

Paris, le 22 décembre 2001

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'association CACTUS a participé activement aux réunions de concertation qui se sont déroulées sur l'aménagement de l'îlot Caillié. Nous tenons à vous soumettre aujourd'hui par écrit les quelques points qui nous paraissent importants et qui nous semblent devoir figurer au registre de l'enquête publique.

Sans vouloir polémiquer sur le passé, nous rappellerons tout d'abord simplement que les méthodes de la Mairie de Paris depuis plus d'une dizaine d'années dans ce quartier sont inacceptables et, pour nous, ont clairement conduit au pourrissement que nous connaissons maintenant. Par exemple, l'instauration du DPUR en 1988 - proposée au vote du Conseil de Paris en même temps qu'un nombre extrêmement important d'autres secteurs disséminés dans tout Paris, et principalement dans les arrondissements populaires de l'Est et du Nord. Les objectifs d'aménagement justifiant l'instauration de ce DPUR n'ont alors été précisés que de façon très sommaire, en quelques lignes.

Nous tenons à rappeler que nous ne pourrions accepter un tel flou et que nous pensons que la collectivité doit pouvoir justifier d'un projet avancé et d'une programmation quasi bouclée dès l'instauration d'un DPUR. Il nous semble à cet égard que la jurisprudence soit constante et tende même à se durcir. De même, les abus auxquels ont donné lieu les DPUR et les stratégies de préemption de la Mairie de Paris ont déjà fait l'objet de nombreuses dénonciations (cf l'ouvrage de Sylvie Lidgi, sous la direction d'Alain Bourdin : *« Paris-Gouvernance ou les malices des politiques urbaines »* - éditions L'Harmattan - IFU 2001).

Nous pensons que si le quartier est aujourd'hui dans un tel état de délabrement, si le trafic de drogue y a notamment une telle importance, ceci est directement imputable à des actions délibérées ayant conduit à un état général de pourrissement. En effet, depuis 12 ans, la ville s'est appliquée à préempter les appartements un par un, à les murer, à favoriser indirectement leur squat, à fermer les commerces... Le visage présenté aujourd'hui par notre quartier - bâtiment entiers squattés et faisant l'objet de tous les trafics, insalubrité généralisée, commerces murés, friches laissées à l'abandon - est le résultat de cette politique.

On peut s'interroger sur les raisons qui ont mené à la situation qui prévaut aujourd'hui, la principale étant la création d'un micro-marché artificiel des logements où les prix proposés par la Ville sont ridiculement bas. Elle a beau jeu alors de s'appuyer sur les évaluations effectuées par le Service des Domaines puisque ces estimations sont basées sur les prix de vente des années précédentes. On fera la remarque que la sous évaluation de ces prix est très directement liée à l'action de la Ville de Paris (on comprend facilement qu'un appartement ne vaille pas grand chose lorsqu'il se situe dans une copropriété bloquée et endettée, dans laquelle plusieurs appartements sont squattés...).

Notre première demande est donc que les achats d'appartements qui restent à effectuer, que ce soit par voie de préemption ou d'expropriation, puissent se faire sur une base raisonnable afin que les derniers propriétaires n'aient pas à supporter la dévaluation de leurs biens consécutive à la stratégie de pourrissement suivie par la Mairie de Paris depuis des années. Aussi, des solutions intermédiaires nous sembleraient utiles à rechercher, tel par exemple qu'un **partenariat copropriétaires privés/Ville de Paris**.

En effet, il ne nous semble pas impératif que ces immeubles soient acquis dans leur totalité seulement par la Ville, les propriétaires restant aujourd'hui pouvant parfaitement conserver leurs biens pour les réhabiliter **en copropriété avec la Ville** moyennant des aides spécifiques, voire exceptionnelles compte tenu du passif généré par la politique de la Ville de Paris.

Nous pensons par ailleurs que certains comportements de la Mairie de Paris dans les copropriétés dans lesquelles elle est impliquée ne sont pas acceptables : blocage du fonctionnement de la copropriété, refus de voter les travaux, non paiement des charges ... Nous espérons que tout sera mis en œuvre par la Mairie de Paris pour y remédier et se préoccuper du bon fonctionnement de ses copropriétés.

