

Compte rendu réunion publique du 24 juin  
Salle polyvalente de la Maire du 14<sup>ème</sup>

Présentation par Paris Habitat du programme de la pension de famille Bauer Thermopyles

### **Personnes présentes :**

Paris Habitat est représenté par Philippe Sandevour, Jean Yves Bureste et Solène Faure  
L'association Pension de Famille à Bauer Thermopyles est représentée par Sabine Bröhl.  
Etaient également présents Pascal Cherki, Maire du 14<sup>ème</sup> et Jean Paul Millet, 1<sup>er</sup> adjoint.  
Le cabinet d'architecte SOA est représenté par.....

### **Point sur le projet**

Monsieur Millet, 1<sup>er</sup> adjoint au maire en charge de l'urbanisme, de l'habitat et de la propreté, accueille l'ensemble des participants. Il exprime son attachement à voir aboutir ce projet dans les délais et se réjouit des bonnes relations retrouvées entre le maître d'ouvrage, Paris Habitat, le cabinet d'architecte SOA retenu pour ce projet et l'association pension de famille future gestionnaire de la pension de famille.

Il revient ensuite sur l'ordre du jour de cette réunion :

- Présentation du programme, du calendrier et de l'état d'avancement du projet par Paris Habitat
- Présentation du projet social, par Sabine Bröhl, future gestionnaire de la pension de famille
- Présentation du projet par le cabinet d'architecte SOA
- Temps d'échange

Monsieur Sandevour, Directeur de la construction de Paris Habitat, rappelle que le projet a connu des difficultés. Il repart aujourd'hui sur de bonnes bases. Les architectes travaillent depuis le mois de mars, le permis de construire doit être déposé en juillet ce qui est une performance. Il espère que le projet évoluera à un rythme soutenu et souhaite lancer les marchés d'appel d'offre à la fin de l'année.

Monsieur Bureste, Paris Habitat, rappelle que le projet est porté par une association de quartier ce qui lui donne sa spécificité. Ce projet doit présenter une approche environnementale soignée, une empreinte environnementale la plus faible possible et s'inscrire comme un éco jardin dans la ville. C'est le cabinet SOA qui a le mieux répondu à ces 3 critères. Par ailleurs le projet proposer fonctionne très bien pour la pension de famille et pour les logements sociaux.

Madame Brohl, future gestionnaire de la pension, revient sur le concept de la pension de famille. Cette pension n'a pas vocation à accueillir des familles mais elle vise à construire une ambiance familiale :

- C'est une structure à taille humaine (moins de 30 personnes) qui sort de la logique des CHRS.
- Le bail est à durée indéfinie
- La structure doit être un lieu de convivialité
- L'ancrage dans le quartier est important

Le projet est né d'une réflexion au sein de l'association urbanisme et démocratie sur la recherche de solutions durables au mal logement.

Sabine Brohl a déjà travaillé dans des hôtels sociaux et a pu constater l'échec de ces solutions d'hébergement. Elle a souhaité s'investir dans un projet concret de logement durable. La pension de famille accueillera des personnes à la rue ayant connu les CHRS et ne pouvant bénéficier de logements sociaux classiques durables. Le projet mobilise à la fois les acteurs du quartier et les partenaires institutionnels. La pension comporte 17 studios pouvant accueillir des hommes, des femmes et des couples.

Deux travailleurs sociaux à plein temps seront embauchés, une personne diplômée et une personne de terrain ayant déjà de l'expérience avec ce type de public. S'ajoutera un mi-temps pour la comptabilité. Des bénévoles pourront s'investir dans la pension mais tout sera encadré par une charte.

Le cabinet SOA présente son projet architectural. Le bâtiment proposé est compact. Il est plus haut sur la rue de Plaisance que sur la rue des Thermopyles, laissant ainsi l'accès au jardin. Pour répondre aux contraintes du PLU, le bâtiment sur la rue de Plaisance sera à R+5 et celui sur la rue des Thermopyles à R+3. Les 17 logements de la pension de famille se répartissent sur les 2 premiers étages et sont des T1 et des T1bis. Les 10 logements familiaux se répartissent entre T2, T3, T4 et T5 duplex.

## **Débat :**

### Aménagements écologiques et choix de deux matériaux différents sur rue de Plaisance et rue des Thermopyles :

Le bâtiment est volontairement compact pour limiter les déperditions. Les épaisseurs d'isolant sont importantes. Des panneaux solaires sont installés pour l'eau chaude. La façade est minérale sur la rue Plaisance pour respecter le caractère faubourien de l'ensemble. Elle est en bois imputrescible en cœur d'îlot pour renforcer son caractère végétal. Les menuiseries sont en aluminium.

Udé souhaiterait que les futurs habitants puissent réaliser quelques travaux dans leur logement (ponçage des fenêtres par exemple). Paris Habitat précise que les matériaux utilisés sont très performants et qu'ils nécessitent d'être ajustés au millimètre pour garantir toute leur efficacité. Cela semble donc difficile.

### Statut de jardin :

Les habitants souhaitent que le jardin partagé soit à la fois accessible aux habitants des logements sociaux, de la pension et du quartier plus globalement. La pension de famille pourrait éventuellement passer une convention avec une association pour le gérer. La mairie du 14<sup>ème</sup> est prête à approfondir la question avec l'association et Paris Habitat. Il n'est pour autant pas envisagé de rétrocéder cette partie de la parcelle à la Ville car elle fait partie du projet social d'ensemble.

### Espaces communs

La pension de famille bénéficiera de 2 espaces communs donnant sur le jardin. Ils permettront aux résidents de la pension des ateliers d'informatique ou de cuisine.... La proposition de modification de ces espaces a été entendue par les architectes. La création d'un escalier a permis d'améliorer les circulations.

### Sécurisation du bâtiment notamment du fait des façades vitrées sur rue de Plaisance:

OPAC 1/9/09 17:40

Commentaire: 7T1, 9T1' et 1T1bis

OPAC 1/9/09 17:40

Commentaire: 14 logements sociaux

Le personnel accompagnant de la pension de famille sera là à plein temps en journée **et en soirée**, un système d'astreinte sera mis en place **la nuit**. Paris Habitat précise qu'un projet similaire a été livré il y a 8 mois dans un autre arrondissement et que le hall est l'un des seuls qui ne soit pas dégradé dans la rue. Le passage entre la rue de Plaisance et la rue des Thermopyles ne sera pas ouvert en permanence. Le jardin sera entouré d'une clôture et les baies seront sécurisées.

#### Concertation sur le projet :

Certains riverains estiment ne pas avoir été suffisamment informé sur le projet. Agnès Bertrand, Présidente du conseil de quartier Pernety précise que son conseil a largement été associé au projet.

#### Demande suppression du coude rue des Thermopyles pour permettre le ramassage des poubelles

Jean Paul Millet est favorable à la suppression de ce coude. Il demande que soit étudié la possibilité de réduire l'emprise cédée à bail à Paris Habitat pour permettre l'aménagement de ce dernier par la DVD.

#### Point sur la Maison Grecque

Le bâtiment est destiné à accueillir le personnel d'entretien des parcs et jardins de la ville et un local associatif y sera aménagé. Un problème foncier bloque de projet et décale les investissements. La mairie du 14<sup>ème</sup> s'attache à faire aboutir ce projet dans les plus brefs délais.