



Direction Générale des Services

P.V. N°07 XV 2020

CONSEIL DU 15 ème ARRONDISSEMENT

LUNDI 30 NOVEMBRE 2020

- Transcription des débats -

Sont présent(e)s :

Mesdames et Messieurs: Philippe GOUJON, Fatiha AGGOUNE, David AMIEL, Fanta BERETE, Evelyne BOSCHERON, Thibaut BRAGÉ, Grégory CANAL, Sylvie CEYRAC, Louise-Agathe CHARPENTIER, François CONNAULT, Daniel-Georges COURTOIS, Claire de CLERMONT-TONNERRE, Inès de RAGUENEL, Clotilde DEROUARD, Charlotte DESROUSSEAUX, Marie-Caroline DOUCERÉ, Agnès EVREN, Maud GATEL, Alexia GERMONT, Valérie GIOVANNUCCI, Catherine IBLED, Frédéric JACQUOT, Nicolas JEANNETÉ, Henri JOZEFOWICZ, Anessa LAHOUASSA, Louis LATINNE, Franck LEFEVRE, Isabelle LESENS, Jérôme LORIAU, Mathieu LUINAUD, Pierre MENUET, Aminata NIAKATÉ, Ozlem ORAKCI, Marjon PARISET, Jean-Philippe PIERRE, Jean-Yves PINET, Laurent RACAPÉ, Julien RIPPERT, Chantal ROLGEN, Valentin ROUFFIAC, Isabelle ROY, Anthony SAMAMA, Jacques-Henri SEMELLE, Florian SITBON, Anouch Anne-Claire TYSSANDIER. Simon VERMOREL. Hector TORANIAN. VESPROUMIS, Hadrien VEYSSIERE, Arthur WOLFF.

<u>Sont excusé(e)s</u>: Anne-Sophie BORDRY donne pouvoir à Philippe GOUJON, Eléonore CREUZE donne pouvoir à Claire de CLERMONT-TONNERRE, Noémie KERMABON donne pouvoir à Mathieu LUINAUD, Louisa FERHAT donne pouvoir à Grégory CANAL.

Sont absent(e)s (non excusé(e)s): -

La séance est ouverte.

<u>Monsieur le Maire</u>: Je vous propose que nous commencions cette séance, qui sera plutôt longue que courte. Merci de vous installer afin que nous commencions nos travaux qui vont se prolonger tard dans la soirée grâce à vos interventions toujours brillantes et concises.

1. 152020035 - Désignation des secrétaires de séance

<u>Monsieur le Maire</u>: Le point numéro 1 est la désignation des secrétaires de séance, Hector VESPROUMIS et David AMIEL.

J'ai un certain nombre de pouvoirs : celui d'Eléonore CREUZE à Claire de CLERMONT-TONNERRE, de Noémie KERMABON à Mathieu LUINAUD, d'Anne-Sophie BORDRY à Philippe GOUJON, de Louisa FERHAT à Grégory CANAL.

2. 152020038 Séance en présentiel sans la présence du public et retransmission en direct de la séance sur internet

Monsieur le Maire : Le point numéro 2 est un projet de délibération que nous devons adopter, notre séance, pour des raisons techniques, se tenant sans la présence du public. Elle est retransmise en direct sur internet ; il nous faut adopter cette délibération qui nous permet d'assurer la publicité des débats par voie dématérialisée, malgré l'absence du public en raison du respect des prescriptions sanitaires. La retransmission est assurée sur Twitter, YouTube, Facebook, et le site internet de la mairie.

Je soumets aux voix cette délibération. Qui est pour? Contre? Abstention? Merci. Unanimité

Le projet de délibération est adopté.

3. Adoption du procès-verbal de la séance du 2 novembre 2020

<u>Monsieur le Maire</u>: Le point numéro 3 est l'adoption du procès-verbal de la séance du 2 novembre 2020, avec une modification demandée par Mme Aminata NIAKATÉ. Voulez-vous nous la lire, ou voulez-vous que je la lise? Allez-y.

<u>Mme NIAKATÉ</u>: Mon propos étant inaudible, je l'ai simplement complété. Vous pouvez le lire, si vous le voulez.

<u>Monsieur le Maire</u>: Un paragraphe n'a pas été enregistré. Nous l'indiquerons au procès-verbal.

Sous cette réserve, ce procès-verbal est-il adopté ? Pas d'opposition ? Merci.

4. 152020039 Adoption de la procédure d'urgence

Monsieur le Maire: La procédure d'urgence survient trop souvent, malheureusement; les délibérations 2020 DAE 277 et 2020 DAE 284 n'ont pu être présentées en temps utile, avant l'envoi de l'ordre du jour. Je dois vous dire aussi que nous avons reçu ce matin une nouvelle délibération DAE 233; il s'agit d'une subvention de 5 000 euros à l'association des commerçants village Brancion-Morillons pour les illuminations de fin d'année 2020. Il faudrait éviter que nous recevions les délibérations avant le début de notre séance. C'est le vœu que nous pouvons former; il est en effet très tard pour étudier des projets de délibération.

Je soumets à vos voix la procédure d'urgence. Qui est pour? Contre? Abstention? Merci. Unanimité.

Le projet de délibération est adopté.

5. 152020037 Adoption du Règlement Intérieur du Conseil d'arrondissement

Monsieur le Maire : Vous connaissez le principe : nous adoptons le règlement intérieur précédent, en attendant des modifications éventuelles au prochain Conseil de Paris, dont nous nous inspirons pour rédiger éventuellement de nouvelles dispositions concernant notre règlement intérieur, par l'intermédiaire de la Commission du règlement intérieur. Monsieur SITBON.

Monsieur SITBON: Monsieur le Maire, mes chers collègues, bonsoir. Nous sommes effectivement tombés d'accord pour que les discussions sur notre rèalement intérieur soient repoussées après le vote du Conseil de Paris. Néanmoins, nous serons porteurs de plusieurs demandes de modifications. D'une part, la référence au journal, ensuite les modalités d'expression sur le site internet (parce qu'actuellement il s'agit d'un PDF à télécharger) et les locaux possibles mis à disposition de l'opposition. Mais au-delà de ca, nous voudrions également engager une réflexion, qui se fera en commission mais qui peut également se faire dans d'autres cadres, sur les possibilités d'associer mieux et d'intéresser les citoyens aux travaux du Conseil d'arrondissement. Une des clés pour cela pourrait être de s'appuyer sur les conseils de quartier, mais pour cela, il faudrait que les conseils de quartier de notre arrondissement soient profondément réformés. Leur constitution dans le 15ème, comme nous l'avons dit dans le passé à plusieurs reprises, ne paraît pas laisser une assez grande place et une assez grande autonomie aux habitants. Dans la plupart des autres arrondissements, en tout cas dans tous les arrondissements de la majorité parisienne, il y a beaucoup plus d'habitants, et ceux-ci sont libres de choisir seuls l'ordre du jour. La mise en place à marche forcée des conseils de quartier en ce début de mandature ne nous rassure pas sur leur représentativité dans le 15^{ème} ; nous avions demandé que des réunions préparatoires puissent se tenir pour que les gens récemment tirés au sort puissent faire connaissance, et que s'ils étaient organisés, du fait de la crise sanitaire, sans la présence du public, la participation de celui-ci puisse être garantie. Mais nous avons eu la surprise de recevoir des convocations pour des conseils à partir de vendredi prochain, ce qui, soit dit en passant, ne permet pas de respecter le délai de 15 jours pour annoncer au public les dates, délai qui est pourtant inscrit dans la charte des conseils de quartier du 15ème. Nous ignorons également, quatre jours avant la tenue du premier d'entre eux, vendredi prochain, sa composition, puisque les personnalités qualifiées n'ont pas été désignées. Bref, nous souhaitons que puisse être revue, en collaboration, tous ensemble, en profondeur, l'organisation de ces conseils de quartier, et si c'est le cas, nous pourrions proposer que le règlement intérieur prévoie que ceux-ci puissent proposer des vœux au Conseil d'arrondissement.

Monsieur le Maire : Vous entamez le débat sur les éventuelles modifications du règlement intérieur, que nous pensions inscrire à l'ordre du jour de la séance à laquelle nous débattrions de ce règlement intérieur. Vous le faites dès maintenant ; j'en suis un peu surpris, ce n'est pas ce qui était prévu dans la Commission du règlement intérieur, mais la parole est libre. Tout d'abord, beaucoup de choses ont déjà été discutées, qui peut-être vous donneront

satisfaction, mais vous lancez un débat sur les conseils de quartier, qui ne sont pas tout à fait non plus à l'ordre du jour. Que vous évoquiez des questions de respect de date est sans doute de l'humour, juste après le vote de la procédure d'urgence, où la Ville de Paris ne respecte absolument pas les prescriptions, qui ne sont pas des prescriptions consécutives au vote d'un règlement intérieur, mais de la loi, qui s'appelle le CGCT, et qui prévoit que l'ordre du jour doit être envoyé 5 jours avant le début des séances. Or, un projet de délibération nous est arrivé ce matin. Donc, soyons modestes ; mais l'art est difficile pour tout le monde.

Il y avait deux solutions pour les conseils de quartier; je vais laisser les adjoints compétents répondre, mais soit nous ne tenions pas ces conseils de quartier, puisqu'il ne nous restait plus que le mois de décembre (ils ont été tirés au sort il n'y a pas très longtemps) et nous empêchions les conseils de quartier de se tenir en fin d'année, soit nous le faisions dans des conditions dégradées en fonction des prescriptions sanitaires. Nous avons essayé de concilier les deux, peut-être avec des failles dans le dispositif, mais l'objectif était que nous puissions tenir des réunions de conseils de quartier au moins une fois avant la fin de cette année

Je laisse répondre les adjoints, tout d'abord Monsieur COURTOIS, le rapporteur, puis Monsieur CANAL, pour les conseils de quartier.

Monsieur COURTOIS: Je ne parlerai pas sur la partie « Conseils de quartier » mais sur la partie « règlement intérieur », pour dire que nous avons fait au mois de novembre une réunion de la Commission du règlement. Nous nous sommes effectivement mis d'accord sur le fait de reporter les discussions et les amendements éventuels à une nouvelle réunion de la Commission du règlement en janvier ou en février. Cela nous permettra notamment de voir quels amendements faits par le groupe « Changer Paris » seront acceptés ou non au Conseil de Paris. La bonne volonté est dans les deux sens, pas uniquement dans un seul sens.

