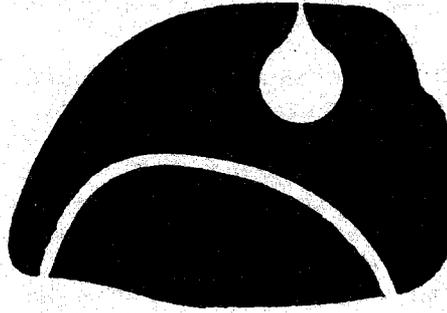


5 FRANCS

Numéro double 3-4
Juin 12985
Trimestriel

PARIS GOUTTE D'OR



LE BRUIT :	
UN FLEAU	P5
DANS QUOI VIVRONS-NOUS DEMAIN	P7
ECHOS	P9
RENOVATION	P10
LA MOSQUEE DU QUARTIER	P11

sommaire

En pages centrales :
DOSSIER SPECIAL
« RENOVATION »

EDITO

C'est parti !...
D'ici peu, le Préfet aura donné le feu vert en signant l'Arrêté de DUP et l'opération de rénovation entrera dans sa phase active. Elle s'étendra même puisque le « Démol » et les habitations riveraines sont maintenant aussi concernées par le projet de création du Square Léon... on attend que le reste de la Goutte d'Or suive ! Bien des problèmes restent posés, et ce journal se fait l'écho de la plupart d'entre eux :

- l'action ou l'inaction de la police dans le quartier
- le pourcentage important d'immeubles satures détruits (près d'un tiers de l'ensemble des destructions)
- le style architectural des immeubles neufs
- le relogement des résidents en hôtels meublés, ainsi que le problème global des hôtels meublés dans le quartier
- l'équilibre nécessaire à trouver entre la place faite aux commerces et les revendications des habitants
- les mesures d'accompagnement qui permettront au quartier de développer une vie sociale et culturelle plus intense
- les moyens donnés aux habitants et aux associations pour la concertation.
- etc...

Pour avancer, pour que nos voix soient entendues, il faut encore et toujours s'organiser : associations de quartier, d'immeubles, de commerçants, etc...
C'est simple et indispensable si l'on veut être reconnu comme interlocuteur.

SQUARE LEON: L'ENQUETE PUBLIQUE EST LANCEE

Une nouvelle Enquête Publique est lancée : le Dossier d'Enquête est accessible à la Mairie du 18ème.

Il s'agit de la réalisation d'un « espace vert » sur l'emplacement actuel du « Démol »

que l'on élargira en détruisant les immeubles sis aux 24 et 26 rue des Gardes, 25-27 et 29 rue Cavé, 15 rue St Luc et tous les immeubles restant Passage Léon.

(suite page 4)

POLICE A PROBLEMES OU PROBLEMES DE POLICE?

Il y a un problème de police à Barbès : le dire, n'est dans un premier temps que répéter ce qu'on entend dire de-ci, de-là...

POLICE LAXISTE ?

Il suffit de laisser trainer son oreille à la Goutte d'Or pour entendre de plus en plus de gens s'interroger sur ce que fait la police.

Le « visiteur » qui entre dans le quartier par la rue de la Goutte d'Or, découvre devant le 46, les proxénètes (« Tiens, c'est toléré ici ? » se dit-il) puis, poursuivant sa route, après s'être fait accoster par un ou deux « dealers » qui traînent encore par là, il aborde le carrefour Chartres-Goutte d'Or, se demandant la cause d'un tel attroupement : joueurs de dés bloquant la circulation, revendeurs d'objets de toutes sortes d'origine plus ou moins louche... Il n'est pas trop étonné : on lui a tellement répété dans les journaux

que Barbès c'était ça !!! « Après tout, si les habitants sont contents ainsi... peut-être cela fait-il partie de leur mode de vie ». Bref, il continue son parcours par la rue de Chartres : là, ses oreilles sont bombardées de musique poussée au maximum par les marchands de cassettes, non sans avoir failli tomber à plusieurs reprises, coincé entre les voitures garées et les nombreux cartons qui s'accumulent attendant le passage des éboueurs du lendemain. Arrivé au carrefour Chartres-Charbonnière, il bénéficie d'un super concert de klaxons, résultat d'un embouteillage causé par des livraisons. Il commence à sérieusement s'interroger, tout en étant content de ces instants « folkloriques » passés dans ce quartier réputé chaud.

Ce que le visiteur ressent ainsi, l'habitant, lui, le subit à longueur de journées, trouvant cette situation intolérable.

(suite page 2)

POLICE (suite de la page 1)

« Mais que fait la police ? Ils laissent faire cela exprès pour nous obliger à partir ! Si la police le voulait, cela fait longtemps que tout cela aurait disparu... ».

POLICE BRUTALE ?

D'autres jours, c'est l'opinion inverse qui est exprimée, et parfois par les mêmes personnes. Ce fut le cas en particulier lors de cette « rafle » qui a fermé le quartier pendant 3 heures, avec une mobilisation de forces de police sans précédent. Brutalités, vexations, remarques désobligeantes, conduites au Dépôt... bref le grand jeu ! Pour quels résultats ? Le sentiment général est alors de se dire qu'il vaut mieux ne pas faire appel à la police si c'est pour avoir ce type de réponses. D'ailleurs, ce genre de scènes se renouvellent souvent à petite échelle dans le quartier... Et ce sont trop souvent les habitants paisibles qui trinquent tandis que les trafiquants réussissent à ne pas être inquiétés...

UNE POLICE A PROBLEMES

Comment peut-on à la fois formuler ces deux jugements apparemment contradictoires (même s'ils sont caricaturaux) ? Et on est bien obligé de reconnaître la vérité de chacun des deux qualificatifs : laxiste et brutale...

Une des premières évidences, c'est que comme tout grand corps social, il existe des problèmes à l'intérieur de la police, problèmes accrus du fait que tout policier détient une autorité.

- problèmes d'effectifs ? On nous le répète sans arrêt. Pourtant le Syndicat de Policiers majoritaires (la FASP) dit le contraire. Dans un tract distribué lors du forum des Associations à la Mairie du 18ème, ils écrivaient :

« Oui, nous sommes assez nombreux mais nous sommes très, très mal employés ». Cela rejoint bien nos convictions : le quartier n'a pas besoin de plus de forces de police, mais d'une autre forme d'intervention et d'une meilleure répartition de leur action dans la

journée et dans la semaine. A quoi cela sert-il d'avoir certaines après-midis plus de 20 CRS, si le soir ou le lendemain, il n'y a plus un seul képi dans la Goutte d'Or.

- problème de formation ? C'est sûr (d'ailleurs le Ministère l'a reconnu qui lance des actions de formation), mais ce serait d'autant plus nécessaire dans un quartier comme le nôtre.

Une formation, ou du moins une information plus particulière sur les caractéristiques du secteur et de ses habitants, permettrait de faire diminuer le nombre des interventions maladroites ou vexatoires.

DES PROBLEMES DE POLICE

Au-delà de ces questions d'effectifs et de formation, reste que l'intervention de la police se révèle souvent inefficace car inadaptée.

« Garder la paix » à la Goutte d'Or, c'est d'abord bien percevoir la situation du quartier et de ses habitants, et en tirer les conclusions qui s'imposent.

Ici, les habitants sont pour leur grande majorité des gens modestes (avec une forte proportion d'immigrés) et vivent dans un endroit qu'on a laissé pourrir durant des décennies.

Les commerces représentent un pôle d'attraction important pour une grande partie de la communauté immigrée de la région parisienne et pour de nombreux maghrébins venus en touristes

faire des achats. Commerces, cafés, restaurants sont autant de lieux de rencontre pour des parents ou amis habitant aux quatre coins de la région parisienne.

Mais premier gros problème : du fait de l'état d'abandon dans lequel on a laissé ce quartier, l'espace public a été peu à peu investi par des trafiquants de toute sorte, pour la grande majorité d'entre eux venant d'ailleurs. Non seulement l'espace public, mais aussi certains commerces et certains appartements plus ou moins « squattés ». C'est là le problème le plus urgent à résoudre : mettre fin au parasitage du quartier.

Mais là-dessus se greffe un autre problème (moins grave mais tout aussi vital pour les habitants) : la tendance qu'ont certains commerçants à s'approprier à leur tour l'espace public et à faire de l'argent sur le dos des habitants.

En fin de compte, ce sont les habitants qui dans tous les cas subissent ces nuisances. Or, du fait de leur condition d'étrangers et parfois de leur peur des services officiels, ou de leurs difficultés à bien se faire comprendre, c'est trop souvent la résignation qui l'emporte... Mais, quand on sait écouter, on comprend combien la quasi-totalité des habitants de la Goutte d'Or, quelque soit leur origine, se plaignent de ces conditions dans lesquelles on les laisse vivre (trafics, saleté, bruits, embouteillages perpétuels,...)

Depuis sa création (deux ans environ), « Paris-Goutte d'Or » est intervenue à maintes reprises auprès des différentes personnes concernées sur les problèmes de police :

- **Ministère de l'Intérieur** : une lettre, une pétition déposée, un rendez-vous avec un membre du Cabinet du Ministère

- **Préfecture de Police** : sept lettres, au moins autant de coups de téléphone, trois entrevues avec un membre du Cabinet du Préfet, une pétition déposée.

