

**Compte-rendu de la réunion plénière du conseil de quartier Bastille Popincourt**  
**Mercredi 28 mars 2011- école élémentaire du 31/33 rue Saint-Bernard**  
(partiel)

50 habitants présents et **Patrick BLOCHE**, Maire du 11<sup>e</sup> arrondissement, **Maité ERRECART**, adjointe au maire de Paris, conseillère d'arrondissement déléguée à la Démocratie Locale et aux Conseils de quartier, **Martine DEBIEUVRE**, 1<sup>ère</sup> adjointe, chargée de la Propreté et de l'Accueil des usagers, **Luc LEBON**, adjoint chargé des transports, des déplacements et de l'espace public, référent du conseil de quartier Bastille Popincourt

## **1- Présentation du projet du 22 rue Basfroi**

**Patrick BLOCHE** se réjouit de l'avancement de ce projet qui était bloqué durant plusieurs années. Grâce à l'engagement du Maire de Paris pour la préservation de l'immeuble Henri IV du 22 rue Basfroi, une enveloppe financière supérieure nécessaire a été débloquée pour accélérer la négociation entre le maître d'œuvre Paris Habitat et la Mairie de Paris. Ce financement a permis l'aménagement de l'ensemble de la parcelle et la réhabilitation de l'immeuble Henri IV. Cet immeuble a fait l'objet d'une mobilisation importante de la commission du Vieux Paris, de Paris Historique, du conseil de quartier Bastille Popincourt, des riverains et de la municipalité du 11<sup>ème</sup> arrondissement. Il y a eu deux réunions du jury d'architecture pour la présélection et le choix de l'équipe d'architecte auxquelles le conseil de quartier était représenté. L'équipe d'architectes choisie, l'agence RH+ architecture, travaille actuellement sur le projet d'aménagement de la parcelle. Le projet de réhabilitation et de construction sera présenté au conseil de quartier. L'objectif initial de construction de logements sociaux a été pratiquement maintenu dans sa globalité ce qui est important pour notre arrondissement, la municipalité cherchant toutes les opportunités de construction de logements sociaux. Le projet de l'agence RH+ architecture a remporté une très large majorité. Il y a maintenant un calendrier très précis pour la réhabilitation de l'immeuble Henri IV et la construction des immeubles de la parcelle pour une livraison prévue pour le premier trimestre 2014.

### **Alix HEAUME et Adrien ROBIN de l'agence RH+ architecture**

**Alix HEAUME** présente des visuels du projet de cette unité foncière composée de trois parcelles, les numéros 20, 22 et 24 de la rue Basfroi. Une des caractéristiques de la rue Basfroi est qu'elle est constituée de bâtiments de plusieurs époques avec des façades traitées différemment. Dans ce projet, la maison Henri IV sera mise en valeur car les nouveaux bâtiments seront en retrait. Il a fallu créer un lien entre les différents styles des bâtiments. Pour mettre en valeur cet immeuble, la volumétrie a été respectée. L'équipe d'architecture a été attentive au traitement des rez-de-chaussée par rapport aux immeubles en retrait de l'immeuble Henri IV. L'immeuble Henri IV sera restauré sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France. L'intention du cabinet d'architectes est de créer une continuité entre l'immeuble Henri IV et les nouveaux bâtiments en perdurant la division historique des parcelles (n° 20, 22 et 24 rue Basfroi). Chaque numéro de l'immeuble correspond à un bâtiment. Sur ce projet, il y aura 421,1 m<sup>2</sup> d'espaces libres alors que le cabinet d'architectes avait une obligation de 420 m<sup>2</sup> réglementaires selon le plan local d'urbanisme de la Ville de Paris. Les proportions entre les vides et les pleins sont traditionnelles dans leurs implantations et leurs proportions. Il y aura 169 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre avec des arbres et des espaces végétalisés (147 m<sup>2</sup> obligatoires). Le projet s'inscrit à la demande du maître d'ouvrage dans une démarche de développement durable très forte. Il y aura trois architectures différentes dans la logique du séquençage de la rue pour ne pas écraser la maison Henri IV. Chaque bâtiment aura son entrée distincte et ses propres locaux communs. Le n° 20 traité comme façade principale aura un commerce

