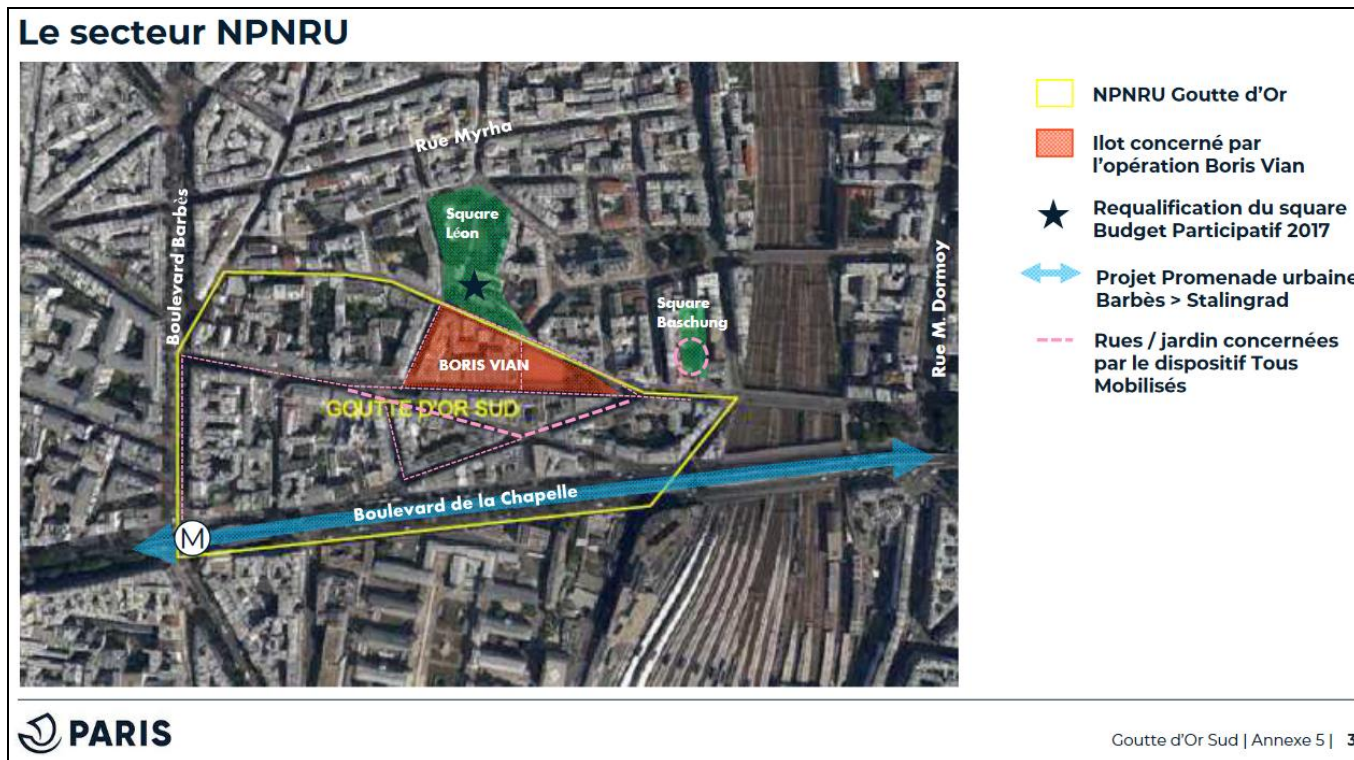


Contours géographiques et financement de l'« opération Boris Vian » dans la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Ville de Paris cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Dossier préparé par l'association Cavé Goutte d'Or, 2 mai 2021



Fond d'image : plan-schéma publié en annexe à la convention (voir page suivante). **Ajouts de Cavé Goutte d'Or en couleur turquoise :** Dix des onze postes constituant le budget de 10,78 M€ présenté par la Mairie de Paris comme coût de l'« opération Boris Vian » (le onzième correspondant au bâtiment 0 non confirmé). **1.** Poste de chef de projet **2.** Étude externe sur les parkings **3.** Déplacement des escaliers de l'ancienne rue Boris Vian **4.5.6.** Résidentialisations de logements de Paris Habitat **7.** Couverture du TEP **8.** Restructuration d'un parking au 33 rue Polonceau **9.** Revalorisation de deux locaux commerciaux (oculiste et ancien Macadam) **10.** Comblement des arcades de la rue de la Goutte d'Or. **Absent des ajouts :** 11. Construction d'un bâtiment dit « zéro » à vocation économique de proximité. Selon Cavé Goutte d'Or, seuls les postes **3, 7 et 10** du budget présenté ci-après sont liés à « l'opération Boris Vian ». Les postes **1 et 2** concernent l'opération dans son ensemble ; les postes **5, 6 et 8** sont clairement hors site et, bien que placés dans le triangle rouge dit « ilot concerné par l'opération Boris Vian », les postes **4 et 9** sont étrangers au projet Boris Vian tel qu'il est présenté à la Direction de l'Urbanisme pour l'obtention du permis de construire.



