

REUNION PUBLIQUE DU 30 JUIN 2022

COMPTE-RENDU

Réunion du	30 juin 2022
Date d'émission	11 juillet 2022
Émetteur	Aurélien Pidoux
Destinataire(s)	Corinne Martin
Objet	Compte-rendu de la réunion publique du 30/06/2022

RAPPELS GÉNÉRAUX

- **Objet** : réunion d'information sur le projet Gare des Mines-Fillettes et la réhabilitation de la Cité Charles Hermite
- **Date** : 30 juin 2022, de 19h30 à 21h30
- **Lieu** : Espace Paris Jeunes *La Villa*, 48 rue Charles Hermite - 75018
- **Participants** : près de 150 personnes présentes à la réunion ou connectées à la retransmission en direct

Intervenants :

- Mairie du 18^e arr. de Paris : Éric LEJOINDRE (Maire) ; Mario Gonzalez (adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et du logement)
- Mairie de Paris : Jacques BAUDRIER (adjoint à la Maire de Paris en charge de la construction publique) ; Anne-Claire BOUX (adjointe à la Maire de Paris en charge de la Politique de la Ville)
- Paris & Métropole aménagement (P&Ma) : Mathieu PELTRE (chef de projet)
- Paris Habitat : Hélène SCHWOERER (directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement)

Animation

- Aurélien PIDOUX (stratéact' dialogue)

DÉROULÉ DE LA RÉUNION : UNE PRÉSENTATION EN 2 TEMPS

Accueil par Eric Lejoindre, maire du 18^{ème} arrondissement

Temps 1

- Etats des lieux issus de la concertation
- Les grands principes du projet
- Le programme

Questions-réponses : 1^{er} temps d'échanges avec le public

Temps 2

- La rénovation de la Cité Charles Hermite
- L'avancement du projet
- Prochains temps de partage et de concertation

Questions-réponses : 2nd temps d'échanges avec le public

LA RÉUNION A ÉTÉ FILMÉE ET RETRANSMISE EN DIRECT

Elle est visionnable en différé via l'URL suivant : <https://www.youtube.com/watch?v=0DHyDbkL0w0&t=4294s>

Le support de présentation est visionnable / téléchargeable via l'URL suivante : https://bit.ly/Réunion_Info_30juin22_GDM

COMPTE-RENDU SYNTHÉTIQUE DES ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

