

FÉVRIER 2026

LA LETTRE #7 DU PROJET



Le Parc Aretha Franklin s'agrandit !

Le chantier de la 2^e phase du parc, à la fois lieu de rencontre et réservoir de biodiversité, s'achève en mars. L'extension offrira aux visiteurs 7 000 m² supplémentaires dédiés à la promenade et aux activités ludiques, sportives, associatives...

Avec la 2^e phase des travaux, le parc Aretha Franklin s'étend vers le nord pour atteindre plus des deux tiers de sa surface finale (2,7 hectares). Les aménagements permettront de prolonger la futaie (espaces plantés d'arbres) ainsi que les grandes pelouses. La boucle sportive sera également complétée : de nouveaux équipements sportifs seront installés le long de celle-ci. Les amatrices et amateurs profiteront également d'une table de ping-pong supplémentaire.

De nouveaux espaces pour de nouveaux usages

Plusieurs réalisations distinguent cette nouvelle étape. Non loin de la rue Jean Véber, une esplanade polyvalente accueillera les enfants et adultes motivés par l'apprentissage du vélo, les sports de glisse ou les jeux de ballons et de marelles. Dans un de ses angles, une scène permettra aux associations d'organiser des activités événementielles de tout type. Une borne foraine leur donnera accès à l'électricité.

Un peu plus au nord, près de la « boucle », un espace dédié au jardin partagé offrira l'opportunité à l'association *Tous Ensemble* (voir également page 8) de transférer temporairement ses activités maraîchères au cœur du parc. Ce nouvel emplacement permet à la fois de pérenniser une action appréciée des habitantes et habitants et de lui donner une visibilité supplémentaire... Pour susciter de nouvelles vocations ?

Enfin, l'emblématique Rotonde a été rénovée et équipée de neuf (vestiaire, douches, cuisine). Elle accueille les équipes des espaces verts de la Ville de Paris qui prennent soin du parc au quotidien.

En mars, dès la fin du chantier, le public pourra explorer l'ensemble du nouveau secteur... En attendant la suite : la dernière phase des travaux débutera début 2027 pour environ un an.

ENTRETIEN

Laurence Kaisergruber

Paysagiste à la Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris.

Au moment où la 2^e phase du parc s'achève, quel bilan peut-on faire de la 1^{ère} ?

Le parc a facilement été identifié par les habitantes et les habitants comme un nouvel espace vert à investir. Les usages s'y installent doucement, ce qui permet aux végétaux de prendre le temps de poursuivre leur croissance. C'est essentiel, d'autant qu'il a été fait le choix d'un parc ouvert 24h/24, avec des espaces plantés non protégés, donc potentiellement plus fragiles. Les différents publics semblent en tous cas satisfaits : le bassin est assez fréquenté, les aires de jeux sont très utilisées.

Cette première année de vie du parc vous a-t-elle conduits à ajuster le projet pour la 2^e phase ?

Oui, et c'est toujours le cas dans ce type de projet. Dans le cas du parc Aretha Franklin, il a fallu par exemple que les arbres s'habituent à un sous-sol très humide par nature. Cela ne convient pas à certaines espèces. Cela nous a conduit à faire évoluer les processus de drainage des sols mais aussi à revoir le choix des essences d'arbres. Certaines sont abandonnées.

D'autres, comme le sapin d'Espagne, ont parfois été déplacées dans des contextes plus propices. À propos de la biodiversité, sur certains secteurs et notamment les pelouses, nous allons mettre en place au printemps des zones de gestion différenciée : certaines ne seront pas tondues pour laisser des espaces de prairie s'épanouir.

À d'autres endroits, les ajustements se font...naturellement. Par exemple, le bassin permet à la biodiversité de se développer : plantes aquatiques, plantes hélophytes (plantes de marais, semi-aquatiques), plantes de berge... ses abords regorgent d'une grande variété de végétaux, dont certains sont apparus spontanément !