Du plan-schéma ci-dessus figurant en annexe à la convention pluriannuelle, il ressort que le secteur retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la Goutte d'Or Sud (trait jaune) est distinct de l'îlot concerné par l'opération Boris Vian (triangle rouge).

L'espace nommé « Îlot concerné par l'opération Boris Vian » est inclus dans le secteur NPNRU mais ne se confond pas avec le secteur NPNRU.

Deux délibérations du Conseil de Paris du 11 décembre 2019 sont en jeu, votées dans l'ordre suivant :

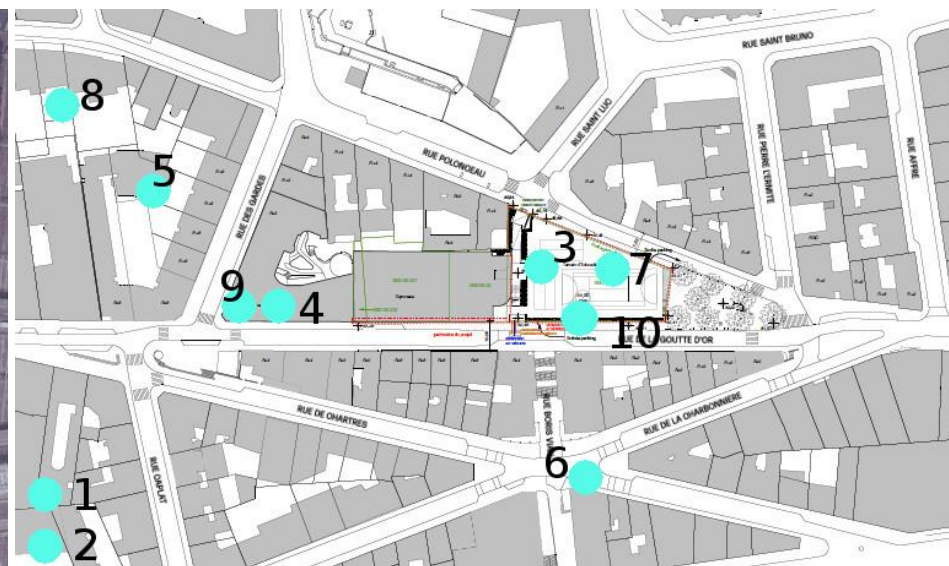
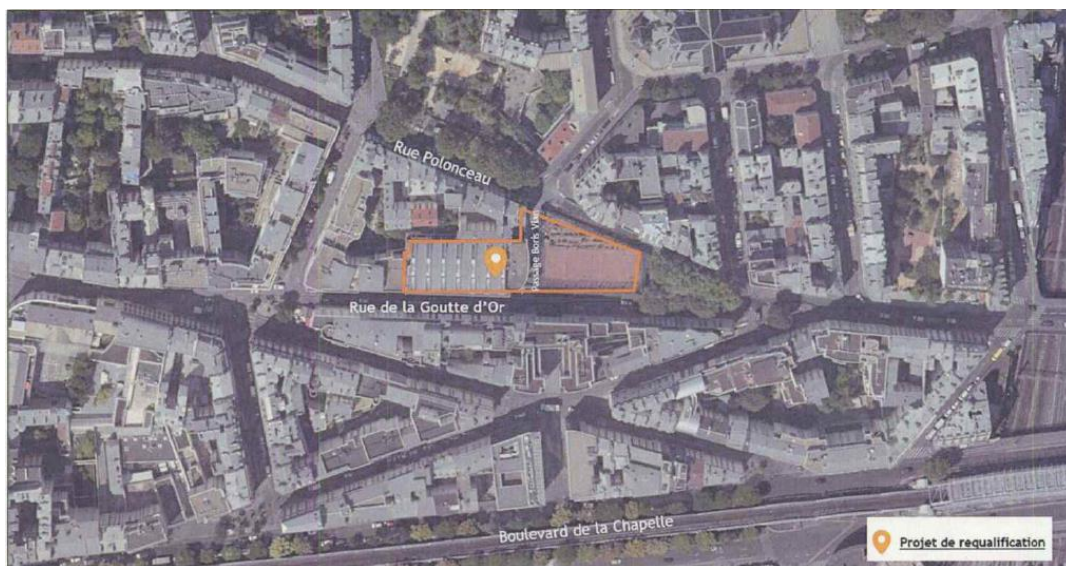
- 1) La délibération 2019 DU 249 DDCT autorisant la maire de Paris à signer la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU parisien (18^e, 19^e, 20^e) ([délibération](#), [exposé des motifs](#)). La convention sera signée le 19 mars 2020 ([page 102 du pdf](#)).
- 2) La délibération 2019 DU 245 relative au déclassement de la rue Boris Vian et autres emprises ([délibération](#), [exposé des motifs](#)).

L'interprétation, et dans une large mesure la présentation même de ces délibérations, cela avant et depuis leur vote du 11 décembre 2019, ont créé de multiples confusions entre elles, d'une part, et entre les périmètres concernés sur le terrain d'autre part, notamment entre le périmètre NPNRU-Goutte d'Or Sud et le périmètre de « l'opération Boris Vian ».

