MAIRIE DE PARIS

Direction Générale des Services P.V. N°01 XV 2015

CONSEIL DU 15ème ARRONDISSEMENT
LUNDI 26 JANVIER 2015

-Transcription des débats-

Sont présents :

Mesdames et Messieurs : Philippe GOUJON, José BAGHDAD, Catherine BESSIS, Pascale BLADIER-CHASSAIGNE, Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE, Anne-Charlotte BUFFETEAU, Sylvie CEYRAC, Pierre CHARON, Louise-Agathe CHARPENTIER, Daniel-Georges COURTOIS, François-David CRAVENNE, Claire de CLERMONT-TONNERRE, Claude DARGENT, Elisabeth de FRESQUET, Françoise DOROQ, Marie-Caroline DOUCERE, Caroline DUC, Marc ESCLAPEZ, Agnès EVREN, Louisa FERHAT, Gérard GAYET, Maud GATEL, Anne HIDALGO, Jean-Manuel HUE, Shervin JANANI, Jean-François LAMOUR, Ariane LAVERDANT, Franck LEFEVRE, Isabelle LESENS, Audrey LEVAVASSEUR, Jérôme LORIAU, Jean-François LOZIN, Françoise MALASSIS, Youma-Aïcha NIARE, Fabrice ORLANDI, Laurence PATRICE, Jean-Philippe PIERRE, Laurent RACAPE, Olivier RIGAUD, Alphée ROCHE-NOEL, Chantal ROLGEN, Isabelle ROY, Nicole SCHNEIDER, Florian SITBON, Anne TACHENE, Anne-Claire TYSSANDIER, Marie TOUBIANA, Dominique VERSINI.

Sont excusés :

Mesdames et Messieurs : Jean-Baptiste MENGUY donne pouvoir à Chantal ROLGEN, Jean-Yves PINET donne pouvoir à Jean-Philippe PIERRE, Yann WEHRLING donne pouvoir à Maud GATEL, Hubert MARTINEZ donne pouvoir à Françoise MALASSIS.

1. Hommage rendu aux victimes des attentats

Monsieur le Maire : Nous allons ouvrir la séance de notre Conseil par un hommage aux victimes des attentats, puisqu'un attentat d'une sauvagerie inouïe suivi d'une sanglante prise d'otages a endeuillé notre pays, attestant d'un état de guerre déclaré non seulement à la République et à la démocratie, mais à tout ce que représentent notre civilisation et nos valeurs : les valeurs universelles des Lumières menacées par l'obscurantisme. Des journalistes ont été tués parce qu'ils étaient journalistes ; des policiers parce qu'ils étaient policiers ; et des juifs parce qu'ils étaient juifs. Je vais exprimer ici, en notre nom à tous, notre émotion, notre compassion à leur égard, comme notre indignation et notre détermination à nous dresser contre la barbarie. Dans cette épreuve, nos concitoyens ont affirmé clairement et massivement leur volonté de ne pas céder à la peur, aux amalgames qui donneraient raison aux terroristes. Ils ont exprimé, avec les pouvoirs publics, leur volonté de lutter contre ceux, fondamentalistes islamistes, djihadistes salafistes, qui s'en prennent à nos libertés et à nos valeurs fondatrices. La liberté ne peut être assassinée. Elle est certes blessée, mais elle ne peut mourir si les citoyens que nous sommes se lèvent quand on veut les mettre à genoux. Face à la barbarie et à la folie meurtrière, l'intérêt national est notre seul guide et l'unité nationale notre meilleure riposte. Face à l'évolution de la menace et alors que l'Etat a augmenté son niveau de vigilance, notre dispositif de protection doit être encore renforcé et devra encore évoluer vers davantage d'efficacité et de fermeté. Je voudrais, à cet instant, en votre nom à tous, encore une fois rendre hommage à l'ensemble de nos forces de l'ordre et à nos armées, totalement mobilisées, et tout particulièrement à leurs unités d'élite dont le courage et le professionnalisme forcent l'admiration. Un hommage leur a d'ailleurs été rendu à l'Hôtel de Ville par vous, Madame la Maire. L'accroissement de leurs moyens et de leurs capacités d'actions, décidé par le gouvernement, est en effet indispensable. Dans le XVe, comme à l'Hôtel de Ville, plusieurs réunions se sont tenues, sous votre présidence notamment, et en présence des responsables administratifs, judiciaires et policiers afin d'assurer une pleine

opérationnabilité des mesures mises en place pour surveiller les lieux publics et les sites sensibles avec le renfort de l'armée. Nous hébergeons actuellement, dans une annexe de la mairie, un escadron du 501e régiment de chars de combat, que je remercie de sa présence. On m'a assuré que ces renforts exceptionnels demeureraient sur place pendant plusieurs mois.

L'équipe municipale, bien sûr, qu'il s'agisse de l'Hôtel de Ville ou de la mairie du XVe, est entièrement mobilisée et exerce une vigilance de tous les instants, chacun assurant une veille dans son domaine de compétences, car c'est dans tous les secteurs des champs social, éducatif, associatif, professionnel, de l'urbanisme et même du peuplement qu'il faut aussi agir. L'action des pouvoirs publics, pour être importante, n'est pas suffisante en elle-même. Nous devons tous nous sentir concernés, sans nous laisser impressionner, ni céder à la panique, sans renoncer bien sûr à notre mode de vie, à nos libertés et à nos valeurs. C'est pourquoi nous avons décidé de maintenir l'ensemble des activités municipales de ce début d'année, comme une réplique aussi à ceux qui voudraient nous terroriser, manifestant clairement notre intention de nous tourner résolument vers la vie et l'espoir d'un monde meilleur et plus juste et un jour, enfin, débarrassé du fléau terroriste.

A chaque groupe maintenant de s'exprimer à travers son président, pour exprimer en ces heures graves la solidarité du XVe envers les victimes et leurs familles. Daniel-Georges COURTOIS.

Daniel-Georges COURTOIS : Il y a près de trois semaines, des terroristes ont frappé notre pays, notre République, notre démocratie et, ne l'oublions pas, notre ville, capitale de la France, puisque c'est également à Paris que ces attentats ont eu lieu. Mes pensées vont tout d'abord vers les dix-sept victimes de ces attentats et bien sûr à leurs proches. A chaque fois, c'est un symbole de nos valeurs qui était visé : des journalistes, acteurs de la liberté d'écrire, de s'exprimer et de penser ; des clients d'un supermarché en raison de leur confession ; trois policiers, garants de la sécurité de tous et protecteurs de notre vivre ensemble. La réponse individuelle et collective de notre peuple s'est manifestée de manière digne et puissante, à travers notamment la grande manifestation d'unité nationale, pour défendre la liberté et nos valeurs fondamentales, à Paris. Aux terroristes, nous avons opposé notre unité nationale, notre sang-froid et notre détermination implacable. Les Français et les Parisiens

ont montré que dans l'adversité, ils sont beaucoup plus solidaires qu'on ne le dit parfois. Ils ont montré leur fraternité. Il nous revient à nous, responsables publics, d'être à la hauteur de ce que les Français ont exprimé et démontré dans l'adversité. Ce fut le cas et ça continue à l'être dans le XVe arrondissement (et vous y êtes, Monsieur le Maire, pour beaucoup), sans oublier Madame la Maire de Paris, nos parlementaires, ainsi que tous les élus de ce Conseil, quel que soit le groupe politique auquel ils appartiennent. Les Français ont fait bloc et nous aussi, à travers l'unité nationale, mais il faudra aussi que nous tirions les conséquences de ce qu'il s'est passé et qu'en particulier, nous renforcions nos moyens en sécurité et en renseignement, comme nous le souhaitons notamment à l'UMP, car nous devons assurer la sécurité de nos concitoyens, c'est absolument fondamental. Il nous reviendra aussi de mener un combat inlassable pour défendre nos valeurs. C'est tous les jours qu'il faut apprendre à aimer la France et à respecter les valeurs de la République.

Monsieur le Maire : José BAGHDAD

José BAGHDAD : Ils étaient agent d'entretien, policier, retraité, vendeur, dessinateur, journaliste, psychanalyste, économiste, étudiant, cadre commercial, correcteur, artiste. Ils étaient athée, agnostique, juif, musulman ou chrétien. Ils étaient aussi des mères, des frères, des compagnons, des filles, des pères, des oncles, des collègues ou des amis. Chacun d'entre eux était un visage de la France, une part de nous-mêmes. Ils ont été abattus lâchement, parce qu'ils incarnaient chacun à leur façon la France et la République. Parce qu'ils étaient Charlie, avec leur liberté et leur insolence ; parce qu'ils étaient juifs de France et fiers de leur identité ; parce qu'ils étaient policiers, prêts à tous les sacrifices pour défendre nos libertés. Ils avaient tous les âges de la vie et ils aimaient la vie, chacun à leur façon. Ils ont été exécutés froidement, parce que les fanatismes veulent toujours assassiner la vie. Ils s'appelaient Frédéric BOISSEAU, Philippe BRAHAM, Franck BRINSOLARO, Jean CABUT, Elsa CAYAT, Stéphane CHARBONNIER dit « Charb », Yohan COHEN, Yoav HATTAB, Philippe HONORE dit « Honoré », Bernard MARIS, Ahmed MERABET, Mustapha OURRAD, Clarissa JEAN-PHILIPPE, Michel RENAUD, François-Michel SAADA, Bernard VERLHAC dit « Tignous », Georges WOLINSKI. Chacune et chacun d'entre nous a été blessé, meurtri par cette violence barbare qui un instant a prévalu sur le talent, l'amour de la vie et la liberté. Mais nous avons su tous ensemble relever la tête, en nous inclinant à la mémoire des disparus. C'est pourquoi de cette tragédie nous ressortons

vainqueurs et les assassins vaincus. Ils sont vaincus parce que, dans la France rassemblée, les citoyens français et du monde entier ont refusé de subir leur tyrannie. Ils sont vaincus parce que, de toute la planète, sont venus des messages de soutien, de réconfort et de solidarité. Ils sont vaincus parce qu'ils ont voulu tuer Charlie Hebdo, des policiers et des juifs de France et qu'aujourd'hui, pour hier et demain, nous sommes tous Charlie, nous sommes tous policier, nous sommes tous juif de France. Tous ensemble, nous sommes la République.

Les terroristes n'ont pas de religion et aucune foi ne les anime. Ils se sont attaqués à notre commune humanité, à notre désir commun de vivre ensemble, nous qui regardons l'autre différent comme un enrichissement de notre identité collective. Nous sommes ensemble, ils sont seuls dans leur barbarie et leur violence. La vague républicaine qui a submergé le pays tout entier était notre réponse, notre première réponse : une réponse de dignité, de fraternité, d'unité, de confiance aussi dans les valeurs qui nous réunissent. Nous en avons fait l'éclatante démonstration de notre force. Tous les fanatismes et tous les terrorismes du monde n'y pourront rien. Nous refusons la peur, nous refusons la servitude et nous ne céderons rien, jamais, de ce qui fonde notre idéal citoyen, de ce qui construit notre volonté farouche de faire vivre la République.

Dans ces moments de menace, la force de la République s'incarne aussi dans sa capacité à protéger nos concitoyens les plus vulnérables. Je veux donc saisir ce moment, en notre nom à tous, pour rendre hommage et exprimer notre reconnaissance et nos remerciements aux policiers qui, tout au long de l'année, prennent tous les risques pour assurer notre sécurité.

