

PRÉFECTURE DE PARIS

**DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT**

SOUS-DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE LA CONSTRUCTION

BUREAU DE L'URBANISME

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

PRÉFET DE PARIS

Officier de la Légion d'honneur

Arrêté préfectoral n° 2006
portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de l'aménagement
des immeubles 1 à 9, rue Bichat et 43-45bis, rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème}
arrondissement

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les chapitres I et II du titre I du
livre V de la deuxième partie ;

Vu la délibération du conseil de Paris des 12 et 13 juin 2006 autorisant le maire de Paris à
mettre en œuvre la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération
d'aménagement sur les immeubles 1 à 9, rue Bichat et 43-45bis, rue du Faubourg du Temple à
Paris 10^{ème} arrondissement ;

Vu le projet d'aménagement, par la ville de Paris, des immeubles 1 à 9, rue Bichat et
43-45bis, rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement ;

Vu la demande d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique transmise
par la ville de Paris le 13 juillet 2006 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Paris du
11 septembre 2006, désignant M. Michel TESSIER, retraité de l'éducation nationale, en
qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris ;

.../...

ARRETE :

ARTICLE 1 : Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9, rue Bichat et 43-45bis, rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement, conformément aux plans et documents en annexe, sera ouverte du mardi 17 octobre 2006 au vendredi 10 novembre 2006 inclus à la mairie du 10^{ème} arrondissement de Paris.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel TESSIER, retraité de l'Education nationale, est chargé des fonctions de commissaire enquêteur et siègera à la mairie du 10^{ème} arrondissement de Paris, 72, rue du Faubourg Saint Martin- 75010 PARIS.

ARTICLE 3 : Un avis au public faisant connaître les conditions de l'enquête sera publié huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci par voie d'affiches à la mairie du 10^{ème} arrondissement de Paris. L'exécution de cette formalité sera justifiée par un certificat du maire de Paris.

Un avis au public sera également publiée huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux.

ARTICLE 4 : Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité, il sera procédé à l'affichage du même avis visible de la voie publique sur place et au voisinage de l'opération.

ARTICLE 5 : Pendant la durée de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête correspondant seront déposés à la mairie du 10ème arrondissement et mis à la disposition du public qui pourra consigner ses observations les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 17 h, le jeudi de 8h30 à 19 h 30 et le samedi 21 octobre 2006 de 9 h à 12 h.

Les observations peuvent également être adressées, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie du 10ème arrondissement de Paris, pendant toute la durée de enquête .

ARTICLE 6 : Pendant la durée de l'enquête, le dossier pourra également être consulté par le public tous les jours de 9h à 12h et de 14h à 16h30 (sauf samedis, dimanches et jours fériés) à la mairie de Paris (direction de l'urbanisme, sous-direction de l'action foncière-bureau des opérations immobilières) -17, boulevard Morland (4^{ème} arrondissement).

ARTICLE 7 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie du 10ème arrondissement, aux dates suivantes :

- mardi 17 octobre 2006 de 9h à 12h,
- samedi 21 octobre 2006 de 9h à 12h,
- mardi 7 novembre 2006 de 15h à 17 h,
- jeudi 9 novembre 2006 de 16 h 30 à 19 h 30.

ARTICLE 8 : En application de l'article R.11-13 du code de l'expropriation, à l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Celui-ci transmettra, dans le délai d'un mois, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées à la mairie de Paris à l'adresse précisée à l'article 6.

.../...

ARTICLE 9 : En application de l'article R.11-11 du code de l'expropriation, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie du 10^{ème} arrondissement et à la préfecture de Paris (direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement – bureau de l'urbanisme) – 50, avenue Daumesnil – 75012 PARIS. Ils y seront mis à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 10 - En application de l'article R.11-12 du code de l'expropriation, toute personne intéressée pourra demander communication des conclusions du commissaire enquêteur, relatives à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la préfecture de Paris (direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - bureau de l'urbanisme) – 50, avenue Daumesnil - 75012 PARIS.

ARTICLE 11 : Les frais d'affichage, de publication, d'insertion et d'indemnisation du commissaire enquêteur seront à la charge de la ville de Paris

ARTICLE 12 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement, le maire de Paris et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris :

www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 28 SEP. 2006

Poule préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris
et par délégation,
le directeur de l'urbanisme, du logement
et de l'équipement



Philippe CEBE

VILLE DE PARIS

10EME ARRONDISSEMENT

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour

Paris, le 28 SEP. 2006

Le Directeur de l'Urbanisme, du Logement
et de l'Équipement

Philippe CEBÉ

Philippe CEBÉ

**OPERATION D'AMENAGEMENT
" BICHAT TEMPLE "**

NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

Le secteur Bichat Temple est situé au carrefour de la rue du Faubourg du Temple et de la rue Bichat.

Depuis le début des années 1990, la Ville de Paris a souhaité réaménager ce secteur, en raison notamment de la faible densité des parcelles, d'un bâti de qualité médiocre et compte tenu, par ailleurs, du déficit de logements sociaux et d'équipement de petite enfance dans le quartier.

L'OPAC a donc été chargé d'acquérir dans cet îlot les immeubles et les lots de copropriété qui viendraient à la vente en vue de constituer des réserves foncières dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement de ce secteur.

I PROGRAMME D'AMENAGEMENT

1.1 - Contexte actuel

La rue du Faubourg du Temple, à la pente marquée, rassemble des architectures variées, réunies par le principe de la mitoyenneté. L'alignement sur rue est hésitant, particulièrement en face des terrains dévolus au projet.

La rue Bichat, plus récente, dispose sur sa rive Est, d'immeubles de belle hauteur tandis que son côté Ouest est très composite.

Dans ce contexte, l'îlot Bichat Temple constitue une parcelle de forme rectangulaire composée de deux unités foncières d'une part, le 1/9 rue Bichat et d'autre part le 43/45bis rue du Faubourg du Temple.

Cette emprise, d'une superficie significative de 3 232 m² dans ce quartier, accueille une superficie faiblement bâtie d'environ 5 000 m², qui se répartit entre 1/3 de logements et 2/3 de locaux d'activités, d'artisanat et de commerces. Elle est entourée par d'importants murs pignons en fond de parcelles.

Les bâtiments de cet îlot, disparates et organisés autour de cours intérieures, sont tous de hauteurs faibles et de médiocre qualité.

Sur la parcelle 1/9 rue Bichat sont édifiés trois bâtiments principalement à usage d'habitation, d'un étage, de deux étages et de trois étages plus combles. Un des bâtiments accueille un hôtel meublé de 24 chambres sans confort (absence d'électricité, de sanitaires individuels), essentiellement utilisé par des organismes sociaux et caritatifs à titre de dépannage.

La parcelle 43/45 bis rue du Faubourg du Temple comporte 2 bâtiments sur rue où sont concentrés les logements. Le cœur d'îlot, accessible par un passage sous porche est constitué d'une cour centrale sur laquelle sont édifiés une vingtaine de petits bâtiments d'un à deux étages à usage de locaux d'activité.

Une majeure partie des activités en place aujourd'hui présente une précarité certaine due à des conditions de travail très médiocres dans des locaux de taille réduite.

1-2 le diagnostic technique du secteur

Certains bâtiments (essentiellement rue du Faubourg du Temple) sont dangereux du fait de la faiblesse des ossatures porteuses (bois et moellons) qui ont perdu leur caractère d'origine.

Des traces d'humidité, d'agressions diverses et de vieillissement ont été constatées sur les structures porteuses et les murs. La présence d'insectes xylophages et de champignons a été détectée sur les structures boisées obligeant à étayer en partie ces immeubles

. De même, des déformations du plancher haut du porche sur rue et plus généralement la présence de fissures sur l'ensemble des planchers et des plafonds ont conduit à condamner un certain nombre de logements.

Par ailleurs, l'étanchéité de ces bâtiments n'est plus assurée du fait du délabrement des enduits des façades et du vieillissement des toitures en zinc qui est corrodé et déformé. En outre, la présence de plomb y a été détectée faisant courir un risque d'intoxication et de saturnisme pour les résidents.

Le réaménagement de ce secteur permettrait ainsi en premier chef l'assainissement d'un îlot dont les immeubles sont irrémédiablement vétustes et en partie insalubres et de réaliser une opération de logement social comportant un équipement de petite enfance.

En cohérence avec cet objectif, la Ville a d'ailleurs inscrit dans le plan local d'urbanisme approuvé les 12 et 13 juin 2006, deux servitudes sur ces terrains, soit:

- une servitude pour le logement social LS 100 imposant de réaliser un programme d'habitation affecté au logement social à 100% de la surface hors-œuvre nette (hors rez-de-chaussée, sous-sol et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) ;
- une servitude de localisation pour une crèche.

1-3 le projet d'aménagement

Compte tenu de l'état du bâti et du programme envisagé, il est apparu qu'une opération de réhabilitation restructuration ne pouvait être viable.

En effet trois options de conservation – réhabilitation ont été étudiées :

a) Conservation de la totalité des bâtiments.

Cette option ne permettrait pas de résoudre le problème d'accès unique au cœur d'îlot par le porche du 43 rue du Faubourg du Temple ce qui aurait conduit à l'enclavement de la crèche et du reste du programme construit.

b) Conservation des bâtiments à l'exception d'un volume d'un étage entre le 1 rue Bichat et le 43 rue du Faubourg du Temple
(démolition du 45 rue du Faubourg du Temple). Dans cette option, l'enclavement de la crèche n'aurait pas été résolu.

c) Conservation du seul 43 rue du Faubourg du Temple.

