

Le quartier Sainte-Marthe, un bien commun

Quartier pilote au sein d'un archipel social et solidaire d'art et d'artisanat

Sachez [...] que j'attache une importance primordiale à la préservation de la diversité commerciale de Paris, à la protection de l'artisanat et de la fabrication parisienne ainsi qu'au maintien des identités historiques des zones protégées de la capitale. La Ville de Paris n'acceptera [...] aucune transformation d'usage des habitations et des commerces de ce quartier qui serait guidée par une volonté de spéculation immobilière ou d'installation d'activités nouvelles plus rentables mais qui en dénatureraient son caractère actuel. Je mobiliserai pour cela tous les moyens à ma disposition, nombreux sur ce secteur.

Anne Hidalgo, lettre au président de la société Edmond Coignet,
26 février 2020

Le quartier Sainte-Marthe est défini par un périmètre englobant les rues Sainte-Marthe et Jean-et-Marie-Moinon, (chacune large de 12 et longue de 210 m environ) ainsi que les segments attenants des rues Saint-Maur et Sambre-et-Meuse et le bas de la rue Henri-Feulard, correspondant *grosso modo* au secteur SL 10-01 du Plan local d'urbanisme parisien.

Malgré sa situation enclavée entre l'hôpital Saint-Louis et le boulevard de la Villette, ce micro-quartier, qui a accompagné la ville dans ses mues depuis le Second Empire en conservant des racines populaires continuellement renouvelées, se trouve engagé depuis une quinzaine d'années dans une spirale de gentrification et de spéculation immobilière. Si une certaine mixité sociale et d'activités a jusque-là été préservée, la présence d'un nombre considérable de locaux d'activité inoccupés en pied d'immeuble appartenant désormais à une société de valorisation immobilière fait apparaître sa transformation comme un enjeu crucial en ce début 2022. Une intervention municipale résolue pour constituer un parc public de locaux d'activité à loyer modéré destinés au développement, d'une part, d'activités d'art et artisanat économiquement fragiles, d'autre part, d'initiatives sociales et solidaires, permettrait aux habitants et acteurs du quartier d'en faire le fer de lance d'une pratique résiliente et écologique du paysage urbain.

Le contexte

Cité ouvrière bâtie entre 1861 et 1863 par le comte de Madre pour loger la main-d'œuvre des chantiers haussmanniens, l'ensemble est vendu par adjudication dans les années 1940 à une société anonyme à actionnariat familial (la Société immobilière de Normandie – SIN). Les immeubles de rapport, mal entretenus, continuent jusqu'aux années 1960 à abriter une population très modeste d'ouvriers, de commerçants et d'artisans, peu à peu remplacés par des ateliers de confection. La propriété de la SIN se morcelle petit à petit et continue de se dégrader par une gestion douteuse.

Déjà investie par de nombreux courants d'immigration successifs, la cité accueille dans les années 1980 un nombre important d'ateliers d'artistes et d'artisans, attirés par les loyers abordables ; cette présence participe à son décor original aux façades colorées, vite devenues emblématiques. Pourtant, au début de la décennie suivante le quartier est déclaré insalubre et menacé de démolition. La mobilisation des habitants et des associations (notamment Saint-

Louis Sainte-Marthe et Les Quatre Horizons, sous la conduite de Kheira Deffane), s'appuyant entre autres sur l'expérience de la Bellevilleuse, le sauve alors *in extremis* de la destruction et près de 20 millions d'euros seront investis par la Ville et l'État au cours de plusieurs OPAH successives pour consolider le sous-sol et réhabiliter le bâti. La convention signée entre la Ville de Paris, l'État et l'ANAH garantit le maintien des habitants dans leurs logements mais n'impose aucune contrepartie aux propriétaires bailleurs bénéficiaires de la manne publique. L'espoir d'un rachat des locaux de la SIN par la Ville, qui fleurit brièvement au terme de la dernière OPAH, sera déçu. Depuis, l'inflation du prix du foncier (et, par contrecoup, des loyers) a été spectaculaire, sans aucun rapport avec la réalité du bâti. La transformation du quartier est en cours avec l'installation, dans les locaux vendus ponctuellement par la SIN, de commerces et surtout de bars et de restaurants qui ne correspondent pas aux attentes et aux besoins des habitants.

Les bruits de la vente de la SIN se concrétisent à partir de l'automne 2018, réveillant chez les habitants la mobilisation, jamais tout à fait endormie. Une nouvelle association (OCBaux), réunissant artistes, artisans et habitants, rejoint Saint-Louis Sainte-Marthe et lance une pétition (<https://www.change.org/p/anne-hidalgo-pr%C3%A9servons-sainte-marthe-paris-xe-quartier-populaire-d-art-et-d-artisanat>) qui recueille près de 3000 signatures en ligne et encore un bon millier sur papier. Pendant ce temps, à l'insu des citoyens comme des élus, la totalité des actions de la SIN sont cédées à la société Edmond Coignet, spécialisée dans la valorisation immobilière. La nature de la transaction exclut toute préemption. La réorganisation de la SIN en SAS dans le giron d'Edmond Coignet promet une transformation brutale de nos rues, où des dizaines de locaux d'activité, pour beaucoup laissés intentionnellement vacants depuis dix ans ou plus, sont concernés par la transaction.