<u>Monsieur le Maire</u>: C'est la raison pour laquelle il vaut mieux avoir ce débat lors de la prochaine réunion, comme cela a été décidé par tous les groupes lors de la Commission du règlement intérieur. Monsieur CANAL, coordinateur des conseils de quartier.

Monsieur CANAL: Merci, Monsieur le Maire, mes chers collègues. Je suis très surpris de cette observation, Monsieur SITBON, dans la mesure où il n'aura échappé à personne que nous sommes en pleine période de crise sanitaire, et que contrairement à ce que vous indiquez, il n'y a absolument aucune pratique uniforme à Paris dans l'organisation des conseils de quartier. J'ai fait un petit

tour avant de vous proposer ce dispositif, qui est d'ailleurs un dispositif partagé avec l'ensemble des adjoints ici présents; je les salue parce que ce sont eux qui m'ont demandé de solliciter l'ensemble des groupes pour pouvoir vous indiquer nos orientations et nos choix. C'est la raison pour laquelle je vous ai appelé, que j'ai appelé le groupe « Les Verts », que j'ai appelé le groupe « En marche », pour indiquer notre démarche, à savoir, comme l'a indiqué tout à l'heure Monsieur le Maire, trouver une solution intermédiaire entre l'impossibilité de convoquer les conseils de quartier et le souci de donner droit aux élections qui ont eu lieu pour les conseils de quartier. C'est l'équilibre que nous avons trouvé et que nous vous avons proposé.

Je vous indique, soit dit en passant, que dans d'autres arrondissements, c'est l'adjoint aux conseils de quartier lui-même qui préside le conseil de quartier. Donc au niveau démocratie participative, je pense que le 15ème arrondissement est bien à la pointe.

Concernant l'ordre du jour, là aussi cela ne manque pas de souffle ; nous n'avons en rien imposé un ordre du jour au conseil de quartier, cela va de soi. Les adjoints aux conseils de quartier, comme je vous l'ai indiqué, de manière provisoire et intérimaire, pour se subroger en guelque sorte aux droits du futur président du conseil de quartier, proposent un ordre du jour à chaque conseil de quartier de manière numérisée ; certains peuvent le faire en visio, d'autres par échanges de mails. J'ai connu dans le passé des échanges de mails pour avoir un ordre du jour partagé. C'est ce qui s'est passé et c'est en cours d'élaboration en ce moment. Cela n'interdit pas à l'adjoint aux conseils de quartier de proposer un ordre du jour. Dans les mails -et je les ai tous vus- il est bien proposé à chaque membre du conseil de quartier de pouvoir proposer des ordres du jour. J'indique d'ailleurs au passage que tous ont été contactés individuellement par le conseil de guartier. Quant aux personnalités qualifiées, elles ont toutes été nommées. Trois ont été refusées, pour lesquelles nous cherchons une candidature de substitution. D'ailleurs, je dis une sottise, ce n'est pas trois, c'est une.

En dernier lieu, Monsieur SITBON, je voudrais quand même vous dire que je suis pour ma part très surpris de cet excès de zèle en matière de démocratie participative. J'aurais pensé, au contraire, que vous nous auriez félicités de cette diligence que nous avons témoignée, et j'aurais bien voulu connaître ce même excès de zèle en matière de concertation vis-à-vis du Mur pour la paix.

Monsieur le Maire : Nous allons clore ce débat, car nous avons encore une cinquantaine de projets de délibérations à examiner.

Je vais pour terminer, donner la liste des dates des prochains conseils de quartier, qui ont tous lieux à 19h, dans cette salle, et de manière dématérialisée :

- Jeudi 3 décembre : Violet-Commerce ;
- Vendredi 4 décembre : Cambronne-Garibaldi ;
- Lundi 7 décembre : Pasteur ;
- Mardi 8 décembre : St Lambert :
- Mercredi 9 décembre : Alleray-Procession ;
- Jeudi 10 décembre : Dupleix-Motte-Picquet ;
- Vendredi 11 décembre : Brassens :
- Lundi 14 décembre : Emeriau-Zola ;
- Mardi 15 décembre : Vaugirard-Parc des Expositions ;
- Mercredi 16 décembre : Citroën-Boucicaut.

Je félicite tous les organisateurs pour avoir été suffisamment actifs, rapides, et inventifs pour que les conseils de quartier puissent se réunir avant la fin de l'année.

Je soumets ce règlement intérieur au vote du Conseil. Qui est pour ? Contre ? Abstention ? Unanimité. Merci.

Le projet de délibération est adopté.

6. 152020036 Adoption de l'état spécial du 15ème arrondissement pour l'exercice 2021

Monsieur le Maire : La parole est à l'adjoint chargé des finances, Premier adjoint.

Monsieur CANAL: Merci, Monsieur le Maire, mes chers collègues. Je poursuis sur ma lancée. Comme vous aurez pu l'observer dans la délibération qui vous est proposée, l'état spécial de l'arrondissement pour l'année 2021 s'établit à 12,62 millions d'euros, contre 12,28 millions l'an passé, soit une toute petite progression de l'ordre de 0,28%, qui est toujours très agréable à prendre.

Partie fonctionnement: l'ensemble de cette enveloppe s'élève à 11,575 millions d'euros, ce qui est à peu près stable par rapport à l'an passé. La partie investissement s'élève à 486 000 euros, ce qui est malheureusement stable depuis 2007.

Évidemment, dans l'élaboration de cet état spécial, nous nous sommes adossés sur les consommations réellement réalisées les trois dernières années telles qu'elles sont retracées dans les différents comptes administratifs que nous adoptons chaque année, tout cela pour respecter le sacro-saint principe de sincérité des budgets.

J'en viens maintenant au détail de ces trois dotations, sans aller trop loin dans la granularité:

<u>Dotation d'investissement</u>; comme son nom l'indique, la dotation d'investissement sert pour les investissements dans les petits équipements qui relèvent de notre inventaire. Cette dotation de 486 000 euros, est, de notre point de vue, trop faible, comme tous les ans. Je vous donne un exemple pour illustrer mon propos : aujourd'hui, nous sommes déjà à 95 % de mandatement, ce qui est largement supérieur au mandatement de l'an passé. En réalité, il reste 20 000 euros sur le compte courant. Il ne faudrait pas qu'il y ait un pépin dans notre arrondissement, il ne faudrait pas qu'une école maternelle brûle, comme ce fut le cas l'été dernier.

<u>Dotation d'animation locale</u>; elle s'élève à 961 000 euros. Nous observons un net retrait, de 7 %, par rapport à l'an dernier, ce qui est très important. Cette diminution s'explique par la ligne « travaux d'urgence » qui a considérablement baissé. La ligne « travaux d'urgence » est adossée dans son calcul sur les trois dernières annuités. En 2017, elle était à 540 000 euros, en 2018 à 500 000 euros; en 2017, elle tombe à 329 000 euros, ce qui fait une moyenne de 453 000 euros. C'est bien faible par rapport à nos besoins, évidemment. Car au moment où nous nous parlons, nous avons déjà un mandatement de l'ordre de 591 000 euros, ce qui est très largement supérieur. Vous le savez, il y a des fongibilités, nous avons le droit de faire des mouvements de ligne.

Deux éléments d'observation sur cette ligne « travaux d'urgence » : un élément structurel, un élément conjoncturel. Le conjoncturel, c'est que par définition, il est très difficile d'anticiper l'urgence. Cela varie beaucoup d'une année sur l'autre. Vous le voyez bien, dans les temps dans lesquels nous vivons, l'urgence est de plus en plus irréversible, irrépressible et irrésistible. C'est la raison pour laquelle nous considérons que cette modalité de calcul ne correspond plus aux besoins. Deuxième élément, c'est un élément structurel; je relève qu'à l'été dernier, la Chambre régionale des comptes d'Ile-de-France a publié un rapport sur les mairies d'arrondissement où elle met elle-même le doigt sur cette difficulté des travaux d'urgence, en indiquant notamment parmi les raisons et sans mettre en cause le rôle de nos fonctionnaires, un trop grand turn-over des

agents des services locaux d'architecture, ainsi que des sous-effectifs. En conséquence, il est plus difficile d'apporter des dossiers à temps à leur terme, ce qui entraîne des difficultés de mandatement. La contribution de ces deux éléments concourt à remettre en cause les modalités de calcul de cette ligne « travaux d'urgence ».

Le deuxième morceau de la dotation d'animation locale est précisément, au sens stricto sensu, l'animation, la vie locale. En l'espèce, les montants n'ont pas évolué, nous nous en réjouissons: 450 000 euros, destinés à rémunérer les prestataires qui concourent à la vie de l'arrondissement. Nous sommes très heureux pour eux, en période de crise sanitaire, qu'ils puissent avoir de la prévisibilité sur leurs contrats pour l'année prochaine.

Le troisième morceau de la dotation d'animation locale, ce sont les fonds du maire, qui sont adossés aux rétributions que nous obtenons grâce aux mariages, mais aussi aux droits de location des équipements municipaux et aux droits de tournage. Ce n'est pas une enveloppe énorme ; elle a subi le contrecoup de la crise du Covid, et passe de 50 000 euros à 30 000 euros.

Dernier élément de cette dotation d'animation locale, ce sont les dotations pour les conseils de quartier, fixées depuis la nuit des temps à 33 000 euros.

Au total, la dotation d'animation locale enregistre une baisse de 76 000 euros.

<u>Dotation de gestion locale</u>: elle s'élève à 10,6 millions d'euros, et connaît un petit accroissement de 1 % par rapport au passé, qui se rajoute d'ailleurs (il faut être honnête intellectuellement) aux 2 % déjà obtenus il y a 2 ans. Cela fait donc une poussée non négligeable pour nous. Pourquoi cette augmentation? Là aussi, l'argent n'est pas magique. En réalité, c'est dû à une meilleure prise en compte par les services centraux des dépenses de fluides, c'est-à-dire d'électricité, de gaz, etc. Or, ces dépenses de fluides représentent 25 % de cette dotation.

On observe à l'intérieur de cette dotation des petits mouvements à la baisse pour les stades et les piscines. Ce n'est pas dû à des sanctions budgétaires vis-àvis de ces équipements, il s'agit simplement du bénéfice des travaux réalisés au fur et à mesure dans les piscines et dans les stades, qui permettent de faire des économies thermiques. Par ailleurs, quelques petites augmentations méritent d'être signalées pour les espaces verts, pour les salles de sport et pour la meilleure prise en compte des frais de nettoyage de la Maison des associations.

