

# Gouter-Débat

## en présence des Adjointes aux Maires

### du Dimanche 4 Septembre 2022

*Contributeurs principaux de ce Compte-Rendu:  
Bernard TIMBAL DUCLAUX de MARTIN (Bat. C), Eric CYPRIEN (Bat. B)  
& David DOHAN EHRENFEST (Bat. B&C)*

Disponible en ligne sur [www.lepaquebot.info](http://www.lepaquebot.info) et [www.lemenhir.info](http://www.lemenhir.info)

**Dimanche 04 septembre 2022, un Goûter Débat a été organisé au bâtiment C par un groupe de voisins, et a réuni par vagues une quarantaine de copropriétaires autour de nombreux gâteaux pour un moment de partage et de convivialité.**

Cet évènement était un peu particulier car nous avons reçu comme **invités** :

- **Mme Eléonore SLAMA, adjointe au maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris** depuis 2014, en charge du logement et de la lutte contre les inégalités, ainsi que du quartier Bel-Air-Nord (notre secteur) depuis sa réélection en juin 2020 ;

- **M. Emmanuel GREGOIRE, Premier adjoint à la Maire de Paris Anne HIDALGO** depuis 2014 en charge de l'urbanisme (élu maire du 12<sup>ème</sup> en 2020).

Si l'objectif de cette Fête était de passer un bon moment et de mieux connaître notre Communauté, cette réunion était aussi importante pour discuter de nombreux sujets :

- **avec nos invités**, nous avons cherché à clarifier les nombreux **sujets de voirie et d'aménagements** autour de notre copropriété, mais également à discuter des **futurs aménagements du jardin Debergue** et de son interface avec la cour du bâtiment C.

- entre nous, nous avons également discuté des différents **problèmes et projets de la copropriété** (terrasses qui fuient au B, sécurisation de la porte d'entrée du C, aménagement de la cour actuellement inaccessible du bâtiment C en jardin ou autre, interface de la copropriété avec le jardin municipal Debergue, projet controversé de diviser la copropriété en 2 syndicats, sous-représentation du bâtiment C au Conseil syndical, etc...).

Cette démarche était très importante afin de défendre les besoins et droits des bâtiments, et de préparer l'avenir en cette période riche en bouleversements.

L'appartement qui a reçu cette rencontre était bien aéré et aménagé pour l'événement, mais pour des raisons de sécurité évidente, le nombre de participants était limité.

**Merci encore à tous les participants pour ces heures conviviales et sympathiques !**



M. Emmanuel GREGOIRE (1<sup>er</sup> adjoint à la Maire de Paris) et Mme Éléonore SLAMA (adjointe au Maire du 12<sup>eme</sup> en charge de notre secteur) discutent d'importants sujets de voisinage et d'urbanisme avec un groupe de copropriétaires, le dimanche 4 septembre 2022. Ce Gouter débat a permis de rassembler de nombreux copropriétaires pour un moment d'échanges et de convivialité.

## **Compte-rendu de la Réunion du 04 septembre 2022 en présence de :**

- Mme Éléonore SLAMA, adjointe au maire du 12ème arrondissement de Paris depuis 2014, en charge du logement et de la lutte contre les inégalités, ainsi que du quartier Bel-Air-Nord (notre secteur) depuis sa réélection en juin 2020 ;
- M. Emmanuel GRÉGOIRE, Premier adjoint à la Maire de Paris Anne HIDALGO depuis 2014 en charge de l'urbanisme (élu maire du 12ème en 2020).

### **Points & sujets soumis à nos deux invités :**

#### **A - Évolutions du Cours de Vincennes.**

##### **A1 - Remplacement du garage Citroën au 42 Cours de Vincennes par un immeuble de logements sociaux.**

Le projet en effet existe, mais à l'état embryonnaire et ne devrait pas voir le jour tout de suite. Cependant, ils tiennent à relativiser la mauvaise réputation de tels types de logements auxquels peuvent être éligibles près de 70 % de la population ! Par ailleurs, le XIIe arrondissement, qui compte environ 147 000 habitants, est loin d'être celui ayant le plus fort taux de logements sociaux.

