

# ZAC Gare des Mines-Fillettes

## Compte rendu de la réunion publique du 7 mars 2004

### RAPPELS GÉNÉRAUX

- Objet : Réunion publique sur le projet Gare des Mines-Fillettes
- Date : 7 mars 2004, de 19h à 21h
- Lieu : Ecole élémentaire, 4 rue Charles Hermite – 75018
- Participant·e·s : Environ 70 personnes présentes à la réunion
- Intervenant·e·s :
  - Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris : Éric LEJOINDRE (Maire)
  - Ville de Paris : Jacques BAUDRIER (adjoint au logement à la Maire de Paris en charge de la construction publique) ; Barbara GOMES (conseillère déléguée en charge de l'encadrement des loyers et des plateformes locatives)
  - Paris & Métropole aménagement (P&Ma) : Sylvie BORST (directrice de Paris Métropole Aménagement), Mathieu PELTRE (responsable de projets), Corinne MARTIN (directrice communication concertation)
  - Vraiment Vraiment : Maxence DE BLOCK, Léana MOULIA (Vraiment Vraiment)
  - What time is it : Stéphane JUGUET, Maggy SALINO

### Animation

- Maxence DE BLOCK

### DÉROULÉ DE LA RÉUNION : UNE PRÉSENTATION EN 3 TEMPS ET UN TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

- 1) Mot d'accueil par Eric Lejoindre, Barbara Gomes, Sylvie Borst
- 2) Temps 1 : présentation de l'état d'avancement du projet Gare des Mines-Fillettes par Mathieu Peltre, responsable de projets à Paris & Métropole Aménagement (P&MA)
- 3) Temps 2 : présentation de la méthodologie de concertation par Maxence De Block de Vraiment Vraiment
- 4) Temps 3 : présentation et retour sur l'expérimentation du « Salut » par Stéphane Juguet de What time is it
- 5) Questions-réponses, temps d'échanges avec le public

### COMPTE-RENDU SYNTHÉTIQUE DES ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

- Diverses remarques

#### **Remarque :** *Olivier Ansart (président Asa PNE)*

Il fait part de sa déception du fait que l'agence Desvignes ne soit pas présente, malgré les demandes lors d'échanges antérieurs. Il souligne qu'il ne s'est toujours pas présenté aux habitants, bien qu'il ait été désigné il y a 4 ans et demi et souhaite une prochaine réunion avec Michel Desvignes afin qu'il explique son parti pris sur l'aménagement paysager.

**Réponse :** *Jacques Baudrier* (Adjoint au logement à la Maire de Paris en charge de la construction publique) :

Michel Desvignes sera là à la prochaine réunion, pour présenter en détail la programmation et le projet de paysage dont les études détaillées sont en cours. Cette prochaine réunion sera également l'occasion de rendre compte des projets d'architecture en cours d'élaboration.

**Remarque :** *Olivier Ansart* (président Asa PNE)

- Il rappelle que le projet (ZAC Gare des Mines) tel qu'il est placé est soumis à beaucoup de problèmes (nuisances bruit, pollution de l'air). Le projet ne répond pas encore à tous les enjeux mis en avant par l'étude d'impact sur l'environnement (faite en 2019). Il espère des réponses dans la prochaine PPVE. Il pointe la nécessité de réduire les risques sanitaires et rappelle que la santé environnementale est très importante dans ce quartier.

- Il souligne une évolution positive du projet : moindre densité, travail plus fin sur la volumétrie, couverture végétale plus importante. Il déplore cependant le manque de concertation concernant l'aménagement, malgré les délibérations en 2021 visant à impliquer les habitants.

- Il précise que le projet des 3 immeubles de hauteur n'est pas conforme au PLU (qui limite les immeubles à 37 m de haut) et émet une réserve sur la grande offre de logements. Selon lui, il faut travailler sur des activités économiques pérennes pour favoriser l'emploi, notamment sur le secteur Nord de l'opération. Enfin, il questionne la distance entre les immeubles et le périphérique.

**Remarque :** *Habitante*

Elle propose une banque dans le quartier pour les personnes âgées. Elle note que la bande arborée pourrait amener de la prostitution et précise que cela pourrait déplacer le problème.

