

Le Café du Projet n°10

Compte rendu / Lundi 2 juillet 2018

Après une première présentation du scénario d'aménagement aux habitants le 19 décembre 2017 (café du projet n°9), la RIVP, l'Agence UP et les services de la Ville ont fait un point d'étape sur l'avancement du projet à l'occasion du dixième café du projet, le 2 juillet 2018. Ils ont notamment présenté l'intégration de l'avenue Cartellier au périmètre de ZAC et les propositions de l'Agence UP pour la reconfiguration de l'avenue et de la bretelle d'accès au périphérique. La RIVP a présenté les étapes du relogement et les grands principes de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), dispositif qui sera mis en œuvre pour accompagner les locataires pendant toute la durée du relogement.

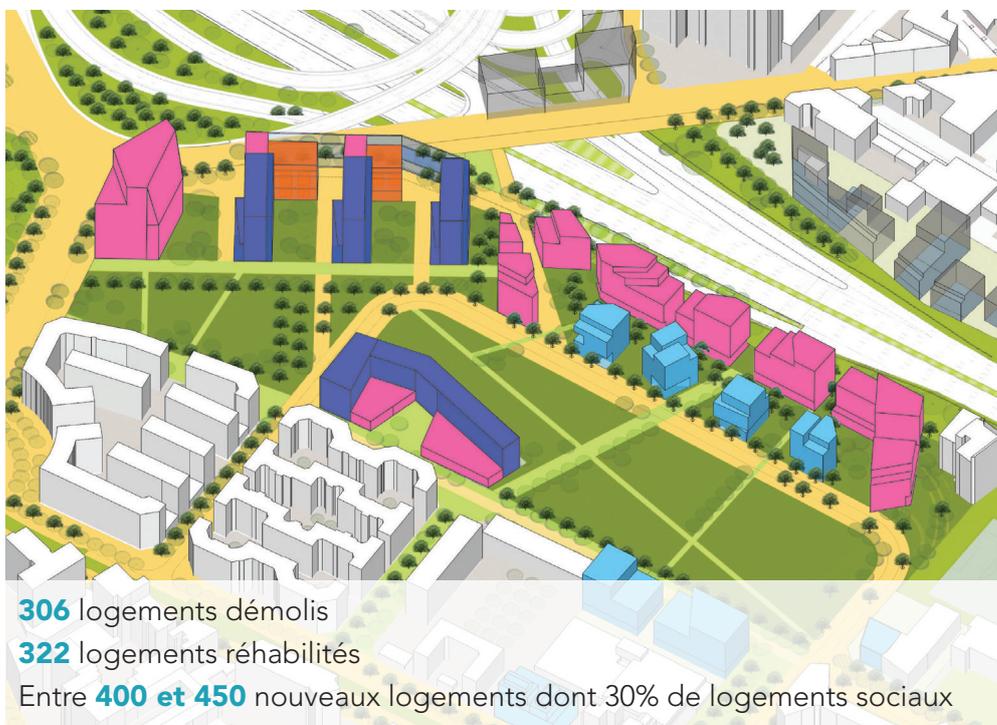
Les participants

- Une cinquantaine d'habitants du quartier
- Serge Contat, Directeur général de la RIVP
- Joelle Peyrot, Directrice Territoriale Nord et Thierry Tahar, responsable d'agence, RIVP
- Caroline Wasjfelner, Justine Laigneau et Pierre Delotte, Ville de Paris
- Clarel Zephir et Francesca Fontana de l'Agence UP, en charge du projet
- Margot Lauzeral et Céline Steiger, agence Ville Ouverte, en charge de la concertation

Point d'étape sur l'avancement du projet

Par Clarel Zephir, Agence UP

Rappel des grands objectifs



Mettre à neuf des **logements sociaux**

Démolir les **logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique**

Animer, apaiser et sécuriser **les espaces publics**

Créer un parc habité, aux usages diversifiés et ouvert sur la ville : **activités, logements, nouveaux équipements, services**

306 logements démolis

322 logements réhabilités

Entre **400 et 450** nouveaux logements dont 30% de logements sociaux

■ Activités tertiaires (*bureaux, commerces, services etc.*)

■ Logements réhabilités

■ Nouveaux logements

■ Sports

Une nouvelle entrée de ville

L'entrée au nord du quartier, depuis l'avenue Cartellier et l'avenue de la porte de Bagnolet, doit évoluer. À court terme, il s'agit de rendre les espaces publics

plus confortables pour les piétons et les cyclistes. Cela passe par la réduction de la chaussée, un élargissement des trottoirs et de nouvelles plantations. Une couverture partielle du périphérique est également étudiée au niveau de la bretelle d'accès au périphérique. Cette couverture de 800 m² permettrait de transformer le début

de la bretelle d'accès en une rue accessible à tous. Les tours d'habitation seront ainsi adossées à un espace public apaisé et seront adressées sur l'avenue Cartellier.

