

La Lettre de XVI^e DEMAIN

Urbanisme, Environnement et Qualité de Vie

Octobre 2023

n° 181

JEUX OLYMPIQUES 2024

Que nous restera-t-il après ?

À partir du 26 juillet 2024, la capitale française accueillera le monde entier pour les Jeux Olympiques et Paralympiques. Le compte à rebours s'égrène imperturbablement avant la cérémonie d'ouverture et la capitale accélère ses préparatifs.

Un budget toujours estimé à 4,4 md (dont 1,8 md issu des finances publiques) et les organisateurs considèrent que, malgré l'inflation, il n'y aura pas de dépassement comme à Rio en 2016 ou à Sotchi en 2018.

L'on ne peut que se féliciter que Pierre Moscovici, premier président de la Cour des comptes, ait indiqué dans son dernier rapport qu'il n'y avait pas de « risque majeur » de voir la facture s'envoler.

Mais ? si ne pas dépasser le budget est déjà un challenge, nous espérons que les aménagements prévus pour les Jeux Olympiques amélioreront aussi, par la suite, la vie des habitants du Grand Paris et de Paris.

Trois exemples :

1- Plus de 4 000 logements pour les athlètes seront construits entre Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Île-Saint-Denis. La directrice générale adjointe de SOLIDEO (Société de livraison des ouvrages olympiques), assure : « Nous ne voulons pas d'éléphant blanc comme à Athènes en 2004, avec des bâtiments qui ne serviront à rien par la suite... ». Ces logements devraient donc ensuite être convertis en appartements. Le promoteur Vinci a déjà mis en vente des appartements du village des athlètes pour des prix débutant à 6 700 €/m², mais les habitants pourront-ils acheter alors que le prix moyen est aux alentours de 4 466 €/m² ?

2- Concernant les infrastructures sportives sur les 25 sites sélectionnés, beaucoup existent déjà, dont dans le 16^e, le Parc des Princes et Roland-Garros qui accueillera le tennis, la boxe, le tennis-fauteuil et le volley-ball assis. Par ailleurs, les huit piscines de Seine-Saint-Denis, construites ou rénovées, serviront aux habitants par la suite. Seuls les trois nouveaux sites, le village olympique, le Centre aquatique et l'Àrena Porte de la Chapelle, pourraient poser des problèmes de délai de mise à disposition. Mais le grand point d'interrogation reste la qualité de l'eau de la Seine et la possibilité d'y nager pendant et surtout après les jeux. C'était une promesse de Jacques Chirac reprise par notre Maire !

3- Question transport, comment faire face aux 13 millions de touristes attendus ?

Le périphérique parisien va changer de visage et les utilisateurs sont inquiets. Nous abordons ce sujet dans l'article *Quel avenir pour le périph ?* à la page 7. Par ailleurs, le métro parisien sera-t-il prêt à absorber 800 000 personnes supplémentaires par jour ? Seul le prolongement de la ligne 14 sera inauguré à temps. Il reliera le village olympique de Saint-Denis-Pleyel à l'aéroport d'Orly. La Cour des comptes demande cependant de prévoir, d'ici à la fin de l'année, des plans de circulation en « situation perturbée ». Et nous n'osons pas penser à l'accessibilité du réseau métropolitain aux personnes à mobilité réduite !

À moins d'un an des Jeux, on peut se demander si le slogan « Des jeux inclusifs et accessibles » sera tenu. Mais espérons au moins que ce défi puisse faire progresser la réflexion sur la qualité de la vie des habitants en pensant Paris dans un tout avec le Grand Paris et la Région parisienne.

On le souhaite !

Suzanne Babey

Présidente

IMMEUBLES « PROTECTION VILLE DE PARIS »

Suite de la liste des sites remarquables retenus en 2003 par le Conseil de Paris dans le Plan Local d'Urbanisme

