

Projet urbain : « **la Ferme maraîchère Castagnary** » à Paris 75015

Exposé d'introduction de l'association loi 1901

« JEUNES PARISIENS DE PARIS »

Conseil de Quartier Georges Brassens, le 15 février 2013

Intervenant : Olivier Rigaud, Vice-président de « JEUNES PARISIENS DE PARIS »

Présentations :

Olivier Rigaud, Conseiller de quartier Georges Brassens (collège habitants), et Vice-président de l'association « JEUNES PARISIENS DE PARIS », association très active sur le 15^{ème} arrondissement.

Mon intervention durera 10 à 12 minutes : il s'agit d'un préambule nécessaire à la compréhension du dossier « La Ferme maraîchère Castagnary », projet urbain qui vous sera exposé ensuite, par Monsieur Clément Baehr, Architecte, et par le Bureau d'études HQE Greenation.

A présent, place à mon exposé :

Certains d'entre vous s'en souviennent certainement... ici même, le 22 mars 2011, notre association « JEUNES PARISIENS DE PARIS » vous a présenté son **projet d'aménagement végétal de la rue Castagnary à Paris 15e.**

Il s'agissait alors... de donner :

- une identité propre à cet axe routier d'entrée sur Paris, de créer en quelque sorte, une « voie verte » et du lien social...
- tout en améliorant le cadre de vie des riverains, ce secteur étant particulièrement « sinistré » depuis l'abandon du projet urbain ZAC Castagnary en 1996 (1988 – 1996), des immeubles murés, pour certains depuis plus de vingt ans, matérialisant cet abandon.

Pour rappels, notre projet consistait :

- à « **végétaliser** » les murs de soutènement et le talus qui longent la rue Castagnary, depuis la rue Jacques Baudry jusqu'à la rue de Vouillé, murs de soutènement et talus qui appartiennent à Réseau Ferré de France (ou R.F.F.).

Notre projet prévoyait également :

- la création d'un « **jardin partagé** » (ou « jardin communautaire ») sur 1000 mètres carrés environ, à l'emplacement du terrain occupé par la grande poissonnerie (*poissonnerie identifiable par le phare que vous connaissez bien*), la totalité de ce terrain ayant une superficie d'environ 2900 mètres carrés selon les données du cadastre, les 1900 mètres carrés « restants »... devant être transformés dans notre projet, en « **espaces verts végétalisés** » fermés au Public, les servitudes actuelles annexées au Plan Local de Paris (il s'agit de l'Annexe Titre Premier du Plan Local d'Urbanisme de Paris), ne permettant pas de construire un Etablissement pouvant Recevoir du Public (ou E.R.P.) en raison de la présence de la **zone de dépotage des wagons-citernes affrétés pour le compte de la Compagnie Parisienne de Chauffage**

Urbain (ou C.P.C.U.), cette zone de dépotage jouxtant les entrepôts de la poissonnerie.

Les informations en question sont détaillées dans les Etudes de danger 2007 et 2012, réalisées par la société VERITAS, études que nous avons pu consulter à la Direction Régionale et Interrégionale de l'Énergie et de l'Environnement (ou D.R.I.E.E.) : en effet, il s'agit de documents « ouverts » au Public.

Par ailleurs :

Avant cette présentation en Conseil de Quartier Georges Brassens du 22 mars 2011, notre projet d'aménagement végétal de la rue Castagnary avait déjà conquis la sympathie des riverains du Quartier :

En effet, notre **pétition** soutenant ce projet et réalisée sur 5 semaines, juste avant les départs en vacances du mois de juillet 2009, avait recueilli l'appui favorable de... **800 pétitionnaires**.

La Mairie centrale (Mairie de Paris) avait un tout autre projet : la construction de logements pour étudiants et pour jeunes travailleurs (certes, il faut en construire dans Paris).

Au total, 250 studios jouxtant les voies ferrées Montparnasse... en bordure **immédiate** des installations de stockage et de dépotage de fioul lourd de la CPCU (*il s'agit des wagons-citernes dans notre cas*).