Notre idéal républicain, c'est défendre la liberté d'expression. L'attentat contre Charlie Hebdo visait directement à s'attaquer à ce pilier de notre société. Notre idéal républicain, c'est aussi d'accueillir et de faire vivre ensemble toutes les cultures, toutes les entités, toutes les confessions dans le respect des lois, des droits et des devoirs librement consentis par le vote et l'expression populaire. La vague citoyenne qui s'est levée doit porter un sursaut de dignité et d'adhésion à nos valeurs humanistes et démocratiques, à cet esprit des Lumières qui fait partie du génie français, avec nos sangs mêlés, avec nos couleurs chamarrées, avec nos récits familiaux mélangés, nous sommes ensemble la République. Mais nous le savons, je ne veux pas le taire, la concorde de ces derniers jours, le bruit assourdissant de la fraternité républicaine, qui a jeté dans la rue le dimanche 11 janvier à Paris et partout en France des millions de citoyens, ne doit

pas nous rendre sourds aux silences de ceux qui n'ont pas crié « Je suis Charlie, je suis policier, je suis juif de France ». Oui, une partie de nos concitoyens a peut-être déjà rompu les rangs et, en tous cas, a envie de faire entendre qu'elle ne se reconnaît pas spontanément dans nos rites républicains, dans les hymnes, les emblèmes et les valeurs d'une société laïque, où ils peinent à trouver leur place, où la promesse républicaine de l'école reste trop souvent une promesse non-tenue, malgré le dévouement sans limite des enseignants, où l'ascenseur social conduit plus souvent qu'à son tour à la cave. Mieux vaut regarder la vérité en face, non pas pour s'en apeurer, pas non plus pour s'en culpabiliser. Chacun, j'en suis profondément convaincu, tient toujours entre ses mains une part de son destin, mais pour essayer de construire tous ensemble des réponses concrètes et réalisables à notre niveau.

Nous avons tous encore le cœur gros. Nous savons plus clairement qu'hier que notre démocratie, notre République ne sont pas des acquis transmis en héritage de génération en génération, mais un bien commun à protéger, à défendre de toutes nos forces.

Monsieur le Maire : Anne TACHENE

Anne TACHENE : Ce soir, c'est dans des circonstances bien particulières que nous nous retrouvons en Conseil d'arrondissement. Des circonstances particulières, alors que notre pays vient d'être touché par une attaque terroriste sans précédent. Des circonstances particulières, alors que dix-sept personnes ont été tuées sauvagement par des terroristes. Des journalistes parce qu'ils étaient journalistes ; des policiers parce qu'ils étaient policiers ; des juifs parce qu'ils étaient juifs. Des circonstances particulières, enfin, parce que notre pays tout entier, spontanément et avec évidence, a su retrouver le chemin de la fraternité et se rassembler autour des valeurs de la République. A nouveau, l'occasion nous est donnée ce soir d'exprimer nos sincères condoléances aux familles et aux proches des dix-sept victimes et de les assurer de toute notre compassion et de notre attention. Ce soir, nous pouvons également saluer le travail remarquable des forces de l'ordre et de toutes les équipes de secours : les femmes et les hommes de la Préfecture de police, les équipes de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris, les équipes de l'APHP, le SAMU, la Croix-Rouge, la Protection civile et l'Ordre de Malte. Je me permets également d'associer dans ces remerciements les agents de la Ville de Paris qui doivent s'adapter aux

contraintes de notre situation en portant une attention particulière pour la sécurité de chacun de nous.

Face à cette tragédie, dans un élan formidable, les citoyens de notre pays ont exprimé leur attachement profond à la République, à la liberté, à l'égalité et à la fraternité. Ces valeurs font notre volonté de vivre ensemble, à laquelle tous ici, nous sommes vigoureusement attachés.

Mardi dernier, le Président de la République a souligné que ce qui vient de se produire dans notre pays nous créé une obligation : une obligation de nous élever, de nous dépasser, de nous mettre chacune et chacun à notre meilleur niveau. Par le mandat qui nous a été confié par les électeurs, nous, élus parisiens, contribuons toujours à porter haut et fort l'esprit et les valeurs de la République.

Monsieur le Maire : Merci. Je vais maintenant vous demander de bien vouloir respecter une minute de silence.

Le Conseil d'arrondissement observe une minute de silence.

2. ***Hommage rendu à Madame Marie-Thérèse ORY, ancienne adjointe au Maire du 15e***

Monsieur le Maire : C'est aussi avec une immense tristesse que nous avons appris mi-décembre le décès de Marie-Thérèse ORY, ancienne élue du XVe. Marie-Thérèse était un vrai pilier de notre arrondissement, habitante depuis plus de soixante ans et membre de l'équipe municipale de 1983 à 1989, en tant qu'adjointe au Maire à la petite enfance, elle a été une des fondatrices de l'association Actuel XV en 1975, parallèlement à son métier de cadre commercial. Cette association compte aujourd'hui près de 800 adhérents et propose des activités variées. Son implication au service du sport pour tous, qui contribue tellement à la vie de nos quartiers, lui a valu d'être reçue dans l'Ordre national du mérite en 1976, où elle a été élevée au grade d'officier en 1984, avant de recevoir les médailles de bronze et d'argent de la Ville de Paris en 1972 et 1999, puis la médaille d'or de la Jeunesse et des Sports en 2012. Je présente les condoléances de notre assemblée à sa sœur Monique et à sa famille, présente ce soir dans les tribunes, ainsi qu'à l'association Actuel XV, représentée également ce soir par sa présidente, Mme Paule SEVE, et son conseil d'administration.

Toutes nos pensées se tournent ce soir vers vous. En mémoire de notre ancienne collègue, je vous propose de respecter une minute de silence.

Le Conseil d'arrondissement observe une minute de silence.

3. Désignation des secrétaires de séance

José BAGHDAD et Shervin JANANI sont désignés secrétaires de séance.

Monsieur le Maire : Avant de poursuivre, une information : exceptionnellement, à cause d'une panne technique, notre séance ne pourra être transmise en direct, mais les uns et les autres auront la possibilité de visionner cette séance à partir de demain en *streaming*, merci de votre compréhension.

4. Adoption du procès-verbal du CA CICA du 26 novembre 2014

Le procès-verbal est adopté.

5. Adoption du procès-verbal du Conseil d'arrondissement du 1er décembre 2014

Monsieur BAGHDAD : C'est pour indiquer que lors du point 3 de notre dernier Conseil, qui portait sur la modification de la charte de fonctionnement des conseils de quartier, par la confusion du début de séance de notre Conseil d'arrondissement, notre groupe n'a pas clairement affiché qu'il votait contre cette délibération. Je voulais juste éclaircir ce fait par mon intervention lors de cette adoption du procès-verbal.

Monsieur le Maire : Il vous en est donné acte et ce sera noté.

Le procès-verbal est adopté.

6. 2015 DLH 19 - Adoption du Programme Local de l'Habitat modifié

Madame de CLERMONT-TONNERRE : L'exécutif parisien n'ayant pas souhaité soumettre à notre Conseil d'arrondissement le projet de lancement de la procédure de modification du Programme local de l'habitat, vous avez, Monsieur le Maire, décidé d'organiser une réunion publique dédiée à ce sujet, afin de permettre aux élus du XVe et aux habitants d'être informés sur ce projet, de débattre des problèmes posés par la politique du logement conduite dans le XVe

par la Mairie de Paris, mais aussi de réfléchir aux propositions susceptibles de répondre aux problèmes rencontrés. Cette réunion, qui s'est tenue le 8 décembre dernier en présence de M. Ian BROSSAT, adjoint à la Maire de Paris chargé du logement, a permis aux participants de s'exprimer sur la politique du logement, une politique qui, si elle est bien au cœur de nos préoccupations, doit être conduite à marche raisonnée et non plus à marche forcée. A l'issue de cette réunion, vous avez, Monsieur le Maire, adressé un courrier à Madame la Maire de Paris résumant les nombreuses remarques formulées par les habitants et les élus, afin qu'elles soient prises en compte avant l'adoption du futur PLH modifié. Or, non seulement vous n'avez eu aucun retour à votre courrier, et la délibération qui nous est présentée ce soir ne tient absolument pas compte de nos remarques et propositions.

Alors que les statistiques de la fiche actions pour notre arrondissement, annexée à la délibération, fait état de données datant du 1er janvier 2013, avec 19 966 logements sociaux SRU, soit un pourcentage de 15,9 %, je tiens à préciser qu'en 2014, le XVe comptait déjà plus de 22 733 logements SRU financés, ce qui est considérable, mais insuffisant aux yeux de la gauche, puisque le PLH annonce pour le XVe : *« Priorité sera donnée au développement de l'offre de logements locatifs sociaux par une exploitation de toutes les voies permettant de créer des logements sociaux, avec notamment l'optimisation foncière des emprises de l'Etat et des bailleurs sociaux, et l'usage du DPUR dans le diffus. »* Cette politique de préemption dans le diffus au sein même des copropriétés et sans en informer les propriétaires en amont vient s'ajouter aux acquisitions massives et très coûteuses d'immeubles occupés que mène la Ville depuis des années. Alors que plus de trente immeubles ont été préemptés dans le XVe depuis 2008, l'adjoint à la Maire de Paris en charge du logement annonce un renforcement des préemptions afin d'implanter davantage de logements sociaux. Notre arrondissement n'ayant pas vocation à servir de réservoir pour tenir les objectifs de la gauche de réaliser 30 % de logements sociaux en 2030, j'ajoute que nous sommes également totalement opposés à l'obligation de réaliser 30 % de logements sociaux dans les constructions privées de plus de 800 m². Si nous comprenons le besoin et la nécessité de produire des logements sociaux à Paris, nous divergeons sur les moyens d'y parvenir. En premier lieu, la production de ces logements ne peut se faire au prix d'une rupture des équilibres sociaux qui commencent à déstabiliser dangereusement la sociologie de certains secteurs. Je pense notamment à plusieurs quartiers dans lesquels la Ville mène une politique du chiffre irresponsable, que ce soit dans le quartier Castagnary où la