Les vœux déposés au Conseil du 10^e arrondissement (séances du 31 octobre 2019, du 30 octobre 2020 et du 3 novembre 2021) puis votés au Conseil de Paris se succèdent, préconisant une action politique avec tous les moyens dont la Ville dispose pour maintenir la singularité de ce quartier, son caractère populaire et ses activités, de plus en plus rares au cœur de la ville. De leur côté, les habitants et artisans de Sainte-Marthe organisent, fin février 2020, une table ronde à l'ENSA de Paris-Belleville, et participent la semaine suivante, à l'invitation de Pierre Laurent, à une rencontre au Sénat, autour des difficultés que rencontrent ceux qui « fabriquent à Paris ».

À l'issue du second confinement, la nouvelle SIN lance des travaux de réfection des locaux vacants en pied d'immeuble, proposés à la location à des prix de deux à trois fois supérieurs à ceux des ateliers déjà occupés. Les baux de plusieurs anciens occupants sont rachetés par le promoteur et la rumeur annonce l'arrivée d'un restaurant de sushis, d'un « concept-store » et d'un show-room de luminaires, activités *a priori* peu compatibles avec les vœux du quartier et des élus.

Enfin, en octobre 2021, les habitants du 10^e approuvent au scrutin du budget participatif le projet « De la diversité commerciale et artisanale dans nos quartiers », qui intègre le projet « Sauvons Sainte-Marthe, quartier populaire d'art et d'artisanat », déposé par le conseil de quartier Hôpital Saint-Louis / Faubourg du Temple, offrant une enveloppe de 2 millions d'euros, à partager entre le quartier du boulevard de Strasbourg et le quartier Sainte-Marthe,

afin de permettre à la Ville d'« investir pour acquérir, de gré à gré ou par la préemption de fonds de commerce, des locaux ou des baux commerciaux » pour « le maintien et le développement d'un artisanat de proximité dans un quartier mixte socialement ».

En décembre, le budget 2022 de la Ville affecte en outre, dans le cadre des initiatives municipales en faveur des quartiers populaires, une somme de 4 millions d'euros à l'acquisition de locaux d'activité en pied d'immeuble à Sainte-Marthe. Les moyens sont donc en place pour une intervention municipale rendant possible la réalisation d'un projet comme celui exposé ci-dessous. Nous pensons en tout état de cause que l'implication des habitants et acteurs du quartier est essentielle au succès de la mise en œuvre de cette somme.

LE PROJET

- **Préserver un quartier vivant**

En développant la diversité des activités par l'installation d'artisans, d'artistes et d'activités sociales solidaires et de proximité nous évitons la transformation des pieds d'immeuble en logements touristiques ou lofts à usage privé qui assèchent l'espace urbain tout en mettant le quartier à l'abri de l'uniformisation du centre-ville par les grandes enseignes. Nous évitons également l'écueil d'un quartier qui n'ouvrirait que le soir par la multiplication des bars-restaurants.

La présence d'ateliers et d'activités secondaires dans les pieds d'immeuble favorise les contacts et les liens humains. L'animation quotidienne des rues contribue à la richesse d'un tissu urbain à taille humaine et ouvert aux singularités multiples qui font l'esprit d'une ville comme Paris.

- Les critères d'attribution et d'occupation des locaux d'activité devront être définis et régulièrement actualisés avec les acteurs du quartier.

- **Développer l'économie circulaire pour tous, pour répondre au défi écologique**

L'urgence écologique face aux dérèglements climatiques actuels démontre la nécessité de fabriquer à nouveau localement et de réindustrialiser de manière raisonnée. Réimplanter des activités artisanales qui sont repoussées au-delà du périphérique par la cherté des loyers, mais aussi installer de nouvelles activités fondées sur des pratiques écoresponsables et durables répond aux besoins de la transition écologique.

Notre projet fait écho au rapport *Fabriquer à Paris pour relever les défis sociaux et environnementaux*, voté au Conseil de Paris en 2015, et à ses 54 préconisations.

- Relocaliser la fabrication limite les transports et la circulation des matières, ce qui diminue d'autant notre empreinte carbone en favorisant les circuits courts.
- Génératrices d'emplois, ces activités illustrent la possibilité de vivre et d'habiter dans le même périmètre, afin d'inverser la tendance qui est de travailler loin de son habitation, impliquant, outre le coût et le temps de transport, la baisse de la qualité de vie ainsi qu'une vie sociale réduite.

