

Étude de controverse autour de l'aménagement et de l'usage de la TEP de Ménilmontant, Paris 11^e



Irène Berton
France de Pradier d'Agrain
Eva Décorps
Camille Klopocki
Arnaud Mondon

Adrien Moulinas
Marie-Clémentine Quilleriet
Benjamin Valette
Arthur Wienhold

2022-2023

Cette publication a été réalisée par des étudiants en troisième année du cycle ingénieur de Mines Paris PSL Research University. Elle présente le travail réalisé dans le cours intitulé « Descriptions de controverse », qui a pour objectif d'introduire les étudiants à l'univers incertain de la recherche scientifique et technique et de les sensibiliser aux enjeux de la participation citoyenne.

Mines Paris décline toute responsabilité pour les erreurs et les imprécisions que peut contenir cet article. Vos réactions et commentaires sont bienvenus. Pour signaler une erreur, réagir à un contenu ou demander une modification, merci d'écrire à la responsable de l'enseignement : madeleine.akrich@mines-paristech

Dans le cadre de cette étude, nous avons effectué une quinzaine d'entretiens, auprès d'interlocuteurs institutionnels, politiques, privés, associatifs ou citoyens. Nous les remercions pour leur apport à notre travail. Nous remercions également Monsieur Kewan Mertens et Monsieur Clément Marquet pour leur travail de tutorat tout au long de ce projet.

Table des matières

■ Introduction	4
■ Aménagement de la TEP: les enjeux sociaux au cœur du débat	9
■ À l'origine du projet, l'obligation légale de construire des logements sociaux	9
■ Bien-être des habitants et santé publique	14
■ Aujourd'hui, un projet citoyen collaboratif se heurtant à des difficultés	16
■ Un débat écologique de plus en plus prégnant	21
■ Quels espaces verts pour l'ancien TEP Ménilmontant ?	21
■ Un espace alternatif porteur de biodiversité	24
■ La dépollution, ou la limite des enjeux écologiques	28
■ La bétonisation, un sujet qui cimente les positions ?	28
■ Enjeux et contingences politiques	32
■ Relance de la construction parisienne	32
■ La montée d'EELV : un terreau fertile pour la mobilisation ?	35
■ Aujourd'hui : un climat plus calme ?	35
■ Conclusion	38
■ Matériel et méthodes	40
■ Références	42
■ Articles de presse généraliste / presse professionnelle	42
■ Articles de revue scientifique	42
■ Pages Web	43
■ Cartes	43
■ Réseaux sociaux	44
■ Littérature grise	44

■ Introduction

Des habitants en colère face à des pelleteuses, postés devant les grilles d'un ancien terrain de sport désaffecté, le Terrain d'Education Physique ou TEP : voilà le tableau que l'on observe au 49 boulevard de Ménilmontant, Paris, en un froid matin de mars 2019. Après quelques heures, les engins, mobilisés dans le cadre d'un plan de construction de logements sociaux porté par la municipalité, font demi-tour. Cette scène est l'un des principaux jalons d'un conflit d'usage existant depuis 2012, concernant un terrain de plusieurs hectares dans le 11^e arrondissement. Cet affrontement de longue durée a soulevé, et soulève encore, de nombreux enjeux autour de l'usage du foncier, et cristallise des rapports de force en plein cœur de la capitale.

Suite aux grands flux démographiques des campagnes vers les villes du XX^e siècle et à la métropolisation croissante du territoire français depuis, les problématiques liées à l'usage, à l'utilisation et à la densification des grandes villes ont continuellement pris de l'ampleur, s'imposant aujourd'hui plus que jamais dans l'actualité. La ville de Paris, avec ses 2,1 millions d'habitants intra-muros, en est le parfait exemple. La capitale est en effet l'une des métropoles les plus denses au monde avec 24 000 habitants par km² en moyenne, rendant de nombreux sujets de plus en plus prégnants : présence d'espaces verts, accès au logement, artificialisation des sols, santé et pollution en sont quelques exemples.

Le 11^e arrondissement illustre particulièrement bien ces problématiques. C'est déjà l'arrondissement le plus densément peuplé de la capitale avec ses 40 000 habitants par km², comptant par la même occasion peu de terrains constructibles. Il offre également peu d'espaces verts par habitant, 0,68 m² contre 7,2 m² en moyenne à Paris¹. Ces différents éléments ont ainsi mis en tension l'aménagement urbain dans le 11^e. Nous nous intéressons dans ce travail à la Terre d'Écologie Populaire (TEP) de Ménilmontant. Cette parcelle de foncier a été au cœur de ces questions, lors de confrontations entre les habitants du quartier, associations, élus et acteurs privés, après le vote d'un plan de reconversion de la friche au début des années 2010. De nombreux points de débat, enjeux et acteurs, gravitent autour de ce terrain. Ils se questionnent, s'opposent sur son devenir et plus généralement autour du rôle d'intérêt général de cet espace.

Avant que ces conflits n'éclatent, le terrain a rempli des rôles bien différents : successivement jardin de la basilique voisine puis terrain de marbrière accolé au cimetière, cet espace est devenu en 1940 un Terrain d'Éducation Physique, le TEP. C'était un lieu public étant donné qu'à l'époque le jardin avait été cédé à la municipalité suite à la réquisition des églises par l'État. Les habitants du quartier pouvaient alors jouer au football sur les terrains de sport, et le TEP fut également investi par des associations avec par exemple la création en 2009 du jardin

¹ Apur (Atelier Parisien d'Urbanisme). (2021). Synthèse du diagnostic territorial – 11e arrondissement – Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris.

https://www.apur.org/sites/default/files/08_plu_diagnostic_territorial_11e_arr.pdf?token=P4jACdPS

associatif *Les Jeunes Pouces*. En 2012, la Mairie de Paris, sous mandature socialiste jugea le terrain sous-exploité. Suite à un appel à projet que remporta le bailleur social Paris Habitat, fut élaboré un projet immobilier composé de 85 logements sociaux, d'une déchetterie et de terrains de sports sur ce foncier. Paris Habitat fit dans ce cadre appel à la société d'architectes Vincent Lavergne Architecture Urbanisme (VLAU). Rapidement, à partir de 2012, les habitants se mobilisèrent contre ce projet visant à "bétonniser" leur stade, à "entasser" les HLM dans ce quartier déjà riche en logements sociaux, et à détruire ce lieu de respiration du quartier. Malgré cela, le terrain fut détruit en 2016 et le jardin associatif en 2017. Les mobilisations de riverains continuèrent à grandir, portées par plusieurs associations. En 2019, elles bloquèrent les engins de chantier et créèrent la "Terre d'Écologie Populaire", *la* TEP. En mai 2020, le projet d'urbanisation fut finalement abandonné et la situation est aujourd'hui un *statu quo* : rien d'officiel n'est acté pour le destin de ce terrain, que continue de s'approprier et d'aménager le collectif citoyen de la TEP qui souhaite créer un lieu de vie et d'expérimentation.

Ce projet avorté incarne donc, à première vue, l'affrontement entre les intérêts des habitants du quartier et la politique de bétonisation de la ville de Paris. Pourtant, les enjeux sont plus vastes, et il n'est pas possible de détacher ce sujet du contexte politique : suite aux élections municipales de 2014 et de 2020, le poids du parti Europe Ecologie les Verts (EELV) a augmenté au sein de la coalition Parti Socialiste (PS) - EELV - Parti Communiste (PC) élue à la Mairie de Paris, coalition à majorité socialiste. Or, les positions politiques du PS et du parti EELV au sujet de l'aménagement de cette parcelle sont divergentes - les premiers soutenant le projet d'aménagement de 2012, les seconds le remettant en cause. L'intérêt réel du projet immobilier fait aussi débat chez les acteurs du projet. Pour ses défenseurs, c'est un moyen d'instaurer à la fois de la mixité sociale ainsi qu'un programme écologique avec la déchetterie, et sportif avec les différents stades. Pour ses détracteurs, c'est un projet mal conçu qui ferait disparaître selon eux l'un des rares îlots de verdure de Paris.

Les différents groupes évoqués prétendent agir au nom de l'intérêt général et chercher à rendre la ville plus vivable, que ce soient les habitants, les associations, les acteurs privés ou encore les hommes et femmes politiques. Cependant, les thématiques mobilisées et le périmètre de l'argumentation varient radicalement selon les acteurs. C'est autour de la construction du concept d'intérêt général que nous choisissons d'orienter notre étude de cette controverse, puisque c'est sur cette notion que les acteurs s'affrontent.

Dans un premier temps, nous étudierons le pan social du débat, particulièrement virulent, notamment autour de la question de la présence des logements sociaux qui est une question d'actualité brûlante, et qui va de concert avec les questions de densification urbaine, de présence d'espaces verts et de santé en ville. Nous analyserons ensuite la dimension écologique de la controverse, avec, entre autres, la question de l'usage du béton ayant de potentielles conséquences néfastes comme la création d'îlots de chaleur. Enfin, dans une dernière partie, nous tenterons d'appréhender les controverses autour de la TEP de Ménilmontant en examinant le contexte à la fois politique et administratif du projet et de ses suites, sur de plus grandes échelles temporelles et spatiales.

Un terrain, deux visions opposées ?

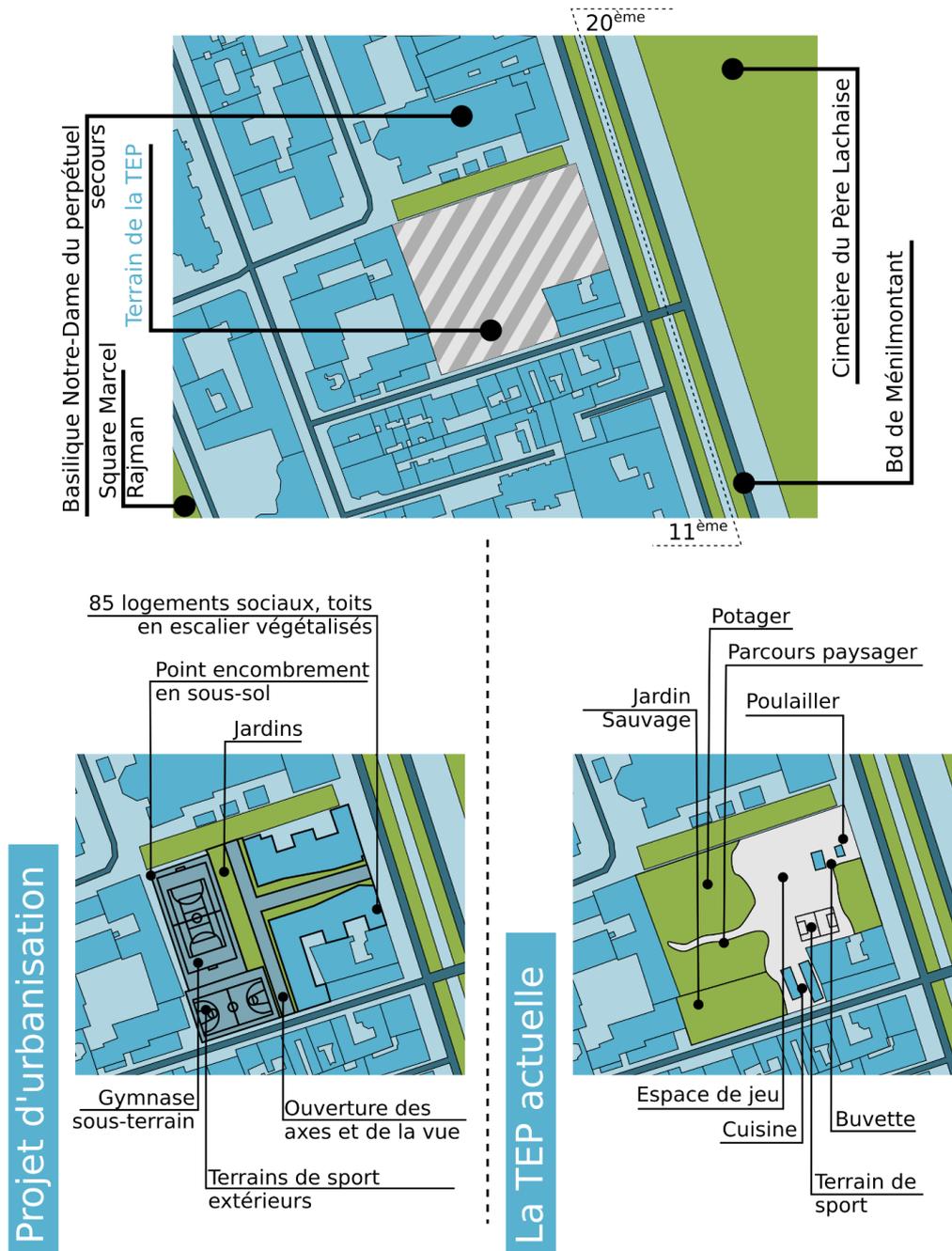


Schéma de notre réalisation, basé sur les cartes de la ville², la page Facebook de la TEP³ et le site de VLAU⁴