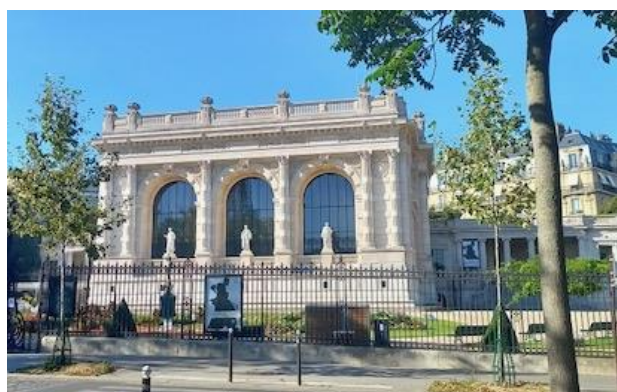
Avenue Pierre 1^{er} de Serbie

Cette voie rend hommage au roi Pierre I^{er} de Serbie (1844-1921) qui, en 1870, s'était engagé dans la Légion étrangère lors de l'invasion de la France par l'Allemagne et se trouvait dans le camp des alliés pendant la Première Guerre mondiale. Un monument à la gloire de Pierre 1^{er} de Serbie et Alexandre 1^{er} de Yougoslavie est érigé square Alexandre 1^{er} de Yougoslavie, dans le 16^e.

Longue de 565 mètres, elle commence place d'Téna et se termine avenue George-V. Elle est donc située dans deux arrondissements, les 8^e et 16^e.

Au n° 10, le palais de la duchesse de Galliera fut édifié entre 1878 et 1894 par l'architecte Léon Ginain.

La duchesse de Galliera, Maria Brignole-Sale de Ferrari, d'origine génoise, habitait l'hôtel Matignon à Paris. Le marquis de Ferrari, duc de Galliera, son mari, siégeait aux conseils d'administration de grandes banques et compagnies ferroviaires européennes et leur fortune égalait celle des Pereire ou des Rothschild.



À la mort de son mari en 1876, son fils ayant refusé l'héritage, la duchesse organise la donation de son immense fortune. Grande mécène, elle permet, entre autres, à Émile Boutmy, fondateur de l'École libre des Sciences Politiques, de s'installer rue Saint-Guillaume. Par ailleurs, elle souhaite léguer à la ville de Paris sa collection d'œuvres d'art. En possession de nombreux terrains dans le 16^e arrondissement, elle décide d'y faire construire un musée pour la recevoir. Mais une tempête politique vient perturber son projet. Les assemblées républicaines votent l'extradition de tous les aînés des maisons ayant régné sur la France. Furieuse, elle donne à Gênes ses collections et laisse le bâtiment à la ville de Paris.

L'architecte Léon Ginain, membre de l'Académie des Beaux-Arts, édifie un bâtiment du style des Beaux-Arts en vogue à la fin du XIX^e siècle.

L'entrée, une galerie à colonnes en arc de cercle, ouvre sur une cour et entoure un bâtiment rectangulaire, à deux étages, dont la façade sur l'avenue du Président Wilson, parée de bossages, est percée de baies arrondies encadrées de colonnes. Si la façade en pierre est inspirée par la Renaissance italienne, elle est portée par une structure métallique réalisée par l'entreprise de Gustave Eiffel (1832-1923). À l'intérieur, la mosaïque du sol et des coupoles est l'œuvre de Dominique Faccina (1828-1903). Sur la façade donnant sur l'avenue du Président Wilson, les statues représentent la *Peinture* d'Henri Chapu, l'*Architecture* de Jules Thomas et la *Sculpture* de Pierre Cavelier.

Musée d'art industriel à son ouverture en 1895, il devient lieu d'expositions temporaires, puis, en 1977, musée du Costume de la ville de Paris et enfin musée de la Mode de la ville de Paris dont les 100 000 pièces retracent l'histoire du costume du XVIII^e siècle à nos jours.

Au n° 25, un immeuble de rapport construit par l'architecte Louis Brachet dans un style Art Déco. Élève de Genuys à l'École des Arts Décoratifs, Brachet participe au Village français de l'Exposition de 1925. Architecte de la Compagnie du Paris-Orléans, il a construit plusieurs gares et les plans de six stations hydro-électriques. La façade à composition monumentale est distribuée autour d'un avant-corps central comprenant trois travées et ornée de sculptures très expressives (aigles, têtes de personnages) et un garde-corps Art Déco.

Personnages célèbres ayant habité l'avenue :

Au n° 12 : l'écrivain Nathalie Sarraute (1900-1999) a longtemps vécu à cette adresse dans un vaste appartement situé au 1^{er} étage. Le cinéaste François Truffaut habitait dans le même immeuble.

Au n° 22 : les bureaux de la société de production les Films du Losange créée par Éric Rohmer et Barbet Schroeder.