- En relocalisant certaines activités dans le cœur de la ville, nous maîtrisons l'éthique de fabrication de ces produits davantage qu'un label « commerce équitable » ne pourrait le faire.

- **Encadrer les loyers d'activité pour répondre au défi social**

Le prix du foncier étant d'emblée amorti par la dotation municipale, les loyers des locaux acquis par la Ville pourront être adaptés aux possibilités d'activités qui ne sont pas au premier chef à but lucratif. Au sein de l'archipel que nous appelons de nos vœux, l'attribution des locaux d'activité à loyers modérés serait conditionnée à la réalité économique des candidats locataires, et les renouvellements des baux, corrélés au résultat comptable net de leur structure. On pourra envisager même, là où la situation du candidat et l'intérêt de son projet le justifient, de proposer des locaux en commodat.

On peut espérer que la présence dans le quartier d'un parc de locaux d'activité de ce genre freinera la tendance générale à l'inflation des loyers, rendant possible l'installation d'un véritable commerce de proximité à la mesure du pouvoir d'achat réel des habitants.

En effet, une politique de loyers modérés en direction des commerçants, artisans de proximité et structures associatives vise également à permettre une pratique de prix de vente de produits ou de services au public bon marché, la faible hauteur du loyer et des charges se répercutant sur le montant de leurs services ou le prix de vente de leurs produits et marchandises. Les commerces de proximité jouent aussi, croyons-nous, un rôle important dans le maintien des habitants et occupants à faible pouvoir d'achat.

- Envisager la création d'une convention avec les commerçants.

- **Dynamiser l'activité artistique et artisanale**

Afin de ne pas perdre la richesse des métiers artistiques et artisanaux représentés dans le quartier, nous proposons de remplacer les métiers disparus récemment (voir Annexe II) dans la mesure où ces activités sont viables et que des candidatures se proposent. Les nouveaux ateliers pourraient compléter l'offre existante, selon les candidatures.

L'accès aux ateliers dans Paris pour les artisans et les artistes est de plus en plus réduit et les loyers alignés sur le prix du marché ne tiennent pas compte du mode de production spécifique, moins rentable qu'un autre commerce.

Le besoin d'ateliers pérennes pour les métiers artistiques est fort, car le travail de recherche inhérent à ces pratiques s'inscrit dans la durée ; les propositions d'ateliers éphémères ne répondent pas à cette exigence.

Des ateliers aux loyers alignés sur ceux du futur Pôle d'artisanat de Belleville (120€ m²/an HTHC - voir Annexe IV) permettra aux jeunes formés par le GRETA de la création, du design et des métiers d'art de la rue Sambre-et-Meuse, ainsi qu'aux jeunes diplômés du Lycée Marie Laurencin (exclus de la future cité de la mode à Château-Landon par les

loyers fixés par la société Exception) de se lancer et ainsi de maintenir la vitalité de la création.

On pourrait envisager également un lien avec le collège Françoise Seligmann, rue Sambre-et-Meuse, pour intégrer plus largement la jeunesse du quartier à un projet d'avenir ancré dans le patrimoine parisien vivant, par exemple via des stages de découverte des métiers d'art et d'artisanat à l'intention des élèves de troisième.

La visibilité et l'échange avec le public au sein et à l'extérieur au quartier permettent aux artisans et artistes de se faire connaître, c'est aussi une valeur ajoutée pour le rayonnement de la Ville.

La proportion équilibrée d'activités de proximité et d'économie sociale et solidaire à l'intérieur du quartier garantit une diversité globale et nous prémunit en même temps de l'écueil d'un quartier-musée préfabriqué.

▪ **Promouvoir l'économie sociale et solidaire avec l'installation de petites structures**

- L'installation d'ateliers de recyclage et de récupération permettra de lutter contre le gaspillage et les déchets. Nous pouvons imaginer une plateforme de récupération et de redistribution des encombrants, des matières premières et matériaux de chantiers.
- L'implantation d'un atelier de réparation pour l'électroménager et les équipements informatiques et électroniques nous permettrait de combattre l'obsolescence programmée.
- Le développement de la lutte contre le gaspillage alimentaire : soutenir l'association IDL et son épicerie solidaire déjà implantée dans le quartier – actuellement accueillie par le centre social Aires 10 – en mettant à sa disposition un local pérenne.

▪ **Innover pour renforcer les pratiques artisanales et artistiques**

- Accueillir les nouvelles technologies de fabrication numérique, Fab lab et imprimantes 3 D. Ces technologies sont aussi un moyen pour l'artisanat et la création de rendre les productions plus abordables aux classes à moyen revenu.
- Promouvoir l'innovation des sciences et techniques en mettant en interaction les activités artisanales et la recherche technologique de pointe vers des solutions esthétiques et environnementales d'aujourd'hui.
- Les nouveaux modes économiques coopératifs pourront être mis en avant dans le choix des structures associatives sociales et solidaires.