Mairie de Paris concentre les immeubles sociaux à l'architecture médiocre, mais aussi sur le site des anciens laboratoires des Ponts et Chaussées, où le secteur est en voie de ghettoïsation et où l'école Brancion vient d'être classée en REP. D'autres secteurs sont également concernés, par exemple la ZAC Boucicaut qui comptera 60 % de logements sociaux, auxquels il faudra ajouter des dizaines de logements préemptés dans des immeubles privés situés dans des rues mitoyennes. Je précise que cette surdensification sociale nuit de façon préoccupante à la commercialisation des programmes privés en cours de construction. A ce propos, je suis consternée de voir que certains opérateurs privés situés dans un environnement à fort pourcentage de logements sociaux sont contraints de procéder à des opérations de démembrement, c'est-à-dire à la conversion de logements en accession à la propriété en logements SRU. Non seulement la concentration de logements sociaux plaqués sur certains secteurs déjà saturés nuit à une certaine mixité sociale, mais en outre, elle ne s'accompagne pas des équipements publics suffisants pour un arrondissement qui a gagné 15 000 habitants en quinze ans. Nous manquons d'équipements sportifs, d'un nouveau collège, d'espaces de respiration ou encore de crèches. A titre d'exemple, aucune nouvelle crèche n'aura été livrée par la Ville entre 2012 et 2017, alors que nous ne disposons que d'une place pour quatre à cinq demandes, sans parler du conservatoire de musique dont la saturation prive tant d'enfants du XVe d'un apprentissage musical. Dans un tel contexte, comment admettre que la Ville n'ait inscrit aucun nouvel équipement public pour le XVe dans son programme d'investissement pour la mandature ? Dernier exemple en date, l'exécutif parisien vient de rejeter, en décembre, notre vœu demandant la réalisation d'équipements publics sur l'emprise Charles-Lecocq où sont envisagés 400 logements. J'ajoute que les politiques individualisées d'accompagnement et de soutien social appropriées ne suivent pas, et l'arrivée de familles en grandes difficultés impactent les services sociaux dont les effectifs sont saturés. Je regrette d'ailleurs que le XVe ne bénéficie d'aucun des moyens octroyés par la politique de la Ville. Ces dispositifs sont d'autant plus nécessaires que nous voyons arriver du nord de Paris ou de Seine-Saint-Denis des familles en grandes difficultés sociales, relevant pour la plupart du DALO. Je déplore d'ailleurs que nos demandeurs de logements du XVe relevant du DALO peinent à être relogés dans notre arrondissement. Cette modification du PLH aurait dû être l'occasion de proposer une nouvelle politique cohérente et adaptée à chaque secteur. C'est pourquoi, afin de garantir une réelle mixité sociale, nous souhaitons que dans les quartiers où les logements sociaux représentent déjà plus de 30 %, la Ville

réalise uniquement du PLI. Nous demandons une répartition plus fine des catégories de logements dans l'arrondissement et une meilleure prise en compte des demandes des familles de classe moyenne, avec la réalisation de logements intermédiaires afin de permettre à ces familles de ne pas être contraintes de s'exiler en première, voire deuxième couronne. Cette demande est d'autant plus fondée que, pour tenir ses objectifs chiffrés, depuis plusieurs années, la gauche a lourdement ponctionné les parcs de logements intermédiaires et à loyers libres, destinés aux classes moyennes, en conventionnant en SRU plus de 23 000 logements intermédiaires ou à loyers libres. Je rappelle que nous souhaitons disposer de logements pour accueillir les catégories spécifiques au XVe, que ce soient les chercheurs d'Imagine ou de Pasteur, les militaires qui vont s'installer à Balard, sans oublier les personnels hospitaliers qui travaillent avec des horaires compliqués dans les deux fleurons de l'APHP que sont Necker et l'HEGP. Je précise d'ailleurs que nous sommes favorables à l'idée de développer la production de logements locatifs à loyer maîtrisé, afin de compléter la diversité de l'offre de logements. Nous souhaitons également être en mesure d'accueillir les nombreux étudiants qui s'installent sur les nouveaux campus de Pasteur ou du Front de Seine. Les objectifs annoncés dans le PLH sont bien insuffisants au regard des besoins exprimés par les nouvelles écoles ou instituts qui s'implantent dans le XVe. Nous entendons que les annonces de concertation sur la programmation des catégories de financement ne restent pas lettre morte. L'adjoint au logement doit enfin passer à l'acte et consulter les maires d'arrondissement en amont des délibérations. Nous demandons aussi que soit réellement prise en compte la taille des logements. Les logements sociaux moyens et grands sont en nombre insuffisant. Il convient de favoriser la construction de logements familiaux, en particulier des PLS, afin de permettre aux familles des classes moyennes de rester à Paris et d'y vivre dans de bonnes conditions. Il est par ailleurs indispensable d'accélérer l'amélioration de la qualité du parc de logements existant. Nous recevons un nombre important de plaintes de locataires du parc social dénonçant les pannes d'ascenseur à répétition, ainsi que le mauvais entretien des parties communes. Sensibilisés par les enjeux climatiques, les habitants de plusieurs ensembles du parc social déplorent la mauvaise isolation thermique de leur logement. La réhabilitation de ces ensembles anciens, en intégrant les exigences du plan climat, est devenue une absolue nécessité. Les efforts déjà entrepris en ce sens restent insuffisants et je m'étonne que l'OPA thermique du bâtiment, qui devait porter sur tout ou

partie du parc des années 1950-1980 du XVe, soit supprimée alors qu'elle figurait dans le PLH initial.

Il faut enfin penser au cadre de vie des habitants en proposant des espaces végétalisés de qualité. Au-delà des simples toitures végétalisées ou des colonnes de verdure dégoulinante qui ont déjà dégradé la façade de l'immeuble RIVP du 218 rue de la Croix-Nivert (ce qui est consternant compte-tenu des coûts investis pour ce genre de végétalisation), nous demandons que la plus vive attention soit portée à ces aménagements. Soucieux d'améliorer l'environnement de nos quartiers, nous portons avec plusieurs associations différents projets paysagers destinés à végétaliser et à aérer certains secteurs. Nous renouvelons avec détermination notre proposition de création d'une ferme maraîchère dans le secteur Castagnary.

Enfin, je souhaite évoquer les critères architecturaux des nouvelles constructions qui doivent faire l'objet d'une meilleure insertion dans le paysage urbain. S'il faut naturellement laisser toute leur place à des réalisations contemporaines et à la diversité architecturale, l'audace des projets ne doit pas s'affranchir de l'empreinte locale. Etre créatif ne consiste ni à saccager les rares maisons qui subsistent des villages de Vaugirard et de Grenelle, ni à produire des façades orange ou vert fluo, ni à imposer à la vue de tous des constructions façon blockhaus et encore moins en remplissant toutes les dents creuses avec des surélévations de type Algéco.

Tous les points que je viens de développer s'inscrivent dans la droite ligne de la politique d'habitat que nous souhaitons voir mise en œuvre dans le XVe. Nous les avons formulés à maintes reprises lors des réunions publiques, lors de nos échanges en Conseil d'arrondissement ou en Conseil de Paris, ou encore plus récemment dans un courrier adressé à la Maire de Paris resté sans réponse. Vous comprendrez donc, mes chers collègues, que le PLH modifié qui nous est proposé ce soir et qui ne prend en compte ni nos demandes, ni celles des habitants du XVe, je vous propose en l'état d'émettre un avis défavorable sur le Plan local de l'habitat modifié.

Monsieur le Maire : Madame PATRICE

Madame PATRICE : Il ne s'agit pas ici de reprendre en détail la révision du PLH qui nous est proposée et à laquelle les groupes politiques et les maires d'arrondissement ont d'ailleurs été associés l'automne dernier. Leurs

observations ont été intégrées à la version finale. Je souhaite juste rappeler et mettre en évidence les principaux points qui illustrent la volonté ferme de cette mandature d'améliorer les conditions de logement des Parisiens, ce qui suppose l'augmentation de l'offre, la garantie de la diversité et de la mixité sociale dans les programmes, et l'amélioration du parc de logements existant.

Cette modification intègre aussi les nouveaux aménagements issus des évolutions législatives et réglementaires de ces deux dernières années (la loi Duflot, la loi Alur, etc) et bien sûr la mise en œuvre des objectifs ambitieux portés par la Maire de Paris : 25 % de logements sociaux en 2025, transformation de 200 000 m² de bureaux en logements, augmentation des logements intermédiaires à destination des classes moyennes. Dans cette logique, la production de logements sociaux sera effectivement renforcée. Le PLH initial proposait 4 000 logements pour les années 2014, 2015 et 2016 ; l'objectif vise désormais les 7 000. Dans cette perspective, le taux de logement social passe de 25 % à 30 % dans la zone de déficit.

Il s'agit par ailleurs d'accentuer l'effort sur le PLAI destiné aux populations les plus en difficultés : 1 000 PLAI supplémentaires seront produits par rapport au PLH initial. Par ailleurs, le conventionnement se fera plus que par le passé au bénéfice du PLAI. Dans cette nouvelle version du PLH, la priorité absolue est donnée aux familles souvent les plus en difficultés pour trouver des lieux de vie à Paris. Il convient d'aider les familles modestes, mais aussi les familles moyennes, ce qui intéresse tout particulièrement notre XVe arrondissement, où les familles et jeunes couples sont nombreux. Ainsi, trois quarts des logements sociaux produits seront destinés aux familles en privilégiant les F4 et plus.

Enfin, un rééquilibrage de l'effort à destination des familles moyennes est prévu en favorisant le logement intermédiaire (comme vous le souhaitiez) et le logement en accession, ce qui représentera environ 3 000 logements par an. A noter que ceci ne se fera pas pour autant en négligeant les étudiants, puisque 1 000 logements étudiants chercheurs seront réalisés chaque année, parmi lesquels 750 sociaux.

Concernant le logement locatif intermédiaire, destiné plus particulièrement aux classes moyennes, la Maire de Paris s'est engagée à élargir et à diversifier l'offre de logements dans la capitale en mobilisant le parc locatif privé en faveur des ménages, jeunes actifs et familles de la classe moyenne. Pour dégager de

nouvelles opportunités, des dispositions ont été introduites dans ce PLH. En dehors de la zone de déficit, une obligation de faire 30 % de logements intermédiaires sera donc instaurée. Comme pour le logement social, des réserves avec obligation de logements intermédiaires seront instaurés hors de la zone de déficit. Une obligation de 20 % de logements intermédiaires dans les ZAC de la ville viendra s'ajouter en complément de l'obligation de réaliser du logement social.

Il y a aussi le dispositif « multi-loc » qui sera prochainement mis en place et qui permettra de capter des logements privés pour développer une offre intermédiaire pour les classes moyennes et les jeunes actifs, tout en sécurisant la situation des propriétaires et le droit des locataires. Le logement intermédiaire se fera en complément du logement social, jamais à son détriment. D'ailleurs, aucun financement de la ville n'y sera consacré, mais les emplacements seront réservés en complément du LLF. A noter aussi la mise en place de « locannonces », un site internet permettant aux demandeurs de logements sociaux de se positionner sur un échantillon d'offres, afin d'affiner les propositions. On connaît en effet 40 % de taux de refus.

Effectivement, le XVe dispose d'un potentiel foncier non négligeable, qui permettra de développer l'offre de logements locatifs sociaux. Pour la période 2011-2013, ce sont 2 038 logements qui ont été financés. La seconde tranche de la ZAC Boucicaut a permis de financer 258 logements sociaux depuis 2011 ; Lourmel-Eglise, 191 logements sociaux, dont 101 correspondant à l'EHPAD qui sera livré en mars 2015. Il y a des réserves inscrites au PLU : un potentiel de 2 450 logements, dont 1 570 sociaux. Il y a effectivement une mobilisation du foncier public avec le dépôt RATP de Vaugirard et Croix-Nivert, et le laboratoire central des Ponts et Chaussées.

Les acquisitions d'immeubles et de logements sociaux issus de préemption ont été au nombre de 150 pour 2011, 2013, 2014 et cette politique se poursuivra. Néanmoins, seront également privilégiés, en plus de la production de logements familiaux, des programmes thématiques de résidences pour jeunes actifs, des logements étudiants, des résidences sociales et des opérations à destination des personnes en situation de handicap âgées dépendantes : nous avons pour exemple Lourmel-Eglise, Saint-Michel et Boucicaut.

Autant de perspectives importantes pour les habitants et particulièrement pour les familles de notre arrondissement qui nous encouragent à soutenir la révision de ce PLH, auquel nous sommes favorables.

