



Vivre à Brancion-Brassens

Association de riverains du quartier Brancion – Brassens.

<http://www.brancion-brassens.org>

Association Loi 1901 – publication JO du 17/12/2012 – n°1329

Paris,
le 14 février 2012

Objet : projet de restructuration du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées

Réf : 20120209 Courrier LCPC

Madame Anne HIDALGO
Première Adjointe au Maire de Paris en charge de
l'urbanisme et de l'architecture
Conseillère Régionale d'Ile-de-France

Copies : ce courrier est adressé également en copie à plusieurs destinataires, dont vous trouverez la liste en annexe 1.

Madame la Première Adjointe,

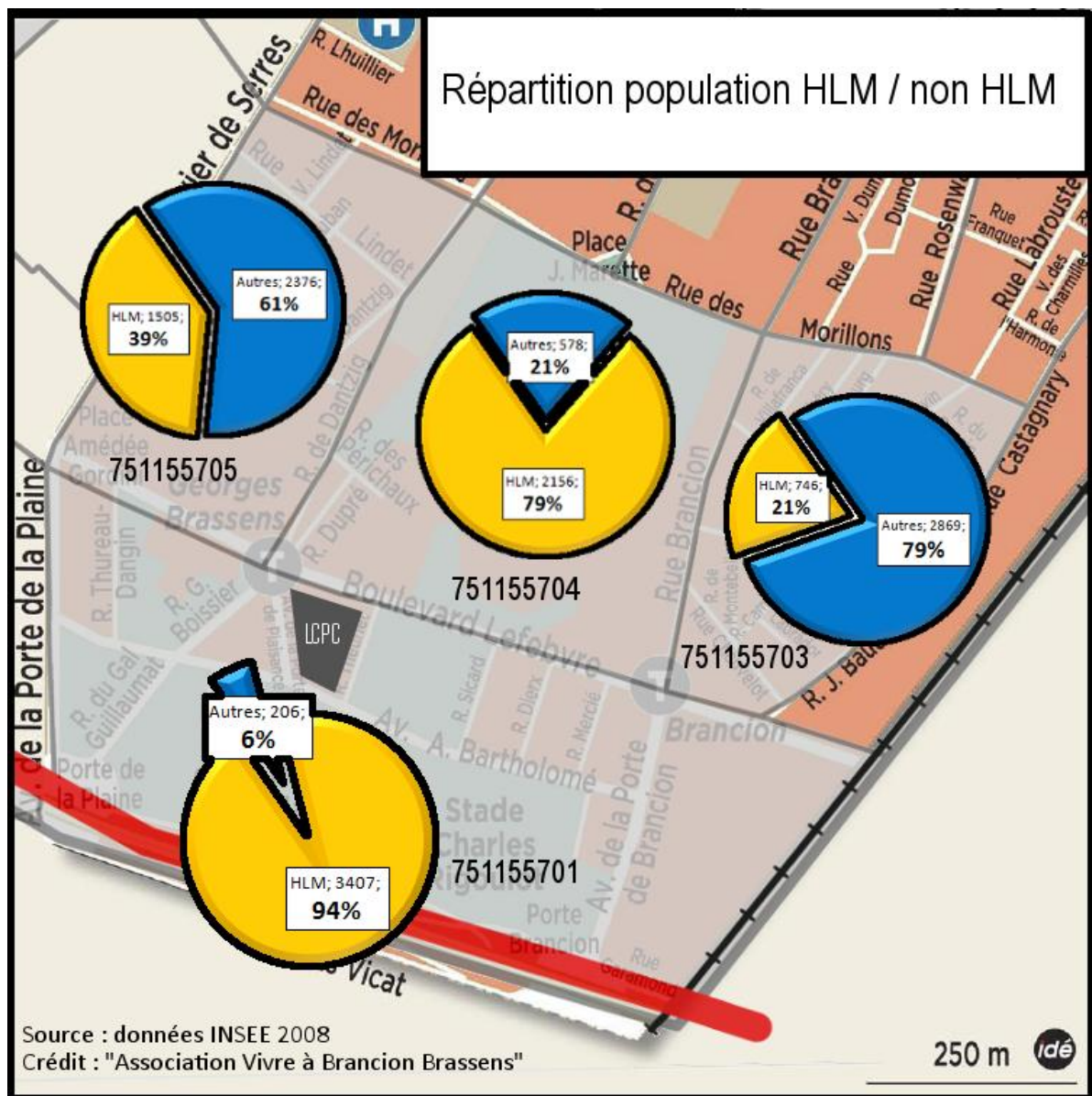
Au cours du conseil de quartier « Georges Brassens » du 1^{er} février 2012, nous avons été informés par Monsieur Philippe GOUJON, Maire du XV^{ème} arrondissement, du dépôt d'une demande de permis de construire par Paris Habitat correspondant à la restructuration du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées (LCPC), situé 58 bd Lefebvre, à Paris dans le XV^{ème} arrondissement.

