

LES DERNIERS CHANTIERS DE CONSTRUCTION

EN 2015

- 1 2 rue E. Chatrian / 32 rue Polonceau**
Opérateur: Batigère
Architecte: Hervé d'Aviau de Ternay
Nombre de logements: 53 PLUS
LIVRAISON PREVISIONNELLE: MAI 2015
- 2 49 rue Myrha**
Opérateur: RIVP
Architecte: MAD architectes
Nombre de logements: 8 PLUS
Pied d'immeuble: 1 commerce
LIVRAISON PREVISIONNELLE: JUIN 2015
- 3 70 rue Myrha**
Opérateur: RIVP
Architecte: A. Régnault
Nombre de logements: 13 PLUS
Pied d'immeuble: 1 local + 1 restaurant
LIVRAISON PREVISIONNELLE: T4 2015
- 4 22-24 rue Cavé**
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Raphaël Gabrion
Nombre de logements: 35 étudiants
Pied d'immeuble: 1 local commun CROUS
LIVRAISON PREVISIONNELLE: T2 2016

EN 2016

- 5 5-7 rue Myrha / 30-32 rue Affre**
Opérateur: Batigère
Architecte: Atelier Téqui
Nombre de logements: 14 PLUS
Pied d'immeuble: 1 activité
LIVRAISON PREVISIONNELLE: T4 2016
- 44 rue Polonceau**
Opérateur: AFL
Architecte: Lankry
Nombre de logements: 8 PLS
Pied d'immeuble: 2 locaux
LIVRAISON PREVISIONNELLE: T1 2017
- 5 rue Richomme**
Opérateur: AFL
Architecte: Lankry
Nombre de logements: 5 PLS
LIVRAISON PREVISIONNELLE: T2 2017
- 25 rue Stéphenson**
Opérateur: AFL
Architecte: Bruno Fortier
Nombre de logements: 26 PLS
Pied d'immeuble: 1 crèche
LIVRAISON PREVISIONNELLE: T2 2017