À plus long terme, la Ville réfléchit à la reconfiguration de la circulation sur l'avenue Cartellier et à la suppression des bretelles d'accès vers l'autoroute A3, qui donnent son caractère très routier à la porte de Bagnolet. Des études sont en cours à l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR).

À l'emplacement des immeubles dits « Thurnauer », construits en 1990 le long du périphérique pour protéger les tours, deux bâtiments accolés aux tours seront construits. Ils accueilleront des activités tertiaires (locaux de bureaux) et sportives. Leurs façades transparentes laisseront voir la vie à l'intérieur des bâtiments. Ces bâtiments permettront de maintenir une protection entre les tours d'habitations et le périphérique mais ils ne fermeront plus le quartier comme le faisaient les immeubles « Thurnauer ».

Le processus de relogement

Par Joelle Peyrot, RIVP

Le relogement concerne les locataires des immeubles dont les logements vont être démolis et ceux des trois tours qui seront réhabilitées, les travaux étant trop complexes pour être réalisés en site occupé.

Dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), chaque situation sera examinée au cas par cas. Le processus de relogement se déroulera en plusieurs étapes :

- Le diagnostic, qui permet d'identifier les demandes des locataires (exemple : une naissance entraînant le besoin d'une pièce en plus.)
- Le suivi personnalisé des familles, qui permet d'assurer l'accueil et l'information des familles tout au long de l'opération, de les aider dans leurs démarches administratives et de définir les éventuelles adaptations à apporter au logement dans les situations de vieillissement ou de handicap.
- Le suivi et l'évaluation des relogements, pour s'assurer que les nouveaux logements correspondent bien aux besoins des locataires.

Les locataires seront relogés sur le patrimoine de la RIVP ou chez d'autres bailleurs signataires de la charte de relogement. Ils pourront faire le choix d'être relogés dans le même arrondissement ou dans les arrondissements limitrophes.

Le phasage des démolitions et reconstructions sera notamment déterminé de manière à permettre, lorsque cela est possible, aux locataires qui le souhaitent d'être relogés directement et définitivement sur Python-Duvernois.

Concernant les trois tours, les travaux de réhabilitation seront réalisés tour par tour. Ainsi, une partie des lo-

La réhabilitation des tours

Des travaux importants sont prévus (isolation phonique et thermique, plomberie, réfection des parties communes etc.). Sur la façades orientées au Sud-Est, il est prévu d'ajouter des « jardins d'hiver », faisant office de pièce en plus pour les logements.

Retrouvez la présentation in extenso du projet dans la dernière lettre d'information en ligne sur le site [paris.fr](https://api-site-cdn.paris.fr). Le support de présentation projeté lors du café du projet est également consultable en ligne : <https://api-site-cdn.paris.fr/images/103106>

cataires pourra être relogée dans les premières tours réhabilitées. Pour ces derniers ainsi que pour les autres locataires qui en exprimeraient le souhait, un relogement définitif dans le logement qu'ils occupaient initialement pourra être au cas par cas envisagé.

Retrouvez la présentation intégrale du processus de relogement et de la charte de relogement en cours de finalisation dans le support de présentation projeté lors du café du projet (slides 22 à 36).

Calendrier indicatif

Début 2019

- Lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). L'équipe prendra rendez-vous avec l'ensemble des locataires afin de les rencontrer soit à domicile, soit dans un local sur site. Ces rendez-vous vont s'échelonner sur plus de 6 mois.

D'ICI 2020

- Début des relogements, notamment pour les locataires des logements « Thurnauer » et engagement de la réhabilitation des trois tours

2023

- Livraison des bâtiments d'activités le long du boulevard périphérique et des nouveaux logements en vis-à-vis du parc

Questions / Réponses

Suite à la présentation, les intervenants ont échangé avec la salle. Les questions et remarques sont organisées par thématique pour une meilleure lisibilité.

Questions relatives au logement

Les interventions dans le cadre de la MOUS

- *Si je souhaite quitter rapidement mon logement, comment faire sans attendre la MOUS ?*
- *Pour les heures de rendez-vous dans le cadre de la MOUS, avez-vous pensé aux personnes qui travaillent ?*

RIVP. Les rendez-vous avec les résidents dans le cadre de la MOUS auront lieu en semaine, de préférence en journée. Si certains locataires ont des contraintes et ne peuvent se rendre disponibles sur ces créneaux, l'équipe de la MOUS s'adaptera. Le but est bien de rencontrer tous les locataires. Des rendez-vous, en soirée et le samedi matin, pourront ponctuellement être organisés en cas de besoin.

