

ASSOCIATION CAVÉ GOUTTE D'OR

Études et actions pour l'urbanisme, l'habitat et le patrimoine
dans La Goutte d'Or et La Chapelle

À Mesdames et Messieurs les candidats aux élections législatives pour la 17^{ème} circonscription de Paris

Questions de Cavé Goutte d'Or liées à l'habitat, à l'urbanisme et au zonage de la Goutte d'Or

- 1. Démolition d'un patrimoine architectural jugé « d'intérêt exceptionnel »

Comment expliquez-vous que l'étude de l'APUR (Atelier parisien d'urbanisme, institution réunissant la Ville, la Région, l'État) qui a recensé à la fin des années 1970 une quantité d'« *espaces urbains d'intérêt exceptionnel* » dans la Goutte d'Or ([voir extrait de l'étude](#)), faisant de ce quartier un secteur pouvant rivaliser avec Montmartre, ait pu être mis à l'écart par la Ville, la Région et l'État au point de voir presque la totalité de ces espaces démolis et reconstruits lors de l'opération Goutte d'Or Sud ?

Que préconisez-vous pour que les espaces identifiés restant à préserver le soient efficacement lors de la prochaine mandature nationale pour laquelle vous briguez le poste de député(e) de la 17^{ème} circonscription ?

Seriez-vous disposé(e), si vous êtes élu(e), à solliciter une enquête administrative sur les conditions dans lesquelles le rapport de l'APUR préconisant la réhabilitation fine de l'habitat a été écarté au bénéfice du projet de démolition/reconstruction du quartier ?

- 2. Constructions contestées dans le périmètre protégé de l'église Saint Bernard monument historique

Au cœur de l'« *espace urbain de qualité exceptionnel* » constitué par les rues qui entourent l'église Saint Bernard, devenue monument historique classé depuis, se construisent actuellement, avec le soutien de l'État (ABF) et de la Ville de Paris (Urbanisme), trois édifices contestés devant les juridictions administratives sans que ni la Ville ni les promoteurs (ni l'État dont l'architecte des bâtiments de France est pourtant notoirement mis en cause, y compris par le Tribunal administratif) n'estiment respectueux, sinon raisonnable d'attendre la fin des procédures engagées ([plan du secteur à protéger](#) ; [localisation des immeubles en construction](#)).

2.1. L'extension de l'école Saint Bernard par le Diocèse de Paris sur le seuil de l'église Saint Bernard monument historique

Prodiguant un enseignement reconnu comme de grande qualité, l'école Saint Bernard sous contrat constitue un apport incontestable et incontesté au quartier. Son extension nécessaire se fait aujourd'hui au détriment du patrimoine, sachant que Daniel Vaillant et Bertrand Delanoë, entre autres, ont initialement combattu le projet :

- Daniel Vaillant a dénoncé devant le Conseil du 18^e arrondissement du 10 octobre 2011 « *des projets privés sur le secteur qui me consternent, notamment des extensions de l'école (Saint Bernard). Heureusement que nous sommes là pour signifier qu'il n'est pas possible d'enlaidir un secteur qui a été complètement remis en valeur* ».

- Bertrand Delanoë a pris le 14 mars 2012 un arrêté municipal toujours en vigueur concluant au refus du permis au motif que « *le projet serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, notamment aux abords de l'église Saint Bernard (article UG.11 du règlement du PLU de Paris)* » ([source du sujet sur le blog](#) ; [arrêté de 2012 toujours en vigueur](#)).

Comment expliquez-vous que le projet refusé ait pu ensuite être autorisé, sachant que l'argument du Diocèse de Paris selon lequel l'édifice autorisé en mars 2015 serait « différent » de celui refusé en mars 2012 (argument retenu par le Tribunal administratif et combattu aujourd'hui devant la Cour administrative d'appel) est en opposition avec les plans de l'immeuble, qui témoignent au contraire d'une similitude totale en matière de gabarits et de volumétrie, seuls à considérer dans le cadre des perspectives monumentales protégées ?

Seriez-vous disposé(e), si vous êtes élu(e) député(e), à solliciter une enquête administrative sur les conditions dans lesquelles le permis initialement refusé a finalement été autorisé ? ([source du sujet](#)).

2.2. La construction d'un immeuble de rapport par la société BATIGÈRE sur l'angle des rues Myrha et Affre

La société BATIGÈRE construit actuellement, en co-visibilité avec l'église Saint Bernard monument historique, un édifice contesté par l'association Cavé Goutte d'Or au motif qu'il porte atteinte tant au monument historique qu'à l'immeuble Louis-Philippe du 5 rue Myrha et, de manière plus générale, au tissu environnant.

L'édifice en construction répond à des plans qui ont fait l'objet d'un permis rigoureusement identique à celui qui avait été précédemment accordé par la Ville et annulé par le Tribunal administratif pour cause de « *défaut d'examen complet et sérieux du dossier par l'architecte des bâtiments de France* » ([source du sujet](#)). Cette identité de projet ne saurait pour le moins garantir que le « *défaut d'examen complet et sérieux du dossier par l'architecte des bâtiments de France* » puisse avoir été comblé entre les deux instructions.