LES AUTRES RÉALISATIONS, DE LA GOUTTE D'OR

LES OUVERTURES DEPUIS 2012

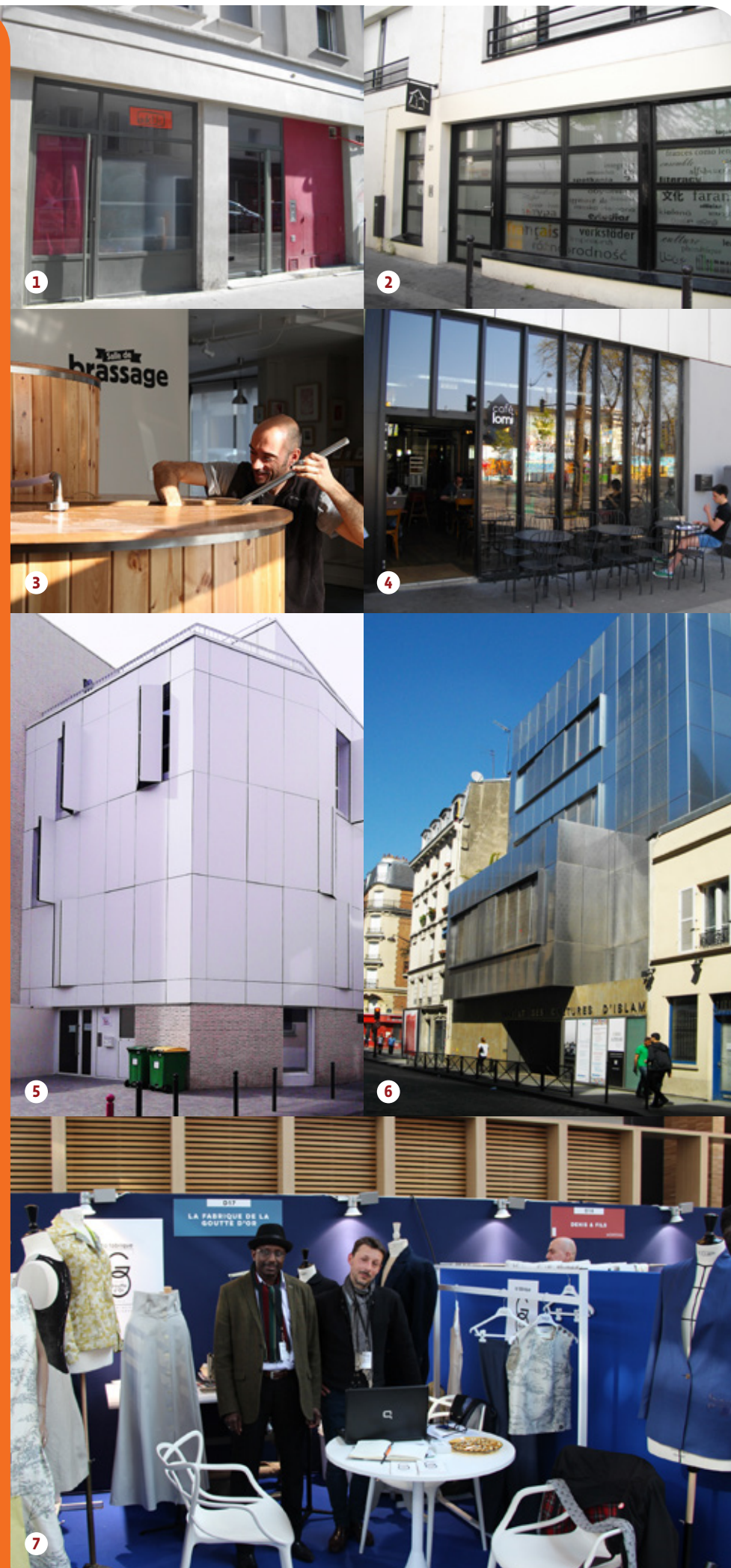
- 1 L'association de prévention spécialisée l'ADCLJC, au 44 rue Marcadet**
- 2 L'association L'île aux langues, au 19/23 rue Emile Duployé**
- 3 La brasserie de la Goutte d'Or, au 28 rue de la Goutte d'Or**
- 4 Le café LOMI, au 3ter rue Marcadet**
- 5 La halte-garderie Duployé, au 13 rue Emile Duployé**
- 6 L'Institut des Cultures d'Islam Goutte d'Or, au 56 rue Stephenson**
- 7 Stand de la Fabrique de la Goutte d'Or au Salon Made in France, les 7 et 8 avril 2015**

UN SOUTIEN FINANCIER ATYPIQUE DE L'ANRU POUR UN PROJET AMBITIEUX

L'association «les Gouttes d'Or de la Mode et du Design» a pour vocation de favoriser le développement économique des filières textile – mode – design dans le quartier de la Goutte d'Or; elle regroupe aujourd'hui 27 professionnels. Ce réseau d'entrepreneurs met l'accent sur la coopération entre les acteurs locaux (PME, entrepreneurs individuels, collectivités locales et associations...) au service du développement économique de la Goutte d'Or (une coopérative d'artisans créée en 2014 «la Fabrique», l'événement «LUX»...).

CONTACT
Pour toute information sur l'opération d'aménagement Château Rouge:

SEMAVIP,
Président: François DAGNAUD,
Maire du 19^e Arrondissement
12 passage Susan Sontag - 75019 PARIS
01 53 26 87 00
communication@semavip.fr



MAIRIE DE PARIS



18^e MAIRIE

semavip



Lettre d'information
JUIN 2015

12 ANS D'ACTION À CHÂTEAU ROUGE



36 000 M² SHON
CONSTRUITS
44 LOCAUX
EN PIEDS
D'IMMEUBLES
CRÉÉS (services, associations, commerces)
53 IMMEUBLES
ACQUIS (pour démolition ou réhabilitation)
70 MILLIONS
D'EUROS TTC
D'INVESTISSEMENT
535 LOGEMENTS
SOCIAUX
CRÉÉS
39 OPÉRATIONS
DE CONSTRUCTION
OU DE RÉHABILITATION
CONDUITES
484 FOYERS,
RELOGÉS