Au n° 26 : immeuble où, au début des années 1990, Jean-Luc Godard et Anne-Marie Miéville installent les locaux de leur société de production Periphéria.



OCCUPATION DE L'ALLÉE DES FORTIFICATIONS

Par décision du Conseil de Paris du 17 décembre 2015, la municipalité a signé une convention d'occupation précaire de l'allée des Fortifications en faveur de l'association Aurore.

L'association Aurore, spécialisée dans l'accueil des sans-abris, devait héberger pendant trois années des personnes en situation de grande difficulté, en violation de la vocation du site, classé *espace vert non constructible*. Le permis de construire provisoire de trois ans est donc illégal.

Le projet s'étend sur une emprise de 2 261 m², et comprend 200 places réparties dans cinq bâtiments dont quatre à usage de logements.

Pour maintenir l'installation jusqu'en juin 2025, plusieurs demandes successives de permis de construire ont été déposées.

Des recours s'ensuivirent soulignant l'absence de déclassement de l'allée des Fortifications et de consultation de l'architecte des bâtiments de France.



Dans le code de l'environnement, il est précisé que les sites classés ne peuvent être modifiés sans une autorisation spéciale accordée par le ministre de l'Environnement.

Le ministre a prescrit la renaturation de l'allée des Fortifications et a exigé de la Ville un projet de déplacement de l'installation en dehors du site classé.

L'inspection des sites a rappelé que les sites classés *espace vert inconstructible* de Paris ne peuvent être considérés comme des réserves foncières.

Les associations requérantes, *Coordination pour la Sauvegarde du Bois de Boulogne*, *Association des Riverains du Bois de Boulogne et XVI^e DEMAIN*, ont donc déposé un nouveau recours devant le tribunal administratif le 5 janvier 2023 à l'encontre de la maire de Paris.

Le recours souligne le dommage que la Ville provoque à l'environnement et par conséquent à tous les habitants de la planète ! La demande de réparation de ce dommage consiste à renaturer les espaces du Bois situés entre le périphérique et la limite du Bois constituée par les avenues des maréchaux Maunoury et Franchet-d'Espérey, en s'appuyant sur la protection de la nature.

ÉCOLE ERLANGER

Le 5 avril, l'association *Utopia 56* a installé 170 migrants dans l'école de la rue Erlanger fermée depuis 10 ans, dans l'attente de sa rénovation accompagnée d'un important programme de logements HLM du promoteur Paris Habitat.

Ces quelques migrants ne devaient séjourner que quelques temps avant un relogement par l'État dont c'est la compétence. Mais rien ne s'est passé si ce n'est que les 170 migrants sont passés à 650 sur le site.

Le tribunal administratif de Paris, au cours de son audience du 30 juin, a ordonné l'expulsion de ces occupants sans titre. Cette décision a été exécutée en juillet.

Qui est *Utopia 56* ? C'est une association française qui se fait un devoir d'accueillir tous les migrants et de leur procurer un logement en faisant pression sur les autorités française compétentes. Elle a le soutien financier du milliardaire Georges Soros qui souhaite que l'Europe accueille un million de migrants chaque année sur son territoire.

ANNEAU CYCLABLE AUTOUR DE L'HIPPODROME DE LONGCHAMP

La municipalité parisienne a fermé en 2021 la circulation motorisée de la route de Sèvres à Neuilly, dite allée de l'hippodrome (voir plan ci-joint - le centre de l'anneau est signalé par une étoile).

La ville de Boulogne a attaqué cette décision devant le tribunal administratif de Paris qui lui a donné raison. Mais la ville de Paris est droite dans ses bottes.

On espère que la ville de Boulogne va faire appliquer cette décision du tribunal, car cette fermeture handicape non seulement les Boulonnais, mais également les 2 000 personnes travaillant à l'hôpital et les usagers de l'hôpital.

Cette fermeture limite l'accès au bois pour les Boulonnais, comme la municipalité de Boulogne l'avait déjà souligné lors de la fermeture de l'avenue de l'hippodrome le week-end, il y a quelques années. À contrario, l'association des cyclistes est satisfaite de la solution.

Les Boulonnais sont ainsi à nouveau exclus du bois de Boulogne.

Cette mesure crée des engorgements, des reports de circulation sur l'allée du bord de l'eau déjà saturée et augmente la pollution.

