

DÉCEMBRE 2021

LA LETTRE #2 DU PROJET



**PYTHON
DUVERNOIS**



Six rendez-vous autour du parc

De mai à septembre 2021, le futur parc Python-Duvernois a fait l'objet d'un dialogue avec le public, organisé par la Ville de Paris et la SEMAPA, aménageur du quartier.

La Ville de Paris a conçu le parc Python-Duvernois en fixant d'abord quelques grandes idées, qui ont pu évoluer ensuite grâce au processus de concertation. Celui-ci s'est déroulé au printemps et à l'été à travers deux démarches participatives distinctes : un dialogue de proximité et un dialogue plus ouvert à une diversité de publics.

Deux permanences tenues par la Ville et la SEMAPA ont assuré l'information de proximité le 28 avril et le 30 juin, à la rotonde, au cœur même du quartier. La première a réuni une trentaine de participants alors que ceux-ci étaient près d'une centaine pour la seconde.

Participer en jouant

Le dialogue plus élargi s'est, lui, déroulé à travers quatre rendez-vous événementiels successifs.

Un premier temps de présentation du projet, le Forum Python-Duvernois du 5 juin, a été suivi le 16 juin, du « jeu du paysagiste » avec les enfants et, le 19 juin, du « jeu du paysagiste » avec les adultes.

Le 11 septembre dernier, un événement festif a été l'occasion de faire publiquement et collectivement le point de l'ensemble des réflexions et contributions produites lors de ces rencontres,

qui ont mobilisé au total près de 150 participants.

Les résidents de Python-Duvernois ainsi que certains habitants des quartiers voisins ont participé à ces rendez-vous et ont donné leur avis sur le parc, qui leur offrira un nouvel espace vert de proximité.

Au terme des six rencontres une grande diversité de contributions a été recueillie puis synthétisée (voir article page 3). Toutes celles qui prenaient en compte l'intérêt général et étaient réalisables techniquement et économiquement ont été intégrées au projet final.



LE PROJET DU PARC

LA NATURE, OUI, MAIS PAS QUE !

Dans le cadre de la concertation, quatre thèmes de travail ont été proposés au public pour faciliter son analyse du projet de parc : la nature, le jeu, la convivialité et le sport. Pour chacun, des idées principales se dégagent

Oui à la nature

Le parc devrait constituer, de l'avis général, une zone de nature, alternant, à l'écart du bruit, des espaces entretenus et des espaces sauvages. Tous, y compris les personnes âgées et à mobilité réduite, devraient pouvoir le parcourir et profiter pleinement du calme et de la végétation. D'ailleurs, pour mieux découvrir et connaître cette dernière, la pose de panneaux d'information présentant les différentes espèces végétales a été demandée.

Des jeux pour tous les âges !

Le parc doit accorder une place centrale aux enfants et aux adolescents, en leur offrant une diversité de jeux adaptés aux différents âges : acrobranche, toboggan, tyrolienne, balançoire, trampoline, jeux d'eau, piste d'apprentissage du vélo... à proximité des logements et, surtout, à l'abri de la circulation. D'où la demande de sécuriser la traversée de la nouvelle rue Henri-Duvernois, qui coupe l'espace vert en deux au pied des tours B, C et D (28/30, 34/36 et 42/44 rue Joseph-Python). Le parc devrait également proposer des tables de jeux et des activités de jardinage. Certains ont notamment



© SEMAPA

demandé l'agrandissement du jardin partagé figurant dans le projet ou la création de petits espaces d'agriculture urbaine.

Des lieux pour se retrouver

Les animaux ne sont pas oubliés. L'espace canin demandé par certain.e.s est à l'étude, mais dans le square Louis-Lumière. Les cheminements, placettes, pelouses, plaines... du parc devraient être pensés pour accueillir un public nombreux lors d'activités associatives, fêtes de quartier, cinémas de plein air, événements scolaires ou périscolaires, réunions amicales, pique-niques... Pour favoriser ces usages, le parc devrait offrir des tables, des bancs, des chaises, des chaises longues... fabriqués en matériaux naturels et recyclés.