Monsieur le Maire : Monsieur LAMOUR

Monsieur LAMOUR : J'entendais notre collègue, il y a quelques instants, énumérer la liste des projets en matière de construction et de production de logements sociaux. Il n'y a pas meilleur monde à l'entendre, en théorie. Malheureusement en pratique, et tout particulièrement dans l'application du PLH sur le XVe arrondissement, nous sommes loin du compte, très loin du compte. Nous n'avons cessé, tout en comprenant cette logique de production et de construction de logement social, de nous inquiéter sur les conséquences de la concentration de ces logements dans un certain nombre de quartiers. L'un des épisodes marquants de la précédente mandature a très certainement été, en le symbolisant, celui du laboratoire des Ponts et Chaussées. Madame la Maire, vous avez souhaité, avec M. DELANOE, construire, là où il y avait déjà 93 % de logements sociaux, à nouveau 160 logements (dont, je le reconnais, une petite partie de logements en accession à la propriété) sans tenir compte de la densité en matière de logement social déjà existant sur ce quartier, cette succession de micro-quartiers ; sans tenir compte non plus d'un environnement dont, vous le savez, un certain nombre de critères sont en total déserrance, en particulier en matière d'insécurité, en matière aussi de scolarisation puisque, pour la première fois, un quartier du XVe arrondissement va bénéficier d'une zone d'éducation prioritaire. Je veux parler de l'école de l'avenue de la Porte Brancion. Donc une dégradation, qu'on le veuille ou non, de l'environnement social, de l'environnement éducatif qui aurait (je le pense en toute objectivité) nécessité un rééquilibrage de la production de logements dans ces quartiers. Ce symbole, en tous cas cette évolution, qui n'est à mon sens pas bonne pour ces quartiers et pour le XVe en général, nous vous l'avons à plusieurs reprises répétée, nous avons attiré votre attention sur les dangers qui pouvaient résider dans cette évolution en matière de production et de peuplement de ces logements sociaux. Ce subtil équilibre, cette mixité, ce bien vivre tel que le Maire du XVe a accepté de l'appliquer depuis son élection, nous souhaitons également les préserver. En écoutant et en lisant cette mouture du PLH, nous sommes extrêmement inquiets des conséquences à la fois de cette marche forcée vers les 30 % de logements sociaux, de l'acquisition en diffus d'un certain nombre de logements, dont on sait la difficulté qu'il y a à les gérer en copropriété avec les locataires et les

propriétaires déjà existant et habitant, et le manque d'équipements publics qui sont indispensables là aussi à une forme de tranquillité, de sérénité de ces logements. On sait qu'il manquera un collège, qu'il manquera beaucoup de crèches et nous saluons souvent l'engagement de Françoise MALASSIS pour trouver des solutions pour les familles habitant ces quartiers. Là aussi, nous aurons un réel problème si nous continuons à produire du logement sans accompagnement de ce style, en particulier en matière de crèches.

Quant aux logements intermédiaires, il y a, je crois, ou une volonté de noyer le poisson, ou en tous cas un manque de discernement entre ce qu'est vraiment le logement intermédiaire. Je vais le qualifier de PLI (souvenez-vous, c'est ce qui existait : des loyers libres, sans plafond de ressources) qui ont quasiment totalement disparu du paysage parisien puisque, si mes souvenirs sont bons, vous avez dû en reconventionner en logement social un peu plus de 10 000 lors de la précédente mandature. Vous rendant compte de la difficulté qu'il y a à faire disparaître ce logement intermédiaire, vous nous laissez entendre que vous souhaitez en produire à nouveau. Mais vous nous mettez en face de cette volonté du PLS, c'est-à-dire du logement social tel qu'il existe déjà aujourd'hui, et en aucun cas du logement réellement intermédiaire (de l'ordre de 15 à 16 € du mètre carré par mois) qui permettrait réellement aux classes moyennes et aux familles (vous les avez tout à l'heure évoquées à juste titre) avec des revenus moyens de se maintenir à Paris et dans le XVe en particulier. Je pense que ce focus, cette volonté de produire et de construire du logement intermédiaire, c'est une volonté en trompe l'œil qui n'aboutira, on le sait très bien, encore et encore qu'à une forme de ghettoïsation d'un certain nombre de quartiers et, malheureusement, fera en sorte qu'un certain nombre de familles continueront, parce qu'elles ne peuvent plus résider à Paris, à migrer vers la proche et la moyenne banlieue, tel que nous avons pu le vivre lors de la précédente mandature. Le PLH, tel que vous le proposez, ne convient pas, ne répond pas à ces attentes, aux attentes de ces familles et de ces classes moyennes. Nous le regrettons sincèrement. Je pense qu'à nouveau, c'est un coup pour rien, tel que vous nous le présentez ce soir.

Monsieur le Maire : Madame NIARE

Madame NIARE : Je souhaite revenir dans un premier temps sur la réunion publique qui a eu lieu en présence de M. Ian BROSSAT sur le PLH modifié. Lors de cette réunion, M. BROSSAT nous a affirmé sa volonté de voir se généraliser la cotation des demandes de logement. Il y a ici, à la mairie d'arrondissement,

une commission d'attribution qui a été mise en place par vous, Monsieur le Maire, et à cette commission siège aussi l'opposition. Nous sommes douze : il y a des associations sociales, il y a aussi des institutions, le SSDP, le CASVP également. Nous tenons compte à chaque fois du caractère urgent et prioritaire des demandes, et le classement est fait à l'unanimité. Je trouve donc que ce système de cotation, qui est à mon sens un outil de déshumanisation, est quelque chose qui ne me convient pas, puisqu'on parle de la vie d'hommes et de femmes. Je me permets donc d'en parler.

J'ai lu avec grande attention les 176 pages du PLH, comme tout le monde. A la soixante-sixième page du PLH modifié, sur le programme d'actions, il y a un objectif d'attribuer les logements aux ménages défavorisés. Cet objectif est même chiffré : *« Assurer qu'au moins 50 % des logements PLAI-PLUS mis à la disposition de l'Etat et du département de Paris soient utilisés pour reloger les ménages prioritaires au sens du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées »*. Effectivement, un effort pour les plus défavorisés est toujours nécessaire et comme le dit toujours l'opposition : *« Les classes moyennes ne seront pas lésées »*. Petit rappel : le contingent de logements sociaux a augmenté de 37 % entre 2001 et 2011 dans notre arrondissement ; les services sociaux de l'arrondissement sont très impactés par la population nouvellement relogée, en provenance en grande partie des quartiers de l'est parisien ou sortant de structures collectives telles que les hôtels sociaux ou les foyers maternels. Permettez-moi, Monsieur le Maire, de m'interroger sur la dissymétrie entre l'action du bâti et le volet de l'accompagnement social. D'après le rapport d'activités du service social départemental du XVe, ces familles nécessitent dès leur arrivée la mise en place d'un suivi soutenu. En tant qu'adjointe au maire en charge de la solidarité, je me pose la question naturellement des moyens mis à disposition pour l'accompagnement social des ménages en difficulté. La gauche, dans son désir idéologique d'égalitarisme, sacrifie encore une fois la qualité pour la quantité, une mixité sociale intelligente à une substitution de population. Il y a un enjeu majeur à ne pas sacrifier la qualité à la quantité : bien vivre ensemble, c'est préserver et améliorer la qualité de vie au quotidien et faire vivre les valeurs de respect et de solidarité.

Monsieur le Maire : Madame ROY

Madame ROY : Je voudrais faire quelques remarques. D'abord, dans l'intervention liminaire de Mme de CLERMONT-TONNERRE, je voulais signaler une certaine incohérence : on ne peut pas, dans une même intervention, dire qu'il n'y a pas assez de logements étudiants qui sont faits et ensuite, revenir à cet éternel projet que vous nous ressassez à chaque Conseil d'arrondissement sur la ferme maraîchère, car c'est justement sur cet emplacement que nous avons le projet de faire du logement étudiant et du logement pour jeunes travailleurs. Je voulais signaler cette incohérence et revenir plus largement sur le fond.

Je ne crois pas que ce soit faire de l'idéologie que de répondre aux attentes et aux besoins primordiaux de logements pour les Parisiennes et les Parisiens. Je vous rappelle, vous le savez certainement, l'incidence du logement : c'est un facteur très important sur la réussite éducative des enfants, quand on n'a pas d'endroit pour se concentrer, pas d'endroit pour travailler. Le problème du logement doit être absolument prioritaire pour nous. Dans le XVe arrondissement, on a presque 9 000 demandes. Il faut y répondre. Ces 9 000 demandes concernent majoritairement des familles défavorisées au niveau du PLAI. C'est important que ce soit une priorité au sein du PLH. Pour autant, nous n'oublions pas (et c'est très bien indiqué dans la partie XVe arrondissement) qu'il faut, au sein du logement social, privilégier la mixité sociale. Nous disons bien qu'au-delà de quinze logements dans un programme, nous veillerons à ce que les trois catégories (PLS, PLAI, PLUS) soient équilibrées, on l'a toujours dit. Il ne faut pas avoir cette vision du logement social qui serait uniquement tourné vers une catégorie. Le logement social porte déjà dans son essence la mixité sociale. Je voulais le rappeler parce qu'on a l'impression à chaque fois que c'est oublié dans nos débats.

On peut faire dire aux chiffres ce qu'on veut, Monsieur LAMOUR. Dans le quartier Brancion, dans certaines IRIS, ça peut être le chiffre que vous donnez. Il faut raisonner aussi à l'échelle d'un quartier. Si on prend des IRIS dans d'autres quartiers du XVe, ça sera certainement bien moindre que ce que vous annoncez, 0 % peut-être. On peut faire dire aux chiffres ce qu'on veut. Je pense que c'est intéressant de raisonner à l'échelle du conseil de quartier, parce que ça porte déjà un ensemble un peu plus large. Si on prend le quartier de Georges-Brassens, dont vous parlez, on est plus aux alentours de 25 %, ce qui est loin du chiffre que vous donnez.

Vous l'avez rappelé vous-même, mais c'est important dans les différents programmes de construction que nous avons : nous portons aussi dans la construction la volonté de faire du logement d'accession à la propriété. Non seulement le logement social porte en lui-même la mixité, puisqu'il y a différentes catégories de revenus, mais en plus, à chaque fois que nous le pouvons, nous proposons du logement en accession à la propriété dans les nouveaux programmes.

Monsieur le Maire : Juste une observation, vous évoquez les IRIS. La loi imposait 20 % au niveau d'une commune (il ne s'agit donc pas d'IRIS, ni même d'arrondissement), maintenant 25 %, la mairie veut passer à 30 %. Je fais juste observer que nous n'avons pas à rougir de la politique menée et de la position que nous avons prise dans le XVe par rapport au logement social, puisque nous atteignons, avec ce qui est en train d'être construit en ce moment, environ 20 %. J'observe que plusieurs arrondissements dans Paris, puisque vous indiquez ces chiffres par arrondissement aussi, sont loin d'atteindre ces scores. Bien sûr, on parle toujours du XVIe, XVIIe, etc. Je voudrais faire observer que dans le Xe, dans le XIe, dans le IIIe, dans le IVe, etc., on est à moins de 20 % et, pour certains de ces arrondissements, même moins de 10 % de logements sociaux. Je pense que là aussi, il peut y avoir une répartition des efforts en fonction bien sûr des configurations urbanistiques, sociologiques, etc. Monsieur JANANI.