Voilà à grands traits, mes chers collègues, les éléments que je pouvais porter à votre connaissance. Nous sommes satisfaits de ce budget qui correspond à nos

besoins, même si nous voudrions toujours plus pour la qualité de vie des habitants. J'en profite pour remercier les services techniques avec lesquels la collaboration est très agréable.

Monsieur le Maire : Merci pour cette présentation, exhaustive et claire.

S'il n'y a pas d'interventions, je vais soumettre aux voix cet état spécial. Qui est pour ? Contre ? Abstention ? Unanimité. Merci.

Le projet de délibération est adopté.

7. 1520200 Communication sur la présentation des travaux IIL (Investissements localisés) 2021

Monsieur le Maire : La parole est au même rapporteur.

Monsieur CANAL: Merci, Monsieur le Maire, mes chers collègues. La communication qui vous est proposée vise à faire un état des lieux exhaustif d'une partie des investissements dont bénéficiera le $15^{\rm ème}$ arrondissement l'année prochaine. Les investissements d'intérêt locaux sont une sous-catégorie d'autres types d'investissements; ceux que nous évoquons aujourd'hui sont des investissements inférieurs à 1 million, qui touchent le patrimoine relevant de notre inventaire. A côté de cela, d'autres investissements sont négociés chaque année entre la mairie centrale et la mairie d'arrondissement; on les appelle les AP1, ils sont supérieurs à 1 million d'euros. Tant ces AP1 que ces AP2 ne figurent pas dans l'état spécial d'arrondissement.

Ces AP2, les investissements d'intérêt locaux, comportent deux enveloppes, entre lesquelles il n'y a pas de fongibilité. Par contre, à l'intérieur de ces enveloppes, le Maire d'arrondissement et sa majorité peuvent prioriser des projets qui leur semblent plus importants que d'autres. C'est une commodité qui leur est offerte depuis près de dix ans, grâce à l'adoption de la charte des arrondissements, qui permet de déconcentrer un certain nombre de pouvoirs dans les mairies d'arrondissement.

La première enveloppe est l'enveloppe « espaces publics » ; elle a vocation à faire des opérations sur la voirie secondaire et sur les espaces verts de proximité qui relèvent de notre inventaire. Cette enveloppe s'établit pour 2021 à 2,1 millions d'euros, contre 1 million l'an passé.

La seconde enveloppe est l'enveloppe des équipements de proximité; il s'agit des opérations qui relèvent de nos équipements de proximité, à l'exception des piscines, des travaux sur la rénovation thermique, des mises en accessibilité, des ravalements et des dépenses imprévues. Cette enveloppe s'établit à 3,5 millions d'euros, contre 2,5 millions l'an passé.

Vous allez me dire qu'il est fantastique d'avoir une telle augmentation sur ces deux enveloppes, mais elle s'explique de manière tout à fait rationnelle: la restructuration du dispositif du budget participatif entraîne un report de crédits sur ces deux enveloppes. Je m'explique: jusqu'à présent, les mairies d'arrondissement avaient la faculté de contribuer au budget participatif à hauteur de 40 %. Lorsque la mairie d'arrondissement mettait 1 euro, la mairie centrale en mettait 2. C'était donc un dispositif très intéressant. Il fait aujourd'hui l'objet d'une restructuration (nous aurons peut-être ce soir quelques exclusivités sur ce sujet); à présent, tous les budgets portés par le budget participatif seront entièrement financés par le budget central de la Ville de Paris. D'où cette augmentation artificielle (report de ligne) sur ces deux enveloppes.

Je ne vous fais pas la liste des équipements ciblés dans le tableau, vous l'avez tous à disposition. Je peux quand même évoquer quelques sujets, notamment la rénovation du square Saint Lambert, la rénovation de la voirie sur la rue Brancion, les travaux dans les gymnases Falguière et des Cévennes.

J'en profite pour faire un point sur deux autres éléments budgétaires :

- Le 6 novembre dernier s'est tenue une conférence de programmation des équipements, avec la mairie centrale, à l'issue de laquelle nous avons obtenu des arbitrages favorables. J'en remercie l'ensemble des acteurs concernés. Cela nous a permis d'obtenir, par exemple, 926 000 euros pour la crèche collective des Périchaux, et 3 millions pour le lancement des études sur les aménagements des abords de la Tour Montparnasse. Cela nous a également permis d'obtenir une enveloppe complémentaire d'1,4 million sur une dizaine de petites opérations, notamment pour la rénovation de la façade de l'école Aristide Maillol, pour des travaux de voirie sur le boulevard Lefebvre et la place de la Porte de Versailles.
- Dernier élément d'information : la semaine dernière a été initié le dialogue de gestion sur l'élaboration du prochain PIM 2020-2026. C'est un élément très important ; il s'agit du support juridique qui permet de lister l'ensemble des gros investissements qui sont reconduits pendant cette mandature. Ce sera finalisé au printemps prochain. Nous avons proposé pour le 15ème arrondissement d'y faire

figurer quelques opérations majeures sur lesquelles nous sommes très attentifs, notamment la restructuration du groupe scolaire Brancion, pour laquelle la Maire de Paris a donné un accord de principe favorable, la rénovation du Parc Citroën, déjà au PIM depuis deux mandatures, l'achèvement de l'arc vert structurant, initié par cette majorité depuis 2008, et l'inscription du 106 Brancion.

Voilà les éléments que je voulais porter à votre connaissance, concernant le dialogue de gestion budgétaire.

<u>Monsieur le Maire</u>: Tout y est. Des interventions? Il s'agit d'une communication, qui n'est pas soumise au vote. Merci. C'était suffisamment clair pour qu'il n'y ait pas d'autres interventions.

8. 2020 DU 56 IMGP Porte Brancion (15ème) - Dalle Ouest - Désaffectation des emprises du domaine public routier - Déclassement par anticipation - Promesse de bail et bail à construction - Autorisations d'urbanisme

Monsieur le Maire : Oui, Madame NIAKATÉ.

Madame NIAKATÉ: Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, juste un mot pour dire que nous nous abstiendrons sur cette délibération. Nous avions déjà eu l'occasion de nous exprimer sur ce projet il y a deux mois de cela, et la décision de déclassement soumise à notre avis arrive en support à la délibération qui prévoyait notamment la construction, en biomatériaux, certes, de logements pour une population qui a besoin de logements, à savoir les jeunes travailleurs. Sur le papier, cela semble aller dans le bon sens, toutefois, je rappelle que le site est situé au-dessus du périphérique. Les jeunes travailleurs sont souvent une population à revenus modestes, précaire, qui va se retrouver exposée à la pollution de l'air et aux particules fines à longueur de journée. Encore une fois, on installe les plus modestes dans les endroits les plus inadaptés, voire les plus inhabitables. Je ne sais pas si vous avez eu l'occasion de voir ce reportage sur la RIVP et l'immeuble de la rue Joseph Piton, qui surplombe le périphérique. Dans un témoignage assez poignant, une femme expliquait qu'elle ne pouvait ouvrir ses fenêtres pour aérer son appartement, alors que c'est particulièrement recommandé en cette période de crise sanitaire ; en effet, à chaque fois qu'elle se mouche, « cela sort noir », je la cite. Voulons-nous un nouvel immeuble Joseph Piton dans le 15^{ème}? J'ai des doutes, c'est pourquoi nous nous abstiendrons.

<u>Monsieur le Maire</u>: D'autres interventions ? Sinon, je passe la parole à Madame de CLERMONT-TONNERRE.

<u>Madame de CLERMONT-TONNERRE</u>: Merci, Monsieur le Maire. J'ai bien entendu le propos de Madame NIAKATÉ, qui en effet, reprend ce qu'elle avait dit il y a deux mois lors de sa dernière intervention, puisque nous avons déjà examiné ce projet au mois d'octobre.

Pour nous, c'est un très beau projet puisqu'il va permettre de loger de jeunes apprentis. J'ajoute qu'une enquête a été réalisée, et que l'autorité environnementale a émis un certain nombre de recommandations, recommandations qui sont en train d'être prises en compte par les porteurs de ce projet, en particulier par WOODEUM. Et puis, bonne nouvelle, le projet qui porte sur la porte de Vanves va finalement pouvoir se réaliser, avec une amélioration de la qualité paysagère, une amélioration des espaces dédiés à la végétalisation et une dédensification du projet de résidence étudiante qui était initialement, il est vrai assez lourd. Pour ce qui nous concerne, c'est une belle opération dans la mesure aussi où nous offrirons à ce quartier un équipement public dédié au sport, avec de l'animation, avec un atelier de culture urbaine.

Je vous invite donc, mes chers collègues, à voter cette délibération sachant que bien évidemment, nous resterons très attentifs tout au long de ce projet à toutes les questions portant sur la qualité de l'air et sur l'environnement. Dernier point, ce projet fera l'objet d'une importante requalification urbaine des parvis, des espaces de circulation et d'élargissement des trottoirs. Je pense que l'ensemble du quartier de la porte Brancion pourra en profiter, ce qui est une bonne nouvelle parce que c'est un quartier qui a bien besoin justement, d'une amélioration. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Madame ROY, pour une explication de vote ? Allez-y.

Madame ROY: Merci, Monsieur le Maire. Pour compléter les propos de Madame de CLERMONT-TONNERRE, nous soutenons ce projet parce qu'il est extrêmement important pour la restructuration de l'ensemble du quartier de la porte Brancion. Non seulement c'est un équipement sportif, c'est un foyer de jeunes travailleurs, mais, comme cela vient d'être dit, c'est une requalification globale du quartier, avec plus de végétalisation, le fait de repenser complètement la circulation piétonne, de créer des pistes cyclables. C'est un très beau projet pour ce quartier. Un point important, qui nous tient à cœur, et qui, je pense, tient à cœur de chacun d'entre nous, c'est que ce projet a un fort ancrage local; la société est venue plusieurs fois présenter son projet en conseil de

quartier pour discuter avec les habitants. Il est d'ailleurs prévu que les locaux situés en rez-de-chaussée puissent être mis à disposition d'associations du quartier. C'est pour moi quelque chose d'extrêmement important dans ce projet : cette volonté d'être ouverts aux habitants, aux associations, et aux établissements scolaires à proximité. C'est pourquoi je vous invite à voter ce projet.