- **Commissariat du 18ème** : huit lettres, quatre entrevues (soit rue Doudeauville, soit au Commissariat Central), nombreux coups de téléphone.

- **Député du quartier** : cinq lettres sur ces problèmes, deux entrevues avec L. Jospin plus deux autres avec son suppléant, D. Vaillant.

NB : on se rappellera qu'à Paris, la Ville et le Maire n'ont aucun pouvoir de police : voilà pourquoi toutes ces interventions ont été faites soit directement auprès de la police, soit auprès du député.



ET L'ILÔTAGE ?

Le « développement social du quartier » passe nécessairement par des solutions apportées à ces problèmes. Le classement de la Goutte d'Or en « îlot sensible » doit se traduire aussi sur ce terrain !

L'urgence, c'est de rétablir une plus grande confiance entre la police et les habitants du quartier et mettre fin au parasitage par les divers trafiquants. On nous avait promis l'ilôtage : on ne voit toujours rien venir !

C'est aussi de faire rentrer l'intervention de la police dans la logique de « l'ilôt sensible », à savoir, nommer un fonctionnaire de police détaché pour établir des liens avec les Associations et les habitants et pouvoir ainsi résoudre certains problèmes dont on n'a pas le temps de s'occuper actuellement (bruit, hygiène) et proposer des solutions plus adaptées pour les autres questions plus importantes. Cela urge d'autant plus que la Rénovation rentre dans sa phase opérationnelle et que les problèmes ne vont que s'accroître au fur et à mesure des démolitions et des appartements rendus vides...

Croire que, comme un coup de baguette magique, la Rénovation

de l'habitat va résoudre ces problèmes est une grave erreur. D'ailleurs, si même cela était vrai, les habitants ne veulent pas attendre 10 ans pour retrouver le minimum vital qui leur assure calme et tranquillité !

LE COMMISSARIAT : UN ALIBI ?

Tout se passe comme si la seule réponse apportée aux problèmes de police dans le quartier était la construction du Commissariat rue de la Goutte d'Or... Mais ce commissariat ne sera pas opérationnel avant 3 ans, et même alors, tous les problèmes seront-ils résolus ? Nous le redisons au député de la Goutte d'Or, au Ministre de l'Intérieur, au Préfet de police,... c'est dès aujourd'hui qu'il faut proposer des solutions. C'est votre responsabilité et c'est notre droit !

Il s'agit essentiellement d'une question de volonté politique. Vous l'avez eue quand vous avez fait fermer les principaux « squatts de prostitution » du quartier.

Si vous avez toujours cette volonté, nous vous proposons donc une autre démarche. Sinon, vous prenez la responsabilité d'éventuels actes d'« auto-défense », du départ de nombreux habitants du quartier et d'une montée du racisme.

S'abonner à

PARIS GOUTTE D'OR



*le meilleur moyen
d'être
informé rapidement !*

**BULLETIN
D'ABONNEMENT
à renvoyer à PGO
- 27 rue de Chartres -
75018 Paris.**

**1 an (4 numéros) : 20 F
Soutien : 100 F**

NOM : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

**Virement à l'ordre
de PARIS
GOUTTE D'OR
CCP PARIS 22 417 09 W**

SQUARE LEON

(suite de la page 1)

LE PROJET (tel qu'il est présenté dans le Dossier d'Enquête)

Il doit se dérouler en deux temps :

- dans un premier temps, la Ville exproprie le 20 passage Léon, et sur l'ensemble du terrain libéré, après avoir détruit le mur actuel et abaissé les parties les plus élevées du terrain (pour le ramener au plus près de sa pente naturelle), crée :

un espace pour adolescents face au groupe scolaire de la rue des Gardes

un espace pour petits le long du mur de la maternelle

un terrain de boules à l'endroit où les joueurs se réunissent actuellement

un mini terrain de foot au nord-est de la partie libérée

un espace pour jeunes de 5 à 12 ans entre ce terrain de foot et l'emplacement pour les petits

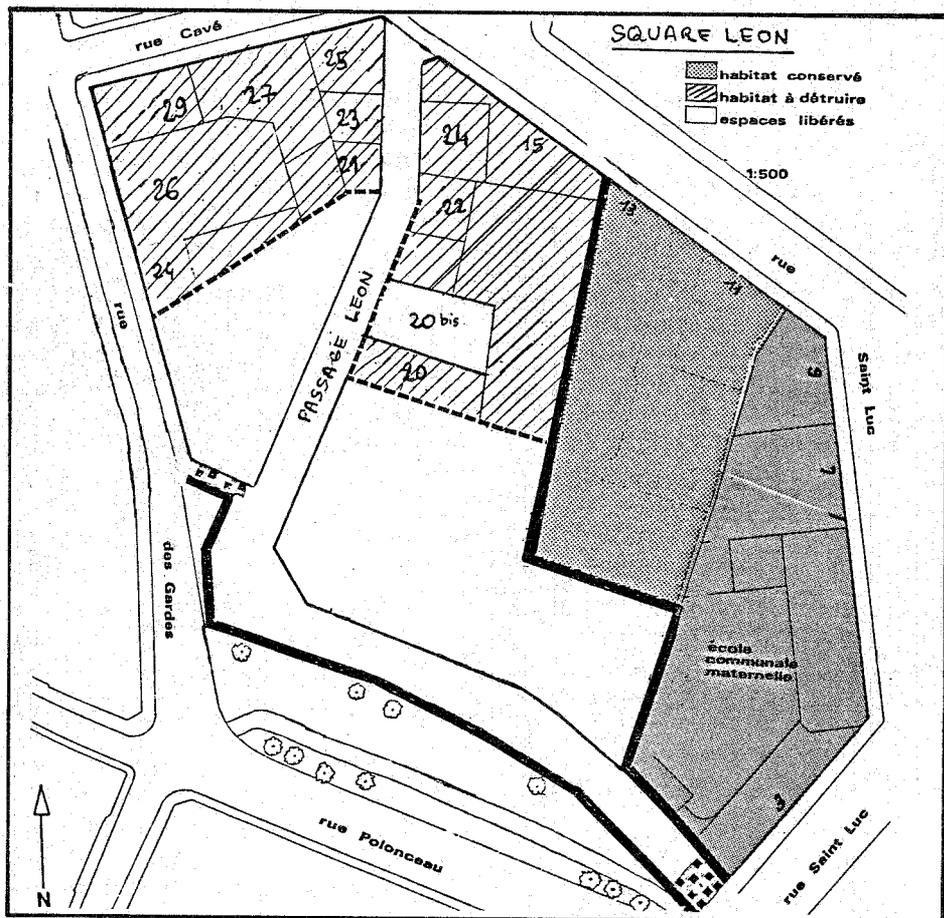
- dans un deuxième temps, sur l'emplacement actuellement bâti, seraient créés un terrain de tennis-basket, une prairie verte au nord-est et une extension de l'espace adolescents au nord-ouest.

Deux placettes serviraient de lieux de rencontre, l'une au nord, rue Cavé, autour d'une fontaine, l'autre au sud, rue Polonceau, autour d'un abri et de pergolas.

L'ensemble final s'étendra sur 7000m².

La végétation sera constituée de plantes grimpantes et de massifs protégés et d'arbres de hautes tiges solides. L'espace vert intégrera les équipements nécessaires à son fonctionnement ainsi que des sarisettes, des cabines téléphoniques et trois points d'eau.

Ce projet a été réalisé par l'architecte M. De Sablet.



CONSEQUENCES

Pour réaliser ce projet, il faudra déloger 160 familles et cinq commerces ou artisans (qui seront relogés par la Ville s'ils le souhaitent)

Il faut noter que deux immeubles sont déjà vides et murés (21 et 25 passage Léon).

Cet aménagement va donc avoir une nouvelle fois pour conséquence de faire partir des habitants du quartier, parmi lesquels certains sont là depuis très longtemps.

D'ailleurs, les anciens habitants du 25 passage Léon ont-ils tous été relogés par la Ville ? Où habitent-ils ?

Il nous paraît donc important que la Ville s'engage de façon plus précise sur le relogement des habitants concernés, et qu'elle applique là les mêmes règles que celles valant pour l'opération « Rénovation de la Goutte d'Or », à savoir :

- relogement assuré à Paris 18^{ème} ou arrondissements périphériques (sauf désirs autres)
- droit au retour dans le quartier (priorité aux plus anciens)

- relogement de tous les occupants de bonne foi

- relogement assuré par l'Office HLM et coordonné par l'Antenne du 33 rue de la Charbonnière.

On peut d'ailleurs se demander sérieusement pourquoi ce projet n'a pas été joint à l'Enquête Publique de l'an passé, puisque ces deux plans se réfèrent sans cesse l'un à l'autre, que les périmètres concernés sont contigus et qu'il s'agit dans les deux cas de la Rénovation et de l'Aménagement de la Goutte d'Or.

