

# L'Atelier urbain de la Goutte d'Or

## Notes et esquisses en vue d'une étude alternative au projet de requalification du secteur Boris Vian / Polonceau / Goutte d'Or

31 octobre 2019

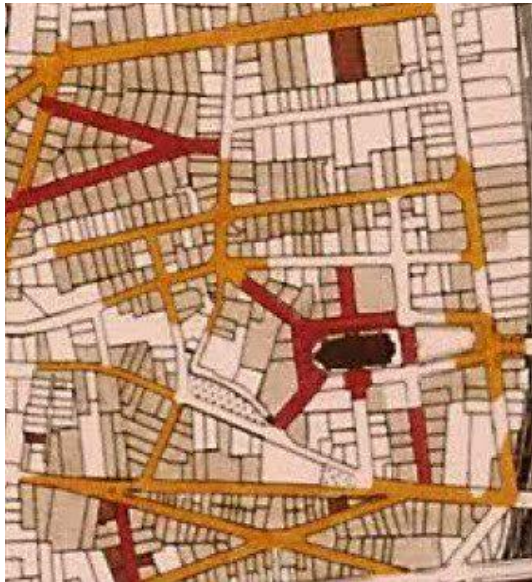


Planche issue de l'étude de l'APUR sur les espaces urbains d'intérêt exceptionnel et élevé dans la Goutte d'Or, Paris, 1982 ([Source : Apur](#)).

Les associations Cavé Goutte d'Or et ASA-PNE (Association pour le Suivi de l'Aménagement-Paris Nord Est) ont proposé à Madame la Maire de Paris, en date du 29 septembre 2019, un moratoire actif sur le projet de requalification en cours afin que puissent être sérieusement élaborés et étudiés d'ici au 2 mai 2020 d'autres projets en phase avec les besoins du quartier tels qu'ils pourront être établis durant la concertation et la réflexion supplémentaires requises.

La demande de moratoire est assortie à la création de L'Atelier urbain de la Goutte d'Or dont le Manifeste est aujourd'hui soutenu par plus d'une centaine d'habitants, de commerçants et d'associations du quartier et par plusieurs personnalités et associations parisiennes.

C'est dans ce contexte très favorable à une remise à plat du dossier que L'Atelier urbain de la Goutte d'Or a l'honneur de communiquer à la Ville de Paris les présentes notes et esquisses en vue d'une étude alternative au projet de requalification du secteur Boris Vian/Polonceau/Goutte d'Or.

### Historique

Les Mairies de Paris et du 18<sup>e</sup> arrondissement ont présenté un projet de requalification du secteur Boris Vian/Polonceau/Goutte d'Or à l'occasion d'un comité de suivi convoqué par elles le 20 mai 2019.

Avant même sa présentation aux habitants, commerçants et associations du quartier, le projet faisait l'objet d'un arrêté de la Maire de Paris en date du 29 avril 2019 aux fins d'enquête publique en vue du déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris d'une partie de la rue Boris Vian et de deux emprises le long de la rue de la Goutte d'Or et sur la place Polonceau.

Au terme de l'enquête qu'il a menée du lundi 17 juin au lundi 1<sup>er</sup> juillet 2019 inclus, le commissaire enquêteur a rendu le 25 juillet 2019 un rapport de trente-huit pages, suivi de ses conclusions motivées et avis sur sept pages, desquelles il ressort un avis favorable assorti de deux réserves importantes liées l'une à l'examen des projets qui seraient présentés avant le 31 octobre 2019, l'autre à une concertation devant ensuite être organisée de novembre 2019 à février 2020.

Devant l'importance de ces réserves et les considérants selon lesquels le commissaire enquêteur concluait notamment :

- « *que les réunions publiques d'informations ont été insuffisantes pour permettre une appropriation du projet* »,

- « *qu'il n'est pas démontré que le déclassement de la rue Boris Vian et d'une faible partie de la place Polonceau vont permettre d'atteindre les objectifs visés* »,