Cette option aurait conduit à une perte d'habilité d'environ 1 500 m² SHON. Le coût des travaux de reprise sur le 43 rue du Faubourg du Temple s'est, en outre, révélé être 1,7 fois plus élevé que dans le cadre de la réalisation de travaux neufs.

Ces différents scénarii montrent que la conservation des bâtiments n'est guère envisageable. En effet, la constructibilité des terrains ne pourrait pas être pleinement exploitée et le coût de réhabilitation d'immeubles particulièrement dégradés excède largement les critères de financement d'un programme de logement social à la différence d'une opération de démolition – reconstruction. Ainsi c'est donc un programme de construction neuve qui doit être privilégié.

Le programme prévisionnel permettra la réalisation d'environ 80 logements représentant une SHON de l'ordre de 6 760 m², de locaux d'activités et de commerces représentant une SHON de 710m² environ, d'une crèche d'environ 880 m², avec 70 places de stationnement, représentant au total une SHON d'environ 8 350 m², ainsi que l'aménagement d'un espace vert d'environ 820 m².

II LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

2-1 Le périmètre de DUP:

Afin de réaliser la mise en œuvre du projet d'aménagement, l'OPAC doit disposer de la maîtrise foncière des parcelles concernées.

Actuellement l'OPAC est propriétaire du 1/9 rue Bichat et copropriétaire du 43/45 rue du Faubourg du Temple.

Dans cette propriété, l'OPAC possède 30 lots représentant 246 929/300 000èmes des parties communes générales. Il lui reste à acquérir 16 lots et à réaliser les évictions commerciales.

Des négociations amiables ont été engagées mais elles ne risquent pas toutes d'aboutir favorablement.

Il est par conséquent nécessaire de faire déclarer d'utilité publique l'opération envisagée afin de permettre à l'OPAC de s'assurer de la maîtrise foncière.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique portera sur les parcelles suivantes :

- 1 / 9 rue Bichat
- 43 / 45 bis rue du Faubourg du Temple

VILLE DE PARIS

10EME ARRONDISSEMENT

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Paris, le 28 SEP. 2006
Le Directeur de l'Urbanisme, du Logement
et de l'Équipement
Philippe CEBE

Philippe CEBE

OPERATION D'AMENAGEMENT
" BICHAT TEMPLE "

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

COÛT FONCIER :

1) Acquisitions et évictions déjà réalisées	5 145 000 €
2) Acquisitions foncières et évictions à réaliser	3 590 000 €
3) autres frais (gardiennage, études, démolition)	2 549 000 €

TOTAL COÛT FONCIER

11 284 000 €

COÛT DE L'AMENAGEMENT :

- coût de réalisation des logements	8 400 000 €
- coût de réalisation de commerces	600 000 €
- coût de réalisation de la crèche	2 100 000 €
- coût des aménagements extérieurs	200 000 €

TOTAL

11 300 000 €

TOTAL GENERAL

22 584 000 €

VILLE DE PARIS

10EME ARRONDISSEMENT

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Paris, le 28 SEP. 2006

Le Directeur de l'Urbanisme, du Logement
et de l'Équipement

Philippe CEBE
Philippe CEBE

**OPERATION D'AMENAGEMENT
" BICHAT TEMPLE "**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
DES OUVRAGES
(logements et crèche)**

VILLE DE PARIS

(10^{ème} arrondissement)

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

a) Les logements

Il est envisagé la réalisation d'un bâtiment de cinq étages disposé en L sur la rue Bichat et la rue du Faubourg du Temple permettant la création d'environ 80 logements sociaux, pour une SHON de 6 760 m².

b) Les locaux artisanaux et les commerces

Est également prévue la réalisation d'environ 710 m² de locaux artisanaux et de commerces en rez de chaussée. Le maintien de ce type de locaux à cet endroit se justifie par le caractère commerçant du quartier mais aussi par la zone de protection particulière de l'artisanat et du commerce du futur PLU parisien et qui concernera notamment la rue du Faubourg du Temple.

c) La crèche

Cette crèche de 60 berceaux, dont l'accès sera situé rue Bichat comportera un logement de fonction ainsi que 2 places de stationnement. Elle disposera également d'un jardin réservé à son usage exclusif d'une superficie d'environ 235 m² ainsi que d'un patio.

La surface hors œuvre nette de cet équipement est d'environ 880 m².

d) Les parkings

L'opération comprendra environ 70 places de parking situées en sous-sol sur un seul niveau.

L'accès se fera par la rue du Temple. Les circulations verticales des logements accéderont directement au niveau du sous-sol par les ascenseurs. Les escaliers de secours déboucheront directement sur rue.

e) les espaces verts

Les jardins d'une surface de l'ordre de 820 m² seront aménagés afin d'aérer l'îlot. Une partie, soit environ 235 m², sera réservée à l'usage exclusif de la crèche.

Les murs pignons seront végétalisés. Une rangée d'arbres à tige sera plantée le long des façades sud des immeubles situés rue Bichat, passant d'un jardin à l'autre.



OPAC DE PARIS
51 RUE DU CARDINAL LEMOINE
75 005 PARIS

VILLE DE PARIS
10ème Arrondissement

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Paris, le **28 SEP. 2006**
Le Directeur de l'Urbanisme, du Logement
et de l'Équipement
Philippe CEBE
Philippe CEBE

OPERATION BICHAT / TEMPLE

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

PROPRIETES SISES

43 à 45 bis Rue du Faubourg du Temple
1 à 9 Rue Bichat

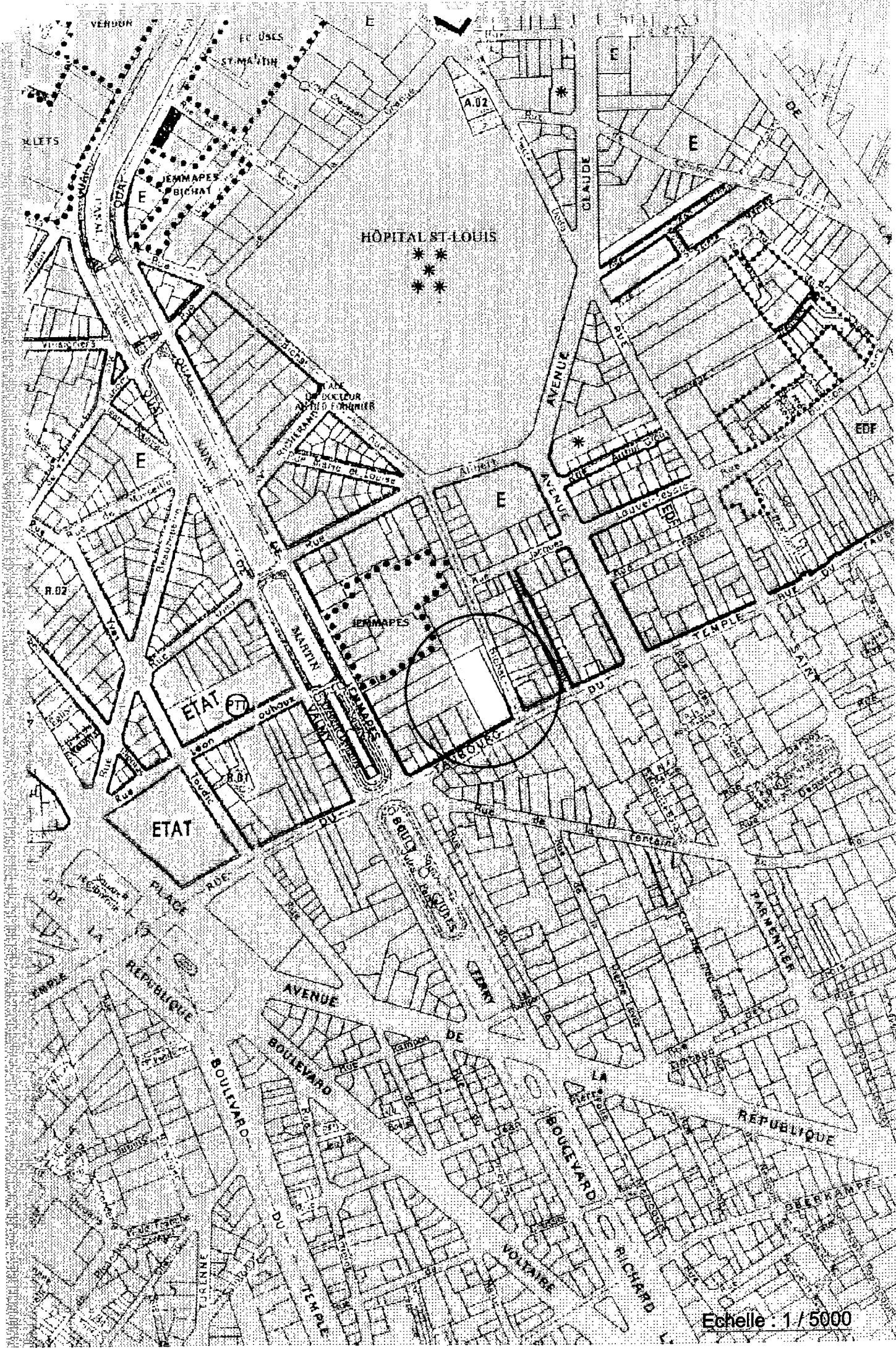
PLAN DE SITUATION

Vu et présenté:
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPAC DE PARIS