D'autres questions se posent, en particulier concernant l'utilité de la destruction du mur, ainsi que de la destruction de certains immeubles (en particulier le 15 rue St Luc, avec l'atelier de photographe en bois si typique).

Les avis sont aussi controversés quant au parti-pris d'aménagement type « ville nouvelle » retenu par l'architecte et par la Ville.

D'ailleurs l'architecte qui a fait le plan d'aménagement du square était venu participer à une rencontre avec des habitants du quartier.

Toutes les photos qu'il a présentées montraient des aménagements en ville nouvelle (type « Minguettes »). Cette conception architecturale s'harmonise d'ailleurs assez bien avec celles de M. Thurnauer, l'architecte choisi par la Ville pour la Goutte d'Or (qui a fait les plans de la Ville nouvelle du Vaudreuil).

D'autres questions sont posées aussi quant à l'utilisation de cet espace et son entretien : les heures d'ouverture, le gardiennage, le « règlement intérieur », la place des chiens (on a souvent vu des aménagements gadgets se transformer rapidement en « crotto-drome » où tous les chiens de la région prenaient plaisir à faire leurs besoins !)

Espérons que les tentatives malheureuses réalisées auparavant par la Ville sur cet espace lui auront servi de leçon et que les conséquences en ont été tirées !

Cependant, l'Enquête Publique réalisée l'an passé pour la Rénovation du secteur sud nous a montré combien les Commissaires Enquêteurs tenaient peu compte des avis exprimés en ce qui concerne le plan d'aménagement proposé par la Ville et que si des remarques pertinentes étaient faites, la Ville les considérait comme « littérature » et n'en tenait aucun compte.

Malgré cela, nous appelons tous les habitants du quartier à exprimer leur point de vue sur le registre à la Mairie du 18ème.

LE BRUIT: UN FLEAU A COMBATTRE

Parmi les nuisances que doivent subir de nombreux habitants du quartier, le bruit est l'une des plus pesantes, celle qui influe le plus sur la santé nerveuse des habitants. ... Le bruit s'infiltré chez vous, violant l'intimité familiale, empêchant de trouver le calme et le repos nécessaires, empêchant de dormir, ou même parfois d'écouter sa propre musique ou ses visiteurs.

DES ORIGINES MULTIPLES

Quelles sont les causes de ce bruit incessant qui fait tant de ravages et contribue à un certain mal de vivre ?

- les klaxons des voitures bloquées par les livraisons ou par les embouteillages,
- les voisins indéliques qui écoutent de la musique à fond à toute heure du jour ou de la nuit,
- la mauvaise isolation acoustique de nombreux logements plus ou moins insalubres,
- les attroupements de joueurs de

dés qui secouent ceux-ci dans des boîtes de conserve,

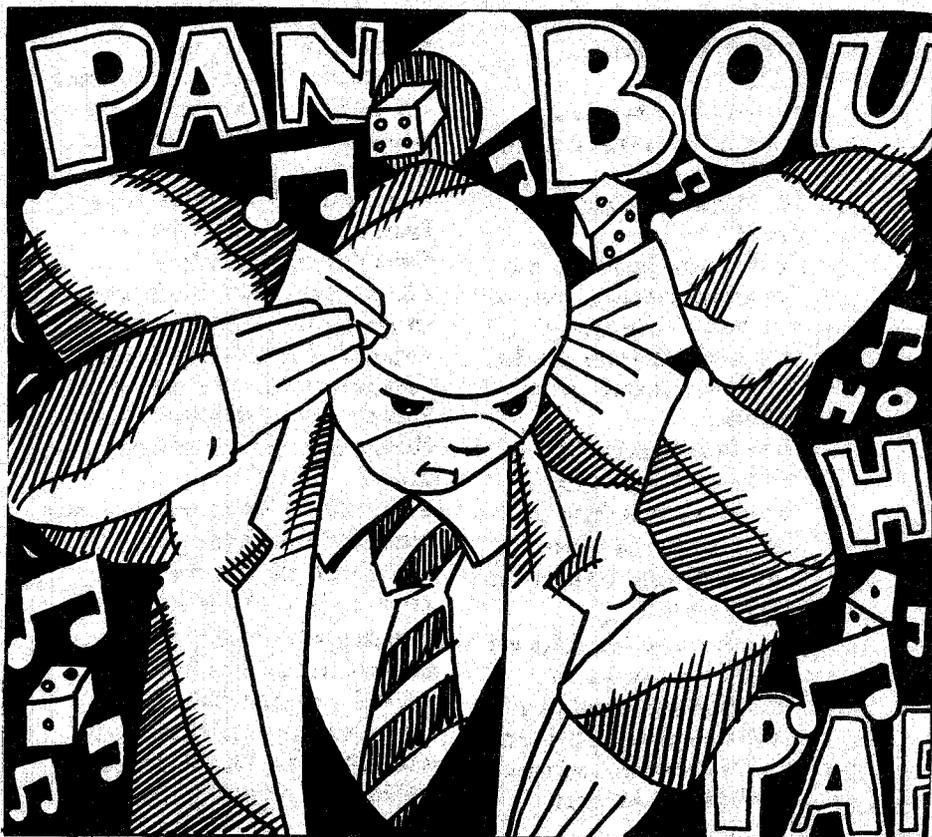
- les rixes causés par des clients de bars plutôt éméchés,
- les cafés-bars qui accueillent des orchestres, particulièrement le week-end et qui sonorisent, grâce à leurs haut-parleurs, toute la rue,
- certains marchands de cassettes qui (soi-disant pour attirer le client) passent et repassent les mêmes morceaux de musique toute la journée en poussant le son au maximum...

Bien sûr, les origines du bruit sont multiples et on est obligé d'envisager des solutions différentes à chaque fois. Mais ce qui est sûr, c'est que **le bruit est interdit tout le temps.**

LES REMEDES

Faire respecter le code de la route et réviser le plan de circulation et de stationnement du quartier, prévoir les isolations acoustiques dans les constructions neuves et

Enquête Publique
Square Léon
Du 20 mai au 21 juin 1985
En Mairie du 18ème
tous les jours
sauf samedis, dimanches
et fêtes de 9h à 18h.
M. Gibier,
Commissaire - Enquêteur,
recevra le public les
19 et 20 juin de 10h à 12h
et le 21 juin de 10h à 12h
et de 15h à 18h
(à la Mairie du 18ème).



les réhabilitations, lutter contre les agissements d'un certain nombre de trafiquants professionnels, tout cela devrait contribuer à atténuer sérieusement le problème. Nous essaierons de faire que cet aspect soit pris en compte dans l'aménagement du quartier. Restent les bruits occasionnés par les commerces (cafés et disquaires). La législation est claire : « Les établissements commerciaux ont interdiction de propager à l'extérieur de leurs locaux des bruits occasionnant une gêne pour le voisinage... Les infractions sont punies d'une amende de 300f à 600f. En cas de récidive, l'amende peut être portée à 1200f. (Règlement Sanitaire du Département de Paris art 102-1...).

Le bruit est donc Interdit non seulement de 22h à 7h mais tout le temps !

QUE FAIRE ?

La première démarche consiste à essayer de s'entendre à l'amiable : aller voir le commerçant et lui demander de prendre ses dispositions pour que l'on en-

tende pas le bruit à l'extérieur. Malheureusement, cette démarche aboutit rarement.

Reste alors à s'adresser au Commissariat de Police (77 rue du Mont-Cenis-Tél 606.43.84). Mais là, il faut recommencer sans cesse, car visiblement, cette mission (qui est de son ressort) ne paraît pas être considérée comme importante par les services de police car on est souvent obligé d'intervenir plus d'une dizaine de fois pour qu'une action ait lieu.

Il vaut mieux se grouper pour réaliser de telles démarches et les faire d'abord par écrit (sous forme de pétition), puis par de nombreux coups de téléphones dès que le bruit recommence.

L'association « Paris Goutte d'Or » essaie actuellement d'obtenir qu'un fonctionnaire de police soit plus particulièrement chargé de ce genre de problèmes. Aussi, n'hésitez pas à nous remettre un double de vos lettres afin que nous puissions faire avancer ces dossiers...

Retrouver le calme quand on rentre chez soi, c'est vital, et c'est aussi un des droits fondamentaux de toute personne, à la Goutte d'Or comme ailleurs...