• **Créer un archipel social et solidaire d'art et d'artisanat**

La proximité et le partenariat avec l'association « Pôle d'Activités Artisanales et Artistiques de Belleville », qui met en œuvre le Pôle artisanal de Belleville actuellement en cours de construction, nous incite à être partie prenante de ce projet en partageant ses grandes directions et le cœur de sa charte de fonctionnement. Les valeurs défendues par l'association du Pôle, ainsi que la plupart de ses objectifs, sont aussi les nôtres.

Pensé comme un volet de l'archipel du Grand Belleville, le quartier Sainte-Marthe n'y perdrait pas pour autant sa spécificité, qui tient aussi à l'équilibre entre les différents domaines de création représentés : autant d'artistes que d'artisans et une forte proportion des métiers d'art et de la culture.

Une part de la gestion administrative pourrait en effet être commune :

- La politique de l'encadrement et du plafonnement des loyers d'activité
- L'articulation administrative
- La commission d'attribution des locaux et son fonctionnement avec la participation des acteurs locaux

L'expérimentation d'une dynamique locale de valorisation des métiers artistiques et artisanaux se caractérise par des problématiques communes, ainsi la mutualisation des moyens ne peut qu'enrichir les acteurs du projet par :

- La mise en commun d'outils de communication et d'administration (comptabilité, gestion), de stockage, de réemploi des matériaux et des équipements d'exposition
- Le partage des moyens de diffusion (exposition, vente)
- La transmission et l'animation culturelle

Ces expérimentations positives pourraient ensuite essaimer dans tout l'Est parisien, chaque îlot apportant ses caractéristiques singulières ses idées et ses moyens d'action, tout en profitant des services et expertises de l'Archipel.

Quant à l'îlot saint-marthois en particulier, tiers-lieu d'une espèce nouvelle, avec une ouverture inédite sur l'espace public du fait de son éclatement entre une pluralité de locaux répartis sur l'ensemble du quartier (pour lequel on pourra envisager de créer, dans le cadre du nouveau PLU bioclimatique, un statut spécial), il pourrait offrir un modèle d'urbanisme alternatif pour l'ensemble du pays.

- Inscrire l'Îlot Sainte-Marthe en tant qu'« écosystème d'activités » dans le PLU

LA MISE EN ŒUVRE

- **Initier une maison de quartier** : première pierre de l'îlot Sainte-Marthe dans l'archipel

Nous voyons l'acquisition d'un premier local, moyeu de la toile destiné à accueillir la structure gestionnaire et les espaces mutualisés comme, idéalement, à jumeler avec la « bricothèque partagée » demandée par les habitants lors du sondage « De quel quartier rêvons-nous ? » (voir Annexe III), projet collectif à plusieurs entrées.

Maison-mère du projet, lieu ressource et d'accueil associatif, l'espace et les moyens d'activités seraient partagés : ce local assurerait la mise en commun d'outils intégrant un atelier de création partagé (ouvert aux professionnels et aux amateurs). Un parc de matériel et d'outils serait proposé en libre-service ; l'accueil de différents ateliers de création et de réparation, ainsi que des formations à l'informatique, ouvertes à tous pour lutter contre la fracture numérique, y seront programmés régulièrement.

Il sera pensé en fonction de son potentiel. Son fonctionnement est à inventer : création d'un ou plusieurs emplois d'insertion sociale ; ouverture au bénévolat ; fonctionnement mixte par le moyen d'échanges de services ; participation des habitants (jeunes et moins jeunes) au projet...

Porté par les associations locales Saint-Louis Sainte-Marthe et OCBaux, et soutenu par les AAB et l'association du Pôle d'Activités Artisanales et Artistiques de Belleville, ce centre-ressource a l'ambition de répondre aux besoins de cohésion sociale et d'écologie populaire. On pourra y réparer des objets de la vie courante dans des ateliers de réparation, afin de les réutiliser. Réduire les déchets, éviter le remplacement inutile d'un produit réparable est plus facile quand on a un atelier de bricolage très abordable en bas de chez soi.

Ce lieu inaugural du pôle saint-marthois de l'archipel s'efforcera d'être un écosystème exemplaire, la mutualisation des espaces, du matériel et des outils participant intrinsèquement à la réduction de l'empreinte écologique.

- **Structurer l'outil de gestion**

Il serait à souhaiter qu'une commission de travail intégrant à la fois des élus du 10^e, assistés des services techniques de la Ville, et la représentation la plus large possible de *tous les acteurs du quartier* puisse commencer à siéger très rapidement pour aborder concrètement la co-construction du volet fonctionnement de ce pré-projet.