Le sport plébiscité

La vocation sportive du parc ne fait pas de doute. Des agrès pour adultes et enfants, des tables de ping-pong, une aire d'apprentissage du vélo, un terrain multisports... devraient s'y retrouver. Par ailleurs, un collectif sportif du 20^e arrondissement souhaitait, dans le parc, une piste d'athlétisme équivalente à celle du stade de la Porte de Bagnolet. Le projet ne peut intégrer un aménagement de ce type mais il propose une grande boucle de plus de 800 m, bordée d'agrès sportifs, et suffisamment large pour être partagée par les joggeurs et les promeneurs. Cependant, des solutions sont proposées dans le quartier pour la course sur piste. En fonction des disponibilités, les stades Louis-Lumière et Maryse-Hilsz accueilleront, à partir de septembre 2022, les associations sportives et les pratiques individuelles sur certains horaires. Le stade Maryse-Hilsz offrira, quant à lui, plus de disponibilités aux sportifs individuels. Les scolaires seront également relogés sur les autres stades parisiens, en fonction des horaires disponibles. Par ailleurs, deux terrains de football « dénormés » (moins de 11 joueurs) seront aménagés dans le stade Louis-Lumière en septembre 2023 pour les associations et les scolaires. Un équipement multisports d'environ 10 000 m², situé près de la tour Serpollet, complètera l'offre sportive.



© Emmanuelle Metzlié-Chauveau / Palabreco



Avenue de la Porte de Bagnolet

Nouveau quai Joseph-Python

Aire de jeux d'eau

Aire de jeux tout-petits

Aire Aventure

Jardin partagé

Rue Louis-Ganne

Espace associatif

Rue Jean-Veber

Aire polyvalente/apprentissage vélo

Nouvelle rue Henri-Duvernois

La traverse

Espace associatif

Ping-pong

Aire technique

Aire de jeux moyens-grands et petits

Bassin

TEP (Terrain d'Éducation Physique)

Rue Serpollet

Tour Serpollet

Équipement multisports

Tous âges, tous usages

Le projet crée un « parc habité » : un espace vert de proximité pour jouer, se détendre, faire du sport, se réunir...

Aucune clôture entourera le futur parc. Il sera donc totalement ouvert au quartier. D'ailleurs, le terrain suivra la pente des rues qui le délimitent, ce qui permettra de multiples entrées de plain-pied, sans escalier, pour accéder à l'espace vert. Autour du parc, se développera un parcours ondulé de 840 mètres de long et 3,5 mètres de large pour les promeneurs de tous âges et les joggeurs. Sa pente ne dépassera jamais les 4%. Les personnes à mobilité réduite (PMR) pourront ainsi l'emprunter. Le long de cette boucle, notamment à proximité des aires de jeu, des agrès pour hommes et femmes seront installés. Les parents pourront, s'ils le souhaitent, surveiller les enfants tout en s'exerçant !

Tyrolienne, trampoline et nichoirs...

Différentes aires de jeu seront réparties dans le parc, avec une programmation complémentaire à celle du square Séverine tout proche. Elle comprendra notamment un parcours aventure avec

tyrolienne et trampoline, des jeux d'eau et une esplanade d'apprentissage du vélo. Cet espace accueillera également des rencontres associatives, du cinéma en plein air, des concerts, la fête des voisins... Des tables de ping-pong compléteront l'offre de jeux.

Trois espaces seront confiés par ailleurs aux associations pour la réalisation de leurs projets : nichoirs, abris à insectes, jardins partagés...