Pour la part qui lui revient, la Mairie essaie de loger en priorité les familles de travailleurs dits essentiels (infirmières, policiers, éboueurs,...), c'est-à-dire devant se rendre sur leur lieu de travail parisien chaque jour, mais donc les revenus ne permettent pas de s'installer à une distance raisonnable de leur travail.

##### **A2 - Installation d'un grand centre d'accueil social sur le site d'EPI (30 Cours de Vincennes).**

Les locaux sont toujours en vente... De nombreux promoteurs « tournent autour ». Un premier projet a été refusé et aucun permis de construire n'a donc été encore déposé. Un peu plus loin en revanche, il semblerait que le marchand de meuble situé à l'angle côté Nation du même côté que « Prosper » devienne à terme un Mac Do...

La Mairie confirme s'être intéressé au sujet directement, mais affirme que son souhait était uniquement que cet espace soit remis en fonction dès que possible pour la vie du quartier. La Mairie n'a pas de projet particulier en vue, mais la préfecture est en recherche permanente de locaux pour l'accueil d'urgence.

##### **A3 - Devenir des locaux RATP du bâtiment C.**

Nos invités ont contacté directement la haute Direction de la RATP pour clarifier cette question, qui n'est pas un projet de la Mairie. Il n'y aurait aucun projet connu de déménagement de la part de la RATP à ce stade. Mais il est recommandé de rester vigilant car la Préfecture cherche en permanence de nouveaux locaux utilisables et

échangeables avec d'autres institutionnels ; le Cours de Vincennes, par sa proximité avec l'antenne du Ministère de l'Intérieur (7 Directions nationales sont sur place, donc celle... des CRS) et la facilité de circulation à la lisière de Paris, pourrait être perçu comme une cible d'intérêt. Nous espérons que nos invités du jour, eux-mêmes habitant du quartier, pourront nous aider à **surveiller la situation**.

#### **A4 - Fanzone à répétition: quel avenir pour le Cour de Vincennes?**

Emmanuel Grégoire souligne qu'il était opposé à ce projet et qu'il l'a signifié à la préfecture, qui a justifié le choix de ce site par la largeur de l'avenue, l'existence de nombreuses voies latérales propres à l'accès ou à l'évacuation aisée de la Fan-Zone et l'éloignement du site principal du stade de France excluant des transferts importants de supporters de l'un à l'autre. Il faut malgré tout reconnaître qu'en dehors des nuisances sonores, la Fan-Zone n'a occasionné que peu de débordements, à la différence de la zone autour du stade de France.

Quant aux craintes de répétitions d'une telle manifestation, nos invités ne voient guère dans un proche avenir d'événements de cette nature propres à générer un tel afflux de monde. Quant aux jeux Olympiques, les épreuves prévues dans le XIIe se limiteraient à la Gymnastique et aux phases finales de basket, qui ne rassemblent pas le même type de public...

Le Cour de Vincennes, pour les raisons évoquées en A3 et A4 reste une cible d'intérêt, mais on peut espérer à ce stade que le nombre de manifestations en nécessitant l'usage restera limité.

#### **B - Evolution/piétonnisation de la rue Marsoulan et impact sur le parking de la copropriété.**

Il n'y a pas de piétonnisation prévue de la rue Marsoulan. Cela a certes été étudié et souhaité, mais abandonné aux vues du nombre de parkings et de commerces que compte la rue. Des piétonnisations partielles, ponctuelles et festives restent envisagées.

#### **C - Raccord du Tramway vers Nation avec destruction des contre-allées et aménagement bétonné du Cours de Vincennes.**

Ce projet de raccordement du tramway à Nation a en effet été étudié sous tous les angles au moment de la planification des travaux de développement du tramway et de réaménagement de la place de la Nation.

Cependant, cela a été abandonné désormais, car cela coûterait excessivement cher (pour de nombreuses raisons techniques liées au sous-sol et au prolongement du réseau électrique) et cela obérerait en effet l'espace dévolu au marché, tout cela pour juste

gagner une station qui est de toute façon couverte par la ligne 1 de Porte de Vincennes à Nation.