Questions / interventions	Réponses / précisions
<p>Un habitant réagit à l'annonce du maintien de l'association MU dans ses locaux actuels et déclare que des habitants du quartier se plaignent des nuisances sonores liées aux concerts de La Station qui ne respecte pas les horaires limites. Il explique que des courriers envoyés à la préfecture ont fait fermer La Station pendant un temps, mais qu'à présent les nuisances reprennent. Il demande la fermeture définitive de l'établissement.</p>	<p>Mathieu Peltre, chef de projet Paris & Métropole Aménagement (P&Ma) : affirme que la problématique des nuisances sonores est un sujet d'attention important dans les échanges entre MU et P&Ma, qui souhaite bien tenir compte des contraintes sonores si la présence de l'association sur le site est pérennisée.</p> <p>Il précise également qu'un club, générant du bruit, a ouvert au nord de la porte d'Aubervilliers, sur le territoire de la commune d'Aubervilliers.</p> <p>Anne Claire Boux, adjointe à la maire de Paris en charge de la Politique de la Ville : ajoute qu'il va être nécessaire de prendre contact avec Monsieur le maire Éric Lejoindre pour retravailler sur le projet qui inclut l'association ainsi que sur cette question des nuisances sonores.</p>
<p>Un habitant souhaite expliquer que si le niveau de bruit à la Station peut être considéré comme conforme aux normes, la caisse de résonance produite par la cour et le périphérique porte le bruit jusqu'à la cité Charles Hermite.</p>	<p>Olivier Le Gall, coordinateur de l'association MU : Le coordinateur de l'association MU explique que l'association a pris conscience du problème sonore depuis 2017 et a décidé cette année de ne plus proposer de scène en extérieur, mais seulement deux salles intérieures. Il ajoute que la Station est autofinancée et que l'activité de concert joue beaucoup dans le modèle économique du lieu.</p>
<p>Un habitant ajoute que l'association MU pose problème selon lui car elle demande des subventions aux noms des habitants de la cité Charles Hermite mais ne propose rien qui s'adresse directement aux habitants de la cité.</p>	<p>Olivier Le Gall, coordinateur de l'association MU : Le coordinateur explique que l'association sollicite très peu de financements auprès de la mairie de Paris au titre de ses actions sur Charles Hermite.</p>
<p>Un habitant se demande en quoi le choix de bétonner en construisant des immeubles sur le Boulevard Ney et au nord du périphérique, va aider à lutter contre le réchauffement climatique.</p>	<p>Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris en charge de la construction publique : explique que la ville est un mixte d'espaces végétalisés et construits. Le projet proposé est bien plus végétalisé par rapport à l'existant puisqu'il prévoit 6,5 hectares d'espaces végétalisés, ce qui est supérieur à la surface du parc Chapelle Charbon.</p> <p>Certains espaces constructibles ont été supprimés mais la ville doit aussi répondre aux besoins en logements sociaux et en accession à la propriété. La ville essaie de trouver un équilibre entre ces objectifs tout en développant les services publics (un centre de santé) et les équipements sportifs et culturels (l'Arena). Les zones d'activités économiques font également sens, au nord du périphérique, pour atténuer le bruit.</p> <p>Il y aura donc un maximum d'espaces verts, agréables, non impactés par le bruit.</p> <p>La ville va investir plusieurs dizaines de millions d'euros, en vue de planter 2000 arbres, de construire plusieurs centaines de logements neufs de qualité, conçus avec des matériaux biosourcés et qui répondront aux standards de construction écologique. Ces constructions consommeront</p>

	<p>entre 5 et 10 fois moins de CO2 que ce qui a été construit dans les dix ou vingt dernières années.</p>
<p>Le président de l'ASA PNE regrette l'absence de Michel Desvignes qui devait présenter son projet. Il pose la question des émergences, en rappelant que l'association s'est positionnée contre les émergences de 50m et demande le respect de 37m de hauteur. Il salue l'abandon du projet d'un immeuble-pont ainsi que l'ouverture de la cité Charles Hermite. Il s'interroge sur les volumes du front bâti côté Saint-Denis et demande une sobriété foncière autour du périphérique. Il demande également que les habitants et les associations puissent amender ce projet en concertation.</p>	<p>Mathieu Peltre, chef de projet Paris & Métropole Aménagement : excuse l'absence de Michel Desvignes qui a contracté le COVID. Il ajoute que deux zones inscrites dans le PLU peuvent encore accueillir ponctuellement, pour des opérations de logement, des constructions supérieures à 31m mais qui ne dépasseront pas les 50m. Garder la possibilité de pouvoir dépasser le plafond de hauteur permet d'apporter une qualité importante aux logements concernés (logements traversants, qualité de la vue, de l'ensoleillement) et maximise également les espaces de pleine terre au sol.</p> <p>Dans le projet initial, 6000 m² de surface devaient être construits. Ils ont disparu au profit d'espaces de pleine terre.</p>
<p>Un habitant souhaite revenir sur le projet de la rénovation du square Charles Hermite, issu du budget participatif de 2018, estimé à 320 000 euros. Dans ce budget, 84 000 euros devaient servir à implanter des sanitaires et un kiosque dans le square Charles Hermite, ce qui n'a pas encore été fait. Il ajoute que les brumisateurs n'ont pas fonctionné les jours de fortes chaleurs et demande que les travaux de rénovation du square soient terminés.</p>	<p>Gilles Ménède, adjoint au Maire du 18^e en charge des espaces verts : Gilles Ménède répond que des travaux ont été réalisés dans le square Charles Hermite ces dernières années (rénovation des jeux, installation des équipements de musculation) et que les terrains de basket seront bientôt rénovés.</p> <p>L'adjoint assure que beaucoup sera encore fait pour le square Charles Hermite dans les prochaines années, dans le cadre du réaménagement du quartier Gare des Mines-Fillette.</p> <p>Il ajoute que l'installation d'une sanisette est à l'étude mais qu'il faut encore trouver les financements. Des brumisateurs sont en train d'être déployés dans le quartier. Le projet de kiosque doit également être étudié.</p>
<p>Une habitante reconnaît l'intérêt de ces grands projets pour le quartier qui en a vraiment besoin, mais fait part de sa lassitude concernant l'état actuel du quartier qui reste selon elle insalubre, dégradé, marqué par l'insécurité, et ce malgré les plaintes répétées des habitants. Elle s'interroge sur l'importance des investissements réalisés pour les grands projets et demande si une partie pourrait être utilisée pour répondre à l'urgence et améliorer le quotidien des habitants en attendant 2024. Cette habitante suggère qu'on laisse la situation du quartier se dégrader pour inciter les habitants à le quitter.</p>	<p>Anne Claire Boux, adjointe à la maire de Paris en charge de la Politique de la Ville : confirme que le travail doit porter à la fois sur ce projet à long terme et dès maintenant sur l'amélioration de la situation des habitants.</p> <p>Elle indique que PMA organisera bientôt une réunion avec les parents d'élèves autour de la rénovation de l'école (fenêtres, cour). Elle ajoute qu'une nouvelle équipe de propreté est désormais en place sur la porte de la Chapelle.</p> <p>Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris en charge de la construction publique : explique que les procédures pour engager des projets urbains comme celui-ci, notamment pour obtenir des financements de l'ANRU, sont très longues. Il ajoute que ce projet urbain est le plus grand de Paris et l'un des plus grands de France, avec des travaux massifs qui s'élèvent à 108 millions d'euros pour 1300 logements, soit 83 000€ de travaux par logement.</p> <p>Si le processus est long, selon Jacques Baudrier, c'est aussi parce que ces investissements très importants prennent tout en compte : des dispositifs de concertation aboutis, un accompagnement sur tous les sujets spécifiques (transfert des meubles). Il ajoute que cette réunion marque le début de la phase de concrétisation du projet.</p>