ANNEXE I

Les associations et acteurs du quartier

[à revoir peut-être pour mieux faire ressortir le rôle qui pourrait revenir aux uns et aux autres dans le projet]

- L'association Saint-Louis Sainte-Marthe s'est constituée en 1991 face à la menace de destruction de l'îlot. Elle a pour objet la sauvegarde et la réhabilitation du quartier, la valorisation de son patrimoine architectural et culturel et la défense du cadre de vie de ses habitants. Dans ce cadre elle a largement participé dans les années 1990 et 2000 à la mobilisation permettant de maintenir l'habitat et ses habitants. Elle a notamment produit une exposition itinérante présentant l'histoire détaillée du quartier depuis sa construction, préservant ainsi sa mémoire. Depuis la dernière OPAH, l'association s'applique à maintenir le dialogue avec les pouvoirs publics et continue de porter des projets sociaux et culturels. Elle organise une brocante deux fois par an ainsi que des rendez-vous réguliers avec les habitants sous forme d'apéros de rue permettant de maintenir les liens sociaux.
- L'association OCBaux est née en 2018 en réponse à l'annonce de la vente imminente de la SIN, propriétaire notamment de presque tous les ateliers artistiques et artisanaux de l'îlot « Sainte-Marthe-Moinon ». Constituée pour moitié d'habitants ayant rejoint la mobilisation, l'association a pour but de préserver le quartier Sainte-Marthe comme quartier d'art et d'artisanat en défendant des loyers modérés. À cette fin, elle s'applique à impulser un contre-projet face à la gentrification de l'îlot et à créer un rapport de force propre à inciter l'acquéreur de la SIN à revendre ses locaux à la Ville.
- Le centre social Aires 10 (association Initiatives Rencontres et Solidarité 10^e) est une Maison de quartier située rue et passage du Buisson Saint-Louis qui a pour but, depuis sa création en 1984, d'encourager et de participer au développement de la vie du quartier Buisson-Sainte-Marthe, de favoriser la communication entre les différentes catégories sociales qui l'habitent, d'être un vecteur d'éducation populaire et d'une solidarité réelle et durable.
L'association a intégré le réseau de la Fédération des centres sociaux en 1996 et, à ce titre, s'articule autour de trois grandes fonctions : proposer des services et des activités en réponse à des intérêts individuels, accompagner des projets collectifs, mais aussi être un terreau de projets ciblant l'intérêt général du territoire. Elle vise à la fois l'épanouissement des personnes et leur émancipation, en renforçant le pouvoir d'agir des habitants-es.
- La Nouvelle Rôtisserie occupe un local du bailleur social SIEMP-Élogie au 4 rue Jean-et-Marie-Moinon. Héritière du restaurant associatif et solidaire « La Rôtisserie », qui a œuvré pendant une quinzaine d'années au 4 rue Sainte-Marthe, soutenant des projets collectifs le soir, maintenant des emplois de réinsertion le midi en assurant des repas simples et bon marché dans une ambiance conviviale et de grandes tables communes, avant de devenir l'une des premières victimes de la spéculation capitalisant sur les OPAH, elle en fait revivre l'âme à travers son fonctionnement « triple A » (alternatif, autogéré et associatif). Lors du confinement de 2020, ce lieu

atypique sera le siège de diverses jeunes associations et permettra la préparation et la distribution de centaines de plats chauds pour les démunis. À ce jour, La Nouvelle Rôtisserie ne bénéficie pas d'un loyer associatif malgré la fonction sociale qu'elle remplit. Actuellement en péril, elle peine à assumer ses frais de fonctionnement.

- IDL (Initiatives de développement local), jeune association issue de la journée d'action de Youth for Climate dans le quartier en septembre 2020, a pris l'initiative, en synergie avec la Nouvelle Rôtisserie, le centre social Aires 10 et de nombreux commerces du 10^e et du 11^e arrondissement, d'une épicerie solidaire et de distributions alimentaires (maraudes entre la place de la République, la Gare de l'Est et la place du Colonel-Fabien avec distribution de 500 repas par semaine). Très dynamique et d'une mixité exemplaire, le groupe a su attirer de très nombreuses bonnes volontés dans le quartier.
- Les Quatre horizons, association de quartier créée en 1997 à l'initiative de Mme Kheira Deffane et des habitants, installée dans un grand local au 16/18 rue Jean-et-Marie-Moinon, a pour objet de renforcer la cohésion sociale, de proposer des animations culturelles (ateliers, théâtre, sorties, fêtes multiculturelles, concerts...) aux habitants du quartier Sainte-Marthe, d'aider les familles en difficulté en les assistant dans leurs démarches administratives et de rassembler les différentes communautés ethniques. (Acteur historique, en sommeil depuis le décès de Kheira Deffane en 2019.)