Nous étudions avec attention et prudence toutes les informations parcellaires que nous avons pu recueillir sur ce projet depuis mai 2011.

Selon une annonce publiée le 7 décembre 2011 dans le Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP), BOAMP n°236C, Annonce n°85, sont prévus 154 logements sociaux (11.600 m² de SHON), 52 logements en accession à la propriété (3.400 m² de SHON), une crèche associative (350 m² de SHON) et environ 150 places de parking en sous-sol. Les adresses concernées sont les 58 boulevard Lefebvre, 25 à 27 avenue Albert Bartholomé, 5 à 7 avenue de la Porte de Plaisance et 4 à 10 rue André Theuriet. Les immeubles envisagés sont particulièrement hauts: de 20 à 31 mètres, soit entre 8 et 11 étages, selon les éléments qui ont été fournis à la mairie du XV^{ème}

Nous sommes émus par les points suivants :

- **Les riverains du quartier n'ont pas été suffisamment informés de ce projet** : seuls les locataires de Paris Habitat ont été conviés à une « visite guidée » du quartier le 3 décembre 2011, présentant le projet de façon très générale ;
- **Un manque de concertation entre promoteurs du projet, élus, riverains et associations du quartier** : de notre point de vue, nous, riverains n'avons pas été impliqués dans la phase d'étude de ce projet. L'opposition franche vis-à-vis de ce projet exprimée par MM. LAMOUR et GOUJON nous semble attester aussi d'un manque de concertation avec la Mairie de Paris, et par la même, le bailleur social, Paris Habitat ;
- **La densité très importante des logements sociaux dans ce périmètre** : nous vivons ici, nous savons que ce quartier est très largement pourvu en logements sociaux. Une étude des données collectées par l'INSEE au cours du recensement de 2008 nous a permis d'en avoir la confirmation et de dresser la carte suivante (données chiffrées reportées dans le tableau 1) :



Dans la zone IRIS¹ sur laquelle est implanté le LCPC (référence INSEE - 751155701), délimitée par le boulevard Lefebvre, les voies de chemins de fer, le périphérique et le parc des expositions, le pourcentage de population résidant en 2008 dans des HLM était de 94% (soit 3407 personnes pour une population totale de 3613 habitants).

IRIS	Population 2008	Population 2008 - HLM	Part HLM
Saint Lambert 1 - 751155701	3 613	3 407	94,3%
Saint Lambert 3 - 751155703	3 615	746	20,6%
Saint Lambert 4 - 751155704	2 734	2 156	78,9%
Saint Lambert 5 - 751155705	3 882	1 505	38,8%
Total	13 843	7 813	56,4%

Tableau 1 : part du nombre de personnes des résidences principales HLM
Données INSEE 2008

Pour la zone située en face du LCPC (référence INSEE n°751155704), incluant le groupe Périchaux, ce pourcentage était en 2008 de 79% de résidents HLM (soit 2156 personnes pour une population totale de 2734 habitants).

Pour les quatre zones IRIS qui jouxtent le LCPC (références INSEE précédentes + 751155703 et 751155705), le taux minimum de résidents en HLM était en, 2008 de 21%.

Enfin, la part moyenne de logements HLM sur ces quatre zones IRIS était en 2008 de 55%

IRIS	Logements 2008	Logements 2008 - HLM	Part HLM
Saint Lambert 1 - 751155701	1 830	1 717	93,9%
Saint Lambert 3 - 751155703	2 099	564	26,9%
Saint Lambert 4 - 751155704	1 364	1 040	76,3%
Saint Lambert 5 - 751155705	2 066	721	34,9%
Total	7 358	4 043	54,9%

Tableau 2 : part des logements HLM dans les résidences principales
données INSEE 2008

¹ IRIS : Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infra-communales, constitue une partition du territoire de ces communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

- **Les bâtiments sociaux actuels, construits pour la plupart avant 1949 et jusqu'en 1974, sont énergivores, mal insonorisés et hideux**

