

Ces quartiers qui cr

URBANISME

► Assommés de charges, les copropriétaires du quartier de l'Horloge (III^e) comme ceux de plusieurs dalles des XIII^e, XV^e et XIX^e arrondissements ne peuvent plus faire face. Ils demandent à la Ville de « municipaliser » les voies semi-privées qui desservent leurs immeubles.

NICOLE PFLUGER est très attachée à son quartier de l'Horloge (III^e), au pied de Beaubourg, où elle réside depuis 1986. Et elle aime aussi son appartement de 80 m², simple et clair. Pourtant, elle veut partir et elle s'est résignée, « la mort dans l'âme », à mettre son logement en vente. La raison de ce départ souhaité ? En réponse, Nicole Pfluger sort son dernier relevé de charges trimestriel : comme quasi à chaque fois, on lui demande de déboursier 9 000 F, soit 3 000 F de charges mensuelles. Une somme qui pèse lourd sur un budget.

Même son de cloche chez les commerçants : « Quand je suis arrivée, on m'a dit que je devrais payer environ 300 F de charges par mois. Oui, seulement, tous les mois, on me réclame 4 000 F... au titre des provisions de charges, se lamente la patronne du magasin de confection Lady L. J'ai demandé l'avis d'un expert, qui m'a répondu qu'il n'y avait rien à faire. 4 000 F de charges plus 7 500 F de loyer, c'est beaucoup pour une petite boutique de 50 m², presque invisible de la rue. J'essaye de partir, mais je n'y arrive pas. C'est dommage, le quartier était bien, mais maintenant il est sinistré. C'est le sauve-qui-peut. » La galerie commerciale de l'Horloge, fermée depuis huit ans, en témoigne, tout comme l'impressionnant turn-over des boutiques. Sans oublier les espaces commerciaux vides, facteur d'insécurité pour les riverains.

Secteur privé à usage public

Ce problème de charges n'est pas nouveau. Il s'explique par le fait que le quartier de l'Horloge a été conçu dès le départ comme un secteur entièrement privé ouvert au public. Si la Ville assure l'éclairage et le balayage, le reste est payé par les copropriétaires. 75 % des charges vont ainsi au cabinet Loiselet et Daigremont, gestionnaire du quartier. Le poste le plus lourd n'est pas l'entretien des rues, mais le financement d'un poste de sécurité-incendie fonctionnant 24 heures sur 24 et employant une dizaine de personnes. La présence de ce poste, qui représente à lui seul un tiers des charges, est due au fait que les camions de pompiers ne peuvent pas accéder aux dalles trop fragiles du quartier de l'Horloge.

« Tous les copropriétaires ne payent pas la même chose, explique Nicole Pfluger. Il existe des clés de répartition en fonction notamment du nombre de points sécurité sur l'immeuble, caméras ou points d'eau anti-incendie. C'est nous, habitants de la rue Saint-Martin, qui payons le plus cher. » D'autres copropriétaires, mieux lotis, admettent payer des charges d'un niveau quasi normal.

Les habitants de l'Horloge en appellent à la Ville

□ A la demande des riverains, le cabinet Loiselet et Daigremont a lui aussi demandé la municipalisation des voies du quartier de l'Horloge. Sans y croire : « C'est un rêve, estime M. Loiselet. Ces rues sont aussi le toit d'ouvrages souterrains, la ville n'en voudra jamais dans son patrimoine. » Impression confirmée par l'intéressée.

Comment alors, alléger les charges du quartier de l'Horloge ?

Le cabinet travaille dans deux directions : « La ville pourrait, par une subvention, aider les copropriétaires à payer l'entretien des rues. Nous essayons également d'obtenir de la préfecture l'allègement du poste de sécurité. »

Mais le cabinet tient également à souligner que, derrière ces charges, « il y a aussi un véritable service. Les copropriétaires ne doivent pas oublier que le poste de sécurité peut

aussi garder leurs clés, intervenir immédiatement si quelqu'un est coincé dans l'ascenseur, veiller à la sécurité dans les parkings.

Le quartier a aussi ses groupes électrogènes et un système de détection du monoxyde de carbone dans les parkings. Une baisse des charges signifiera aussi une baisse de ces services. »

I.B.



QUARTIER DE L'HORLOGE, LE 8 AVRIL. Des charges mensuelles de 3 000 F ou 4 000 F, pour assurer l'entretien des rues et le financement d'un poste de sécurité-incendie... Les riverains arrivent de moins en moins à faire face. (Photo LP/Elise SEVERE.)