Dans un périmètre plus large :

- Les Ateliers d'artistes de Belleville (AAB). Dans un contexte de lutte contre la destruction du quartier du Bas-Belleville, les artistes se sont engagés pour sauver leurs lieux de vie et de création. C'est ainsi que sont nées les premières Portes Ouvertes des Ateliers d'Artistes de Belleville.
Active depuis 1989, regroupant aujourd'hui plus de 250 artistes et 23 collectifs, l'association a pour but de défendre les lieux de création artistique dans les limites territoriales historiques du quartier de Belleville à Paris qui recouvre les 10^e, 11^e, 19^e et 20^e arrondissements.
- L'association « Les artisans de Belleville » fédère les artisans et organise depuis 2016 les Journées de l'Artisanat initiées par le Conseil de quartier Belleville (20^e) en écho à la mobilisation du collectif Ramponeau. Elle assure la promotion de l'artisanat, de ses lieux de fabrication et de ses métiers. Elle reste vigilante sur le maintien de loyers bas, la préservation des machines et des outils, et veille à favoriser la transmission des savoir-faire.
- Le Collectif Ramponeau, composé d'artisans, d'associations et habitants, mobilisés en 2015 pour défendre la dernière métallerie de Paris encore en activité, est à l'initiative, avec le Conseil de quartier Belleville (20^e), du projet de pôle artisanal (<https://collectiframponeau.wixsite.com/collectif-ramponeau/notre-projet>).

- Le Pôle d'Activités Artisanales et Artistiques de Belleville a pris le relais du Comité de suivi du projet, jusqu'alors constitué du Collectif Ramponeau, des contributeurs du projet et du Conseil de quartier. L'association veille à la cohérence du futur pôle artisanal et coordonne les rencontres avec la RIVP, les architectes, la Mairie du 20^e et l'Hôtel de Ville. Elle aura pour mission de maintenir la place des artisans, des artistes, des acteurs du quartier et des habitants dans les discussions avec la Ville et la RIVP, pour maintenir des loyers abordables, mettre à disposition un lieu ouvert sur le quartier et créer une véritable synergie avec la métallerie Grésillon dans le grand Belleville. Promouvoir l'activité dans la ville au service des habitants est une de ses ambitions.

ANNEXE II

Synthèse des activités des rez-de-chaussée de l'îlot

Nombre total de locaux en rez-de-chaussée sur rue : 126

Sur cour : plus difficile à déterminer

Activités des locaux sur rue :

Ateliers artistes/artisanes : 24

Restaurants, dégustation, commerces de bouches : 26

Bureaux : 15

Habitations : 27

Logements touristiques (connus) : 4

Entrepôts : 6

Vides : 21 (*dont 15 appartiennent à la SIN*)

En travaux : 3

Immeubles d'habitat social : 5

Les domaines d'activités représentés

Ateliers d'artistes, d'artisans et de création : 28

Autres productions culturelles : 5 (avec disquaire et théâtre)

Bars-restaurants : 23

Activités associatives : 4

Autres : 15 (voir ci-dessous « autres activités présentes »)

- **Activités artistiques et artisanales représentées :**

Peinture, sculpture, plasticiens, photographie, reliure, vitrail, tapisserie, restauration-rénovation de tableaux, ébénisterie, menuiserie, décoration cinéma, création luminaires, stylisme, couture, mercerie, traitement de finition des métaux

Illustration, scénographie, graphisme

- **Autres activités culturelles**

Édition et productions audiovisuelles, production cinéma, théâtre, journalisme, disquaire

Galerie d'expositions artistiques

- **Activités artistiques et artisanales disparues récemment ou en cours de disparition**

Luthier, peintres, sculpteurs, artisan cuir, disquaire, tapissier, restaurateur de tableau, atelier d'écriture, reliure

- **Autres activités présentes**

Infirmières, ambulances, kinésithérapeute, aromathérapeute, psychologues, orthophoniste, avocats, bureaux d'architectes, marketing bijoux, pâtisserie, épicerie fines, dégustation de fromages, coiffeur (nouveau), vente de CBD (nouveau), institut de beauté (nouveau), fripier (nouveau)

À noter également la présence de l'association caritative « Entraide et partage avec les sans-logis », jumelle de la Mission évangélique parmi les Sans-logis du 22 impasse Sainte-Marthe et pilier de l'enracinement du quartier dans le Paris populaire, qui, avec ses activités de distribution de nourriture et de vêtements, de mise à disposition de douches, de soins médicaux et d'un service de domiciliation, serait à intégrer à la dimension sociale et solidaire du projet.



Synthèse et bilan du sondage

« De quel quartier rêvons-nous ? »

Avenir et évolutions du quartier populaire Sainte-Marthe/Moinon
(réalisé par l'association Saint-Louis Sainte-Marthe, printemps-été 2021)

95% des habitant·es sollicité·es estiment que le maintien et le développement des activités artisanales et artistiques dans les locaux en RDC (94%), conjugué à l'implantation de quelques commerces de proximité bon marché et de services d'utilité sociale et solidaire (96%), sont primordiaux !