Comme d'habitude, une décision sans étude d'impact pour les différents acteurs, orientée toujours sur la chasse idéologique à la voiture dont il faut certes limiter l'envahissement, mais avec intelligence.



DÉMOLITION DE LA SYNAGOGUE

La mairie de Paris a, le 9 juin dernier, accordé le permis de construire pour la synagogue de la rue Copernic.

Le bâtiment actuel, avec sa remarquable salle de culte Art déco, doit par conséquent être démoli.

L'Association pour la protection du patrimoine de Copernic (APPC) continue la lutte pour empêcher cette destruction.

Elle est soutenue par de nombreuses associations de défense du patrimoine, dont *XVI^e DEMAIN*, qui n'acceptent pas que la mémoire des lieux soit perdue pour toujours au profit d'un projet qui, sous couvert de modernité, relève d'un autre temps.

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Une ardente obligation ?

« Aucun français ne doit habiter une passoire thermique car c'est mauvais...pour la planète » déclarait en novembre 2022 le ministre chargé de la ville et du logement.

En mars 2023 le Parlement européen a voté un texte dont l'objectif est de parvenir à un parc immobilier de zéro émission de gaz à effet de serre (GES) en 2050. La commission européenne a chiffré ce chantier colossal à 275 mds par an ! Elle a promis d'affecter 150 mds au budget européen comme une aide, assez modeste faut-il le dire, pour cette transition énergétique.

La France a par conséquent adopté les mesures qui s'imposaient en rendant obligatoire l'isolation thermiques de ce parc. Le 22 mars 2023, l'Assemblée nationale a fixé un objectif de réduction de 40 % de sa consommation d'énergie d'ici à 2030 pour un coût estimé à 500 mds ! Il faudra réaliser des diagnostics de performances énergétiques, les DPE, pour tout l'immobilier. Ces DPE seront obligatoires à partir du 1/01/2024 pour les immeubles comprenant plus de 200 lots, du 1/01/2025 pour ceux entre 50 et 200 lots, et du 1/01/2026 pour ceux d'un maximum de 50 lots.

Ils sont déjà obligatoires pour les ventes depuis 2023. Les loyers, eux, peuvent être gelés depuis 2022 en cas de DPE insuffisant. Seront interdits à la location comme non « décents » en 2025 ceux classés G, ceux classés F en 2028 et ceux classés E en 2034. Ces diverses catégories sont classées selon le degré d'isolation thermique.

Bien entendu, des travaux d'amélioration d'isolation thermique permettent d'améliorer ce classement.

L'INSEE a réalisé une étude de DPE sur l'ensemble de l'immobilier de Paris. Pour le parc public et le parc privé, les classes, ou « étiquettes », E, F et G pèsent pour 54 %. Pour le parc privé, ce sont 567 000 résidences principales qui sont en classe E, F ou G. En effet, la ville reste en grande partie composée de logements d'avant 1948. On voit donc quel chantier s'impose aux propriétaires publics et privés pour atteindre l'objectif européen de zéro émission de GES d'ici à 2050.

BANNIR LE CHAUFFAGE AU GAZ DES PARISIENS

Des SMR pour le remplacer !

Les SMR, ou petits réacteurs nucléaires, sont des centrales de 20 à 100 MW alors que les EPR atteignent 1 000 MW et plus. Les SMR sont utilisés depuis longtemps pour la propulsion de sous-marins ou de porte-avions. Pour la transition énergétique des start-up se proposent de fournir de l'énergie électrique décarbonée aux industries, aciéries, cimenteries, navires et aussi chauffage urbain. Une filiale d'EDF, Nuward, a été créée en 2023. Les SMR sont des modules intégrant de nombreux éléments de sécurité passive et l'accès au combustible est impossible. Une fois le réacteur usé, il est remplacé comme on change une batterie. Les premiers prototypes sont attendus pour 2030. À Paris, des SMR pourraient être implantés en périphérie et fournir de l'électricité ou de l'eau chaude, décarbonées bien sûr, aux Parisiens pour se chauffer ou se climatiser !

NOTRE-DAME DE PARIS

Ses jardins réinventés !