L'autre paramètre de l'évolution du projet, ce sont les usages des habitantes et habitants. Des endroits sont devenus des lieux de passage pour les promeneurs au détriment des espaces plantés. Il faut alors s'y adapter, il est inutile d'y replanter de la végétation. En bref, le parc est déjà un écosystème vivant, il se développe de manière différente selon les secteurs.



Déconstruction de la barre A Un chantier singulier

La déconstruction de la Barre A repose sur l'élaboration d'une méthode innovante. Après une période de test concluante, ce chantier se poursuivra jusqu'à mai 2026.

Démolie aux deux tiers et rénovée pour la partie restante, la barre A, construite en pierre massive et béton gardera une place importante dans la transformation du quartier. La partie rénovée continuera à accueillir des logements sociaux gérés par la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris). En plus de 65 appartements « réinventés » grâce à la réhabilitation, une surélévation et une extension de l'immeuble permettront de créer 24 nouveaux logements, une crèche de 36 berceaux et plus de 2 000 m² de locaux d'activités et commerces. La partie démolie connaîtra elle aussi une seconde vie grâce au réemploi de ses matériaux et équipements.

Réemployer un maximum de matériaux et d'équipements

Ces éléments issus de la déconstruction seront partiellement réemployés sur site ou envoyés en filière de réemploi : pierres calcaires, garde-corps, radiateurs en fonte, marches d'escaliers, sanitaires, etc. « L'un des objectifs était de réutiliser les pierres issues de la démolition » explique

Gaëlle Billioud, qui supervise le projet pour la RIVP. « Soit 455 m³ de pierre à déposer soigneusement, à stocker et à préparer en vue de leur repose. Il fallait donc mettre au point une méthodologie spécifique ». Avant de réaliser cette opération, un test grandeur nature a été entrepris sur une portion de la barre. Des techniques sur mesure ont été élaborées avec l'entreprise de démolition. Efficaces, elles seront généralisées pour achever la déconstruction d'ici le mois de mai. Une partie des équipements et matériaux collectés sera également réemployée sur d'autres chantiers ou filières de réemploi. Enfin, des menuiseries PVC et vitrages, garde-corps, bétons... seront recyclés.

Faire du neuf avec du vieux n'est pas... une idée neuve

Réemployer ou recycler massivement des matériaux pour la transformation du quartier Python-Duvernois représente un engagement fort de tous les partenaires du projet. C'est également une forme de retour à des principes

QUELQUES EXEMPLES DE MATÉRIAUX RÉEMPLOYÉS SUR SITE :

455 m³
de pierres

500
radiateurs en fonte

77,5 tonnes
de garde-corps

474
marches d'escalier pour réaliser un revêtement de sol

272
éléments sanitaires en céramique (WC, lavabos)

8
poutres en béton réutilisées pour réaliser des assises extérieures

56 m²
de carreaux grès cérame (céramique durable et de haute qualité)

de construction « millénaires » comme le souligne Gaëlle Billioud : « reconstruire la ville à partir de la ville en réemployant des éléments de construction est une technique qui a été utilisée de tout temps et jusqu'à une époque récente. Revenir à ces bonnes pratiques nous permet de prolonger la vie de ce bâtiment de qualité pendant un certain nombre d'années ». Une fois la déconstruction achevée et après une phase de préparation, les travaux de réhabilitation devraient débuter à l'été. Ils se poursuivront jusqu'en début 2029.

Lot 8/9

Le compte à rebours est lancé !

La dernière phase du projet des lots 8/9 débute avec la livraison des bâtiments au printemps. → VOIR PLAN P.7
Il restera ensuite quelques mois aux équipes de la RIVP pour bien préparer l'entrée des habitantes et habitants dans leurs logements.