Le sondage a été réalisé par l'Association Saint-Louis Sainte-Marthe/Moinon au mois d'avril 2021 auprès d'un panel représentatif de 65 personnes. Ciblante des habitantes aux profils éclectiques en terme d'âges et de milieux socio-culturels, les réponses ont été collectées par courriel (10) et plus largement sur le terrain (55), les samedis et mercredis, aux abords du marché Villette, situé sur le terre-plein central Boulevard de la Villette dans le 10^e à Paris. La consultation visait à explorer et valider en concertation des pistes de déploiement d'activités dans les locaux en RDC en répondant à des questions précises à ce sujet (voire le questionnaire annexé - L'association SLSM tient les fiches complétées à disposition).

Résultats

Classement hiérarchique des domaines activités qui ne sont plus du tout souhaitées :

- Bars-Restaurants dont ceux proposant une restauration rapide (chaîne fast-food branchée ou non) Agences immobilières
- Meublés touristique type AIRBNB ou autre
- Bureaux (partagés ou non)

Classement hiérarchique des activités d'utilité sociale souhaitées :

- Bricothèque partagée - Lieu ressource / Centre de mutualisation des associations locales = 77%
- Cantine solidaire / Centre social autogéré (Épicerie solidaire/ Aide alimentaire, cours FLE, aides juridiques...) = 49% Ludothèque intergénérationnelle = 45%
- Régie de quartier / Pôle de mentorat et d'aide aux jeunes = 36%
- Petite annexe « Planning familial » = 34%

Classement hiérarchique des services de proximité souhaités :

- Atelier de réparation de vélos
- Recyclerie/Ressourcerie
- Atelier de menuiserie solidaire
- Réparation d'électroménager
- Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
- Atelier réparation informatique et électronique / Fab lab numérique

Moins de 5 pointages

- Labo photo de développement numérique Laverie automatique sociale
- Atelier de ferronnerie/forgeron
- Atelier de plomberie
- Atelier électricité / électricien
- Pressing

Classement hiérarchique des activités artistiques et culturelles et d'artisanat d'arts préférées :

- Espace d'activités culturelles et artistiques
- Atelier de restauration instruments de musique Galerie d'art
- Céramiste/émailleur
- Petit studio de productions sonores
- Sculpteur-soudeur

Moins de 8 pointages

- Graveur
- Fresquiste
- Designer

Atelier d'encadrement

Classement hiérarchique des activités commerciales bon marché souhaitées :

- Papeterie d'art et de création
- Poissonnerie
- Fleuriste
- Fromagerie
- Boucherie

Moins de 10 pointages

- Mercerie
- Chocolaterie - Confiserie
- Boulangerie
- Artisan glacier
- Quincaillerie
- Charcuterie

Entre de 3 et 1 pointages

- Cave à vin
- Primeur
- Pâtisserie
- Sex-shop
- Épicerie
- Pharmacie/Parapharmacie
- Optique/lunetterie indépendante – Création
- Bijouterie - Horlogerie
- Chausseur
- Coiffeur
- Parfumerie
- Soins esthétiques beauté

Commentaires

Le désir de manger sainement, bio ou non, via l'achat en circuit court bon marché et la défense des savoir-faire locaux sont revenus plusieurs fois dans les échanges.

Sinon la demande d'un petit centre de santé psychologique de proximité, et d'addictologie, le besoin de cabinets médicaux est très anecdotique. Tout comme l'implantation de salons de coiffeur, ou de soins esthétiques et de beauté, ou encore d'une parfumerie n'a été pointée qu'1 fois sur 65.

Sur l'occupation de la place Sainte Marthe

L'annexion de la place Sainte-Marthe par les terrasses des cafés restaurants est largement désapprouvée, ainsi que les nuisances sonores qu'elles engendrent. L'espace public y est réduit d'année en année.

La fréquentation de la place par des personnes nécessiteuses incommode essentiellement à l'endroit des nuisances sanitaires. Des aménagements publics pérennes sont demandés sans toutefois vouloir qu'ils ne soient implantés sur la place même.

Conclusion

L'objectif était de sonder les désirs des habitantes de l'îlot afin de pouvoir verser des données tangibles au projet d'un archipel artistique social et solidaire envisagé par l'association OC-Baux.

L'enquête met en lumière les principales aspirations des habitant·es et fournit un cadre argumentaire de référence pour flécher les orientations locatives des bailleurs.

Les habitantes et habitants du quartier Sainte-Marthe/Moinon interrogés approuvent massivement le maintien des activités d'arts et d'artisanats déjà présentes et estiment que les locaux en RDC devraient en outre abriter et de préférence...