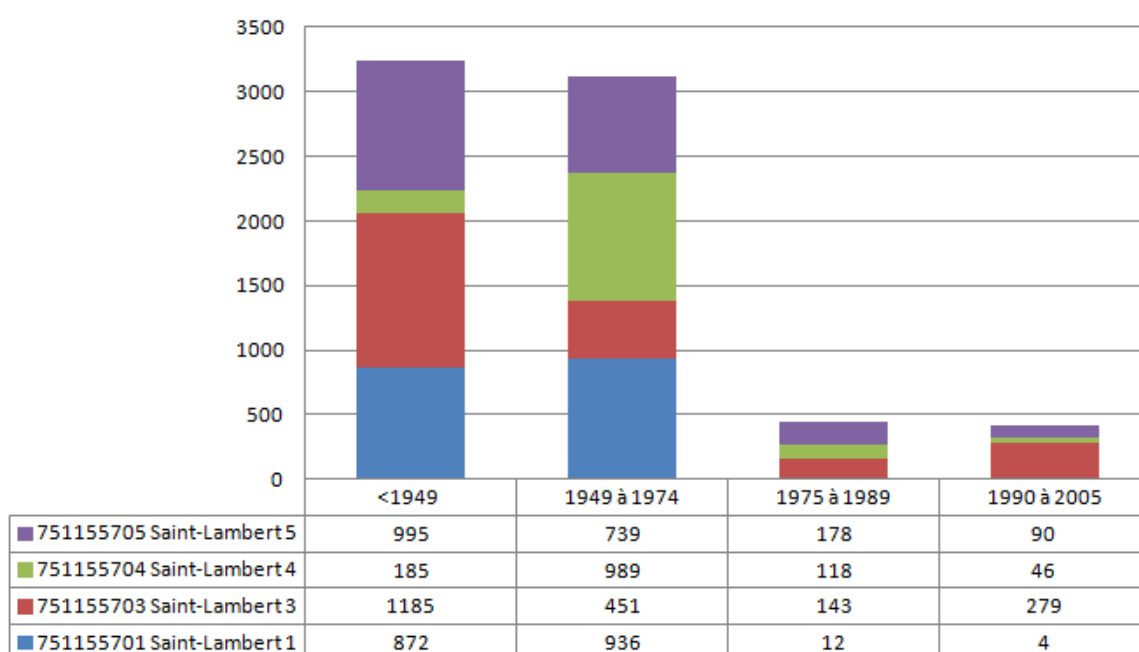


Figure 1: nombre de résidences principales de type appartement en 2008 par année de construction pour les 4 zones IRIS concernées – source INSEE

Les bâtiments du quartier, principalement constitués de barres d'immeubles et de tours en béton, comportant de 10 à 18 étages sont vétustes. Le programme de réhabilitation entamé par les bailleurs sociaux, notamment Paris Habitat, se limite principalement à des retouches cosmétiques rapides et à des mises aux normes minimales de sécurité qui ne modifient en rien l'architecture et l'urbanisation façon « années 70 » du quartier. Comme le site www.paris.fr l'indiquait le 09/02/2012²:

« Logement social ne rime pas forcément avec bords du périphérique, béton, quartier sans charme. » ;

- **Ce quartier, classé zone sensible, présente un équilibre précaire** : nous constatons depuis plusieurs années une dérive inquiétante et dangereuse : augmentation du nombre des incivilités, insultes, racket et agressions, affrontements de bandes, tapages nocturnes, trafic de stupéfiants. Les interventions fréquentes des forces de Police et du G.P.I.S.³ mis en place par Paris Habitat⁴ permettent de rétablir ponctuellement le calme, mais les problèmes réapparaissent dès que ces forces de l'ordre quittent le quartier ;

² http://www.paris.fr/accueil/logement/les-autres-visages-du-logement-social/rub_9649_actu_86978_port_23745

³ GPIS : Groupement Parisien Inter-bailleurs de Surveillance

⁴ Selon l'article 1719 du code civil, " le bailleur est obligé par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, d'assurer la jouissance paisible du preneur pendant la durée du bail". De plus, les bailleurs sociaux dans chaque zone urbaine sensible, sont signataires avec l'Etat d'une convention de gestion urbaine de proximité. (source : <http://www.gie-gpis.com>)

Nous, riverains constitués en association apolitique, ne comprenons pas que, dans un tel contexte, il soit possible de construire dans ce quartier plus de 150 nouveaux logements sociaux, qui continueront à accentuer la non-mixité sociale. Nous craignons que cet entassement, pratiqué en dépit du bon sens et uniquement guidé par le seul objectif de construire des logements sociaux dès qu'un emplacement se présente, conduise à la **constitution d'un véritable « ghetto social » dans notre quartier.**

Pour toutes ces raisons, nous nous opposons au projet actuel de restructuration du LCPC

Nous souhaitons que les projets concernant ce quartier s'inscrivent dans une logique de responsabilité sociale et environnementale et soient dédiés à :