Quand bien même la distinction entre le périmètre du NPNRU-Goutte d'Or Sud et le périmètre du projet de requalification du secteur Boris Vian est explicite à la lecture des plans et documents, la confusion est entretenue dans les textes et commentaires officiels de la Mairie.



Périmètre NPNRU-Goutte d'Or Sud incluant « Boris Vian ».



Périmètre du projet de requalification « Boris Vian » dans les dossiers Pariseine.

À gauche : document présenté à la CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) le 2 décembre 2020. À droite : demande de permis de construire, notice PC4 sur laquelle Cavé Goutte d'Or a reproduit les 10 postes budgétaires (seuls les postes 3, 7 et 10 font partie du projet).

Un lien trop rapidement fait et entretenu entre les deux délibérations est à la source des confusions évoquées :

- L'exposé des motifs de la première indique : « *La mise en œuvre de ce projet (le projet Boris Vian dès lors que la délibération ne porte que sur le déclassement de la rue Boris Vian) est in fine rendue possible grâce notamment au concours financier de l'ANRU (1,75 M€), dont la convention cadre est également soumise pour délibération à ce même Conseil de Paris* » (soulignement ajouté) ;

- L'exposé des motifs de la seconde synthétise les investissements de la Ville (7,36 M€) et du bailleur Paris Habitat (3,42 M€) pour la Goutte d'Or Sud, soit un montant total de 10,78 M€ auquel concourent l'ANRU (1,75 M€) et la Région Île de France (1,2 M€), les subventions totalisant ainsi 2,95 M€, somme correspond aux « 3 millions » souvent évoqués comme venant au soutien de « l'opération Boris Vian » et conditionnant son exécution dès lors que, selon la version municipale officielle, si ladite opération ne pouvait avoir lieu immédiatement, lesdites subventions seraient perdues.

En synthèse,

Secteurs	Investissement global			Concours financiers de l'ANRU		
	Ville	Bailleurs	TOTAL	Subventions	Prêts	TOTAL
Portes du 20ème	95,78	210,62	306,41	22,26	10,09	32,35
Goutte d'or	7,36	3,42	10,78	1,75	0,00	1,75
Portes du 18ème		147,37	147,37	11,16	7,44	18,60
Orgues de Flandre	17,69	13,23	30,92	2,75	0,59	3,34
TOTAL	120,83	374,64	495,48	37,92	18,12	56,04

Montant exprimés en M€HT

Exposé des motifs de la délibération 2019 DU 249

Or, le chiffre de 10,78 M€ présenté comme « **investissement global** » (10.779.573 € selon les précisions de la convention rassemblées ci-après) correspond au secteur NPNRU-Goutte d'Or Sud dans son ensemble. De ce chiffre, seuls 5 millions d'euros (5.208.326 € selon les mêmes précisions de la convention) concernent « l'opération Boris Vian » au sens strict. Il ressort en effet des descriptions et objectifs des onze postes budgétisés dans la convention pluriannuelle ANRU pour la Goutte d'Or Sud que seuls trois d'entre eux sont liés aux travaux qui sont l'objet du permis de construire accordé par la Ville à la Société Pariseine.

Comme il ressort du récapitulatif des onze postes et montants budgétaires et de la fiche détaillée de chacun d'eux, si l'ANRU participe à la dépense globale de 10,78 M€ pour le NPNRU-Goutte d'Or Sud à hauteur de 1,75 M€, et la Région Île de France à hauteur de 1,2 M€, la part de l'ANRU et de la Région aux 5,2 M€ au financement de « l'opération Boris Vian » au sens strict est respectivement de 489.619 €HT (~10%) et de 140.468 €HT (~3%).

Récapitulatif des postes et montants budgétaires extraits de la convention pluriannuelle
(détails sur les fiches 1 à 11 ci-après)

N° d'ordre et objet

3. Déplacement des escaliers	3.078.394 €	Ville 2.776.749 € /	ANRU 301.645 €			
7. Couverture du TEP	1.929.263 €	Ville 1.741.289 € /	ANRU 187.974 €			
10. Requalification des arcades	200.669 €	Ville 60.201 € /		Région 140.468 €		
	<u>5.208.326 €</u>					
11. Bâtiment 0	1.797.416 €	Ville 737.884 € /		Région 1.059.532 €		
	<u>7.005.742 €</u>					
Hors projet Boris Vian						
1. Chef de projet	375.000 €	Ville 211.500 € /	ANRU 163.500 €			
2. Étude parkings	180.000 €		ANRU 90.000 € /		Bailleur 90.000 €	
4. Résidentialisation 20 rue GO	900.625 €		ANRU 348.722 € /		Bailleur 551.903 €	
5. Résidentialisation GO/Polonceau	1.331.000 €		ANRU 515.363 € /		Bailleur 815.637 €	
6. Résidentialisation rue de Chartre	165.000 €		ANRU 63.888 € /		Bailleur 101.112 €	
8. Parking 33 rue Polonceau	299.786 €		ANRU 29.079 € /		Bailleur 270.707 €	
9. Revalorisation commerces 24-26 GO	540.820 €		ANRU 51.015 € /		Bailleur 471.410 € /	Autre 18.400 €
	<u>10.797.973 €</u>	5.527.623 €	1.751.186 €	1.200.000 €	2.300.769 €	18.400 €
./. Autre	<u>18.400 €</u>					
Investissement global	10.779.573 €					
	= 10,78 M€					