Témoignage

« J'ai envie de partir
Loin d'ici
Un endroit sans bruit...
Je demande une trêve pour
mes oreilles.
Que de longues nuits sans
sommeil !
Après une rude journée de
travailleur parisien, surtout
quand la belle saison ap-
proche, j'ai l'impression de
jouer à cache-cache avec
le sommeil.
Malgré le jeu de dés qui se
poursuit tard dans la nuit,
mon cerveau s'habitue tant
bien que mal, et, épuisé,
mon corps se détend et s'en-
fonce dans l'oubli.
Peine perdue : le marchand
de cassettes du coin, le
trafic intense du week-end,
un orchestre incongru à une
heure du matin, un café où
l'on a trop bu, et le bruit

monte, m'agresse.
Je voudrais hurler plus fort
qu'eux pour les oublier,
pour les agresser aussi...
Les enfants s'agitent, se
réveillent. Pourtant, un en-
fant a le sommeil lourd.
Que j'aimerais offrir
l'hospitalité de quelques
nuits seulement à notre
député, à notre ministre de
l'Intérieur, au préfet de
Police, au maire de Paris !...
Régleraient-ils autant que
moi ?
Pourraient-ils effectuer leur
travail dans la journée ?
Combien de temps pour-
rais-je le mien ?
Faudra-t-il pour que le bruit
cesse, qu'un accident de
travail me conduise à
l'hôpital, ou, perdant mon
contrôle, en viendrais-je à
utiliser la violence ? »

L'architecte de la Goutte d'Or dévoile son projet :

DAN QUOI VIVRONS-NOUS DEMAIN

« porte » du quartier, les entrées naturelles étant la rue de la Charbonnière ou la rue de Chartres. A qui servira cette prétendue porte par laquelle personne n'entrera ou ne sortira, si ce n'est à satisfaire les désirs de ses concepteurs ?

- un des premiers projets qui doit être réalisé rapidement consiste en l'installation d'un petit « square » (1) sur l'emplacement des immeubles détruits de la pointe de la Goutte d'Or. Que signifie un tel aménagement dans l'état actuel du quartier ? A quoi serviront les bancs et les arbres placés là ? (alors que la boîte aux lettres située au même endroit est souvent inutilisable !).

NON RESPECT DU CARACTERE DU QUARTIER

Plus grave est le fait que, malgré tout ce qui a été écrit sur ce sujet, les différents projets présentés ne respectent en aucune façon le caractère homogène du quartier, et en particulier une certaine cohérence des façades.

- dans son Cahier de Prescriptions, l'architecte écrit, à propos de l'immeuble de la « pointe » de la Goutte d'Or : « Cet immeuble est un des immeubles signifiant de la morphologie du quartier ». Pourquoi ne le reconstruit-il pas ? Les trois arbres que l'on va planter à cet emplacement représentent-ils un « espace vert » ? Quelles sont les mères de familles qui y emmèneront leurs enfants respirer les vapeurs d'essence des voitures passant dans les quatre rues qui l'entourent, sans parler du bruit des sirènes des voitures de police arrivant au commissariat ? Que restera-t-il de la symétrie que le passé a réalisé avec le traitement architectural des pointes (1 et 45 Goutte d'Or) ?

- les deux dessins présentés d'immeubles neufs (1 Goutte d'Or et 74-76 Bd de la Chapelle) constituent de véritables « agressions » face au tissu ur-



bain existant. L'un constitue un pastiche de navire (1 Goutte d'Or), l'autre une mauvaise imitation de la tour de la Gare de Lyon (74-76 Bd de la Chapelle).

- quant au parcellaire existant, une des caractéristiques fondamentales du quartier actuel, il disparaît entièrement. Ce n'est pas le « jeu d'impressions » ni l'affirmation des « éléments de composition verticaux » qui vont arranger quoique ce soit... La création des arcades va réintroduire automatiquement la réalité des barres horizontales (particulièrement rue de la Goutte d'Or et rue de Chartres).

UNE CONCEPTION DE L'ARCHITECTURE DEPASSEE

L'objectif annoncé par l'architecte semble clair : « Développer une architecture contemporaine qui évite

tout pastiche en même temps que des provocations esthétiques maladroites ou déplacées ». Malheureusement, les premiers projets présentés contredisent entièrement cet objectif :

- un pastiche de « médina arabe » avec sa « porte » et ses souks sous « arcades » semble se dessiner, sans parler du pastiche de la Gare de Lyon...

- le « contemporain » semble s'être arrêté en 1930, - les provocations esthétiques maladroites ou déplacées, nous n'avons vu que cela.

De plus, à plusieurs reprises, l'architecte parlait de « se faire plaisir »... C'est lui qui réalisera le passage sous immeuble reliant le carrefour Chartres-Charbonnière à la Goutte d'Or : qu'est ce que cela nous réserve ?

Cette conception de l'architecture qui consiste à vouloir « laisser son empreinte » sur un quartier, en

cherchant surtout à se faire plaisir grâce à des projets « créatifs » n'est pas du tout adaptée à un travail de restauration d'un tissu urbain ancien et cohérent. Les élus nous ont avoué que les expériences de Belleville ou de la Place d'Italie étaient des erreurs à ne pas renouveler. Certes, ce n'est pas ce qui nous attend à la Goutte d'Or, mais il est clair que toutes les leçons de ces facheuses réalisations n'ont pas été tirées.

Et pourtant, de nombreuses rénovations ont été effectuées ailleurs, ne serait-ce qu'à Bruxelles (aux Marolles), où l'on a su, sans pasticher, reconstituer un tissu urbain cohérent dans la logique de l'architecture existante. Combien d'expériences

malheureuses faudra-t-il encore subir avant que ces idées simples passent dans les faits à Paris ?

Car c'est la Ville qui a choisi l'architecte, et donc son approche architecturale. Que M. Thurnauer ait ses propres orientations, c'est légitime, mais pourquoi l'avoir choisi si l'on est conscient de l'indaptation de ses conceptions à la Goutte d'Or ?

ET L'AMENAGEMENT INTERIEUR DES LOGEMENTS ?

Un autre élément inquiétant est apparu : l'architecte n'a pas d'idées précises sur la grandeur des logements à construire. Lui a-t-il été donné un planning précis (nombre de F1, F2, F3... à

réaliser) ?

Et puis des questions fort importantes telles que l'aménagement intérieur des logements, des cours, des passages... n'ont pas jusqu'à présent de réponses... Il semble que chaque architecte choisi fera ce qui lui semble opportun. Quant à la participation des habitants actuels à la conception de ces logements, elle ne semble pas être à l'ordre du jour. Serait-ce parce que l'on croit (selon les mots de l'architecte) que la « mutation sociologique » devra accompagner la « mutation architecturale » ?

(Les phrases en maigre sont extraites du « Cahier de Prescriptions Architecturales » réalisé pour l'Office HLM par G. Thurnauer).

LA FAUTE A HAUSSMANN ?

C'est un jour d'été que le baron Haussmann prit la décision d'entreprendre la percée des remparts de Montmartre afin d'aérer le quartier et de supprimer les vieilles masures existantes. De hauts immeubles (pour l'époque bien sûr) surgirent et formèrent l'architecture haussmannienne du Boulevard Barbès. Le trafic, les commerces et les passants assurèrent la rentabilité des investissements...

Dans la hâte, le baron oublia la Goutte d'Or, l'âme de la Goutte d'Or... Ainsi put-elle survivre aux aménagements de l'époque. Oubli de taille, bien sûr, mais aubaine pour les aménageurs contemporains qui trouvent là l'occasion de mettre en valeur tous leurs talents !

Pas d'immeuble cossu, pas de grandes percées,

pas de pierres de taille apparentes... Etait-ce de la part du baron réellement un oubli, ou une volonté de préserver ce quartier plein d'animation ? Nui ne le saura : toujours est-il que depuis cette rémission, les habitants résistent et se maintiennent.

Et pourtant, à l'époque, la mode poussait à la création de grands axes de circulation préparant le développement industriel et commercial de la Ville.

Aujourd'hui, la mode a changé : il faut faire du « piétonnier »... même si les camions de trente

tonnes continuent à livrer à domicile les commerces du quartier.

Sacré héritage que cet oubli d'Haussmann pour les puristes chargés de l'opération ! Même pas une percée ! Ils sont obligés d'aérer, de curer, de chercher la lumière, bref de trouver des solutions... quelque-elles soient... Haussmann avait oublié de construire un arc, une porte, un point de repère qui marque le quartier. Ce sera bientôt réparé avec la Porte « Fleury », signe de la grande prodigalité de l'aménageur pour embellir la Goutte d'Or, et pour lui donner enfin ce que le siècle passé avait oublié. Est-ce bien ce que la population du quartier attend ?

les echos

RUE DE JESSAINT

Embouteillages continuels dans ce petit bout de rue qui commande l'un des accès au quartier. Ne serait-il pas temps de repenser le plan de circulation dans cet endroit afin de la rendre plus fluide ?

Les moyens existent, ne serait-ce que de mettre cette rue en sens unique et d'éventuellement modifier les sens uniques des rues adjacentes !

CARREFOUR CHAPELLE — TOMBOUCTOU — MAUBEUGE

La rue de Maubeuge a été mise en sens unique. Depuis le système de feux tricolores n'a pas été changé. Pourtant, des aménagements simples pourraient permettre à des voitures venant de la rue Tombouctou de passer directement rue de Maubeuge sans avoir à s'arrêter deux fois. Messieurs de la Préfecture de police, un peu d'imagination !

RAMADHAN

Période de jeûne et de purification pour les musulmans, mais aussi de profits pour les commerçants. Bref, l'activité commerciale décuple durant cette période... ainsi que le volume des déchets à mettre aux ordures (cartons, cageots, etc...) en particulier rues de Chartres, De la Charbonnière et de la Goutte d'Or. Pourquoi ne pas considérer ces rues alors comme un marché permanent et faire passer les services du nettoyage deux fois la journée (le matin et le soir) ? Le bénéfice réalisé par la collectivité sur ces transactions commerciales est suffisamment important (par le jeu de toutes les taxes) pour que cela ne soit pas considéré

comme un privilège, mais comme un juste droit...