Monsieur JANANI : La Mairie de Paris nous propose ici une modification du Programme local de l'habitat. Les raisons de cette modification sont claires : s'adapter aux nouvelles législations concernant le logement en France (loi Duflot, loi Alur), mais également permettre à la municipalité parisienne d'atteindre 30 % de logements sociaux à Paris. On nous décrit dans ce projet de délibération quatre objectifs : la création de logements privés et sociaux ; prendre en compte les nouveaux objectifs de la loi SRU qui impose 25 %, et non 30 %, de logements sociaux d'ici à 2025 ; intensifier les actions en faveur du logement des classes moyennes ; enfin, améliorer sensiblement les conditions d'accès au logement social et la gestion du parc social existant par les bailleurs présent sur le territoire parisien.

Commençons par la création de logements privés. Nous y sommes évidemment favorables. La demande de logements, qu'ils soient privés ou sociaux, explose. Dans le privé, les prix ne cessent de grimper et dans le social, les demandes sont de plus en plus nombreuses, du fait de la rareté et des prix pratiqués dans le

privé. Nous sommes aujourd'hui dans une sorte de cercle vicieux qui ne permet pas de s'en sortir. Les intentions de loger tout le monde sont évidemment louables, mais à la seule condition que ce soit réalisable. Il faut pour cela de véritables créations de logements sociaux et, une condition impérieuse, les infrastructures publiques doivent suivre, notamment au niveau des crèches, des écoles, des structures d'accompagnement social, etc. Cependant, tous ceux que nous voyons passer ici à la mairie du XVe sont quasi-exclusivement des projets de préemption, dont le dernier en date concerne le diffus dans plusieurs immeubles du secteur Brancion-Brassens-Castagnary, comme cela a été dit, un secteur déjà bien pourvu en logements sociaux, où nous frôlons les 45 %. On ne peut donc pas parler ici de création de logements sociaux.

En ce qui concerne les nouvelles obligations SRU, le XVe arrondissement est aujourd'hui, comme vous le disiez, Monsieur le Maire, un des arrondissements parisiens qui est le mieux doté en logements sociaux, avec des secteurs complètement transformés en secteurs sociaux, sans équipements publics suffisants. Il nous semble que beaucoup d'arrondissements ne sont pas aussi bien pourvus. La concentration de logements sociaux va véritablement à l'encontre de la mixité sociale que vous appelez de vos vœux. Je ne m'appuierai ici que sur un exemple : dans le cadre de la redéfinition par l'Etat des réseaux d'éducation prioritaire, comme cela a été dit, les deux écoles maternelles et élémentaires de l'avenue de la Porte Brancion viennent d'être intégrées à ce dispositif. Ce statut permettra à ces écoles de bénéficier de moyens supplémentaires, mais le message est lourd de sens car il valide le constat d'échec social de l'action municipale dans ce secteur.

En tant qu'adjoint de quartier, une autre priorité est à prendre en compte avant d'ajouter de nouveaux logements sociaux : l'entretien du parc existant. Il est dit, je cite : « Je suis très attaché à la qualité de vie des immeubles de logements sociaux ». Mais ceci devrait être la première des priorités. En effet, comment voulez-vous défendre une politique d'augmentation de logements sociaux alors même que le parc actuel est laissé littéralement à l'abandon ? Rue Paul-Barruel ou encore avenue du Square Bartholomé, des habitants nous sont signalé la présence de rats à cause de l'insalubrité. L'ensemble d'immeubles de la rue Bargue a besoin d'être repensé totalement et la place Kandinsky, où se situe le marché, d'être revue complétement, et ce pour le bien-être des habitants dont vous parlez. Les immeubles du 1-3 de l'avenue de la Porte Brancion sont dans un état de délabrement assez avancé. Il suffit de passer devant pour voir que des pans de

murs tombent. Ceci provoque des infiltrations chez les locataires, sans parler des problèmes de santé que cela peut engendrer.

Pour finir, la tranquillité publique, mais également la sécurité, sont des sujets qui permettraient d'améliorer la qualité de vie des habitants des logements sociaux. L'installation de vingt-et-une caméras aux Périchaux doit être poursuivie dans d'autres groupements d'immeubles où la sécurité est malheureusement devenue un luxe. La Mairie de Paris va-t-elle s'atteler à cet énorme chantier qu'est la rénovation et l'entretien de son parc social, laissé à l'abandon ? Arriverez-vous financièrement à conjuguer tous ces objectifs ?

Pour revenir sur la ferme urbaine Castagnary, Madame ROY, le but de cette ferme urbaine est de redonner de la vie et du lien social dans une rue qui est, malheureusement, devenue une autoroute d'entrée dans Paris.

Monsieur le Maire : Madame CEYRAC

Madame CEYRAC : La délibération concernant la modification du PLH à Paris est très importante, car elle comporte dans plus de 150 pages une partie de notre vivre ensemble à Paris dans les années à venir et nous pouvons nous inquiéter de ce qui est proposé. En effet, le logement est le cœur de la vie de chaque individu. Sans logement, pas de travail, mais du travail sans logement, ce n'est pas tenable. Le logement, c'est là où se forgent les liens familiaux ; c'est là où grandissent les enfants ; c'est aussi à partir de là que se crée la vie d'un quartier, son animation, son activité commerciale ou culturelle, et lui donne une ambiance agréable, ou pas, des classes paisibles et studieuses dans les écoles, ou pas. C'est pourquoi le problème du logement est si primordial et si sensible. 171 295 demandeurs de logement au 1er octobre 2014, dont près de 9 000 pour le XVe, ne peuvent laisser indifférent. Oui, nous avons besoin de nouveaux logements sociaux. Oui, nous avons aussi besoin de logements sociaux temporaires (résidences étudiantes, résidences sociales, maisons de familles, mais aussi des EHPAD pour nos aînés), mais pas à n'importe quel coût, mais pas à n'importe quel prix humain, mais pas à n'importe quelle condition, mais pas sans tenir compte de leur implantation géographique, mais pas au détriment des populations qui habitent déjà les secteurs impactés, ou même dans certains cas pour les locataires déjà présents.

Nous sommes dans un PLH idéologique : faire du chiffre, toujours plus. La quantité prime sur la qualité : qualité de vie ou même qualité architecturale, qualité de la gestion des bailleurs débordés par le nombre. Pourquoi redoutons-

nous aussi l'arrivée de logements sociaux, alors que tant de nos concitoyens sont demandeurs ? Parce que quotidiennement, nous rencontrons ceux qui habitent dans ces immeubles et qui nous disent ce qu'ils y vivent au quotidien : dégradations, trafics, etc. Parce que même certains directeurs d'écoles n'en peuvent plus. Parce que les commerçants nous disent aussi que leurs affaires baissent, avec une nouvelle population qui arrive sans beaucoup de moyens. Parce que des bailleurs sociaux nous demandent de l'aide dans certains immeubles où quelques familles empêchent une vie paisible. Parce que les problèmes de voisinage signalés sont de plus en plus nombreux, avec beaucoup de dépôts de mains courantes ou de plaintes. Alors il ne suffit pas de se satisfaire de proposer quatre murs et un toit à une famille. Il est nécessaire et même indispensable de mettre en place un accompagnement personnalisé pour certaines. Les travailleurs sociaux font ce travail, mais la demande sociale d'un nombre de plus en plus élevé de familles fait qu'ils n'ont plus les moyens, ni le temps, ni la possibilité de les amener à tout simplement apprendre à s'approprier leur logement, à respecter leurs voisins, à avoir un comportement paisible dans les parties communes de l'immeuble, à ne pas dégrader les locaux, à ne pas encombrer les balcons d'objets divers qui ne doivent pas s'y trouver, etc. Concentrer dans un même lieu les problèmes n'aide absolument pas à les résoudre, au contraire. Soyons intelligents : avant toute nouvelle implantation, une vraie concertation doit être faite avec les élus locaux qui sont les seuls les plus à-mêmes de bien connaître le terrain.

D'autre part, avec le nombre de 30 % de logements sociaux qu'on nous annonce à l'horizon 2030, pensez-vous que la promotion privée ainsi taxée sera motivée à construire des logements qu'elle a déjà du mal à vendre dans certains secteurs de notre arrondissement, où les logements sociaux et les structures sociales sont omniprésentes autour ? Ce PLH est un travail de destruction de la qualité de vie des Parisiens, de l'ensemble paisible des quartiers qui sont encore pour certains de vrais villages.

En conclusion, construire toujours davantage de logements sociaux est nécessaire, mais doit être fait avec discernement et un accompagnement fort doit être prévu pour aider certaines familles. D'abord pour leur bien-être personnel, mais aussi pour le bien vivre de l'immeuble, la tranquillité des quartiers et enfin, la douceur de vivre à Paris.

Monsieur le Maire : Monsieur ROCHE-NOEL

Monsieur ROCHE-NOEL : A titre liminaire, j'aimerais revenir très brièvement sur ce qui a été dit par nos collègues puisque, semble-t-il, la préemption dans le diffus est l'un des axes fort de ce PLH. Je crois beaucoup en la pédagogie de la répétition. Dans les immeubles du XVe, en particulier du XVe sud, des quartiers dont je suis responsable et où ça a été fait (pas vraiment de la préemption dans le diffus mais des imbrications logement social-copropriété privée), même les bailleurs de la ville nous disent que c'est ingérable. On s'engage donc dans un chemin qui est pour le moins sinueux et tortueux.

Je souhaitais consacrer mon intervention à un sujet qui fait l'objet d'une demi-douzaine de mentions vraiment elliptiques dans un document qui, comme cela a été rappelé par Youma NIARE en particulier, fait environ 150 pages : c'est le sujet de la sécurité évidemment. Shervin JANANI le disait tout à l'heure, vingt-et-une caméras de surface aux Périchaux après des années de bataille de la part de Philippe GOUJON, Jean-François LAMOUR et toute leur équipe lors de la précédente mandature. Ces caméras, il faut évidemment les développer. Il faut les développer notamment aux Frères-Voisin. Je me fais fort, pour ceux qui en douteraient parmi nos collègues de la majorité municipale (je parle de la majorité parisienne), de les emmener dans ces immeubles où les habitants se plaignent tout simplement d'avoir sur leur pallier de l'urine par exemple, ou des rassemblements intempestifs qui sont de nature, au mieux, à intimider fortement les habitants de ces immeubles qui ont le droit autant que les autres à la sécurité et à la tranquillité. Il n'est à aucun moment fait mention de vidéo-protection dans le document qui nous est soumis. Je souhaitais le souligner. De même que l'éviction de ceux qui sèment le trouble dans les ensembles sociaux. On sait que c'est quelques fois, comme ça a été rappelé tout à l'heure, un individu qui peut pourrir la vie de ses voisins dans une cage d'escalier. Face à cette situation-là, on peine quelques fois à voir où est l'intention, où est la volonté de la Ville de Paris d'aider les élus locaux, les bailleurs sociaux à faire avancer les dossiers.

Il y a simplement une mention concernant la sécurité à ma connaissance : c'est le renouvellement du soutien financier de la ville au GPIS. Encore heureux, ai-je envie de dire, mais c'est insuffisant et je pense que les habitants du XVe sud en particulier, mais de tout le XVe, ceux qui sont confrontés dans les ensembles sociaux à ces difficultés au quotidien jugent important que ce soit rappelé aujourd'hui.