Or, selon les documents édités par la Préfecture de Police de Paris (*documents que l'on peut retrouver facilement sur Internet, notamment via les 2 blogs « JEUNES PARISIENS DE PARIS » et « OUI AU PARTAGE D'UN JARDIN RUE CASTAGNARY »... les 2 blogs de notre association*), ce site industriel classé **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

(ou I.C.P.E.), représente un « **danger potentiel** » pour les riverains, en raison notamment :

- de son implantation en milieu urbain (*il y a un risque d'effet DOMINO c'est-à-dire d'accidents en chaîne*),
- et de la viscosité du combustible stocké (il s'agit de fioul lourd de seconde catégorie, fioul stocké dans 2 cuves de 2.830 mètres cubes chacune ; l'activité de la chaufferie nécessitant 2 convois de 20 wagons-citernes par semaine en période hivernale et 250 camions-citernes passant chaque année rue Castagnary, devant les entrepôts de la poissonnerie, terrain où la Ville de Paris projetait (... point d' !!!) de construire les logements pour étudiants.

Bien entendu, ces informations sont mentionnées dans les Etudes de Danger CPCU-Vaugirard 2007 et 2012, études consultables à la Préfecture de Police de Paris.

Manifestement, les actions de JEUNES PARISIENS DE PARIS

(plusieurs courriers et diffusion de l'information via Internet, par exemples) :

ont su convaincre la Préfecture de Police, la Mairie de Paris, la Mairie d'Arrondissement et Paris Habitat, bailleur social bien connu (*en charge de ce projet de logements étudiants*), de la **réalité** de ce « danger potentiel », bien que répertorié « très peu probable » voire, « extrêmement peu probable » selon les scénarios d'accidents envisagés dans les Eudes de Danger en question (*zone de dépotage des wagons-citernes comprise, celle-ci située derrière les locaux de la poissonnerie*)

Le projet de 250 logements souhaité par la Mairie Centrale (l'exécutif à Paris) au pied des installations industrielles CPCU de la rue Castagnary, est **BIEN...** inapproprié.

Néanmoins, la Mairie de Paris n'a pas jugé utile de répondre favorablement à notre projet d'aménagement végétal du secteur.

A ce propos, Monsieur Bertrand Delanoë, Maire de Paris, et Madame Anne Hidalgo, sa première Adjointe en charge de l'Urbanisme dans la Capitale, n'ont jamais daigné répondre à nos courriers... « certes, alarmants », le Préfet de Police de l'époque, Monsieur Michel Gaudin, non plus.

A présent, les autres éléments du dossier qu'il nous faut prendre en compte :

Depuis quelques mois, la situation urbaine a évoluée :

- **En effet**, à la suite d'une « longue » procédure judiciaire (*auprès du Tribunal Administratif, puis auprès du Tribunal de Grande Instance de Paris*), la **SO.VA.FIM (Société de Valorisation Foncière et Immobilière)** propriétaire du terrain, a récupérée le 20 août 2012, les locaux de l'entreprise de poissonnerie, son locataire (*depuis cette date, la poissonnerie qui bénéficiait seulement d'un **bail précaire de gros demi gros**, inadapté à la vente au Public !!!, est définitivement fermée*),

- **Par ailleurs**, la **C.P.C.U. (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain)** communique sur sa volonté d'utiliser prochainement **du gaz et non plus, du fioul lourd** (*comme nous l'avons vu précédemment, du fioul lourd de 2^{ème} catégorie*), pour le fonctionnement de sa chaufferie C.P.C.U. Paris (chaufferie anciennement dénommée CPCU-Vaugirard) située au 25 rue Georges Pitard à Paris 15e (*quelques explications techniques : cette chaufferie est alimentée en combustible depuis le site de stockage de la rue Castagnary et fournit de la vapeur d'eau par réseau souterrain, aux immeubles reliés à ce système de chauffage urbain, soit actuellement, 460.000 équivalent clients sur Paris et la Petite Couronne*),
- **Enfin**, le passage au gaz doit être réalisé avant le **31 décembre 2015**.

