



La Lettre de l'ASQP, Novembre 2008

## Renouvellement de la vie du quartier, Restons vigilants !

Chers adhérents et sympathisants,

Comme vous le savez, depuis 1995, l'ASQP se bat pour améliorer la vie de notre quartier et trouver des réponses aux problèmes qu'il rencontre. Parce que l'aménagement de l'îlot Bréguet constitue une opportunité unique de redynamiser notre quartier, ces dernières années, nous avons concentré nos efforts et nos actions sur le devenir de ce site. Nous voulons faire un point avec vous sur ce qui a été obtenu, sur ce qui n'a pas été obtenu et ce sur quoi nous devons rester vigilants.

### Aménagement de l'îlot Bréguet, où en est-on ?

Un projet privé d'aménagement de l'ancien garage de La Poste est en cours. A ce projet s'ajoute maintenant l'aménagement du centre de tri qui a depuis également fermé. Ensemble, ces parcelles s'étendent sur une surface de 13.000 m<sup>2</sup>, un enjeu énorme pour le quartier.

Pour le garage, des permis de démolir et de construire ont été déposés auprès de la Ville de Paris. En janvier 2008, nous avons exercé notre droit de recours auprès du Tribunal Administratif. En effet, après avoir étudié de très près le dossier, nous avons constaté un certain nombre de manquements aux règles du Code de l'Urbanisme, qui ont permis de mettre en question un projet largement inadéquat et menaçant pour le quartier.

Après de nombreuses discussions, d'études du dossier et de projections sur l'avenir, nous avons décidé de retirer notre recours contre les permis de démolir et de construire du 17-19 bis rue Breguet - 30-34 rue du Chemin Vert (soit la parcelle du garage) sous certaines conditions, sur le respect desquelles nous resterons vigilants. Plusieurs engagements de la Mairie du 11<sup>e</sup> font partie de ces conditions.

**Pour en savoir plus sur les avancées du projet, rendez-vous le Samedi 13 décembre 2008, à 15h00 à l'entrée de la Villa Marcès pour une visite d'une heure.** (voir détails à la fin de la lettre d'information).

### ***Rappel de nos revendications***

Depuis 2005, nous exigeons une amélioration notoire du projet d'aménagement de l'îlot Bréguet. Dans les grandes lignes, nos revendications sont les suivantes :

- Une programmation économique et urbanistique qui garantisse, par **la pérennité et la qualité des projets**, la non installation de textile de gros dans le bâtiment de l'actuel Garage ;
- Une vraie requalification de l'ensemble des rez-de-chaussée, y compris à l'intérieur de l'îlot, avec un même **aménagement continu** entre la Villa Marcès et le passage traversant entre les rues Bréguet et Chemin vert ; ces allées piétonnes doivent être publiques et offrir **un ensemble conséquent d'espaces verts**, tout au long de l'actuel centre de tri et dans les cours intérieures de l'immeuble ;
- Un aménagement économique d'ensemble prenant en compte **tous les locaux maîtrisés par la Ville de Paris** : en rez-de-chaussée et dans les abords proches du futur hôtel d'activités, ainsi que dans la parcelle 3 (actuel centre de tri).

### **Ce que nous avons obtenu...**

#### Parcelle 1 :

- L'actuel garage est appelé à accueillir une grande agence de publicité. C'est un **repreneur unique qui occupera l'ensemble des étages de l'immeuble**. L'activité sera suffisamment importante (1.200 salariés) pour donner un nouveau caractère au quartier, renforçant ainsi la clause du règlement intérieur de l'immeuble interdisant l'installation de grossistes. En outre, le repreneur s'engage pour un bail ferme de 12 ans, assurant donc l'occupation des locaux pendant un certain temps.
- **La Ville de Paris sera propriétaire d'un local de 700m2 en rez-de-chaussée** (donnant sur la Villa Marcès). La destination de ce nouvel équipement public sera fixée au terme d'une étude de programmation lancée par la Ville, et d'une concertation avec les riverains et les associations.
- Dans un courrier daté du 28 juillet 2008, la Mairie du 11e s'est engagée à assurer l'ouverture au public du passage piéton qui sera créé entre la rue Bréguet et la rue du Chemin Vert, ainsi que des deux cours-jardins intérieures, et ce jour et nuit. Ces principes ont été acceptés par la SCI Paris-Bréguet et seront établis juridiquement sous la forme d'**une servitude de passage public**. Cette ouverture permettra d'établir une continuité du maillage piétonnier du passage avec la Villa Marcès.
- En réponse aux souhaits des riverains, **la végétalisation des 2 cours intérieures**, incluant 3 grands arbres plantés en pleine terre, ainsi que celle de la cour anglaise des bureaux de poste, participeront à **l'aménagement d'un espace vert public et ouvert sur l'ensemble du quartier**.
- Une **terrasse publique sera créée au 6<sup>e</sup> étage** d'un des bâtiments (R+6, côté rue du Chemin vert). La terrasse sera en accès gratuit et limité à 150 personnes maximum. Ce nouveau projet nécessite à ce jour l'obtention de l'accord des services de Sécurité Incendie.
- La SCI s'est engagée à respecter des normes environnementales très fortes afin de respecter le Plan Climat engagé par la Ville de Paris. Elle prévoit notamment de recourir à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits et à la géothermie (après vérification technique).