Nos lecteurs savent que nous avons signé la pétition lancée par Baptiste Gianceselli. Elle a déjà recueilli 40 000 signatures pour s'opposer à toute réinvention du square Jean XXIII (ex-jardin de l'archevêché) et le square de l'Île-de-France comprenant le mémorial de la déportation. Parmi les signataires, on relèvera Stéphane Bern, les associations nationales reconnues d'utilité publique *Sites et Monuments*, *France nature environnement*, *Patrimoine Environnement*, les *VMF* et les associations *SOS Paris*, *Paris Historique*, *Aux Arbres citoyens*, *Monts 14* et bien d'autres.



Rappelons que, lors de l'incendie de la cathédrale le 15 avril 2019, Anne Hidalgo avait promis que Paris donnerait 50 M€ pour sa reconstruction. Il n'en fut rien car cette somme a finalement été affectée aux abords du monument où les deux jardins seraient fusionnés en un seul espace redessiné. La presse s'est faite l'écho des vives controverses que cette rénovation soulève. En mai dernier, Didier Ryckner, sur son site de la Tribune de l'Art, rappelle que la Ville avait organisé une concertation au moment du lancement du projet de la restructuration des abords de Notre-Dame de Paris. Les participants s'étaient prononcés à 81 % pour une

restauration dans son état historique de 1840, date de l'aménagement réalisé sous l'autorité du préfet Rambuteau. Un acte de cession de l'État avait été passé avec la Ville lui faisant obligation d'en conserver l'organisation initiale.

Alors, quel est le problème ?

Le square Jean XXIII actuel est un jardin clôt de grilles, fermées la nuit, ombragé par des arbres d'alignement anciens, des parterres de fleurs, de nombreux bancs créés par Davioud. Le square de l'Île-de-France, lui aussi, est fortement arboré et fleuri et une atmosphère de recueillement plane sur le mémorial de la déportation.

Or, le projet confié au paysagiste belge Bas Smet, lauréat du concours lancé par la Ville, prévoit grâce au cahier des charges de l'appel à projet de réinventer les lieux, mais surtout d'accueillir des foules de touristes en réunissant les jardins dans une généreuse pelouse en libre accès. On pourra y pique-niquer à son aise, y faire la fête et s'installer jour et nuit car les grilles seront supprimées. On peut constater la dégradation du Champ-de-Mars pour imaginer ce qui se passerait sur cet espace. La « diversité des usages » prôchée par la Ville est incompatible avec le lieu de culte de la cathédrale et le recueillement dû aux martyrs de la déportation. Enfin, la fusion des deux squares implique la suppression de la rue reliant le pont de l'Archevêché au pont Saint-Louis, un détail pour la mairie !



L'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture : Le Figaro du 12 mai a titré « Abords de Notre-Dame de Paris : le projet retoqué ». En fait, la commission demande de conserver les grilles du square Jean XXIII, de retrouver le mobilier Davioud partiellement démonté, sinon détruit, par la Ville, de ne pas créer de boutiques à la place de l'ancien parking au niveau de la Seine et d'ouvrir le musée consacré à Notre-Dame de Paris demandé par le Président de la République. La Commission a finalement approuvé, avec ces réserves et d'autres que nous ne pouvons pas toutes évoquer ici ; cela va susciter encore plus d'oppositions. Nombreux sont ceux en effet qui réclament l'annulation de toute « rénovation ». C'est l'invasion du syndrome de *Paris plage* dans la politique d'aménagement de la municipalité s'exclame l'association *Aux arbres citoyens* ! Dix associations viennent d'écrire au Président de la République, à la ministre de la Culture, au préfet de région et la maire de Paris pour leur demander d'arrêter ce projet et pour organiser une réunion avec toutes les institutions impliquées.

QUEL AVENIR POUR LE PÉRIPHÉRIQUE ?



17 ans de travaux pour que le périphérique parisien soit bouclé !

Nous fêtons son cinquantième anniversaire le 25 avril 2023. Le dernier tronçon du périphérique, de la porte Maillot à la porte d'Anières, a été inauguré par le Premier ministre Pierre Messmer. Sa construction aura coûté 2 milliards de francs, équivalent aujourd'hui à environ 2 milliards d'euros.

Il est en grande partie construit sur l'enceinte Thiers créée en 1840-1844 sous Louis-Philippe pour protéger Paris des armées étrangères. Durant la Seconde Guerre mondiale, les murailles sont démolies et remplacées rapidement par des habitations disparates et insalubres.