Pas tout à fait achevés, les deux bâtiments constituent déjà un symbole de la transformation du quartier. D'abord parce qu'ils en résument les principales qualités. Les 106 logements illustrent la volonté de diversifier l'offre : les 89 logements sociaux de la RIVP voisineront avec 17 logements en locatif libre, détenus par l'association Foncière Logement du Groupe Action Logement. La diversité sera également présente dans les fonctions de la résidence : en plus des logements, des locaux commerciaux animeront les pieds d'immeuble. Des espaces communs en rez-de-chaussée et une terrasse partagée favoriseront les échanges. Sur tout, en entrée de quartier, les bâtiments déploient déjà une architecture élégante et moderne, qui n'est pas sans rappeler la dimension

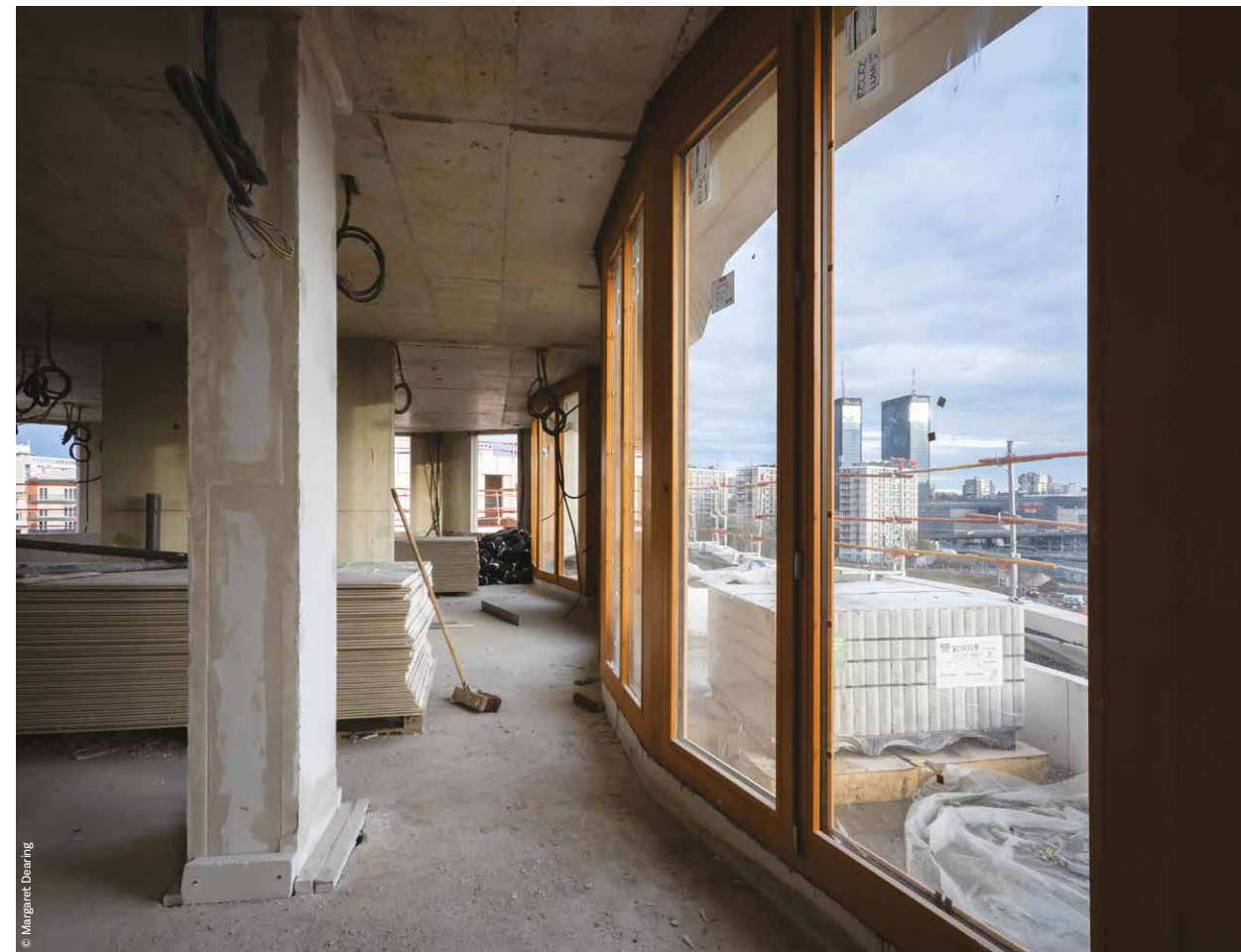
plus patrimoniale de nombreux immeubles de Python-Duvernois. La placette végétalisée qui les relie pourrait presque faire penser à une porte d'entrée du quartier renouvelé !