Seriez-vous disposé(e), si vous êtes élu(e) député(e), à solliciter une enquête administrative sur les conditions de rigueur et d'indépendance dans lesquelles l'architecte des bâtiments de France peut exercer sa mission dans le quartier de la Goutte d'Or ?

- 3. Qualité de l'urbanisme et du bâti

La Goutte d'Or Sud a été démolie et reconstruite à l'encontre de multiples avis d'experts, études sociales, patrimoniales, économiques et techniques, - ce qui a conduit à sa désagrégation précoce, le maire Daniel Vaillant étant conduit à poser qu'elle avait « *très mal*

vieilli », la Mairie devant engager un travail de requalification vingt ans seulement après la livraison des bâtiments contestés en 1994 ([source du sujet](#)).

Quels sont vos projets pour vous assurer, si vous êtes élu(e) député(e), que la requalification en cours des rues Boris Vian et de la Goutte d'Or suive les règles de l'art et ne sacrifie pas une nouvelle fois la sur-densification du quartier ?

- 4. Contrôle de la Politique de la ville

Classé en « *zone urbaine sensible* » depuis le début des années 1980, le quartier fut le premier de Paris à être classé en « *zone de sécurité prioritaire* » en 2012. Emblématique des actions menées en « *Politique de la ville* », l'aménagement du square Léon est régulièrement l'objet de requalification lui aussi. Récemment, la décision d'orner ce lieu central du quartier en Politique de la ville d'une fresque monumentale, apposée sur quatre pignons d'immeubles privés, est venue mettre en lumière un mécanisme décisionnel lacunaire ([source du sujet](#)).

La Mairie de Paris, qui a décidé et autorisé l'opération en 1992, se dit aujourd'hui dans l'impossibilité de produire la moindre décision ou autorisation et pose ainsi elle-même la question du contrôle nécessaire des décisions prises sous l'égide de la réhabilitation du quartier en Politique de la ville.

Seriez-vous disposé(e), si vous êtes élu(e) député(e), à solliciter une enquête administrative sur les conditions dans lesquelles la fresque monumentale du square Léon a été autorisée en 1992 ?

- 5. Rupture d'égalité devant les charges publiques

Parallèlement aux efforts qui n'ont pas manqué d'être faits sur le quartier au cours des dernières décennies par tous les acteurs (politiques et associatifs) qu'il convient de saluer à l'aube de cette nouvelle mandature, le classement de la Goutte d'Or en ZUS et ZSP ne l'a pas empêchée de se voir victime d'une rupture d'égalité devant les charges publiques, reconnue comme telle dans au moins une des actions menées pour faire établir cette discrimination.

Peut-être même le zonage porte-t-il les germes d'une inégalité devant la loi, - si, plus encore, il n'en était une conséquence ([source du sujet sur le blog](#)).

Si l'association Cavé Goutte d'Or invoque régulièrement la rupture d'égalité en matière de logement, d'urbanisme et de qualité du bâti (puisque aussi bien ces questions répondent officiellement à des critères discriminants faisant état du « *type de population* »), l'association La Vie Dejean l'a invoquée pour sa part en matière de sécurité et de propreté, et fut suivie par le Tribunal administratif et la Cour administrative d'appel de Paris.

Au-delà du débat de fond engagé, Cavé Goutte d'Or souhaite vous interroger sur les moyens que vous préconisez pour voir la Mairie du 18^e abandonner la thèse selon laquelle la préservation du patrimoine (avant démolition) et l'effort architectural (avant reconstruction) sont conditionnés par les ressources financières disponibles alors que précisément des aides sont consenties au titre de la Politique de la ville.

Selon l'expérience de Cavé Goutte d'Or, c'est en effet une note dite « *d'efficience sociale* » qui a conduit le cabinet de Jean-Yves Mano (alors adjoint au maire de Paris responsable du logement) à prendre la décision de démolir le 24 rue Cavé dont « la conservation ne permettrait pas de réaliser une opération financièrement viable » ([lire la note](#)).

Et, avant même la construction des barres de la Goutte d'Or Sud aujourd'hui en « *requalification* » en lieu et place de « *l'espace urbain d'intérêt exceptionnel* » qui avait été démolie, il était posé par les décideurs aménageurs du quartier qu'« *un effort architectural important aurait abouti à dépasser les plafonds du Prêt locatif aidé [PLA]* » ([source](#)) et que cela n'était pas possible pour « *le type de population* » habitant la Goutte d'Or ([source](#)).

Quels sont vos projets pour vous assurer, si vous êtes élu(e) député(e), que la discrimination officiellement installée au cœur du pouvoir décisionnel en matière d'urbanisme et de logement soit abandonnée ?