EDITO

Après 12 années de travaux, immeuble par immeuble, l'opération Château Rouge s'achève. Elus, habitants, associations, nous avons collectivement participé à la métamorphose de ce quartier tout en réussissant à conserver sa richesse culturelle et son identité urbaine. Lutter contre l'habitat insalubre et indigne, reloger les familles dans des logements de qualité, apporter de la mixité sociale tels étaient nos objectifs. Initiée par Bertrand Delanoë, maire de Paris de 2001 à 2014 et Daniel Vaillant, mon prédécesseur, cette opération est une réussite. Je souhaite saluer les compétences des équipes de la SEMAVIP pour ce travail de dentelle ainsi que les bailleurs et les architectes pour avoir répondu aux diverses exigences qui leur ont été imposées. Je tiens aussi à remercier mon adjoint à l'urbanisme et au logement, Michel Neyreneuf. Ses compétences et ses qualités dans le suivi de cette opération depuis le début ont assurément contribué à sa réussite. Car Château Rouge c'est tout de même le relogement de 484 foyers, 535 nouveaux logements sociaux à des niveaux élevés de confort et de qualité environnementale. C'est aussi l'institut des Cultures de l'Islam, un équipement culturel et culturel qui reflète la richesse des cultures de l'Islam et le centre Fleury Goutte d'Or Barbara, autre lieu de diffusion culturelle. C'est encore ces nombreux jardins partagés qui ont animé les friches en favorisant le lien social et puis l'équipe de développement local qui a su accompagner les différentes initiatives citoyennes pendant la rénovation du quartier.

Beaucoup reste à faire dans votre quartier notamment en matière de diversité commerciale. Nous y sommes pleinement engagés.

Cette dernière lettre d'information vous donne un panorama de ce travail. Je vous souhaite une bonne lecture avec le sentiment du devoir accompli.

Éric Lejoindre
Maire du 18^e Arrondissement
Vice-Président de la Semavip

TROIS QUESTIONS À DANIEL VAILLANT

Vous êtes élu du 18^e arrondissement depuis 1977 et avez été maire de l'arrondissement de 1995 à 2014. Vous avez pu observer de très près les transformations du quartier Château Rouge?

C'est la dimension très faubourienne du quartier qui m'a frappé de prime abord. Je dis cela sans aucune nostalgie car, pour moi, la notion de faubourg associe tout autant des caractéristiques urbaines et architecturales qu'humaines. Château Rouge a été une terre d'accueil pour différents vagues d'immigration. Cette mixité de populations est l'une des grandes richesses de Château Rouge. Si le quartier était attachant, son état de dégradation était à l'inverse très alarmant. Vous aviez un exemple concret d'abandon des pouvoirs publics, qui ont laissé ce quartier se paupériser. Dans Paris intra-muros, cette situation était d'autant plus intolérable.

Député de Paris - Ancien Ministre Conseiller de Paris chargé, auprès du Maire du 18^e, des relations institutionnelles et de la coordination de l'espace public

Les choses ont-elles changé avec le lancement du secteur d'aménagement et la désignation de la Semavip en 2002?

À partir de 2001, sous l'impulsion de Bertrand Delanoë qui était, je tiens à le rappeler, élu du 18^e Arrondissement, la Ville de Paris a pris à bras-le-corps la question de la résorption de l'insalubrité. À Château Rouge, cela s'est manifesté par un très gros effort, notamment financier, de la collectivité parisienne pour mener à bien la transformation du quartier. Depuis 2002, la Ville de Paris et la Semavip sont intervenues sur un périmètre de 11 hectares, ciblant 53 immeubles potentiellement dangereux pour ses occupants.

Étant donné l'importance de l'intervention, comment a-t-on respecté l'identité du quartier et le cadre urbain d'origine?

Les architectes des nouveaux immeubles ont cherché à concilier respect des spécificités faubouriennes et écriture architecturale contemporaine. Je pense notamment au travail important qui a été mené sur les cours intérieures plantées. Dans un quartier minéral comme Château Rouge, les rues sont étroites avec très peu de plantations. À chaque fois que cela a été possible, des ouvertures sur les cours végétalisées ont été privilégiées, créant une transparence avec la rue.