**Remarque :** *Habitant*

Il questionne l'ajout des graviers dans les cours de la résidence Charles Hermite et les arbustes arrachés et propose d'ajouter de l'herbe.

- **Inquiétude des habitants face au projet**

**Remarque :** *Habitant*

Un habitant exprime sa satisfaction sur cette présentation. Il souligne que la plupart des habitants sont âgés, et qualifie le projet d'exécutoire, "éjectant" les personnes âgées, "nettoyant" le quartier. Il critique la réquisition des rdc pour des commerces et insiste sur le fait que les habitants veulent rester.

**Réponse :** *Eric Lejoindre* (Maire du 18ème)

Le Maire rassure l'assemblée en précisant qu'il connaît bien le 18ème et Charles Hermite, que les habitants l'ont élu et qu'il a toujours tenu ses engagements. Il affirme qu'il n'est pas question de remplacer les habitants de Charles Hermite, mais que la cité doit malgré tout être réhabilitée ce qui pourra entraîner par conséquent des départs. Cela ne sera pas facile, notamment pour les personnes âgées mais Paris Habitat bénéficie d'expériences de réhabilitation passées similaires qui leur permet de mieux prendre en compte les publics fragiles. La Mairie prend l'engagement de remplir les deux objectifs suivants : avancer dans la réhabilitation de la cité (pour le confort, la mixité et le renouveau de cet espace) et être attentif à ce que ce soit le moins difficile possible. Il questionne quelles seraient les autres alternatives : ne rien faire (ce n'est pas une solution car il a pris l'engagement d'améliorer la cité) ou attendre que les gens partent d'eux-même (ce n'est pas une solution car cela prendrait beaucoup de temps et rendrait la cité invivable pour les gens). Faire autrement serait bien pire.

Le Maire rappelle qu'il y a beaucoup de bruits qui courent (parfois malveillants) et qu'il faut poser la question directement aux acteurs de confiance (à Vraiment Vraiment au 46 bd Ney, P&MA, Paris Habitat).

**Réponse complémentaire :** *Jacques Baudrier* (Adjoint au logement à la Maire de Paris en charge de la construction publique)

Il rappelle que l'ordre du jour est l'aménagement du futur quartier et non pas les travaux de la cité Charles Hermite dont les prochaines réunions publiques seront le 12 et 21 mars.

L'enjeu n'est pas de faire partir les gens, l'enjeu est que les habitants payent moins cher le chauffage, économisent de l'énergie, se protègent des canicules. Tous les logements de France, dont les logements sociaux de Paris, doivent être rénovés et des études montrent que Paris Habitat fait partie des meilleurs dans la rénovation des logements. Il ajoute que c'est pour que les habitants vivent encore mieux dans le quartier et non pas pour qu'ils partent.

Ce quartier permet de concilier plusieurs impératifs de la ville : créer des équipements publics, de la centralité, créer des espaces verts, augmenter la végétalisation, augmenter l'offre de logements. L'arrivée des étudiants va apporter une nouvelle population dynamique, dans un cadre végétal avec plus de services publics.

- **La réhabilitation de la cité Charles Hermite**

**Question :** *Habitant*

Un habitant déclare que le projet d'aménagement du quartier est très bien mais que la population est préoccupée par la réhabilitation de la cité et que Paris Habitat n'a pas encore signé la charte de relogement. Il ajoute qu'après cela, il n'y aura plus de rumeurs, et que les habitants seront disposés à aider. Pour l'instant, les gens sont inquiets, la situation est très anxiogène pour certains. Il exprime son mécontentement et juge que les habitants sont infantilisés.

**Réponse :** *Jacques Baudrier* (Adjoint au logement à la Maire de Paris en charge de la construction publique) :

Il assure qu'il sera reparlé de la charte et de la réhabilitation de Charles Hermite lors des prochaines réunions. Ils échangeront avec Paris Habitat pour avancer là-dessus et précise qu'il faut prendre le temps d'en parler longuement.