Les demandes actuelles de changement de logement sont étudiées dans le cadre de la procédure classique de demande de mutation, tant que les enquêtes sociales n'ont pas démarrées et que les relogements dans le cadre du NPNRU ne sont pas engagés.

Les niveaux de loyer

- *Les 124 familles de la rue Henri Duvernois ont obtenu d'être relogées à 4,50 € du m². Nous voulons obtenir les mêmes conditions de relogement.*
- *J'ai entendu dire que les loyers actuels sont définis en fonction de barèmes. Si nous sommes relogés dans un appartement avec une plus grande surface, c'est normal de payer plus cher. Mais si pendant 30 ans, nous avons payé 500 € de loyer, on ne peut pas se retrouver d'un coup avec un loyer de 700 €.*
- *Si les loyers augmentent, j'ai peur de devoir déménager en banlieue*
- *Lors du dernier café du projet en décembre, il nous a été dit que les loyers ne bougeraient pas. Ce soir on apprend que les situations seront examinées au cas par cas, ce qui sous-entend que ceux qui ne pourront pas payer seront contraints de partir.*

RIVP. Les conditions de relogement et les questions relatives au loyer seront fixées dans la charte de relogement en cours de finalisation. S'agissant du loyer, la charte ne fixe pas des niveaux de loyer au m² mais ce qu'on appelle un « taux d'effort ». Celui-ci est calculé à partir des frais liés au logement et de l'ensemble des ressources du locataire, dont les APL. Le taux d'effort, c'est la part que représente le loyer par rapport

à l'ensemble des ressources d'une famille. Dans le logement social, le taux d'effort ne doit pas dépasser 30% (exemple : pour un ménage dont le revenu est de 1 200 € par mois, le loyer et les charges ne peuvent excéder 360 €, soit 30% des revenus). Le reste à vivre est également à prendre en compte ; il correspond à ce qu'il reste pour vivre par jour et par personne lorsqu'on retire tous les frais liés au logement.

Ville de Paris. Les loyers seront étudiés en fonction des ressources et des besoins de chacun. Si le nouveau logement est plus grand, le loyer augmentera et à l'inverse, il tendra à diminuer s'il est plus petit.

La localisation

- *Que signifie « arrondissements limitrophes » ? J'ai peur de ne pas pouvoir rester dans le quartier.*
- *Quand ma tour aura été réhabilitée, pourrai-je revenir dans mon logement actuel ?*
- *J'habite ici depuis 30 ans. Depuis quelque temps le quartier s'améliore mais nous avons l'impression qu'on va en être chassés. Nous allons devenir des demandeurs de HLM alors que nous n'avons rien demandé. D'autres décident pour nous. Que se passera-t-il si nous ne voulons pas nous conformer à la charte de relogement ? On doit bénéficier des mêmes conditions que les familles de la rue Henri Duvernois.*
- *Si je fais le compte, 322 logements seront réhabilités et 460 nouveaux logements seront construits, ce qui signifie que 782 logements familles pourront être relogés dans le quartier si elles le souhaitent. C'est bien ça ?*

Ville de Paris. Les choix de chacun seront examinés au cas par cas dans le cadre de l'enquête sociale. Certains veulent rester, d'autres souhaitent partir, ces choix relèvent de l'intimité des familles. La Ville de Paris souhaite que les travaux ambitieux qui seront menés profitent au maximum aux habitants d'aujourd'hui. La conservation des tours et leur réhabilitation répond à la volonté de conserver du logement social à bas prix sur le quartier, pour les familles qui y sont attachées et qui souhaitent y rester.

RIVP. À Paris, où la ville reçoit 250 000 demandes de logements sociaux, la question du relogement dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine est complexe. Chaque année, la RIVP effectue 2 000 nouvelles attributions. Sur ces 2 000 attributions, la Ville de Paris

a un droit de réservation pour 1 200 ménages uniquement, les autres réservataires étant l'Etat, Action Logement, etc. Sur son parc de logements sociaux, la RIVP n'a donc pas la main sur toutes les attributions. Par ailleurs, dans le contexte du projet Python-Duvernois, la RIVP ne pourra pas reloger l'ensemble des locataires sur son seul patrimoine. Une solidarité inter-bailleurs a donc été mise en place dans le cadre de la charte de relogement. La RIVP mobilisera pour cette opération l'ensemble de ses logements situés dans le 20^e arrondissement et les arrondissements parisiens limitrophes.

Les tours seront réhabilitées une par une. Le relogement fonctionnera sous la forme d' « opération tiroir », c'est-à-dire qu'une fois la première tour réhabilitée, les habitants de la deuxième tour qui souhaitent rester dans le quartier pourront y être relogés, et ainsi de suite. Toutefois, les personnes relogées ne retrouveront pas nécessairement le logement qu'elles occupaient avant les travaux.