Cette information (passage au gaz avant le 31 décembre 2015) nous a été confirmée :

- par la C.P.C.U.,
- par le **Bureau de Police Sanitaire et de l'Environnement** (*ou B.P.S.E.*) qui dépend de la **Préfecture de Police de Paris** (*basée 12-14 quai de Gesvres - 75004 Paris*) et qui supervise ce site industriel, tout comme les autres sites classés ICPE,
- et par la **Direction Régionale et Interrégionale de l'Energie et de l'Environnement** (*ou D.R.I.E.E. basée 10 rue de Crillon 75010 Paris*).

Par ailleurs et pour rassurer cette assemblée, il n'y aura pas de stockage de gaz rue Castagnary, celui-ci devant être acheminé par pipeline souterrain vers la chaufferie CPCU du 25 rue Georges Pitard à Paris 15e.

De toute évidence, les actions de JEUNES PARISIENS DE PARIS ont favorisé ce revirement de situation.

Ces nouvelles dispositions (terrain sans locataire et passage au gaz) vont :

- **1/ faire « tomber » les servitudes annexées au Plan Local d'Urbanisme de Paris**

pour rappels : l'impossibilité actuelle de délivrer un Permis de Construire et/ou de créer un Etablissement pouvant Recevoir du Public (ou E.R.P.) de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories, sur les terrains proches de la zone de stockage et de dépotage de fioul lourd de la rue Castagnary, zone de dépotage des wagons-citernes comprise

à ce propos :

- *un jardin public et un supermarché par exemples, sont des E.R.P.,*

- *le supermarché du poisson « la Criée du Phare » de la rue Castagnary était une E.R.P. bénéficiant d'un bail commercial ne permettant pas la vente au Public (!!!) sur un terrain ne permettant pas l'activité d'une E.R.P. (!!!)... comment a-t-on pu accorder l'autorisation d'une telle activité commerciale ?*

- **2/ et ainsi « débloquer » la situation urbaine.**

Il n'en reste pas moins que la création de logements (qu'ils soient privés ou sociaux) le long des voies ferrées reste un **non sens**.

En effet, la **SNCF** (Société Nationale des Chemins de Fer) a annoncé en réunion publique, que le trafic SNCF Montparnasse représente chaque jour 500 trains, 7 jours sur 7, ce même trafic étant interrompu 4 jours par semaine, du lundi au jeudi, de 1 heure à 5 heures du matin, afin de permettre l'entretien des voies.

La SNCF a annoncé également le développement du trafic ferré Montparnasse dans les années à venir, pour répondre aux besoins croissants de ses usagers.

Monsieur le Député-maire **Philippe GOUJON** (12^{ème} circonscription : 15^{ème} Nord) et Monsieur le Député **Jean-François LAMOUR** (13^{ème} circonscription : 15^{ème} sud, la nôtre) **notamment** (*et j'espère ne pas déformer leurs propos*), se sont exprimés à plusieurs reprises à ce sujet en réunions publiques, expliquant qu'il ne fallait plus construire des logements le long des voies ferrées, mais des bureaux et des jardins (*pour rappel : la ZAC Castagnary 1988 prévoyait la construction d'une zone artisanale le long des voies ferrées et un mail planté*).

Selon Messieurs Goujon et Lamour, la construction de tels logements (privés ou sociaux) en bordure de voies ferrées est incompatible avec la quiétude nécessaire à toute habitation, à fortiori la nuit... elle est incompatible également, à la concentration nécessaire aux Etudiants qui doivent étudier dans de bonnes conditions, pour mieux réussir leurs examens.

Madame **Catherine BESSIS**, Conseillère municipale du XVème, semble également partager ce point de vue. En effet, celle-ci indiquait le 25 janvier dernier, lors de la présentation du projet d'aménagement de la petite ceinture, dans les locaux de la Mairie du XVème.