#### Ensemble de l'îlot :

- Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Bréguet, deux études ont été programmées. La première est **une étude de faisabilité sur les possibilités de réutilisation du bâtiment du centre de tri** (parcelle 3) au 27-35 Rue Bréguet, en continuité avec la **requalification de la Villa Marcès en voie publique**. La 2<sup>ème</sup> étude concerne la programmation du local de 700 m2 en Rdc de l'hôtel d'activités (parcelle 1).

- L'association a obtenu la ***mise en place d'un Comité de Suivi*** associant l'ASQP et les riverains de la Villa Marcès à la concertation. La première rencontre s'est déroulée en mairie le 18 juin 2008. Une seconde rencontre est programmée pour le 28 novembre 2008.

### ***Ce que nous n'avons pas obtenu...***

#### Parcelle 1 :

- Nous déplorons le maintien du ***nombre excessif de places de parking*** (près de 300 places, dont une centaine de motos) en sous-sol de la parcelle 1. Parce que le projet est privé et parce que les parkings étaient une condition à l'achat du bâtiment par l'agence de publicité, nous n'avons pas réussi à réduire ce nombre de places. Le quartier profite pourtant d'une desserte en transports en commun de qualité et nous savons tous que la création de parkings supplémentaires engendrera des nuisances et un engorgement automobile sur le quartier.
- Nous espérions également ***une mixité plus grande du programme Parcelle 1***. Or, seuls les RDC pourront accueillir des activités autres que des bureaux.

### ***Restons vigilants !***

Certains points précédemment cités restent en suspens et nous devons tous rester vigilants.

- La SCI s'est engagée à ***nous transmettre les permis de construire modificatifs*** relatifs à l'aménagement de la terrasse R+6 et à l'aménagement des cours intérieures du futur bâtiment et de la cour anglaise des bureaux de la poste. Nous les attendons toujours afin d'y poser un regard averti.
- La Mairie de Paris s'est engagée à associer notre association aux deux études de programmation en cours dont les premiers rapports d'étape sont prévus en début d'année 2009, or ***aucune rencontre n'a encore eu lieu***.
- L'accès du public à la terrasse ***n'a pas encore été validé*** par les Services de sécurité compétents.
- D'autre part, l'ouverture au public du passage traversant et des cours intérieures du garage ***n'a pas encore été votée par le Conseil de Paris***, et nous comptons sur le respect de cet engagement par le Maire du 11e.

Le Comité de suivi a été établi pour permettre une meilleure prise en compte des besoins des habitants et une meilleure lisibilité du projet pour tous. En son sein, l'ASQP veillera au bon déroulement de la concertation et à la cohérence de l'ensemble de ces aménagements.

## **Vie économique du quartier, vers une action coordonnée**

L'association ASQP a été créée en 1995 afin de lutter contre la disparition du commerce de proximité et les nuisances engendrées par l'installation d'une mono-activité de textile de gros à caractère quasi-industriel, sur un territoire qui s'étend aujourd'hui largement autour de la rue de la Roquette, l'avenue Parmentier et le boulevard Richard-Lenoir.

### ***Veille de locaux commerciaux***

Depuis 2004, l'ASQP et la SEMAEST (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Est Parisien dont l'une des missions est la revitalisation économique dans 6 quartiers parisiens à travers le programme Vital' Quartier) assurent conjointement une veille sur

les cessions et acquisitions de locaux commerciaux et leur transformation dans le secteur Sedaine-Popincourt. Le 24 Octobre 2008 s'est déroulée la réunion biannuelle du Groupe de Travail Local de Paris 11ème. Elle a permis de faire un point sur la situation actuelle. La Maîtrise foncière de la SEMAEST au 30 septembre 2008 sur le secteur Sedaine Popincourt est de 21 842 m2, soit 133 locaux commerciaux (dont 42 en patrimoine acquis et 70 sous forme de protocoles). En savoir plus : <http://asqpblog.hautetfort.com>

### ***Le dossier entrepôts***

D'autre part, l'association ASQP a appelé la Direction de l'Urbanisme à faire respecter les règles d'urbanisme, notamment celles liées à l'interdiction de l'installation d'entrepôts en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation (selon le nouveau règlement PLU voté par le Conseil de Paris en juin 2006). La D.U. nous a fait part d'un certain nombre de procès-verbaux établis à la suite de ses contrôles. Depuis, nous n'avons aucune information sur le suivi de ce dossier par la D.U.