TATI... VANOPRIX...

Le premier a acheté le cinéma « Louxor », mais semble bloqué du fait que la façade du cinéma a été classée. L'autre a acquis le café « Rousseau » et a commencé les travaux d'agrandissement. Le carrefour est bien entouré. Les marchandises vont-elles là aussi envahir les trottoirs et empêcher les habitants de passer ? Les abords de la station de métro sont déjà impraticables du fait des longs travaux engagés par la RATP... Au secours ! comment arrivera-t-on à pénétrer dans le métro ou à rentrer chez soi ? Aménager un quartier c'est aussi apporter des réponses à ce type de problèmes et permettre que s'établisse un bon équilibre entre commerçants et habitants.

MA DERNIERE NUIT A LA GOUTTE D'OR

Tout au long de cette émission diffusée récemment un dimanche soir sur FR3, le réalisateur dresse un constat d'échec : va-t-il abandonner son projet, puisqu'il n'arrive pas à voir ce qu'il doit voir, c'est à dire un « quartier chaud »... Et puis, il ne parvient pas à trouver le contact avec les habitants (il doit sans doute ignorer le fait que comme partout ailleurs, les habitants sont la plupart du temps chez eux et non dans la rue, surtout en hiver). Alors, à l'exception de l'interview de trois habitants du quartier, il s'adresse à Pierre-Bloch et à la Police. Peut-être finira-t-il par trouver ce qu'il cherche ! La Goutte d'Or tout à coup s'agrandit jusqu'à Pigalle, ses sex-shops, ses prostituées et ses travestis... Ca fait bien dans le film. Et puis miracle... Enfin, il trouve ce qu'il cher-

chait : un vrai crime, bien sanglant, commis dans un café du bout de la rue des Poissonniers. Son film se justifie : il aura de quoi faire frémir dans les chaumières et le spectateur se trouvera conforté dans ses fantasmes. La Goutte d'Or est vraiment un « quartier chaud » ! Et dire que ce film a été commandé par la Bibliothèque de la Ville de Paris et que ce sera ça qu'on laissera comme image de notre quartier à la postérité...

14 POISSONNIERS

Voilà de nombreux mois qu'on annonce aux locataires de cet immeuble sa réhabilitation. C'est la SAGI (une société travaillant pour la Ville de Paris) qui doit s'en charger. On mure les appartements rendus vacants et on attend... on attend... Au fait, qu'est ce qu'on attend pour entamer de vraies discussions avec les locataires restants, pour envisager avec eux les meilleures solutions pour la réhabilitation de l'ensemble, et pour entamer le processus de réhabilitation ? A-t-on le droit de laisser des habitants dans une telle incertitude, avec pour seul voisinage des appartements murés ?

GROS MATOU ET PETIT TITI

Certains jours, les CRS sont en nombre imposant : un car au carrefour Goutte d'Or-Chartres, un autre bd de la Chapelle au bas de la rue Caplat... Mais que font-ils sur le boulevard ? Ils arrêtent les voitures pour vérifier... Pendant ce temps, à moins de deux cent mètres, les trafics reprennent rue de la Charbonnière. Il faut croire que tuer le temps en arrêtant les automobilistes est beaucoup plus important que de rendre la tranquillité aux habitants de la Goutte d'Or...

Détruit ou non ?

LE POINT SUR LES PROCEDURES

Sont maintenant connus les résultats complets de la procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) (cf dossier au centre du journal), le Rapport des Commissaires-Enquêteurs (cf « Paris Goutte d'Or » numéro 2) et le Nouveau Plan d'Aménagement voté par la Ville de Paris.

LA PROCEDURE RHI

La loi a été appliquée dans toute sa rigueur, et l'on constate certains classements d'immeubles faits de façon très sévère, et parfois contestable (7 Islettes, 17 et 21 Chartres, 25 et 48 Goutte d'Or, 23 Jessaint, 6 Poissonniers, cour du 4 Gardes et surtout 23 Polonceau). On arrive aux résultats suivants :

- 62 immeubles déclarés insalubres
- 17 immeubles salubres sont intégrés à des périmètres d'insalubrité (L42)

LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

Elle n'est toujours pas achevée à ce jour (22-5-85) puisque le Préfet n'a pas encore signé l'Arrêté de DUP. On sait que les Commissaires-Enquêteurs (qui n'avaient pas alors les résultats de la procédure d'insalubrité) ont fait de très timides réserves. Mais leur rapport était plus complet : beaucoup de remarques importantes ont été notifiées. Or, dans son nouveau plan d'aménagement, la Ville n'a tenu compte que des réserves expressément formulées, passant outre à certaines recommandations (caractère privé de la Villa Poissonnière, maintien de la rue Fleury à sa largeur actuelle, maintien du 9 Islettes et du 78 Chapelle, étude préopérationnelle pour des gros bâtiments prévus à la destruction...). Ce plan accroît la liste des immeubles salubres à démolir de 17 im-

meubles. (par exemple, dans l'ilôt 4 - Chapelle/Charbonnière/Fleury trois immeubles seulement ont été déclarés insalubres. Le plan d'aménagement en rajoute 7 sans que l'on comprenne bien pour quelles raisons...)

On arrive donc au total de 96 Immeubles détruits dont 34 Immeubles salubres.

MODIFICATIONS DEMANDEES

Compte tenu de ces remarques et de la réaction de nombreux habitants, nous demandons que soient pris en compte les aménagements au plan proposé par la Ville :

- maintien de certains immeubles salubres : 11 Islettes - 96 Chapelle - 33 Polonceau
- application des recommandations de la Commission d'Enquête, c'est à dire : maintien du 9 Islettes et du 78 Chapelle (et donc du 76 Chapelle) et étude de la possibilité de réhabiliter et de maintenir le 9 Charbonnière, le 23 Polonceau, le 9 Gardes et le 40

Goutte d'Or.

- reconstruction de l'immeuble de la « pointe » (45 Goutte d'Or)
- maintien du tracé actuel de la rue Fleury
- nouvelles études pour la crèche et la Mosquée.

De plus, nous demandons que la construction du Gymnase soit prévue de telle façon qu'il puisse aussi être utilisé comme salle publique de réunion où pourraient être organisées diverses manifestations culturelles ou associatives.

La Ville a accepté jusqu'à présent de laisser les propriétaires et locataires du 29 Chartres et du 52 Goutte d'Or envisager une solution alternative de réhabilitation avec l'aide du Pacte de Paris. C'est l'unique résultat obtenu après de nombreuses démarches : c'est bien peu ! Seule une plus grande organisation des habitants et une insistance sans failles peut amener la Ville à envisager certains changements dans son projet actuel...

OU EN EST LA RENOVATION

Au cours de plusieurs réunions avec la Direction de la Construction de la Ville et l'Office HLM, ainsi que lors d'une rencontre avec le Maire du 18ème, nous avons demandé ce qui suit :

1 - que les habitants des immeubles en péril soient tous relogés prioritairement avant l'hiver prochain afin qu'on ne soit pas obligé d'intervenir dans la précipitation sur injonction de la Préfecture de police (immeubles concernés : 3 et 5 Charbonnière sur rue, 11, 18 bis et 45 Goutte d'Or, 18 et 44 Chartres, 12 Islettes et 5 Gardes).

2 - que soient rapidement mis en chantier les immeubles actuellement murés pour que des logements neufs ou réhabilités soient proposés dès que possible dans le quartier (immeubles con-

cernés : 78 et 104 Chapelle, 6 et 12 Chartres, 35-37 Polonceau, 1 et 40 Goutte d'Or).

3 - que si l'on a à choisir entre l'ilôt 3 ou l'ilôt 6 pour commencer, l'on prenne l'ilôt 6 qui est le plus dégradé.

4 - que l'Antenne HLM publie une brochure précisant son calendrier, ses projets, les droits des habitants, les localisations des relogements, etc...

5 - que les propriétaires-occupants puissent connaître longtemps à l'avance le montant de leur indemnisation afin qu'ils aient réellement le choix (se reloger par eux-mêmes ou être relogés par l'Office HLM).

6 - que chaque relogement proposé soit au minimum au même niveau de confort que l'ancien et qu'un effort important soit

fait pour proposer des F4, F5... aux familles nombreuses.

7 - qu'une information précise soit faite sur les possibilités d'obtenir des aides d'installation par la CAF ou le BAS.

8 - qu'un engagement écrit concernant un possible retour à la Goutte d'Or soit donné à tous ceux qui le souhaitent (dans l'ordre de priorité défini par l'Office).

9 - qu'une attention particulière soit portée aux personnes âgées qui ne veulent pas changer de quartier.

10 - que puisse être envisagé des possibilités de « regroupement familial » pour les « célibataires » immigrés qui en ont fait la demande depuis longtemps.