d'angle avec une vitrine pour qu'il n'y ait pas de redent aveugle occasionnant des dégradations. D'autre part, le maître d'ouvrage est très attentif à la qualité des logements et à leur ensoleillement grâce à leur poly-orientation. Dans ce projet, la démarche environnementale sera forte pour que les dépenses en énergie par habitant soient les plus faibles possibles. Il y aura des dispositifs de traitement de façade avec une isolation à l'extérieur des bâtiments. Il y aura également des panneaux solaires en toiture, et des toitures végétalisées pour une bonne inertie thermique. L'immeuble Henri IV sera restauré à l'identique. Le bâtiment à sa droite aura un dessin de façades avec des fenêtres verticales de type faubourien. Il y aura de nouveaux commerces.

Intervention d'un habitant :

Il y avait eu un débat à la mairie du 11<sup>ème</sup> pour la réhabilitation de la maison Henri IV. Une décision avait été prise de construire deux immeubles accolés au 22 pour le faire tenir et en faire des logements sociaux. Il avait été dit que l'immeuble Henri IV n'était pas adapté pour faire des logements sociaux. Il avait suggéré d'en faire un musée de l'artisanat mais maintenant il regrette que cinq logements sociaux dans cet immeuble soient construits.

**Patrick BLOCHE** explique qu'il y a eu une interrogation sur la destination de cet immeuble. Finalement, il a été choisi de faire cinq logements sociaux en préservant son organisation actuelle. Pour des raisons de sécurité, il était impossible de faire un équipement recevant du public (ERP) car il y a des contraintes fortes en matière d'évacuation. Cependant, l'idée d'un musée de l'artisanat du Faubourg Saint-Antoine reste une bonne idée.

Question d'une habitante :

Est-ce qu'il est prévu que les carreaux soient opaques pour préserver l'intimité des habitants ?

Réponse du cabinet d'architecte :

Les vues prévues sont réglementaires au PLU de Paris. Il n'y a pas de carreaux donnant directement sur les balcons. Les jours sont sur des façades perpendiculaires sans vis-à-vis direct.

Cette habitante pense que le respect de l'intimité est important.

Réponse du cabinet d'architecte : c'est une esquisse qui va évoluer, les fenêtres permettent de faire des logements avec plus de chambres.

Paris habitat explique que les jours évoqués n'ont pas de vis-à-vis direct.

Le cabinet d'architectes explique que l'on ne pourra pas éviter ce vis-à-vis.

Question d'une habitante :

Est-ce que c'est un bâtiment avec une consommation uniquement électrique ?

Réponse du cabinet :

Ce n'est pas un chauffage électrique mais une chaufferie collective.

Intervention d'un habitant :

Il félicite les architectes pour le projet retenu. Peuvent-ils confirmer qu'il y aura bien 55 logements dans l'ensemble de la parcelle ?

Réponse des architectes :

54 logements

L'habitant précise qu'il y a trois logements de plus par rapport au projet de 2006. Il est très satisfait qu'il y ait des logements sociaux dans l'immeuble Henri IV, ce qui avait été demandé dès le début. Il remercie Paris Habitat.

Question d'un habitant :

Qu'en est-il des deux autres redents créés par la proéminence du n°22 de la rue Basfroi ?

Réponse des architectes : ils sont plus petits. Il était impossible de créer une vitrine à cet endroit pour respecter le patrimoine de la maison Henri IV. L'autre redent était très important, en retrait et en liaison avec un bâtiment ayant déjà un redent qui serait devenu un « nid à poubelles ». Les flux des piétons seront guidés.

L'habitant explique qu'il ne faut pas beaucoup de place pour un effet « pissotière ».

L'association Paris Historique demande si l'escalier du début XVIIIème et le puits seront conservés.