## **Appel à Bénévoles...**

En 2009, l'association souhaite lancer une large mobilisation et créer **trois groupes de travail ouverts à tous** pour permettre une amélioration du travail de terrain, sur les thématiques suivantes :

- 1) Requalification de l'espace public : espaces verts, zones piétonnes, circulation automobile, etc.
- 2) Vie économique du quartier : maintien de la veille sur les locaux, projets pour l'installation de nouvelles activités dans les locaux maîtrisés par la Semaest et la Ville de Paris, requalification des entrepôts, etc.
- 3) Mieux vivre ensemble : relations avec les commerçants grossistes afin de travailler ensemble à une meilleure qualité de l'environnement et de la vie de quartier.

L'îlot Bréguet constituera bien sûr l'un des pôles d'aménagement à suivre de près par ces groupes. Vous souhaitez vous investir ? **C'est le moment de nous contacter !**

## **Permanences de l'ASQP**

Depuis fin octobre, **Stéphanie Le Dantec** a rejoint l'association pour aider à la coordination du travail collectif. Elle assurera notamment, jusqu'à fin février 2009, une permanence à la Maison des Associations du 11ème (8 Rue du Gal Renault, près du Square Gardette) : **le mercredi de 10 h à 13 h à partir du 3 décembre 2008** (la permanence ne sera pas assurée les 24 et 31 décembre 2008). Sa mission est d'accompagner l'association pour renforcer sa visibilité, sa vie collective et l'élaboration de ses projets. Vous pouvez la contacter à l'adresse [asqp@laposte.net](mailto:asqp@laposte.net), ou aller la rencontrer à sa permanence.

## **Nos prochains rendez-vous...**

**Samedi 13 décembre 2008, à 15 h 00**, rendez-vous à l'entrée de la Villa Marcès  
**Visite de la Villa Marcès** organisée par l'ASQP avec des copropriétaires de la Villa Marcès, puis **pot offert** par l'ASQP au **Café Le Popincourt** (au coin des rues Chemin vert et Popincourt) à partir de 16 h. 1ères discussions sur la question : «Quels aménagements pour la voie de la Villa Marcès ?».

Cette rencontre sera bien sûr l'occasion de débattre sur l'avenir de l'îlot Bréguet dans son ensemble, à partir des accords obtenus pour le retrait du recours et de faire un premier point sur la seconde réunion du Comité de suivi (qui se sera déroulée le 28 novembre 2008).

*Afin d'organiser la visite du 15 décembre, merci de nous dire si vous souhaitez participer au pot offert par l'association au café Le Popincourt. Vous pouvez nous transmettre votre réponse par email à l'adresse [asqp@laposte.net](mailto:asqp@laposte.net) (en nous précisant vos noms et prénoms) ou en nous renvoyant le coupon-réponse ci-dessous à l'adresse de correspondance : ASQP, 42 Rue Bréguet - 75011 Paris.*

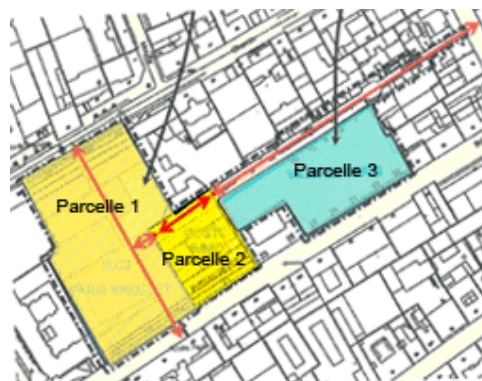
**Mardi 20 janvier 2008, à partir de 19 h 30**, Rencontre-débat à la Maison des Associations du 11<sup>e</sup> (8, Rue du Gal Renault)

Thème :

**« Comment réussir les aménagements de la voie de la Villa Marcès ? »**


Cette soirée-débat sera organisée en continuité avec la visite du 13 décembre 2008 à la Villa Marcès.

Elle permettra de prolonger la réflexion entamée ce jour-là.



**Vous êtes A JOUR de vos cotisations pour 2008 !  
Merci de votre fidélité, pensez à renouveler votre adhésion pour 2009 !**

**Bulletin d'adhésion, de renouvellement de cotisation et de don**

<b>ANNEE 2009</b>	
<b>Date :</b>	Cotisation simple : <b>12 Euros</b> (ou + si don) Couple : <b>20 Euros</b>
<b>NOM :</b>	<b>PRENOM :</b>
<b>ADRESSE :</b>	
n° de code de votre immeuble (pour distribution du courrier) :	
 :	<b>ADRESSE EMAIL :</b> (écrire lisiblement svp)
<i>Chèque à l'ordre de "ASQP" à renvoyer ou à déposer à : ASQP – 42 rue Bréguet - 75011 Paris (boîte aux lettres générale extérieure à l'immeuble).</i>	

-----  
**PARTICIPATION AU POT** – Samedi 13 décembre à 16h – **Café Le Popincourt**

NOM : .....

PRENOM : ..... participera (ont) au pot offert par l'ASQP

Nombre de personnes :  
-----