Monsieur le Maire: La majorité municipale parisienne est diverse. Nous approuvons ce projet depuis qu'il a été retenu dans le cadre de l'opération « Inventons la métropole du Grand Paris ». Je remercie notamment Daniel-Georges COURTOIS d'avoir appuyé ce dossier à l'époque, lorsqu'il était vice-président. C'est un dossier très important, qui va nous permettre d'établir une continuité urbaine entre Paris $15^{\text{ème}}$ et Vanves; nous avons eu beaucoup de discussions et de concertations avec le Maire de Vanves à ce sujet. Ces bâtiments en bois créés par WOODEUM vont tout simplement remplacer une décharge à ciel ouvert. Si ce projet ne se faisait pas, ce dépôt de matériaux de voirie et cette décharge à ciel ouvert persisteraient. C'est la raison pour laquelle nous soutenons à fond ce projet qui va également permettre à beaucoup de jeunes de trouver des installations sportives, ou des solutions d'hébergement; ce seront aussi bien de jeunes travailleurs que des étudiants, puisqu'il y a aussi une résidence étudiante sur Vanves.

Des études ont été faites, bien sûr, concernant la pollution atmosphérique dans ce secteur, et les assurances nous sont données par les experts, même s'il nous faudra être extrêmement attentifs.

C'est pourquoi nous proposons de donner un avis favorable à ce dossier, avec l'abstention du groupe « Les Verts ».

Je le soumets à votre vote; qui est pour? Contre? Abstention? Deux abstentions.

Le projet de délibération est adopté.

9. 2020 DU 62 Maine-Montparnasse $(6^{\rm ème}, 14^{\rm ème}, 15^{\rm ème})$ - avis sur l'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire de l'immeuble CIT - convention de PUP

Monsieur le Maire : Allez-y, Monsieur BRAGÉ.

Monsieur BRAGÉ: Bonsoir Monsieur le Maire. Mes chers collègues. Ce projet nous interpelle en partie; il va permettre une amélioration de l'état de cette tour relativement délabrée. Toutefois, ce n'est pas la panacée d'un point de vue environnemental, pour deux raisons : d'une, sa structure risque de créer un effet de serre à l'intérieur, en partie contrebalancé par le système de climatisation, deuxième point, ce projet aura un fort impact de pollution lumineuse, ce qui nous préoccupe. Cependant, il n'y a pas que l'aspect environnemental qui nous préoccupe, il y a aussi l'aspect financier. Je rappelle qu'il s'inscrit dans un cadre beaucoup plus global du réaménagement de Montparnasse et que l'on fait tout simplement un cadeau de 40 millions d'euros environ au propriétaire par l'ajout d'un certain nombre de mètres carrés, si on les valorise. Or on a très peu de contreparties à date pour la collectivité. Un projet de création d'une allée vélos... la plupart des projets, d'ailleurs, d'amélioration pour la collectivité, seront assujettis à ce qui sera réalisé de façon plus globale dans le réaménagement. On fait donc cette contrepartie sur quelque chose qui est très important pour le promoteur, c'est-à-dire les mètres carrés de bureaux, là où il doit aussi s'engager plus longuement sur le centre commercial qui lui, est moins rentable. Nous n'avons donc pas de garanties, c'est pourquoi cela nous semble prématuré de nous avancer sur ce sujet à cette date. Nous nous abstiendrons.

<u>Monsieur le Maire</u>: Bis repetita. Ce sont pourtant des projets qui nous sont soumis par la municipalité parisienne, je n'en dirai pas plus. Je ne vais pas polémiquer.

Je vois que Monsieur SITBON bout d'impatience d'intervenir sur son fauteuil ; je lui laisse la parole bien volontiers.

Monsieur SITBON: Merci, Monsieur le Maire. Je vous sens ironique.

Monsieur le Maire : Pas du tout.

Monsieur SITBON : Cela me rassure.

Je voudrais souligner qu'en tant qu'habitant de Montparnasse, je trouve que c'est une bonne chose qu'un projet qui n'était pas encore complètement programmé et acté, celui de la tour CIT, puisse être mis en œuvre par cette délibération, en prévoyant de le faire rapidement, pour la partie située au-dessus du socle, de manière à pouvoir répondre rapidement à l'injonction qui est faite. Il y a en effet de l'amiante dans cette tour, et d'autres choses à corriger rapidement. Cela s'inscrira dans le très beau projet de Rogers, qui vise à redonner des perspectives à ce quartier, qui en manque cruellement, et qui date d'un autre temps. On attend que les choses se mettent en œuvre pour la tour, dont les

travaux, je crois, commenceront en 2022; il y aura ensuite cette grande opération, qui sera l'une des plus grandes opérations d'urbanisme parisiennes, et qui pour les habitants de ce quartier, va vraiment changer le quotidien, avec, ne vous en déplaise, Monsieur BRAGÉ, de grandes avancées, en termes de respiration: avec 2500 arbres, avec des perspectives retrouvées, de l'air retrouvé, avec une cohérence architecturale, à la fois sur la tour CIT, sur la tour Montparnasse, et dans les bâtiments environnants. Une réflexion est toujours en cours sur la programmation dans ce qui sera recréé comme rues, de perspective et de reconfiguration du centre commercial. Je souhaite rappeler la grande complexité de propriétaires; si cela a été très compliqué à mettre en œuvre, c'est que ce ne sont pas les mêmes propriétaires ; il y a des syndicats différents de copropriétaires. C'est bien expliqué dans la délibération : ce ne sont pas des cadeaux que l'on fait, il y a des contreparties, un aménagement des surfaces de voirie sera mis en œuvre rapidement, avec un parking vélos important... je pourrais continuer. Toutes choses qui font -et cela va rendre Monsieur GOUJON ironique- que nous sommes fervents partisans de ce projet, que nous avons maintes fois défendu dans ce Conseil, et qui va donner un nouveau visage à cette partie du 15^{ème}. Je m'en réjouis, et nous voterons évidemment pour ce projet.

<u>Monsieur le Maire</u>: Je ne serai pas davantage ironique. Je crois que la situation est très claire et se suffit à elle-même. Monsieur Jean-Philippe PIERRE souhaite intervenir.

Monsieur PIERRE : Monsieur le Maire, mes chers collègues. Tout a été dit par notre collègue SITBON. Néanmoins, je voudrais rappeler plusieurs choses dans cette délibération: la tour CIT est un immeuble de bureaux R+12 situé sur le centre commercial Montparnasse. Ce sont 8 niveaux de bureaux, et 6 niveaux de sous-sol avec une piscine en dessous ; tout cela s'étend sur la partie située à l'angle rue de l'Arrivée et place du 18 juin 40. La tour CIT est évidemment au cœur de ce grand guartier en pleine rénovation, que j'appelle le pôle urbain Maine-Montparnasse, qui s'étend sur 9 hectares. On peut se réjouir que les choses avancent dans le bon sens, nonobstant les éléments financiers évoqués tout à l'heure. J'observe aussi par ailleurs que ce quartier, en pleine mutation, a déjà beaucoup avancé, puisque nous avons déjà terminé la végétalisation du boulevard de Vaugirard. Les travaux extérieurs et intérieurs de la gare prendront fin en 2021. Ensuite, l'immeuble de la CMP, qui se trouve sur la gare, sera en réhabilitation complète. Vous aurez ensuite la fameuse coulée verte (ou allée verte, ou rue verte) qui sera bordée de 1 500 arbres, et qui s'étendra donc de la place du 18 juin 40 jusqu'au pied de la gare Montparnasse. Sans oublier les travaux de la tour Montparnasse qui vont commencer dans quelques mois (qui ont déjà pris 6 mois de retard d'ailleurs). Je crains que les travaux d'ailleurs ne se terminent pas en 2024 comme cela avait été indiqué.

Tout cela va dans le bon sens. Nous aurons l'occasion d'en reparler souvent lors de cette mandature, parce que ce projet s'étend sur une période de plus de 10 ans. Personnellement, je me réjouis, ainsi que mon conseil de quartier, de la grande évolution que va prendre ce pôle Montparnasse, qui est dans un état peu glorieux et qui nécessitait une grande rénovation.

<u>Monsieur le Maire</u>: Merci. Madame de CLERMONT-TONNERRE, s'il n'y a pas d'autres intervenants.

Madame de CLERMONT-TONNERRE: Monsieur le Maire, chers collègues, comme vient de le souligner Jean-Philippe PIERRE, la regualification du secteur Maine-Montparnasse serà pour Paris, l'un des projets d'aménagement phare des 10 années à venir. Cette opération concerne non seulement les grands acteurs publics et privés, les habitants des 6^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements, mais plus globalement Paris, son image et son attractivité. Si une large concertation a été engagée depuis mai 2018 avec des réunions publiques, des présentations en conseils de quartier et des marches exploratoires, il est clair que les discussions devront se poursuivre afin d'aboutir à un projet qui fasse référence en matière d'urbanisme, avec un double objectif intégrant d'une part le nouveau dimensionnement d'un secteur à vocation métropolitaine et d'autre part, la prise en compte de la vie de guartier. C'est là une condition essentielle pour la réussite de ce projet. Je rappelle que le lancement de cette vaste opération de 9 hectares a suscité une vraie dynamique, puisque parallèlement à l'annonce de la rectification et de la végétalisation du quartier, avec l'implantation de plus de 2 500 arbres à venir, les bâtiments les plus emblématiques de ce secteur offriront à terme un nouveau visage : rénovation de la gare évoquée tout à l'heure par Jean-Philippe PIERRE, intégration de la nouvelle tour Montparnasse, transformation de l'immeuble CNP par l'agence DS+R, signature de la high line new yorkaise, et bien sûr l'évolution très attendue de la tour CIT, sur laquelle porte cette délibération. Cet immeuble de bureaux de R+12, aux façades sombres, implanté au-dessus du centre commercial, va faire l'objet d'un désamiantage et d'une rénovation totale à partir du troisième étage, avec une nouvelle facade dotée d'un vitrage clair, de balcons filants, d'installation d'une serre agricole, et le remplacement des tours aéroréfrigérantes.

Une fois rénové, le bâtiment dont la surface passera à 15 000 mètres carrés, devrait accueillir 1 225 personnes. J'ai bien entendu la remarque de Monsieur BRAGÉ sur la pollution lumineuse, nous y serons attentifs. D'ailleurs, je

pense que cela fait partie des remarques que nous avons pu formuler, dans le cadre de l'examen du permis de construire.

Compte tenu de l'importance de cette opération complexe conduite en milieu dense, nous serons également très attentifs et exigeants sur plusieurs points. En premier lieu, le projet devra être conduit en parfait accord avec l'ensemble des copropriétaires. Ensuite, afin de coordonner les différents travaux sur ce secteur et maîtriser les effets cumulés des principaux chantiers, nous avons demandé la création d'un comité de pilotage dédié. Enfin, le désamiantage de la tour devra faire l'objet d'une extrême vigilance.