Pour améliorer la circulation parisienne, l'idée d'un boulevard circulaire naît en 1925 mais ne se concrétise qu'au milieu des années 1950 et le plus grand chantier de France commence en 1956. Le boulevard périphérique parisien n'est cependant pas le premier dans son genre : durant la Seconde Guerre mondiale, les Britanniques en construisirent un à Bayeux. Avec ses 35,4 km, il n'est pas non plus le plus long : le « Berliner Ring » en compte 196.

Construit à l'époque du tout-voiture, tout a changé un demi-siècle après.

Le trafic du périphérique représente 1,1 million de déplacements quotidiens. Il représente 35 à 40 % du trafic parisien, les déplacements se font pour 50 % Paris-banlieue ou banlieue-Paris, 45 % banlieue-banlieue et 5 % Paris-Paris. Il est fortement congestionné. Il génère $108 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de NO_2 (dioxyde d'azote) pour

seulement $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ autorisés et excède, avec 135 jours, la limite de 35 jours de dépassement autorisé du seuil d'émission de particules fines.

Depuis 2018, la mairie de Paris souhaite transformer le boulevard en continuant d'abaisser la vitesse à 50 km/h, contre 70 actuellement (80 jusqu'en 2014) et en pérennisant la voie dédiée au covoiturage, transports collectifs, taxis et déplacements des officiels lors des Jeux olympiques de Paris. Voulu pour diminuer la pollution, cette voie doit être activée sur la voie de gauche le matin et le soir, en semaine et/ou pendant les week-ends.

Une consultation a été menée en juin : 6 500 avis ont été recueillis pour 85,8 % défavorables.

Les élus de banlieue ont massivement participé et, au vu des résultats, ont demandé une étude d'impact approfondie avant, pendant et après la phase d'expérimentation des JO, sans oublier de repenser l'offre de transports. Et de rappeler que le périphérique n'est pas uniquement parisien, mais qu'il s'agit d'une question métropolitaine et régionale.

Emmanuel Grégoire, premier adjoint, a confirmé la volonté de la mairie de transformer le boulevard périphérique. La mairie va « améliorer le projet et rendre des arbitrages d'ici mi-juillet », a affirmé, de son côté, David Belliard, l'adjoint aux mobilités et à la voirie.

Depuis... rien ne filtre !

APRÈS LE CIEL, LES TOITS VONT-ILS NOUS TOMBER SUR LA TÊTE ?

Les toits de Paris sont réputés pour leur diversité architecturale et leur charme esthétique, uniques au Monde. Les toits sont en ardoise, en tuile, en verre, et à plus de 70 % en zinc, avec une gamme de couleurs allant du gris sombre au rouge vif. Les toits pentus, caractéristiques de l'architecture traditionnelle parisienne, offrent des perspectives uniques sur la ville, sur les monuments et les rues environnantes.

On peut dès lors imaginer que l'architecte français François Mansart est à l'origine de la création de l'architecture à la Mansard. Il n'en est rien ! Si Mansart a si grandement popularisé l'utilisation des toits mansardés en France, il ne les a pas créés.

Dans les faits, on retrouve déjà un toit Mansard sur l'aile du Palais du Louvre conçu en 1546 (soit 50 ans avant la naissance de Mansart) par Pierre Lescot, lui-même certainement inspiré de l'architecture italienne.

Néanmoins, ce sont bien les *toits à la Mansart*, une toiture ancienne et patrimoniale, que l'on

retrouve notamment sur les immeubles haussmanniens. Un toit à la Mansart se caractérise par sa toiture à double pente. Cette toiture en zinc permet d'aménager des combles, puisque la pente est faible, et autorise une plus grande hauteur sous plafond. Ces toits sont dotés de nombreux œils de bœuf et lucarnes dus à l'essor de l'aménagement des combles et aussi à la présence d'épis de faitage, de girouettes, pots à feu (ornement architectural composé d'un vase en pierre en ronde bosse surmonté d'une flamme) et d'autres ornements, grâce aux ornemanistes.

Si la durée de vie de la toiture en zinc est supérieure à 50 ans, l'utilisation du zinc exige un traitement adéquat afin de répondre à des critères de résistance et d'esthétique, car ce métal s'oxyde facilement au contact de l'air. Les panneaux en zinc se choisissent en fonction de la pente de la toiture, du système de jonction utilisé et des conditions climatiques de la région. Les inconvénients sont le bruit en cas d'intempéries, le coût et l'isolation thermique est très mauvaise et donc compensée par les nouveaux isolants qui existent maintenant. Côté écologique, le zinc est un matériau qu'il est possible de recycler facilement et n'exige pas de produits chimiques pour l'entretien.