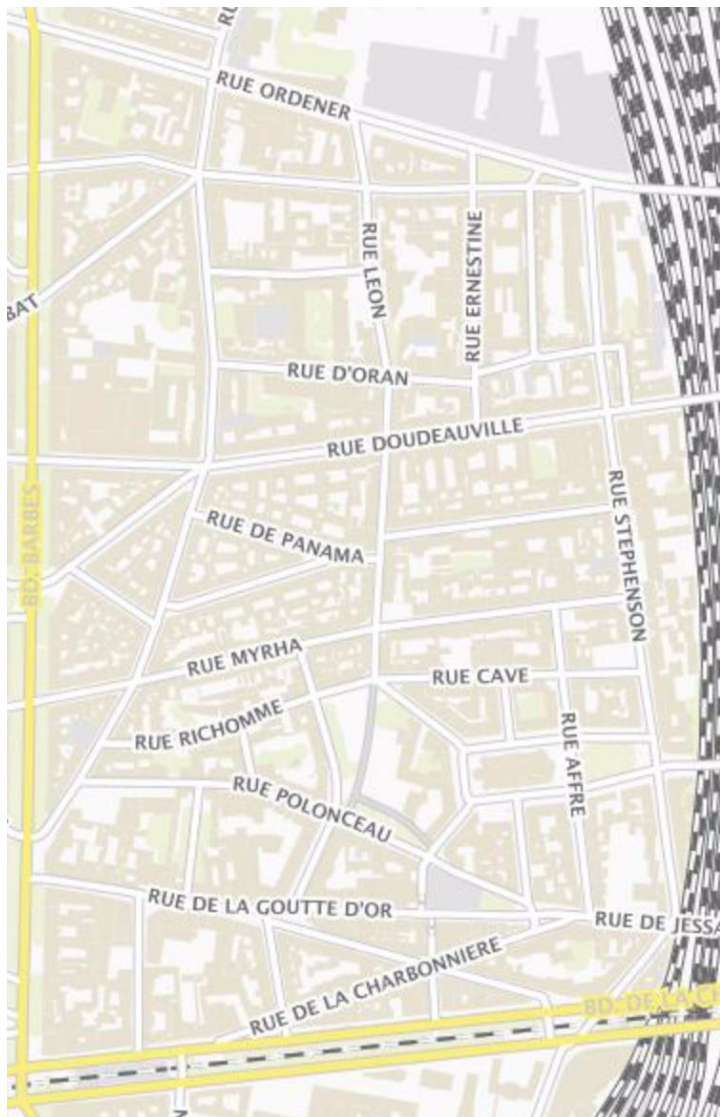
« *que les déclassements proposés ne peuvent être arrêtés sans une concertation et une réflexion supplémentaires avec toutes les parties prenantes sur la base d'objectifs et d'un calendrier précis* »,

le Cabinet de Monsieur Jean-Louis Missika, adjoint à Madame la Maire de Paris chargé de l'Urbanisme s'est enquis auprès de Cavé Goutte d'Or des éléments du projet pouvant et devant être réexaminés pendant que la Mairie du 18<sup>e</sup> prenait acte qu'il lui était « *demandé par le commissaire enquêteur d'organiser une concertation et un dialogue supplémentaires sur le projet* ».

Ce faisant, les autorités municipales recevaient et entérinaient les conclusions et réserves de l'enquête publique.

Sachant cependant qu'en réalité, le commissaire enquêteur ne demande pas « *une concertation et un dialogue supplémentaires sur le projet* », mais « *une concertation et un dialogue supplémentaires (prenant en compte) les projets alternatifs qui seraient présentés à la Mairie avant la fin octobre 2019* », le moratoire actif sollicité doit couvrir la période de novembre 2019 à février 2020 indiquée par le commissaire enquêteur et déboucher naturellement sur le 2 mai 2020, prochaine Saint Boris que la Ville semble avoir elle-même fixée comme date de mise en œuvre d'un projet qui serait alors abouti.

## Pour une requalification globale du quartier de la Goutte d'Or



Tel qu'envisagé dans cette étude, le quartier de la Goutte d'Or est délimité au sud par le boulevard de la Chapelle, au nord par la rue Ordener, à l'ouest par le boulevard Barbès et à l'est par les voies de chemin de fer (Source : [Géoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr)).

Le quartier de la Goutte d'Or constitue une entité urbaine qui doit être prise en considération et aménagée dans sa globalité, tenant compte de toutes ses composantes urbaines, économiques, sociales et culturelles. Nous demandons donc que les projets en cours soient suspendus jusqu'au 2 mai 2020 afin que soit élaborée par ses habitants une vision globale et partagée du quartier en préalable aux nécessaires études de requalification urbaine.

La période de transition qui nous sépare de cette date sera mise à profit, pour et par les habitants, commerçants et associations, afin de faire émerger cette vision qui permettra aux autorités municipales de faire des choix conformes aux besoins et aspirations des habitants.

Parallèlement, nous pensons qu'un projet peut être immédiatement étudié pour le secteur Boris Vian/Polonceau/Goutte d'Or sur les principes des notes et esquisse suivantes.