Monsieur le Maire : Madame ROLGEN

Madame ROLGEN : Suite à l'intervention de mes collègues Shervin JANANI et Youma NIARE, je tiens à revenir sur la situation du groupe scolaire Brancion et attirer l'attention sur l'impérieuse nécessité de veiller à la répartition des logements sociaux. En effet, dans ce groupe scolaire, les conditions de travail sont devenues tellement difficiles que l'assistante sociale a décidé de démissionner de ses fonctions. Son remplacement n'est pas prévu car le poste est gelé, dans l'attente du nombre de postes attribués au XVe arrondissement, en fonction de la nouvelle cotation pour ces postes. L'école Brancion ne pouvant donc pas rester sans assistante sociale, il va y avoir un nouveau redéploiement des missions actuelles des assistantes sociales, privant ainsi les autres écoles des heures d'intervention bien nécessaires en raison des difficultés actuelles rencontrées dans les écoles. Nous devons être très vigilants sur les critères de cotation qui vont être définis pour l'attribution de ces postes, car nous ne pouvons pas continuer à perdre sans arrêt des postes d'assistantes sociales alors que le nombre de familles en difficultés relogées dans cet arrondissement augmente. Il est impératif que les logements sociaux soient accompagnés de moyens humains.

Monsieur le Maire : Vous avez raison. On ne pourra continuer longtemps à construire de plus en plus de logements sociaux qui accueillent des familles en très grandes difficultés sans non seulement l'amélioration de l'accompagnement social, mais avec une diminution des moyens et, vous venez de la dire, avec la perte de postes d'assistantes sociales. Madame MALASSIS.

Madame MALASSIS : Je regrette que Mme HIDALGO soit partie parce que je voulais la féliciter d'avoir voulu faire de la politique de la petite enfance une urgence. Il n'en reste pas moins qu'il reste beaucoup à faire dans cet arrondissement (le plus peuplé de la capitale) en ce qui concerne l'accueil des enfants de moins de trois ans, quand on sait le nombre de demandes non-satisfaites, comme le rappelait d'ailleurs tout à l'heure Jean-François LAMOUR. L'augmentation considérable de nouveaux logements sociaux nécessite bien sûr et de fait plus d'équipements publics. Ce projet de délibération me donne l'occasion de rappeler que, de façon générale, même si vous souhaitez, Monsieur le Maire, l'intégration d'équipements de petite enfance en rez-de-chaussée de chaque opération immobilière réalisée par la Ville de Paris, ceux-ci ne peuvent malheureusement pas satisfaire les résidents de ces opérations. J'en prends pour preuve celle de la Croix-Nivert-Convention et celle réalisée plus récemment à Croix-Nivert-Théodore-Deck. Par ailleurs, lors de l'ouverture d'un

établissement, il est absolument indispensable d'y affecter le personnel nécessaire, afin que les crèches existantes ne soient pas amputées du leur, ce qui ne manque pas de les mettre en grande difficulté. Je veux d'ailleurs rappeler que, depuis la rentrée de septembre, il manque encore une vingtaine de puéricultrices dans les crèches de l'arrondissement. Dans le cadre de l'adoption du PLH, nous demandons des réponses à nos diverses demandes, telle la programmation d'une crèche sur les terrains libérés par la restructuration de l'école Olivier-de-Serres. Il s'agit là d'un vœu que j'avais fait en 2010 (nous sommes en 2015). Je demandais aussi le relogement de la crèche Keller, située sur la dalle du même nom, et j'ajouterais l'entretien général de cette dalle, où de nombreux incidents graves causés par des élèves des collèges situés à proximité se produisent régulièrement contre les parents et les personnels de cet établissement. Je demandais aussi l'étude de l'implantation d'une crèche dans les locaux qui ont été libérés, depuis maintenant le 12 janvier dernier, par l'Association pour l'utilisation du rein artificiel, rue du Bessin.

Par ailleurs, compte-tenu des très grands services rendus par la halte-garderie de l'UDAF, installée à l'hôpital Necker, qui accueille les enfants des familles qui viennent rendre visite à un enfant de la fratrie hospitalisé, une telle structure pourrait être envisagée à proximité de l'hôpital européen Georges-Pompidou, notamment dans le parc André-Citroën.

Enfin, nous souhaitons que la Ville veille au bon déroulement des opérations d'appel d'offres pour la construction de la crèche de la rue Falguière, qui a déjà subi la faillite de deux entreprises et qui ne pourra ouvrir ses portes avant fin 2016. Je rappelle que le terrain sur lequel doit être construit cet établissement est resté à l'abandon depuis 2002.

Pour finir, nous souhaitons aussi que la Maire de Paris accepte de signer la convention avec l'IGESA pour la réservation de places dans les crèches du ministère de la Défense.

Monsieur le Maire : Mme HIDALGO a effectivement indiqué parmi ses priorités le renforcement des personnels de la petite enfance. Ça me paraît particulièrement opportun, surtout avec l'augmentation de ces logements sociaux dans le XVe et dans d'autres arrondissements. Madame ROY.

Madame ROY : Je voudrais apporter plusieurs éléments au débat, sur la rénovation et l'entretien du parc existant. Nous venons quand même de rénover

les mille logements des Périchaux. C'est une rénovation importante avec, en plus, la création de logements en rez-de-chaussée pour les personnes à mobilité réduite. Il faut quand même saluer cet effort qui est important. Je voudrais dire aussi que les logements sociaux qui sont créés à Paris et ailleurs sont aussi faits pour les policiers, les infirmières. C'est aussi important qu'ils puissent avec accès à ces logements. Un point sur lequel je pense que nous avons vraiment une conception différente : bien sûr, vous dites que vous êtes pour le logement social, mais en même temps, à travers un certain nombre d'interventions, on a l'impression que le logement social porte en lui-même un certain nombre de difficultés. C'est là que nous ne sommes pas d'accord. Dans un certain nombre de logements sociaux, il peut y avoir des difficultés, et il y en a dans le XVe arrondissement, on ne le nie pas, mais il n'y a pas de lien direct entre le logement social et les problèmes. Je tenais vraiment à exprimer cette nuance dans le débat qui nous anime.

Monsieur le Maire : En tous cas, pour ce qui concerne certaines catégories de personnes à loger, comme les policiers, cela m'intéresse de vous entendre. A chaque fois que j'ai présenté un vœu, avec mon groupe, au Conseil de Paris pour qu'il y ait plus de logements attribués aux policiers, ces vœux ont été systématiquement rejetés par la majorité municipale. J'attends encore les propositions concernant, comme vous le disiez, des infirmières ou des fonctionnaires municipaux que nous sommes obligés de loger sur notre contingent d'arrondissement, alors qu'ils devraient effectivement l'être sur le contingent préfectoral ou de la mairie centrale. On ne conteste pas le principe des logements sociaux, puisqu'on en a voté les trois quarts ici. Simplement, il y a des difficultés, qu'on a évoquées, et qui sont la résultante de situations existantes et personne ne peut les nier non plus. Ou alors, écoutez davantage les discours de M. VALLS et de quelques autres. C'est peut-être sujet à interprétations diverses, selon les publics. Madame TYSSANDIER.

Madame TYSSANDIER : Intensifier les actions en faveur des classes moyennes, tel est le troisième objectif du Programme local de l'habitat que nous examinons ce soir. Objectif que nous partageons même si, comme l'ont rappelé mes collègues, cet objectif aurait dû être une vraie priorité qui s'accompagne de mesures concrètes et non pas une coquille vide. Pourquoi ? La première raison est très simple : c'est le logement. Permettre aux classes moyennes de pouvoir se loger dans la capitale doit être une priorité absolue. L'arrivée des enfants, notamment du deuxième, conduit de nombreuses familles à quitter Paris,

situation encore plus compliquée pour les familles monoparentales. Autre problème, et non des moindres : celui de la pénurie des modes de garde dans la capitale, et notamment des places en crèche. Toute construction nouvelle ou réhabilitation devrait systématiquement s'accompagner d'équipements publics et notamment de places en crèches. C'est, Monsieur la Maire, un de vos combats dans l'arrondissement et les familles du XVe vous en sont reconnaissantes.

S'il n'y avait que le logement et les modes de garde, mais il y a également les transports, avec des transports publics qui ne sont pas du tout adaptés. Il est impossible de prendre le métro, le RER avec une poussette ou avec des enfants en bas-âge. Et s'il n'y avait que le logement, les modes de garde, les transports publics, mais non, car à compter du 1er janvier 2015, c'est un nouveau coup de massue qui s'est abattu sur les familles parisiennes avec la hausse de plus de 180 % du tarif de stationnement résidentiel. Les familles n'ont pas une voiture par luxe, mais par nécessité. En plus de la hausse scandaleuse des tarifs, il y a l'augmentation des amplitudes horaires, ce qui fait que désormais à 18 heures 30, au lieu de rentrer chez soi avec ses enfants, il faut trouver un horodateur qui fonctionne, payer son stationnement pour une heure, revenir à sa voiture avec ses enfants, leurs cartables et autres sacs, avant enfin de pouvoir rentrer chez soi pour préparer les repas et donner les bains. C'est un vrai parcours du combattant, vous en conviendrez, et je regrette que Madame le Maire de Paris soit partie.

Paris doit être une capitale attractive mais pas seulement pour ses touristes. Paris doit être une ville moderne où il fait bon vivre pour toutes les familles. Si nous avons tant de familles dans notre XVe arrondissement, c'est justement parce que c'est un arrondissement qui a fait le pari des familles. C'est pourquoi ce programme local de l'habitat doit s'accompagner d'une politique de stationnement adaptée aux familles parisiennes. Pour ce faire, nous demandons la création d'un tarif de stationnement résidentiel familial qui reviendrait à mettre en place les tarifs et les amplitudes antérieures au 1er janvier 2015.

Monsieur le Maire : Quelques observations complémentaires. Je ne vais pas répéter les arguments qui ont été énoncés par vous tous, dans la mesure où je les partage. Si on se réfère par exemple au PLH précédent, on se rend compte aussi (parce qu'il y a les écrits et les réalités) que la Ville n'a hélas pas tenu ses promesses et qu'on retrouve, assez curieusement, de façon identique, un certain nombre de choses qui n'avaient pas du tout été suivies d'effet dans le PLH

précédent, comme par exemple les 35 % de grands logements type F4 et au moins les 60 % de logements type F3, le financement PLS d'au moins un tiers de la production de logements sociaux et le développement de la production de logements locatifs privés à loyers maîtrisés, qu'on répète à chaque PLH, mais qui ne sont pas réellement mis en œuvre ou très peu.

Je ne reviens pas sur la rupture des équilibres sociaux dans les quartiers, mais avouez que c'est vraiment un sujet et qu'il faut absolument cesser la concentration des logements dans les mêmes secteurs, même au-delà des IRIS. Nous avons là vraiment une très forte difficulté par rapport à la mixité sociale de ces quartiers.