Le logement « relais »

- *Quelle sera la taille du logement « relais » ?*

RIVP. Le logement « relais », c'est un logement qu'occupe provisoirement une famille qui souhaite rester dans le quartier, en attendant que les travaux soient terminés. Sa taille dépendra de la composition familiale et des besoins exprimés par la famille dans le cadre de l'enquête sociale. Les opérations de relogement vont durer un certain temps. L'enquête sociale permettra de réajuster les propositions faites aux locataires en fonction de l'évolution de leur situation (naissance, départ d'un enfant, etc.).

La charte de relogement

- *Je m'exprime en tant que président d'une association de locataires. Dans notre association l'adhésion est à 1€ symbolique. Nous voulons accompagner le projet. Une grande partie des habitants des trois tours ne souhaitent pas rester dans le quartier, c'est donc une bonne nouvelle si ceux qui le souhaitent peuvent être relogés ailleurs. En tant qu'association de locataires, nous serons particulièrement vigilants sur les conditions de relogement. Je rappelle qu'une délibération votée en mai 2018 par la Ville de Paris doit permettre de faciliter le relogement des familles qui le souhaitent dans d'autres quartiers de Paris, en prenant sur une partie du contingent normalement réservé aux maires d'arrondissements [2018 DLH 60 - Relogement des Parisiens concernés par une opération de rénovation, réhabilitation ou démolition]. La Ville estime aujourd'hui les besoins à environ 700 relogements sur plusieurs années, en comptant le quartier Python Duvernois mais aussi le projet Oudiné Chevaleret et Bédier dans le 13^{ème} arrondissement.*

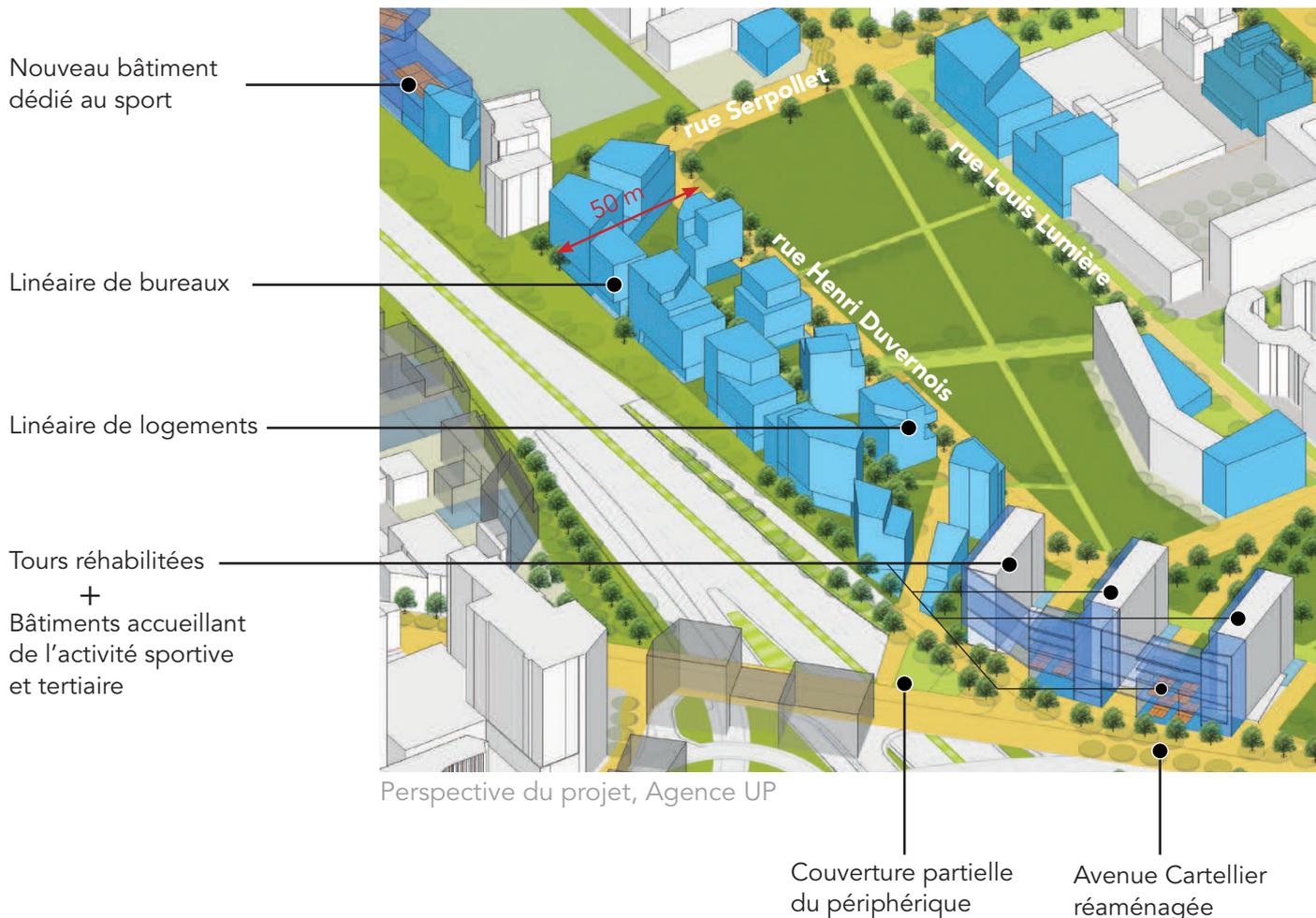
- *Qui décide de la charte de relogement ?*
- *À partir de combien de membres une association est-elle représentative ?*

