MAIRIE DU 15

Philippe GOUJON

Maire du 15e arrondissement

Paris, le 16 mars 2012

Madame Véronique THIERRY
Sous-directeur du Permis de Construire
17 Boulevard MORLAND
75181 PARIS CEDEX 04

N/Réf : cab/ma-is/130312
Référence : PC 075 115 12 V 0007

Madame,

Vous m'avez adressé, en communication, un exemplaire du permis de construire -reçu de vos services le 31 janvier 2012 présenté par :

Madame SCHWOERER Hélène
PARIS HABITAT OPH
21 bis, rue Claude Bernard
75005 PARIS

Cette demande concerne la propriété sise :

4 au 10, rue André Theuriet
58, Boulevard Lefebvre
5 au 7, avenue de la Porte de Plaisance
25 au 27, avenue Albert Bartholomé

Les travaux à exécuter ont pour objet la construction de 2 bâtiments (A et B) sur rues.
Lot A: bâtiment de 9 étages sur 2 niveaux de sous-sol à destination d'habitation (48 logements créés), de stationnement (36 places créées) et de caves en sous-sol.
Lot B: bâtiment de 6 à 9 étages sur 3 niveaux de sous-sol à destination d'habitation (151 logements sociaux créés), de commerce, de crèche, de stationnement (178 places créées) et caves en sous-sol.
SHON créée : 16115 m²
Hauteur des bâtiments : 29 et 32 m

Dans un premier temps, je regrette de ne pas avoir été associé en amont à l'élaboration de ce projet, aussi bien de la part de la Mairie de Paris que de « Paris Habitat ». J'ai appris l'existence de ce projet par une simple convocation au jury de sélection des maîtres d'œuvre qui s'est tenu le 15 décembre 2010. A fortiori, jamais les riverains n'ont été destinataires de la moindre information.

Je regrette également qu'aucune réflexion sérieuse n'ait été engagée sur les modes de vie des habitants, sur les activités sociales et économiques à favoriser dans ce quartier, sur les conditions de desserte et les besoins qui en résultent.

Je souhaiterais donc vous faire part de nombreux problèmes qui se posent face à l'émergence de cette nouvelle opération, qui va voir le jour dans un secteur sensible.

Tout d'abord, le secteur va voir sa population augmenter avec la création des 200 logements et aucun dispositif n'est prévu pour accompagner cette évolution. Hormis une crèche, la Ville de Paris ne prévoit aucun autre équipement collectif, alors même que les équipements du quartier sont saturés. De même, la Ville ne prévoit pas de renforcer l'accompagnement social ou de proposer l'inscription de ce quartier en « politique de la ville ».

En outre, ces nouveaux logements vont entrainer une surdensification sociale du secteur qui concentre déjà 90% de logements sociaux selon l'INSEE.

Concernant les transports en commun, le secteur est uniquement desservi par la ligne de bus 89 et par une station du tramway T3, moyens de transport qui sont déjà saturés aux heures de pointe.

Enfin, le secteur ne bénéficie ni de l'attractivité commerciale de la Porte de Versailles, ni de celle de la Porte de Vanves, mais uniquement de celle de la Porte Brancion. Il me parait donc important que la Mairie du 15ème soit consultée quant à la destination des différents locaux commerciaux prévus dans ce programme. Je regrette d'ailleurs que ces locaux, tels que proposés dans le permis de construire, ne soient pas installés plus à proximité du boulevard Lefevre.

Le réaménagement du site tel que prévu ne prend pas en compte toutes ces réalités. C'est un projet qui consiste, une fois encore, à entasser des logements, ce qui provoquera indéniablement une surdensification du site écrasant les immeubles environnants.

Je m'interroge également sur la suppression des places de stationnement autour de cet ensemble qui risquerait de nuire profondément aux habitants du quartier.

Par ailleurs, le jardin de 600m² parait beaucoup trop petit par rapport aux immeubles projetés de 29 à 32 mètres. Par conséquent, il serait intéressant qu'une étude d'ensoleillement soit faite afin d'apprécier les ombres portées générées par une telle densification du site.

Enfin, l'architecture choisie, particulièrement massive et raide, ne s'intègre absolument pas dans le paysage urbain. Dans le permis de construire, l'architecte lui-même admet que « *ces masses* » (p.12 de la notice architecturale) ont besoin d'être perforées.

Les toitures, quant à elles, sans aucune symétrie et cohérence, ne sont pas du tout en adéquation avec celles du quartier.

Concernant les matériaux utilisés, les images du permis de construire présentent des façades très sombres qui ne correspondent pas à la description d'un bardage terre cuite de teinte brune rouge. Je souhaiterais donc obtenir des perspectives plus conformes à la réalité.

Enfin, le projet ne prend pas en compte les objectifs de mixité sociale auxquels nous sommes attachés. Même si le vocabulaire utilisé dans le permis de construire pourrait le laisser penser comme indiqué page 12 de la notice architecturale « *les logements en accession sont habillés d'un revêtement de type céramique de teinte claire (...) cette distinction par rapport à l'opération Paris Habitat accentue la mixité sociale de l'îlot...* »

Je m'oppose donc à la réalisation de ce projet dont l'installation, le contenu, le volume, l'aspect et la coloration porteront atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ce projet contrevient également aux conditions d'habitabilité des immeubles voisins en créant inévitablement des préjudices acoustiques pour les riverains et en portant atteinte à la tranquillité de ces derniers.

Je suis convaincu que ce secteur doit être valorisé. Il faut pour cela que soit créé sur ce site un équipement qui soit un réel levier de développement pour le quartier, sans bien sûr compromettre le cadre de vie des habitants. Des logements pour étudiants ou des équipements sportifs, culturels ou des espaces verts tant demandés dans l'arrondissement, seraient ainsi bien plus pertinents.

Compte tenu de ces remarques, je vous fais part de mon avis défavorable sur cette demande.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes hommages respectueux.

Philippe GOUJON