Réponse des architectes : l'escalier sera conservé. La conservation du puits est à l'étude actuellement. Les prescriptions patrimoniales pour le bâtiment à réhabiliter seront suivies. Le but de l'esquisse était de savoir comment créer des appartements en conservant ce qui doit l'être et notamment l'escalier. Les cinq appartements créés dans la maison Henri IV sont ceux qui fonctionnent le mieux.

Question d'un habitant : Bertrand DELANOE s'est engagé publiquement à la sauvegarde de la maison Henri IV au conseil de Paris. Comment peut-on dire maintenant que la sauvegarde du puits n'est pas un objectif central ?

Réponse des architectes : actuellement le projet est concentré sur le dessin des bâtiments nouveaux et non sur la maison Henri IV même si des relevés métriques, photographiques et de matériaux de la maison ont été faits. Le maître d'ouvrage travaillera avec les bâtiments de France.

L'habitant demande alors si le puits sera conservé et restauré.

Réponse du maître d'ouvrage : Il travaillera avec les architectes des bâtiments de France. Des techniques de l'époque seront reprises pour démonter et remonter le mur. Actuellement, le puits est plutôt dans un bon état. Le puits sera très certainement conservé mais interdit d'accès pour des raisons de sécurité.

L'habitant interprète différemment la position de Bertrand DELANOE. La question n'est pas de savoir comment on articule le projet de logements sociaux autour de la conservation du patrimoine mais plutôt l'inverse.

Réponse du maître d'ouvrage : il faudra certainement neutraliser l'usage du puits du fait de contraintes sanitaires : il faut connaître la qualité sanitaire des nappes phréatiques. L'élément de maçonnerie du puits restera.

Réponse des architectures : ils sont étonnés par l'interprétation négative de leurs propos et de leur travail. Leur mission a été de restaurer cette maison pendant de longues années. S'ils ont candidaté à ce projet, c'est parce qu'ils sont convaincus de sa préservation dans le respect de tous les éléments patrimoniaux. .

Question d'un habitant : Il y a au Louvre un puits qui est protégé et sécurisé. Il pense que l'on peut le conserver avec les logements sociaux en neutralisant son accès. Il précise que le conseil de quartier est très attaché à la préservation de la structure intérieure du bâtiment.

Une habitante se plaint que sa demande de logement traîne trop. Elle est handicapée et vit actuellement dans un 10 m<sup>2</sup> avec 2 enfants.

**Patrick BLOCHE** : répond que sa situation est celle de nombre de familles dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement. Quotidiennement, il est interpellé par beaucoup de familles souhaitant avoir accès à un logement social. Son dossier est étudié avec beaucoup d'attention dans une situation tendue puisqu'il y a 7300 demandeurs de logements sur le 11<sup>ème</sup> arrondissement. La mairie d'arrondissement désigne 40 à 50 candidats aux bailleurs sociaux par an. Il y a une commission de désignation dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement composée d'élus, d'associations, de personnalités pour que ces désignations se fassent en toute indépendance. En tant que maire d'arrondissement, il n'interfère pas dans la désignation des candidats avant et après la commission de désignation.

Son dossier sera signalé à la commission de désignation des candidats, auprès de la Mairie de Paris et du Préfet de Paris. La préfecture de Paris doit la reconnaître comme prioritaire dans le cadre de la loi DALO et doit la reloger dans un délai de 6 mois sur son contingent de logements sociaux. Le 11<sup>ème</sup> arrondissement fait le maximum pour construire de nouveaux logements sociaux avec pour objectif ambitieux de 2400 logements sociaux sur la durée de la mandature d'où l'importance de ces 54 logements sociaux. Le Maire de Paris a fixé pour objectif d'atteindre 20 % de logements sociaux sur la globalité du territoire parisien en 2014. Actuellement, la mairie du 11<sup>ème</sup> arrondissement avec 11 % de logements sociaux tend vers les 12 % en 2014.

Point d'information concernant le 22 rue Basfroi : Le jury d'architecture a voté à l'unanimité que la commission du Vieux Paris, l'association de sauvegarde « Paris Historique » et le conseil de quartier seront impliqués dans le suivi de réhabilitation du 22 rue Basfroi.

.../... (Ne concerne pas le 22 rue Basfroi)