² Umap. (s. d.). Carte Paris 19. Consulté 4 janvier 2023, à l'adresse

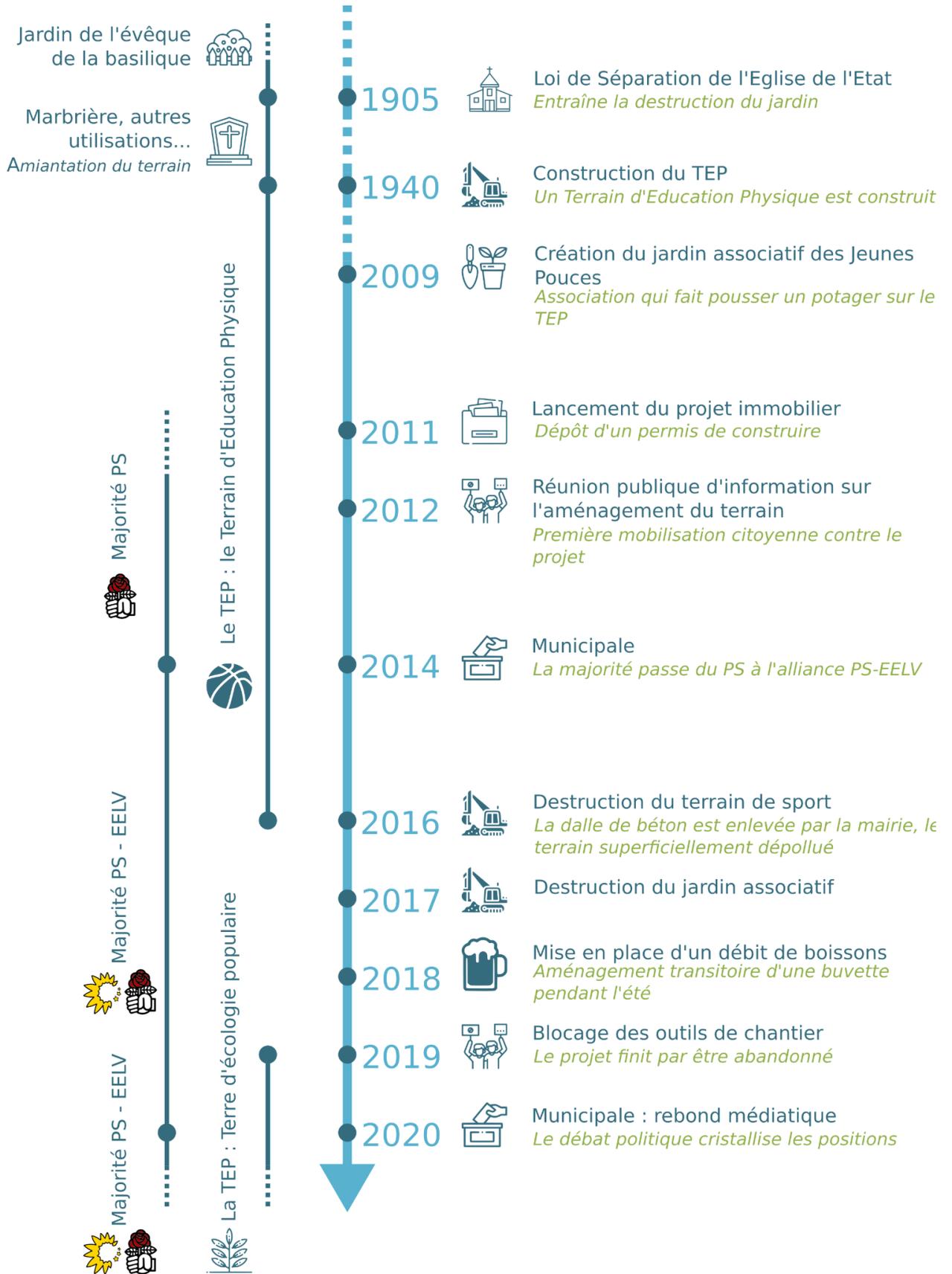
https://umap.openstreetmap.fr/fr/map/carte-paris-19-vierge_413217#18/48.86053/2.38782

³ Page Facebook TEP Ménilmontant. (s. d.). Facebook. Consulté 4 janvier 2023, à l'adresse

<https://www.facebook.com/tepmenilmontant/photos>

⁴ Vincent Lavergne. (s. d.). Projet Ménilmontant. Consulté 4 janvier 2023, à l'adresse

<https://vincentlavergne.eu/es/projets/menilmontant-paris/>



Frise chronologique réalisée d'après les différents entretiens effectués



Images 3D du projet d'urbanisation tirées du site de VLAU (Vincent Lavergne Architecture Urbanisme)

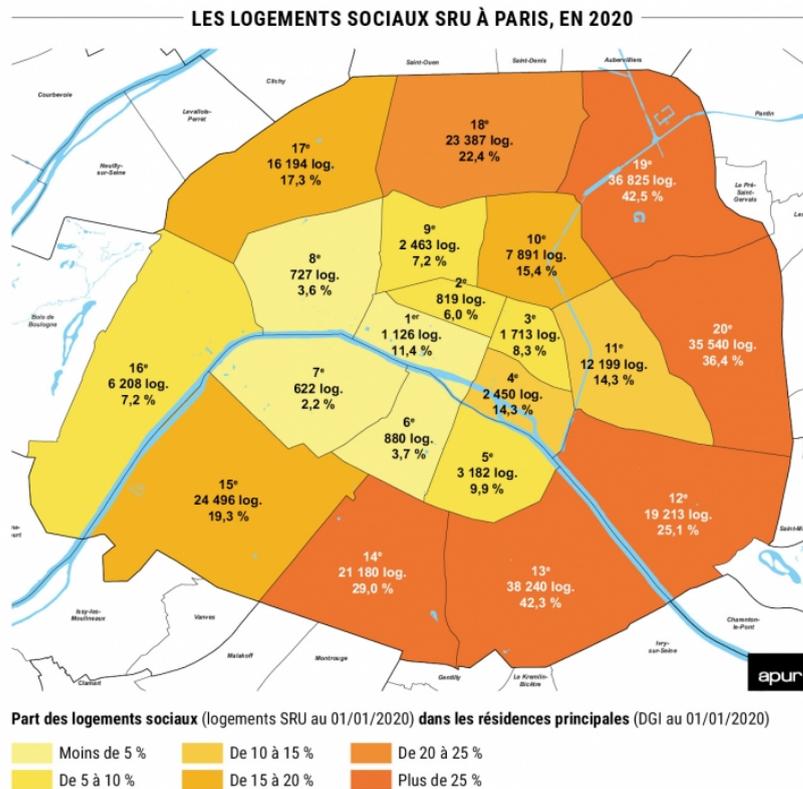
Photos de l'actuelle TEP, prises lors d'une visite

L'un des cadres d'analyse que nous mobilisons dans le corps de cet article est celui des arènes. Par ce concept, on entend un espace, physique ou non, au sein duquel les acteurs défendent leurs positions en mobilisant différents arguments et expertises, qui peuvent varier en fonction de l'arène considérée. Au cours de l'étude, nous avons identifié quatre grandes arènes que nous décrivons en détail par la suite : les arènes juridiques et médiatiques, les lieux d'échanges ou de débats organisés de manière institutionnelle, et enfin sur le terrain, dans la rue ou sur la TEP.

■ Aménagement de la TEP: les enjeux sociaux au cœur du débat

■ À l'origine du projet, l'obligation légale de construire des logements sociaux

La ville de Paris est connue pour sa densité, et ses prix de l'immobilier très élevés. Le logement social y est donc bien sûr une question cruciale quand est abordé le sujet de l'urbanisation de la ville. Le cas du 49 boulevard de Ménilmontant, qui était destiné à un projet de logement social, doit ainsi être étudié à travers ces enjeux.



Carte tirée du site de l'Apur²

D'après l'Atelier parisien d'urbanisme⁵ (Apur), près de 180 000 ménages en demande de logements sociaux citent Paris comme leur premier choix : le nombre de ménages non parisiens demandeurs à Paris a triplé en 2014, et a augmenté en moyenne de 5% par an entre 2016 et 2020. À travers la loi *Solidarité et Renouvellement Urbain* (SRU), la ville s'est donné un objectif de 25% de logements

⁵Apur (Atelier Parisien d'Urbanisme). (2022). Les derniers chiffres du logement social à Paris. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/derniers-chiffres-logement-social-paris>, visité en novembre 2022

sociaux parmi les résidences principales en 2025 ; au premier janvier 2021, ce taux était de 21,8%. De 2001 à 2021, près de 50 000 logements sociaux ont été construits en construction neuve. Bref, le logement social à Paris est un sujet crucial et sous tension pour la ville. Elle se doit de mettre en œuvre une politique non seulement de développement de ces logements, mais aussi d'équilibrage d'un arrondissement à l'autre.

Comme montré sur la carte ci-dessus, le 11^e arrondissement présente un retard avec un taux de 14,3% de logements sociaux. Cette citation recueillie lors d'un entretien avec un représentant de Paris Habitat montre pourquoi le terrain du TEP, dans le cadre du plan d'urbanisme de la ville de Paris, a été vu comme un candidat idéal à la construction de nouveaux logements sociaux :

“La ville de Paris avait décidé, [pour] des besoins en logements sociaux, de mobiliser cette emprise foncière pour profiter de la ville qui était “sous-employée”, [ce terrain] était un TEP, de très mauvaise qualité, en termes de qualité d'espaces verts ou sportifs. Donc comme le 11^e arrondissement est aussi un arrondissement déficitaire en logements sociaux, c'était [une] opportunité qu'on pouvait mobiliser pour faire un logement social.” **Membre de Paris Habitat impliqué dans le projet d'urbanisme, entretien (15/12/2022)**

Selon la Mairie de Paris, le terrain était sous-exploité en plus d'être situé dans un arrondissement déficitaire en logements sociaux vis-à-vis des objectifs de la loi SRU, donc il paraissait logique de le transformer.

La ville de Paris est la 7^e ville la plus densément peuplée du monde. Le foncier disponible est extrêmement rare, pour des raisons historiques, en témoigne la citation suivante d'un architecte du cabinet d'architecture chargé du projet, Vincent Lavergne Architecture Urbanisme (VLAU) :

“Paris est une ville très contrainte du fait de sa morphologie et de ses fortifications, avec une densité très importante [...]. Il y a une problématique de rareté foncière [...], il n'y a plus de foncier, c'est quelque chose qui devient extrêmement rare [...]. Quand Paris a un foncier, elle se doit pour des raisons économiques et sociales de le rentabiliser un maximum [...]. Les architectes doivent imaginer une imbrication de programmes au même endroit de façon à réaliser une économie d'échelle.” **Architecte de VLAU, entretien (02/11/2022)**

D'après son analyse, la ville de Paris s'est développée intramuros, entre des murailles, et cela a laissé des marques profondes dans la forme de la ville. Chaque parcelle de Paris est ainsi très convoitée et la majorité des terrains sont bâtis, avec pour conséquence une ville réputée pour son faible taux de verdure. Quand un terrain appartenant au public comme celui-ci est disponible, il se retrouve donc au cœur de nombreuses tensions, car il incarne des enjeux très importants. Il est une opportunité d'urbanisation pour la ville de Paris, et en tant que tel, il peut être exploité pour répondre au maximum aux besoins de la ville. Et pour l'urbaniste, cette possibilité est plutôt un devoir. Les besoins sont divers : le besoin aigu en logements sociaux, les besoins des habitants du quartier, le besoin de mixité et d'équilibre social dans la ville, les besoins du quartier en termes environnementaux

et écologiques. Bien sûr, il est difficile de faire cohabiter ces intérêts, d'où le fait que les projets de construction de HLM soient systématiquement attaqués, nous dit l'architecte :

“[Il y a des élus] qui attaque[nt] tous les projets de logement sociaux qui sortent pour des raisons écologiques.” **Architecte de VLAU, entretien (02/11/2022)**

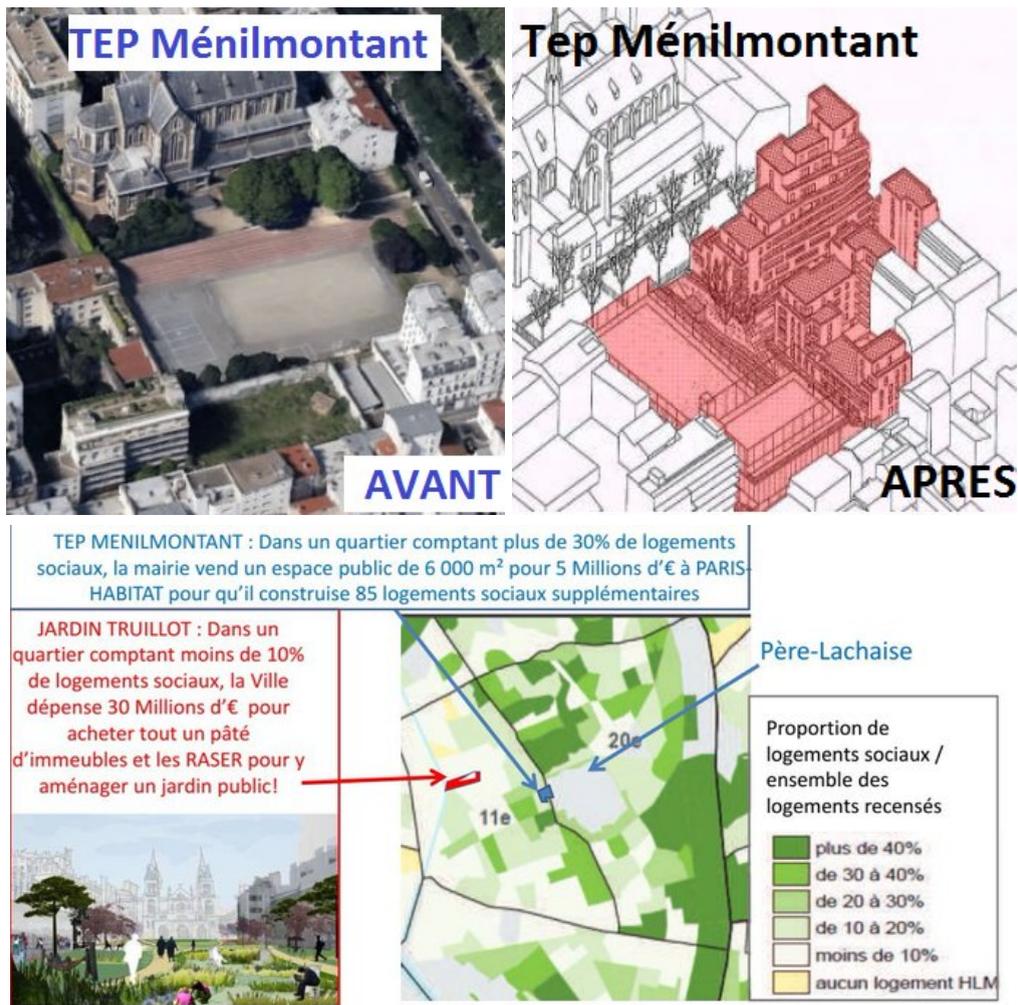
Pour VLAU, leur projet multiprogramme (se référer aux visuels présentés plus haut) est capable de maximiser le potentiel du terrain, l'un des derniers fonciers disponibles intramuros. Il s'appuie sur l'idée d'utiliser les vides créés par la construction de logements sociaux (les sous-sols, les rez-de-chaussée), pour en maximiser le potentiel. Le projet inclut ainsi un programme qui se veut écologique avec une recyclerie en sous-sol ou un point de dépôt des encombrants. En surface, des terrains de sport auraient aussi augmenté l'intérêt du lieu pour les riverains, et fait vivre la mixité sociale dans le quartier, un gymnase souterrain y aurait également concouru. Les toitures végétalisées ainsi que les espaces de jardins partagés cherchaient pareillement à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier. La construction déclarait également maximiser le potentiel historique du lieu en ouvrant la vue sur la basilique, et créer des axes de circulation dans la parcelle pour l'ouvrir sur l'extérieur et ainsi éviter l'effet “d'îlot de construction” dense.