LE NOUVEAU QUARTIER CHÂTEAU ROUGE

LES IMMEUBLES RÉALISÉS DEPUIS 2003 :

RUE MYRHA

16-18 rue Myrha
Opérateur: Batigère
Architecte: E. Veit P-Freiman
Nombre de logements sociaux: 12
Pied d'immeuble: 1 caviste et 1 local d'activité

19-27 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: O. Thin et H. d'Aviau de Ternay
Nombre de logements sociaux: 35
Pied d'immeuble: 1 supérette

1 22-24 rue Myrha
Opérateur: AFL
Architecte: D. Kahane
Nombre de logements sociaux: 12
Pied d'immeuble: 1 cabinet médical

29-31 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Christian Girard
Nombre de logements sociaux: 12
Pied d'immeuble: 1 primeur et 1 local d'activité

33 rue Myrha / 6 rue Léon
Opérateur: AFL
Architecte: Fondamental
Nombre de logements sociaux: 4
Pied d'immeuble: 1 boulangerie

34 rue Myrha / 7 rue Léon
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: J.C. Tougeron
Nombre de logements sociaux: 9
Pied d'immeuble: 1 local associatif

37 rue Myrha
Opérateur: RIVP
Architecte: NBNW
Nombre de logements sociaux: 4
Pied d'immeuble: 1 boutique de tennis

2 40 rue Myrha
Opérateur: Batigère
Architecte: M. Guthmann
Nombre de logements sociaux: 7
Pied d'immeuble: 1 cabinet d'architecte

4 42-44 rue Myrha
Opérateur: RIVP
Architecte: LLTR
Nombre de logements sociaux: 9
Pied d'immeuble: 2 locaux (atelier de graphiste)

43 rue Myrha
Opérateur: AFL
Architecte: Fondamental
Nombre de logements sociaux: 4
Pied d'immeuble: 1 vendeur de produits éditoriaux

45 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: J. Lévy
Nombre de logements sociaux: 5
Pied d'immeuble: 1 local d'activité

48 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: A. Enard et V. Poirier
Nombre de logements sociaux: 5
Pied d'immeuble: 1 local associatif (L G d'ORL)

52-58 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: B. Jacquart V. Pignot
Nombre de logements sociaux: 21
Pied d'immeuble: 1 entreprise de nettoyage

55 rue Myrha
Opérateur: Batigère
Architecte: UAPS
Nombre de logements étudiants: 19
Pied d'immeuble: 1 local CROUS

57 rue Myrha
Opérateur: RIVP
Architecte: Pascal Gontier
Nombre de logements sociaux: 8

61 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Georges Pencreac'h
Nombre de logements étudiants: 25

60-62 rue Myrha
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Stef Bruat-Vahanian
Nombre de logements sociaux: 12
Pied d'immeuble: 1 local

RUE LÉON

4 rue Léon
Opérateur: AFL
Architecte: Fondamental
Nombre de logements sociaux: 5

10 rue Léon
Opérateur: AFL
Architecte: Philippe Simon et Janine Galiano
Nombre de logements sociaux: 4
Pied d'immeuble: 1 couturier / modéliste

3 11-13 rue Léon
Opérateur: Paris Habitat
Architecte: Lair et Roynette
Nombre de logements sociaux: 15
Pied d'immeuble: 1 cabinet d'architecture

RUE LAGHOUAT

7 rue Laghouat
Opérateur: AFL
Architecte: Simon et Galliano
Nombre de logements sociaux: 5

16-18 rue Laghouat
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Atelier 3
Nombre de logements sociaux: 14
Pied d'immeuble: 1 local associatif

24-28 rue Laghouat
Opérateur: Batigère
Architecte: Isabelle Biro
Nombre de logements sociaux: 38
Pied d'immeuble: 1 local associatif

RUE RICHOMME

2-6 rue richomme
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Canale 3
Nombre de logements sociaux: 14
Pied d'immeuble: 1 local associatif

8-10 rue richomme
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Jean-Paul Deschamps
Nombre de logements sociaux: 12

RUE E. CHATRIAN

5 rue E. Chatrian / 11 rue Richomme
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Ricardo Suanes
Nombre de logements sociaux: 5
+5 ateliers d'artistes

RUE DES POISSONNIERS

36 rue des Poissonniers
Opérateur: RIVP
Architecte: MAAST
Nombre de logements sociaux: 6

RUE POULET

28 rue Poulet
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Virtuel Architecture
Nombre de logements sociaux: 18
Pied d'immeuble: 1 épicerie fine

29 rue Poulet
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: C. et D. Carril
Nombre de logements sociaux: 18
Pied d'immeuble: 1 local d'activité

RUE DES GARDES

30-32 rue des gardes
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Benoit Crépet
Nombre de logements sociaux: 7
Pied d'immeuble: 1 local d'activité