## Notes et esquisses pour la requalification du secteur BorisVian/Polonceau/Goutte d'Or

### 1. Déplacement du terrain de sport

Nous proposons trois variantes pour l'implantation du terrain de sport (Norme Afnor 28 x 15m.) ou le déplacement des activités sportives susceptibles d'y prendre place, chacune nécessitant une étude de faisabilité avant prise de décision.

#### 1.1. Transfert en toiture du gymnase

C'est la solution qui a la préférence de nombreux riverains, mais elle nécessitera des études pour vérifier sa compatibilité avec le bâtiment existant et notamment sa structure, et pour vérifier la conformité de son implantation avec le règlement du PLU. Nous comprenons donc qu'elle exige des délais d'étude supplémentaires et comprend des incertitudes liées à sa faisabilité et à son coût.



Le transfert du TEP en toiture du gymnase.

#### 1.2. Transfert dans les espaces de l'ancien parking

Cette hypothèse, faite par certains habitants du quartier, devra naturellement résoudre la question préalable de la hauteur sous plafond de la salle (Norme Afnor : H = 7m.), sachant que les niveaux -1 et -2 du parking actuel (qui en contient 3) offrent cette hauteur sous plafond, le plafond étant ici représenté par la dalle actuelle du TEP.

L'hypothèse du transfert du TEP dans les anciens espaces du parking implique des démolitions lourdes et suppose que le parking n'ait pas à être reconstitué comme tel, ou en tout cas pas dans sa totalité, en libérant ainsi une partie substantielle qui pourrait être mise à profit pour les activités sportives même si le TEP n'y trouvait pas sa place.

À cette hypothèse a été parfois opposé le fait que les activités sportives qui pourraient s'y déployer devraient l'être dans l'obscurité. Outre le fait que plusieurs activités sportives se déroulent en sous-sol sans aucune source lumineuse naturelle, cette assertion ne semble pas tenir compte des ouvertures

de lumière naturelle qui pourraient être ménagées sur la rue Polonceau comme le montre la photographie ci-dessous.



L'actuel mur de soutènement du TEP sur la rue Polonceau est déjà en partie constitué de pavés de verre et peut être plus encore ajouré.

### **1.3. Transfert d'activités sportives sur d'autres sites proches**

Plusieurs habitants et diverses associations ont signalé la possibilité d'utiliser les terrains de sport disponibles sur d'autres sites très proches du TEP Goutte d'Or dans le 18<sup>e</sup> arrondissement (gymnase du 88 rue Doudeauville) ou dans le 10<sup>e</sup> arrondissement (gymnase du 46 rue du Château Landon), sans préjudice de la location ou de l'achat d'espaces appropriés, comme par exemple les locaux de la salle des ventes Drouot-Montmartre, sis au 62-64 rue Doudeauville prochainement libérés ou ceux du 36 rue Myrha, ancien cinéma puis temple évangélique, du 80 rue Stephenson, ancien garage désaffecté.

Ces hypothèses nous semblent intéressantes à étudier car moins coûteuses et probablement plus facilement réalisables que le projet proposé initialement.

\*

Si aucune de ces trois variantes ne s'avérait possible, notre proposition s'orienterait vers le maintien du TEP où il est aujourd'hui. Nous proposerions alors sa réfection sans le couvrir et sans en restreindre la dimension, en préservant des possibilités de plantations sur son pourtour. En effet, le quartier est extrêmement dense, et il est souhaitable de ménager des respirations chaque fois que c'est possible.

Quant à l'idée de couvrir le TEP existant, elle répond au souci d'augmenter son utilisation. Cet objectif peut être atteint par la recherche de locaux de substitution, telle qu'évoquée ci-dessus.

## 2. Réaménagement en jardin public de l'espace libéré au-dessus du parking

Cet espace, très central et potentiellement plus encore ouvert sur le quartier qu'il ne l'est déjà, sera réaménagé en jardin public, soit en totalité en cas de transfert possible du TEP, soit partiellement si celui-ci devait être maintenu sur place. Très prisée par les habitants, cette proposition constituera un important élément d'optimisation de la vie sociale du quartier.