Paysage et biodiversité

Le parc associera trois environnements différents : à l'ouest, au soleil, de grandes prairies fleuries profitables aux abeilles ; à l'est, un bosquet d'arbres ombragé et un verger ; au sud, enfin, un bassin alimenté par les eaux de pluie, bordé de plantes de milieux humides. La moitié au moins des végétaux seront issus de la région et sélectionnés pour leur résistance au changement climatique. Ils offriront ainsi un environnement idéal aux insectes et aux oiseaux. Cependant, pour réaliser le parc, 10 arbres devront être coupés. Mais 90 seront conservés et 400 seront plantés ! Le parc forme ainsi une halte de biodiversité sur les couloirs écologiques de la ceinture verte de Paris entre le cimetière du Père Lachaise et le parc des Guilands.

Quelques arbres en moins aujourd'hui... beaucoup en plus demain

Le nouveau tracé de la rue Henri-Duvernois au cœur du futur quartier ainsi que l'implantation de nouveaux immeubles d'habitation le long du parc nécessitent d'abattre des arbres en différents endroits.

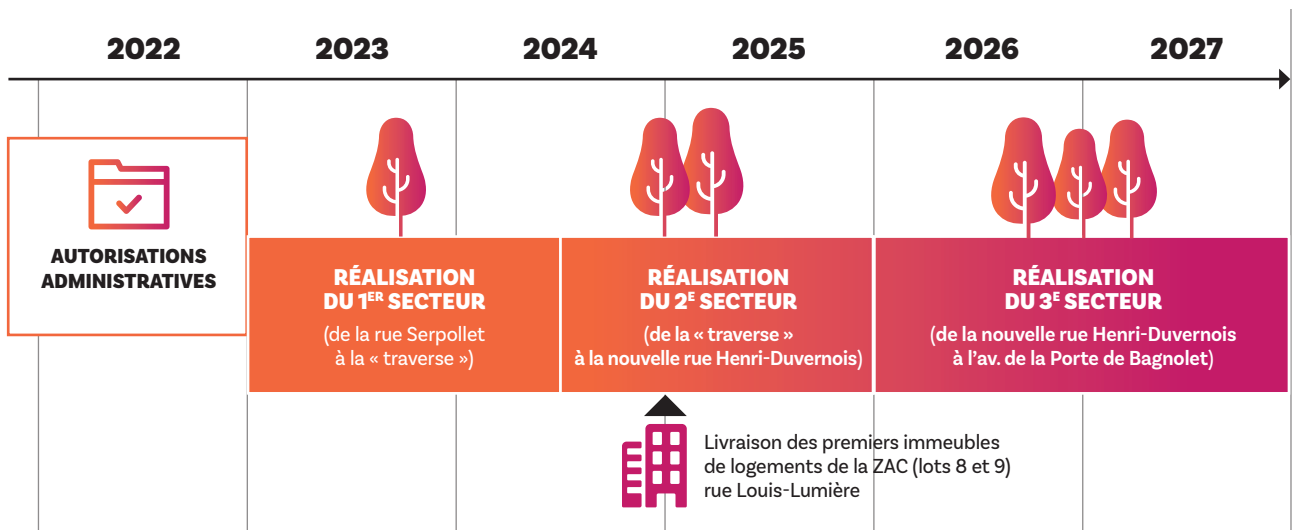
Cette opération sera réalisée en plusieurs tranches à partir de l'hiver prochain. La SEMAPA recherche des solutions afin d'en préserver le plus grand nombre. Néanmoins, le bilan final de l'opération en termes de plantation et de biodiversité est positif.

Au final, plus de 650 arbres seront plantés dans l'espace public et au sein du parc central ! À la fin de l'opération le quartier comptera plus de 960 arbres au lieu de 455 aujourd'hui. De plus, les essences seront choisies pour augmenter la biodiversité.

Le parc en chantier en 2023

Le projet du parc Python-Duvernois est aujourd'hui pratiquement défini. Les concepteurs y apportent en ce moment les dernières retouches, en intégrant notamment les contributions de la concertation de 2021.

La réalisation démarre début 2023 et se déroule en trois phases successives.