Nous explorerons les autres différentes limites du projet de manière détaillée par la suite, mais d'un point de vue social, ce projet a été critiqué par différentes associations. *Lachaise en Action* en particulier, collectif créé par les citoyens indignés du quartier pour la défense du TEP, s'exprime dans ces différents tweets⁶ :

“Regardez comment la mairie veut "bourrer" ce terrain en empilant 85 logements sociaux, une déchèterie, un gymnase, un terrain de foot et un terrain de basket (sur le toit du gymnase, à 12 mètres de hauteur !) et ils osent dire que rue entre barres serait un jardin public.” **Tweet de @Lachaise, post (15/11/2018)**

“INJUSTE de détruire [#TEPMENILMONTANT](#) pour construire 85 logements sociaux ds ce quartier qui compte déjà presque 40% de logements sociaux quand, en même temps, la mairie achète et rase des immeubles pour faire jardin Truillot dans quartier Saint-Ambroise qui a moins 10% LS.” **Tweet de @LachaiseA, post (15/11/2018)**

⁶ @LachaiseA. (s. d.). Tweet de LACHAISE EN ACTION. Twitter. Consulté 9 janvier 2023, à l'adresse <https://twitter.com/lachaisea/status/1062964449974333441>

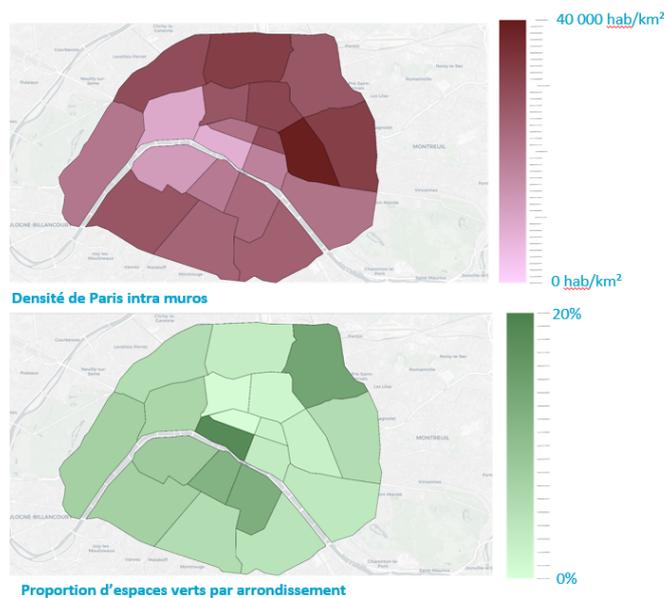


Infographies accompagnant les tweets de Lachaise en Action

Le projet est attaqué pour différentes raisons : d'une part justement à cause de cette densité de programme qui s'apparente à de "l'entassement", d'autre part, car il est perçu comme une injustice pour les habitants membres de l'association, qui considèrent habiter dans un quartier déjà bien assez riche en logements sociaux. Et en effet, le terrain est officiellement dans le 11^e arrondissement, mais en pratique, il se situe à la frontière avec le 20^e, qui contient 36,4 % de logements sociaux en 2020. Le sentiment d'injustice est d'autant plus renforcé par la destruction de bâtiments pour la construction du jardin Truillot, à une quinzaine de minutes à pied, mais dans une zone plus pauvre en logements sociaux.

Pour Vincent Lavergne, fondateur de VLAU, l'hypocrisie est dans l'autre camp : ces protestations consistent en des "démarches délibérément antisociales", qui favorisent l'établissement de "gated communities" au détriment de ce projet qui aurait, selon lui, répondu à un besoin social important et permis de favoriser la mixité du tissu urbain.

“À Paris, ville-centre parmi les plus denses au monde d’une métropole en expansion, l’écologie urbaine est utilisée comme instrument de conservation du cadre de vie des classes privilégiées. Elle défend le droit d’un nombre limité d’habitants à pouvoir jouir des aménités d’une ville-monde. Ainsi, de valeur universelle, l’écologie se trouve instrumentalisée pour la sauvegarde d’intérêts particuliers très locaux.”
Vincent Lavergne⁷, fondateur de VLAU, entretien (02/11/2022)



Carte réalisée d’après des données wikipédia⁹⁹ comparant la densité de population et le taux d’espaces verts par arrondissement

La réponse que donnent les représentants EELV sur comment atteindre les objectifs en logements sociaux est celle de la réutilisation : il faudrait en priorité transformer des endroits existant déjà, mais sous-employés, comme nous confie une élue d’EELV du 11^e arrondissement :

“[Chez] EELV, on est bien évidemment pour les logements sociaux, mais on pense qu’on ne peut plus construire dans Paris des logements sociaux, mais on pense qu’on peut en produire en récupérant des grands appartements, des garages, des immeubles, pour en faire du logement social.” **Élue d’EELV du 11^e, entretien (05/01/2023)**

Une stratégie de récupération de terrains à convertir donc, mais la question est de savoir si une telle solution est viable ou pas, à la vue des objectifs si importants pour chaque arrondissement. Un problème de disponibilités des données se pose alors :

⁷ Vincent Lavergne. (2019). Écologie urbaine et gentrification: Tous urbains, N° 27-28(3), 20-21. <https://doi.org/10.3917/tu.027.0020>

⁸ Liste des espaces verts de Paris. (2022). In Wikipédia. https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Liste_des_espaces_verts_de_Paris&oldid=197899204

⁹ Arrondissements de Paris. (2022). In Wikipédia. https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Arrondissements_de_Paris&oldid=199367063

“Quand on demande la liste de bâtiments vides potentiellement transformables en logement, on n’arrive pas à l’avoir. Plus on rend transparents les potentiels, plus il y a des risques de squat.” **Élue d’EELV du 11^e, entretien (05/01/2023)**

Des indicateurs fiables et exhaustifs manquent donc pour estimer le potentiel de reconversion de certains fonciers ou bâtiments en logements sociaux.

■ Bien-être des habitants et santé publique

À l’accueil de nouveaux habitants dans un arrondissement qui manque de logements sociaux, les défenseurs de la TEP opposent le bien-être des riverains déjà présents. La densification du quartier et la disparition des espaces verts nuiraient à la santé et au bien-être des habitants du quartier. À quoi bon accueillir de nouvelles personnes si la qualité de vie de chacun s’en trouve diminuée ?

La révision du plan local d’urbanisme¹⁰ du 11^e arrondissement d’avril 2021 mentionne ce déficit en surface végétalisée (contre 21 % en moyenne à Paris) et le lie directement à la mortalité en période de grande chaleur. Selon le même rapport, “Les canicules, de plus en plus fréquentes, combinées à l’effet d’îlots de Chaleur Urbains, constituent une question de santé publique prioritaire pour Paris.”

Ce type d’argument permet aux partisans de la TEP de solidariser deux grands débats : changement climatique global et condition de vie en ville. Ainsi, les espaces verts seraient un moyen de lutter contre le changement climatique au niveau global, mais aussi un outil pour limiter ses conséquences au niveau local. La problématique des îlots de chaleur fait émerger le débat écologique au cœur des quartiers. Ce n’est alors plus un phénomène théorique et complexe, mais un sujet de voisinage. Or, il s’agit d’un argument assez récent d’après l’architecte Vincent Lavergne, il n’a été mobilisé qu’une fois que la défense de la TEP était déjà bien organisée :

“En 2015 on [ne] parlait pas encore d’îlots de chaleur, il y avait la canicule, mais pas comme aujourd’hui, s’il [le projet] n’avait pas été annulé en 2019, il l’aurait été aujourd’hui. Avec les grandes chaleurs dans Paris, laisser de l’espace libre [...]” **Architecte de VLAU, entretien (02/11/2022)**

Les arguments des défenseurs de la TEP se nourrissent au fur et à mesure des résultats de la recherche sur le changement climatique et associent les intérêts des riverains (ne pas souffrir de la chaleur) et les intérêts globaux (planter des arbres pour éviter le réchauffement planétaire qui nuirait à la santé de tous).

Les îlots de chaleur ne sont pas les seuls risques pour la santé que des espaces tels que la TEP permettent de prévenir d’après Santé Publique France. Dans de nombreux rapports, l’Agence nationale de santé publique souligne que les espaces

¹⁰Apur (Atelier Parisien d’Urbanisme). (2021). Synthèse du diagnostic territorial – 11^e arrondissement – Révision du Plan local d’urbanisme (PLU) de Paris.

https://www.apur.org/sites/default/files/08_plu_diagnostic_territorial_11e_arr.pdf?token=P4jACdPS
(visité en novembre 2022)

verts seraient aussi bénéfiques pour réduire la pollution atmosphérique et améliorer la santé mentale¹¹. Les défenseurs de la TEP font valoir que tout le monde n'est pas égal face à ce dernier enjeu de santé publique, comme cela a notamment été mis en exergue par la crise COVID.

“Il y a beaucoup de logements sociaux par rapport à d'autres coins et c'est chouette. C'est super. Mais la contrepartie c'est que les gens, bah beaucoup de monde n'a pas de résidence secondaire c'est l'abonnement... bah tu paies pas la la salle de gym pour te défouler. Il te faut des espaces gratuits en libre accès.” **Riverain impliqué dans le Jardin des Jeunes Pousses, entretien (04/11/2022)**

Cet habitué du quartier remet ainsi en question la dichotomie entre les riverains favorisés et les demandeurs de logement sociaux. Il y a, au sein des habitants du 11^e arrondissement, des habitants plus ou moins aisés, la défense de la TEP vise en fait à défendre la qualité de vie des moins favorisés puisque qu'ils ne peuvent pas tous se permettre de quitter Paris ou de s'abonner à la salle de sport pour préserver leur santé mentale et physique contrairement aux plus riches. La défense de la TEP devient un soutien au mouvement de lutte pour la justice sociale alors que certains acteurs lui reprochent d'aller à l'encontre de l'intégration de classes plus populaires. Il s'agit donc d'un retournement de l'argumentation des détracteurs de la TEP puisque que construire ces logements se ferait, selon cette analyse, au détriment des classes populaires.

La construction des logements sociaux ne serait pas uniquement dommageable en termes de destruction d'un espace vert, elle nuirait aussi à la santé des riverains à travers la construction d'un centre de tri des déchets et des poussières toxiques que celui-ci libérerait.

“On lit bien le dossier et puis on voit qu'il y a marqué que c'est quand même super toxique toute la poussière parce que c'est tout confiné dans un espace clos et qui faut ventiler à fond parce que voilà quand il y a de électroménager, un téléviseur ça génère des poussières avec des métaux lourds, et qui faut ventiler à fond pour pas que le personnel soit soumis à ces poussières. Et puis vous aviez le terrain de foot au-dessus de la déchetterie et puis il y avait des bancs comme ça autour et puis il y avait le détail architectural qui expliquait comment la grille de ventilation, elle était bien cachée dans le banc quoi. Donc voilà moi je me suis dis que c'était foutage de gueule plus plus plus.” **Riverain impliqué dans le Jardin des Jeunes Pousses, entretien (04/11/2022)**

Par le biais de cette déchetterie (un centre de tri de voisinage pour optimiser les flux), la mairie cherchait à réintégrer dans Paris des activités délocalisées en banlieue, car à faible valeur ajoutée. Cet argument reste assez confiné à une arène de débats citoyens : utilisé par les membres du collectif, il n'est pas beaucoup mentionné dans la presse ou dans le champ politique, nous n'avons pas trouvé

¹¹ Pascal Mathilde et al. (2020). Désartificialiser les communes pourrait réduire la mortalité liée aux fortes chaleurs. n°. 454, 42-44.

<https://www.santepubliquefrance.fr/content/download/310698/2883825?version=1>

d'étude qui confirmerait l'impact néfaste sur la santé des riverains. Selon un architecte de VLAU, le traitement des déchets fut réalisé "pendant des siècles par les couches les plus basses de la population, les chiffonniers, qui ont été délogés par Haussmann". Réinstaurer des déchèteries dans Paris pose donc des problèmes aux riverains sans que ceux-ci se préoccupent souvent des enjeux de santé publique des traitements des déchets ailleurs. Néanmoins, ce qui semble surtout poser un problème aux riverains, ce n'est pas tant la présence de la déchetterie, mais son couplage avec d'autres activités comme les logements ou les terrains de sport. La municipalité, en cherchant à trop intriquer les usages, finit par se mettre à dos une frange des riverains qui les trouvent incompatibles et nuisibles à leur santé.

Le principal point de débat sur la santé publique reste cependant la protection des espaces verts. Bien documentée par des études scientifiques, justifiée par le déficit flagrant d'espaces verts dans le 11^e et aisément relayable sur le terrain et par les politiques, la protection des espaces verts permet aux acteurs de se mobiliser pour défendre une cause pratique et vitale pour les habitants du quartier.

■ Aujourd'hui, un projet citoyen collaboratif se heurtant à des difficultés

La TEP s'affirme aujourd'hui dans son aménagement et son mode de gestion comme un lieu d'initiatives et de création citoyennes. Le lieu est en effet géré par un collectif d'habitants qui développe petit à petit des projets d'aménagement et des activités diverses sur ce terrain à proximité de leur domicile. Dans ce cadre, la TEP dans son état actuel est défendue comme un espace de création de lien social, de bien-être pour tous et d'utilisation par tous. Comme dans tout projet collaboratif, il s'avère aussi que la TEP souffre de tensions de gestion internes. Pour comprendre comment la TEP apparaît comme un lieu d'engagement citoyen fort, avec les forces et difficultés du collectif qui la gère, explorons en détail le fonctionnement de la TEP, la façon dont le collectif se développe.

La TEP se présente comme un projet collaboratif ouvert permettant de réaliser les initiatives de citoyens du quartier, fier d'accueillir une grande variété de profils et d'activités.

Dès le blocage des pelleteuses et le début de l'occupation du terrain par des riverains qui a suivi, soit depuis mai 2019, la TEP est gérée collectivement par un collectif de riverains du quartier. Tous les jours, ils ouvrent la TEP de 12 h 30 à l'heure du coucher du soleil. Ce collectif de bénévoles est constitué d'un noyau dur d'une dizaine de personnes. Ces riverains se réunissent lors des "réunions cabane" hebdomadaires, qui ont lieu dans la buvette, au cœur du terrain. Au cours de ces réunions sont discutés et choisis les projets en cours et à venir sur le terrain. Ces réunions sont ouvertes à tous, et il suffit d'avoir déjà assisté à une réunion pour pouvoir voter. Le collectif s'affirme ainsi comme ouvert et horizontal, où tout le monde a le même poids dans le processus de décision de l'aménagement du terrain, afin que ce dernier profite aux locaux intéressés.