L'association Cactus demande que des syndicats sociaux soient mandatés sur ces immeubles afin d'assurer aux derniers occupants des conditions de vie décentes. Cela se pratique déjà dans d'autres villes. Par ailleurs certains immeubles dans lesquels la Ville s'est engagée seront manifestement réhabilités. Nous nous opposons catégoriquement au principe de vente de lots dégradés tel qu'il était pratiqué jusqu'à peu et qui a donné des résultats catastrophiques dans des quartiers similaires (rue d'Aubervilliers ou rue Riquet par exemple).

Il est inadmissible que la Mairie de Paris continue de murer tous les lots achetés. Dans un contexte déjà très difficile, cela constitue presque une invitation au squat. Les logements achetés par la Ville doivent être maintenus en bon état afin de faire office de logements tiroirs pour le relogement d'occupants pour des périodes transitoires. Malgré toutes les déclarations de bonne intentions, il semble que cela ne se pratique à Paris qu'à une très petite échelle dans le secteur du bas Belleville (20<sup>ème</sup>).

Nous souhaitons que la Mairie de Paris mette un arrêt définitif à la gestion calamiteuse de ses lots. Nous souhaitons que des associations agréées loi Besson puissent intervenir dans l'entretien, la réhabilitation et la gestion de ces lots. Elles sont demandeuses depuis longtemps car il est manifeste que ni les services de la Ville ni la SEM ne parviennent à gérer correctement les lots municipaux.

Concernant maintenant les différents aménagement proposés, l'association CACTUS s'est toujours opposée à ce que la rue d'Aubervilliers soit élargie.

D'une façon générale, les élargissements de voirie ont été gérés par la Ville de Paris de la même manière que l'ont été les DPUR : préemptions, murage et dégradation lente des immeubles. Outre ce problème aigu de gestion, nous contestons les justifications avancées aux élargissements : c'est désormais aux automobiles à s'adapter à la ville et non la ville d'être mutilée pour lui faire la place qu'elles réclament. Dans le cas de la rue d'Aubervilliers ces deux éléments sont bien présents : l'élargissement conduirait premièrement à des délais inacceptables, le temps que la ville se rende propriétaire de tous les immeubles. Ce quartier a déjà trop souffert et ne peut plus attendre. Les options d'aménagement doivent aussi prendre en compte cette donnée. Ensuite nous ne souhaitons pas que la rue d'Aubervilliers devienne une « pénétrante », c'est une rue commerçante dont il faut préserver l'équilibre global.

Les projets récents de la Ville de Paris pour les Jardins d'Eole vont d'ailleurs dans ce sens où les flux de véhicules sont renvoyés vers le nord de la rue d'Aubervilliers.

L'opération du passage Goix dans le 19ème de l'autre coté de la rue d'Aubervilliers est aujourd'hui dans une situation de blocage complet pour des problèmes de phasage mal pensés : un immeuble important (234 bd de la Villette) dans lequel les derniers copropriétaires refusent de vendre est à cheval sur plusieurs lots, tant que cet immeuble ne sera pas démolit aucun travaux sur ces lots ne pourra débuter. Nous souhaitons que cette situation de blocage ne puisse se reproduire sur l'îlot Caillé, il est impératif que le phasage tienne compte des difficultés de libération et de rachat des immeubles.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur la situation des commerçants qui sont encore présents. Nous demandons que la plus grande attention soit portée à leur demande éventuelle de réimplantation dans le quartier. C'est le cas en particulier du pharmacien situé au 1 bd de la Chapelle dont l'immeuble doit être démolit. Connu de tout le quartier, nous estimons qu'il effectue un travail qui va bien au delà de ce qu'il pourrait se contenter. Il a émis le souhait de se réimplanter dans le quartier soit dans l'îlot Caillé (en bordure et non rue Caillé) soit si des possibilités se font jour dans l'opération du passage Goix, nous estimons que sa demande est légitime et qu'elle doit être examinée avec le plus grand soin.

Un nombre important de personnes seront à reloger, nous souhaitons que la Ville de Paris leur propose des logements dans le quartier et non en lointaine banlieue. Les premiers immeubles de l'opération du passage Goix pourraient être mis à contribution pour accueillir des personnes à reloger.

Enfin, il nous paraîtrait judicieux d'envisager dès à présent la possibilité d'une semi « piétonnisation » de la rue Caillé dont l'étroitesse et la configuration ne présente aucun intérêt pour les automobilistes.

Ne doutant pas de l'attention bienveillante que vous ne manquerez pas de porter à ces quelques remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Siska Piérard  
Présidente