J'ajoute que nous serons très attentifs à la restructuration du pied de la tour CIT. C'est là le socle commercial que vous évoquiez tout à l'heure, qui a vocation à être réalisé dans un second temps, et intégré dans un projet urbain en cours de définition. Cette perspective semble d'ailleurs préoccuper la Ville qui a mis sous le coude un certain nombre de DIA portant sur des cessions de volumes fonciers, afin de s'assurer que lesdites transactions n'auront pas pour effet de retarder ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de transformation du centre commercial.

Avant de conclure, je rappelle que ce projet de délibération porte également sur une convention de projet urbain partenarial qui a pour objet de partager entre la Ville et les copropriétaires du CIT le coût du réaménagement des espaces publics, afin de permettre leur adaptation aux nouveaux flux et usages générés par ce projet de reconstruction.

Mes chers collègues, si nous entendons accompagner l'ensemble des projets qui s'inscrivent dans l'opération globale d'aménagement urbain Maine-Montparnasse, pour laquelle l'agence Rogers a été désignée lauréate en 2019, il est clair que les différents chantiers qui se succéderont devront faire l'objet d'une coordination exemplaire et d'une grande maîtrise. Car avant de découvrir le nouveau visage de ce quartier, les habitants vont devoir supporter des années de travaux, de nuisances, et s'armer de patience. Nous nous attacherons à les accompagner au mieux.

Monsieur le Maire: Je suis un peu étonné de la position des Verts. Rassurezvous, Monsieur le Président SITBON, les contours de la majorité n'évolueront pas pour autant; nous vous laisserons dans votre tête-à-tête avec vos collègues de L'Ecologie Pour Paris, mais quand même! Nous avons un urbanisme sur dalle totalement obsolète, totalement bétonisé, minéral, qui date des années 1970, et qui avait pour objet d'être une pompe aspirante à voitures, et de préparer des

autoroutes dans Paris. Nous le démolissons enfin, et nous passons à un urbanisme sur rue pour reconstituer un quartier parisien végétalisé (on a parlé de 2 500 arbres, peut-être même plus, 3 000), avec une circulation réduite sur la place du 18 juin et partout ailleurs, avec une participation des propriétaires privés aux travaux de voirie, avec le PUP, ce qui est assez rare. Dès mon premier mandat, et même avant lorsque j'étais premier adjoint, je poussais la Ville de Paris à être le maitre d'œuvre de toutes ces initiatives; en effet, ce qu'il était nécessaire de constituer dans ce secteur est fédérateur. Seule la Ville de Paris pouvait coordonner, mettre en cohérence, orienter les projets des différents propriétaires privés, nombreux sur le secteur. Ce dossier est enfin mis sur la table, depuis le début de ma mandature précédente ; cela a été trop lent, mais c'est compliqué, lorsqu'il faut mettre des centaines de copropriétaires de la tour, plus la CMP, plus le CIT, autour de la table dans le cadre d'un atelier, afin de reconstruire ce quartier qui avait été totalement loupé. Personne ne peut souhaiter le conserver : ce sera une référence internationale, architecturale, urbanistique, pour le monde entier, qui connaît Montparnasse. Qui ne connaît pas Montparnasse? C'est vraiment un beau projet, au moins dans ses principes.

Je crois vraiment que vous vous fourvoyez, parce que nous nous lançons dans une opération formidable pour ce quartier Montparnasse, à cheval sur plusieurs arrondissements. Je ne peux que me désoler de cette abstention. En tous cas, le reste du Conseil votera avec enthousiasme.

Je soumets donc aux voix ce projet de délibération? Qui est pour? Abstention? Il n'y a pas de voix contre. Il est donc adopté.

Le projet de délibération est adopté.

10. 2020 DU 104 PLU - Prescription de la révision - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

<u>Monsieur le Maire</u>: Il s'agit de l'enclenchement du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme de Paris, qui va s'échelonner sur trois ans.

Qui veut prendre la parole ? Madame EVREN.

<u>Madame EVREN</u>: Je vous remercie, Monsieur le Maire. Je vais circonscrire mon propos à l'approche environnementale, puisque l'exécutif a annoncé une révision en profondeur du PLU, afin de doter Paris du premier PLU bioclimatique de France. C'est très bien, c'est un défi majeur, mais je crains, qu'une fois de plus,

on ne soit dans la pure démagogie; le PLU n'est pas fait pour s'acheter une conscience verte, c'est un projet de ville structurant, qui se construit avec et pour les citoyens. On peut se poser la question de la cohérence de parler d'un PLU bioclimatique alors que le bilan de la Ville de Paris rime plutôt avec densification et bétonisation, au détriment du développement durable. On peut également se poser la guestion de la cohérence de parler d'un PLU bioclimatique alors que Paris, il faut le rappeler, reste l'une des villes les plus denses, et les moins dotées en espaces verts d'Europe. Je rappelle les chiffres, qui parlent d'eux-mêmes et qui sont extrêmement frappants : le ratio de l'OMS des espaces verts, doit se situer a minima à 10 m² par habitant, or, à Paris, il est seulement de 5,8 m2. En comparaison, il est de 36 m² à Amsterdam, 45 m² à Londres, 59 m² à Bruxelles. Il est donc urgent de procéder à un rééquilibrage. Dans ce contexte, et connaissant les chiffres que je viens de rappeler, je suis stupéfaite de voir que la Ville de Paris envisage d'installer le Mur de la Paix avenue de Breteuil, ce qui va neutraliser 500 m² de pelouse, et déplacer une aire de jeux. Faut-il le rappeler, 10 000 Parisiens quittent Paris chaque année, parce que la municipalité ne répond pas à leurs besoins, en termes d'habitat, de mobilité et de qualité de vie. La politique d'aménagement est aux antipodes des aspirations des habitants; respire-t-on vraiment à nouveau sur les places soi-disant réhabilitées? Entre les arbres abattus place de la Nation et la minéralisation invasive de la place du Panthéon, on se demande où sont les ilots de fraicheur dont on nous parle sans cesse. On n'améliorera pas les qualités bioclimatiques et environnementales de la capitale en la verdissant aléatoirement, et à coups de com', avec des forêts urbaines, du plantage d'arbres à la place de stationnements. Ce qu'il faut, c'est développer une réelle stratégie de biodiversité, avec une nature entretenue, soignée, et intégrée à l'ordre urbain, dans un projet global réfléchi avec les urbanistes et les paysagistes. L'idée n'est pas de mettre du vert partout, mais de réfléchir véritablement au développement de corridors écologiques, de trames vertes, qu'il sera important d'identifier et de cartographier au cours des premières étapes de la révision du PLU. C'est surtout une approche et une gestion à l'échelle de la Métropole, voire de la Région, qu'il s'agit de mettre en œuvre. Naturellement, notre groupe « Changer Paris » s'attachera à être force de proposition, à l'écoute de tous les acteurs socioéconomiques et culturels parisiens et métropolitains. Je vous remercie.

Monsieur le Maire: Merci. Je crois qu'en effet, nous avons beaucoup de propositions à faire pour modifier les objectifs municipaux.

Monsieur CANAL.

Monsieur CANAL: Merci Monsieur le Maire, mes chers collègues. Je profite de cette délibération pour faire un petit dégagement sur la politique de logement.

Cette délibération comporte un chapitre entier qui parle précisément du fameux « Paris, ville inclusive », à l'intérieur duquel il y a des orientations tout à fait louables en matière d'égalité territoriale, de diversité des quartiers, d'égalité sociale, et d'accessibilité des logements. Je voudrais faire une précision parce que le sujet des logements sociaux va avec : le 15ème arrondissement a lourdement contribué ces dernières années à la politique d'accroissement du parc social parisien en matière de logements. Je me permets de citer cette note de l'ADIL, l'Association départementale de l'information pour le logement, qui indique que début 2019 le 15^{ème} disposait de 255 000 logements sociaux. C'est considérable, d'autant plus qu'entre 2001 et 2019, l'accroissement est de l'ordre de 71 %, soit 10 % de plus que la moyenne parisienne. Pourquoi dis-je ceci ? Parce que j'appelle les collègues de l'exécutif parisien à faire preuve d'un peu de modération dans leur politique de logement social, car comme il vient d'être indiqué, deux écueils vont avec. Le premier écueil, c'est tout d'abord la surdensification, mais c'est aussi et surtout le défaut de mixité sociale. Cette délibération n'indique absolument rien sur les classes moyennes à Paris. On parle de maintenir les classes populaires à Paris, mais on ne dit rien des classes moyennes, ni sur leur retour, ni sur la façon d'éviter leur départ. Pourquoi partent-elles ? Parce que le logement est inaccessible à Paris.

Il doit y avoir dans le PLU un diagnostic social, un diagnostic démographique, un diagnostic en termes d'économie, et donc de répartition des logements sociaux.

<u>Monsieur le Maire</u>: Nous avons en effet des problèmes de densification et de logement des classes moyennes. Madame TORANIAN a demandé la parole.

<u>Madame TORANIAN</u>: Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, chers collègues, je me permets dans le cadre de cette délibération de souligner la nécessité d'associer de manière massive les Parisiennes et les Parisiens à la révision du Plan Local d'Urbanisme, car c'est un enjeu central pour les prochaines années.

Nous traversons une crise écologique, économique et sociale sans précédent, et les conséquences de la Covid19 nous rappellent tous les jours l'urgence de faire de Paris une ville durable, vertueuse et résiliente. Ce nouveau PLU sera bioclimatique parce qu'il tiendra compte avant tout des enjeux de développement durable pour rendre notre environnement urbain un espace plus favorable à la santé des Parisiennes et des Parisiens, plus respectueux de

l'environnement et sobre en émissions de carbone, et offrant une place accrue à la nature en ville. Ainsi, les Parisiennes et les Parisiens ont leur aspiration et leur volonté d'un urbanisme renouvelé, alliant proximité et espaces de respiration, mais aussi un urbanisme solidaire poursuivant ces objectifs de créer une ville mixte, inclusive et en dialogue constant avec la métropole du Grand Paris.