	<p>Il précise également que ces travaux ont pour objectif d'entraîner des économies d'énergie pour les locataires, avec en moyenne 400€ économisés par logement.</p>
<p>Un habitant regrette le format de la réunion publique. Selon lui, ce type de réunion permet l'expression des frustrations des habitants mais pas la production de solutions pour améliorer le projet. Il souhaiterait que la dynamique des futures réunions s'inverse et mette la participation des habitants au premier plan, plutôt que la présentation des intervenants. Il propose aux intervenants de recourir à d'autres dispositifs participatifs, par exemple les Conseils de quartier.</p>	<p>Anne Claire Boux, adjointe à la maire de Paris en charge de la Politique de la Ville : répond que P&Ma a organisé une après-midi de rencontre où les habitants ont pu contribuer au projet. D'autres réunions et rencontres vont être organisées. Elle invite également les habitants à se saisir de leur Conseil de quartier.</p> <p>Fanny Benard, adjointe au maire du 18^e en charge de la participation citoyenne et de la concertation sur les projets d'aménagement : informe que Les Conseils de quartier reprendront en septembre. L'information est disponible sur la page Facebook et le site de la mairie.</p> <p>Elle invite également les participants à lui transmettre leurs contacts pour recevoir les calendriers des Conseils de quartier et rappelle l'adresse mail des Conseils de quartier : cq18@paris.fr</p> <p>Pour que les habitants puissent contribuer en dehors des réunions et être informés sur tous les projets de concertation du 18^e arrondissement, des équipes de développement local sont présentes tous les jeudis après-midi au 46 Boulevard Ney.</p>
<p>Le même habitant pose une question concernant le relogement : quelles personnes sont concernées ? Quand ? Et quelles sont les modalités ? Il demande également où seront situés les futurs logements étudiants.</p>	<p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : précise que des dizaines de réunions seront prochainement organisées pour évoquer dans le détail toutes les modalités de relogement et le calendrier des chantiers.</p>
<p>Une habitante pose la question de l'ouverture de l'îlot C (La pomme, le service petite enfance) et demande si celle-ci est actée, s'il s'agit de démolir, de reconverter, de reloger et où ça ? Elle s'interroge également sur les commerces en pieds d'immeubles et demande si cela va supprimer des logements et combien ?</p>	<p>Mathieu Peltre, chef de projet Paris & Métropole Aménagement : répond qu'il y a bien une nécessité de démolir le bâtiment existant pour construire une nouvelle voie piétonne.</p> <p>P&Ma et Paris Habitat se sont assurés que la crèche et la halte-garderie pourraient bien être réinstallées dans la résidence.</p> <p>Concernant l'équipement pédopsychiatrique de la Pomme, un travail est en cours avec la Ville et le gestionnaire pour voir où les repositionner.</p>
<p>Une habitante demande si elle a le droit de refuser le relogement. À propos des locaux commerciaux, elle demande qui doit-on approcher si l'on a un projet de commerce.</p>	<p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : explique qu'il y a toujours la possibilité de refuser mais que le but de cette opération est que Paris Habitat et les habitants travaillent ensemble. Elle ajoute que l'isolation des logements est insuffisante et que beaucoup d'intérieurs actuels sont en mauvais état, ce qui implique des travaux à l'intérieur des logements, d'où la nécessité d'un relogement temporaire. Elle évoque la possibilité de rencontrer des locataires ayant été concernés par des</p>