Dressé le 12 juin 2003
SCP BEIS et PLOMION
Géomètres-Experts D.P.L.G.
28 Avenue des Gobelins à PARIS 13ème
tel : 01 43 36 33 83

Vu pour servir à l'enquête ouverte dans la
Mairie du 10ème arrondissement
conformément à l'arrêté en date de ce jour
Paris le

LE PREFET DE PARIS



HÔPITAL ST-LOUIS

ETAT

ETAT

Echelle : 1 / 5000



VILLE DE PARIS
10ème Arrondissement

OPAC DE PARIS
49 RUE DU CARDINAL LEMOINE
75 005 PARIS

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Paris, le 28 SEP. 2006

Le Directeur de l'Urbanisme, du Logement
et de l'Équipement

Philippe CEBE

OPERATION BICHAT / TEMPLE

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

PROPRIETES SISES

43 à 45 bis Rue du Faubourg du Temple
1 à 9 Rue Bichat

PERIMETRE DE L'OPERATION

Vu et présenté:
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OPAC DE PARIS

Dressé le 12 juin 2003
SCP BEIS et PLOMION
Géomètres-Experts D.P.L.G.
28 Avenue des Gobelins à PARIS 13ème
tel : 01 43 36 33 83

Vu pour servir à l'enquête ouverte dans la
Mairie du 10ème arrondissement
conformément à l'arrêté en date de ce jour
Paris le

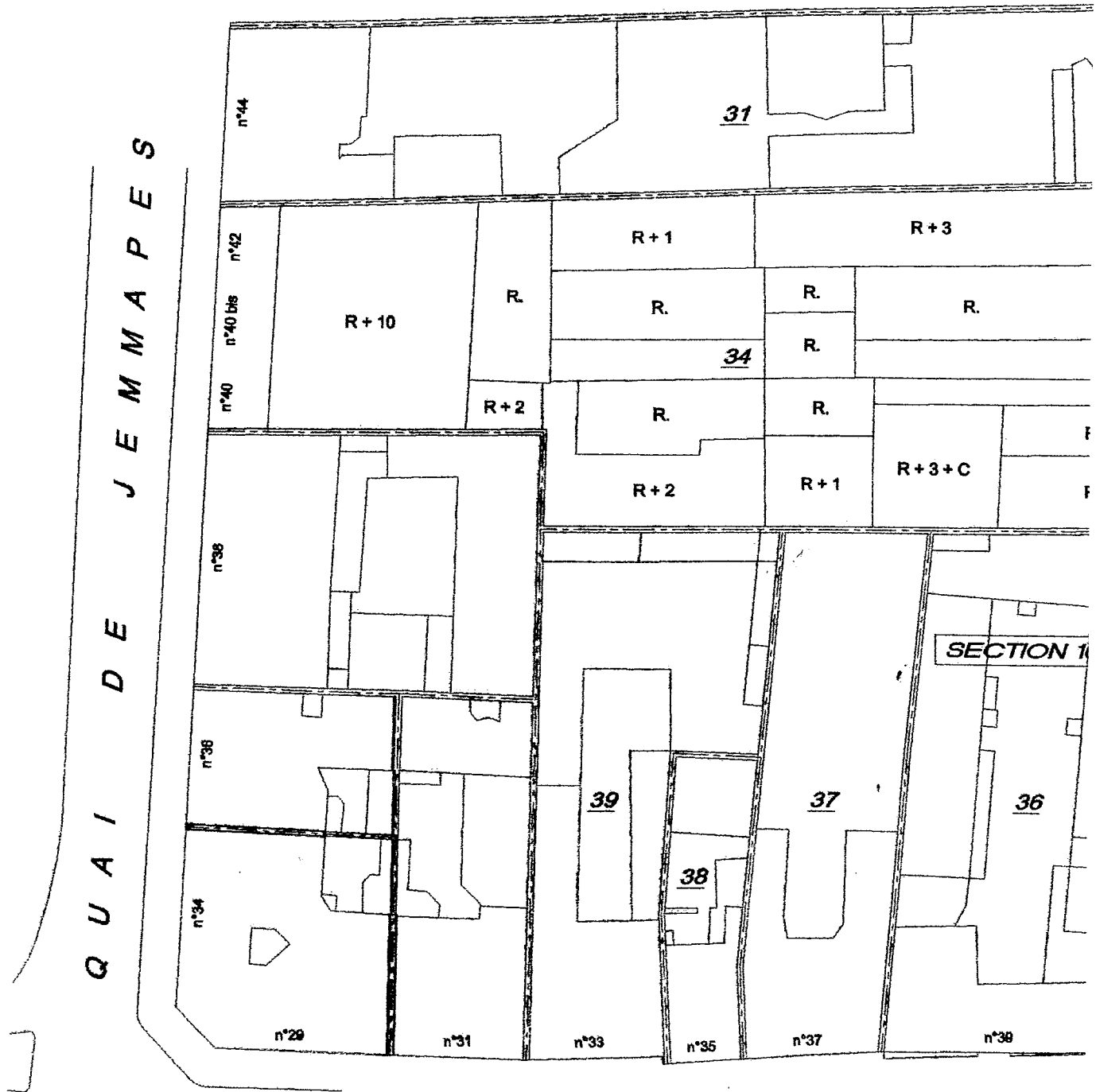
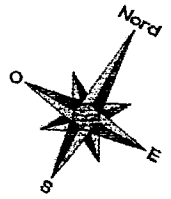
LE PREFET DE PARIS

LEGENDE

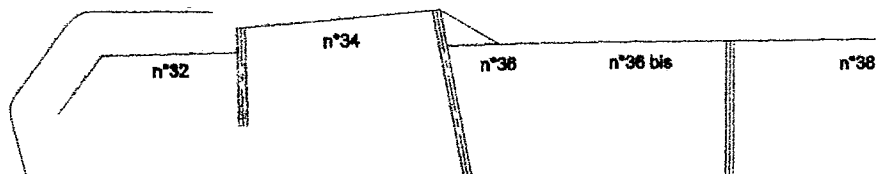
n°44 NUMERO DE VOIRIE

46 NUMERO DE CADASTRE

— — — PERIMETRE DE L'UTILITE PUBLIQUE



RUE DU FAUBOURG



PLAN A L'ECHELLE DU 1 / 500



OPAC DE PARIS

RUE BICHA T

RUE

DU TEMPLE

n°40

n°42

n°44

n°48

R+5

R+3

29

R+3

R+5

n°11

R.

R+3

R.

R.

n°9

R+1

R.

OPAC DE PARIS

R+2

R.

33

n°5

R+1

R+1

R+C

R+1

32

R.

n°3

R.

R.

R+2

R.

R+1

R.

R+1

R+C

R+4+C

R.

35

R.

R+1

R.

R+4+C

R+3

R+1

n°41

n°43

n°45

n°45 bis

n°16

n°14

n°12

n°10

n°8

n°6

n°4

n°2

PRÉFECTURE DE PARIS

Arrêté préfectoral N° 2006 du 28 septembre 2006

ENQUÊTE PUBLIQUE (DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE)
Du 17 octobre 2006 au 10 novembre 2006

Relative au projet

D'AMÉNAGEMENT PORTANT SUR LES IMMEUBLES
1 à 9 RUE BICHAT
ET 43-45 bis RUE DU FAUBOURG DU TEMPLE
À PARIS 10^{ème}
ARRONDISSEMENT

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Michel TESSIER
PARIS, LE 25 NOVEMBRE 2006

SOMMAIRE

A – Le projet soumis à enquête	p. 3
1- Nature de la procédure et site concerné	
2- Programme d'aménagement	
3- Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)	
4- Dossier soumis à l'enquête	
B – Organisation de l'enquête	p. 7
1- Arrêté de mise à enquête et commissaire enquêteur	
2- Organisation et information du public	
C – Déroulement de l'enquête	p. 10
1- Visite des lieux concernés par l'enquête	
2- Déroulement des permanences	
3- Courriers reçus	
D – Analyse des observations du public	p. 12
1- Remarques d'ordre général	
2- Examen détaillé et avis sur ces observations	
E – Conclusions et avis du commissaire enquêteur	p. 22

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

A – Le projet soumis à enquête

1 - Nature de la procédure et site concerné

Cette enquête vise à la Déclaration d'utilité publique d'un projet d'aménagement, par la Ville de Paris, des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du temple à Paris 10^{ème} arrondissement. L'objectif de la ville consiste à démolir la structure existante pour construire des logements sociaux, une crèche et des locaux d'activités d'artisanat et de commerces.

2 – Programme d'aménagement

2-1- Contexte actuel

La rue du Faubourg du Temple rassemble des architectures variées et mitoyennes. L'alignement sur rue est hésitant sur les immeubles faisant face aux emplacements dévolus au projet.

La rue Bichat est plus récente et dispose sur sa rive Est d'immeubles de belle hauteur. La rive Ouest est plus composite.

L'îlot « Bichat-Temple » concerné par le projet constitue une parcelle de forme rectangulaire composée de deux unités foncières : d'une part le 1-9 rue Bichat et le 43-45 bis rue du Faubourg du Temple.

Cette emprise est constituée pour 1/3 de logements et 2/3 de locaux d'activités, d'artisanat et de commerces. Elle est entourée par d'importants murs pignons en fond de parcelles.