C'est aussi par la nature et l'objectif même de ses activités que la TEP se déploie comme un vrai projet citoyen collaboratif au service des locaux. Pour voir cela, il suffit de suivre une des visites proposées le week-end pour les intéressés qui souhaitent découvrir la TEP. C'est alors l'occasion, comme nous l'avons eue, de découvrir les activités régulières de gestion du compost, le poulailler, la buvette, ainsi que les autres activités ponctuelles rassemblant plus de monde, moins d'habitues, tel que le chantier participatif de nivellement de sol qui a eu lieu à la fin de l'année 2022. Les espaces ainsi aménagés permettent de recevoir des profils variés : des parents avec leurs enfants qui profitent de l'espace et jouent entre les petits arbres nouveaux, des joueurs de ping-pong, des jeunes volleyeurs sur les nouveaux terrains de 2022, des touristes curieux qui passent par là, des lecteurs qui s'installent sur les bancs, des SDF à la recherche d'un endroit où s'asseoir ou d'un espace abrité comme la buvette... Des déséquilibres entre les différents types de population peuvent être sources de violences d'après les bénévoles qui gèrent ainsi une permanence pour s'assurer que l'accueil de tout public se fait dans de bonnes conditions. Pour autant, il n'y a pas de contrôle à l'entrée et tout le monde à sa place, ce qui mélange ainsi des populations variées.

L'ouverture sociale de la TEP se fait aussi par l'accueil régulier de scolaires du 11^e arrondissement. Entre 2021 et 2022, 600 enfants environ ont été accueillis à la TEP avec leurs professeurs ou leurs animateurs de centre aéré. Ils viennent ponctuellement ou régulièrement pour planter des bulbes, faire des ateliers de linogravure, du land art ou de la peinture de barrières entre autres. Avec les restrictions vigipirate, le confinement et les ressources financières faibles allouées par la mairie du 11^e aux sorties scolaires, les professeurs de jeunes enfants se tournent vers la TEP qui a d'autres avantages que les jardins et squares alentours :

“La TEP ne ressemble pas à un square classique : [les enfants] peuvent faire des jeux de piste. Ils peuvent se faire des cabanes. Nous, on prête les ballons, les jeux. C'est sécurisé car il n'y a qu'une sortie, les tables permettent d'écrire.” **Bénévole du collectif, entretien (11/11/2022)**

En plus d'être un objectif de pédagogie pour les élèves et de participation de jeunes à la TEP, la bénévole du collectif responsable de la communication avec les professeurs nous a dévoilé que l'accueil de scolaires les servait dans leur opposition contre la mairie :

“C'est un moyen pour la lutte : dire que la TEP a une utilité pour le quartier. L'argument de la mairie est que “la TEP est un quartier tenu par des bobos du quartier, ça n'a pas d'utilité autre que de faire profiter à des gens du quartier”. Faire venir les écoles montre que ce n'est pas cela. La TEP est vraiment un espace social où il se passe beaucoup de choses.” **Bénévole du collectif, entretien (11/11/2022)**

Les professeurs qui emmènent leurs classes ne sont “pas tellement engagés dans la lutte” d'après les bénévoles. Ce sont des personnes du quartier, qui ont entendu parler du terrain par des professeurs ou qui ont découvert la TEP en se promenant.

Ces projets d'initiative citoyenne se développent sans l'approbation de la mairie du 11^e, de la mairie de Paris et de Paris Habitat qui considèrent le collectif comme des

occupants illégaux. Les bénévoles pointent un manque de soutien de la mairie du 11^e qui se traduit par une absence de communication, et ainsi aucune collaboration ni financement. Leur engagement citoyen n'est pas reconnu, le maire du 11^e M. Vauglin n'est venu qu'une seule fois dîner lors de son mandat, ce qui est pointé négativement par une élue EELV :

"François Vauglin a abandonné cette parcelle pendant plusieurs années, en montrant le peu d'intérêt qu'il avait, alors que ce sont des citoyens du 11^e, et on doit être curieux de rencontrer, et nous en tant qu'élus faire un effort d'aller rencontrer les gens avec qui on n'est pas forcément d'accord..." **Élue d'EELV du 11^e, entretien (05/01/2023)**

En fait un certain nombre d'acteurs impliqués dans l'urbanisme parisien ne savent pas ce qui se passe sur le terrain, ils n'y sont jamais allés :

"Il s'y passe rien. C'est pas vraiment un espace vert : c'est une friche. Je suis pas sûr qu'elle soit beaucoup utilisée." **Membre de la direction de Paris Habitat, entretien (30/11/2022)**

Plusieurs membres de la mairie de Paris et de Paris Habitat auraient ainsi, selon les défenseurs de la TEP, un manque de considération pour le collectif de bénévoles. Ces derniers sont selon eux perçus comme une minorité de riverains favorisés qui auraient bénéficié de l'augmentation de la valeur de leur immobilier sur les dernières années et qui refusaient d'accepter de la mixité sociale par la création de logements sociaux en occupant un terrain pour leur propre usage. Les bénévoles sont conscients de cette fracture qui leur pèse. Ils auraient aimé voir la mairie engager une discussion avec eux, prenant en compte leurs initiatives et opinions, pour s'accorder sur l'avenir de la parcelle.

Le *statu quo* actuel avec la mairie permet au collectif de développer ses activités en autonomie, avec un avenir incertain, mais qui n'affecte pas leur développement quotidien. En revanche, d'après une bénévole, ce laisser-faire de la mairie est une stratégie afin de placer le collectif dans une situation difficile : s'il advenait un accident sur la TEP, la mairie aurait un argument de poids pour reprendre contrôle du terrain. Ceci a été confirmé par une élue EELV qui admire les responsabilités prises par le collectif sur autant d'années :

"Ils sont pas très nombreux mais malgré tout ils sont sacrément déterminés pour rester autant d'années, et c'est une sacrée responsabilité pour ce collectif ce gens, qui font vivre et ouvrent cet espace, c'est aussi un enjeu d'assurance. S'il arrive quelque chose sur cette parcelle, qui en sera responsable ? Il y a une vigilance énorme, des heures d'ouvertures ou de fermetures, une vigilance sur la vente de l'alcool: est-ce qu'on vend des bières pour faire un peu d'argent ? Donc il y a une volonté énorme de la part de la quinzaine de gens qui font vivre cette parcelle, d'être très vigilants et respectueux pour qu'il n'arrive aucun problème sur cette parcelle." **Élue d'EELV du 11^e, entretien (05/01/2023)**

Ce type de fonctionnement est totalement unique d'après la même élue, qui prend pour exemple le jardin Truillot, déjà mentionné précédemment, qui offre aussi une

parcelle de jardin partagé, mais dont le fonctionnement est enrayé par la lourdeur administrative de la mairie et parfois même de son manque de coopération :

“C’est à chaque fois un processus très compliqué pour parvenir à faire une fête sur la petite parcelle de jardin Truillot, faut plein d’autorisations, faut préparer plusieurs mois à l’avance” “Aujourd’hui encore, alors qu’on a inauguré ce jardin en 2018, en 2023, ce jardin partagé n’a toujours qu’une petite petite parcelle de 50 m². Et la Ville de Paris refuse de leur donner une parcelle plus importante. [Pourquoi ?] Ma réponse à moi, personnellement, je pense qu’il y a une crainte que les gens ne s’organisent trop en collectif, et que ça prenne trop de force.” **Élue d’EELV du 11^e, entretien (05/01/2023)**

La TEP saurait donc s’affranchir de ces limites organisationnelles qui, pour cette élue, empêchent le jardin Truillot (au fonctionnement pourtant lui aussi novateur) d’avoir le même potentiel social.

La TEP accueille donc des projets collaboratifs ambitieux et à responsabilité qui nécessitent un engagement quotidien fort. Si ces projets créent du lien social dans leur réalisation et par les personnes qu’ils permettent d’accueillir une fois réalisés, il apparaît néanmoins que tout ne passe pas toujours aisément quant aux aspects sociaux, sans même considérer la mairie.

Plusieurs bénévoles nous ont rapporté des désaccords et des tensions dans le collectif quant à sa gestion et aux projets à mettre en place. Les réunions cabanes sont parfois houleuses, longues et désorganisées du fait de cette horizontalité. C’est ce qui nous a été rapporté par une bénévole, et qui a complété son propos ainsi :

“Je suis venue car j’avais envie de jardiner, mais j’avais pas forcément envie de faire du social. Au début tu as l’enthousiasme puis c’est très chronophage : il faut rééquilibrer.” **Bénévole du collectif, entretien (11/11/2022)**

La gestion de la TEP est lourde : il faut des bénévoles tous les jours pour ouvrir la TEP, gérer la permanence du terrain, et dans la semaine pour s’occuper du compost, nourrir les poules... L’engagement est d’autant plus lourd si les relations sociales sont tendues au sein des personnes qui choisissent d’y consacrer leur temps.

De plus, le collectif souffre d’un manque de nouveaux arrivants, ce qui contribue à accumuler les tâches régulières sur les mêmes personnes. D’après une bénévole, cette difficulté à attirer plus de monde vient entre autres de leur mode de communication. Le collectif communique via un canal Telegram que l’on peut facilement intégrer lors d’une visite à la TEP, mais qui rend compliquée l’intégration de personnes plus âgées non connectées. Or ce sont ces mêmes personnes qui auraient plus de temps à donner à la TEP. Le mode de gestion de cet espace par le collectif a donc ses propres limites.

D’autres limites à cet espace de création de lien social et d’expression citoyenne par l’aménagement d’un espace commun sont aussi à prendre en compte. Ce projet collaboratif ne rassemble pas tous les riverains : nous n’avons pas rencontré de riverains non impliqués dans la TEP. Tous ces autres riverains nombreux font ainsi

partie de cette majorité silencieuse, sans visibilité médiatique et sur le terrain, qui ne s'engage pas, que ce soit pour ou contre l'utilisation actuelle de la TEP. Ainsi, nous ne savons pas si ce manque d'engagement social d'une majorité relève de l'indifférence, du manque d'adhésion au projet collaboratif, d'un manque de temps à y consacrer, ou bien d'autres raisons.

Nous avons donc dans cette première partie analysé le pan de la controverse en lien avec les questions sociales, rassemblant les questions ou les arguments qui ont sans doute été le plus mobilisés au sein du débat politique ou médiatique. Penchons-nous maintenant sur les questions écologiques en lien avec l'usage de cette parcelle, qui constituent également des points de discussions et d'affrontements très importants.

■ Un débat écologique de plus en plus prégnant

■ Quels espaces verts pour l'ancien TEP Ménilmontant ?

Les enjeux liés à la présence d'espaces verts sur la TEP Ménilmontant résonnent à la fois avec les questions de bien-être et d'écologie. Nous allons voir qu'il s'agit d'un point de débat à part entière qui revient presque systématiquement dans les discours des acteurs, dans les lieux de débat politique et entre riverains, et ce, tout au long de la controverse. La question des espaces verts peut être découpée en trois phases chronologiques.

La première phase se déroule entre le lancement du projet en 2011 et la publication du permis de construire en 2015. Comme indiqué en introduction, le 11^e arrondissement est le plus dense de Paris avec une population de 40 000 hab/km². Mais seulement 2,4 % de sa surface est recouverte d'espaces verts. En 2011, la faible proportion d'espaces verts était un sujet majeur dans la conception du projet immobilier. Le terrain à construire était majoritairement goudronné à cause des terrains de sport, seul le jardin des Jeunes Pouces était un espace végétalisé et peu aménagé : il s'agissait d'accompagner l'évolution spontanée de la végétation plutôt que de la contraindre. Un membre de l'association locale *Lachaise en action* nous a expliqué que la mairie, les riverains et VLAU prônaient la création de nouveaux espaces verts, qui puissent profiter à l'ensemble du quartier. Ainsi, il relatait que lors de la conception des plans, la mairie a fortement insisté auprès de Paris Habitat pour accroître la proportion d'espaces verts prévus dans le projet :

“Je leur disais : « Le jardin, on n'est pas contre le projet, car avec la Ville au contraire, on travaille à ce que qu'il y ait la démarche, l'expérience qui a été menée dans le jardin qui soit transposée dans le projet.” **Riverain impliqué dans le jardin des Jeunes Pouces, entretien (04/11/2022)**

La mairie était donc en concertation avec les habitants, pour prendre leurs avis sur la conception du complexe et le poids à donner aux espaces verts. Elle préconisait d'ailleurs, dans les réunions initiales, l'ajout d'une prairie dans les espaces verts prévus par le projet immobilier pour compenser la disparition du jardin des Jeunes Pouces.

En réponse à ces exigences, le projet présenté par VLAU comportait un double accès à des jardins partagés, une promenade ainsi que des toitures végétalisées en escalier pour conserver de la luminosité et de la ventilation au cœur de la parcelle. Les premières images ont convaincu une partie des citoyens qui voyait là l'opportunité de mener à bien un projet social en préservant des espaces verts. Paris Habitat affirmait même proposer plus d'espaces verts que l'ancien terrain de sport :

“Au total, le site accueillera 1 650 m² d'espaces végétalisés comprenant une promenade plantée, des jardins partagés et des terrasses végétalisées. Au final, le projet comporte davantage d'espaces verts que l'ancien TEP, recouvert d'une dalle imperméable en asphalte amiantée.”

Paris Habitat¹² sur le site présentant le projet

Cependant, en 2015, les collectifs de riverains consultent les plans définitifs après la publication du permis de construire. Selon eux, des espaces verts ont été supprimés - pour ouvrir des accès aux véhicules de pompier en cas de besoin - et dans nos entretiens, les associations interrogées soulignent que les visuels qui leur avaient été présentés étaient mensongers :

“Mais lui au départ, il trouvait que le deal était peut-être recevable en fait, le fait que on transforme ça en, enfin en logements sociaux, s'il y avait tous les espaces verts promis, ça pouvait peut-être être acceptable. Et en fait il s'est rendu compte qu'il y avait une énorme escroquerie justement sur ces espaces verts, que c'était réduit à des jardinières, à l'ombre, [...]” **Membre de SOS Paris, association impliquée contre le projet immobilier, à propos d'un riverain engagé dans la lutte contre le projet immobilier, entretien (27/10/2022)**

Dans l'extrait d'entretien qui précède, nous remarquons que la tension vient plus de la nature des espaces verts que du volume en question. La prise de conscience qui s'ensuit crée une crispation avec les élus, que nous définissons comme le début de notre seconde phase d'analyse. Selon un habitant, la proposition d'espace vert est devenue largement insuffisante que ce soit en termes de surface ou de qualité, les surfaces étant majoritairement hors-sol. Ces arguments ressortent alors dans les échanges entre citoyens et les réunions d'information¹³. Un groupe de citoyens se constitue en association, *Lachaise en action*, pour dénoncer les écarts au projet initial.