La révision du Plan Local d'Urbanisme que nous souhaitons bioclimatique est une concrétisation de cette aspiration par l'une des plus importantes actions municipales autorisées par la loi. C'est un débat important de la mandature qui s'ouvre, et qui devrait se refermer en 2024, après trois ans d'échanges. Cette révision, qui est un processus très encadré par le Code de l'urbanisme, fera l'objet d'une exigence particulièrement poussée en termes de participation citoyenne. C'est l'une des actions municipales les plus importantes autorisées par la loi, et son caractère inédit s'illustre aussi par la démarche de conférences citoyennes. J'en veux pour preuve la conférence citoyenne qui s'est tenue du 26 septembre au 17 octobre, et qui a réuni plus de 100 citoyens, à la fois parisiens et métropolitains, pour définir les grandes orientations qui quideront la révision du PLU bioclimatique. En parallèle de cette conférence citoyenne, s'est également tenue une vaste consultation numérique sur le site idee, paris, ouverte au grand public, aux associations, commerçants, Parisiennes, Parisiens et usagers de la ville ; elle nous a permis de recueillir les propositions de tout un chacun par voie postale et dématérialisée. Dans sa forme numérique, nous avons eu plus de 800 contributions, plus de 16 000 votes et près de 2 500 participants.

L'exposé des motifs de cette délibération est ambitieux. Il s'articule autour de deux éléments centraux, d'abord le cadrage des objectifs et les orientations de la révision, ensuite, les modalités de concertation. Sur les objectifs, nous avons dans ce cadre défini avec l'exécutif et les services de la ville, 5 grands objectifs pour la révision du Plan Local d'Urbanisme bioclimatique, pour faire de Paris une ville inclusive, une ville au patrimoine préservé, une ville vertueuse, résiliente et décarbonée, une ville attractive et productive, une ville actrice de la métropole. Face à l'urgence climatique et sanitaire, ce véritable changement de paradigme que nous portons avec force et conviction entend s'illustrer dans la conception de l'urbanisme et de la ville à travers des projets architecturaux respectueux de l'environnement, de la biodiversité et de la biosphère. Les modalités de concertation restent, pour leur part, générales et constituent un minimum auquel la Ville s'engage. Notre exigence d'une participation la plus large des Parisiennes et des Parisiens est évidemment forte. Elle est et sera au cœur de mon engagement en tant qu'adjointe à la Maire de Paris, chargée notamment de la participation citoyenne. L'ambition que nous portons est de développer largement la concertation dans tous les arrondissements, avec votre concours, à la rendre massive et sécurisée, afin que toutes les Parisiennes et les Parisiens puissent s'exprimer, qu'elle s'appuie sur des outils innovants et accessibles à toutes et tous, et surtout de ceux qui se sentent, ou sont effectivement, les plus éloignés de la participation citoyenne. Je suis sûre que je pourrai compter sur votre mobilisation. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Monsieur LUINAUD a demandé la parole.

Monsieur LUINAUD: Monsieur le Maire, mes chers collègues. Comme cela vient de nous être rappelé, la concertation a occupé une place importante dans la procédure de révision du PLU, et nous accompagnera jusqu'en 2023.

Un dispositif ambitieux mais nécessaire nous est présenté dans cette délibération, dispositif qui a par ailleurs été précédé d'une conférence citoyenne, cela vient de nous être rappelé. Cette conférence citoyenne, la Ville de Paris affirme qu'elle est venue conforter plutôt que questionner les objectifs de la révision du PLU. C'est quand même à se demander comment il aurait pu en être autrement. En effet, on ne peut que regretter le fait que la conférence citoyenne ait demandé aux participants de s'exprimer sur des questions préalablement posées, orientant ainsi la nature des débats. Que dire aussi de l'exploration urbaine proposée dans le $15^{\mathrm{ème}}$, qui a soigneusement évité les points sensibles de l'arrondissement pour n'en présenter que les côtés idylliques. On comprendra alors aisément que la Mairie de Paris ait vu ses réflexions confortées. C'est un premier regret de notre part, et vous noterez d'ailleurs que dans le bilan de la consultation élargie, la mention « vote biaisé » figure en pôleposition du groupe thématique « autres ». Second regret, ma collègue Claire de CLERMONT-TONNERRE a pu le rappeler au Conseil de Paris, c'est la sousreprésentation des habitants du 15^{ème}; avec 4 participants, il ne représente que 6 % de l'effectif de la conférence citoyenne, pour 11 % du total de la population parisienne. Il aurait donc fallu en doubler le nombre.

Mes chers collègues, en dépit de cette occasion manquée, il nous faut avancer dans la révision du PLU et faire de la concertation une réussite collective. C'est pourquoi quelques garanties semblent indispensables pour assurer la meilleure information et la meilleure prise en compte des contributions des habitants. C'est d'abord une garantie de moyens pour les mairies d'arrondissement. Cela permettra la réussite des réunions de lancement en mairie d'arrondissement par la présence notamment de personnels de la DU pour former les habitants aux enjeux du PLU. Cela permettra aussi d'assurer une permanence technique en mairie d'arrondissement de manière régulière pour accompagner les habitants du

15ème, et notamment, nos concitoyens souffrant de handicap. Ce sont aussi des outils adaptés à ce projet de concertation; d'abord, que les outils dématérialisés proposé par la Ville de Paris soient déclinés par arrondissement, pour que leur contribution soit plus facilement lisible et ciblée et pour que les mairies d'arrondissement puissent mieux suivre les contributions locales. Ensuite, que les cahiers d'acteurs proposés pour les acteurs associatifs soient eux aussi portés à notre connaissance et mis à notre disposition. Pour les conseils de quartier (c'est mon troisième point), indépendamment des dispositifs qu'ils mettront en place, il est impératif que les impacts sectoriels de la révision du PLU soient présentés par la direction de l'urbanisme dans chaque conseil de quartier. Par ailleurs, les marches exploratoires et leur lieu devraient être de l'initiative de ces conseils de quartier pour vraiment refléter les enjeux locaux. Enfin, si la durée minimale de recueil des contributions est fixée à un mois a minima, il est impératif que cette durée effective soit plus longue pour garantir l'appropriation par les habitants de la complexité du dossier et garantir une contribution la plus qualitative possible. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Madame NIAKATÉ.

Madame NIAKATÉ: Merci. Il nous semble difficile de voter cette délibération dans l'état actuel du texte. Sur les objectifs, on note de belles intentions, mais certaines d'entre elles ne concernent pas le PLU, ne concernent pas les règles d'urbanisme. On parle, par exemple de « promouvoir l'accueil de toutes et tous, sans distinction de genre, d'origine... » ou « d'une ville qui réduit de moitié sa consommation énergétique ». C'est très bien, mais ce n'est pas tout à fait le sujet en termes d'urbanisme et de PLU. Il y a de bonnes choses, certes, qui ne semblent pas à la hauteur de l'enjeu climatique. Par exemple, pas de création de nouvelles trames bleues et vertes dans Paris ; pour un PLU bioclimatique, c'est un peu dommage. Pas de mention de la biodiversité, pas de remise en cause de la place du bâti, rien sur la dédensification. L'augmentation de surfaces de pleine terre ne concerne que la voirie, etc. Sur l'annexe relative à la concertation, le principal reproche qui a déjà été fait est de ne pas avoir prévu suffisamment de lieux ni de temps pour concerter. A ce stade, nous nous abstiendrons sur cette délibération, dans l'espoir qu'au Conseil de Paris nous pourrons nous prononcer sur un texte amélioré, et plus ambitieux sur les enjeux de climat.

Monsieur le Maire : L'espoir fait vivre. Madame IBLED.

<u>Madame IBLED</u>: Monsieur le Maire, mes chers collègues, merci. Je vais intervenir sur le lancement de la procédure de révision du PLU, qui date de 2006, pour vous dire ici que nous serons particulièrement attentifs à certains points et

également force de proposition. Nous sommes bien sûr favorables à une révision en profondeur du PLU puisqu'en 14 ans, on peut dire que Paris a beaucoup changé, avec de nouveaux enjeux climatiques, économiques, sociaux et sanitaires. Et nous sommes devant nous à l'aune de la crise du Covid. Il est donc plus que jamais nécessaire de faire preuve d'adaptation et d'agilité dans la mise en œuvre des politiques publique. Posons-nous donc la question de la viabilité aujourd'hui des grands ensembles où des milliers de personnes circulent, comme par exemple la tour Triangle ou les espaces de co-living.

Sur la méthode, nous pensons également que la révision du PLU devra faire appel au plus grand nombre de Parisiens, experts, associations, habitants, afin d'associer le maximum d'acteurs de terrain et élaborer un travail exhaustif quartier par quartier, rue par rue. La concertation est essentielle à nos yeux pour trouver des solutions durables pour notre ville. Paris est une ville monde et il ne faut pas l'oublier. Nous serons également particulièrement attentifs à la question de la densification. Paris est la capitale la plus dense d'Europe, et l'une des plus denses du monde. Les projets de densification comme la construction en hauteur du projet Bercy-Charenton, avec la construction de 6 tours, dont une de plus de 180 mètres, sont à nos yeux tout à fait anachroniques. Nous avons besoin au contraire de sanctuariser les espaces verts, de sanctuariser également les espaces de respiration, et surtout d'en créer de nouveaux. Nous porterons également une grande vigilance sur la construction. Il est urgent aujourd'hui de privilégier la qualité à la quantité. Trop de projets aujourd'hui ont vu le jour dans les arrondissements jouxtant le périphérique où aucune harmonie n'a été respectée. N'oublions pas que l'harmonie et la beauté de Paris doivent être préservées et valorisées. Enfin, pour nous, il est indispensable que le peu de foncier encore disponible exige un type de construction exemplaire en termes de construction durable, c'est-à-dire avec une faible empreinte carbone, peu énergivore et avec des matériaux biosourcés. Pour toutes ces raisons, et bien d'autres, nous nous abstiendrons sur ce vœu.

<u>Monsieur le Maire</u>: Sur ce projet de délibération. Merci. Madame LAHOUASSA.