Une autre chose qui m'ennuie aussi est que nous ne disposons dans cet arrondissement (et je pense que là, nous pouvons tous être d'accord, au moins sur cet aspect des choses) de la mise en place de la politique de la Ville. Nous sommes le seul arrondissement périphérique parisien (à part le XVIe, mais il n'y a pas non plus le même nombre de logements sociaux) à ne bénéficier d'aucun instrument de la politique de la Ville. Nous sommes en discussion et en négociation avec l'État et la Ville à ce sujet. C'est une vraie difficulté à partir du moment où nous avons par exemple près de deux fois plus de logements sociaux que certains autres arrondissements qui sont éligibles à la politique de la Ville. Evidemment, le nombre de logements sociaux n'est pas le seul critère, mais sur les autres critères nous sommes malheureusement tout aussi compétitifs. Un certain nombre de plans d'actions pourraient être mis en œuvre, comme le soutien aux locataires par un accompagnement individuel au logement, par l'accompagnement social dont parlait Mme ROLGEN et qui malheureusement diminue au lieu d'augmenter, le développement de la médiation sociale, le soutien à la vie associative, etc. Il y a des possibilités, même sans être en politique de la ville, pour qu'un certain nombre de ces outils puissent venir nous aider à encadrer, à accompagner des familles en grandes difficultés.

Un autre sujet a été assez peu abordé, mais est pourtant majeur : le droit de préemption urbain renforcé. C'est sans précédent et les conséquences sont incalculables. D'abord, la Ville ne saura pas gérer, c'est d'ailleurs, je crois, une des raisons pour lesquelles M. DELANOE avait supprimé un certain nombre de copropriétés de la Ville dans le diffus. En plus, tout est concentré chez nous dans un même secteur Castagnary-Baudry, sur des propriétés qui vont poser, à mon avis, des difficultés.

Un autre point très important sur lequel il faut insister aussi (si je me permets de le dire, c'est parce que ça a été juste effleuré), c'est que rien n'est prévu dans ce PLH, pas plus que dans le PLH précédent d'ailleurs et on voit les conséquences graves aujourd'hui, pour favoriser la construction privée. Un Plan local de l'habitat concerne effectivement la construction publique et sociale, mais aussi la construction privée. Or, il n'y a pas une ligne sur la construction privée qu'il faudrait absolument privilégier, ne serait-ce que pour éviter cette pression massive sur le logement social et l'envolée des prix, alors que jamais la construction privée n'a été aussi faible à Paris. Ce n'est pas avec l'encadrement des loyers ou certaines dispositions de la loi ALUR, tant vantée par Mme PATRICE, que nous allons améliorer les choses.

Enfin, nous souhaitons vraiment que soit appliquée de façon très rigoureuse la loi, la réglementation par rapport à l'éviction de fauteurs de troubles du parc social. C'est vrai que c'est déjà tellement difficile pour un certain nombre de familles en difficultés d'obtenir un logement social. Si un certain nombre de logements sont occupés et habités par des familles qui créent des perturbations dans le quartier, des nuisances, voire des trafics et des actes de délinquance, c'est absolument insupportable. Je parle sous le contrôle de Jean-François LAMOUR qui sait bien les difficultés que nous avons eues pour faire évincer d'un ensemble immobilier social une famille qui causait beaucoup de problèmes. Je crois qu'il faut maintenant être rigoureux et systématiser ce genre de mesures.

Une dernière observation, qui n'a pas du tout été évoquée, il est important aussi que les chantiers de construction respectent d'abord les engagements pris par les opérateurs. A chaque fois qu'on a de grosses opérations, tous les opérateurs nous parlent de chantiers modèles, exemplaires, HQE, etc. On se rend compte que ce n'est pas du tout la réalité des choses que vivent les riverains. Là aussi, il est nécessaire de renforcer le contrôle, le suivi des chantiers qui sont très nombreux dans le XVe et qui causent hélas trop souvent d'importantes nuisances aux riverains, voire parfois bouleversent les rentrées scolaires ou le fonctionnement des écoles. Monsieur BAGHDAD.

Monsieur BAGHDAD : Je voudrais attirer l'attention de notre assemblée sur quelques points. Sur la question des transports qui est évoquée, je pense que ce n'est pas l'objet de notre délibération, ni de la responsabilité de la Mairie de Paris, les transports parisiens étant sous la responsabilité de la RATP et du STIF. Sur la politique de la ville, je ne suis pas sûr de comprendre la position de

votre majorité. Je ne sais pas si le passage de Brancion en éducation prioritaire est une bonne ou une mauvaise chose à vos yeux. Effectivement, c'est beaucoup plus de moyens pour cette école qui en avait besoin.

Monsieur le Maire : Nous avons approuvé cette mesure. Monsieur BAGHDAD

Monsieur BAGHDAD : Les propos de M. LAMOUR sous-entendaient que c'était une première.

Monsieur le Maire : Il voulait dire qu'on se félicite de cette amélioration des choses, mais c'est un indicateur de la dégradation de la situation dans le quartier.

Monsieur BAGHDAD : Non, ce n'est pas un indicateur de la dégradation du quartier. Cela veut juste dire qu'on a des moyens qui sont adaptés à la situation du quartier, qui n'en avait pas besoin jusqu'à présent. Cela fait des années que cette école aurait mérité d'être mieux accompagnée. Il aurait fallu que cette mesure soit prise depuis de nombreuses années, nous pouvons tous en convenir. Ce n'était pas le cas, nous pouvons nous féliciter que ce soit fait aujourd'hui. Ce n'est pas lié à la création de nouveaux logements sociaux au Laboratoire des Ponts et Chaussées.

Sur le droit de préemption renforcé, vous critiquez cette mesure, j'entends vos remarques. C'est pour répondre à des besoins existants qui font qu'il y a du logement social de fait, dans certaines situations, notamment à Castagnary, et cela permet aux locataires qui y vivent de bénéficier de l'accompagnement nécessaire, des loyers qui correspondent à leur vie et à leurs revenus. Ce doit donc être un instrument utilisé non pas n'importe où et n'importe comment, mais à bon escient, dans les endroits qui en ont besoin.

Je m'étonne par ailleurs que personne n'ait souligné la qualité du PLH sur les efforts faits en termes de performance énergétique. Aucune personne ne se félicite de l'effort de la Ville de Paris pour faire en sorte que des centaines de logements à Paris bénéficient d'une performance énergétique plus positive. C'est un effort non seulement nécessaire pour la qualité de vie des Parisiennes et des Parisiens, pour la baisse de la consommation énergétique, mais aussi en termes de dépenses au quotidien. Je ne sais pas quelle est la position de votre groupe : vous nous dites qu'il faut faire du logement social autrement ; vous êtes contre le diffus ; vous êtes contre la préemption renforcée ; vous êtes contre la concentration, on l'entend et nous pouvons le partager. Alors pour quoi êtes-

vous ? Etes-vous pour la transformation des bureaux en logements ? Cela va permettre de libérer notamment de l'espace au centre de Paris. Vous critiquez un certain nombre de déséquilibre au niveau parisien en termes de logement social. Par cette transformation, nous allons pouvoir faire en sorte qu'au centre de Paris, nous aurons un peu plus de logement social et que cela libérera des espaces pour faire du bureau ailleurs (j'espère par exemple dans le sud de Paris, au parc des expositions).

Sur le suivi des chantiers, Monsieur le Maire, vous avez raison de souligner que c'est un point à suivre et à renforcer. Nous avons été confrontés, notamment notre arrondissement, à des situations difficiles, qui ont demandé l'effort de tous pour améliorer les choses. C'est un point d'amélioration sur lequel nous devons tous travailler.

Voilà quelques précisions. J'aimerais quand même avoir la position de votre majorité : oui à du logement social, mais dans ce cas-là de quelle façon, comment, où ?

Monsieur le Maire : Il y a un certain nombre de choses sur lesquelles nous sommes d'accord. Sur la transformation de logements en bureaux, nous sommes tellement d'accord que nous avions proposé que les bureaux de Paris Habitat, rue du Colonel Pierre-Avia, se transforment en résidence étudiante. Je vous donne un exemple, on pourrait en trouver d'autres.

Deuxièmement, un certain nombre l'ont dit : nous tangentons les 20 % de logements sociaux. On peut toujours dire que ce n'est pas assez, qu'il en faut 25 %, 30 %, pourquoi pas 40 % et pourquoi pas loger tout le monde en logement social si c'est la vocation de votre majorité. Nous disons qu'il y a d'autres arrondissements qui peuvent aussi prendre une partie de l'effort. Pourquoi une partie de l'effort ? Parce que c'est beaucoup de mesures d'accompagnement qui sont nécessaires en matière, on l'a dit, de construction de crèches, d'espaces verts, de gymnases, d'écoles et autres. On a l'impression que, même s'il y a un effort (il n'est pas question de le contester), celui-ci n'est pas suffisant pour suivre cette augmentation considérable des logements sociaux qui ont plus que doublé depuis un certain temps. Que chacun prenne sa part des choses. Bien sûr, nous n'avons jamais dit que nous étions défavorables à la réalisation de logements sociaux dans un certain nombre de secteurs moins chargés. D'ailleurs, nous les avons acceptés dans beaucoup de cas. Il faut maintenant voir cela au cas par cas.

A chaque fois que nous avons rejeté un projet, c'était vraiment en fonction des caractéristiques de ce projet, jamais de façon systématique.

Un mot sur l'école du groupe scolaire Brancion. Bien sûr, nous nous félicitons que les moyens de l'éducation prioritaire puissent être mis en œuvre. Mais auparavant, sauf ces derniers temps, l'Académie considérait que les critères de ZEP étaient appliqués sur le groupe scolaire Brancion avec moins de 25 élèves par classe, même sans que ce groupe soit classé en zone d'éducation prioritaire. La raison était de ne pas stigmatiser le secteur. C'est maintenant inscrit de manière officielle en zone d'éducation prioritaire. Cela nous convient tout à fait et il n'y a vraiment aucun sujet. Au contraire, nous en avons même remercié le recteur car cela nous permet d'avoir des moyens supplémentaires. Mais c'est aussi le signe de certaines difficultés sociales et autres dans ce secteur, personne ne peut le nier. Monsieur RIGAUD.