NPNRU Boris Vian (= permis de construire) : 5.208.326 €

NPNRU Boris Vian + Bâtiment 0 : 7.005.742 €

NPNRU Goutte d'Or Sud : 10.779.573 €

S.E.O.

Descriptions et objectifs des 11 postes budgétisés dans la [convention pluriannuelle ANRU](#)

(captures d'écran rassemblées par l'association Cavé Goutte d'Or)

En rouge : chantiers hors périmètre strict du projet d'aménagement concerné par la délibération 2019 DU 245 et le permis de construire 075 118 19 V0043 (postes 4,5,6,8,9 et 11 ; pages 4,5,6,8,9 et 11 du présent document)

1) Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet politique de la ville et dispositif de concertation (Ville 211.500+ANRU 163.500=375.000) – [page 353](#) de la convention

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VILLE DE PARIS	Intitulé de l'opération Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet Politique de la Ville et dispositif de concertation, Goutte d'Or
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Les études et conduites de projet pour l'opération portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un poste de chef de projet urbain (rattaché à la Direction de l'Urbanisme) : le rôle du chef de projet (cadre supérieur) est de coordonner les différents intervenants et différentes maîtrises d'ouvrage à savoir la SPL PARISEINE, les directions opérationnelles de la Ville de Paris, Paris Habitat et l'ensemble des partenaires impliqués dans la réalisation de l'opération. Il fait le lien avec les élus (mairie d'arrondissement et mairie centrale) et prépare les arbitrages nécessaires. Le poste est prévu sur 3 ans, de mi 2019 à mi 2022, sur 0,5 ETP. - Un poste de chef de projet politique de la Ville (rattaché à la Direction de la Démocratie des Citoyen.ne.s et des Territoires) : ce chef de projet fait partie de l'équipe de développement local en charge d'assurer le relais à double sens avec les habitants (collecter et faire remonter les opérations du terrain vers la Ville, tenir informé les habitants de l'avancée du projet). Le poste est prévu sur 3 ans, de mi 2019 à mi 2022, sur 0,5 ETP. - Le volet concertation et communication du projet qui consiste dans l'organisation de réunions publiques, la création de supports à destination de différents publics et de mesures d'accompagnement pendant la durée du chantier. <p>La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale a été validée en séance par le délégué territorial, cf. compte rendu de la RTP locale, transmis par courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération L'îlot Boris Vian est situé entre la rue Polonceau, la rue de la Goutte d'Or et la rue des Gardes. Il est formé de 4 entités : la place Polonceau, le TEP, le gymnase et un immeuble de Paris-Habitat	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Paris 18ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

2) Étude externe sur le potentiel de transformation des parkings en sous-sol de la Goutte d'Or

(Bailleur 90.000+ANRU 90.000=180.000) – page 591

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	Intitulé de l'opération Etude externe sur le potentiel de transformation des parkings en sous-sol de la Goutte d'Or
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Une étude est à mener afin d'envisager des solutions concernant l'utilisation des parkings. En effet, il est constaté :</p> <ul style="list-style-type: none">-Des nuisances fortes et multiples pour les locataires (RV dealers, squatts, voitures ventouses, usages et incivilités nocturnes provoquant de l'insécurité,-Des loyers payés sans pouvoir utiliser leurs places avec des charges locatives importantes (dégradations portails, contrôle d'accès, etc.....)-Une forte vacance sur certains sites-Un retrait des concessionnaires : reprise récente de 2 parkings par Paris Habitat au 28/32 rue de la goutte d'or (ex-indigo, 200 places) et au 104 bd de la chapelle (ex-sameaest, 268 places). Précédemment, ces parkings étaient gérés par des concessionnaires qui ont mis fin aux concessions en 2019. Le parking du 104 Bd de la chapelle est condamné à ce jour suite à des problèmes de sécurité. Deux autres parkings (22 Goutte d'or et 11 rue des Gardes), respectivement 86 places et 202 places, font l'objet de restructuration dans le cadre de la résidentialisation des ensembles immobiliers situés au 20 et 28 rue de la Goutte d'or (cf Fat 34) afin de sécuriser les sites en séparant totalement les coeurs d'îlot et les issues de secours qui permettent aux trafiquants de réaliser leur transactions au sein de ces îlots. <p>Aussi, pour assurer une cohérence sur l'ensemble du secteur une réflexion globale doit être menée conjointement avec la Mairie du 18ème, et la DVD. L'étude doit permettre de fixer des perspectives à court et long terme, en matière de devenir des stationnements des parkings en ouvrage, de proposer une offre lisible, facile à gérer et sécurisée afin de répondre aux besoins du quartier (stationnement automobile, autre, résidentiel, livraison, nouveaux usages,...) de convertir le cas échéant les ouvrages les moins pertinents dans la constitution de cette offre. Cette mission visera ainsi à interroger :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les fonctions et usages des parkings d'ouvrages du secteur NPNRU Goutte d'or- Les besoins du secteur NPNRU en stationnement privés, publics ou logistiques à court et long terme- Les potentiels d'amélioration, de changement d'usage ou d'affectation- Les moyens nécessaires à déployer. <p>La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis par courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.</p> <p>Le cahier des charges de l'étude prévoit une durée de 2 ans renouvelable une fois. Au regard du contexte et du souhait de co-construction du projet avec les habitants, la durée de l'opération indiquée est de 8 semestres.</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération ensemble du NPNRU	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) ensemble des parkings en ouvrages situés dans le périmètre de l'opération en priorisant les parkings situés rue de la Goutte d'or et rue des Gardes situés dans des ensembles immobiliers faisant l'objet d'opération de requalification ou résidentialisation et parking du 104 Bd de la Chapelle qui ne peut plus être utilisé.
Commune de rattachement Paris 18ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