Sur la parcelle 1-9 rue Bichat sont édifiés trois bâtiments principalement à usage d'habitation, d'un étage, de deux étages et de trois étages plus les combles. Un des bâtiments accueille un hôtel meublé de 24 chambres sans confort (absence d'électricité et de sanitaires individuels), essentiellement utilisé par des organismes sociaux et caritatifs à titre de dépannage.

La parcelle 43-45 bis rue du Faubourg du Temple comporte deux bâtiments sur rue ou sont concentrés des logements. Le cœur d'îlot, accessible par un passage sous porche est constitué d'une cour centrale sur laquelle sont édifiés une vingtaine de petits bâtiments d'un à deux étages à usage de locaux d'activités.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

2-2- Diagnostic technique du secteur

Certains bâtiments, essentiellement rue du Faubourg du Temple, présentent un caractère dangereux du fait de la faiblesse de l'ossature porteuse en bois et moellons.

Des traces d'humidité, d'agressions diverses et de vieillissement ont été constatées sur les structures porteuses et les murs. La présence d'insectes xylophages et de champignons a été détectée sur les structures boisées obligeant à étayer en partie ces immeubles.

En outre des déformations du plancher haut du porche sur rue et plus généralement la présence de fissures sur l'ensemble des planchers et des plafonds ont conduit à condamner un certain nombre de logements. L'étanchéité de ces bâtiments n'est plus assurée du fait du délabrement des enduits des façades et du vieillissement des toitures en zinc corrodé et déformé. On a également détecté la présence de plomb faisant courir un risque d'intoxication et de saturnisme pour les résidents.

Le réaménagement de ce secteur permettrait ainsi en premier chef l'assainissement d'un îlot dont les immeubles sont irrémédiablement vétustes et en partie insalubres et de réaliser une opération de logement social comportant un équipement de petite enfance.

2-3- Le projet d'aménagement

Compte tenu de l'état du bâti et du programme envisagé il est apparu qu'une opération de réhabilitation restructuration ne pouvait être viable.

Trois options de conservation restructuration ont été étudiées :

- Conservation de la totalité des bâtiments

Cette option ne permettrait pas de résoudre le problème d'accès unique au cœur d'îlot par le porche du 43 rue du Faubourg du Temple ce qui aurait conduit à l'enclavement de la crèche et du reste du programme construit.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

- Conservation des bâtiments à l'exception d'un volume d'un étage entre le 1-9 rue Bichat et le 43 rue du Faubourg du Temple

Il y aurait eu alors démolition du 45 rue du Faubourg du Temple mais, dans cette option, l'enclavement de la crèche n'aurait pas été résolu.

- Conservation du seul 43 rue du Faubourg du Temple

Cette option aurait conduit à une perte d'habilité d'environ 1500 m² SHON. Le coût des travaux de reprise sur le 43 rue du Faubourg du Temple s'est, en, outre, révélé être 1,7 fois plus élevé que dans le cadre de la réalisation de travaux neufs.

L'étude de ces différentes options montre que la conservation des bâtiments n'est guère envisageable. En effet la constructibilité des terrains ne pourrait pas être pleinement exploitée et le coût de réhabilitation d'immeubles particulièrement dégradés excède largement les critères de financement d'un programme de logement social.

Ainsi c'est donc un programme de construction neuve qui doit être privilégié.

Le programme prévisionnel permettra la réalisation d'environ 80 logements sociaux représentant une SHON de l'ordre de 6760 m², de locaux d'activités et de commerces représentant une SHON de 710 m² environ, d'une crèche d'environ 880 m², avec 70 places de stationnement environ, représentant au total une SHON d'environ 835 m², ainsi qu'un aménagement d'un espace vert d'environ 820 m².

3 - Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

Afin de réaliser la mise en œuvre du projet d'aménagement, l'O.P.A.C. doit disposer de la maîtrise foncière des parcelles concernées.

Actuellement l'O.P.A.C. est propriétaire du 1-9 rue Bichat et copropriétaire du 43-45 rue du Faubourg du Temple.

Des négociations amiables ont été engagées sur les parcelles restant à acquérir mais elles risquent de ne pas toutes aboutir favorablement.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Il est par conséquent nécessaire de faire déclarer d'utilité publique l'opération envisagée afin de permettre à l'O.P.A.C. de s'assurer de la maîtrise foncière.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique portera sur les parcelles suivantes :

- 1-9 rue Bichat
- 43-45 bis rue du Faubourg du Temple

4 - Dossier soumis à l'enquête

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête
- une notice explicative
- une estimation sommaire des dépenses
- caractéristiques principales des ouvrages
- un plan de situation
- un plan périmétral
- une affiche d'avis d'enquête
- un registre d'enquête publique

* * *

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

B – Organisation de l'enquête

1 - Arrêté de mise à enquête et commissaire enquêteur

Je soussigné Michel Tessier, demeurant 184 avenue de Choisy, 75013 Paris, proviseur retraité de l'Éducation nationale, déclare avoir été désigné en qualité de commissaire enquêteur par arrêté préfectoral du 28 septembre 2006 pour procéder à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement.

Je déclare n'avoir aucun lien avec les parties intéressées à cette enquête et avoir rédigé ce présent rapport en toute indépendance.

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- la délibération du Conseil de Paris des 12 et 13 juin 2006 autorisant le Maire de Paris à mettre en œuvre la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement sur les immeubles 1-9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement.

2 - Organisation et information du public

J'ai reçu du Tribunal administratif de Paris une lettre du 11 septembre 2006 me désignant comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête en objet.

A la suite de cette désignation Mme Massieux, du pôle domanialité et équipement à la Préfecture de Paris et Mlle Blaquez de la ville de Paris, m'ont appelé afin de déterminer les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ainsi que les périodes de permanences en Mairie.

J'ai reçu également le dossier d'enquête et en ai pris connaissance.

J'ai assisté, le 16 octobre 2006, sur convocation de M.-F. Hébrard, Attaché principal d'administration, chef du Bureau des Opérations immobilières, à une réunion d'information lors de laquelle étaient présents Mme Massieux de la préfecture de Paris, M. Bourillon, M. Bourgeois et Mlle Blasquez de la Mairie de Paris, M. Condello, M. Queinnec et Mme Engel de l'O.P.A.C.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Lors de cette réunion, le dossier m'a été présenté sous ses divers aspects et mes interlocuteurs ont répondu à mes interrogations, notamment en ce qui concerne les expropriations des lots n'appartenant pas encore à l'O.P.A.C.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2006, l'enquête a été annoncée par voie d'affiche sur les panneaux administratifs de la mairie du 10^{ème} arrondissement de la ville de Paris ainsi que dans les rues à proximité des immeubles en question. J'ai constaté en personne la présence de ces affiches.

De plus un avis au public a été publié dans les quotidiens Libération et Le Parisien du 3 octobre 2006 pour une première parution et avec un rappel le 17 octobre 2006 (cf. pièces annexées au présent rapport).

Durant toute la durée de l'enquête du 17 octobre 2006 au 10 novembre 2006 inclusivement, le dossier constitué comme décrit ci-dessus (A - 4) a été mis à la disposition du public à la mairie du 10^{ème} arrondissement.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral j'ai assuré les permanences suivantes en Mairie :

- le mardi 17 octobre 2006 de 9h à 12h
- le samedi 21 octobre 2006 de 9h à 12h
- le mardi 7 novembre 2006 de 15h à 17h
- le jeudi 9 novembre 2006 de 16 h 30 à 19 h 30

A chacune de ces permanences j'ai pu apprécier l'accueil du personnel qui a mis à ma disposition un bureau avec téléphone et photocopieur. Ce personnel était parfaitement informé du déroulement de l'enquête.

Le lundi 13 novembre 2006 je suis revenu à la mairie afin de clore le dossier et de le récupérer pour le joindre au présent rapport.

Le 16 novembre 2006, j'ai assisté à une réunion afin de faire un petit bilan de l'enquête. Cette réunion a eu lieu boulevard Morland en présence de Mme Massieux, M. Bourgeois (qui est par ailleurs venu me voir durant une de mes permanences), Mlle Blasquez, Mlle Burgert et M. Queinnec.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Nous avons pu examiner les points importants découlant des observations du public et j'ai pu connaître approximativement le calendrier des opérations qui suivraient l'enquête dans le cas d'un avis favorable de ma part. La perspective d'un avis défavorable ou d'un avis réservé a été également évoquée ainsi que ses conséquences. Tout cela afin que je puisse réaliser ce rapport en toute connaissance de cause.

* * *

**Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006**

C – Déroulement de l'enquête

1 - Visite des lieux concernés par l'enquête

La veille de l'ouverture de l'enquête, le 16 octobre 2006, je me suis rendu sur les lieux en compagnie de M. Bourgeois qui m'a servi de guide.

J'y suis retourné le 13 novembre 2006 afin de rencontrer un collectif de plasticiens, dénommé « Forty five », et qui a investi depuis le mois de septembre 2006 un lot appartenant à l'O.P.A.C. J'en reparlerai lors de l'examen détaillé des observations du public.

Depuis l'extérieur des rues Bichat et du Faubourg du temple et à l'intérieur de la cour du 43 rue du Faubourg du Temple on ne peut que constater l'état très vétuste de l'ensemble même si certains « ateliers » de la cour sont moins délabrés que l'immeuble au-dessus et à côté du porche dont les divers témoins en plâtre placés sur les fissures ont tous cédé...