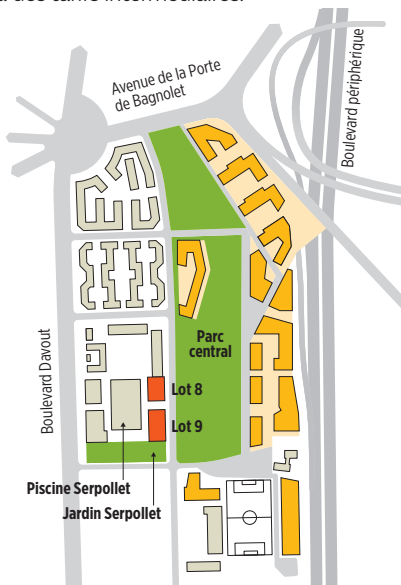


Nouveaux logements sociaux

DEUX IMMEUBLES QUI DONNENT LE TON !

Les immeubles des lots 8 et 9 seront les premiers à être construits dans le quartier.

Ce projet des agences AAVP Architecture et MAO architectes donne déjà une bonne idée de la qualité des futurs logements sociaux de Python-Duvernois : logements lumineux, ouverts sur des balcons, espaces communs, construction écologique... Les deux bâtiments comprennent 104 logements en tout : 87 pour des locataires de la RIVP (en priorité les personnes relogées dans la cadre de la charte du relogement) et 17 logements revendus à Foncière Logement qui les mettra en location à des tarifs intermédiaires.



Entretien avec Arianna Veloce et Simone Dallarosa, architectes

Comment le nouvel ensemble de logements sociaux s'intègre-t-il dans le quartier ?

Le projet se compose de deux bâtiments distincts. Entre les deux, une placette végétalisée prolonge le trottoir de la rue Louis-Lumière, qui paraît alors plus large. Elle donne également à voir la piscine Yvonne-Godard. Avec ses façades de pierre claire, le nouvel ensemble résidentiel affirme une identité forte et marque une entrée du futur quartier Python-Duvernois. Mais, ses façades ondulées rappellent aussi les bâtiments environnants, dont des HBM, entre lesquels il prend place. Nous avons voulu retrouver l'élégance de ces architectures parisiennes des années 1930 et 1960.

Au rez-de-chaussée, de vastes locaux commerciaux ou d'activités contribuent à l'animation de la rue Louis-Lumière. Ceux qui s'ouvrent sur la placette profitent d'un espace extérieur. Les autres offrent de larges vitrines le long de la rue Louis-Lumière. À l'arrière des immeubles, ils regardent un jardin arboré en interface avec la piscine. En forte pente, il est inaccessible au public mais remplit plusieurs rôles en même temps : lieu de biodiversité, espace pour absorber les eaux de pluie collectées en toiture et « rideau végétal » pour les logements des étages bas.

Quelles sont les qualités des logements ?

On pourrait dire en deux mots : espace et lumière. Chaque appartement disposera d'un balcon aux proportions généreuses. Les logements sont conçus pour être adaptables, voire évolutifs. Par exemple, la cuisine peut être fermée ou ouverte sur le séjour. De même, une chambre peut se transformer au fil du temps en un prolongement du séjour... Par ailleurs, la lumière naturelle pénètre partout largement à travers de grandes baies vitrées. Enfin, la qualité de l'habitat tient aussi à celle des parties communes. Devant les portes d'entrée, le couloir d'accès s'élargit, dégagant un espace appropriable par chaque foyer. Ces couloirs sont éclairés par la lumière naturelle filtrant à travers des espaces partagés.

Qu'est-ce que ces espaces partagés ?

Au 1^{er} étage de chaque immeuble, les résidents pourront disposer d'une pièce en plus partagée aux usages multiples : se rencontrer, discuter, garder ou faire jouer les enfants, organiser un anniversaire, travailler, profiter d'une laverie commune... Les toitures terrasses végétalisées des deux immeubles seront elles aussi accessibles aux habitants. Elles leur offriront un espace pour jardiner et pratiquer l'agriculture urbaine, mais aussi pour des activités récréatives comme du fitness en plein air.

Quelles sont les autres dimensions écologiques du bâtiment ?