De tous temps, les toits de Paris ont inspiré les artistes, fascinés par ce mélange d'ardoise et de zinc qui forme un paysage unique. Arsène Lupin, Fantomas ont cavale sur ces toits qui ont également inspiré René Clair, en 1930, dans le film intitulé « Sous les toits de Paris ». François Truffaut a offert lui aussi de superbes vues de Paris dans son film « Baisers volés » en 1968. Les peintres eux aussi ont célébré les camaïeux de gris des toits de Paris : Vincent Van Gogh avec « la vue de Paris » en 1886 et Gustave Caillebotte qui offre une vision originale avec « vue des toits » où l'on découvre Paris en manteau blanc, conservée au Musée d'Orsay et présentée en 1879 à la 4^e exposition impressionniste.

Et, dans un registre plus abstrait, il faut également citer « les toits de Paris » de Nicolas de Staël en 1952.

Mais les toits de Paris restent un emblème particulier pour notre Ville. Pour les protéger contre les funestes projets de surélévation de la Ville, Delphine Bürkli, maire du 9^e, a lancé en octobre 2014 un projet de candidature au patrimoine immatériel de l'Unesco de ces toits. Mais, face à divers obstacles politiques et techniques, il a été réorienté en mars 2021 vers le « savoir faire des couvreurs-zingueurs et ornemanistes parisiens » en tant que patrimoine culturel immatériel. Cette reconnaissance serait l'opportunité de faire rayonner le savoir-faire du couvreur-zingueur parisien dans le monde entier, de promouvoir le métier et de le relancer auprès des jeunes. Cette candidature à l'Unesco pour 2024, officielle depuis mars dernier, valorise notre patrimoine et porte aussi une réflexion pour l'avenir. Cette candidature représente à la fois un enjeu économique pour 17 000 entreprises de couverture en France et un enjeu pour le patrimoine !



L'HÔTEL-DIEU, QUEL AVENIR ?

On sait que l'APHP, présidée par la ville de Paris, a la lourde charge de gérer un parc d'hôpitaux d'âges très variés qui nécessite de lourds financements.

Pour ce qui est de l'Hôtel-Dieu son avenir est difficile à établir depuis des années. D'une fermeture totale justifiée par sa vétusté, on est passé à une spécialisation pour les urgences complétée par divers programmes commerciaux sans rapport avec sa vocation sanitaire.

C'est ainsi qu'en 2019, le promoteur Novaxia est retenu lors de l'appel à projet pour la transformation partielle des 50 000 m² de l'hôpital et la création sur 20 000 m² d'un programme comprenant sur 11 500 m² le siège européen de Biolabs, un incubateur Biotechmedtech, une salle polyvalente pour 1 000 personnes, une maison des associations, une résidence étudiante, une crèche, des commerces et restaurants et un « food court » actuellement remis en cause...

Ce programme locatif fait état d'activités qui n'ont qu'une valeur indicative. C'est la commercialisation qui confirmera ce « merchandising ». Mais les activités des baux ne sont jamais définitives pour le locataire qui peut obtenir des modifications d'activité en cas de difficultés. De même, le bailleur Novaxia pourra changer sa programmation en cas d'évolution du marché.

La cession de ces 20 000 m² à Novaxia se fera grâce à un bail emphytéotique de 80 ans pour un loyer capitalisé de 144 M, plus un loyer annuel à définir et l'engagement de prendre en charge l'ensemble des travaux.

Inutile de préciser toutes les oppositions provoquées par ce projet de la part de certains partis politiques, des associations de préservation du site et des monuments historiques et de certains milieux médicaux. On prétend

que les bâtiments de l'hôpital ne se prêtent plus à la médecine moderne et sont trop coûteux à modifier. Cependant, la localisation au centre de Paris valorise tellement ce foncier que son rôle d'espace de santé devrait demeurer.



Mais une surprise est survenue le 14 janvier 2023 quand le Président de la République, sortant d'une visite à Notre-Dame de Paris, a demandé où en était le projet de musée sur Notre-Dame de Paris. L'entourage du Président a confirmé que, sur ces 20 000 m² en négociation avec Novaxia, le musée serait à l'étude.