11 - que soit créé rapidement un service d'entretien des immeubles acquis par l'Office (bientôt propriétaire de dizaines d'immeubles dans le quartier).

12 - qu'une coordination efficace soit instaurée entre l'Office et les services de police afin que les logements rendus vacants (par le relogement de leurs occupants) ne puissent pas être squattés.

13 - que soit sérieusement étudié l'emplacement futur des commerces pour réduire :

- les problèmes d'embouteillage dus aux livraisons
- les nuisances sonores (en particulier pour les commerces de cassettes).

Enfin, six projets de demandes de subventions dans le cadre de la Commission de Développement Social des Quartiers (Ilôt Sensible) ont été déposés :

- un projet visant à financer une structure technique pour aider les propriétaires et locataires à réhabiliter leur immeuble.

Projet Refusé

- un projet demandant les moyens de la concertation et visant à financer deux permanents pour le travail associatif.

Projet Refusé

- un projet en collaboration avec dix autres associations du quartier pour obtenir des locaux inter-associatifs

Projet à l'Etude

- un projet pour la création d'un centre de santé réalisé en collaboration avec des médecins

du quartier.

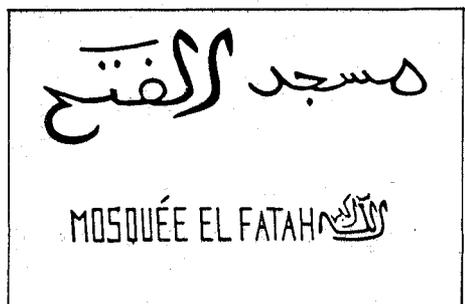
- un projet visant au maintien, la restauration et la réhabilitation du 40 Goutte d'Or par un chantier de jeunes (en collaboration avec « Jeunesse et Reconstruction »)

- un projet visant à étudier et proposer des solutions nouvelles pour les « hôtels meublés » dans le quartier.

Ce qui est clair, en tout cas, c'est que si la Ville et l'Office HLM acceptent sans difficultés de discuter avec les associations, il n'est pas question pour eux de donner aux habitants le minimum de moyens pour s'organiser réellement comme interlocuteur (en leur finançant un ou deux permanents)...

DECOUVERTE DE LA MOSQUEE DU QUARTIER

Samedi 18 Mai, avant-veille du Ramadhan, nous attendons la fin de la prière de 14 heures pour rencontrer le responsable de la mosquée. Peu à peu, dans un grand calme, près de 200 croyants sortent un par un du 53 rue Polonceau. Monsieur Moussa Diakite, de nationalité malienne, nous reçoit dans un petit bureau...



Je suis le fondateur de la mosquée « El-Fatah » : cela remonte à 1975. On a d'abord pris ce local en location, puis le propriétaire nous l'a vendu. C'est avec les dons des musulmans que l'on gère la mosquée : au début, pour l'achat des locaux, nous avons reçu certaines aides d'organismes islamiques.

Pourquoi avoir choisi le nom « El-Fatah » ?

Quand on a créé la mosquée, on ne lui a pas donné de nom. Des Pakistanais nous ont demandé comment s'appelait la mosquée. L'un des pratiquants a dit : « on va l'appeler « Mesjed El-Fatah », et ce nom lui est resté. Ce nom signifie « ouvrir », « débiter quelque chose dans un endroit », « créer quelque chose qui n'existe pas ».

Qui est ce qui fréquente la mosquée ?

Ce sont les musulmans qui la fréquentent lors des 5 prières quotidiennes. L'Islam ne connaît pas de barrières : il y a toutes les nationalités, français, arabes, africains... Tout musulman, d'où qu'il vienne, a le droit de fréquenter la mosquée.

Cependant, nous avons remarqué qu'il n'y a pas de femmes. Pourquoi ?

Baucoup de femmes musulmanes demandent à fréquenter la mosquée, mais nos locaux sont réduits. Nous avons des projets, mais pour le moment, nous n'avons pas assez de place : parfois, on laisse une salle pour les femmes, mais les jours de grande affluence (les vendredis et les week-ends) on est obligé de réserver l'ensemble des locaux aux hommes, car ils sont nettement plus nombreux et viennent régulièrement.

Est-ce que vous organisez d'autres activités ?

On a des cours d'arabe et de français : comme on vit tous en France, on a besoin de savoir le français ! On a aussi des cours de religion pour les français qui souhaitent découvrir l'Islam, ainsi que quelques cours d'initiation religieuse pour les enfants. Mais tout cela est très limité du fait du manque de place.

Qu'est ce que vous pensez du plan de rénovation de la Ville de Paris (qui prévoit la destruction de la mosquée et la construction d'un lieu de culte rue des Islettes) ?

Nous voulons que la mosquée reste où elle est : une mosquée, on ne doit pas la déplacer. C'est

PARIS GOUTTE D'OR

un lieu sacré, lieu de Dieu... Normalement, on doit la respecter comme les autres lieux de culte. Je pense que c'est une grande chance pour le quartier d'avoir en son sein un lieu pour les musulmans. Nous, les musulmans, nous avons les mêmes droits que les autres. Beaucoup nous sont hostiles, mais c'est par ignorance. S'ils nous connaissaient vraiment, ils nous soutiendraient et demanderaient avec nous le maintien de la mosquée. L'Islam encourage les croyants à ne pas faire le mal. Finalement, on joue un peu le rôle de « police morale »... On intervient par avance, c'est à dire qu'on fait de la prévention.

Depuis la création de la mosquée, vous avez réalisé beaucoup de travaux. Pour combien en avez-vous eu à peu près ?

C'est très difficile à estimer, car on a fait beaucoup de travaux et sans cesse. Cela doit approcher les deux millions de francs !

Est ce que la Ville vous a contactés et a discuté avec vous de ses

projets concernant la destruction de l'immeuble et l'avenir de la mosquée ?

La Ville ne nous a jamais contactés : on entend des rumeurs, des nouvelles de ci, de là, mais nous n'avons jamais eu de notification officielle. Personne ne nous a convoqués pour nous demander notre avis : or, on fait partie de la société. Ils devraient nous demander notre avis. Nous leur ayons écrit voilà presque deux mois, mais nous n'avons toujours pas de réponse.

On nous a dit que certains voisins s'étaient plaints de la mosquée. Est ce vrai et pourquoi à votre avis ?

Il y a toujours des problèmes de voisinage quand quelque chose de nouveau s'installe. Même si c'est bon pour les voisins, ils ont peur et se plaignent : mais maintenant ça va, parce qu'ils ont compris qu'on n'était pas un danger pour eux, au contraire : on est une sécurité pour eux. Les gens sont toujours contre et ont peur face à quelque chose qu'ils ne connaissent pas, surtout avec

tout ce que l'on peut raconter sur l'Islam. On ne peut quand même pas accuser les bons à cause des mauvais : dans chaque chose, il y a le bon et le mauvais. Dans le 18ème arrondissement, on a des ennemis qui sans nous connaître, se plaignent sans raisons : c'est une vraie maladie. Mais au fur et à mesure que les gens nous voient, voient que l'on ne fait rien de mal, qu'on n'est pas un danger pour eux, alors ils s'habituent et nous acceptent.

PARIS-GOUTTE D'OR

27 rue de Chartres

75018 Paris

**Numéro de Commission
Paritaire 66 173 - Trimestriel**

**Directeur de publication :
M. NEYRENEUF**

Dépôt Légal :

2ème trimestre 1985

**Photocomposition :
« SANS FRONTIERE »**

Imprimerie :

Montholon-Services

Rejoignez-nous en adhérant à l'Association

PARIS GOUTTE D'OR

Seule condition : habiter le quartier...

Soutenez financièrement notre action !

Sans argent, face à la Ville et à tous les interlocuteurs qui eux en disposent, nous ne pouvons pas faire grand-chose...

Bulletin d'adhésion ou de soutien à « PARIS-GOUTTE D'OR »

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____ Tél : _____

Profession : _____

déclare adhérer à l'Association «PARIS—GOUTTE D'OR »

et verse la somme de _____ à PARIS-GOUTTE D'OR -
CCP PARIS 22 417 09 W

Signature :

Adhésion simple : 50F

Adhésion de soutien : à partir de 100F

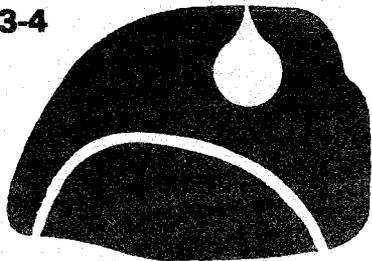
A nous renvoyer à « PARIS-GOUTTE D'OR » - 27 rue de Chartres 75018 PARIS

Supplément au numéro 3-4

Juin 1985

1 FRANC

PARIS GOUTTE D'OR



Au sommaire du numéro 3-4 de « PARIS GOUTTE D'OR » :
 - POLICE A PROBLEMES OU PROBLEMES DE POLICE
 - SQUARE LEON : L'ENQUETE SUR L'ANCIEN
 - DANS QUEL VANTAGE SOUS LE LOUAGE ?
 - LA RECONSTRUCTION DU QUARTIER

VOTRE SITUATION ET VOS DROITS

VOUS ÊTES LOCATAIRE

A - DANS UN IMMEUBLE QUI DOIT ÊTRE DETRUIT (CF LISTE)

- Vous aurez droit au relogement par l'Office HLM. (CF Relogement)

- Votre immeuble va être bientôt racheté par l'Office HLM

- Pour le moment, c'est votre propriétaire qui doit assurer l'entretien général de l'immeuble. Dès qu'il sera vendu à l'Office, c'est à l'Antenne HLM qu'il faudra s'adresser

- En attendant, le propriétaire n'a pas le droit de relouer des appartements vides. S'il essaie de vous faire partir pour vendre l'immeuble vide à l'Office HLM, sachez qu'il n'en a pas le droit. Ne bougez pas et contactez la permanence de « Vivre à la Goutte d'Or »

- Vous aurez le droit de revenir dans les nouveaux immeubles construits (priorité aux plus anciens habitants du quartier). cf « Retour »

B - DANS UN IMMEUBLE QUI DOIT ÊTRE REHABILITE (CF LISTE)

- Que ce soit l'Office HLM ou un privé qui soit votre propriétaire, vous avez intérêt à constituer une Association de locataires de l'im-

meuble afin que l'on prenne en compte vos désirs pour la réhabilitation.