La performance énergétique est très élevée grâce notamment à l'isolation thermique réalisée en panneaux de laine végétale, un mélange de chanvre, lin ou coton. Les balcons font barrage aux rayons du soleil en été. En toiture des panneaux photovoltaïques assurent une production d'énergie électrique locale qui compense en partie la consommation des deux bâtiments... Mais, la dimension écologique la plus innovante se situe peut-être dans la construction elle-même. Elle combine une façade en pierre autoportante et une structure - poteaux intérieurs, poutres, planchers - en bois, un matériau totalement renouvelable. Les parties en béton sont réduites au strict minimum.

© AAVP/MAO

Les futurs immeubles lots 8 et 9 vus depuis la rue Serpollet.



E ET F S'EN VONT, MAIS DES MATÉRIEAUX REVIVRONT

Les immeubles E et F, rue Henri-Duvernois, sont les premiers à être déconstruits dans le quartier. « Déconstruits » précise Victor Lenouvel, chef de projets immobiliers à la RIVP, et pas « démolis » car une partie des matériaux et équipements est récupérée pour être réemployée plus tard sur l'opération Python-Duvernois ou ailleurs. La plateforme internet de réemploi Cycle up, réservée aux professionnels du bâtiment, s'occupe de leur trouver preneur. « D'abord, comme l'explique Astrid Garin, coordinatrice réemploi, chaque matériau récupérable est identifié et recensé bien avant d'être démonté. Ensuite les produits sont mis en vente sur internet jusqu'à une semaine avant le curage, c'est-à-dire la récupération proprement dite. Seuls les éléments qui ont trouvé un acheteur sur le site internet sont donc effectivement retirés de l'immeuble. »

Réemploi en circuit-court

Ainsi, environ 300 radiateurs ont été cédés à une société spécialisée qui les remet à neuf pour les commercialiser. 20 luminaires extérieurs et une dizaine de ballons d'eau chaude connaîtront, eux aussi, une nouvelle vie. Seule la quantité commandée est prélevée et retirée

Récupération des radiateurs en vue de leur réemploi.



© Astrid Garin / Cycle UP



© Daniel Rousselet / SEMAPA

Les derniers moments de la déconstruction de l'immeuble E.

sur le chantier même par les acheteurs. Rien n'est entreposé, rien n'est transporté et retransporté... tout part directement chez le client sans aucune perte.

La déconstruction de l'immeuble E a été menée au cours de l'été jusqu'à fin septembre. Celle de l'immeuble F, jusqu'à début décembre.

Le terrain libéré accueillera, à terme, des immeubles de bureaux qui formeront une paroi limitant les nuisances sonores du Périphérique. En attendant une occupation temporaire devrait être proposée. Plusieurs hypothèses sont à l'étude pour ne pas laisser trop longtemps un emplacement vide.



© Astrid Garin / Cycle UP

Le relogement c'est important, le relogement ça prend du temps

D'ici 2026, 552 foyers doivent être relogés par la RIVP pour permettre le réaménagement du quartier. 100 locataires le seront déjà d'ici la fin 2021. « L'objectif annoncé en début d'année sera atteint » confirme Gabriel Préaux, responsable de l'agence Saint-Blaise, en charge de la gestion du site Python-Duvernois, qui fait partie de son parc immobilier. Chaque locataire concerné a d'abord été interrogé, lors d'une enquête, sur sa situation actuelle, familiale, sociale et économique et sur ses besoins et souhaits de relogement. À partir de ces renseignements, la RIVP propose un premier relogement et peut aller jusqu'à trois propositions différentes. « Pour chacune des propositions, nous échangeons beaucoup avec les habitants en utilisant tous les moyens : téléphone, mails, rencontres chez les locataires ou rencontres dans notre local du 10-12 rue

Henri-Duvernois. Nous assurons aussi un accompagnement à des visites d'appartements ou à la découverte d'autres quartiers, lorsque c'est nécessaire. Tout cela prend beaucoup de temps et c'est bien normal » précise le responsable d'agence. Une proposition est également faite aux enfants majeurs (et parfois aux parents) du locataire en titre qui vivent avec lui, et qui souhaitent avoir leur propre logement, on les appelle « décohabitants ».