RIVP. La charte de relogement, une fois finalisée, sera signée par la Ville de Paris, l'État et les bailleurs. Cette charte fixera les conditions de relogement, les moyens dédiés à l'accompagnement des locataires et au suivi des relogements et les engagements des signataires. Elle sera commune à l'ensemble des sites parisiens concernés par une opération de rénovation urbaine. Sur chaque quartier, une déclinaison locale de cette charte sera réalisée. Ces chartes « locales » préciseront les modalités de la charte de relogement en fonction des modalités et du calendrier de mise en œuvre de chaque projet.

Le relogement est un moment délicat, il est important que Ville, bailleurs et associations de locataires travaillent ensemble.

Ville de Paris. Les associations sont les bienvenues dans le cadre de la concertation. Nous les invitons à contacter également le conseil citoyen. Pour qu'une association de locataires soit représentative, il faut qu'elle regroupe au moins 10 % des locataires.

Questions relatives au projet d'aménagement



La construction de nouveaux logements

- La construction de nouveaux logements est-elle actée (cf. logements sur le plan ci-dessus) ?
- Combien d'étages feront les futurs logements ?
- Sur le plan j'ai l'impression que les logements seront construits très près du périphérique. Pourquoi ne pas remplacer ce linéaire de logements par de la verdure et construire les logements plus loin ? Cela permettrait de faire une ceinture verte le long du périphérique, fonctionnant comme une barrière acoustique et esthétique. Ce que vous proposez, avec du bâti de chaque côté du périphérique, ne fait que maintenir l'isolement que crée le périphérique entre Paris et les communes voisines.
- Actuellement je ne comprends pas la logique : les logements du 3 au 16 rue Joseph-Python, éloignés du périphérique, vont être démolis, tandis que ceux qui seront reconstruits seront proches du périphérique.
- Vous prévoyez de reconstruire au même endroit que les 124 logements de la rue Henri Duvernois qu'on va démolir, pourquoi ? Mon logement donne sur la prairie, j'ai les tours devant chez moi et pourtant, j'ai de la poussière tout le temps. J'espère au moins que les futurs logements seront bien protégés de la pollution et auront l'air conditionné.
- Pourquoi reconstruire le long du périphérique ? Plus on se rapproche du périphérique, plus la pollution augmente.

Agence UP. Le plan qui vous est présenté ce soir nécessite d'abord deux précisions :

- L'espace en vert entre les rues Henri Duvernois et Louis Lumière n'est pas un simple carré de pelouse mais un vrai parc ludique et sportif, aménagé à destination de tous les habitants du quartier. Il est représenté ainsi pour la facilité du dessin.
- Le linéaire de logements neufs construits rue Henri Duvernois ne sera pas construit à l'emplacement des logements actuels mais à l'emplacement de la rue Henri Duvernois, qui sera pour cela décalée de plusieurs mètres. Ils ne seront donc pas accolés au périphérique et seront protégés des nuisances par un linéaire de bureaux.

Après avoir testé plusieurs hypothèses, nous avons choisi de ne pas reconstruire les logements le long de la rue Louis Lumière pour ne pas isoler le parc contre le

périphérique et fermer le quartier. Par ailleurs, l'aménagement d'un espace vert entre le périphérique et les logements n'arrêterait pas la pollution. Nous avons préféré situer les logements à côté des futurs îlots de bureaux et face au parc. Cette configuration permet en effet de remettre les logements dans une situation urbaine et de mieux les intégrer au futur quartier. Les logements bénéficieront du mouvement et de l'animation que créent les bureaux et les usagers du parc en journée. Cela n'exclut pas de réfléchir à la plantation du talus du périphérique, c'est une proposition intéressante.