- Si la réhabilitation est légère, vous n'aurez pas à bouger. Si elle est plus lourde, et si on doit opérer des regroupements d'appartements, alors vous devrez provisoirement ou définitivement aller habiter ailleurs. En principe, c'est votre propriétaire qui doit vous reloger. S'il essaie de vous faire partir pour vendre l'immeuble vide à l'Office, sachez qu'il n'en a pas le droit. Ne bougez pas et contactez la permanence de « Vivre à la Goutte d'Or ». Si c'est l'Office HLM, il vous proposera un relogement comme pour les locataires des immeubles détruits (cf Relogement). Si c'est un privé, la responsabilité lui revient de vous reloger (il pourra essayer de convaincre l'Office HLM de lui venir en aide)

- Après la réhabilitation de l'immeuble, le loyer risque d'augmenter suivant l'importance des travaux. D'où l'importance de l'Association de locataires qui pourra négocier ces changements dans le cadre des conventions signées avec l'ANAH. Pour tout problème, contactez la permanence de « Vivre à la Goutte d'Or ».

VOUS ÊTES RESIDENT

dans un hôtel meublé qui doit être détruit.

Vous aurez droit au relogement par l'Office HLM (cf Relogement). Attention : le gérant ou le propriétaire de l'hôtel peut essayer de vendre l'hôtel vide à

l'Office. Dans ce cas, ne bougez pas et contactez la permanence de « Vivre à la Goutte d'Or ».

VOUS ÊTES PROPRIETAIRE

A - DANS UN IMMEUBLE QUI DOIT ÊTRE DETRUIT (CF LISTE)

+ VOUS LOGEZ DANS VOTRE APPARTEMENT (CO-PROPRIETAIRE OCCUPANT).

- Vous aurez droit, si vous le souhaitez, au relogement par l'Office HLM (cf Relogement), mais votre indemnisation sera alors diminuée.

- L'Office HLM va vous racheter votre appartement. Le montant du prix d'achat dépend :

de l'état de l'immeuble et de l'appartement,

du fait que vous demandez à être relogé ou non.

cf « Indemnisations ».

+ VOUS LOUEZ VOTRE APPARTEMENT (CO-PROPRIETAIRE BAILLEUR)

- vous n'avez pas droit au relogement (c'est l'occupant des lieux qui y a droit)

- l'Office HLM va vous racheter votre appartement. Le montant du prix d'achat dépend de l'état de l'immeuble et de l'appartement et du fait que l'appartement soit ou non occupé.

B - DANS UN IMMEUBLE QUI DOIT ÊTRE REHABILITE

- vous recevez une injonction de travaux. La co-propriété l'examinera, fera éventuellement des remarques et devra s'engager à réaliser les travaux dans un délai (environ 3 ou 4 ans)

- vous pouvez créer une Association d'Immeuble pour traiter l'ensemble de la Réhabilitation, en liaison avec « Vivre à la Goutte d'Or ».

- Le Pacte de Paris pourra aussi vous aider à bâtir un plan de réhabilitation et étudier avec chacun des co-proprétaires les possibilités de prêts et de subventions auxquelles il peut prétendre.

- si les travaux ne sont pas réalisés dans le délai fixé, la Ville peut alors vous exproprier.

- si la réhabilitation est lourde, vous aurez à reloger vos locataires. Des possibilités devraient exister de faire appel à l'Office HLM pour faciliter le relogement de certains locataires si vous signez une convention avec l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

- ce sont donc les co-propriétaires qui seront les acteurs de la réhabilitation. D'où l'importance du rôle du Syndic. Si celui-ci est défaillant ou ne s'occupe pas sérieusement de l'immeuble, c'est peut-être le moment d'en changer. En tout état de cause, n'hésitez pas à faire jouer la concurrence entre les différents entrepreneurs. Le Pacte pourra vous conseiller utilement, ainsi que les techniciens de « Vivre à la Goutte d'Or » (cf Permanences).

RELOGEMENT

- Seront relogés par l'Office HLM les locataires des immeubles détruits, ainsi que les co-propriétaires-occupants des ces mêmes immeubles (s'ils le souhaitent), les résidents des hôtels meublés détruits, les locataires des immeubles réhabilités par l'Office. Cas par cas, certains des locataires des immeubles réhabilités par les propriétaires privés pourront être relogés par l'Office.

- Toutes les personnes devant être relogées seront prévenues au

moins un an à l'avance (sauf dans le cas de péril)

- C'est l'Antenne HLM (33 rue de la Charbonnière) qui s'occupe de tout ce qui concerne le relogement.

- Le relogement se fera à Paris, dans le 18ème, les arrondissements voisins (19ème-17ème-10ème), à moins de désirs autres. Attention, pour pouvoir éventuellement choisir, il est préférable de consulter la carte des logements HLM qui se trouve à l'Antenne HLM.

- Le loyer dépend de la catégorie du logement. Par exemple, le prix moyen d'un F3 en HBM est de 550F (charges comprises) alors que dans un HLM il est de 1850F.

- Il vous sera donné un bon de visite : réfléchissez bien avant d'accepter, car une fois installés, il vous sera très difficile de changer. En principe, vous pouvez visiter plusieurs logements jusqu'à ce que vous trouviez ce qui vous convient (grandeur, prix, quartier, etc...), mais quand vous avez refusé un logement, l'Office HLM ne vous donnera plus la possibilité de le reprendre.

- L'Office HLM semble avoir des difficultés réelles pour offrir des F4, F5, F6... Si la taille de votre famille l'exige, insistez pour avoir au moins un logement correspondant aux normes de la Préfecture de Police (dans le cas de regroupements familiaux).

- Dans chaque logement, l'Office remet systématiquement aux normes l'Electricité et le Gaz. Pour le reste, il vous installe (s'ils font défaut) les éléments de confort dont vous disposiez dans votre ancien appartement (chauffe-eau, chauffage, salle d'eau...) Sachez que la majorité des logements HBM n'ont pas de salle d'eau.

Quand vous visitez le logement, prévoyez que cette installation diminuera la superficie d'une pièce.

- Si vous n'aviez pas ces éléments de confort dans votre ancien logement, si c'est possible techniquement, vous pourrez soit les installer à vos frais (après accord du gérant), soit les faire installer par l'Office (avec augmentation du loyer). En règle générale, on aura plutôt intérêt à choisir cette dernière solution.

- Dans certains cas, vous pouvez (avec l'aide d'une Assistante

Sociale) envisager de demander des aides pour votre installation auprès de la Caisse d'Allocations Familiales, du Bureau d'Aide Sociale, etc...

- Le déménagement sera prix en charge financièrement par l'Office HLM.

- Dans certains cas (âge, santé, etc...) vous pouvez formuler des exigences précises quant au logement (hauteur de l'étage, quartier, etc...). De même, si plusieurs locataires d'un même immeuble souhaitent rester ensemble...

Début mai, l'Antenne HLM avait déjà procédé au relogement de 55 foyers (venant du 5 Charbonnière, 40 Goutte d'Or, 11 Goutte d'Or, 45 Goutte d'Or, 44 Chartres).

RETOUR A LA GOUTTE D'OR

- Vous aurez le droit de revenir habiter dans le quartier quand les nouveaux bâtiments auront été construits (priorité aux plus anciens). Ce droit est particulièrement valable pour les premiers relogés (ceux qui habitent actuellement 2-17-19-21-23 et 25 rue de Chartres, 3-5-7-9-11-24/26 et 30 rue de la Charbonnière, 23 rue de Jessaint, 56-58 Bd de la Chapelle, immeubles sur cour du 4 et 8 rue de Chartres, ainsi que les immeubles en péril : 11-18 bis et 45 rue de la Goutte d'Or, 18 et 44 rue de Chartres et les premiers immeubles travaillés par l'Office : 1 rue de la Goutte d'Or, 11-13 rue Polonceau). En effet, tous ces habitants qui seront les premiers à quitter le quartier, seront (sauf exceptions) les derniers à pouvoir y revenir, quand toute l'opération sera terminée (c'est à dire pas avant 8 ans minimum). Pour les phases suivantes, un relogement sera proposé directement dans les nouveaux immeubles construits à la Goutte d'Or.