Mais tous se plaignent de la complexité, voire de l'opacité, du cahier des charges, « un vrai livre de 80 pages ». « De toute façon, nous sommes minoritaires par rapport aux gros propriétaires de parkings ou locaux souterrains, soupire une copropriétaire. Le sort du quartier est décidé par des gens qui n'y habitent pas. »

La municipalisation en débat

« Nous payons nos impôts locaux comme tous les Parisiens, et on ne comprend pas pourquoi nous devons payer en plus pour l'entretien des rues, renchérit Nicole Pfluger. L'arrivée de la bibliothèque du centre Pompidou a apporté un peu d'animation, mais le flot de visiteurs contribue à accélérer l'usure des voies. »

Certes, on ne peut attribuer tous les malheurs du quartier de l'Horloge

à cette question des charges. La fuite des magasins est sans doute due aussi à une surestimation de la valeur des fonds de commerce et du passage, liée à la présence toute proche du centre Pompidou. Mais le problème est néanmoins réel. Pour y remédier, le comité des habitants du quartier de l'Horloge, présidé par Nicole Pfluger, réclame la municipalisation des voies du quartier. Une pétition en ce sens a recueilli 200 signatures et cette demande a été relayée par un vœu du conseil du III^e. Mais la Ville ne veut pas en entendre parler. Car le sous-sol du quartier est entièrement privé, puisqu'il se compose de parkings ou de galeries de stockage commer-

ciales : « L'imbrication des volumes est telle que le découpage du domaine à classer serait particulièrement délicat à opérer, explique la direction de la voirie. L'existence de locaux en sous-sol sous les emprises de voies constituerait une source de conflits permanents entre les différents gestionnaires. De la sorte, la Ville s'exposerait à des recours contentieux à chacune de ses interventions sur les revêtements de sols. »

« On n'en voit pas le bout, conclut Nicole Pfluger. On a l'impression d'être une petite ville sans perspective pour la défendre. »

Isabelle BOLLON



QUARTIER DE L'HORLOGE, LE 8 AVRIL. Le centre commercial fermé depuis huit ans, et on note dans le quartier un impressionnant turn-over des boutiques. (Photo LP/Elise SEVERE.)

► Les co

Le

□ Apparemment, le quartier de l'Horloge (III^e) est proche les dalles du square Dunois (XV^e) et (XIX^e). Pourtant, les riverains construits ces dernières années ont un statut et un statut étonnant. Ces énormes immeubles, qui abritent un centre commercial, ont été construits à des centaines de mètres de la rue. Des habitants qui ne peuvent pas bénéficier de la dépollution des sols, ce patrimoine vieillissant et les charges que d'innombrables copropriétaires doivent supporter.

Pour compliquer les choses, les dalles sont traversées par des voies publiques... sembleraient vouloir en assumer la charge. Conséquence : les immeubles périssent, les commerces, couverts de terre, ne peuvent pas fonctionner. Le plus souvent, les riverains et la ville ne parviennent pas à mettre d'accord les différents acteurs du quartier.

« Sim

Une association de copropriétaires et de riverains, SOS-Dunois, a demandé la municipalisation de ces dalles. Cette demande, qui porte sur l'angle de la rue Saint-Martin et de la rue de la Harpe. Cela fait partie d'une centaine d'autres demandes.

propriétaires, la dégradation du centre commercial après le départ de la boulangerie... il ne reste que le square Dunois qui est en danger. « Personne ne veut s'occuper de ce quartier », résume Jean-Pierre, de l'Atelier d'Urbanisme (Apur). Sous la pression des habitants, la ville a financé une étude d'apurement. « L'idée, c'est

L'ex de la

□ Construite en 1960, l'initiative de la dalle de trois hectares est venue de la gare d'Orléans sur le XIV^e arrondissement. En 1990, la gestion de l'édition Jacques Chirac a décidé de transformer cette dalle en une zone commerciale, qui permettrait de statuer sur le statut de la cour d'habitat. Mais les paysagistes n'ont pas inspiré. Vers la fin du voyage vers la ville, le vert est toujours présent au quartier. Avec ses immeubles, ses épis de verdure et ses boutiques, ce parc a été récréé ur

MARDI 27 AVRIL 1991

MARDI 27 AVRIL 1991