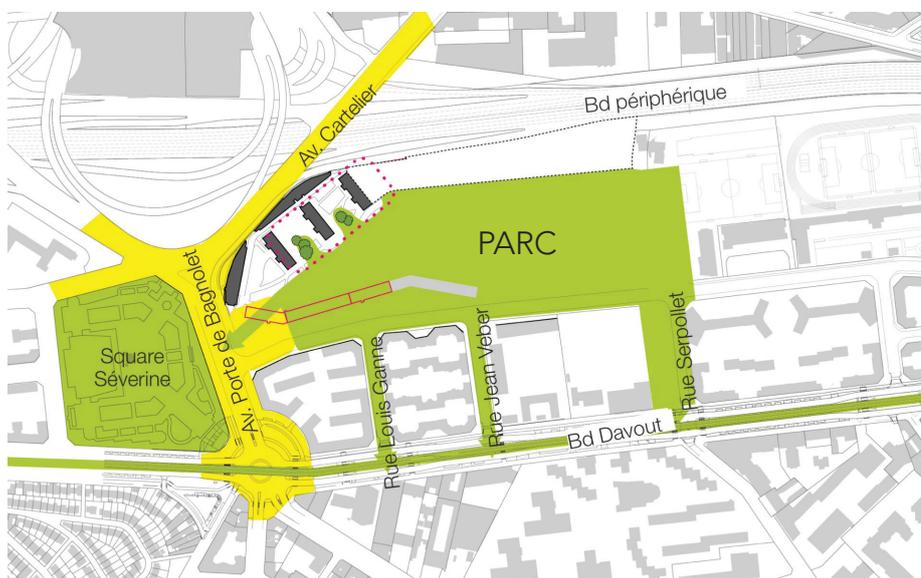
L'ouverture du parc sur la rue Louis Lumière permettra également d'en faire profiter les logements HBM situés de l'autre côté de la rue. C'est d'ailleurs l'une des raisons qui a motivé la décision de démolir les logements du 2 au 10 rue Henri Duvernois, qui forment le début de la longue barre d'immeubles en entrée de quartier, et où se trouve le porche. Ces logements sans ascenseurs et dont les halls d'accès ne sont pas accessibles de plein pied auraient été très coûteux à réhabiliter. Leur démolition permet d'ouvrir le parc sur la rue Louis Lumière et de rendre visible la ceinture verte. Notre ambition est faire déborder le parc de ses limites actuelles et de l'étendre jusqu'au boulevard Davout. Une réflexion est menée en ce sens sur les rues Jean Veber et Louis Ganne qui conduiront au parc depuis le boulevard. Ces rues pourraient devenir piétonnes et être aménagées en espace vert (cf. ci-dessous).

Enfin, s'agissant de la circulation et de la pollution, des études sont menées actuellement par l'APUR sur l'évo-

lution du périphérique d'ici 2020 / 2030, pour que ce ne soit plus un espace uniquement dédié à la voiture. Le projet prévoit également à long terme la déconnexion de l'autoroute A3 avec l'échangeur de Bagnolet, ce qui permettrait de réduire le trafic au niveau de l'avenue Cartellier.

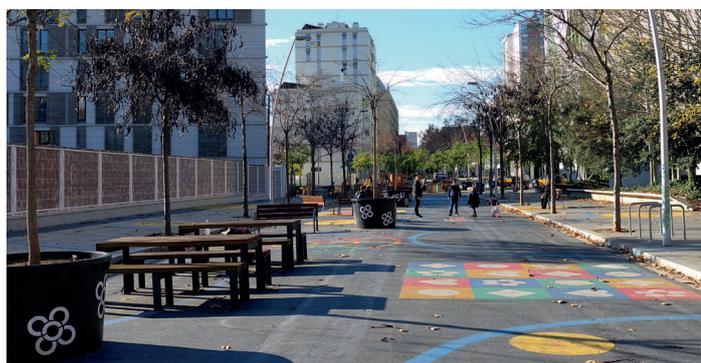
- *Il n'y aura que 30% de logements sociaux parmi les nouveaux logements, les autres logements seront destinés à des personnes avec plus de moyens. Vu les conditions drastiques qui seront mises en place pour le retour des locataires dans les tours, la part de personnes à faibles moyens va se réduire. Les habitants d'aujourd'hui vont partir en même temps que les cafards et les souris.*

Ville de Paris. La Ville a demandé une dérogation auprès de l'État pour intégrer 30% de logements sociaux parmi les nouveaux logements. Cette dérogation a été nécessaire car en principe, l'ANRU interdit la reconstruction de logements sociaux au sein des quartiers en rénovation urbaine, pour y développer la mixité sociale. De plus les trois tours réhabilitées resteront en logement social. La Ville ne cherche pas à faire augmenter les prix des loyers dans le quartier, elle souhaite pouvoir répondre aux demandes de ceux qui veulent rester et de ceux qui préfèrent être relogés dans un autre quartier.