Classement hiérarchisé des activités toutes confondues attendues (et ayant été pointés par plus de 10 personnes interrogées)

- Bricothèque partagée - Lieu ressource / Centre de mutualisation des associations locales
- Cantine solidaire / Centre social autogéré (Épicerie solidaire/ Aide alimentaire, cours FLE, aides juridiques...)
- Ludothèque intergénérationnelle
- Espace d'activités culturelles et artistiques
- Régie de quartier/pôle de mentorat et d'aide aux jeunes
- Petite annexe « Planning familial »
- Atelier de restauration instruments de musique

- Atelier de réparation de vélos
- Galerie d'art
- Poissonnerie
- Fleuriste
- Papeterie d'art et de création
- Recyclerie/Ressourcerie
- Atelier de menuiserie solidaire
- Céramiste/émailleur
- Fromagerie
- Réparation d'électroménager
- Petit studio de productions sonores
- Sculpteur-soudeur

Le plébiscite qui se dégage clairement concernant les activités d'utilité sociale, est celui de l'implantation d'une bricothèque partagée (rappelons que nombre de logements dans le quartier sont relativement petits, la possibilité d'y bricoler y est souvent impossible).

En dehors des métiers et ateliers d'arts à proprement parler, l'implantation d'un espace d'activités culturelles et artistiques, proposant des ateliers théâtre, écritures, dessins, danses, chants, etc., est également très briguée (ce souhait prégnant d'activités collectives nous semble aussi relever et révéler le besoin de socialisation en ces temps difficiles de réclusion pandémique).

Les données vont permettre à l'ensemble des acteurs concernés par les évolutions d'implantation locative ou d'achat des biens en RDC, d'avoir connaissance des aspirations des habitants et habitantes, de toutes celles et ceux qui font la riche diversité de ce quartier populaire et qui tiennent, au vu des retours exprimés, à ce qui le reste.

Ces données collectées constituent un outil stratégique dans l'élaboration d'une politique commerciale, artisanale et artistique équilibrée, clef d'un développement du quartier respectueux de son caractère populaire. L'Association pourra ainsi appeler les pouvoirs publics et privés à mesurer plus attentivement les attentes.

Les données nous semblent pouvoir être utiles à un bailleur tel que la SIN, possédant de nombreux locaux vides. Ce sondage peut les guider dans le choix d'attribution de leurs locaux.

Le sondage sur le terrain nous a permis de recueillir indirectement beaucoup d'informations auprès des habitants, habitantes et usagers du quartier ; de faire un bilan des atouts et inconvénients du tissu actuel des activités pratiquées en RDC. Beaucoup de personnes se disent préoccupées par les coûts des loyers et craignent que les produits vendus en bas de chez elles ne correspondent pas/plus à leurs pouvoirs d'achats.

ANNEXE IV

PROJET DE MANIFESTE POUR L'ARCHIPEL DES ARTS ET DE L'ARTISANAT DU GRAND BELLEVILLE

Nous, habitant.e.s, artistes et artisan.e.s, acteurs solidaires de nos quartiers de Belleville sommes regroupés en associations ou collectifs dont les missions sont la préservation et la « valorisation » des lieux de vie et d'activité.

Nous interrogeons ici la Ville de Paris sur sa capacité à sanctuariser tout un quartier pour y expérimenter une dynamique locale autour de l'activité artisanale et artistique et autour de l'économie sociale et solidaire.

L'Archipel du Grand Belleville est constitué d'îlots qui se sont mobilisés à des périodes différentes contre la destruction de leurs quartiers, en portant des projets d'amélioration de l'habitat avec maintien des occupants, habitants, commerçants, artisans. Ces opérations ont été victorieuses par la mobilisation, mais aussi par l'intervention et l'implication de la puissance publique locale dans la démarche collective.

Cependant les demandes concernant le prix des loyers, le maintien d'activités moins rémunératrices, ne sont pas acquises. En conséquence, l'accès aux ateliers est le plus souvent impossible, notamment pour les jeunes, contraints de s'installer en banlieue.

Les événements de Portes Ouvertes des ateliers d'artistes depuis trente ans et d'artisans depuis cinq ans, ont été initiés dans ces contextes de lutte.

Ces Portes Ouvertes délimitent un périmètre où nombre de lieux d'activité ont été sauvegardés.

Elles relient différents îlots : l'îlot Saint-Louis/Sainte-Marthe du 10^e, l'îlot L'Orillon/Jean-Pierre Timbaud du 11^e, l'îlot Ramponeau/Tourtille du 20^e et l'îlot Rébeval du 19^e.

Elles ont permis de les médiatiser, de révéler la diversité et la richesse de l'activité au cœur des quartiers et de faire connaître les métiers de création et de fabrication.

Les propositions lors de la table ronde des Journées de l'Artisanat à la Maison de l'Air (octobre 2020) :

- Faire un prix plancher à toutes et tous et appliquer des « surloyers » en fonction des revenus
- Créer un observatoire qui permette d'identifier tous les locaux (leur prix, leur propriétaire...)
- Mettre en commun les services pour accompagner les artisans (et les artistes)