2 - Déroulement des permanences

A l'occasion de mes trois permanences j'ai reçu personnellement huit personnes (dont deux à deux reprises) qui ont inscrit en ma présence des observations sur le registre. J'ai également reçu trois personnes du collectif déjà cité qui m'ont remis un dossier qui est joint en annexe. Ils n'ont rien inscrit sur le registre.

En dehors de mes permanences, onze personnes ont inscrit leurs observations souvent longues et détaillées.

J'ai rencontré également hors permanences, lors de ma deuxième visite sur les lieux, le président d'une association « premiers de cordée » qui est actuellement locataire dans un lot de la cour.

3 - Courriers reçus

J'ai reçu par la poste deux courriers émanant de :

- M. Didier Saulnier, 11 rue Bichat, 75010 Paris, daté du 27 octobre 2006
- Mme Marie Morel, 11 rue Bichat, 75010 Paris, daté du 6 novembre 2006

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Un dossier sur l'association 45 (Forty Five) et des remarques écrites m'ont été remis par les membres de ce collectif le jour de leur visite le 9 novembre 2006.

Ces pièces figureront en annexe du présent projet

Le contenu du registre et des courriers reçus ou apportés seront analysés dans le chapitre suivant.

* * *

**Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006**

D – Analyse des observations du public

1 - Remarques d'ordre général

J'ai pu remarquer, depuis le tout début de l'enquête, que le public qui s'est déplacé durant mes permanences ou en dehors de celles-ci, était majoritairement composé de résidents du quartier non concernés directement par l'opération. Il s'agissait de gens attachés à leur quartier et soucieux de lui conserver une « âme ».

Toutes ces personnes étaient surtout préoccupées par « l'allure architecturale » du projet ainsi que par les conséquences de la nouvelle construction sur les vis à vis, aussi bien rue Bichat que rue du Faubourg du Temple. La vue serait modifiée par l'érection d'un immeuble de cinq niveaux, les appartements en vis à vis assombris, les commerces (surtout celui du marchand de primeurs) supprimés...

En revanche la création de logements sociaux (encore voulaient-ils savoir le type de ces logements), et celle de la crèche semblent avoir recueilli une approbation quasi générale.

Le souhait formulé, là aussi en grande majorité, consiste à demander qu'un « geste architectural » soit sérieusement étudié dans le cahier des charges soumis aux architectes lors de l'appel d'offres.

Un autre souhait, unanime celui-ci, est de demander que l'espace vert prévu dans le projet, soit accessible à la population du quartier.

Les quelques personnes concernées directement par le projet étaient évidemment soucieuses de leur devenir.

En conclusion de ces généralités je tiens à préciser que toutes ces rencontres se sont déroulées dans un climat de courtoisie exemplaire.

2 - Examen détaillé et avis sur ces observations

Résumé de l'observation n°1 du registre

La personne habitant au 42 rue du Faubourg du Temple ne souhaite pas un immeuble trop haut

Avis du commissaire enquêteur

Il faut bien réaliser un immeuble d'une certaine hauteur ancrée dans ce qui existe dans le quartier. Je pense qu'il est préférable d'avoir en vis à vis une réalisation neuve plutôt qu'un immeuble plus bas et en état de décrépitude avancée.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Résumé de l'observation n°2 du registre

Un couple habitant un loft situé dans un immeuble ayant son entrée Quai de Jemmapes, et donc au dos de la future réalisation, fait part de son inquiétude quant à la vue modifiée devant leurs fenêtres et au trouble de leur tranquillité. Ils craignent d'avoir une vue sur la terrasse de la crèche et souhaitent la visite d'un architecte.

Avis du commissaire enquêteur

La vue sera effectivement modifiée mais il semble que le projet prévoit un mur végétalisé au dos de la réalisation, ce qui ne doit pas être désagréable. Quant aux « nuisances sonores » produites par des tout petits je ne peux y souscrire. En effet les activités d'une crèche sont telles que les enfants ne passent pas l'essentiel de la journée dans la cour... En ce qui concerne le visite d'un architecte j'ignore si c'est possible. En tout cas j'invite ces personnes à prendre connaissance du projet qui sera exposé en mairie dans le cas où il aboutirait.

Résumé de l'observation n°3 du registre

Il s'agit de la fille de la propriétaire des murs d'un commerce situé rue du Faubourg du Temple et qui a refusé l'offre amiable de rachat de l'O.P.A.C. Cette personne écrit que sa mère ne s'oppose pas au projet car elle en entend parler depuis plus de vingt ans mais qu'elle désire conserver ses revenus produits par la location de ce commerce.

Avis du commissaire enquêteur

J'ignore si les prétentions d'indemnisation de cette personne seront satisfaites. Je pense qu'elle n'a guère la possibilité de récupérer un des espaces destinés à des activités commerciales puisqu'elle est propriétaire des murs.

Résumé de l'observation n°4 du registre

Cette personne indique qu'elle dispose, depuis le 11 rue Bichat, d'une vue sur les toits de l'îlot actuel et souhaite la conserver. Elle déplore en outre l'absence de plan indiquant si cette vue sera préservée. En outre elle souhaite que l'espace vert prévu soit ouvert au public compte tenu du manque de squares dans le quartier. Une remarque suit que je reprends in extenso : « voir le square des Récollets le mercredi après-midi : c'est pire qu'une basses-cour ».

Avis du commissaire enquêteur

Je ne pense pas que la vue reste intacte vu l'aspect général du projet qui est quand-même explicite. Le souhait de voir l'espace vert ouvert au public rejoint celui de la plupart des intervenants.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Quand à la remarque entre guillemets elle appelle de ma part une réponse sans appel : les enfants ne sont pas des volatiles !

Résumé de l'observation n°5 du registre

Un habitant du 45 rue du Faubourg du Temple déplore de ne pas avoir été prévenu sauf par la rumeur. Il se déclare habitant licite à l'intérieur de la cour et déplore les installations sauvages avec destruction de serrure. Il s'interroge sur son devenir et pense que si l'immeuble donnant sur la rue du Faubourg du Temple il reste quelques petits immeubles méritant réhabilitation. Il souhaite être informé.

Avis du commissaire enquêteur

Les informations légales destinées au public ont été réalisées. Il apparaît difficile par ailleurs de dissocier réhabilitation et reconstruction eu égard aux coûts excessifs que cette double mesure entraînerait. Le présent rapport sera disponible à la consultation en Mairie.

Résumé de l'observation n°6 du registre

Une habitante du 11 rue Bichat informe de son passage et annonce qu'elle adressera un courrier pour avis

Avis du commissaire enquêteur

Je n'ai pas trouvé de courrier venant de cette personne

Résumé de l'observation n°7 du registre

C'est encore un habitant du 11 rue Bichat qui trouve excellente l'idée de la crèche et qui comprend le besoin de logements sociaux. Il fait état de deux recommandations : que l'espace vert soit ouvert au public et que l'immeuble et la crèche s'inscrivent dans un « geste architectural ».

Avis du commissaire enquêteur

Ce riverain a par la suite envoyé un courrier qui sera commenté plus tard dans ce rapport

Résumé de l'observation n°8 du registre

Il s'agit de la présidente du conseil syndical du 8 rue Bichat qui expose ses inquiétudes générées par un projet qui va menacer la tranquillité des habitants de cet immeuble. Elle s'interroge également sur la concentration des logements sociaux. Surtout s'il s'agit du même genre d'immeubles que ceux construits par l'O.P.A.C. comme dans une rue voisine et au N° 5 rue Bichat.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Elle signale que si l'aménagement en question est inévitable la barrière d'arbres prévue dans le projet soit en bordure de rue afin que les habitants puissent en profiter. Cette personne est revenue quelques jours après (cf. observation N° 15) afin de préciser qu'il fallait éviter un immeuble en L enfermant le jardin. Elle souhaite en effet que ce jardin profite à un public plus large que celui composé par les locataires des logements sociaux.

Avis du commissaire enquêteur

La vue des habitants du N° 8 de la rue Bichat sera évidemment modifiée mais ne sera pas forcément pire de celle existant actuellement. La remarque sur les arbres et le jardin sera commentée dans mes conclusions.

Résumé de l'observation n°9 du registre

Un habitant du N°46 rue du Faubourg du Temple espère que l'espace vert sera accessible à tous. Il se réjouit du projet en espérant que l'architecture sera belle. Il souhaite également que la rue soit mieux nettoyée car elle est d'une saleté répugnante. L'ouverture d'une crèche demandera une rigueur de propreté.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte !

Résumé de l'observation n°10 du registre

Un habitant du 44 rue du Faubourg du Temple regrette que le projet soit un immeuble de cinq niveaux et qui aura pour conséquence d'obscurcir la vue. Il espère aussi que les bâtiments seront en retrait et qu'un îlot de verdure sera visible de la rue et accessible au public. Il espère également que le choix des commerces permettra la création d'autres structures que celles liées au textile. Il déplore que l'entrée du futur bâtiment soit rue du Faubourg du Temple alors que celle-ci est déjà encombrée. Enfin il souhaite une belle architecture. Pour lui des équipements sportifs, un jardin, une crèche lui apparaissent une meilleure option que des logements sociaux déjà conséquents.