Ci-contre : Étendre les limites du parc, schéma de principe, Agence UP.

Ci-dessous : images de référence pour le réaménagement des rues Louis Ganne et Jean Veber, intégrées au parc.



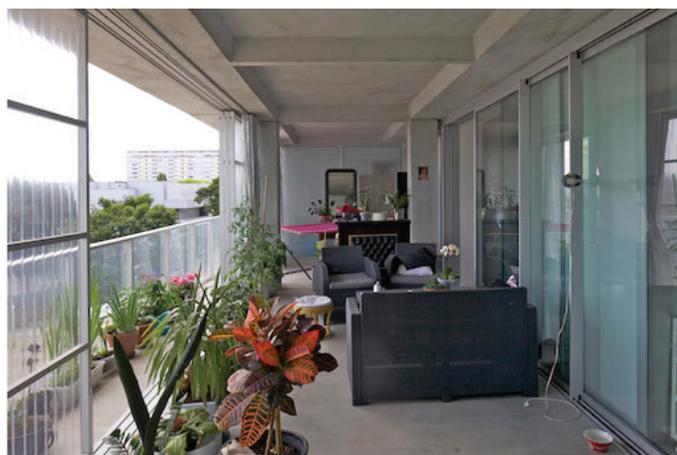
La réhabilitation des trois tours

- *La réhabilitation des tours est-elle actée ?*
- *Pourra-t-on conserver des places de parking ?*
- *Aujourd'hui nous n'avons plus les clés des caves. Locaux vélo, caves, tout a été supprimé. Il faut les maintenir dans le cadre des réhabilitations.*
- *À quoi vont servir les balcons ? Au lieu d'avoir une pièce en plus, il faudrait commencer par refaire les tuyauteries.*

Ville de Paris. La réhabilitation est jugée tout à fait envisageable et les élus de la Ville de Paris ont validé le principe fin 2017. Des discussions sont en cours actuellement avec l'État pour valider définitivement la réhabilitation.

RIVP. L'accès restreint aux caves a été mis en place suite à des mésusages. Le stationnement et les caves seront étudiés dans le cadre des réhabilitations. Plus généralement, les réhabilitations permettront de résoudre les désordres existants et d'améliorer la qualité de l'habitat.

Ci-contre : Exemple de réhabilitation de la résidence « Grand Parc » à Bordeaux (O.P.H Aquitanis), par les architectes Lacaton & Vassal. Réhabilitation de 530 logements, jardins d'hiver + balcons
credit © Philippe Ruault



Équipements et espaces publics

- *Par qui seront gérés les jeux et les futurs terrains de la plaine de sport ? La RIVP ou la Ville de Paris ? La gestion est un facteur très important à prendre en compte dans le projet car le quartier est vraiment sale.*
- *Dans l'avis citoyen nous avons évoqué une maison de santé et un équipement petite enfance, qu'en est-il ?*
- *À aucun moment on a parlé des commerces dans cette présentation.*
- *Attention, les enfants du quartier jouent et utilisent le terrain du centre sportif Bagnolet. Comment intégrez-vous ces usages existants dans le projet ?*

Ville de Paris. Avec la mise en place de la gestion urbaine de proximité (GUP), la gestion des espaces publics entre les services de la Ville de Paris et la RIVP a été clarifiée. À présent la Ville de Paris gère l'ensemble des espaces publics (rues, espaces verts, terrains de sport) et la RIVP gère les bâtiments. À l'avenir, le grand terrain de sport sera remanié, un demi-terrain de football sera conservé, les grilles seront supprimées. Les usagers d'aujourd'hui, enfants et jeunes du quartier, pourront donc continuer à venir jouer et faire du sport dans le parc. Ils y accéderont plus facilement et ne seront plus contraints d'attendre que les scolaires ou les clubs aient fini d'occuper le terrain. Ce sera un espace pour eux et pour tous les habitants du quartier : pa-

rents et petits enfants, personnes âgées, etc. La gestion globale du parc sportif sera prise en charge par les différents services de la Ville de Paris. La programmation dans le détail de ce parc sportif reste à définir en concertation avec les habitants et usagers.

Du point de vue des autres équipements publics, la programmation doit être approfondie. Le commerce fait également partie des sujets à travailler dans les mois à venir.

Les locaux d'activités

- *Les habitants qui ont des projets et souhaitent développer leur activité professionnelle pourront-ils trouver des locaux à prix abordable dans le quartier ?*
- *Selon moi c'est tout simplement une logique économique qui conduit à construire des activités dans le quartier et de nouveaux immeubles.*

Ville de Paris. Construire des locaux d'activités dans le quartier, c'est pouvoir répondre à des besoins d'emploi local et aux attentes des entrepreneurs du quartier. L'objectif est inscrit au protocole de préfiguration. Cela a commencé avec l'installation de l'école de code Simplon. Nous souhaitons que le quartier accueille une diversité d'activités, mais à trois ou quatre ans de la programmation effective, il est encore difficile de dire exactement quelles activités viendront s'installer.