Le 20^e d'abord !

Globalement, les deux tiers des demandes portent sur le 20^e arrondissement, un tiers des habitants préférant même le quartier ou sa proximité immédiate, mais certains sont prêts à changer pour s'installer dans le 11^e ou le 12^e voisins. « On rassure au maximum les personnes les plus inquiètes pour leur relogement, elles sont accompagnées par la RIVP out au long de leur parcours. Du dossier à constituer, au

bon de visite pour leur futur logement jusqu'au déménagement pris en charge. Et même après » déclare Rojin Suedile, chargée de relogement à la RIVP. Plus tard, en 2024 certains locataires des tours B, C et D pourront emménager dans les immeubles des lots 8 et 9 rue Louis-Lumière (voir p. 5) tout juste livrés et découvrir le nouveau quartier Python-Duvernois. Mais, comme le souligne Gabriel Préaux, les demandes varient parfois entre l'enquête MOUS menée en 2019-2020 et aujourd'hui, car les situations personnelles ont aussi pu changer entre temps. Actuellement, ce sont principalement les habitants des bâtiments A (2/12, rue Henri-Duvernois et 4/16, rue Joseph-Python) et I (15 rue Henri-Duvernois) qui sont pris en charge ainsi que des locataires prioritaires (malades, handicapés ou en situation de sur-occupation des logements) d'autres immeubles du quartier.

MOUS : une équipe pour accompagner chaque locataire

La RIVP a également mis en place une équipe MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) en charge de l'accompagnement au relogement, constituée de deux conseillères sociales et du coordinateur des projets de renouvellement urbain (voir photo). Le rôle de cette équipe est d'accompagner les locataires tout au long du processus de relogement, en leur apportant un soutien administratif et logistique suivant leurs besoins, de répondre à leurs interrogations, mais aussi à leurs souhaits et attentes spécifiques de relogement. Des demandes qu'elle

s'attache à écouter et prendre en compte. La MOUS est en lien avec les chargées de relogement de la RIVP, dont l'objectif principal est de trouver un logement adapté à la composition familiale et au niveau de ressources de chaque ménage. L'agence et l'équipe MOUS travaillent en étroite collaboration, afin de faciliter les relogements tout en maintenant la bonne gestion du site actuel et des rapports locatifs avec la RIVP. Une attention toute particulière est portée aux habitants les plus âgés, qui ont passé des dizaines d'années dans le quartier et

qui appréhendent un départ et un déménagement. Bien entendu toutes les précautions sont prises pour que la RIVP leur apporte les réponses les plus adaptées : certains n'auront parfois que la rue à traverser pour se réinstaller et n'auront pas à quitter un quartier auquel ils restent attachés. Ils font donc partie des locataires prioritaires pris en charge par la RIVP dans le cadre du relogement, comme les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, ou encore celles qui vivent dans un logement en sur-occupation.

Combien de temps ça va prendre ? Comment se passe le déménagement ? Le loyer sera-t-il différent ?

Des réponses à toutes vos questions sont apportées par l'équipe MOUS. N'hésitez pas à prendre rendez-vous par mail à l'adresse pythonDTNrelog@rivp.fr. Si vous avez des difficultés pour vous rendre au local de la MOUS, 12 rue Henri-Duvernois, une conseillère sociale peut se rendre chez vous sur rendez-vous.

L'équipe MOUS



© RIVP

LA PLAINE ESTIVALE, UNE FIN PROVISOIRE

Depuis l'été 2019, La Plaine Estivale a occupé les terrains de tennis de la Porte de Bagnolet en proposant des animations sportives, culturelles, ludiques, mais aussi un espace d'expérimentation urbaine grâce à des aménagements éphémères, lieu de dialogue autour du projet de renouvellement urbain du quartier Python-Duvernois et de transformation de ses espaces publics.