3) Aménagement du passage Boris Vian (Ville 2.776.749+ANRU 301.645=3.078.394) – [page 322](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VILLE DE PARIS	Intitulé de l'opération Aménagement du passage Boris Vian
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris comporte :

- la reconstitution de l'entrée du parking et la requalification des locaux du parking (travaux d'aménagement - parking) - environ 1205 m2
- le déplacement et l'élargissement du passage Boris Vian (travaux d'aménagement - voies et cheminements) - environ 350 m2
- les indemnités d'éviction et de transfert (246 666,67 €) permettent de dédommager le CAL, l'Espace jeune, les commerces et associations impactés par les travaux
- les indemnités de résiliation de la DSP avec la SAEMES, parkings et commerces (autres dépenses validées par le CE ou le DG). Cette dépense a fait l'objet d'une validation par courrier du DG de l'ANRU en date du 23 décembre 2019.
- les travaux de comblement des carrières (50 000 € HT) et renforcement des fondations (coûts préparatoires nécessaires à l'opération - travaux confortatifs et conservatoires des immeubles) (250 000 € HT).

Le périmètre d'étude était fixé à 1805 m2.

La reconstitution de l'entrée du parking et la requalification des locaux (amélioration de l'accessibilité et du confort d'usage) sont induites par le déplacement du passage et toutes les composantes résultent également des interventions sur l'espace public. Les locaux de l'Espace Jeune et du CAL se situent actuellement à l'emplacement de la future entrée du parking : c'est pourquoi, l'Espace Jeune a été relogée provisoirement au 5-7 rue Myrha, dans un local qui a nécessité des travaux. Elle sera réintégrée dans l'îlot à l'issue de l'opération, un local leur sera réservé parmi les cellules commerciales. Le CAL, lui, sera déménagé définitivement.

L'accès extérieur du parking sera reconstitué pour libérer les emprises du futur passage Boris Vian et réaménager le linéaire commercial de la rue de la Goutte d'Or. Le plan de financement ne comprend que la reconstitution de cet accès et son raccordement à l'existant (reconfiguration de certaines places de parkings impactées par la reconstitution de l'entrée). La requalification de l'ensemble du parking ne fait pas l'objet de subvention de l'Agence.

La DSP qui concerne le parking et les cellules commerciales du rez-de-chaussée se termine en 2020. Afin de respecter son calendrier de travaux, pour un projet très attendu des habitants, il est indispensable de mettre fin à cette DSP dès 2019, pour pouvoir commencer les travaux en 2020.

La diagnostic structure mené par Arcadis a montré qu'une reprise en sous-oeuvre au niveau des fondations était nécessaire pour la réalisation du projet. Un comblement des carrières est également indispensable.

L'ensemble de ces travaux ont pour vocation de pacifier les espaces publics de l'îlot, de clarifier et d'ouvrir ces espaces afin de supprimer les mésusages dont souffre le quartier.

Dans le prolongement du PNRU de la Goutte d'Or qui visait une amélioration du bâti, l'opération Boris Vian s'inscrit dans les objectifs du NPNRU suivants :

- Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser les usages positifs et la mixité des publics dans les espaces publics et collectifs
- Améliorer la qualité, l'accessibilité et la diversité des usages des équipements publics (infrastructures),

Il est précisé qu'il n'est pas attendu de valorisation foncière dans le cadre de cette opération d'ensemble (Cf. FAT 977-6075012-38-0002-002, "construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité"). En effet, le foncier et l'immobilier appartiennent à la Ville de Paris et l'opération est réalisée sous mandat confié à la SPL ParisSeine. L'opération d'aménagement permet une requalification de l'espace public et la construction d'un immeuble qui restera propriété de la Ville de Paris et sera destiné à un équipement public ou une activité associative.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée par courrier du DG de l'ANRU.