	opérations de relogement similaires pour que ceux-ci partagent leur témoignage. Par exemple des locataires de la cité Alphonse Karr dans le 19 ^e arrondissement.
Une habitante demande ce que comprend la rénovation des immeubles : seulement les fenêtres et les extérieurs ou également l'intérieur des appartements (portes, plinthes, électricité) ?	Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : rappelle que les logements seront intégralement refaits à l'intérieur ainsi que les menuiseries
La même habitante demande s'il sera possible d'acheter les nouveaux logements.	<p>Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris en charge de la construction publique : répond que 800 logements seront construits dans le cadre de la ZAC et que 40% d'entre eux seront en bail réel solidaire (BRS), ce qui permet d'obtenir un prix d'achat inférieur à 5 000€/m² contre 10 000€/m² en moyenne pour Paris. Il ajoute que cet effort financier est réalisé par la ville pour permettre avant tout aux habitants du quartier d'accéder à la propriété.</p> <p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : ajoute que les loyers seront amenés à évoluer et que des forfaits seront appliqués pour accompagner les diminutions de charges. Pour autant, elle précise que Paris Habitat n'est pas là pour fragiliser économiquement les habitants en place et que, dans certains cas bien particuliers, des simulations de l'évolution des loyers seront réalisées afin de pondérer la hausse. La Ville accompagne d'ailleurs Paris Habitat de façon importante, de manière à limiter au maximum les augmentations de loyer.</p>
Un habitant soutient qu'un des enjeux majeurs du quartier est celui de la sécurité et regrette l'absence du chargé de sécurité de Paris Habitat ou d'un agent de la préfecture. Cette personne évoque les problématiques de drogue, de l'accueil des migrants et des personnes sans domicile fixe dans le quartier Charles Hermite, classé « zone urbaine sensible » depuis 2011 et inscrit au plan « stupéfiants » depuis 2018. Il met en garde sur le fait qu'en l'absence de mesures, l'ouverture de la cité Charles Hermite l'expose aux dégradations et à l'insécurité. Il demande ce qui va être mis en place pour protéger les halls d'immeubles et pour obliger les gens à respecter le règlement intérieur de la résidence.	Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : assure que des études de sécurité seront réalisées, avec la maîtrise d'usage (<i>Vraiment Vraiment</i>) et les maîtres d'œuvre, pour améliorer la sécurité des résidences.
Une habitante rebondit sur le thème de l'insécurité et demande si dans le projet les grilles fermant les cours seront supprimées.	Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : précise que les détails ne figurent pas sur les schémas qui ont été présentés mais elle assure que les grilles ne seront pas retirées.
La même habitante pose la question des modalités de relogement : durant combien de temps les habitants devront-ils occuper un logement relais ? Paris Habitat prend-il en charge l'usure des meubles liée au déménagements successifs ? Que signifie précisément la "restructuration" des appartements : les habitants retrouveront-ils la même surface ? Qu'advient-il des aménagements que les particuliers ont fait dans leurs appartements ?	<p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : répond que Paris Habitat va venir isoler thermiquement les logements par l'intérieur, ce qui entraînera une légère perte de surface. Les travaux seront réalisés avec des matériaux biosourcés, afin de préserver la santé des locataires, les plus fins possible.</p> <p>A propos de la configuration des logements, Hélène Schwoerer explique que les résidents seront amenés à travailler avec des architectes et que les dossiers seront examinés au cas par cas.</p> <p>Concernant le relogement, elle ajoute que les locataires ont des droits, des garanties associées à leur bail et qu'on</p>