Avis du commissaire enquêteur

J'ai déjà donné un avis sur ce genre de remarques. Pour ce qui concerne le choix des commerces ils est bien entendu difficile de le prévoir. Pour la dernière remarque je précise qu'il m'a été dit que le quota des 20% de logements sociaux dans l'arrondissement n'était pas atteint.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Résumé de l'observation n°11 du registre

Il s'agit là d'un locataire à titre précaire d'un local au 7 rue Bichat. Ce locataire depuis 1994 exerce une activité de peintre-sculpteur. Il aimerait savoir à quel moment pourrait se situer son départ et si l'O.P.A.C. peut lui consentir une location « plus ou moins dans les mêmes conditions ». Il souhaite, lui aussi, que le jardin soit accessible au public.

Avis du commissaire enquêteur

J'ai conseillé à ce monsieur de s'adresser à l'O.P.A.C. pour une future location.

Résumé de l'observation n°12 du registre

Même souhait que précédemment : que le jardin soit accessible au public

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

Résumé de l'observation n°13 du registre

Un habitant de l'avenue Parmentier qui passe souvent rue du Faubourg du Temple et qui aime ce quartier pose trois problématiques :

- *que les logements sociaux soient réellement accessibles à de petits revenus*
- *que l'espace vert soit ouvert au public*
- *que l'architecture du bâtiment neuf ne soit pas un obstacle à la lumière car un bâtiment de cinq étages risque d' « étouffer » le carrefour. Cette architecture devrait cependant s'harmoniser avec l'existant.*

Avis du commissaire enquêteur

Je suis en mesure de répondre à la première interrogation que les logements sociaux prévus seront dans les catégories P.L.U.S. (prêts locatifs à usages sociaux) et P.L.S. (prêts locatifs sociaux)

Pour le reste voir mes conclusions.

Résumé de l'observation n°14 du registre

Un habitant du 32 rue du Faubourg du Temple demande que les matériaux utilisés soient « de type naturel » et qu'il soit possible de faire pénétrer la lumière et la nature dans ce futur espace dédié à l'habitation.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Résumé de l'observation n°15 du registre

Question traitée avec l'observation N°8

Résumé de l'observation n°16 du registre

Cet habitant de « l'impasse du 45 » signale qu'il est scandaleux de détruire un lieu de vie comme celui-ci. La rue est un faubourg et, de ce fait, a une identité et des immeubles bas. Il ne veut pas voir des immeubles plus hauts car il ne voit pas l'intérêt de voir la rue Bichat perdre son identité et ressembler à n'importe quelle autre rue.

Pour lui il faudrait réhabiliter et sauvegarder « par pitié » l'impasse.

En résumé la quartier ne manque pas de nature. Il y a le canal, l'hôpital Saint Louis et le jardin des Récollets. On y vit très bien comme ça.

Avis du commissaire enquêteur

Bien sûr je comprends la réaction affective de cette personne. Cependant on ne peut guère laisser la situation en l'état.

Résumé de l'observation n°17 du registre

La présidente du conseil syndical du 11-13 rue Bichat précise qu'elle a reçu avec satisfaction les explications concernant le projet lors de sa visite du 9 novembre 2006 (ma dernière permanence). Elle se déclare très favorable à ce projet car ce « petit bout de rue était en train de mourir ». le projet lui donne l'espoir de sortir de cet abandon. Ce projet de crèche est tout particulièrement apprécié car cela permet à de jeunes couples de s'installer. Elle espère que le projet architectural sera aussi réussi que celui de la crèche de la rue Villemin. Elle cite elle aussi comme contre exemple l'immeuble au-dessus du café de la Grisette à l'angle de la rue du Faubourg du Temple et du Quai de Valmy.

Elle souhaite également que le jardin soit accessible à tous.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte pour ce témoignage plutôt positif.

Résumé de l'observation n°18 du registre

Une habitante du 41 rue du Faubourg du Temple, mitoyenne donc du 43, est préoccupée par le projet pour deux raisons :

- *la première concerne l'architecture. Certaines parties des bâtiments du 43 et du 45 peuvent, à son avis, être conservées et intégrées au projet.*
- *La seconde : que cet endroit ait une âme (jardin accessible à tous, bâtiment du patrimoine).*

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Pour elle le projet en soi de logements sociaux et de la crèche ainsi que le jardin est une bonne idée.

Avis du commissaire enquêteur

J'ai déjà donné mon avis sur ces différentes questions.

Résumé de l'observation n°19 du registre

Une habitante du 40 rue du Faubourg du Temple reformule entièrement le projet tout en désapprouvant le principe des logements sociaux. « Pourquoi préférer quantité de gens entassés à la qualité de vie ? Le paradoxe : on déloge pour reloger ».

En résumé de cette observation très détaillée je reprends in extenso ce qui est écrit :

« Si en désespoir de cause il y a nécessité sanitaire de détruire les bâtiments du centre médical, il serait bienvenu de le reconstruire à l'identique quant à l'apparence des matériaux, la forme générale, la matière du toit, pour garder l'identité de la rue et l'harmonie. Les maisons derrière pourraient être sauvegardées et rénovées. Pourquoi cette politique de la terre brûlée ? ».

Avis du commissaire enquêteur

Là encore il s'agit d'une réaction affective de la part d'une amoureuse du quartier et de la nostalgie des siècles passés qu'il suscite. Je pense cependant que le projet ne sera pas aussi destructeur du patrimoine que cette personne le laisse entendre. Je crois que l'on peut allier modernité et passé surtout lorsqu'il s'agit de salubrité et de sécurité publiques.

Résumé de l'observation n°20 du registre

Un autre habitant du 40 rue du Faubourg du Temple entérine les propos de l'observation précédente. D'après lui il ne faut pas oublier que toute construction implique que ceux qui n'habitent pas à l'intérieur doivent vivre avec quotidiennement. Des bâtiments trop élevés auraient une lourde conséquence sur l'arrivée de la lumière. Il ne s'agit pas ici d'un simple avis esthétique. « La santé, c'est aussi la lumière ».

Avis du commissaire enquêteur

Même avis que précédemment.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Résumé du courrier de M. Didier Saulnier

A la suite de sa visite du 21 octobre M. Saulnier m'a adressé un courrier dans lequel il reprend les observations suivantes (cf. résumé de l'observation N° 7) :

- *l'aménagement de cet îlot insalubre trouve son agrément*
- *le projet de crèche aussi*
- *le projet des logements sociaux également à condition qu'un « geste architectural » soit étudié tant sur les logements que sur la crèche. Les cinq étages sont-ils indispensables ?*
- *Le jardin devra être ouvert au public avec une réglementation étudiée afin d'éviter des « intrusions fâcheuses ».*
- *Que le choix des commerces prévus s'effectue au bénéfice des habitants du quartier : par exemple conserver le marchand de primeurs et éviter les commerces bruyants peu souhaitables à proximité d'une crèche.*

Avis du commissaire enquêteur

A mon avis le « geste architectural » de ce projet est à étudier lors de l'appel d'offres des architectes. Le choix des commerces dépendra vraisemblablement de l'O.P.A.C. qui doit pouvoir en tenir compte.

Résumé du courrier de Mme Marie Morel

Cette dame habite au 11, rue Bichat comme M. Saulnier. Elle déplore que le projet ne soit pas assez précis sur la hauteur et l'architecture.

Elle souhaite en tant qu'habitante mitoyenne du projet éviter les nuisances et demande qu'une autre enquête publique ait lieu une fois le plan architectural définitif établi. Elle approuve le projet de crèche mais déplore que les logements prévus soient trop vastes ce qui favoriserait les familles nombreuses alors que les demandes de petits logements sont nombreuses. Elle souhaite qu'au moment des travaux toutes précautions soient prises pour préserver les structures des immeubles existants et qu'un état des lieux de la copropriété du 11 rue Bichat soit effectué aux frais du constructeur. Elle fait également une suggestion : qu'un abri pour vélos soit prévu dans les dépendances du futur immeuble.

Avis du commissaire enquêteur

Je suppose que le constructeur sera assez prévoyant pour lever les doutes de Mme Morel et des copropriétaires qu'elle semble représenter. Quant aux logements il me semble avoir dit qu'ils seraient de tailles diverses du T1 au T4 ou 5. Il y en aura, si je puis dire, pour tous les goûts... Pour le local à vélo je ne puis me prononcer.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Résumé du courrier de l'association 45 (Forty Five)

Les représentants de ce collectif m'ont remis un petit mémoire sur les objectifs de l'association et des remarques sur le projet.

Objectifs de l'association : ce collectif a investi les locaux vacants d'une maison atelier située dans la cour du 45 rue du Faubourg du Temple. Ce lieu vacant depuis 2004 appartient à l'O.P.A.C.

Ils définissent leur occupation « par nécessité transformée en habitation et en lieu de travail. La pièce principale est aménagée en espace d'exposition, en salle de réunion et de débats lors des événements organisées par l'association.

Le 22 septembre 2006 un huissier de justice a attesté officiellement la présence du collectif dans les lieux et un chargé de mission aux affaires culturelles de la mairie du 10^{ème} arrondissement leur a rendu visite et s'est déclaré intéressé par les projets présentés. Une avocate est en pourparler avec l'O.P.A.C. pour obtenir une convention d'habitation précaire. On pourra lire en pièce annexe l'historique et les objectifs de l'association.

Remarques sur le projet :

Ils déplorent qu'aucune date concernant le projet ne soit fixée. Ils approuvent la destruction de l'immeuble du 43 rue du Faubourg du Temple et remarquent que ce sont bien les immeubles de la cour qui représentent un patrimoine à conserver. Ils regrettent qu'aucune indication sur le relogement des habitants concernés par le projet ne soit donnée. Ils disent ne pas avoir d'information sur le type de logements envisagés. Ils signalent qu'aucune indication sur la prise en compte dans le projet des ateliers artistiques et culturels existants dans la cour et le quartier.