4) Résidentialisation de 49 logements sociaux, 20 rue de la Goutte d'Or (Bailleur 551.903+ANRU 348.722= 900.625) – [page 585](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	Intitulé de l'opération Résidentialisation de 49 logements sociaux, 20 rue de la Goutte d'Or-Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Contexte : Cet ensemble se situe au coeur du périmètre d'intervention du NPNRU et des problématiques d'usages et de sécurité liées aux arcades commerciales de la rue de la Goutte d'or et aux parkings.</p> <p>Constats à l'échelle du groupe : - Des dysfonctionnements importants liés en grande partie à la délinquance et au trafic qui se déroulent depuis la rue jusque dans les parkings souterrains dont les issues de secours se situent dans les cours ou les halls et génèrent un sentiment d'insécurité important (caches, regroupements, dégradations ...).</p> <p>Enjeux du projet : Améliorer la visibilité et l'accessibilité des différents équipements et locaux avec ;</p> <ul style="list-style-type: none"> > Le comblement des arcades le long de la rue de la Goutte d'Or pour requalifier l'espace public,, > le Traitement des limites sur la rue des Gardes pour suppression des recoins et zone de stationnement potentiel, > l'Amélioration du fonctionnement et de la sécurité du site et en particulier du parking existant (22 rue de la Goutte d'Or), à l'origine de nuisances importantes. > la Restructuration des halls avec un travail sur les flux, pour supprimer autant que possible leur caractère «traversant» et permettre la mise en indépendance le parking vis a vis des logements, > l'Amélioration de la qualité des services et requalification des espaces extérieurs pour en favoriser l'appropriation par les habitants. <p>La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP régionale du 12 mars 2019, elle a été validée en séance.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 20, 22, 24, 26 rue de la Goutte d'Or et 4, 6, 8 rue des Gardes - parcelles 000 CH 51, 52, 54 et 55	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cet îlot se situe au coeur des interventions de la rue de la Goutte d'or et comprend en pied d'immeuble une circulation sous arcades avec des commerces et les accès du groupe (piétons et véhicules), enjeu central du NPNRU.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

5) Résidentialisation de 121 logements sociaux Goutte d'Or/Polonceau (Bailleur 815.637+ANRU 515.363=1.331.000) – [page 282](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	Intitulé de l'opération Residentialisation de 121 logements sociaux Goutte d'Or/Polonceau-Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Cet ensemble est composé de 2 groupes immobiliers disposant chacun de commerces, d'un parking et d'un espace commun résidentiel en coeur d'lot. Leurs fonctionnements sont interdépendants (façade commune aux deux espaces extérieurs et continuité de ces espaces) et ils sont marqués par les mêmes dysfonctionnements liés en grande partie à la délinquance et au trafic qui se déroulent depuis la rue jusque dans les parkings souterrains dont les issues de secours se situent dans les cours ou les halls et génèrent un sentiment d'insécurité important (caches, regroupements, dégradations ...).</p> <p>L'opération a pour objectif de redéfinir les délimitations de propriété et les accès aux logements d'une part et aux parkings d'autre part.</p> <p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'améliorer le fonctionnement des circulations et la sécurité du site , - de requalifier les espaces extérieurs pour en favoriser l'appropriation par les habitants avec le re-aménagement de l'espace central intégrant un espace ou d'abri adapté pour les containers OM et tri - de restructurer le hall, les accès du 11 rue des Gardes et 35 rue Polonceau ainsi qu'un logement situé au rez-de-chaussée bas pour individualiser les flux et sécuriser le parking existant sous dalle (200 places au 11 rue des Gardes), à l'origine de nuisances importantes et permettre une cohabitation plus apaisée - de travailler autour des seuils et des limites de résidences en réalignant les façades au droit des entrées du 11 rue des Gardes et 33-35 rue Polonceau. <p>Il s'agit d'une intervention de sécurisation et de travaux sur les limites de propriété au niveau des accès aux immeubles et au parking pour clarifier les travaux réalisés.</p> <p>La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 28-30-32 rue de la Goutte d'Or/ 3,5,7,9,11,13 rue des Gardes et 23,25,33,35,37 rue Polonceau-Parcelles cadastrales : 000 CH 37, 38, 42, 46, 47, 201, 212, 261, 263, 267, 269,	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cet îlot se situe dans la continuité de la rue de la Goutte d'Or, laquelle est au cœur du projet NPNRU. La reprise en début d'année 2019 du parking de 200 places situé au 11 rue des Gardes (anciennement géré par un concessionnaire : INDIGO) est une problématique centrale que Paris Habitat souhaite traiter dans le cadre de la résidentialisation de ces groupes d'immeubles.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