	<p>les invitera à signer une convention d'occupation temporaire pour le logement mis à disposition.</p>
<p>Une habitante demande où seront situés les logements en accession sociale BRS (Bail Réel Solidaire) ?</p>	<p>Mathieu Peltre, chef de projet Paris & Métropole Aménagement : précise que ces logements en accession BRS sont prévus sur le long Boulevard Ney, entre la Porte de la Chapelle et la cité Charles-Hermite.</p> <p>Anne Claire Boux, adjointe à la maire de Paris en charge de la Politique de la Ville : explique qu'il s'agit d'un nouveau dispositif de la Ville de Paris qui permet d'abaisser le prix du mètre carré à 5000 €/m², pour aider les personnes ayant moins de moyens à accéder à la propriété.</p>
<p>Un habitant fait part de ses inquiétudes concernant le relogement et demande s'il peut obtenir un logement ailleurs.</p>	<p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : répond que les habitants du quartier sont tout à fait légitimes à demander une mutation. L'instruction de la demande sera faite par la direction territoriale et le siège de Paris Habitat.</p>
<p>Le même habitant aborde la question des nuisances associées à la porte d'Aubervilliers et à la sortie du périphérique (pollution, nuisances sonores même en fermant les fenêtres).</p>	<p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : explique que les fenêtres vont être remplacées par un double vitrage bien plus performant, que l'encadrement des fenêtres sera changé et que l'isolation phonique des logements sera refaite.</p> <p>Mario Gonzalez, adjoint au maire du 18e en charge de l'urbanisme et du logement : ajoute qu'entre 2019 et aujourd'hui, le projet d'un immeuble-pont a été abandonné. Néanmoins une étude urbaine va être menée sur le devenir de la porte d'Aubervilliers, aussi bien sur le plan de son animation que sur celui de l'apaisement du trafic.</p> <p>Anne Claire Boux, adjointe à la maire de Paris en charge de la Politique de la Ville : informe que la maire de Paris a lancé un projet visant à apaiser la circulation sur le périphérique, dans l'objectif que celui-ci devienne plutôt un boulevard urbain, réduisant ainsi la pollution et permettant des traversées piétonnes.</p>
<p>Une habitante explique qu'elle a entamé des démarches pour réaliser des travaux dans son logement et demande s'il est préférable qu'elle se rétracte.</p>	<p>Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage et du développement : propose à l'habitante de parler plus précisément du type de travaux envisagés en fin de réunion, pour en évaluer l'intérêt à court terme.</p>
<p>Une habitante critique le réaménagement récent de la voirie de la porte d'Aubervilliers : il n'y a selon elle plus qu'une seule voie pour entrer dans Paris, contre deux voies pour aller à Aubervilliers et des trottoirs immenses. Elle explique que cela génère d'importants embouteillages.</p>	<p>Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris en charge de la construction publique : répond que la dynamique actuelle est celle de la baisse de la circulation automobile et que de nombreux transports en commun vont être implantés sur le territoire : la ligne 12 a été prolongée jusqu'à la mairie d'Aubervilliers, le tram T8 de Saint-Denis sera bientôt prolongé jusqu'à Rosa Parks en passant par la porte d'Aubervilliers et tout cet espace sera reconfiguré dans 5 ou 6 ans. À terme il y aura également les métros du Grand Paris et beaucoup moins de voitures.</p>