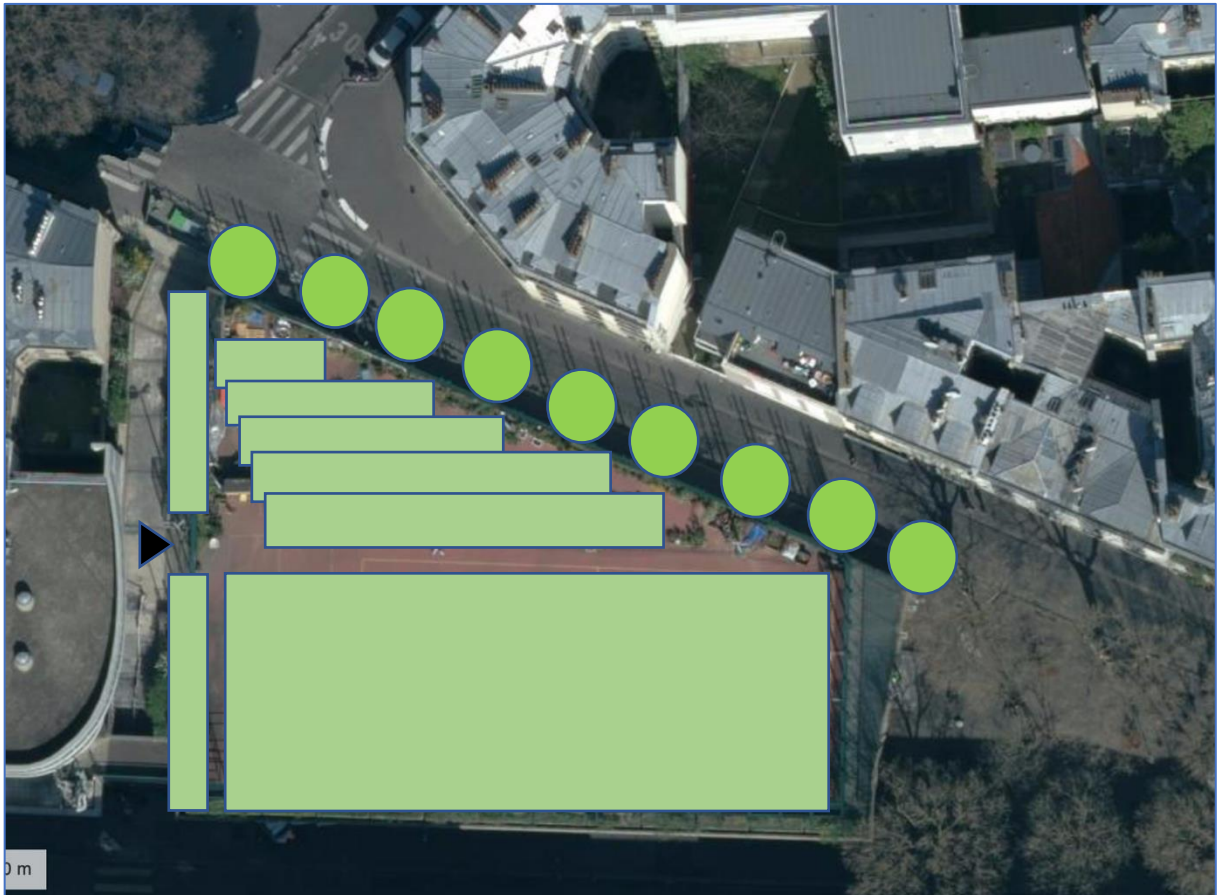


Schéma pour l'aménagement de l'espace libéré par le terrain de sport.

Nous proposons que ce jardin soit très végétalisé, qu'il devienne le poumon vert et un îlot de fraîcheur dans ce quartier très dense. Ouvert à tous de façon à permettre son usage par les différentes générations d'habitants du quartier, il sera aménagé en gradins vers la rue Polonceau pour supprimer, totalement ou partiellement selon l'usage fait de l'ancien parking, le mur de soutènement actuel sur cette rue. Un alignement d'arbres sera planté le long de la rue Polonceau, reliant visuellement le square Léon et la place Polonceau et contribuant à verdir cette rue très minérale.

## 3. Abandon de tout projet de construction contre la façade actuelle du gymnase

Le bâtiment O proposé dans le projet de la Ville répond manifestement plus à un besoin de couvrir les mésusages de l'actuelle rue Boris Vian qu'à un besoin de nouveaux espaces. Il pose de nombreux problèmes qui complexifient la réhabilitation du site sans lui apporter ni qualité urbaine, ni service fonctionnel. Il contribue à sa sur-densification, sans qu'aucune affectation fonctionnelle soit affichée.