6) Résidentialisation multisites rue de Chartres (Bailleur 101.112+ANRU 63.888=165.000) – [page 579](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	Intitulé de l'opération Résidentialisation multisites rue de Chartres, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'ensemble du périmètre du NPNRU est marqué par des dysfonctionnements importants liés en grande partie à l'occupation de l'espace public par des vendeurs à la sauvette et au trafic de drogue qui se déroulent dans la rue et dans certains parkings. La configuration des seuils d'entrée (en retrait) de certaines résidences de Paris Habitat favorise les regroupements.</p> <p>Une mission d'AMU s'est déroulée entre juin et décembre 2018 afin de mobiliser les locataires et de définir un cahier de prescriptions visant à améliorer le fonctionnement sur le Groupe 19-21 Chartres et plus globalement les limites entre certains groupes d'immeubles.</p> <p>Les résultats de ce travail ont permis d'établir des scénarios d'interventions avec la réalisation d'un cahier des charges de préconisation sur les juges prioritaires. Les interventions et travaux d'embellissement portent sur les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Supprimer les recoins et zone de stationnements potentiels situés en limite de l'espace public au droit de certains halls en améliorant l'éclairage et la signalétique, -Requalifier les espaces extérieurs pour favoriser leur appropriation par les habitants -Améliorer la signalétique et l'éclairage. <p>Ce programme d'actions portent sur les groupes de Paris Habitat situés rue de Chartres, pour participer à la requalification des espaces publics situés à proximité du passage Boris Vian et prolonger les actions engagées sur la rue de la Goutte d'Or (comblement des arcades).</p> <p>Pour répondre aux préconisations de l'AMU, fera également l'objet d'interventions en coeur d'îlot afin d'en améliorer le fonctionnement et de favoriser la réappropriation des habitants, conformément aux attentes exprimées lors de l'AMU</p> <p>La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis par courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7 / 12/ 19-21/ 22 et 29 rue de Chartres	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) parcelles cadastrales et références Paris Habitat des groupes concernés par la réfection des seuils :
Commune de réalisation 75-Paris	7 rue de Chartres ; 000 CI 75 (réf. groupe 118C7) 12 rue de Chartres; 000 CI 66, 67, 69 (réf. groupe 118C9)
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	19/21 rue de Chartres; 000 CH 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 (réf. groupe 118CA) 22 rue de Chartres; 000 CH 197 (réf. groupe 118GO) 29 rue de Chartres; 000 CH 107 (réf. groupe 118CA)
Situation Dans QPV	

7) Couverture du TEP et restructuration de l'entrée du gymnase (Ville 1.741.289+ANRU 187.974=1.929.263) – [page 364](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VILLE DE PARIS	Intitulé de l'opération Couverture du TEP et restructuration de l'entrée du gymnase
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>La couverture du TEP a pour objectif d'élargir la fréquentation de cet équipement, d'en contrôler les usages et d'en faciliter la gestion.</p> <p>Le TEP est un équipement qualitatif mais dont la fréquentation pourrait être élargie et davantage contrôlée. La couverture du TEP permettra à l'équipement d'être fréquenté par un public plus large et sur de plus larges horaires.</p> <p>La gestion sera adaptée dans le temps, au fur et à mesure de la pacification du quartier.</p> <p>La restructuration de l'entrée de gymnase résulte du déplacement et de l'élargissement du passage Boris Vian dans le prolongement de la rue Boris Vian afin de mieux de sécuriser (cf. FAT 24). L'entrée sera réaménagée et rendue accessible aux Personnes à Mobilités Réduites.</p> <p>La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>Paris 18ème arrondissement 2-10 Rue de la Goutte d'Or</p> <p>Commune de réalisation</p> <p>75-Paris</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération</p> <p>75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or</p> <p>Situation</p> <p>Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8) Restructuration d'un parking pour changement d'usage au 33 rue Polonceau (Bailleur 270.707+ANRU 29.079=299.786) – [page 575](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	Intitulé de l'opération Restructuration d'un parking pour changement d'usage au 33 rue Polonceau, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Contexte : L'étude d'assistance à maîtrise d'usage lancée dans le cadre du protocole a permis la réalisation d'un diagnostic et recueil des besoins des habitants avec notamment la mise en place de permanences et ateliers de septembre à décembre 2018. Le problème du parking, situé au niveau -1 du bâtiment "33 Polonceau" générant des nuisances et un climat d'insécurité, a ainsi été soulevé.

Ce projet prévoit donc de le restructurer et de transformer son usage avec l'objectif de conforter le projet de résidentialisation prévu sur cet îlot (cf fat 34 résidentialisation Goutte d'or - Polonceau) .

Constats : Ce parking comprenant 21 places de stationnement présente aujourd'hui une forte vacance (67%) due au sentiment d'insécurité ressenti par les locataires (cf. rapport de présentation de l'étude d'assistance à maîtrise d'usage) suite aux nombreux "squats" et actes d'incivilités.

Par contre, il bénéficie du fait de la forte déclivité du site, d'une configuration favorable qui permet d'envisager un changement d'usage avec une façade située au même niveau que le jardin intérieur « l'univert », jardin d'insertion, géré par l'association Halage.

De plus, son accès depuis la rue (portail et rampe extérieure) pourrait être traité en indépendance de l'accès logement.