**Réponse complémentaire :** *Eric Lejoindre* (Maire du 18ème)

Il explique qu'à la dernière réunion il était question des réhabilitations et des habitants ont demandé une réunion pour parler des aménagements urbains, d'où la réunion d'aujourd'hui. Il faut répondre à toutes les demandes des habitants. Il ajoute que les gens étaient informés que l'objet de la réunion ne porterait pas sur la réhabilitation de la cité et que ni la Ville de Paris, ni les maîtres d'ouvrages n'infantilisent les gens.

- **Le changement de destination des rez-de-chaussée**

**Question :** *Habitant*

Un habitant demande combien de logements en rdc sont concernés.

**Réponse :** *Mathieu Peltre* (Paris & Métropole Aménagement, Chargé de l'opération)

Il précise qu'il ne peut pas répondre car P&MA travaille sur les programmes neufs uniquement. C'est un sujet qui pourra être traité dans les ateliers de programmation des rdc, avec Paris Habitat. Paris Habitat n'est pas au même stade d'études, en fonction des différents lots de la résidence.

Pour l'instant, ils peuvent répondre sur les 3 premiers lots concernés. Sur les autres, les études sont en cours et le sujet sera débattu avec les habitants lors des ateliers d'avril et mai.

- **La démarche de concertation**

**Question :** *Habitante*

Elle évoque la concertation évoquée par Mr Peltre dans sa présentation (sur la Participation du Public par Voie Électronique, portant sur l'actualisation de l'étude d'impact environnemental du projet et de ses évolutions) qui se déroulerait par voie électronique. Elle précise que ce serait des avis émanant de l'ensemble de Paris, et donc pas des personnes les plus concernés par le quartier. Elle questionne aussi la capacité d'accès et d'utilisation de ce site par tous les publics. Elle propose un débat avec les habitants au 46 bd Ney. L'accès pendant un mois au vote pourrait être un outil pédagogique pour les associations locales pour expliquer aux habitants.

Elle salue la création du centre de santé mais souligne que sa création vient supprimer des logements. Elle propose qu'il soit implanté au même endroit que la nouvelle crèche. Elle critique le manque de concertation, que trop de choses ont déjà été actées, et demande que les décisions soient prises avec les habitants.

**Réponse :** *Eric Lejoindre (Maire du 18ème)*

Il précise que la proposition de création d'un centre de santé émane de la concertation, lors de réunions en 2016. La question est de savoir où le positionner. Il explique que ce centre doit arriver le plus tôt possible, donc le mieux est de le positionner dans de l'existant, ce qui permet également de proposer de nouveaux équipements publics au cœur de la résidence Charles Hermite .

**Réponse complémentaire :** *Jacques Baudrier (Adjoint au logement à la Maire de Paris en charge de la construction publique)*

Il ajoute qu'il y a eu beaucoup de réunions de concertation et que ce qui est présenté ce soir sont des modifications, issues de concertations depuis 2019. Il précise que la période Covid-19 n'a pas aidé à la concertation.

- **L'arrivée des étudiants dans le quartier et la cité Charles Hermite**

**Question :** *Habitant*

Il demande combien de logements seraient attribués aux 100 étudiants.

**Réponse :** *Paris & Métropole aménagement*

Ce sujet pourra être réévoqué lors des échanges à venir avec Paris Habitat.

**Question :** *Habitante*

Elle demande comment va se faire la mixité entre locataires et étudiants.

**Réponse :** *Eric Lejoindre (Maire du 18ème)*

Il explique que les rdc sur rue ne sont pas des logements très agréables. Pour qu'il y ait de la densité commerciale, de la mixité dans les écoles, pour que le quartier vive le jour, l'après-midi et le soir, il faut qu'il y ait des habitants en plus.

Compte tenu de la demande élevée en logements étudiants en particulier avec le nouveau Campus Universitaire, il peut être positif sur le fait d'intégrer des étudiants qui feront vivre les commerces, et auront un impact positif dans la vie du quartier.

## CONCLUSION

*Par Eric Lejoindre (Maire du 18ème)*

Le Maire conclut en expliquant que beaucoup de réunions seront organisées pour la réhabilitation de la cité. Il ajoute que les habitants ont raison de faire remonter plusieurs fois les choses, et que le projet sera encore un long processus, tout ne sera pas réglé d'un coup.

[Revoir le support de présentation de la réunion](#)