## **D - Construction des bâtiments RATP et réaménagement du site Netter Debergue.**

### **D1 - Problèmes liés aux constructions sur le site Netter Debergue. Qu'est ce que le « Théâtre de verre » ?**

Le lieu choisi pour ce goûter débat n'est pas anodin puisqu'il surplombait le site du jardin Debergue et donnait une vue complète sur les constructions en cours.

Nos invités ont tenu à insister sur le fait qu'ils n'étaient pas responsables de l'accord donné à ce projet il y a plusieurs années de cela, qu'ils suivaient le dossier afin d'aider les riverains lésés et qu'ils avaient réussi à négocier un projet plus compact avec le propriétaire du site, la RATP. S'agissant d'une parcelle privée, n'appartenant pas à la Mairie, ils ne pouvaient guère faire plus que cela, même s'ils sont conscients des nuisances.

Concernant le « Théâtre de verre », il s'agit en fait d'un terme de paysagiste (théâtre de vert ou de verdure) désignant un relief terrassé avec des plantations, et en aucun cas un équipement destiné à accueillir des manifestations pouvant occasionner des nuisances sonores.

### **D2 - Problèmes liés aux constructions sur le site Netter Debergue - Plantations et arbres.**

Plusieurs personnes ayant émis des avis et le désir d'être consultés sur le choix des arbres, nos invités notent le fait et promettent d'ouvrir le moment voulu une concertation à ce sujet. Ils nous recommandent de nous signaler sur ce point, en particulier lors des discussions concernant le point D3 ci-dessous.

### **D3 - Interface entre le nouveau Jardin Debergue et la Cour intérieure de la copropriété. Possibilité de récupérer l'usage de la parcelle surplombant le parking du C.**

Sur ce point plus spécifique à notre copropriété, nos invités nous proposent de nous mettre en **relation directe avec les services concernés de la Mairie, sous leur bienveillante supervision**, afin de discuter de ces aménagements qui permettraient donc :

- **De clôturer définitivement l'interface entre le jardin Debergue et notre copropriété**, afin de limiter les intrusions trop fréquentes dans nos parties communes.
- **De récupérer l'usage du morceau de parcelle surplombant le parking du C** et d'où sortent les bouches d'aération du parking. Cet espace, qui faisait historiquement partie du bâtiment, avait été cédé à la mairie avec une parcelle

plus vaste, afin de permettre l'extension du jardin Debergue. Cependant, de par sa nature mixte (le sous-terrain et les aérations appartiennent à la copropriété, la surface à la Mairie), cette zone sert uniquement de dépotoir aux jardiniers municipaux, alors qu'elle pourrait être aménagée comme espace de jardinage collectif pour notre copropriété, dans le cadre du réaménagement.

Nos invités n'avaient pas d'éléments de réponse détaillés à ce stade, car les paysagistes n'ont pas encore construit le projet final. C'est donc le bon moment pour se manifester.

**Ils ne voient pas d'objection à soutenir notre demande, à condition que notre projet ne provoque pas l'arrachage des arbres du terrain.** Cette remarque a d'ailleurs fait sourire, plusieurs participants rappelant le sort fait au magnifique Cèdre du Liban arraché par la RATP sur son terrain pour permettre la construction actuelle. Évidemment, la logique de notre copropriété serait de rajouter de la végétation protectrice, pas d'en supprimer.

**Nous remercions Éléonore SLAMA et Emmanuel GRÉGOIRE d'avoir pris le temps de nous rencontrer et de répondre à nos questions !**

## *La Gazette du 62-68*

### **Appel à contributions : votre avis nous intéresse !**

Adeptes d'une vraie démocratie participative au sein de notre Communauté, les pages de cette gazette, éditée à nos frais, sont ouvertes à tous les voisins qui souhaitent y collaborer pour appeler l'attention sur les sujets importants.

Vous avez un dégât des eaux sous une terrasse ou d'autres problèmes des parties communes qui vous pourrissent la vie, et Loiselet ne répond pas ? Des problèmes avec certains fournisseurs officiels de la copropriété ? Ou simplement vous souhaitez proposer des projets d'aménagement ? N'hésitez pas ! Nous pensons que ceux qui composent notre Communauté ont le droit à la parole. A vos plumes !