<u>Madame LAHOUASSA</u>: Merci, Monsieur le Maire, mes chers collègues. Le PLU est un projet pour la ville. Ce projet représente donc aujourd'hui bien plus qu'une orientation. C'est l'avenir de Paris qui est au centre de ce plan et par conséquent, l'avenir des Parisiennes et des Parisiens. Ce plan doit donc se faire dans l'intérêt de tous, sans dogmatisme, de façon pragmatique et réaliste. Dans l'exposé des motifs, nous pouvons lire, entre autres, que l'urgence sociale et économique à Paris découlerait de la Covid19. Cette situation est bien plus

antérieure à cela. La crise sanitaire actuelle n'a fait qu'accroître un environnement déjà critique dans la capitale. Ce PLU est donc une opportunité pour tous les acteurs concernés, de redonner à Paris son attractivité, envisager une autre politique du logement, maintenir les familles en ville, permettre aux plus jeunes de s'y installer, réfléchir à refaire de Paris une ville attractive en repensant la politique de mobilité de façon concertée, une politique qui aujourd'hui perturbe nos artisans, nos commerçants. J'entends les adeptes de la ville du quart d'heure me parler de commerces de proximité. Nous entendons la proximité et c'est très important également. Mais nous ne pouvons pas penser la ville en vase clos. Les acteurs économiques devront avoir des leviers de développement pour s'inscrire dans ce nouveau Plan Local d'Urbanisme, peut-être, malgré la densité : proposer du foncier ayant vocation à recevoir des activités économiques vecteurs d'emploi, réinventer les espaces de travail en proposant des lieux de coworking. Les projets devront bien évidemment répondre aux défis climatiques que nous connaissons; le développement durable et les défis bioclimatiques sont l'affaire de tous, pourvu qu'ils soient construits dans la concertation et avec raison. Aujourd'hui, nous sommes donc majoritairement d'accord sur le principe même du lancement de la procédure du PLU, qui représente un grand projet pour Paris, mais nous ne sommes pas d'accord sur les orientations actuelles du PLU.

Monsieur le Maire: Merci. Madame Maud GATEL.

<u>Madame GATEL</u>: Merci Monsieur le Maire. Le PLU a été adopté en 2006, et malgré trois modifications, il n'est plus adapté aux enjeux de notre ville. Il est donc temps d'ouvrir un nouveau chapitre, car les enjeux de 2020 ne sont pas ceux de 2001; notre capitale a profondément changé, ses habitants également, tous comme leurs aspirations.

Cette révision est également nécessaire afin que les évolutions réglementaires et les engagements pris trouvent leur traduction dans le PLU. Dès lors, le futur PLU devra respecter les accords de Paris, intégrer les dispositions du Plan climat-air-énergie territorial, et inscrire Paris dans le chemin de la neutralité carbone d'ici 2050. Si nous partageons le besoin d'adapter le cadre réglementaire aux besoins de notre ville aujourd'hui, il nous faut aussi partager une méthode et des objectifs.

Les objectifs d'abord : la délibération qui nous est présentée pose un certain nombre de principes auxquels devra répondre le futur PLU. Nous en partageons beaucoup ; en effet, favoriser la solidarité entre les personnes, renforcer la place de Paris comme grande capitale économique, ou encore lutter contre les effets du surtourisme, s'engager dans une démarche zéro déchets, développer la logistique urbaine, sont des objectifs que nous partageons. Pour autant, nous sommes circonspects en lisant d'autres objectifs portés en étendard dans cette délibération, que certaines actions récentes de la Mairie de Paris viennent totalement démentir. Je vais vous donner trois exemples : d'abord la question des arbres et leur préservation, notamment la préservation des grands arbres. Nous le savons, elle est indispensable pour rafraichir la ville, c'est d'ailleurs l'un des objectifs qui préside à la prolongation de la trame verte dans notre arrondissement. Mais malgré les discours de l'exécutif parisien, la préservation des grands arbres dont nous avons tant besoin ne paraît pas une priorité, et j'en prends pour preuve l'abattage de 23 grands platanes quai d'Ivry il y a moins de deux mois. Autre exemple, la création de lieux de respiration; on le sait, pour permettre à la ville de faire face au réchauffement climatique, nous avons besoin d'ilots de fraicheur. La Ville le mentionne comme objectif, mais alors que penser de la destruction des réservoirs de Grenelle? Enfin, troisième exemple, la protection et l'augmentation de la végétalisation et des espaces libres ; une fois encore, nous partageons l'objectif. Nous le savons, Paris est une ville peu suffisamment verte. Mais si tel était l'objectif réellement poursuivi par la Ville, comment expliquer sa détermination à installer le monument du Mur de la Paix sur les allées de Breteuil, aboutissant à priver les Parisiens d'espaces de verdure et de respiration? Dès lors, la question se pose : comment le PLU bioclimatique entend-il intégrer dans ses objectifs la nécessaire lutte contre l'artificialisation des sols, la préservation de la végétalisation et des grands arbres, la lutte contre les ilots de chaleur et l'hyperdensification, alors que les actions récentes de la municipalité parisienne ont poursuivi des objectifs diamétralement opposés? Ce fossé entre les déclarations d'intention et la réalité des actions menées nécessite plus que jamais un travail partenarial; avec les élus d'abord, tous les élus d'arrondissement, mais aussi avec la Région et la Métropole, parce que ce travail doit s'inscrire dans le schéma directeur de la Région Ile-de-France et dans le schéma de cohérence territorial métropolitain. C'est aussi la question de la concertation avec les habitants; la méthodologie proposée est assez classique (Madame TORANIAN vous dites « générale », j'aurais dit « datée »); bien sûr, les conseils de quartier doivent être totalement et étroitement associés. C'est nécessaire, mais ce n'est pas suffisant. Tous les Parisiens, mais également tous les usagers de la ville doivent se saisir de l'opportunité de s'exprimer sur leurs priorités. Et ce n'est pas la conférence citoyenne réunie sur trois week-ends qui a fait le travail. Chacun doit pouvoir réfléchir à la physionomie de la ville de demain, et pour ce faire, il faut mettre des outils à leur disposition : décliner le site idee paris, mener des concertations à l'échelle du quartier.

La révision du PLU, ce n'est pas moins que de redessiner le visage de Paris pour les 10 à 20 prochaines années. Il est essentiel de permettre à tous de s'en saisir. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Madame ROY.

Madame ROY: Merci, Monsieur le Maire. Je voulais réagir à un certain nombre de propos que j'ai entendus dans ce débat; je pense en effet que pour la qualité du débat sur « Paris, ville dense », il faut rappeler tout ce qui a été entrepris par la Maire de Paris depuis six ans. Certes, Paris est une ville dense, mais nous avons créé, pour permettre la végétalisation de Paris, 30 hectares supplémentaires de parcs et jardins entre 2014 et 2020, soit 36 nouveaux jardins publics, et 115 hectares végétalisés sur le bâti; 30 hectares d'agriculture urbaine en 6 ans, c'est trois fois plus qu'en 2014. Le 15ème en a particulièrement bénéficié, il faut le souligner; le jardin des Périchaux sera agrandi par rapport à celui qui existait. Nous avons un nouveau jardin Porte de Versailles à la place de l'ancienne station-service. Enormément de choses ont été faites; je veux bien entendre un débat sur la densité, mais il y a aussi des faits, une volonté politique, et des résultats dont je viens de vous livrer quelques exemples. Il est important, pour éclairer nos débats, de tenir compte des faits. Merci.

Monsieur le Maire : Merci. La parole est à Monsieur JEANNETÉ.

Monsieur JEANNETÉ: Merci. Je voulais aborder un sujet bien précis. On parle bioclimatiques, soucieux architecturaux, l'environnement. Excusez-moi de prêcher pour ma paroisse, mais on oublie le lien indispensable entre urbanisme-aménagement et sécurité, avec un fil conducteur qui est de ne pas reproduire les erreurs du passé. Certes, vous le savez, sur chaque projet, il y a des études de sûreté et de sécurité publique depuis 2007, mais souvent, il y a peu de contraintes au bout. La preuve, on est aujourd'hui obligé d'enlever ici et là des bancs devant des collèges et des lycées, sources de regroupements de jeunes, ou encore ici, on est face à des associations de quartier qui remettent en cause toute l'architecture du projet d'urbanisme. Je ne citerai qu'un seul exemple, la dalle de Beaugrenelle ; les habitants, certes, adorent leurs tours, construites dans les années 1970, mais ils sont inquiets parce que la dalle est source d'insécurité, avec des réunions statiques de jeunes, des petites rixes, des trafics et de la violence. Et il est souvent difficile (c'est là toute la difficulté) aux forces de l'ordre d'intervenir car les dalles sont un enchevêtrement de coins et de recoins, et de sorties très différentes. Je veux dire qu'il faut, sans aller non plus penser et imaginer le tout sécuritaire, avoir cette logique de prévention en amont, d'anticipation du risque, et cela doit se retrouver bien évidemment dans le cahier des charges et dans les discussions avec l'architecte. C'est ce qu'on appelle d'ailleurs aujourd'hui la prévention situationnelle. On sait par exemple qu'il faut éviter les toits plats et les auvents pour que cela ne serve pas de lieux de rassemblement, notamment pour les jeunes. On sait qu'il faut investir beaucoup sur l'éclairage public, qui joue bien évidemment sur le sentiment d'insécurité. On sait qu'il faut éviter les coursives, qui sont propices à des trafics, et qui sont difficilement filmables par des caméras de vidéo protection. Dans un autre domaine, on sait aussi qu'installer une borne Vélib' entre la chaussée et un bâtiment sensible permet d'éviter à une voiture folle de foncer sur le bâtiment. Je vais me faire une ennemie, Isabelle LESENS; on sait que relever les trottoirs peut être aussi une alternative pour éviter les voitures béliers. Aujourd'hui, et ne voyez pas dans mon propos (je vois déjà la gauche et les Verts rebondir) une envie de tout sécuriser avec des grilles et des parcs fermés. Au contraire, toutes les études aujourd'hui prouvent que plus l'espace est ouvert et sans clôture, plus on réduit la délinquance.

Dernier point, sur le choix des matériaux, très important dans un projet d'urbanisme; c'est ce que l'on appelle la théorie de la vitre brisée. Plus les matériaux utilisés dans la construction d'un bâtiment, dans une structure, dans une fontaine, dans une œuvre artistique, s'usent et se dégradent, plus cela joue sur le moral et la qualité de vie, plus cela engendre un sentiment de mal-être et d'insécurité. Je reviendrai sur les commandes d'œuvres artistiques qui sont souvent conçues dans des projets d'urbanisme: souvent, elles arrivent en bout de course et pour des raisons budgétaires, on demande à l'artiste de revoir à la baisse son œuvre; il va jouer bien évidemment sur la qualité du matériau utilisé, ce qui donne à la fois un sentiment d'inachevé et des matériaux qui se dégradent très vite.

Réagir aux phénomènes de délinquance sans insister sur ce qui peut la générer (et la qualité de l'urbanisme et l'aménagement urbain en est un) serait une erreur. Pour conclure, la prise en compte de la sécurité dans l'urbanisme est pour nous une exigence majeure. Je vous remercie.

<u>Monsieur le Maire</u>: Merci de cette intervention qui rappelle combien il est important de mettre en place des mesures de prévention situationnelle, que le PLU devrait également prévoir. Madame DOUCERÉ.