#### 4. Maintien de la circulation piétonne actuelle de la rue Boris Vian et traitement de qualité de cet espace public et des rues adjacentes

##### 4.1. Rue Boris Vian

Nous considérons, avec le commissaire enquêteur, que la volonté d'alignement de la partie haute de la rue Boris Vian entre les rues de la Goutte d'Or et Polonceau avec sa partie basse qui est située entre la rue de la Goutte d'Or et le carrefour des rues de Chartres et de la Charbonnière comme une préoccupation coûteuse et inutile.



La rue Boris Vian à gauche et son prolongement vers le boulevard de la Chapelle à droite.

Les deux tronçons de la rue Boris Vian n'ont pas besoin d'être alignés, tant sur les plans urbanistique et fonctionnel, qu'architectural et formel. En revanche, une unité dans le traitement de l'espace public de cet axe, depuis le boulevard de la Chapelle jusqu'à la rue Polonceau, apporterait une qualité et une valeur d'usage incontestable.

L'espace public de cette montée, tout comme celui des rues adjacentes, depuis le boulevard de la Chapelle, puis les rues de Chartres et de la Charbonnière, jusqu'à l'église Saint Bernard, et de la rue des Gardes jusqu'à la rue Pierre l'Ermite, nécessite un traitement de qualité et unifié.

#### 4.2. Réaménagement de l'ensemble de l'espace public autour de l'îlot Boris Vian

En prolongement du point précédent, l'ensemble de l'espace public des rues adjacentes à l'îlot devra être repensé en préfiguration des projets actuels et futurs de rénovation du quartier de la Goutte d'Or.

- La rue Polonceau, entre la rue des Gardes non comprise et la rue Pierre L'Ermite sera piétonnisée, ainsi que la rue Pierre l'Ermite et le pourtour de l'église Saint-Bernard, conformément à l'un des projets lauréats du budget participatif 2017.

- La rue de la Goutte d'Or entre la rue des Gardes et la rue Pierre L'Ermite sera semi-piétonnisée, et ses trottoirs élargis et plantés d'arbres d'alignement.

- Le square Léon sera relié à la place Polonceau par un alignement d'arbres le long du futur jardin évoqué précédemment.



En bleu les rues entièrement piétonnières, en gris clair les rues semi-piétonnières.



## 5. Mise en valeur et ravalement de pignons et façades

Les façades du carrefour des rues Polonceau et Saint Luc, et notamment celles de l'immeuble qui fait suite au gymnase, au 9 de la rue Polonceau, doivent être mises en valeur de manière à rapprocher l'espace Boris Vian/Polonceau/Goutte d'Or de l'église Saint Bernard, monument historique en co-visibilité avec ce carrefour. Une étude est en cours tendant à demander la protection de ce carrefour, incluant le 9 rue Polonceau et la façade du gymnase, marque de la rénovation urbaine de 1980 qui mérite de demeurer en tant que trace de la dite rénovation.

Situé en en miroir avec le monument historique, le pignon du 9 rue Polonceau recevra un traitement particulièrement soigné.



Le carrefour des rues Boris Vian, Polonceau et Saint Luc

## 6. Restructuration des commerces le long de la rue de la Goutte d'Or

Que la suppression des espaces sous pilotis s'avère ou non nécessaire, certaines associations ont exprimé leurs doutes à cet égard, le traitement de qualité de l'espace public de cette rue (trottoirs, plantations) permettra de réparer une erreur de conception majeure de l'opération des années 1980-90. L'aménagement et l'éventuel agrandissement des commerces doivent être pensés en relation avec une nouvelle conception de l'espace public de la rue de la Goutte d'Or attenante.