En parallèle, la Mairie de Paris lance un projet d'espace vert avec la construction du jardin Truillot en face de l'église Saint Ambroise, à 20 minutes à pied de la TEP. Les riverains ne comprennent pas ce projet qui prévoit la destruction de logements préexistants pour l'installation d'un jardin tandis que la parcelle de la TEP devrait être construite. D'après une élue d'EELV, ce jardin est plutôt le fruit d'un travail bien antérieur, qui rentre au contraire dans l'intérêt des habitants, et la superposition temporelle des deux projets serait fortuite :

¹² Paris Habitat. (2019, avril 15). Projet d'aménagement du 49-53 Ménilmontant. <https://www.parishabitat.fr/a-la-une/projet-amenagement-49-53-menilmontant-20190415/>

¹³ Conseil de quartier Léon Blum - Folie Régnault. (2016). Compte-rendu plénière. https://www.api-site.paris.fr/mairies/public/assets/2017%2F5%2FCR_LBFR_12_octobre_2016.pdf

“Il faut savoir qu’il y a 30 ans, des élus avaient classé cette parcelle pour qu’elle devienne un jardin. Et il a fallu attendre 30 ans. Aujourd’hui c’est un jardin qui n’a pas de grilles, ce qui est super intéressant, ça veut dire que les gens peuvent y aller à tout moment, le soir quand il fait très chaud pendant les canicules...” **Élue du 11^e d’EELV au sujet du jardin Truillot, entretien (05/01/2023)**

Les habitants ne mentionnent cependant pas la planification ancienne des travaux du jardin Truillot, ni d’ailleurs les bénéfices potentiels associés à la création du jardin. Le discours des associations ne traite que de l’hypocrisie qu’elles voient derrière le projet.

À l’opposé, les défenseurs du projet immobilier estiment que l’hypocrisie vient des habitants. Lors nos entretiens avec Paris Habitat et VLAU, il nous a été expliqué que les arguments liés au manque d’espace verts sont des prétextes usuels inventés par l’égoïsme des riverains face à un projet de construction :

“Régulièrement, on a le retour d’une crise du rapport à la nature. [...] Il y a toujours quelqu’un qui est contre la construction, on veut jamais qu’on construise à côté de chez soi, normal, y’a un arbre, y’a du soleil...”
Membre de VLAU, l’agence d’architecte à l’origine du projet, entretien (02/11/2022)

La volonté des riverains de préserver les espaces verts peut donc refléter uniquement leurs intérêts particuliers, notamment la vue depuis leur fenêtre, comme semble l’indiquer cette citation. Ces riverains ont d’ailleurs été qualifiés de NIMBY - “Not in my backyard” - approuvant tout projet de construction à condition qu’il ne soit pas devant chez eux¹⁴. De plus, toujours selon les concepteurs du projet immobilier, l’espace vert nécessaire aux habitants est apporté par le cimetière du Père Lachaise, en face de la TEP, qui contribue à dédensifier le quartier. Cet argument ne fait pas l’unanimité, et une élue EELV nous a d’ailleurs confié :

“Un cimetière c’est un espace vert mais c’est un espace bien particulier, qu’on doit respecter particulièrement, qui doit être silencieux. On a la chance d’avoir ce très beau cimetière qui est là, mais c’est un cimetière.”
Élue du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)

Parmi les habitants et les élus, certains argumentent donc que le caractère de recueillement revêtu par le cimetière n’est pas compatible avec l’aspect exutoire associé aux espaces verts.

Enfin, la dernière phase de notre analyse concerne l’apport de la TEP sous sa forme actuelle en termes d’espaces verts. Aujourd’hui, la TEP propose une grande variété d’espaces verts : potager, espace arboré accessible au public, jardin sauvage avec un accès limité. Plus de 1500 arbres ont été plantés après la destruction des terrains de sports et du jardin des Jeunes Pouces selon les membres du collectif TEP Ménilmontant interrogés. La re-végétalisation de la

¹⁴Ouze, M. (2019, décembre 1). Le TEP Ménilmontant : peut-on opposer lutte sociale et écologiste ? Le Chiffon. <https://lechiffon.fr/le-tep-menilmontant-peut-on-opposer-lutte-sociale-et-ecologiste/>

parcelle continue d'ailleurs avec l'implantation de 600 pieds par an. En discutant avec les membres du collectif, nous percevons que le système d'autogestion donne à la TEP la possibilité de s'éloigner des formats des parcs parisiens pour acquérir cette diversité d'espaces verts. En effet, l'un d'entre eux nous confirme qu'ils essaient de planter beaucoup d'arbres "car cela donne du poids au terrain", ce que nous interprétons comme un poids politique nécessaire à la survie de la TEP actuelle. Si la majorité des soutiens du projet immobilier dénigrent le projet des habitants, l'un d'entre eux a changé de position après le début des mobilisations citoyennes, et nous confie :

"À Paris, on est dans un système de parcs et jardins vachement structurés, avec un règlement, des gardiens,... Là on est sur un espace autogéré, qui répond à une certaine sensibilité d'une partie des habitants. [...] Donc ils arrivent à faire assez bien ce que la ville a plus que du mal à faire autrement à d'autres endroits." **Ex-adjoint à l'Urbanisme de la Mairie de Paris, entretien (23/11/2022)**

Par là, cet ex-adjoint à l'Urbanisme reconnaît la pertinence des espaces verts créés, qui diffèrent écologiquement des parcs et jardins parisiens classiques, à la française. Cette richesse suscite donc un intérêt fort, même de la part de certains anciens partisans du projet immobilier, et est devenue un argument pour la préserver.

Tous les acteurs ont donc défendu les apports de leurs projets en termes de quantité et de diversité d'espaces verts. Au-delà des accusations d'hypocrisie - issues de toutes les parties - qui en sont ressorties, les débats posent la question de l'intérêt écologique des espaces verts dans le quartier, qui s'est déclinée autour de trois points : la préservation de la biodiversité, la pollution du site et la bétonisation.

■ Un espace alternatif porteur de biodiversité

Dans des grandes villes anthropocentrées où la faune et la flore ne disposent que d'une place secondaire, les terrains alternatifs de nature, comme la TEP, proposent des moyens de réintroduire de la biodiversité au sein de la ville. Déjà en 2009, le jardin des jeunes pouces avait été créé sur le site actuel de la TEP avec l'ambition de proposer un espace vert assez peu entretenu permettant à des espèces de plantes et d'insectes de se développer au sein de la capitale. D'après une élue EELV du 11^e arrondissement, c'était un lieu qui ne manquait pas d'intérêts :

“[Ce jardin] était déjà un espace très particulier, car avec de la biodiversité très importante, c’était un des seuls espaces de l’arrondissement comme ça : on avait des chauves-souris, des lézards, des abeilles, des ruches, une petite marre... On sentait que ce petit bout de jardin derrière le haut mur était un espace assez exceptionnel pour le 11^e.” **Élue du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)**

Ce lieu apparaît donc comme unique et spécial dans ce quartier en manque de verdure. Il était d’ailleurs soutenu par la mairie de Paris, qui avait signé une convention avec le collectif des Jeunes Pouces et qui le présentait comme un projet pilote de jardin alternatif. Cependant, pour lancer le projet architectural, le jardin des Jeunes Pouces a été détruit en 2017, ce qui a suscité des réactions des habitants et des associations :

“L’essentiel du problème, c’était la perte d’un espace de vie extérieur très utilisé, très intéressant du point de vue de la faune et de la flore.”
Membre de SOS Paris, entretien (27/11/2022)

L’intérêt est ici décrit comme social, car cet espace était très utilisé, mais aussi lié à la biodiversité qu’accueillait l’endroit. Une biodiversité issue du Père Lachaise, comme le confirme une élue d’EELV du 11^e :

“Il y avait en face le Père Lachaise qui permettait en face d’amener cette biodiversité.” **Élue du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)**

Ceci peut remettre en question “l’exclusivité” de cette biodiversité à la parcelle et sa rareté dans le quartier : comme nous l’avons déjà évoqué, Paris Habitat mentionnait la proximité du cimetière comme d’un argument en défaveur de la TEP. De plus, le projet d’aménagement initial, qui avait été prévu par Paris Habitat et VLAU et présenté aux citoyens, incluait la dimension de la biodiversité. En effet, il comprenait notamment des nichoirs pour accueillir différentes espèces de passereaux, une fauche tardive censée favoriser la faune et la flore ainsi que des toits végétalisés. Toutefois, en plus des éléments soulevés précédemment, le projet prévoyait la destruction des habitats de chauve-souris, une espèce protégée, et ne laissait qu’une part très minime aux espaces verts et donc à la biodiversité, comme l’explique un riverain :

“Quand le permis de construire a été affiché, bah, on a été regarder vraiment concrètement et là, tu vois le décalage entre ce qui était annoncé et la réalité était vraiment énorme. Tu t’apercevais qu’ils appelaient jardin, et qui devait être le jardin, prairie époustouflant de biodiversité, c’était littéralement une bande de sept mètres de large entre deux barres de neuf étages [...] : la balade plantée.” **Riverain impliqué dans le jardin des Jeunes Pouces, entretien (04/11/2022)**

Aujourd’hui, avec le nouvel essor de la TEP, l’enjeu de la biodiversité est toujours central. En effet, les articles de presse traitant de la TEP évoquent fréquemment ce terme pour mettre en avant l’intérêt d’un tel projet. De même, les citoyens cités dans ces mêmes articles s’approprient cet argument. Actuellement, il y a sur le terrain une zone dans laquelle la nature est laissée libre de reprendre ses droits. Cette

zone comporte de la faune et de la flore spécifiques à la friche. Ainsi, un couple de faucons crécerelle et une colonie de lézards de murailles, deux espèces protégées, ont été observées sur le terrain¹⁵. Il est possible enfin de retrouver sur la TEP une ruche, un poulailler, un jardin potager et un espace couvert d'arbres à papillon, qui sont autant d'exemples de réintroductions d'espèces animales et végétales au sein de la capitale. D'après des études sur le sujet^{16,17}, les friches sont en effet préférables aux parcs publics ou aux jardins résidentiels pour la biodiversité et la stabilité des sols qu'elles procurent qui bénéficient également à la faune. Il a été montré que si les friches étaient laissées sans intervention humaine pendant quinze ans, une grande diversité d'espèces pouvaient s'y réinstaller¹⁸. Cependant, suite à l'installation de poulaillers sur le terrain, le lézard des murailles a rapidement disparu. Ainsi, pour permettre à des espèces de s'approprier le lieu de manière pérenne, l'occupation informelle de la TEP est déjà trop intrusive.

Pour EELV, les enjeux sont encore plus vastes : la TEP est un moyen de constituer des réseaux de verdure dans le onzième qui permettraient de faire pénétrer la biodiversité depuis le cimetière du Père Lachaise jusqu'aux canaux (voir cartographie des espaces verts du 11^e ci-dessous). C'est ce que nous a présenté une élue d'EELV du quartier :

“Il y avait en face le Père Lachaise qui permettait en face d'amener cette biodiversité, et on parlait pour la biodiversité de créer des trames vertes et brunes [trame brune = constituée de pleine terre], donc ça me paraissait important de dire que le Père Lachaise était un espace très particulier avec de la biodiversité. Ce cimetière, c'était la possibilité de faire rentrer cette biodiversité dans le 11^e, pour globalement aller jusqu'au canal, qui est enterré, mais malgré tout qui est là, et qui amène une certaine biodiversité. [...] [On a] le cimetière, la TEP, le square de la Roquette, le square Gardette, et qui rejoignait la rue Lacharrière [une rue végétale], et en face on a le jardin Truillot.” **Élue du 11^e d'EELV, entretien (05/01/2023)**

La TEP est donc de ce point de vue une porte d'entrée pour la biodiversité dans le quartier, que n'aurait pas pu remplacer le projet immobilier, car les toitures végétalisées, au sens de cette élue, ne peuvent pas remplacer de la pleine terre :

¹⁵ Benoit Hasse. (2019, janvier 18). Paris : les défenseurs du TEP Ménilmontant appellent le lézard des murailles à la rescousse. Le Parisien. <https://www.leparisien.fr/paris-75/paris-les-defenseurs-du-tep-menilmontant-appellent-le-lezard-des-murailles-a-la-rescousse-18-01-2019-7991940.php>

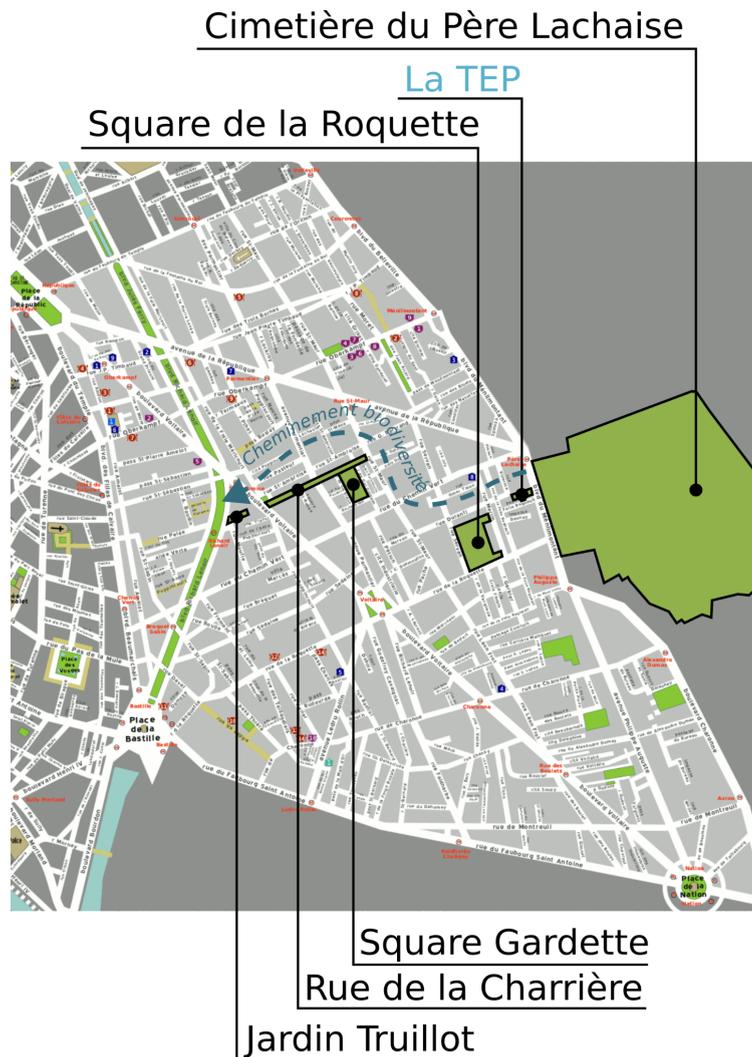
¹⁶ Threlfall, C. G., & Kendal, D. (2018). The distinct ecological and social roles that wild spaces play in urban ecosystems. *Urban Forestry & Urban Greening*, 29, 348-356. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2017.05.012>

¹⁷ Kowarik, I. (2018). Urban wilderness: Supply, demand, and access. *Urban Forestry & Urban Greening*, 29, 336-347. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2017.05.017>

¹⁸ Kattwinkel, M., Biedermann, R., & Kleyer, M. (2011). Temporary conservation for urban biodiversity. *Biological Conservation*, 144(9), 2335-2343. <https://doi.org/10.1016/j.biocon.2011.06.012>

“Pour moi c’est super d’en faire quand on peut les faire [...] mais c’est pas de la pleine terre, on peut pas mélanger. On ne peut pas planter véritablement des arbres. Donc pour moi, il faut d’abord préserver la pleine terre.” **Élué du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)**

Les enjeux de biodiversité liés aux trames vertes rentrent dans le cadre d’une volonté européenne de maintenir des couloirs de biodiversité dans les villes. Cette continuité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes et à la qualité de vie des riverains alentour. Le projet immobilier se serait donc montré insuffisant pour jouer un rôle analogue du point de vue de la biodiversité et pour créer un espace de respiration sur cette parcelle sur laquelle la nature aurait été libre de reprendre ses droits.