- **L'apaisement des tensions** : un gros effort d'accompagnement social doit être mené en parallèle du maintien de l'ordre public par les forces de l'ordre, qui permettrait de retrouver le calme de ce quartier. **L'installation de services sociaux, de mesures concrètes d'accompagnement social ainsi que d'une antenne de Police de proximité** y contribueraient ;
- **La mise en place d'une urbanisation intelligente et respectueuse de l'environnement : repenser les barres de HLM, comme cela se fait en banlieue, et les remplacer par des ensembles de taille humaine, mieux conçus et capables de meilleures performances énergétiques ;**
- **La mixité positive des populations, des activités et des commerces** : proposer des logements pour des classes moyennes et pour des étudiants, des places en crèche, des classes d'école primaire et de collège pour les enfants du quartier, installer des entreprises et des bureaux, des commerces traditionnels alimentaires de proximité ;
- **L'aide aux actions des associations du quartier** : avec par exemple la mise en pratique du projet de l'association « Plate-Forme PASSAGE », en profitant des espaces libres créés par la restructuration du LCPC pour **créer la résidence « Maison de Raphaële »** pour l'aide à l'intégration des adultes autistes dans la société ;

Ces propositions sont soutenues par la majorité des 200 personnes environ ayant assisté au conseil de Quartier du 1^{er} février 2012.

Nous souhaitons pouvoir vous exposer de vive voix toutes nos observations et nos propositions pour que ce quartier, notre quartier, fasse le bonheur durable de nos enfants et des générations futures. En raison de l'avancement du projet avec le dépôt de la demande de permis de construire, nous aimerions que cette entrevue ait lieu le plus rapidement possible.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, nos meilleures salutations

Pour l'association « Vivre à Brancion-Brassens »
Jean Philippe CRUVEILHER
Président

Annexe 1 : Liste des destinataires en copie de ce courrier :

M. Bertrand DELANOE

Maire de Paris
Hôtel de Ville 75 196 PARIS Cedex 04

M. Jean-François LAMOUR

Député de Paris
Conseiller de Paris
126, rue de l'Université 75 355 PARIS CEDEX 07
SP

M. Jean-Yves MANO

Président Paris Habitat
Adjoint au Maire chargé du logement
Hôtel de Ville 75 196 PARIS Cedex 04

M. Philippe GOUJON

Député de Paris
Maire du 15^{ème} arrondissement
31, rue Péclet 75 732 PARIS CEDEX 15

Mme. Claire DE CLERMONT-TONNERRE

Conseillère de Paris
Première Adjointe au Maire du 15^{ème}
arrondissement en charge de l'urbanisme
31, rue Péclet 75 732 PARIS CEDEX 15

M. Stéphane DAMBRINE

Directeur Général de Paris Habitat-OPH
21 bis, rue Claude Bernard
75 253 PARIS CEDEX 05

Mme Marie Hélène PIETRANICO

Conseillère du 15^{ème} arrondissement
31, rue Péclet 75 732 PARIS CEDEX 15

M. Gilles ALAYRAC

Conseiller de Paris
Conseiller du 15^{ème} arrondissement
31, rue Péclet 75 732 PARIS CEDEX 15

M. Eric BASSI

Conseiller du quartier Georges Brassens

Mme Louisa FERHAT

Adjointe au Maire du 15^{ème} arrondissement
Chargée des Conseils de Quartier Georges
Brassens et Alleray/Procession.
31, rue Péclet
75 732 PARIS CEDEX 15

Mme Claude COLLIGNON

Présidente de l'association Plate-Forme
PASSAGE
63, bd Lefebvre 75 015 PARIS

Mme Madeleine HELOIRE

Présidente de l'association des locataires des
immeubles des Périchaux
9, rue des Périchaux 75 015 PARIS

M. Philippe PRINCE

Conseiller du quartier Georges Brassens
Président de l'association des Jeunes Parisiens
de Paris
5, rue de l'Harmonie 75 015 PARIS

M. Philippe BOURDET

Conseiller du quartier Georges Brassens
Président de l'association "Les Brancionnois"
1, av Porte Brancion 75 015 PARIS

M. Jack CALLE

Président de l'association de coordination des
résidents de l'ensemble Lefebvre Dantzig –
ACRELD
77, boulevard Lefebvre 75015 PARIS

M. Olivier RIGAUD

Conseiller du quartier Georges Brassens
vice-Président de l'association des Jeunes
Parisiens de Paris
5, rue de l'Harmonie 75 015 PARIS

Mme. Catherine MARGUERITE

Présidente de l'association des locataires RIVP
Brancion
6, av de la porte de Brancion 75 015 PARIS