La nature des travaux

- *Y aura-t-il des travaux au 2-4-6-8 rue Henri Duvernois ?*
- *Des travaux dans les logements sont nécessaires dès à présent, ce sont de vieux immeubles. L'électricité pose des problèmes de sécurité.*
- *L'électricité n'est pas aux normes dans beaucoup d'appartements.*

RIVP. Les logements du 2 au 10 rue Henri Duvernois seront bien réhabilités. Nous avons conscience que les logements nécessitent des travaux très importants : électricité, plomberie, isolation thermique et phonique, etc. Un diagnostic technique approfondi est en cours. Il permettra de définir avec précision les travaux à effectuer dans les logements à réhabiliter. Contrairement aux tours, les travaux seront réalisés en milieu occupé.

Le calendrier

- *Combien de temps vont durer les travaux de réhabilitation ? Combien de temps faudra-t-il être relogé ailleurs ?*
- *Au 3 rue Henri Duvernois, il y a de l'insécurité, des nuisances. Nous avons des attentes fortes sur ce secteur. Nous n'avons reçu aucune proposition de relogement alors que cela fait 20 ans que nous demandons à partir. Beaucoup de gens veulent quitter définitivement le quartier.*
- *Dans combien de temps vont commencer les travaux ?*
- *Quand sera démolie l'immeuble au 23 rue Joseph-Python ? Ici nous payons le double de loyer par rapport au reste du quartier.*
- *Le protocole de préfiguration se termine en octobre 2018. Ce protocole peut changer à tout moment. Vous le modifiez continuellement.*

Ville de Paris. Avant de commencer les travaux, il faut d'abord créer la zone d'aménagement concertée (ZAC) et désigner un aménageur. Celui-ci sera le relais de la Ville de Paris pour mener à bien les opérations foncières et les travaux sur l'espace public. Il sera choisi d'ici un an, en 2019. L'aménageur désigné aura la charge de prévoir le déroulement dans le temps des travaux, étape par étape. Nous ne sommes donc pas encore en mesure de détailler le phasage des travaux. On peut néanmoins imaginer que les 124 logements rue Henri Duvernois seront démolis en premier pour pouvoir construire les bâtiments d'activités économiques et les logements le long du parc. Cela permettrait de reloger une partie des habitants qui auront demandé à rester dans le quartier.

RIVP. L'enquête sociale sera lancée au premier trimestre 2019 mais nous ne savons pas encore quand commencera le relogement. En principe il démarre dès que l'autorisation administrative est donnée à la RIVP pour démolir (Déclaration d'intention de Démolir) et après la réalisation des enquêtes sociales. La durée des travaux dépend ensuite de la durée du relogement. Il faut que le relogement aille vite pour éviter d'avoir à gérer un bâtiment à moitié vide. Pour la RIVP cela pose des problèmes de gestion et renchérit les coûts de l'opération ; pour les locataires, c'est un quartier qui vit moins bien. A partir du début des travaux, dans le cadre d'une réhabilitation ambitieuse comme celle qui est envisagée sur les tours, il faut compter au moins 18 mois.

Ville de Paris. Le protocole de préfiguration a permis à la Ville de Paris de lancer des études et de les faire co-financer par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Le protocole a été signé le 3 avril 2017 et prendra fin en octobre 2018. Le protocole n'a donc pas évolué depuis sa signature mais le projet a avancé et s'est précisé grâce aux études. Quand l'ensemble des partenaires auront approuvé le projet tel qu'il vous est présenté ce soir ainsi que la maquette financière, une convention sera signée. Celle-ci marquera l'engagement financier des différents partenaires (Ville, Région, État, bailleur) et le lancement opérationnel du projet.

Bilan des démolitions et réhabilitations sous réserve de la concertation, des approfondissements techniques et des retours de l'ANRU

Sur les **628 logements existants** :

306 logements démolis

- 124 logements au 23-27 et 31-41 Henri Duvernois (acté, relogement en cours)
- 69 logements du 23 au 43 rue Joseph Python (logements dits « Thurnauer » construits en 1990)
- 113 logements du 3 au 16 rue Joseph Python et au 12 rue Henri Duvernois (une partie de la barre et les logements au-dessus du porche)
- Quelques logements dans les tours remaniés par la construction des nouveaux immeubles

322 logements réhabilités

- Les logements des trois tours
- Les logements du 2 au 10 rue Henri Duvernois