L’introduction de la biodiversité dans le 11^e depuis le Père Lachaise grâce à la TEP, selon l’élue EELV du 11^e, réalisé sur fond de carte¹⁹

¹⁹Liste des voies du 11^e arrondissement de Paris. (2022). In Wikipédia.
https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Liste_des_voies_du_11e_arrondissement_de_Paris&oldid=196116677

■ La dépollution, ou la limite des enjeux écologiques

En prévision des travaux, la parcelle avait été superficiellement dépolluée lors de la destruction du TEP. Néanmoins, pour Paris Habitat et les autres acteurs du projet, selon les écologues ayant travaillé avec eux, le terrain restait fortement pollué (dans le passé, des marbreries, travaillant notamment avec du mercure, y étaient implantées) et donc non utilisable tel quel. Des informations qui, à l'époque, ont été niées par les associations défendant la friche, selon l'agence d'architecte à l'origine du projet.

“Quand on publie les rapports écologiques faits par des écologues indépendants mandatés par la ville, mais indépendants, pour dire que c'est pollué, on se fait traiter de menteur, de fake news. Et les assos créent une contre communication avec cette notion d'écologie populaire, d'empêcher une opération immobilière, une opération de bétonisation.”

Membre de VLAU, l'agence d'architecte à l'origine du projet, entretien (02/11/2022)

Aujourd'hui en tout cas, les légumes qui sont cultivés dans le potager ne peuvent malheureusement pas être consommés à cause des dangers pour la santé qu'ils représentent. Cependant, tant que le devenir de la TEP ne sera pas certain et que les acteurs ne se seront pas accordés, la dépollution du sol en profondeur et même la mesure des niveaux de pollution seront impossibles. Finalement, la situation actuelle est paradoxale pour les militants. Puisque les travaux nécessaires pour pouvoir dépolluer plus profondément le terrain pourraient lancer une reprise d'un projet immobilier, le collectif TEP Ménilmontant y reste opposé.

Pour une élue d'EELV, nous ne devons pas viser une dépollution artificielle du terrain qui coûterait une fortune et qui ne ferait que déplacer la pollution et enlever de la bonne terre d'ailleurs :

“Après je suis pas pour qu'on dépense énormément pour aller mettre cette terre polluée ailleurs, de quel droit on va la mettre ailleurs ? dans les banlieues... non, on a une terre polluée, donc on fait avec, et on essaye [de faire en sorte] qu'elle ne soit plus polluée, mais ça prendra le temps que ça prendra.” **Élue du 11^e d'EELV, entretien (05/01/2023)**

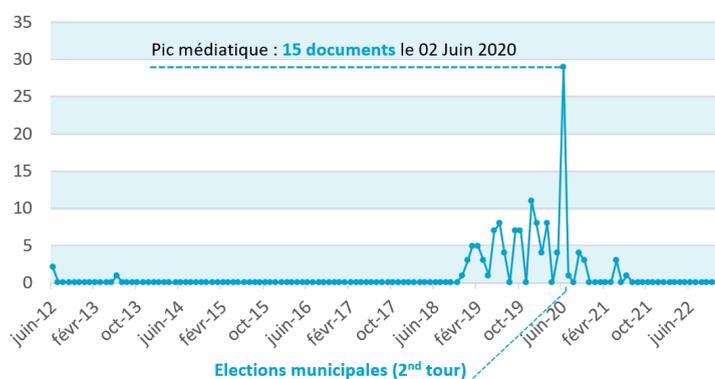
Cela revient à considérer comme un terrain d'expérimentation cette terre. Cela permettrait de voir en combien de temps et dans quelle mesure, en laissant les cycles de vie de la végétation locale et le composte faire leur œuvre, il est possible de récupérer une terre saine, et le point de vue optimiste de l'élue est de voir ceci comme une opportunité de laisser sa chance à la vie et à la nature.

■ La bétonisation, un sujet qui cimenter les positions ?

En parallèle des débats sur l'intérêt pour la biodiversité et la pollution du terrain, le questionnement sur l'importance des espaces verts s'est structuré autour de la problématique de la bétonisation. C'est à travers cette thématique que la TEP est

entrée dans l'arène médiatique et politique, en particulier lors des élections municipales de 2020 .

Nombre de mentions de la TEP de Ménilmontant dans la presse



Données tirées d'Europresse, nombre de mentions des mots-clés "tep menilmontant". La fréquence d'apparition de la TEP dans la presse est fortement corrélée avec la campagne municipale.

Une campagne électorale est un événement médiatique important qui permet à chaque candidat de proposer sa vision de la ville et de s'exprimer dans l'arène médiatique à travers des déclarations reprises par la presse. Suite au confinement vécu en début d'année 2020, les thèmes de la bétonisation et des espaces verts ont été discutés dans les débats et de nombreuses annonces ont été prononcées par les candidats.

La maire PS, Mme Hidalgo, a fait face à de nombreuses critiques de ses opposants pour avoir mené une politique d'artificialisation de la capitale au cours de son mandat entre 2014 et 2020. Souvent mentionné aux côtés des projets de la Tour Triangle, de la ZAC Bercy-Charenton ou Ordener-Poissonniers, le projet immobilier de Ménilmontant est un symbole des projets soutenus par la mairie jugés inacceptables pour leur incompatibilité avec les problématiques urbaines actuelles (îlots de chaleur, canicules, pollution atmosphérique, ...)

"Le TEP Ménilmontant, la tour triangle, la ZAC Bercy-Charenton : ce sont des projets de bétonnage que vous avez portés. L'hyper-densification, c'est la marque de votre mandature." **Pierre-Yves Bournazel²⁰, candidat Agir à la mairie de Paris**, au sujet de la politique de la maire sortante, pour le Parisien, le 9 juillet 2019

Comme l'illustre cette déclaration, la TEP reste néanmoins le plus souvent réduite à un exemple dans l'argumentaire visant à illustrer la mauvaise politique urbaine de la maire sortante. La majorité des opposants (LREM, LR, EELV, FI) promet un abandon du projet immobilier et des aménagements incluant plus de verdure. En revanche, les aspects sociaux sont peu mentionnés et peu de soutiens au projet collaboratif apparaissent dans les prises de parole.

²⁰ Marie-Anne Gairaud. (2019, juillet 8). Conseil de Paris : Anne Hidalgo accusée d'avoir trop bétonné Paris. Le Parisien. <https://www.leparisien.fr/paris-75/conseil-de-paris-anne-hidalgo-accusee-d-avoir-trop-betonne-paris-08-07-2019-8112360.php>

“Il y a le devenir de la dernière parcelle disponible dans l'arrondissement, le TEP Ménilmontant, dont nous voulons faire un parc et un terrain de sport.” **D. Belliard**²¹, **candidat d'EELV à la Mairie de Paris**

“Cette crise sanitaire et le confinement nous ont confortés sur de nombreux aspects de notre programme, comme la lutte contre la densification de la ville. Si je suis élue maire, les projets d'urbanisation de Bercy-Charenton (12e), Saint-Vincent-de-Paul (14e), du TEP Ménilmontant (11e) et la friche Ordener-Poissonniers (18e) seront remis en cause.” **R. Dati**²², **candidate LR à la mairie de Paris**

La TEP est symbolique à de nombreux égards dans les débats sur la bétonisation.

Elle est l'un des projets pointés par ses opposants qui incarnait la politique passée et critiquée de la maire sortante comme vu précédemment. Elle montre aussi les désaccords internes à l'alliance EELV/PS en mettant en évidence des visions et des priorités différentes quant aux projets d'urbanisme à développer, en opposant social et écologie.

Enfin, elle illustre le changement de cap de la politique d'urbanisme lors des élections de 2020. La maire Anne Hidalgo a reconnu des choix peu judicieux et l'impossibilité de proposer le projet tel qu'envisagé initialement aujourd'hui, tant pour son acceptabilité que sa pertinence face aux enjeux actuels. Ce retournement provient aussi de raisons politiques et de rapports de forces qui seront explicités par la suite.

“On voit que des projets de la Ville vont changer comme le TEP Ménilmontant ou le projet Bercy-Charenton avec plus d'espaces verts. Est-ce une politique électorale? Si je n'avais commencé qu'aujourd'hui, bien sûr qu'on pourrait se poser la question.” **Anne Hidalgo**²³, **maire PS de Paris en 2019**

Le cabinet d'architecture VLAU ayant travaillé sur le projet reconnaît aussi que l'annulation de ce projet a remis en question ses pratiques architecturales, les nouveaux projets proposés incluent systématiquement des matériaux plus variés et misent sur plus d'espaces verts.

²¹ Hugo Domenach. (2020, janvier 15). Municipales – David Belliard (EELV) : « Nous avons besoin d'une vraie rupture ». Le Point.
https://www.lepoint.fr/elections-municipales/municipales-david-belliard-eelv-nous-avons-besoin-d-une-vraie-rupture-15-01-2020-2358009_1966.php

²² Carl Meeus. (2020, mai 29). « Je ne lâcherai rien, je vais gagner Paris »... Les indiscretions du Figaro Magazine. Le Figaro.
<https://www.lefigaro.fr/politique/je-ne-lacherai-rien-je-vais-gagner-paris-les-indiscretions-du-figaro-magazine-20200529>

²³ Nicolas Maviel, & Eric Le Mitouard. (2019, juin 13). Anne Hidalgo : « Nous allons créer de la forêt urbaine sur 4 sites emblématiques à Paris ». Le Parisien.
<https://www.leparisien.fr/paris-75/anne-hidalgo-nous-allons-creer-de-la-foret-urbaine-sur-4-sites-emblematisques-a-paris-13-06-2019-8092620.php>

“C’est ce projet qui m’a appris que [...] on ne pouvait plus faire comme avant, aujourd’hui” “[on veut développer une] mixité des systèmes constructifs, des matières. [...] Suite à Ménilmontant, on va essayer de réduire l’usage du béton dans nos bâtiments et d’augmenter la part de matériaux autres notamment le bois, car c’est lui qu’on trouve le plus facilement.” **Membre de la société d’architecte VLAU, entretien (02/11/2022)**

Le projet avorté de la TEP illustre dans quelle mesure le manque d’espace vert et la bétonisation sont devenus des points bloquants majeurs dans les nouveaux projets urbains. Il permet de mettre en évidence les limites de la densification des zones urbaines et d’explicitier les tensions liées à la densité sur le territoire.

La réponse à ce projet de densification, portée par des citoyens et riverains, propose une solution résolument différente aux problématiques d’artificialisation, en privilégiant plus d’espaces verts, la renaturation de la parcelle et la réintroduction de biodiversité en ville.

Cette seconde partie illustre ainsi la prégnance des enjeux écologiques au sein de ce débat, qui ont acquis un poids de plus en plus important au gré de l’évolution des sensibilités. Nous allons maintenant détailler, dans une dernière partie, sur le rôle structurant de l’action publique et du débat politique et médiatique, avec une perspective plus large que la seule parcelle de la TEP.

■ Enjeux et contingences politiques

Jusqu'ici, nous avons examiné les différentes positions et arguments mobilisés par les divers acteurs, directement en lien avec la parcelle du 49 boulevard de Ménilmontant.

Cependant, au fil de nos recherches et entretiens, il nous est apparu que la controverse développée autour de cette parcelle ne peut être pleinement appréhendée qu'en comprenant les dynamiques politiques et sociales à l'œuvre à l'échelle de la métropole. S'est présentée sur ce terrain une opportunité de projet, puis une conjoncture d'acteurs prêts à se mobiliser, ce qui a abouti à la chaîne d'évènements et à la situation actuelle que nous étudions dans le cadre de cet article.

■ Relance de la construction parisienne

Au début des années 2000 (où le parti socialiste arrive au pouvoir à la mairie), et surtout au début des années 2010, sont lancés des projets immobiliers et programmes visant à reconstruire ou redynamiser certains bâtiments ou quartiers. Selon l'un de nos interlocuteurs, ancien adjoint à la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, ces projets s'inscrivent notamment dans un contexte de concurrence internationale entre les métropoles, où Paris faisait un peu vieillot et était en difficulté. En témoignait pour lui la défaite de la candidature parisienne pour accueillir les Jeux Olympiques de 2012 face à celle de Londres. Toujours selon cette même personne, Paris ne manquait, et ne manque pas, d'investisseurs, mais :

“Une ville qui ne construit pas et qui ne se transforme pas, est une ville morte.” **Ancien adjoint à la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, entretien (23/11/2022)**

Comme exemple de nouveaux projets initiés à cette période, citons le projet de transformation du quartier de Bercy Charenton, imaginé en 2009, et repensé depuis car n'étant plus jugé conforme aux objectifs climatiques, et aux demandes des habitants. La décision de construire la Tour Triangle, au parc des expositions de Versailles, prise en 2011, témoigne également de cette volonté de lancer de nouveaux projets redonnant du souffle à la ville, et qui pourraient également servir de vitrine. Enfin, citons le programme “*Réinventer Paris*”, lancé par l'adjoint à l'urbanisme de la mairie de Paris, Jean-Louis Missika, en 2014. Ce programme visait à vendre une partie du foncier détenu par la ville de Paris, en organisant un appel à des projets innovants auxquels architectes et promoteurs pouvaient répondre. Les avis des personnes que nous avons interrogées à propos de ce programme sont divergents. Un ancien élu socialiste indiquait que :

“Ce projet a été une véritable bouffée d'air pour les sociétés d'architectes.” **Ancien adjoint à la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, entretien (23/11/2022)**

À l'inverse, une élue écologiste, politiquement moins enthousiaste, nous a déclaré :

“C’est intéressant de mettre l’accent sur plein de bâtiments ou de zones qui sont mal utilisées ou qui ne vivent pas, mais essayons d’abord de privilégier cette transformation des bâtiments en des lieux pour les parisiens, plus que des lieux pour le business parisien.” **Élue du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)**

Le projet envisagé pour la TEP par la mairie de Paris et par Paris Habitat s’inscrit donc, selon plusieurs personnes interrogées, dans ce mouvement, même s’il ne correspond pas à un appel à projet du programme “*Réinventer Paris*” par exemple. Cette dimension de transformation urbaine, voulue au cours des différentes mandatures socialistes, s’ajoute ainsi au besoin de logements sociaux auquel répondait le projet visé par la mairie sur la TEP. Mais la mise en place de ces programmes s’accompagne d’une évolution de l’opinion publique face aux sujets de densification urbaine ou d’artificialisation par exemple, ce qui se traduit notamment par une modification des rapports de forces politiques.