Programme : le projet prévoit de supprimer les places de stationnement et de transformer cet espace en locaux associatifs et/ou activités en ouvrant la façade aveugle côté jardin. Il est envisagé d'implanter dans ces futurs locaux des activités liées à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

A noter, le bailleur est déjà propriétaire des locaux.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

9) Revalorisation de deux commerces aux 24 et 26 rue de la Goutte d'Or (Bailleur 471.410+Autre 18.400+ANRU 51.015=540.820) - [page 566](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	Intitulé de l'opération Revalorisation de deux commerces au 24 et 26 rue de la Goutte d'Or, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-38-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Paris Habitat est propriétaire de deux locaux commerciaux au 22 et 24 rue de la Goutte d'Or : une association (22 rue de la Goutte d'Or) et un opticien (24 rue de la Goutte d'Or). Pour accompagner le projet initié par la Ville, il est nécessaire de traiter les pieds d'immeubles du groupe 20-26 rue de la Goutte d'Or comprenant ces 2 locaux (propriétés de Paris Habitat) avec les objectifs suivants :

- Améliorer la commercialité de la façade et des pas de porte
- Etendre le bâtiment sous les arcades pour traiter les limites avec l'espace public
- Respecter l'unité et l'identité architecturale de l'ensemble

Une requalification complète des commerces est envisagée avec la dépose des façades existantes, la création d'une extension de bâtiment sous les arcades, la reconstitution des vitrines en limite de l'espace public et les travaux de transformation et d'embellissement rendus nécessaires dans les locaux existants au droit de cette extension.

Une intervention en plusieurs phases est prévue à ce stade (selon résultats des études du maître d'oeuvre désigné par la Ville) afin de maintenir au maximum l'activité commerciale de l'opticien et un relogement est à l'étude avec le GIE et la DDCT pour l'association.

Le projet prévoit la création de 18m² supplémentaires pour le commerce d'optique et 8m² pour le local associatif. Un relogement de l'association est prévu, les travaux s'effectueront donc en milieu vide ; il a été ainsi comptabilisé dans les surfaces louées, les 8m² créées.

L'opticien souhaitant prolonger son activité, les travaux s'effectueront en milieu occupé. Aussi le loyer ne sera pas augmenté, les 18 m² créés n'ont donc pas été comptabilisés dans les surfaces louées.

L'opération porte donc sur les surfaces créées mais également sur les surfaces, équipements et réseaux remaniés, pour autant il n'est pas prévu de remettre à neuf l'ensemble des prestations de ces commerces. Les travaux d'embellissement éventuellement réalisés sur les surfaces conservées et non impactées par le projet ne sont pas intégrés dans les coûts prévisionnels.

Ainsi, la réalisation de ce programme nécessite

- Au préalable : D'isoler la zone de travaux, de déposer une partie des aménagements intérieurs au droit de la façade pour permettre la dépose de cette dernière,
- De créer des aménagements provisoires pour permettre la continuité des activités,
- De réaliser les travaux d'extension (façades, sols, plafonds) en effectuant le report de l'ensemble des installations techniques (contrôles d'accès, grilles et moteurs de ventilations, enseignes, tableaux électriques, réseaux, etc.....) liés à l'ancienne façade,
- Puis de relier ces nouvelles installations aux installations existantes. Ces derniers travaux nécessiteront dans certains de remaniés des aménagements, réseaux et équipements existants (éclairage, faux-plafonds, etc..)

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

10) Requalification des arcades, rue de la Goutte d'Or (Ville 60.201+Région IDF 140.468=200.669) – [Page 348](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VILLE DE PARIS	Intitulé de l'opération Requalification des arcades, rue de la Goutte d'Or, 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-38-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération consiste en un comblement d'arcades donnant sur l'espace public, ce qui permettra d'avancer les façades de locaux commerciaux et associatifs d'1,20 m. Les cellules seront donc agrandies et les devantures améliorées, avec des façades largement vitrées et un rideau intérieur. Cette opération contribue à améliorer la commercialité du site et à reconstituer une interface plus qualitative avec l'espace public.</p> <p>Cette opération ne bénéficie pas de cofinancements de l'ANRU.</p> <p>Elle est réalisée sous mandat par la SPL PariSeine.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération rue de la Goutte d'Or</p> <p>Commune de réalisation 75-Paris</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11) Construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité (Ville 737.884+Région IDF 1.059.532=1.799.415,96) – [Page 342](#)

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VILLE DE PARIS	Intitulé de l'opération Construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 977-6075012-38-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération consiste en la création d'un bâtiment de 500 m ² de SDP destiné à accueillir des activités économiques, associative et/ou de service public donnant sur le passage Boris Vian requalifié et élargi. Ce bâtiment permettra d'animer le passage, de dynamiser l'offre de proximité et de conforter la présence d'acteurs locaux dans le quartier. Cette opération ne bénéficie pas de cofinancements ANRU. Elle est réalisée sous mandat par la SPL ParisSeine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération passage Boris Vian	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	