Le 22 septembre dernier, l'événement de clôture de La Plaine Estivale a rassemblé de nombreux participants autour d'un spectacle d'échasses de la Compagnie du Fil de Soie et d'un dernier repas partagé. Durant trois étés, c'est une quinzaine d'associations locales qui se sont réunies pour permettre aux habitants de tester de nouveaux usages partagés et contribuer à nourrir le projet du futur Parc habité qui verra le jour à Python Duvernois. La Plaine Estivale s'est achevée cette année, mais la question de l'occupation des espaces en transition du quartier reste au cœur des préoccupations. D'autres formes d'animation prendront le relais (voir article ci-dessous).



© La Belle Friche



Occupation temporaire Un avant-goût du quartier !

Le terrain libéré par la démolition des bâtiments E et F rue Henri-Duvernois, ne restera pas vide. En attendant la construction des immeubles de bureaux en 2024, des espaces d'animation et de détente y seront aménagés au printemps prochain. Les habitants profiteront de cette « occupation temporaire » jusqu'à fin 2023, hormis les mois de l'hiver, moins adaptés aux activités en extérieur. L'idée est de profiter, pour un temps, de l'espace dégagé pour faire du sport, du jardinage ou se rencontrer plutôt que de laisser l'endroit sans usage. Le programme de l'occupation temporaire donnera un avant-goût

du futur parc : terrains multisports, piste d'apprentissage du vélo, terrains de pétanque, bac potager, ping-pong, buvette, accueil d'activités des associations locales... Ces dernières seront d'ailleurs impliquées dans la vie du site par son futur gestionnaire et animateur qui sera désigné en mars à la suite d'un appel d'offres. Les candidats devront proposer un programme mêlant des activités permanentes et des événements – animations sportives, culturelles, artistiques... – pour attirer les habitants des quartiers proches et des moments de fête et de partage, le temps d'un week-end ou d'une soirée... Après la disparition des barres E et F,

qui protégeaient l'intérieur du quartier du bruit du Périphérique, les logements proches et l'espace d'occupation temporaire risquaient de se trouver exposés. Un mur anti-bruit de 60 mètres de long et six mètres de hauteur, lui aussi provisoire, sera donc réalisé en mars et restera le temps de la construction des bâtiments de bureaux le long du Périphérique. D'autres phases de travaux s'enchaîneront à proximité : la démolition du stade de la Porte de Bagnolet en juin 2022 et, au deuxième semestre de la même année, la réalisation de la voie provisoire de chantier. Celle qui deviendra, à terme, la nouvelle rue Henri-Duvernois.

CALENDRIER DE L'OPÉRATION

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<p>Démolition du centre sportif Bagnolet</p>  <p>PARC</p>	<ul style="list-style-type: none"> Réaménagement des rues Ganne, Veber, Serpollet et Lumière Démolition du bâtiment I Démolition d'une partie de la barre A Démolition du terrain de beachvolley 	<p>Livraison des lots 8 et 9 (1^{er} lots de logements)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Démolition des barres G et H Livraison des rues Ganne, Veber, Lumière, Serpollet et avenue de la Porte de Bagnolet Livraison des lots le long du parc et du Périphérique (logements, bureaux et activités) Livraison de l'équipement multisports Réhabilitation de la barre A et livraison de la crèche 		<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation des barres B, C, et D Réaménagement des espaces publics en pied de tour Construction de bâtiments d'activités économiques Aménagement du quai Python 	
	Réalisation du 1 ^{er} secteur	Réalisation du 2 ^e secteur		Réalisation du 3 ^e secteur		

Directrice de la publication : Sandrine Morey, directrice générale de la SEMAPA
Directrice de la rédaction : Nathalie Grand, directrice de la communication de la SEMAPA
Conception/Rédaction : À vrai dire la ville
Création graphique et mise en page : Flgraf
Impression : Groupe MORAULT



Plus d'informations
 sur <http://www.python-duvernois.fr/>