RUE AFFRE

19 rue affre
Opérateur: Paris Habitat OPH
Architecte: Bosson - C. Onate
Nombre de logements sociaux: 7



Boulangerie Tembely – 33 rue Myrha © SEMAEST

Caviste Don Doudine – 16/18 rue Myrha © SEMAEST



Exposition de l'oeuvre Cocoon Nuit Blanche du 4 octobre 2014 © gfr

REVITALISER LE TISSU COMMERCIAL

Si la résorption de l'habitat insalubre a été l'objectif premier poursuivi dans le cadre de l'opération d'aménagement, un soin équivalent a été apporté à l'occupation des nouveaux pieds d'immeuble. À partir de 2006, la Semavip a instauré avec la Semaest un partenariat économique visant à recomposer et à diversifier l'offre commerciale pour répondre aux besoins des habitants. Par un système de baux aux conditions économiques préférentielles, des nouvelles enseignes se sont progressivement installées, au fur et à mesure de l'achèvement des immeubles. Le bas de la Rue Myrha a été ainsi complètement métamorphosé avec l'installation successive d'une supérette G20 (19-27 rue Myrha), d'un caviste (16-18 rue Myrha), d'un primeur (29-31 rue Myrha), d'un boulanger (33 rue Myrha et 6 rue Léon) et d'un centre de santé (22 rue Myrha) qui permet de palier le manque

de médecins dans le quartier (des consultations généralistes et de spécialistes ont lieu quotidiennement. Pour plus d'informations sur les consultations médicales: <http://www.cdsadms.fr>).

Une vingtaine de commerces en pieds d'immeuble ont ainsi ouvert depuis 2006 dans le périmètre du secteur d'aménagement de Château Rouge, représentant plus de 1700 m² de surfaces commerciales. À terme, avec l'achèvement des derniers immeubles en 2006, ces surfaces en pieds d'immeuble seront portées à environ 3000 m², soit au total 44 locaux pouvant accueillir commerces, services, entreprises et associations.

Organisée par la Mairie du 18^e arrondissement, une commission « Pieds d'immeuble Goutte d'Or » se tient trimestriellement afin d'attribuer les nouveaux emplacements sur l'ensemble du périmètre de la Goutte d'Or (qui comprend le secteur de Château Rouge).

ANIMER LES FRICHES

Les phases de démolition et de construction ne s'enchaînent pas toujours à Château Rouge, créant ainsi des délaissés sur une durée plus ou moins longue. Sur ces emplacements vacants, la Semavip a ainsi favorisé le développement d'animations temporaires, qui permettent de réduire l'impact de ces friches sur le quotidien des habitants. Au fil du lancement des constructions, les animations peuvent être déplacées et relocalisées sur de nouvelles emprises libres.

Depuis 2011, « La Goutte Verte » (avec qui la Semavip a signé une convention d'occupation) gère le jardin partagé à l'angle des rues Cavé et Stephenson. L'association « Table Ouverte » propose sur la parcelle du 8 rue Léon/32 rue Myrha des repas de qualité à bas prix aux anciens du quartier. Un potager et un terrain de pétanque y sont également installés. Plusieurs projets artistiques ont été également mis en œuvre ces dernières années, à l'instar des sculptures d'arbres renversés au 5/7 Myrha – 30/32 Affre ou de l'œuvre collective « Cocoon » à l'angle des rues Stephenson/Cavé.



Jardin partagé de l'association « La Goutte Verte » – Angle Cavé et Stephenson © JW

Pour toute information complémentaire sur les futurs locaux en pieds d'immeuble à Château Rouge, vous pouvez contacter :

SEMAEST
Direction du Développement Économique
Éléonore Brito-Mendes
e.brito-mendes@semaest.fr
01 43 45 09 99

Pour les emplacements commerciaux sur l'ensemble de la Goutte d'Or :

Équipe de Développement Local Goutte d'Or
Nadège DEGREMONT
nadège.degremont@paris.fr
01 53 09 99 58

Pour toute information complémentaire sur les futures animations de friches à Château Rouge, vous pouvez contacter :

Équipe de Développement Local Goutte d'Or
Victor DELESCLUSE
Victor.delescluse@paris.fr
01 53 09 99 55