■ La montée d’EELV : un terreau fertile pour la mobilisation ?

Comme nous l’avons illustré sur la frise chronologique en introduction, l’enchaînement des événements est rythmé par le calendrier électoral. Une première opposition au projet de construction s’est mise en place dès le début du projet après la réunion publique de 2012. Pour autant, cette mobilisation de certains riverains n’a eu que très peu d’influence sur la suite des événements, n’empêchant pas l’avancée du projet. Outre le fait que beaucoup d’habitants qui se sont par la suite opposés au projet étaient dans un premier temps favorables, cela peut aussi s’expliquer par la conjoncture politique. En effet, avant 2014, le principal opposant politique à la construction du complexe sur le terrain était le parti des Républicains, loin d’être plébiscité dans le quartier, comme le remarque un habitant avec qui nous avons échangé :

“Il y avait des gens qui incitaient à voter à droite pour aller contre le projet, mais ça n’a clairement pas pris.” **Riverain impliqué dans le jardin des Jeunes Pouces, entretien (04/11/2022)**

Les opposants à la construction se sont ainsi discrédités aux yeux d’une partie des riverains en invitant à voter à droite, faute d’opposition politique au PS alignés sur les sensibilités politiques des gens qui se sont par la suite mobilisés.

Les Républicains n’ayant pas trouvé le soutien des habitants lors des municipales en 2014 l’opposition n’a pas dépassé l’arène citoyenne et n’a pas pu aboutir à ce stade. C’est seulement plus tard que le débat est entré dans l’arène politique : lorsque de nouveaux habitants se sont mobilisés après le dépôt du permis de construire. Cette fois, la conjoncture politique a fait que l’opposition a rapidement dépassé le cadre citoyen dans lequel elle a commencé. En effet, en 2017, les habitants s’opposant au permis de construire ont très rapidement trouvé du soutien au sein du parti EELV. Le parti faisant à ce moment partie de la majorité avec l’alliance PS-EELV, il avait plus de force de frappe que précédemment. Puis le sujet est rapidement devenu un argument politique, en particulier au moment des campagnes municipales avant les élections de 2020. Les élections européennes en

2019 ont déjà démontré la montée du parti EELV. Ainsi, il y a eu une contingence politique beaucoup plus propice à l'opposition au projet dans ce quartier. Le parti a permis de monter une vraie opposition politique à la mairie en place sur le projet de construction. Les élus se sont emparés du sujet et s'en sont servi d'argument politique dans le contexte de leur campagne. Les arguments mobilisés par les citoyens ont vite été réappropriés par les politiques.

“ça a été vachement repris par les politiques notamment le groupe EELV, et eux quand ils ont fait leur campagne si vous voyez les visuels vous verrez ils disaient “c’est la dernière parcelle en pleine terre de l’arrondissement”. Alors en fait t’en a toujours des parcelles en pleine terre, il suffit que tu rases un immeuble et t’as de nouveau une parcelle en pleine terre.” **Riverain impliqué dans le jardin des Jeunes Pouces, entretien (04/11/2022)**

Rapidement les élus ont pu convaincre les riverains opposés au projet de la nécessité de s'opposer totalement à la construction, et pas seulement de demander à faire modifier les plans pour avoir gain de cause, comme nous l'explique un habitant qui s'est opposé dès 2017 au projet :

“C’est un des élus des verts qui m’a dit : “mais là maintenant ça va rentrer, on va venir en soutien [...] Et là on s’approche de la campagne, c’est bon, nous on a en faire un sujet”, mais t’oublies la nuance, là on va faire du rouge qui tâche, on va sauver le terrain dans sa globalité quoi, on va passer, c’est ça qu’il faut pour fédérer.” **Riverain impliqué dans le jardin des Jeunes Pouces, entretien (04/11/2022)**

Mais le contexte politique propice est loin d'être le seul moteur de l'opposition. Comme le remarque l'ancien directeur adjoint à l'urbanisme de la ville de Paris, cette mobilisation est aussi dû à la volonté d'un petit nombre de riverains très motivés de s'engager bénévolement sur ce projet :

“Il y a l’intelligence de la situation, il y a les acteurs en place. Quand vous avez un type comme Pierre-Alexis, qui est très bon mais y en a pas beaucoup, [...] vous avez un certain nombre de conditions qui sont réunies pour que par un travail associatif et militant il arrive à construire un truc et un rapport de force qui fasse reculer le projet, voire qu’il le stoppe. Y en a pas beaucoup comme ça !” **Ancien directeur adjoint à l'urbanisme de la ville de Paris, entretien (23/11/2022)**

Ainsi c'est la conjonction d'un contexte politique plus global et de la présence d'habitants prêts à s'engager sur le terrain qui a permis une mobilisation conjointe des riverains et des politiques face aux engins de construction. Comme le souligne une élue EELV, élus et riverains se sont retrouvés dans la rue pour se mobiliser ensemble.

“Les habitants qui étaient autour se sont fortement mobilisés pour dire non, et pour empêcher les engins de rentrer. Tous les matins, tout le monde était sur son portable, on était tous en relation les uns avec les autres, et dès que quelqu’un voyait arriver un engin, il mettait un message, on arrivait tous, et l’engin ne pouvait pas passer.” **Élue du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)**

Si pour certains, comme nous l’a confié un ancien membre de la direction de Paris Habitat, le contexte politique général ne semble pas expliquer la manière dont l’opposition a pris autour de la TEP, une vision bien différente de la situation est donnée par l’élue EELV avec qui nous avons échangé. En effet, elle voit une vraie évolution dans les prises de positions médiatiques des différents partis politiques, ce qui finit par se répercuter dans les décisions politiques.

“Il y avait une élue verte du 11^e qui habitait dans le coin qui s’est saisi du projet et qui a fait un peu de battage. Mais je vous dis ça prend toujours, moi je peux vous le faire n’importe où ça. [...] C’est très facile à mobiliser là-dessus.” **Ancien membre de la direction de Paris Habitat, entretien (30/11/2022)**

“Si la ville de Paris fait globalement machine arrière, c’est bien parce que, [...] médiatiquement, tous les partis politiques sont écologistes ou presque parce que la pression médiatique est là et puis individuellement on en perçoit des éléments donc on devient tous écologistes, plus ou moins, à des degrés différents. Les températures qu’on a aujourd’hui en plein mois de janvier, ça nous touche tous.” **Élue du 11^e d’EELV, entretien (05/01/2023)**

Ces éléments nous permettent de comprendre en partie pourquoi l’opposition n’a pas du tout résonné dans la sphère politique en 2012, mais a pu prendre plus tard, en 2017. Non seulement il y a une prise de conscience dans à peu près tous les partis : il n’est plus possible de nier le réchauffement climatique - qui existait déjà avant - parce que médiatiquement ce n’est plus discutable. Mais aussi, car il y a une vraie opposition au PS avec la montée des verts aux européennes puis aux municipales.

Si l’arrivée d’arguments écologistes en politique est certaine, un riverain nous a tout de même partagé ses doutes quant à l’idée d’un vrai changement de mentalité globale :

“La porte de Montreuil, ils font la même chose, et ils refont la même chose tout le temps.” **Riverain impliqué dans le jardin des Jeunes Pouces, entretien (04/11/2022)**

■ Aujourd’hui : un climat plus calme ?

Maintenant que le projet initial de construction a été interrompu, nous pouvons nous interroger sur les perspectives futures concernant cette parcelle.

Cela a été dit dans l’introduction de l’article, la situation est aujourd’hui dans un état de *statu quo* entre le collectif de citoyens qui font vivre le terrain et les institutions

parisiennes. Une membre de ce collectif, lors d'une visite de la parcelle, nous a affirmé :

“On ne veut pas vraiment avoir affaire avec les autorités de la mairie.”
Membre du collectif de la TEP, entretien (16/10/2022)

Selon plusieurs personnes interrogées, même si le sujet demeure un point de désaccord politique important au sein des élus et groupes politiques du Xe arrondissement et de la ville de Paris, la chose semble également cristallisée. Il y a environ deux ans, le maire du 11^e arrondissement, François Vauglin, s'est rendu avec l'adjoint à la mairie de Paris Emmanuel Grégoire, pour un dîner à la TEP, sans retentissement notable. Les acteurs que nous avons interrogés dans le cadre de notre enquête ont pour certains interprété cette position comme un laisser-faire, plus ou moins contraint, de la mairie pour l'expérimentation de projets citoyens sur cette parcelle, d'autres comme un abandon du terrain et des habitants par la mairie. Le lien unissant les institutions ou élus de la Ville de Paris, et le collectif, n'est toutefois pas coupé. Nous avons lors de notre visite du terrain constaté une petite forme de coopération, sous la forme de broyat de bois et feuilles récoltés par les services de la ville, et déposés à la TEP pour alimenter les bacs à compost de cette dernière. De plus, quelques légères formes de négociations ont, selon une élue écologiste que nous avons interrogé, repris depuis septembre 2022, sans toutefois nous en dire plus.

Il faut dire que le sujet va mécaniquement revenir à l'ordre du jour politique, en raison du vote du prochain Plan Local d'Urbanisme courant 2023/2024. L'enjeu est de savoir comment qualifier cette parcelle et le futur des activités sur cette dernière. Il est aujourd'hui difficile d'imaginer la réponse à cette question, en témoigne le compromis trouvé entre le parti socialiste, Europe Ecologie les Verts et Communiste, lors de leur alliance dans le cadre des élections municipales de 2020. Selon une élue écologiste du 11^e arrondissement :

“On a fini après énormément d'heures de négociations par écrire un tout petit texte où on a accepté que pour trouver une issue [...] il y avait la possibilité d'une construction en un équipement biosourcé pour accueillir les gens qui sont à la rue.” **Élue du 11^e d'EELV, entretien (05/01/2023)**

Ce long travail de négociation lors de la campagne n'aurait donc pas produit une solution effective et complète à la question, et d'après cette même élue, la pandémie a retardé les futures discussions qui devront tôt ou tard avoir lieu dans le cadre du vote du plan local d'urbanisme.

“Sur le TEP Ménilmontant : nous créerons un projet concerté avec les habitant.es, les associations, les collectifs présents sur la parcelle basé sur les principes suivants : la parcelle ne sera pas davantage imperméabilisée et inclura un grand espace libre et naturel de pleine terre de 4 000m² et un équipement à destination sociale de type pension de famille ou centre d'hébergement pouvant accueillir une quarantaine de personnes portant une emprise au sol de 1 000m² sur laquelle sera assise une construction réversible en matériaux biosourcés (dans l'esprit

de la promesse de l'aube) et dont le rez-de-chaussée comportera des services ouverts sur le quartier, par exemple de type recyclerie. Une convention d'occupation temporaire sera établie avec les citoyen.ne.s, les associations et collectifs pendant toute la durée de la phase de concertation et de travail sur le projet." **Le texte résultant de l'alliance EELV - PS - PC pour les élections municipales de 2020, au sujet de la TEP**

■ Conclusion

Au terme de ce travail sur la TEP de Ménilmontant, nous avons pu nous plonger dans l'histoire de ce terrain dont la situation est actuellement en *statu quo*. Cela nous a permis de comprendre l'ensemble des enjeux sociaux et environnementaux auxquels la TEP est liée et qui ont rythmé son histoire, mais aussi d'appréhender comment ces enjeux sont mobilisés par les différents acteurs. Enfin, nous avons pu prendre du recul pour analyser le contexte politique dans lequel s'intègrent les débats autour de l'utilisation qui pourrait être faite de ce terrain.

La controverse se cristallise en premier lieu sur les enjeux sociaux, puisque ce sont les objectifs de logement social de la mairie de Paris qui ont amené la mise en place du projet immobilier. Les riverains qui défendent alors le site de la TEP luttent à la fois contre la sensation d'entassement dans cet 11^e arrondissement déjà très dense et contre le sentiment d'injustice au regard du projet du jardin Truillot où des immeubles ont été rasés ainsi que du fait de la proximité de la TEP avec le 20^e arrondissement déjà riche en logements sociaux. Ces habitants ainsi que des élus EELV vont alors plutôt défendre une politique de réutilisation des bâtiments. Les acteurs en faveur du projet, eux, reprochent à ces riverains leur réticence vis-à-vis de la mixité sociale. D'autre part, des arguments de bien-être sont avancés, notamment pour lutter contre les épisodes caniculaires ou pour des questions de santé mentale. Pour eux, il faut des espaces gratuits en libre accès et détruire la TEP se ferait alors au détriment des classes populaires qui n'ont que ces espaces, ceci s'ajoutant à des problèmes de santé dus au centre de tri des déchets. La dimension sociale apparaît aussi bien évidemment sur place, à la TEP, avec le collectif d'habitants qui, bien qu'en faisant face à des difficultés, lutte pour faire vivre socialement la parcelle en organisant des événements, en invitant des scolaires, en se structurant.