Créer les conditions pour bien accueillir les locataires

La livraison du chantier fin avril sera le début d'un processus rigoureux jusqu'à l'arrivée des habitantes et des habitants. L'objectif ? Préparer l'immeuble et les logements dans les moindres détails pour réussir leur installation dans les meilleures conditions. À réception des clés, les équipes de la RIVP visiteront le bâtiment et établiront un procès-verbal des réserves qui liste tous les points à améliorer ou ajuster. L'entreprise de BTP aura ensuite deux mois pour remédier aux dysfonctionnements relevés ici ou

là. Durant cette période, des essais des équipements (réseaux de chauffage, ascenseurs) seront effectués avec les prestataires du bailleur, pour une mise en service effective à l'été. En parallèle, les équipes de la gestion locative s'affaireront. Des locataires du quartier Python-Duvernois encore sur site, et dont le relogement est accompagné par la MOUS*, pourront se voir proposer un logement dans ces immeubles, s'il correspond à leur situation. Les anciens locataires, déjà relogés, pourront également se voir proposer un logement correspondant à leur situation actuelle, s'ils ont déjà exprimé leur droit au retour auprès de la RIVP. Puis, à l'été, les premiers emménagements auront lieu progressivement. Les 106 logements devraient tous être occupés d'ici la fin de l'année.

*MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale



Deux questions à Victor Lenouvel

Chef de projet expert construction à la RIVP

Comment le confort des habitantes et habitants a-t-il été pris en compte dans la conception des bâtiments ?

Tout d'abord 100 % des logements sont dotés d'espaces extérieurs : terrasses ou balcons. À cela s'ajoutent des vues dégagées, notamment sur le parc Aretha Franklin. Leur isolation permettra de soigner le confort d'été comme d'hiver, en préservant les locataires des variations de température. Le confort acoustique est également une priorité : les locataires qui vivaient dans des tours assez exposées au bruit avant leur relogement apprécieront la qualité de l'isolation sonore. Enfin, un soin particulier a été porté à l'habitabilité des logements : en plus d'être spacieux, ils compteront de nombreux placards et rangements, pour le côté pratique.

Plus globalement, quel regard portez-vous sur ce projet que vous voyez aboutir ?

Le lot 8/9 démontre que l'on peut faire des logements sociaux de haute qualité environnementale pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain. Il est pensé pour être performant en termes de consommation énergétique et permettre ainsi aux habitantes et aux habitants de maîtriser leurs charges. Mais bien évidemment, pour y parvenir, chacun des occupants devra adopter les bons gestes au quotidien en matière de chauffage, d'aération...

Au final, avec ses espaces partagés, la résidence sera à l'image du renouveau attendu pour le quartier : ouverte, en lien avec la nature et offrant une belle qualité de vie !



La transformation du quartier s'accélère !

Deux des trois chantiers des nouveaux programmes ont débuté en décembre 2025.

LOT 4 : les grues sont là !

C'est la construction d'un petit morceau de ville qui a débuté en janvier avec le chantier du lot 4. Il regroupe 36 logements sociaux, 49 logements en accession à la propriété (en BRS) pour la Foncière de la Ville de Paris, mais aussi des locaux dédiés à la santé (un centre public, l'autre privé mais de secteur 1) et à l'activité commerciale. Après le montage des grues et la réalisation des fondations en février, le terrassement débutera. Le prototype de façade sera présenté en juin 2026. La livraison du bâtiment est prévue pour le second semestre 2028.