Monsieur RIGAUD : On a cité le mot « incohérence » à plusieurs reprises au cours de cette soirée, ça tombe bien : je pensais parler d'incohérence et utiliser deux exemples choisis qui vont vous démontrer, si besoin est, le manque de pertinence et le manque de sincérité de la Mairie de Paris qui veut nous imposer sa politique de logement. Le droit de préemption renforcé dans le diffus a été cité à plusieurs reprises, ce sera l'un de mes moyens. L'autre a trait à l'actualisation des informations chiffrées sur lesquelles s'appuie l'exécutif parisien pour justifier ses choix stratégiques et les moyens mis en œuvre pour les atteindre. Souvenez-vous, lors de la réunion publique de présentation du PLH du 8 décembre dernier, M. Ian BROSSAT, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement social, nous affirmait : *« Je suis convaincu que la préemption est un outil nécessaire pour développer le logement social... Il nous faut préempter des immeubles et nous avons souhaité également (c'est d'ailleurs dans le PLH) développer la préemption renforcée dans le diffus, c'est-à-dire non pas acheter seulement des immeubles, mais des appartements dans un cas très précis : nous souhaitons le faire lorsqu'il s'agit du seul moyen que nous avons pour protéger les locataires en place, parce que, vous le savez comme moi, lorsque vous avez un locataire qui a de petits revenus ou qui relève de la classe moyenne et que son appartement a été vendu à un nouveau propriétaire privé, le risque est grand que ce nouveau propriétaire demande un congé pour vente, et vous savez d'ailleurs que le principal motif d'expulsion à Paris, ce ne sont pas les impayés, ce sont les congés pour vente. »* Ce n'est pas cela qui est drôle, c'est la suite. A présent intéressons-nous à l'immeuble domicilié au 57 rue Labrouste à Paris XVe, qui fait

partie des neuf immeubles frappés du droit de préemption renforcé dans le cadre du PLH (et ce doit être une pure coïncidence) qui concerne exclusivement les rues Chauvelot (deux immeubles), Castagnary (cinq immeubles), Jacques-Baudry (deux immeubles), Labrouste (un immeuble au n°57), rues situées sur un même secteur, le secteur Castagnary déjà largement pourvu en logements sociaux et en attente d'autres projets sociaux portés par la ville, les 250 logements pour étudiants et jeunes travailleurs migrants en lieu et place de l'ancienne poissonnerie. Tout à l'heure, on nous citait la volonté de la Ville d'implanter des logements pour étudiants à cet emplacement en lieu et place de la ferme maraîchère que nous avions proposée, ou que l'association Jeunes Parisiens avait proposée. Souvenez-vous, en Conseil de Paris, la Ville nous expliquait qu'on allait faire un mur phonique grâce à ce logement qui allait isoler les riverains du bruit et des nuisances du trafic ferré de Montparnasse, donc les meilleures conditions qui soient pour permettre à des étudiants de réussir leurs études. Autres exemples : dix logements sociaux aux 39-41 rue Castagnary et enfin, les soixante logements sociaux et l'EHPAD de 104 lits aux 104 et 108 rue Castagnary.

A propos du 57 rue Labrouste, il s'agit d'un immeuble R+1+C comprenant deux copropriétaires, il n'y a pas de locataire. L'un loge deux de ses enfants dans deux studios ; l'autre, l'expert-comptable de la société Expert Consult, a installé sa société en rez-de-chaussée et loue à trois sociétés des bureaux situés au premier étage : des bureaux d'étude en ingénierie du bâtiment ; une société de conseil en organisation, gestion, management ; et une agence de voyage. Pour cet immeuble, nous serions donc curieux d'identifier les locataires en péril, comme annoncé par M. BROSSAT. A-t-on mal conseillé la mairie centrale ? Ou l'exécutif parisien ne tient-il pas compte des conseils donnés par les services de la Ville ? C'est la question.

Autre problématique tout aussi préoccupante, compte tenu des objectifs de la Ville, souvenez-vous : 10 000 logements nouveaux par an et des investissements nécessaires, trois milliards d'euros sur la mandature. Toujours lors de cette réunion de présentation du PLH, nous avons relevé de graves divergences sur les chiffres donnés (Claire de CLERMONT-TONNERRE en a fait mention), les représentants de la Ville admettant *in fine* la nécessité d'actualiser plus souvent les informations chiffrées, afin de permettre aux élus de contrôler la pertinence du choix des implantations nouvelles en logements sociaux. C'est quand même grave : trois milliards d'investissement sur la mandature. Souvenez-vous, selon

les graphiques projetés lors de cette assemblée, le côté pair de la rue Castagnary serait en déficit de logements sociaux et non le côté impair, c'est-à-dire celui situé le long des voies ferrées Montparnasse. Vous en conviendrez, cette limite arbitraire semble, sinon est ridicule. De toute évidence, l'analyse d'un déficit en logements sociaux doit être faite à l'échelle d'un quartier et non pas d'un pâté de maisons ou d'un côté de rue. La défense du cadre de vie de nos administrés est à ce prix.

Les incohérences ont elles aussi tout lieu de nous inquiéter et posent le doute sur la sincérité de la Ville et la pertinence des choix stratégiques exposés dans ce PLH. C'est pourquoi et compte tenu de l'ensemble des arguments exposés au cours de ces débats, je demande aux membres de cette assemblée de voter contre cette délibération.

Monsieur le Maire : *La délibération est rejetée.*

7. 2015 DLH 1 – Location de l'immeuble 85, avenue Emile-Zola (15e) à Paris Habitat OPH – Bail emphytéotique

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Dans un premier temps, nous n'étions pas opposés à la préemption de cette maison située au 85 avenue Emile-Zola. Or, à la lecture des pièces annexées à la délibération, nous découvrons que le projet porte sur la démolition totale de ce petit hôtel particulier, alors que vous aviez, Monsieur le Maire, demandé une réhabilitation exemplaire de ce bâtiment. Cette demande n'ayant visiblement pas été entendue, nous la réitérons avec l'espoir qu'elle soit prise en compte par la Ville et Paris Habitat, même s'il s'agit d'envisager une légère surélévation. En revanche, nous sommes totalement opposés à la démolition et à la construction de l'immeuble de sept étages qui nous sont annoncées en lieu et place de la maison existante depuis plus d'un siècle.

Monsieur le Maire : Monsieur RIGAUD

Monsieur RIGAUD : Je n'ai pas beaucoup d'éléments à apporter sur cette délibération. Je voudrais rappeler qu'il s'agit d'un ancien hôtel particulier R+1+combles sur jardin. Celui-ci, de par ses proportions et la qualité de sa construction, a indéniablement une valeur patrimoniale. Par ailleurs, ses proportions, ses façades et les modes et natures des immeubles voisins participent à la diversité architecturale du secteur, richesse et identité de notre arrondissement, et participent par conséquent à la qualité de vie des

habitants de ce quartier. Je rappelle également que, dans ce projet de délibération, on nous parle de façon très vague d'un projet de construire, après démolition, quatorze logements. Il n'est pas fait état de la répartition des logements, selon le mode de financement, alors que, nous l'avons rappelé tout à l'heure, notre arrondissement manque cruellement de logements intermédiaires, ni de mesures d'accompagnement. Beaucoup de débats ont traité ce sujet tout à l'heure. C'est pourquoi, compte tenu de tous ces éléments, je vous invite à voter contre cette délibération.

Monsieur le Maire : Monsieur BAGHDAD

Monsieur BAGHDAD : En explication de vote, je m'étonne de la préconisation de vote faite par votre majorité, Monsieur le Maire. La nôtre est bien sûr favorable. Vous avez souligné tout à l'heure que vous étiez favorables à la transformation de bureaux en logements. Il est parfois extrêmement difficile de transformer des bureaux en logements en l'état des immeubles, de leur situation et de leur aménagement. Il est plus facile dans de tels cas de détruire pour reconstruire quelque chose de neuf, de durable, de qualité. C'est pour cela en particulier que cette destruction-reconstruction est envisagée dans cet immeuble. Je ne vois donc pas quels sont les arguments qui vous opposent de fait à la proposition d'aménagement d'un immeuble en logement social de qualité en remplacement de bureaux. Je trouve cela en totale contradiction avec vos propos précédents.

Monsieur le Maire : D'abord, nous avions accepté la préemption de ce bien. On ne peut pas nous reprocher une opposition à du logement, même si la décision d'acquisition a été prise par la Mairie de Paris, sans aucune concertation avec la Mairie du XVe. On l'a quand même acceptée *a posteriori*. Mais, nous alignant sur la position des architectes des bâtiments de France, nous avons souhaité que le bâtiment soit conservé et réhabilité. Je vous lis l'observation de l'architecte des bâtiments de France : « *Cette maison constitue une partie non négligeable de l'histoire de la rue du quartier. Elle se caractérise sur la rue par son échelle, son architecture et sa composition tout à fait cohérente avec ses voisins. Côté cour, avec ses jardins et ses pavés, l'atmosphère est bien là et, sans doute, une impression de calme aussi.* » L'ABF a proposé de garder la façade sur rue. On pouvait donc faire une partie de démolition, mais garder la façade sur rue, les éléments de structure et éventuellement surélever le bâtiment. Cela donnait la possibilité, si on souhaitait conserver cet élément patrimonial, de réaliser

néanmoins des logements. C'est en entrant dans le détail du dossier que nous avons pris cette décision, non pas contre la réalisation de logements, mais contre la démolition de ce bâtiment, comme l'ont expliqué Mme de CLERMONT-TONNERRE et M. RIGAUD

La délibération est rejetée.

8. ***Communication relative à la délibération au Conseil Général 2015 DPE 2G-DEVE sur l'insertion socioprofessionnelle des habitants de plusieurs arrondissements parisiens par des actions d'entretien de l'espace public - Marché de services (article 30) - Modalités de passation***

Monsieur le Maire : Nous avons pensé que même s'il s'agissait d'un projet de délibération qui est inscrit au Conseil général, il pouvait intéresser notre Conseil. Madame TOUBIANA.

Madame TOUBIANA : Ce lancement de marché nous concerne pour l'entretien du parc André-Citroën à hauteur de 1 500 heures. Actuellement, c'est l'association Espaces, très appréciée de la direction des espaces verts, qui en a la charge : deux personnes en insertion avec un encadrant y travaillent et interviennent deux demi-journées par semaine. Ils ramassent les feuilles mortes, nettoient les caniveaux, effectuent de l'entretien, sans utiliser de matériel mécanique qui est réservé aux jardiniers. Ce volume d'heures correspond aux tâches qui leur sont demandées. Nous souhaitons bien sûr que ce marché soit reconduit.

Monsieur le Maire : Il n'y aura pas de vote, puisque c'est une communication, mais ce point sera voté au Conseil de Paris avec notre soutien.

9. ***XV 2015 06 - Autorisation donnée par le Conseil d'arrondissement à Monsieur Philippe GOUJON, maire du 15e arrondissement, de signer toute convention de domiciliation du siège social d'associations à la Maison des associations du 15e arrondissement 22 rue de la Saïda***

La délibération est adoptée à l'unanimité.

10. ***2015 DAC 75 - Plaque commémorative en hommage à Joseph TAUPIN 4 rue Saint-Amand (15e)***

Monsieur le Maire : Je voudrais saluer la présence du fils de M. TAUPIN dans la salle. Nous rendons hommage ainsi à votre père qui est en quelque sorte, avec l'imprimerie Brodart et Taupin, l'inventeur du livre de poche.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

11. 2015 DAJ 1 - Subvention (296 750 euros) et avenant à la convention avec l'Ordre des avocats au Barreau de Paris et la Caisse des règlements pécuniaires des avocats de Paris

La délibération est adoptée à l'unanimité.

12. 2015 DDCT 9 - Subventions du Fonds du Maire (2 000 euros) à deux associations du 15e

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Quelques informations diverses avant de lever la séance. Les dates des prochains conseils d'arrondissement : les lundis 2 mars, 30 mars, 11 mai et 15 juin. Nous entrons dans un cycle trimestriel de conseils de quartier. J'en profite pour rappeler les horaires et les dates. Les réunions des conseils de quartier commencent demain et ont lieu entre 19 heures et 21 heures. Mardi 27 janvier : Pasteur-Montparnasse ; Georges-Brassens. Jeudi 29 janvier : Saint-Lambert ; Violet-Commerce. Lundi 2 février: Citroën-Boucicaut ; Emeriau-Zola. Mardi 3 février : Cambronne-Garibaldi. Mercredi 4 février : Dupleix-Motte-Picquet ; Vaugirard-Parc des expositions. Jeudi 12 février : Alleray-Procession. Vous pourrez trouver les coordonnées et les ordres du jour de ces réunions de quartier sur le site de la mairie du XVe.

La séance est levée.

Le Député-Maire du 15ème arrondissement

Philippe GOUJON