Ils se félicitent par ailleurs de la construction de logements sociaux mais ils souhaitent que soit pris en compte le patrimoine culturel, social et architectural existants. En définitive, pour eux, la construction de logements sociaux et de crèche doit être accompagnée d'équipements culturels, artistiques et associatifs. Ils demandent en outre que les habitants de l'hôtel de la rue Bichat soient relogés. Enfin les habitants « illicites » en question demandent que l'O.P.A.C. et la mairie de Paris un titre d'occupation précaire jusqu'à la mise en œuvre des travaux.

Avis du commissaire enquêteur

Sur les objectifs du collectif :

ces jeunes gens me sont apparus dès l'abord bien sympathiques et des projets à caractère artistiques ne sont pas pour me déplaire. Cependant je reste un peu interdit –peut-être suis-je resté un peu naïf- en constatant que l'on peut facilement s'installer dans un local qui est la propriété d'autrui de manière aussi hardie et constatée par huissier.

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Les objectifs de ce collectif, encore une fois, sont louables et destinés à animer l'action culturelle du quartier. Il appartient désormais à l'O.P.A.C. de régler cette question.

Sur les remarques :

Les dates sont à l'heure actuelle difficiles à fixer tant que la déclaration d'utilité publique n'est pas prise. Pour le relogement des personnes après expropriation les représentants de l'O.P.A.C. répondent qu'il est systématiquement étudié. Toutes les questions posées sont bien du ressort de l'O.P.A.C. y compris la demande de statut précaire jusqu'à la mise en œuvre des travaux.

* * *

**Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006**

E – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Conclusions

Il s'agit bien là de mettre en balance les critères en faveur de l'utilité publique et ceux en faveur des intérêts privés exposés en majeure partie par des personnes non concernées directement par le projet d'aménagement. D'un côté la création de 80 logements sociaux dans cet arrondissement qui n'a pas atteint le quota des 20% et d'une crèche importante de 60 berceaux accompagnée d'un espace vert conséquent et d'un parking souterrain de 70 places.

De l'autre des interrogations sur le devenir des personnes habitant encore l'îlot concerné par le projet, sur les nuisances éventuelles sur le voisinage (manque de lumière conséquente à l'érection d'un immeuble plus haut que ceux existant actuellement), une opposition ou un regret quant à la destruction d'un patrimoine et de l'âme d'une cour attachée à des actions culturelles et artistiques, un désir que le projet respecte, dans son architecture, la marque du quartier...

Je remarque cependant que parmi les personnes que j'ai rencontrées ou qui ont écrit aucune d'elles ne conteste le bien fondé du projet. Quelques réticences peut-être sur les logements sociaux. Aucune opposition ne s'est manifestée sur le projet de crèche.

Je note également l'unanimité en ce qui concerne l'ouverture du jardin au public et l'étude d'un « geste architectural » original mais s'inscrivant dans l'existant.

Sur la question de l'ouverture du jardin au public j'y serais favorable dans la mesure où l'O.P.A.C. semble considérer que ce n'est pas impossible.

Quant au « geste architectural » je n'y suis pas hostile dans la mesure où on peut inclure ces données dans le cahier des charges. Après tout ces souhaits un peu paradoxaux, il faut bien le reconnaître, donneraient du piquant à la recherche créative des « hommes de l'art »...

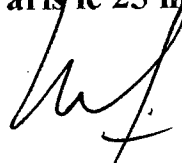
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Après avoir examiné le dossier d'enquête, visité les lieux, rencontré les autorités chargées du dossier, écouté, lu et commenté les observations du public je suis en mesure de constater que le projet proposé est cohérent compte tenu de l'état quasi général de vétusté de l'îlot en question.

Les observations du public, si elles relèvent souvent d'un désir légitime d'information et d'un esprit civique en faveur d'un quartier où les gens aiment vivre, ne sauraient remettre en cause l'utilité publique du projet d'aménagement des immeubles 1-9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple. Je souhaite néanmoins que l'O.P.A.C. fasse en sorte que les problèmes sociaux causés par les expropriations soient réglés de manière la plus humaine possible.

En conséquence je donne un avis favorable et sans réserve pour la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de cet îlot.

Fait à Paris le 25 novembre 2006



Michel Tessier, commissaire enquêteur

**Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006**

Pièces annexées au présent rapport :

- le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- courrier de M. Saulnier
- courrier de Mme Morel
- objet de l'association 45 (Forty Five)
- remarques du collectif 45 (Forty Five)
- carte de visite du président de « Premiers de cordée »
- insertions dans la presse « Libération » et « Le Parisien »

* * *

Rapport d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement des
immeubles 1 à 9 rue Bichat et 43-45 bis rue du Faubourg du Temple à Paris 10^{ème} arrondissement
Michel Tessier, commissaire enquêteur – Paris le 25 novembre 2006

Didier Saulnier - 11 rue Bichat - 75010 Paris

*Pris connaissance
le 7/11/06
le commissaire enquêteur
h.s.*

Monsieur Michel Tessier
Commissaire enquêteur
Projet Bichat-Temple
Mairie du Xème arrondissement
72 rue du Faubourg Saint Martin
75475 Paris cedex 10

Paris, le 27 Octobre 2006

Objet : Mes observations dans le cadre de l'enquête d'utilité publique sur l'îlot Bichat - Faubourg du Temple :

Monsieur,

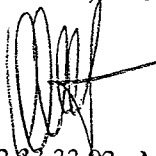
Comme suite à ma visite du 21 Octobre à la Mairie du Xème, notre entretien et la consultation du dossier concernant le projet d'aménagement de l'îlot 1-9 rue Bichat / 43-45bis rue du Faubourg du Temple, dont la maîtrise d'ouvrage est confiée à l'OPAC de Paris, voici mes observations :

- L'aménagement de cet îlot, devenu insalubre au cours des années, est à mon avis une bonne chose pour le quartier dans son ensemble, dès lors que le projet améliore la situation actuelle sur plusieurs des faiblesses structurelles du Xème Arrondissement,
- C'est je crois le cas avec le projet de crèche (60 enfants ?) que vous nous avez exposé (accès par le 9 rue Bichat, 1 étage, avec jardin réservé aux enfants de part et d'autre de l'immeuble en fond de cour),
- C'est probablement le cas des 80 logements sociaux prévus sur 5 étages (avec parking voitures accès rue du Faubourg du Temple) tout autour de l'îlot : j'imagine que le Xème arrondissement n'a pas atteint les fameux 20% de logements sociaux; il est cependant important que l'architecture de ce bâtiment imposant contribue à éviter l'effet de « guetto » de certains programmes de logements sociaux; les 5 étages sont-ils indispensables ? Peut-on encore
→ espérer un « geste architectural » tant sur les logements que sur la crèche, comme cela a déjà été réalisé dans le Xème arrondissement avec la crèche du square Villemin ?
- Enfin, et sans doute le plus important à mes yeux, les 600m2 d'espace vert prévus au centre du programme de logements sociaux seraient un square particulièrement bienvenu pour les habitants du quartier : le Xème est, je crois, l'arrondissement le moins bien pourvu en espaces verts de Paris et le square Villemin est à 1 km ! Il suffirait d'emménager un accès depuis la rue Bichat, à la place de tout ou partie d'un des commerces prévus en rez-de-chaussée ; l'accès pourrait être facilité par une grille que serait fermée pour la nuit (afin d'éviter les problèmes de « deals » que nous connaissons parfois),
- Il serait enfin souhaitable que le choix des commerces se fasse au bénéfice des habitants du quartier : renouveler le marchand de primeurs existant par exemple, et éviter les commerces bruyants (pas souhaitable à proximité d'une crèche j'imagine).

En espérant avoir apporté ma contribution et restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Didier Saulnier



Mme Marie MOREL
11 rue Bichat
75010 Paris

Le 6 novembre 2006

*membre du
conseil syndical
du 11 rue Bichat*

Monsieur Michel TESSIER
Commissaire enquêteur

184 Avenue de Choisy
75013 Paris

Objet – Enquête publique pour l'aménagement de l'îlot 1 à 9 rue Bichat

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance du dossier d'enquête publique cité en objet, et je vous prie de noter, en tant qu'habitant à proximité de ce projet, mes observations à ce sujet.

En premier lieu, je m'étonne que les documents du dossier d'enquête publique n'apportent aucune information ni sur la localisation des différentes parties du programme, ni sur la hauteur des bâtiments, ni sur leur architecture.

Il s'agit pourtant d'un projet important pour le quartier, par sa taille, et par sa longueur dans la rue Bichat. La population environnante aurait dû être consultée, non seulement sur le programme qui figure au dossier, mais sur le dossier urbanistique et architectural. Seul ce dossier permettra aux habitants du secteur, et en particulier à ceux du 11 rue Bichat mitoyen du projet, de s'assurer que ce dernier ne comportera pas pour eux de nuisances. Je demande par conséquent qu'une nouvelle enquête publique soit effectuée, lorsque le projet architectural sera établi.

Concernant le programme, la présence d'une crèche me paraît une heureuse initiative. Je m'étonne en revanche que la surface moyenne des logements soit de plus de 80 m², ce qui correspondra à une majorité de famille nombreuses, alors que dès à présent les adolescents manquent de terrains de sport ou d'autres activités dans l'environnement. Il y a une forte demande de jeunes adultes pour des studios ou des deux pièces modernes dans ce quartier bien desservi par les transports en commun.