## 7. Incitations fiscales ou financières favorisant un choix commercial

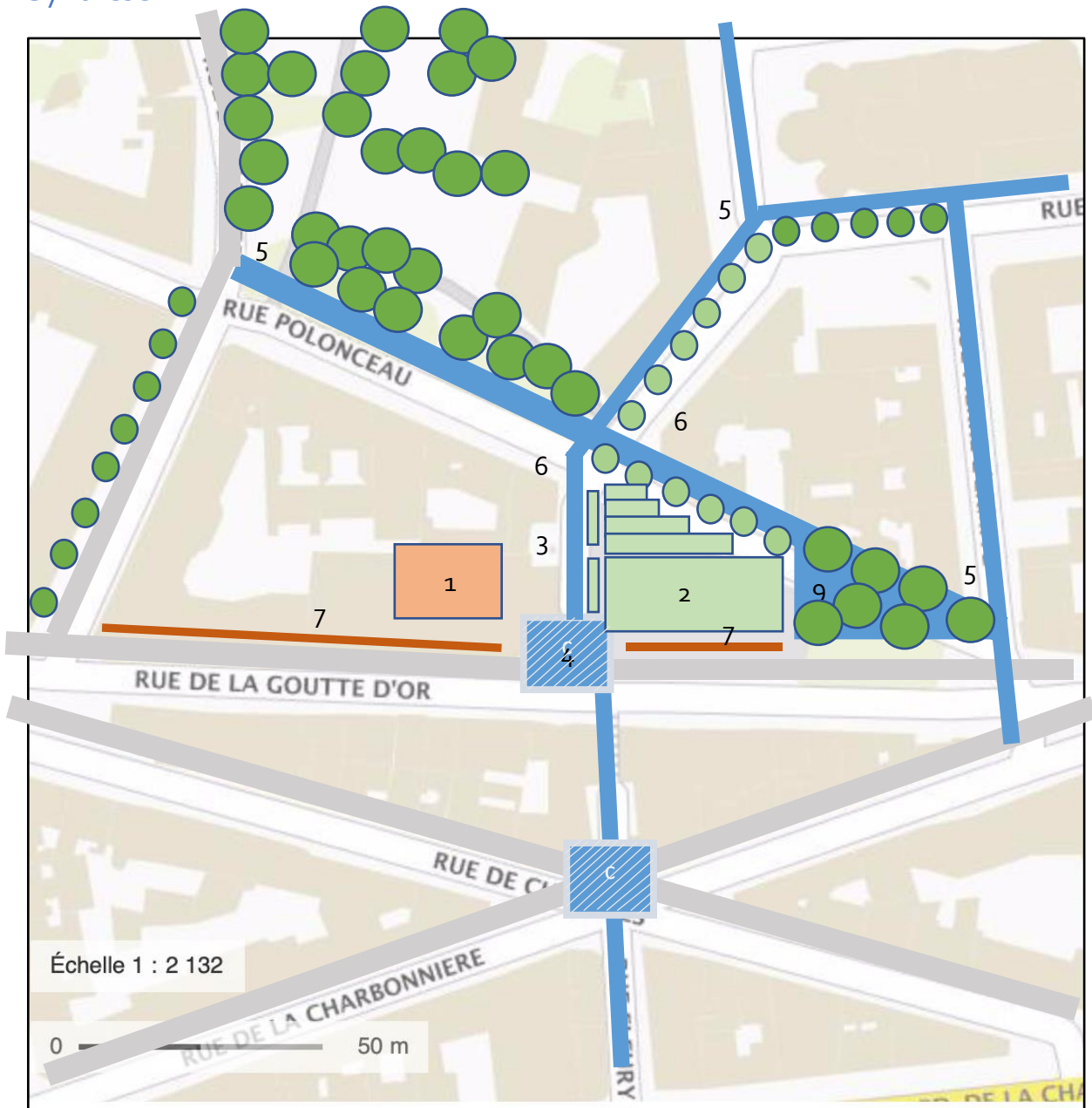
Ces espaces commerciaux, dont certains sont actuellement désaffectés, feront l'objet d'une réflexion et d'une politique incitative pour favoriser des activités permettant de proposer une offre de qualité et reconstituer la commercialité dont le quartier jouissait avant sa destruction et son placement en zone urbaine sensible dans les années 1980.

## 8. Création d'un restaurant avec terrasse sur la place Polonceau

Dans le même esprit, un restaurant adapté aux aspirations des habitants du quartier sera aménagé sur la place située entre les rues de la Goutte d'Or et Polonceau, en ouvrant le mur de soutènement et en lui consacrant l'espace situé à l'angle de la rue de la Goutte d'Or, voire aux deux angles des rues de la Goutte d'Or et Polonceau. Sur la pointe de la place Polonceau, le mobilier urbain actuel pourra être repensé et une activité professionnelle étudiée.



## Synthèse



1. Déplacement du terrain de sport
2. Réaménagement en jardin public de l'espace libéré au-dessus du parking
3. Abandon de tout projet de construction contre la façade actuelle du gymnase
4. Maintien de la circulation piétonne actuelle de la rue Boris Vian et traitement de qualité de cet espace public et des rues adjacentes
5. Mise en valeur et ravalement de pignons et façades
6. Restructuration des commerces le long de la rue de la Goutte d'Or
7. Incitations fiscales ou financières favorisant un choix commercial
8. Création d'un restaurant avec terrasse sur la place Polonceau.