« ... ne pas oublier qu'en même, ceux qui vivent tout au bord de la Petite Ceinture... parce que entendre passer des trains toute la journée, c'est quelque chose d'assez incroyable... »

A ce propos, Madame Catherine Bessis répondait aux interrogations du Public, certains des intervenants souhaitant que les infrastructures en travaux, celles-ci devant permettre l'ouverture au Public de la Petite Peinture (PC), restent réversibles, afin de permettre par la suite, d'y faire circuler à nouveau des trains, pour répondre aux besoins croissants des usagers, malgré la réalisation du Tramway (déjà saturé à certaines heures de la journée).

Cela dit, ces derniers mois, JEUNES PARISIENS DE PARIS a souhaité améliorer le projet initial (celui-ci prévoyant la réalisation d'un « jardin partagé » et l'aménagement végétal de la rue Castagnary) **jugeant qu'il est impératif de développer sur le secteur Castagnary, l'activité économique et le commerce de proximité, source d'emplois et de lien social.**

Pour couper court à tout procès d'intention, je tiens à rappeler à cette assemblée, que notre association ne s'oppose pas à la création de logements sociaux, y compris de logements pour Etudiants et/ou Jeunes Travailleurs (*nous avons tous été étudiants et nous savons combien les étudiants ont des difficultés à se loger à Paris : il y a une résidence pour Jeunes Travailleurs rue Alphonse Bertillon et celle-ci ne pose aucun souci*).

Je rappelle également que notre secteur Castagnary comporte déjà plus de 46% de logements sociaux.

Enfin, d'autres projets de logements sociaux sont en cours de réalisation ou ont été livrés tout dernièrement sur ce secteur de la rue Castagnary.

Quelques exemples pour mieux vous convaincre :

- Le projet urbain de la société Pitch Promotion, rue du Bessin et rue Castagnary (60 logements sociaux et un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (ou EHPAD) en attente),
- La restructuration d'anciens hôtels meublés (celui par exemple du 88 rue Castagnary : 8 logement sociaux en attente de livraison),
- La résidence sociale et la maison relais des 6 rue de l'Harmonie et 13 Villa des Charmilles : soit, 40 (= 26 + 14) appartements sociaux livrés courant 2012,
- La politique de préemption de la ville, au 106 rue Castagnary (il s'agit de l'immeuble sur rue R + 6 + C) et au 4 et 8 rue de l'Harmonie par exemples... ... !!!

C'est pourquoi et compte tenu de toutes ces informations, notre association « JEUNES PARISIENS DE PARIS » est convaincue que son projet d'aménagement urbain qui prévoit la construction de la « **Ferme Maraichère Castagnary** », d'un « **jardin partagé** » et d'un « **jardin Public** » en terrasse, projet qui va vous être présenté dans quelques instants (*sur le terrain de l'ancienne poissonnerie*), représente bien la seule solution capable :

- de redynamiser notre quartier,

- d'améliorer le cadre de vie de ses riverains,
- tout en tenant compte du trafic ferroviaire Montparnasse et des nuisances environnementales liées à ce trafic en développement (*à ce propos, je rappelle que la **Carte du Bruit à Paris** a été mise à jour courant 2011/2012*).

Le projet « Ferme maraîchère Castagnary » devrait vous séduire.

Il va vous être présenté par Monsieur **Clément BAEHR, Architecte**, que je félicite pour sa créativité et son écoute, et par le Bureau d'études HQE « Greenation » qui l'accompagne.

Je leur laisse la parole et vous remercie pour votre attention...

Sachez enfin, que « JEUNES PARISIENS DE PARIS » est déterminé à continuer à faire publicité sur ce projet innovant et adapté.

Notre association compte également sur votre soutien et votre implication.

Ensemble, nous convaincrons nos élus de la pertinence de ce projet, votre projet : la « **Ferme maraîchère Castagnary** ».

A présent je laisse la parole à Clément BAEHR.

(marché couvert: 1800m²

serre: 2250 m²

terrain total: 2900 m²)