Enfin, il faut compter avec les règles du PLU de Paris qui devraient être modifiées partiellement, puisqu'actuellement le terrain est classé comme zone de service (hospitalier) et rien d'autre. Trouver une majorité d'élus municipaux qui accepterait de voter cette modification semble difficile vu l'opposition des élus du Conseil de Paris, communistes et écologistes, en principe faisant parti de la majorité municipale de la Maire.

La suite au prochain numéro.

COURRIER DES LECTEURS

Bouclage du tramway T3 à l'ouest de Paris

À la demande d'un de nos adhérents, nous avons cherché des informations sur le sujet. La plus récente date de 2019 (voir le site [Techno-science.net https://www.techno-science.net/glossaire-definition/Ligne-3-du-tramway-d-Ile-de-France-page-4.html](https://www.techno-science.net/glossaire-definition/Ligne-3-du-tramway-d-Ile-de-France-page-4.html)) !

Alors que le tram T3b est en service jusqu'à la porte d'Asnières, les premiers travaux de déviation de réseaux commencent sur le prolongement vers porte Dauphine. Quand cette extension sera livrée fin 2023, il restera une section de 5 km entre Dauphine et Garigliano, terminus du T3a. La ville de Paris vient de réaffirmer sa volonté de construire le tronçon manquant, demandant à Île-de-France Mobilité de réaliser au plus vite une étude financière. Rien n'est joué pourtant malgré cette décision qui intervient dans un contexte préélectoral à un an des municipales. Jusqu'alors, la Ville a financé 60 % des prolongements et l'avenir du bouclage se jouera en fonction de la participation d'Île-de-France Mobilité. Mais c'est là que le bât blesse puisque les études ont déjà montré l'insuffisance du trafic sur la section à construire. Du côté d'Île-de-France-Mobilité, on préfère de loin un bus à haut niveau de service en site propre qui relierait Garigliano à Dauphine et même au-delà vers porte Maillot, voire place de l'Étoile. Si Paris veut boucler son tram, il va falloir mettre sérieusement la main à la poche.

L'HÔTEL MEZZARA

Musée ou pas musée ?



Situé au numéro 60 de la rue Jean de La Fontaine, l'hôtel Mezzara a été construit en 1910-1911 par Hector Guimard pour Paul Mezzara, industriel du textile.

Il est vendu en 1930. L'hôtel abrite alors un cours privé. Puis, en 1956, l'État l'acquiert et l'affecte au ministère de l'éducation nationale pour créer une annexe d'un foyer de lycéennes.



Inscrit au titre des monuments historiques pour ses façades et toitures en 1975, l'édifice est classé monument historique en 2016.

Aujourd'hui désaffecté, le *Cercle Guimard* souhaite y développer un musée dédié à l'architecte et l'Art nouveau parisien avec l'aide d'un mécène s'engageant à rénover l'hôtel sans l'aide de l'État. Ainsi, le *Cercle* dépose une offre dans le cadre d'un premier appel d'offre, mais sans succès.

À ce jour, en dépit du nouvel appel d'offre de l'État limité au 13 juin 2023, nous restons sur les propos écrits le 23 avril 2023, dans la tribune de l'art :

L'intention du mécène et du Cercle Guimard, est bien de pérenniser l'installation de ce musée, accompagné d'un centre de documentation sur Guimard et l'Art nouveau, dans l'hôtel Mezzara, en transformant le tout en fondation et en proposant même à l'État de recevoir une redevance en fonction des résultats de fonctionnement. Mais ce que veut l'État, c'est de l'argent tout de suite. Guimard, il s'en fiche bien.



Association XVI^e DEMAIN

Créée le 30 septembre 1966 et régulièrement agréée environnement depuis 1978
3 rue Dangeau - 75016 Paris ; XVIedemain@gmail.com ; www.16emedemain.fr

Membre de la PLATEFORME des ASSOCIATIONS PARISIENNES D'HABITANTS

Cotisation annuelle adhérent : 25 €

Responsable de la publication : Suzanne Babey

Rédaction : Suzanne Babey, Martine Blatin, Isabelle Brun, Luc Domenge,
François Douady, Yves Marang, Claude Muyard et Philippe Porté

Crédits photos : Ville de Paris, AFP/Miguel Médina, latribunedelart.com

Impression : Imprimerie DTLC 15, 71 rue Saint-Charles - 75015 Paris