LOT 6b : pose des fondations

Le chantier du lot 6b a démarré en décembre 2025. Le programme prévoit la livraison de 61 logements en BRS ainsi que de locaux d'activités et de commerces. La réalisation des fondations a démarré en février tandis que le test de façade sera dévoilé en mars 2026. La livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2028.



Lot 4

LOT 6a7 : coup d'envoi du chantier de l'hôtel hospitalier

Le futur établissement accueillera des patients, des accompagnants ou des professionnels de santé ayant besoin d'un séjour temporaire à proximité d'un établissement de santé. Il comprendra 209 chambres, de grands espaces communs, mais également une offre de restauration complète, un espace de coworking, une salle de fitness et une salle de réunion. Les phases préparatoires (nettoyage du terrain, fondations) se déroulent en février-mars, avant que la construction ne démarre en mai. La livraison de l'immeuble est attendue pour mars 2028.

Une station de chauffage urbain et des voies d'accès pour la Cité des Sports

Le réseau de chaleur urbain CPCU se développe : il desservira le quartier Python-Duvernois et s'étendra jusqu'à la Porte de Vincennes. Cette chaleur (de l'eau chaude basse température) sera distribuée depuis la future station

d'échange réalisée en lisière du Centre Sportif Louis Lumière. La construction de la station s'accompagne de la création d'une nouvelle voie et d'un chemin piéton. Ils permettront l'accès à la future Cité des Sports, depuis la rue Serpollet. Les travaux ont démarré le 9 février et dureront jusqu'à la fin de l'année 2026.

Circulation : fermeture de la bretelle d'accès du périphérique

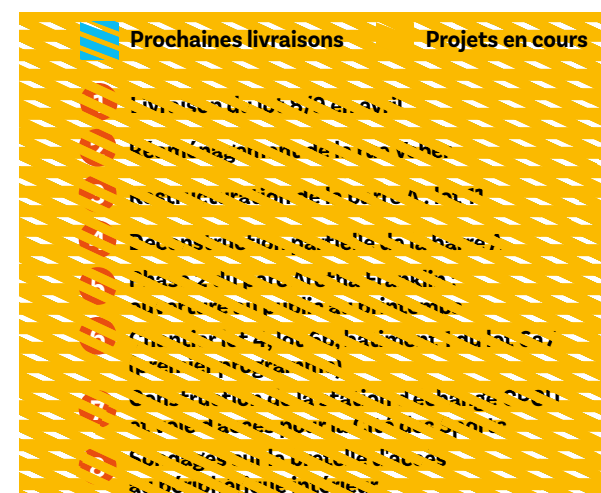
Du 23 février au 10 mars 2026, la bretelle d'accès au boulevard périphérique intérieur de la Porte de Bagneux sera fermée. En effet, des sondages structuraux et géotechniques doivent être réalisés dans ce secteur. L'objectif ? Identifier les zones pouvant accueillir les fondations du futur belvédère piéton végétalisé, créé au-dessus du périphérique. À partir du 10 mars et jusqu'au 20 mars matin, une voie sur deux sera rétablie. Durant les travaux, la circulation sera reportée sur la Porte des Lilas et la Porte de Montreuil.

Qu'est-ce que le BRS ?

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet aux ménages sous condition de plafonds de ressources d'acquiescer un logement pour un prix inférieur de moitié à celui du marché parisien.

- L'acheteur devient propriétaire des murs, mais le terrain appartient toujours à La Foncière de la Ville de Paris, un organisme foncier solidaire (OFS). La durée du bail est de 99 ans.
- L'accès à cette offre se fait sous conditions de revenu et la revente ultérieure du logement est soumise à des critères spécifiques.