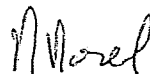
Au moment des travaux, je demande que toutes précautions soient prises pour préserver les structures des immeubles existant lors de l'édification de constructions en limite de propriété. Je demande en particulier que, le moment venu, un référé préventif de l'état des lieux dans notre copropriété du 11 rue Bichat, soit effectué, aux frais du constructeur, avec les représentants de la copropriété.

Je présente enfin une suggestion, ayant constaté que de nombreuses personnes, à commencer par des résidents de mon immeuble, aimeraient bien pouvoir se déplacer davantage en vélo, mais se heurtent à l'impossibilité pratique de le garer, à l'abri des intempéries et des vols. Ne serait-il pas possible de prévoir dans les dépendances du nouvel ensemble quelques garages (deux ou trois de taille modeste, plutôt qu'un grand) ?

A ce sujet, j'ai entendu dire que dans le cadre de cet aménagement, un stationnement pour des vélos serait prévu dans la rue. Si cette réalisation peut répondre à certains besoins de stationnement de courte durée, elle ne règle en rien le besoin d'un abri sûr pour la nuit. La recherche d'un tel emplacement dans les résidences anciennes se heurte d'autre part à une impossibilité pratique : les rez-de-chaussée sont totalement occupés, et les escaliers de caves sont très mal commodes.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces remarques, et de les présenter à l'autorité compétente.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.



Marie MOREL

Commissaire reçu le 9/11/06

mf.

Richard TERRIER

Collectif 45-FortyFive

Habitant(e)s et artistes du 45 rue du Fbg du temple
75010 Paris / 0142383676

Au commissaire-enquêteur
Projet d'aménagement Bichat/Temple

A Paris, le 9 novembre 2006

Objet : Remarques transmises par les résidents de la maison située dans la cour à gauche, il s'agit d'une occupation par nécessité d'habitation et d'ateliers artistiques depuis le 20 Août 2006.

Nous avons pris connaissance du projet d'aménagement situé au 45 rue du fbg du temple et à l'angle de la rue Bichat.

Voici quelques remarques générales sur les premiers dossiers consultables à la mairie :

- aucune précision sur les dates de début des travaux
- le bâtiment à l'entrée de la cour, situé au 43 de la rue du fbg du temple nous semble peu à même d'être conservé (cf-point c) de la page 3 – du projet d'opération d'aménagement). Ce qui constitue un patrimoine original est bien la cour et non l'immeuble sur rue, lui-même réellement délabré et inhabité depuis plusieurs années.
- aucune indication sur le relogement de tous les habitants concernés par le projet
- aucune indication sur le type de logement à construire.
- aucune indication sur la prise en compte dans le projet des ateliers artistiques et culturels existants dans la cour et le quartier

Nous exprimons ici nos considérations sur le projet lié à la cour dans laquelle nous habitons et travaillons :

- la construction de logements sociaux (et plus particulièrement la catégorie PLUS) et de crèches est nécessaire et nous sommes satisfaits de cette volonté affirmée.
- Cependant nous tenons à faire savoir à la mairie et au maître d'ouvrage à quel point il est essentiel pour la pérennité du projet, la qualité de vie urbaine et le développement durable du quartier de **prendre en compte le patrimoine culturel, social et architectural existants**.
- Plus particulièrement dans cette cour, plusieurs ateliers artistiques et associatifs sont en activité et pour certains depuis plus de 12 ans. Le projet doit prendre en considération non seulement l'histoire du lieu mais également les liens sociaux tissés dans le temps, la dynamique existante entre les habitants, les commerçants et le tissu associatif et culturel installé dans la cour.

En somme, la construction de logements sociaux et de crèche doit être accompagnée d'équipements culturels, artistiques et associatifs par le simple fait qu'existent déjà dans cette cour une pratique d'artistes, artisans et associations citoyennes depuis plus d'une décennie.

Dans un intérêt d'utilité publique, les logements à construire doivent s'inscrire dans la dynamique sociale pre-existante et doit avoir un caractère de mixité sociale.

Nous tenons également à rappeler que l'hôtel de la rue Bichat, concerné par le projet, héberge des familles en situation de grande précarité et en demande de logement social depuis plusieurs années. Dans le cadre de cette opération, nous demandons, en tant que voisins et citoyens concernés par le devenir de son quartier, le relogement dans un logement social de toutes les familles.

Par ailleurs, les habitants du 45, qui ont occupé un logement vacant appartenant à l'Opac et ce pour des raisons de nécessité, demandent aux propriétaires et à la mairie du 10^{ème} un titre d'occupation précaire valable jusqu'à la mise en oeuvre des travaux.

Merci de bien vouloir reporter ces remarques à qui de droit. Cordialement,

Mathilde Tixier, Frédérick Vanard, Juliana Smith

Courrier reçu le 9/11/06

inf.

Nicholas TERRIER

Association 45 (Forty Five)
45, rue du Faubourg du temple
75010 Paris
01.42.38.36.76

L'objet de l'association 45 (Forty Five) :

L'association 45 (FortyFive) a pour objet la promotion d'événements culturels et associatifs à travers la présentation ponctuelle et régulière des travaux des résidents, ainsi que celles d'autres artistes invités (plasticiens, vidéastes, auteurs, comédiens, musiciens, photographes ...).

Description du lieu où réside l'association :

Les résidents :

Thierry AGNONE (plasticien),

Juliana SMITH (membre actif d'une association de solidarité locale et internationale, Novox),

Mathilde TIXIER (auteur, plasticienne) et ses deux enfants.

Le collectif a investi les locaux vacants d'une maison-atelier située dans la cour du 45, rue du Faubourg du temple, dans le 10^{ème} arrondissement. Ce lieu, vide d'habitants depuis 2004, appartient à l'OPAC. Il s'agit d'une occupation par nécessité transformée en habitation et en lieu de travail.

La pièce principale est aménagée en espace d'exposition, en salle de réunion et de débats lors des événements organisés par l'association.

L'huissier de justice, Maître AMRAM a attesté officiellement la présence du collectif dans les lieux le 22/09/2006.

L'avocate en charge de notre dossier, Maître BIVONA, est en cours de négociation avec l'organisme propriétaire aux fins d'obtenir une convention d'habitation précaire, au même titre que les autres locataires de la cour, dans l'attente de la destruction de celle-ci.

Monsieur RADIX, chargé de mission aux affaires culturelles de la mairie du 10^{ème} arrondissement, a visité les locaux de l'association le 27/10/2006 et s'est montré intéressé par les projets qui lui ont été présentés.

Historique et projets de l'association :

Créée pour répondre à l'invitation de l'association Art Kanal du 10^{ème} arrondissement de participer aux ateliers portes ouvertes du quartier, les 13, 14 et 15 octobre derniers, l'association 45 (FortyFive) et son collectif ont à cette occasion exposé les œuvres de deux plasticiens (dont un résident), et d'une photographe.

Par ailleurs, le 14 octobre, ils ont participé à la Nuit de la poésie, en parallèle de l'opération « Lire en fête ».

Des textes d'auteurs présents ont été lus par une troupe de comédiens, accompagnés par des musiciens. Le succès de cette soirée, les encouragements du public et des participants ont incité les membres de l'association à renouveler le concept de cet événement de façon régulière (une date tous les deux mois).

La projection d'un travail documentaire sur une troupe de comédiens professionnels a également été organisée dans les locaux, et l'accueil du public fut très positif. Un programme d'autres projections d'œuvres très diverses (courts et longs métrages, documentaires, suivis de débats) est donc en cours d'élaboration. La fréquence prévue serait d'une fois par mois pour cet événement.

En outre, un projet d'animation d'ateliers est en cours de préparation. Il sera proposé ponctuellement aux habitants du 10^{ème} arrondissement et envisage d'appréhender plusieurs domaines de compétences :

L'écriture, la photographie (prises de vue, tirages), le montage vidéo, l'initiation à la pratique du shiatsu.

Toutes activités permanentes ou événements occasionnels sont gratuits et sans rapport marchand dans le lieu d'accueil.

Un site internet présentant les programmes des événements, et ateliers est en cours de réalisation.

Les objectifs de l'association :

A travers les projets exposés, l'association 45 (Forty Five), fort de l'expérience de chacun, a l'ambition première de faire se rencontrer et travailler ensemble des artistes et intervenants d'horizons variés, de faire vivre le temps qui lui est imparti un lieu au potentiel riche, tant au niveau de l'espace qu'il offre, que dans la diversité des talents et pensées qu'il met en valeur.

Les membres de l'association, par leurs activités (expositions, ateliers de travail, soirées thématiques) se réapproprient des espaces laissés à l'abandon et affirment de ce fait le droit à l'expression artistique et citoyenne.

L'ouverture sur la cour, le quartier et ses habitants s'insère dans cette dynamique, à travers la volonté de partage des compétences de chacun, la transmission dans la continuité d'une expérience collective, où l'étendue des possibles crée l'espoir d'une légitimité de l'artiste, du citoyen impliqué dans le devenir de sa ville et de son pays.



Alexandre PLANQUETTE

Directeur
(Président fondateur)

45, rue du faubourg du Temple
75010 Paris - France
Tél. 33 (0)1 40 34 96 91
Mob.33 (0)6 62 55 49 24
Fax 33 (0)1 42 05 85 92
alexandre.planquette@premiersdecordee.org

www.premiersdecordee.org