Cette disposition nous paraît fortement contestable, car elle ne tient pas compte du désir qu'ont certains habitants de rester dans le quartier. D'autres solutions devraient être proposées, en par-

ticulier dans les immeubles actuellement vides, s'ils étaient rapidement reconstruits ou réhabilités par la Ville. Il s'agit pour nous d'un travail prioritaire. En tout état de cause, vous aurez intérêt à vous manifester souvent, voire à exiger un engagement écrit si vous voulez vraiment pouvoir exercer ce droit au retour dans le quartier.

INDEMNISATIONS

C'est le Service Préfectoral des Domaines (Direction des Services Fonciers de Paris) qui est chargé d'estimer la valeur des biens expropriés (appartements, terrains, commerces).

Celui-ci va proposer un prix. Si ce prix ne vous convient pas, il faut le contester aussitôt et entreprendre des pourparlers avec L'Office HLM. En cas de désaccord, vous avez la possibilité de passer devant le Juge des Expropriations.

Sur quelles bases sont calculées ces indemnisations ?

- **SI L'IMMEUBLE EST INSALUBRE**, est pris en compte le prix du terrain nu moins le prix de la démolition.

L'Office HLM a décidé d'établir pour tout le quartier, quelque soit l'immeuble, un prix forfaitaire de 80F par m² (surface hors-œuvres) pour la démolition. Si l'on se réfère à quelques estimations déjà faites, cela ferait entre 900 et 1500F le m².

SI L'IMMEUBLE EST SALUBRE, est pris en compte le prix de la surface réelle du logement (m² habitable). Ce qui ferait dans les 3000 à 3600F le m².

Dans ces deux cas (immeuble salubre ou insalubre), si l'Office HLM doit reloger les occupants de l'appartement, l'indemnité sera nettement réduite.

POUR LES COMMERÇANTS, devrait être pris en compte une moyenne sur le chiffre d'affaires de 3 ans (parmi les 5 dernières années, avec possibilité de tenir compte des années les plus favorables). Cependant, ce problème est si complexe, dépendant de facteurs si nombreux, qu'une feuille d'information plus détaillée sera distribuée ultérieurement.

CALENDRIER

En regroupant les différentes informations recueillies, et en at-

tendant que l'Office publie son calendrier, on peut envisager les dates suivantes :

- juin 1985 : l'arrêté de DUP serait signé. L'Opération peut vraiment commencer.

- 2ème semestre 1985 : les estimations de la valeur des commerces et des appartements sont terminées; des propositions sont faites; les habitants des immeubles en péril sont relogés.

- 1986 : relogement des habitants du 1er îlot choisi (3 ou 6). Début de la construction du Commissariat.

- fin 1986 : le parking est réalisé à l'emplacement du terrain de sports (angle Polonceau-Goutte d'Or) et le Plateau commercial (comprenant 10 commerces) est achevé (au-dessus du parking).

- 1987 : déménagement des commerces de l'îlot choisi pour commencer sur le plateau commercial et début des travaux (démolition-reconstruction des immeubles).

- 1989 : les commerçants réintègrent les boutiques neuves remplacés sur le plateau commercial par les commerçants de l'îlot suivant. De même, les habitants de ce 2ème îlot sont relogés (partie dans les immeubles neufs, partie ailleurs dans Paris)

IMMEUBLES DETRUIITS

RUE DE LA GOUTTE D'OR :

1 - 7 - 11* - 12 - 13 - 14 - 15
17 - 18 bis* - 20 - 22/26 - 25
28 - 30 (sur rue) - 32 (sur
rue) - 33 - 35 - 37 - 40 - 44 -
45* - 48 (sur rue) - 52 - 53 - 59.

RUE DE CHARTRES :

2 (sur rue) - 4 (sur cour)
12 - 17 - 18* - 19 - 21
24 - 25 - 26 - 29 - 32 - 34
36 - 38 - 44*

RUE DES GARDES :

1 - 2 - 3 (sur cour) - 4 (sur
cour) - 5* - 6 - 7 (sur rue + 1er im-
meuble fond de cour) - 9 (sur
cour) - 11/13.

RUE FLEURY : 2 - 3.

Déclarés insalubres

RUE DE LA CHARBONNIERE :

3* - 5* - 7 - 8 - 11 - 16 - 17 -
18 - 23 - 24 - 25 - 28.

BOULEVARD DE LA CHAPELLE :

56 (cour) - 58 (rue) - 72 - 74.
rue) - 72 - 74.

RUE DES ISLETTES :

7 - 12* - 13 - 14* - 15.

RUE POLONCEAU :

23 - 25 - 53 - 55.

RUE DES POISSONNIERS :

4 (sur cour) - 6.

RUE DE JESSAINT : 23.

IMMEUBLES EN PERIL

Les numéros soulignés et suivis d'une * sont ceux des immeubles déclarés EN PERIL par la Préfecture de Police.

IMMEUBLES DETRUIITS

RUE DE LA GOUTTE D'Or :

16 - 18 - 19 - 23* - 27* - 31
39 - 42 (sur cour) - 46 (sur
rue) - 51 bis* - 55 - 59.

RUE DE CHARTRES :

2 (sur cour) - 6 (sur cour) - 8 (sur
cour) - 23 - 28 - 40 - 42.

RUE DES GARDES :

3 (sur rue)* - 4 (sur rue) - 7 (cour
gauche)* - 9 (sur rue)*.

Immeubles non concernés ni par la destruction, ni par la réhabilitation

RUE DE LA CHARBONNIERE :

1 - 10 - 12 - 14 - 21 - 22 - 27
31 - 38 - 40/42.

Bd DE LA CHAPELLE :

52 - 88 - 92 - 116/118 - 124 -
126.

RUE DE TOMBOUCTOU :

1 - 2 - 4 - 5.

VILLA POISSONNIERE :

2 - 8 - 12 - 13.

RUE DE LA GOUTTE D'OR : 9 - 65.

Bd BARBES : 2 - 20 - 22.

RUE DE CHARTRES 10.

RUE POLONCEAU : 9 - 45 - 47/49.

Déclarés salubres

Bd DE LA CHAPELLE :

56 (sur rue) - 58 (sur cour) -
76* - 78* - 90* - 94* 96*.

RUE DE LA CHARBONNIERE :

9 - 29* - 30* - 33* - 35*.

RUE DES ISLETTES :

9* - 11* - 16 - 18.

RUE POLONCEAU : 33* - 57.

RUE DES POISSONNIERS . 8.

* Les immeubles suivis d'une * seront expropriés et détruits dans le cadre de la DUP (ils ne sont pas intégrés à des périmètres L 42 d'Insalubrité).

Immeubles à réhabiliter

Il s'agit de tous les autres immeubles non mentionnés dans les deux paragraphes précédents sis :

Rue de Chartres - rue de la Goutte d'Or -
rue Caplat - rue des Islettes - rue
Fleury - rue de la Charbonnière - rue de
Tombouctou - Villa Poissonnière - rue
des Gardes (8 et 10) - rue de Jessaint
(17 - 19 - 21) - rue des Poissonniers (2
et 4 sur rue) - Bd Barbès (numéros pairs
de 4 à 18 + 24) - Bd de la Chapelle
(numéros pairs 60 à 70 + 80 à 86 +
98 à 114 + 120/122) - rue Polonceau
(numéros impairs).

PERMANENCE DES ASSOCIATIONS

- pour tout ce qui concerne la
Rénovation :

« PARIS-GOUTTE D'OR »

9 rue des Gardes.

Mardi de 18h à 19h30

Tél : 223.32.26 (à ces heures)

- permanence juridique pour
tout problème de logement et
de Réhabilitation

« VIVRE A LA GOUTTE
D'OR » (APFS-CGL)

9 rue des Gardes

Mardi et Vendredi de 16 à 19h

Tél : 223.32.26 (à ces heures)

ORGANISMES OFFICIELS

- coordonne le relogement,
les indemnisations,
l'aménagement :

ANTENNE HLM

33 rue de la Charbonnière.

Lu - Me de 17 à 20h

Ma - Je - Ve de 13 à 17h

Tél : 255.26.25.

- aide à la Réhabilitation et à
son financement :

PACTE DE PARIS

29 rue Tronchet - Paris 8ème

Sur rendez vous.

Tél : 266.35.98

(devrait ouvrir une Antenne 33
rue de la Charbonnière).

- subventions et prêts pour la
réhabilitation :

ANAH (Agence Nationale
pour l'Amélioration de
l'Habitat)

50 rue Turbigo - Paris 3ème

Tél : 278.64.71

- estimation des biens
service des DOMAINES

Direction des Services Fon-
ciers de Paris

25-27 place de la Madeleine

Paris 8ème

Tél : 266.91.40

Dr Publ. : M. Neyreneuf