Dans les débats sur les enjeux écologiques, il existe un faisceau d'arguments qui sont défendus par différents acteurs et dans différentes arènes. Si à première vue le débat semble pouvoir s'apparenter à une lutte manichéenne avec d'un côté les militants écologistes et de l'autre la mairie, il s'articule en réalité de manière plus complexe. Le collectif, notamment soutenu par le parti Europe Ecologie les Verts, prend la parole dans les médias et lors de conseils pour défendre les arguments liés au besoin d'espaces verts en ville, à la biodiversité et à la dépollution. Ils appuient leurs arguments sur des rapports d'écologues et des études de naturalistes et s'en servent pour s'opposer au projet de logements. Pour eux, la TEP est un lieu à défendre en tant qu'espace vert atypique d'expérimentation. La mairie et l'agence Lavergne défendent un projet qui est en accord avec le plan biodiversité de la ville de Paris et prend en compte les enjeux écologiques.

Il est enfin à noter que les contentieux observés sur ce terrain relèvent de contingences et de mouvements plus vastes, notamment politiques. Face à une volonté de réhabiliter une partie du foncier parisien, la sensibilité accrue de certains

habitants aux questions d'artificialisation et de densité urbaine provoque des conflits au cours de la définition des termes du projet. Une opposition entre différents partis politiques, portant chacun une vision de la ville, et marquée par différents temps forts correspondants à différents scrutins électoraux, structurent également une partie importante du débat, à la fois au niveau du Conseil de la Ville de Paris ou dans les médias notamment. Après de multiples négociations, le projet semble être dans une forme de *statu quo*. Cependant, le vote du prochain Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris va, selon toute vraisemblance, relancer les discussions et débats autour de l'usage de cette parcelle.

Nous observons donc à l'issue de ce travail que les notions d'intérêt général et d'utilité publique sont présentes, au premier ou en arrière-plan, dans les discussions, chaque acteur ayant sa vision, ses priorités, et ses sensibilités, qui influent sur l'usage du terrain qu'il souhaite prôner. Le terrain d'étude de la parcelle boulevard Ménilmontant offre un aperçu de ces réseaux complexes d'interlocuteurs et de problématiques existant sur chaque projet, ainsi que le grand travail de concertation et de discussion nécessaire afin d'aboutir à une forme de consensus - encore en devenir dans le cas de ce terrain.

■ Matériel et méthodes

Aux prémices de notre projet, nous possédions peu d'éléments sur la TEP Ménilmontant. Nous avons décidé d'axer la recherche d'informations selon deux lignes directrices : d'une part appréhender les enjeux autour de l'urbanisation des friches urbaines, et d'autre part comprendre comment la TEP Ménilmontant s'ancre dans les débats d'aménagement des friches et cristallise les tensions. Par conséquent, la recherche bibliographique, les entretiens et l'analyse quantitative ont été choisis pour répondre à ces deux axes lors de nos trois mois de travail.

Notre enquête a débuté par une rencontre de terrain, avec une visite de la friche organisée par le collectif TEP Ménilmontant. Nous y avons rencontré un membre du collectif qui nous a présenté l'histoire de la TEP Ménilmontant, les activités menées sur le terrain (compostage, jardin sauvage, bricolage, jeu, sport, cuisine...) et son fonctionnement reposant sur le bénévolat. Les échanges ont apporté une photographie des relations de la TEP avec les autres acteurs, du lancement du projet d'aménagement jusqu'au *statu quo* actuel.

Dans le même temps, notre travail s'est basé sur une recherche bibliographique. Nous avons d'abord examiné les articles les plus visibles sur internet, sur les friches urbaines françaises et plus spécifiquement sur la TEP Ménilmontant. Il nous est rapidement apparu que les exemples usuels de friches urbaines ne ressemblaient pas à notre cas d'étude, car elles mettent en avant un aspect essentiellement festif avec un rayonnement au-delà des seuls riverains. De plus, cette première lecture a fait ressortir certains acteurs – la mairie de Paris, la mairie du 11^e arrondissement, les élus des différents partis politiques, les associations, les entreprises chargées du projet, certaines thématiques d'argumentation : l'aspect social du projet, dans le lien entre les habitants ou la construction de logement, la protection de la biodiversité sur la friche, la santé, l'artificialisation des sols. Nous avons ensuite approfondi nos recherches en prêtant particulièrement attention à ces éléments. Nous nous sommes répartis la lecture de l'intégralité des articles répertoriés sur Europresse contenant le mot clé « TEP Ménilmontant », soit une centaine d'articles de journaux. Ils nous ont permis d'associer plus précisément les arguments sur l'aménagement de la TEP aux acteurs de la controverse. En parallèle, nous avons consulté des articles scientifiques. Ils apportent une prise de recul sur les arguments défendus par les acteurs. Enfin, nous avons rassemblé des rapports issus d'organes reliés à la Mairie de Paris tels que des comptes-rendus du Conseil de quartier Léon Blum - Folies Régnauld, auquel appartient la TEP et qui traitent de la construction du complexe immobilier sur le terrain, ainsi que le Plan Local d'Urbanisme et le Plan Biodiversité de la ville. Ils offrent une vision de la stratégie de la ville de Paris en matière d'aménagement et des échanges qui ont eu lieu à l'époque. Un élément manque cependant encore à notre analyse : il s'agit des documents judiciaires qui ont été utilisés lors des procédures judiciaires (référé, tribunal administratif).

Simultanément, nous avons contacté des acteurs locaux et nationaux. Notre objectif était de rencontrer au moins un acteur dans chacune des catégories que nous avons identifiées en premier lieu : associations, élus verts, du PS et de la droite, les riverains pro- et anti-préservation de la friche ; en outre, nous avons contacté des experts à l'échelle nationale pour comprendre les enjeux d'aménagement. Nos premiers contacts ont justement été avec deux structures de ce type : la startup d'État UrbanVitaliz et un responsable de l'ADEME, qui accompagnent les collectivités dans leurs projets de réhabilitation de friches. Si les entretiens ont permis de mieux comprendre la logique de réflexion des municipalités sur les friches, les outils développés par ces acteurs sont trop récents pour avoir été appliqués au cas de la TEP, et ne suffisent pas à modéliser la complexité des choix auxquels la mairie du 11^e arrondissement de Paris a fait face. Nous avons aussi évidemment ciblé le collectif TEP Ménilmontant ainsi que les associations qui ont empêché l'arrivée des pelleteuses sur le site, bien que plusieurs d'entre elles aient été dissoutes entre-temps. Ces contacts ont abouti à deux entretiens, avec un membre de SOS Paris, une association à l'échelle de l'Île-de-France qui avait participé à la lutte contre le projet immobilier, et avec un riverain qui s'était mobilisé dans l'association *Lachaise en action* et qui est aujourd'hui membre du collectif TEP Ménilmontant. Les discussions ont dévoilé le pan juridique de la controverse, qui ne transparaisait pas dans la presse. Les aspects biodiversité étaient mobilisés

par ces acteurs même si les questions sociales demeurent prédominantes pour eux. Ces contacts nous ont permis d'atteindre un ancien adjoint de la Mairie de Paris à l'Urbanisme qui avait travaillé sur le projet, et nous sommes parvenus à contacter une élue du 11^e arrondissement qui appartient au parti EELV. Cette dernière portait un point de vue très enrichissant, avec une vision intégrant une connaissance politique du dossier. Une seconde visite de la TEP nous a permis de rencontrer une nouvelle membre du collectif TEP Ménilmontant, qui prend en charge la communication avec les scolaires, ce qui met en évidence un rôle de transmission de la TEP. Parallèlement, nous avons cherché à rencontrer les promoteurs du projet immobilier, ce qui a abouti à un entretien avec un architecte de l'agence Vincent Lavergne Architecte Urbanisme (VLAU) qui a conçu le projet d'aménagement immobilier de la TEP, mandatée par Paris Habitat. Ce dernier regard a enrichi notre réflexion sur l'importance du foncier à Paris, que nous avons confronté avec la vision de deux membres de Paris Habitat, l'un ayant travaillé sur le projet et l'autre apportant un point de vue plus macroscopique sur les projets immobiliers à Paris.

Enfin, nous avons mené une analyse quantitative à partir du corpus précédemment identifié sur Europresse. Grâce aux logiciels Cortext et Iramuteq, nous avons pu obtenir pour ce corpus l'ensemble des statistiques sur la fréquence de répétition des expressions utilisées dans ces articles. Une méthode de Reinert, permettant de mettre en lumière les champs lexicaux qui ressortent d'un corpus, fait apparaître 3 classes de mots : la politique (candidat, liste, Anne Hidalgo, PS, LREM, droite, écologiste, ...), la réalité physique de la TEP (Ménilmontant, projet, terrain, friche, construction, rue, jardin, 11^e, ...) et son ancrage social (école, enfant, vie, cadre, service, accompagner, ...). Une comparaison intéressante a pu également être réalisée avec un second corpus Europresse sur les friches urbaines en général à Paris, où deux champs lexicaux mis en évidence ne sont pas ressortis pour la TEP : celui de la culture (festival, bar, lire, musique, artiste, soirée, restaurant, ...) et celui du jardin (potager, plante, jardin, prairie, végétal, fleur, ...).

Les informations qualitatives et quantitatives obtenues à travers la recherche bibliographique, les entretiens et l'analyse quantitative ont permis de dégager des thématiques investies par les acteurs. Elles sont mobilisées et exprimées différemment en fonction de l'arène où prend place le débat.

Il convient toutefois de préciser que notre étude a été complétée sur une durée relativement courte - trois mois - et que nous ne sommes pas parvenus à rencontrer l'intégralité des acteurs que nous avons ciblés. Nous regrettons de ne pas avoir eu plus de réponses de la part des élus du 11^e arrondissement, et il nous manque notamment un entretien avec la majorité PS qui défendait le projet immobilier.

■ Références

■ Articles de presse généraliste / presse professionnelle

Benoit Hasse. (2019, janvier 18). Paris : les défenseurs du TEP Ménilmontant appellent le lézard des murailles à la rescousse. Le Parisien.

<https://www.leparisien.fr/paris-75/paris-les-defenseurs-du-tep-menilmontant-appellent-le-lezard-des-murailles-a-la-rescousse-18-01-2019-7991940.php>

Carl Meeus. (2020, mai 29). «Je ne lâcherai rien, je vais gagner Paris»... Les indiscretions du Figaro Magazine. Le Figaro.

<https://www.lefigaro.fr/politique/je-ne-lacherai-rien-je-vais-gagner-paris-les-indiscretions-du-figaro-magazine-20200529>

Hugo Domenach. (2020, janvier 15). Municipales – David Belliard (EELV) : « Nous avons besoin d'une vraie rupture ». Le Point.

https://www.lepoint.fr/elections-municipales/municipales-david-belliard-eelv-nous-avons-besoin-d-une-vraie-rupture-15-01-2020-2358009_1966.php

Marie-Anne Gairaud. (2019, juillet 8). Conseil de Paris : Anne Hidalgo accusée d'avoir trop bétonné Paris. Le Parisien.

<https://www.leparisien.fr/paris-75/conseil-de-paris-anne-hidalgo-accusee-d-avoir-trop-betonne-paris-08-07-2019-8112360.php>

Nicolas Maviel, & Eric Le Mitouard. (2019, juin 13). Anne Hidalgo : «Nous allons créer de la forêt urbaine sur 4 sites emblématiques à Paris». Le Parisien.

<https://www.leparisien.fr/paris-75/anne-hidalgo-nous-allons-creer-de-la-foret-urbaine-sur-4-sites-emblematisques-a-paris-13-06-2019-8092620.php>

Ouze, M. (2019, décembre 1). Le TEP Ménilmontant : peut-on opposer lutte sociale et écologiste ? Le Chiffon.

<https://lechiffon.fr/le-tep-menilmontant-peut-on-opposer-lutte-sociale-et-ecologiste/>

■ Articles de revue scientifique

Kattwinkel, M., Biedermann, R., & Kleyer, M. (2011). Temporary conservation for urban biodiversity. *Biological Conservation*, 144(9), 2335-2343.

<https://doi.org/10.1016/j.biocon.2011.06.012>

Kowarik, I. (2018). Urban wilderness: Supply, demand, and access. *Urban Forestry & Urban Greening*, 29, 336-347. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2017.05.017>

Pascal Mathilde et al. (2020). Désartificialiser les communes pourrait réduire la mortalité liée aux fortes chaleurs. n°. 454, 42-44.
<https://www.santepubliquefrance.fr/content/download/310698/2883825?version=1>

Threlfall, C. G., & Kendal, D. (2018). The distinct ecological and social roles that wild spaces play in urban ecosystems. *Urban Forestry & Urban Greening*, 29, 348-356. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2017.05.012>

Vincent Lavergne. (2019). Écologie urbaine et gentrification: Tous urbains, N° 27-28(3), 20-21. <https://doi.org/10.3917/tu.027.0020>

■ Pages Web

Paris Habitat. (2019, avril 15). Projet d'aménagement du 49-53 Ménilmontant. <https://www.parishabitat.fr/a-la-une/projet-amenagement-49-53-menilmontant-20190415/>

Vincent Lavergne. (s. d.). Projet Ménilmontant. Consulté 4 janvier 2023, à l'adresse <https://vincentlavergne.eu/es/projets/menilmontant-paris/>

■ Cartes

Arrondissements de Paris. (2022). In Wikipédia. https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Arrondissements_de_Paris&oldid=199367063

Liste des espaces verts de Paris. (2022). In Wikipédia. https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Liste_des_espaces_verts_de_Paris&oldid=197899204

Liste des voies du 11ème arrondissement de Paris. (2022). In Wikipédia. https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Liste_des_voies_du_11e_arrondissement_de_Paris&oldid=196116677

Umap. (s. d.). Carte Paris 19. Consulté 4 janvier 2023, à l'adresse https://umap.openstreetmap.fr/fr/map/carte-paris-19-vierge_413217#18/48.86053/2.38782

■ Réseaux sociaux

@LachaiseA. (s. d.). Tweet de LACHAISE EN ACTION. Twitter. Consulté 9 janvier 2023, à l'adresse <https://twitter.com/lachaisea/status/1062964449974333441>

Page Facebook TEP Menilmontant. (s. d.). Facebook. Consulté 4 janvier 2023, à l'adresse <https://www.facebook.com/tepmenilmontant/photos>

■ Littérature grise

Apur (Atelier Parisien d'Urbanisme). (2021). Synthèse du diagnostic territorial – 11e arrondissement – Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. https://www.apur.org/sites/default/files/08_plu_diagnostic_territorial_11e_arr.pdf?token=P4jACdPS

Apur (Atelier Parisien d'Urbanisme). (2022). Les derniers chiffres du logement social à Paris. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/derniers-chiffres-logement-social-paris>

Conseil de quartier Léon Blum - Folie Régnault. (2016). Compte-rendu plénière. https://www.api-site.paris.fr/mairies/public/assets/2017%2F5%2FCR_LBFR_12_octobre_2016.pdf