Plus d'information :
<https://fonciere-ville-paris.fr>



Lot 6b



Lot 6a7 (hôtel hospitalier)

Relogement

La MOUS à votre écoute

Le relogement de l'ensemble des habitantes et habitants du quartier Python-Duvernois sera terminé d'ici fin juin. La MOUS, en charge du relogement, accompagne les locataires qui restent encore sur site à trouver une solution correspondant à leurs besoins et aux critères ainsi qu'aux offres disponibles dans le logement social, dans le respect du cadre de la charte parisienne des relogements.

La MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) 30 rue Joseph Python, Paris 75020 (tour B, rez-de-chaussée)

Pour prendre rendez-vous, rien ne change :

- par téléphone, au 01 81 70 03 52
- par mail à l'adresse pythondtnrelog@rivp.fr



Relogement : accompagner aussi les associations !

Conforter le tissu associatif pendant la transformation du quartier représente un objectif majeur. En attendant que les modalités de leur relogement définitif soient définies (au 2nd semestre 2026), plusieurs d'entre elles bénéficient de solutions transitoires. *Lucarne* occupe depuis 2025 des locaux en pied d'immeuble du bâtiment H. Elle y poursuit ses activités autour de l'accompagnement scolaire, de l'accès aux droits, du lien social.

Le camp de base de *Tous ensemble*, association tournée vers le public sénior et l'activité de jardinage (voir ci-dessous) est quant à lui situé sur la tour B, à deux pas des nouveaux jardins partagés du parc Aretha Franklin.

La situation du collectif *Curry Vavart*, également logé tour H, est différente. La compagnie qui anime l'espace public se veut nomade par nature. Elle s'était installée temporairement sur le quartier pour accompagner les locataires en attendant leur relogement. Celui-ci étant quasiment achevé, elle cessera son activité au sein du quartier Python-Duvernois avec la satisfaction du devoir accompli !

Après le relogement, le soutien à la vie associative se poursuivra, avec un nouvel objectif : favoriser la rencontre entre les nouvelles habitantes et habitants du quartier et les associations qui font sa richesse.

Festival Bobazar : une première édition réussie, la seconde en préparation !



Le 14 septembre dernier, clowns, acrobates et jongleurs, chevronnés ou débutants arpentaient les allées du Parc Aretha Franklin au milieu des curieux. Pour célébrer son 15^e anniversaire, la Compagnie *Le Fil de Soie* avait en effet convié les habitantes et habitants et partenaires du territoire à une journée festive lors du Festival Bobazar. Au menu ? Des spectacles de cirque et d'arts de rue, des ateliers pour petit·es et grand·es... Et une belle tranche de convivialité à partager ! Véritable succès, l'initiative sera reconduite : le programme 2026 est en cours d'élaboration.

Le jardin partagé s'implante au cœur du Parc



Né durant le COVID, le jardin partagé est animé par l'association *Tous Ensemble*. En plus des parcelles cultivées individuellement, un temps de jardinage collectif et une permanence y sont assurés tous les samedis. C'est un lieu important de rencontres et de convivialité, notamment pour de nombreuses personnes âgées explique Madame Ima Akpabio, la présidente de l'association. « Bon nombre d'habitants, relogés ailleurs durant les travaux, continuent à venir cultiver leur parcelle durant le week-end ». Le terrain occupé par l'association étant impacté par une nouvelle phase du chantier, il n'était pas question de laisser s'essouffier la dynamique. Deux nouveaux emplacements, plus spacieux, accueilleront donc les jardiniers au cœur du parc Aretha Franklin. Après la fin des travaux, les bacs de culture reprendront leur place au pied des tours dans un nouvel espace entièrement reconfiguré, à l'horizon 2030.

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 : SEMAPA, Agence Bastille

Création graphique : Flgraf ; **mise en page :** Agence Bastille

Impression : Quarante-Six



Plus d'informations
sur <https://www.semapa.fr/>