<u>Madame DOUCERÉ</u>: Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, ce soir nous est soumise une délibération portant notamment sur les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme. C'est pourquoi je saisis l'occasion pour vous interpeller sur la nécessité de garantir une implantation équilibrée des

équipements publics dans l'ensemble des quartiers du 15ème. Dans cette délibération, l'accent est porté sur un mode de conception bioclimatique, pour obtenir, je cite « des conditions optimales de qualité de vie ». Cette dimension est essentielle, naturellement, mais elle ne doit pas nous conduire à oublier l'équilibre des projets. Dans chacun de ces quartiers, la vie commerciale, artisanale, et la présence d'équipements publics sont indispensables pour offrir aux Parisiens cette ville pleinement inclusive que la Ville de Paris appelle de ses vœux mais qui ne se traduit pas vraiment dans les faits. C'est d'ailleurs en ce sens qu'en tant qu'élue chargée de la vie associative, je relaie le souhait de notre équipe municipale, depuis maintenant de nombreuses années, de voir s'implanter une antenne de la Maison de la vie associative et citoyenne dans le nord de l'arrondissement. Ne serait-ce pas là la traduction concrète de la fameuse ville du quart d'heure que souhaite encourager la Mairie de Paris ? Pour ma part, j'appelle cela simplement des équipements de proximité. Grâce à la Maison communale implantée dans le guartier du Commerce, nous ne pallions qu'en partie les besoins des associations du secteur nord. Lors de la réunion d'adoption du règlement intérieur de la Maison de la vie associative et des citoyens, Madame VERON (votre prédécesseur, Madame TORANIAN), avait émis un avis favorable pour installer cette antenne. J'espère qu'il ne s'agissait pas d'une posture passagère de l'équipe municipale parisienne et que vous soutiendrez et permettrez la concrétisation de cette demande impérieuse des associations. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : C'était bien de rappeler cette proposition, que, j'imagine, Madame TORANIAN relaiera à la mairie centrale. Monsieur SITBON.

Monsieur SITBON: Ce n'est pas pour faire plaisir à Monsieur JEANNETÉ et rebondir, mais pour dire qu'en ce qui concerne la prévention situationnelle, c'est bien pour cela que des projets comme la réhabilitation de Bargue ou de Montparnasse sont en cours. On ne peut donc pas dire que rien ne se fait. Aujourd'hui il est évident que tout le monde a intégré que l'on ne peut pas refaire de l'urbanisme sur dalle. On n'en est qu'aux travaux préparatoires de ce PLU, et ce sera probablement inscrit. Mais a-t-on besoin de l'inscrire, tellement ce genre d'architecture est obsolète? Nous avons été obligés de faire avec ou de corriger la situation de certains grands ensembles construits il y a fort longtemps, par exemple aux Périchaux, où la réhabilitation des espaces extérieurs vient corriger les choses, mais ne peut pas totalement les rendre optimales.

Concernant les matériaux utilisés, beaucoup de progrès ont été faits ; pour avoir fait des visites approfondies de Beaugrenelle, la qualité des matériaux, Monsieur

JEANNETÉ, est remarquable dans ce qui s'est fait ; la différence avec la partie qui n'est pas encore refaite joue sur l'agrément.

Je trouve étonnant, Monsieur JEANNETÉ, pour quelqu'un qui s'occupe de sécurité, que vous ne mettiez pas votre masque dans cette assemblée. Je pense que charité bien ordonnée commence par soi-même.

Et je voulais vous poser une question, Monsieur CANAL, parce que j'ai été très surpris ; vous nous avez dit qu'il y avait 250 000 logements sociaux dans le $15^{\text{ème}}$. Nous sommes totalement envahis : 240 000 habitants pour 250 000 logements sociaux ! Il y en a pour tout le monde ! C'est une bonne nouvelle, mais je crois qu'il faut corriger ce chiffre.

Monsieur le Maire : Une minute pour Monsieur CANAL.

<u>Monsieur CANAL</u>: Mea culpa: un zéro de trop. J'ai certainement trop anticipé votre programme électoral, Monsieur SITBON.

<u>Monsieur le Maire</u>: D'autres interventions? Non. Madame de CLERMONT-TONNERRE.

<u>Madame de CLERMONT-TONNERRE</u>: Monsieur le Maire, mes chers collègues, je remercie les nombreux orateurs qui se sont exprimés sur cette délibération qui ouvre la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et annonce l'écriture d'un PLU bioclimatique qui va nous occuper pendant les trois ans à venir.

Pour mémoire, je rappelle que la dernière refonte du PLU remonte à 2006, qu'il a fait l'objet de trois procédures de modification, la dernière datant d'il y a 5 ans. Et d'ailleurs, à cette occasion déjà, nous avions demandé l'engagement d'une révision générale, tant ce document nous semblait obsolète et bourré de prescriptions qui s'inscrivaient à l'encontre de la vision que nous portions pour le développement harmonieux de notre arrondissement et de la capitale.

Aujourd'hui, si nous approuvons le principe de la prescription de cette révision et de l'élaboration d'un PLU bioclimatique, en revanche plusieurs objectifs déclinés dans la délibération reprennent des thématiques chères à nos collègues socialistes et communistes, que nous ne partageons pas. Vous comprendrez donc, mes chers collègues de gauche, qu'en l'état, nous nous abstenions d'approuver les orientations que la Maire de Paris dicte pour tracer le cadre de ce futur PLU bioclimatique.

Plusieurs orateurs ont détaillé les axes que notre majorité entend mettre en avant dans le cadre des débats à venir, soulignant en particulier notre volonté de 32

réaliser des logements pour les classes moyennes, de préserver l'équilibre social des quartiers, d'apporter une réponse ambitieuse aux défis climatiques, de favoriser le développement économique, ou encore d'ouvrir de nouveaux équipements de proximité. J'ajoute que nous serons également en première ligne pour débattre de la question de la densité, de la limitation des hauteurs, du nécessaire maintien d'espaces de respiration, de la protection et du développement des espaces verts et de la création de nouvelles trames vertes, mais aussi d'une meilleure préservation du patrimoine et du paysage urbain. Les débats que nous aurons dans les mois à venir nous permettront de revenir de façon plus aboutie sur tous ces sujets, en particulier pour les questions portant sur des enjeux localisés.

S'agissant des modalités de concertation, je préciserai pour ma part que si quelques échanges ont bien eu lieu en octobre à travers l'organisation par la Ville de Paris d'une conférence citoyenne réunissant une centaine de personnes, j'avoue rester circonspecte devant cet exercice express très encadré, dont nous ignorons le coût, et dont la représentativité interroge, avec seulement, comme l'a rappelé tout à l'heure notre collègue Mathieu LUINAUD, 4 habitants du 15ème, pour un arrondissement qui en compte 235 000. Et là-dessus, je ne partage pas du tout votre enthousiasme, Madame TORANIAN. Si la participation des travaux de cette instance devant le Conseil de Paris était assez déconcertante, je reconnais que les contributions déposées sur le site idee.paris pouvaient sembler plus intéressantes.

Au-delà des développements exprimés dans la délibération, nous entendons que la Ville s'engage à mettre à disposition des arrondissements des moyens appropriés pour mener à bien cette concertation. Ainsi, nous demandons un appui technique, tant sur le plan des questions propres au contenu du PLU que pour l'organisation matérielle des multiples forums, dont le premier adjoint à la Maire de Paris souhaite l'organisation, étant observé que le chiffre de 3 à 4 000 réunions sur Paris a été annoncé. J'ajoute que les différentes étapes de concertation à venir requièrent un dimensionnement des moyens de dématérialisation. Il serait également opportun de décliner le site idee.paris par arrondissement afin d'enrichir et de localiser la démarche, mais aussi de permettre une meilleure participation de nos concitoyens. Par ailleurs, en complément de l'évaluation de l'actuel PLU et de son impact sur notre arrondissement, nous souhaitons disposer d'informations sur les parcelles mutables à court ou moyen terme, et avoir communication des études prospectives réalisées sur certains secteurs par la Direction de l'Urbanisme. Nous demandons notamment la mise à disposition d'une cartographie actualisée des différents zonages, portant entre autres, sur les pourcentages de logements sociaux. Nous n'accepterons plus de travailler sur des données datées qui masquent la réalité.

J'ajoute enfin que nous ne laisserons pas l'exécutif parisien préempter l'écriture du manifeste pour une nouvelle esthétique urbaine qui a vocation à s'inscrire paraît-il dans le PLU. D'ailleurs, avant de parler d'une nouvelle esthétique, il faudrait que la Ville commence par assurer un entretien de l'espace public et du mobilier existant, ce qui est loin d'être le cas.

Mes chers collègues, s'il est vrai que le plan bioclimatique peut présenter une belle opportunité pour dessiner le Paris de demain et améliorer la qualité de vie de nos concitoyens, en revanche, cette démarche n'aura de sens que si l'exécutif parisien s'engage à étudier et à donner une suite concrète aux propositions portées par les acteurs locaux, par les élus, par les habitants, par les associations et les conseils de quartier. Faute d'engagements sur ce point, l'écriture du nouveau PLU risquerait de se solder in fine par une accumulation de petites négociations entre élus, socialistes, communistes et verts, comme nous le constatons trop souvent au Conseil de Paris. Je vous remercie.

Applaudissements.

Monsieur le Maire: Merci, chers collègues, pour ce débat fort riche, constructif, et qui augure bien des débats à venir sur le PLU, et qui seront encore plus approfondis lorsque nous entrerons dans le vif du sujet. Il est vrai que cela dénote une césure profonde entre les uns et les autres; c'est notre vision de la ville dans les 10 prochaines années au moins qui va ainsi pouvoir être établie.

Il y a là beaucoup de propositions. Bien sûr, nous avons contesté les choix des aménagements des précédentes mandatures, et on ne peut pas dire que la ville ait été particulièrement embellie ou se soit améliorée. Nous contestons aussi les orientations actuelles, bien sûr, qui ne correspondent pas à notre vision de l'avenir et du développement de Paris, mais nous voulons surtout être une force de proposition. C'est ce que nous serons, tant nous sommes tous concernés par l'amélioration de notre ville, et le fait que ce PLU soit qualifié de bioclimatique nous convient parfaitement, comme l'a dit tout à l'heure Agnès EVREN, à condition qu'il ne s'agisse pas de s'acheter une conscience à peu de frais. Nous verrons quelles seront les propositions réelles, mais c'est vrai que nous voulons d'autres approches en matière d'équilibre sociologique qui sera celui de Paris à l'issue de ce PLU. Nous pensons aussi que ce qui est fait en matière d'emploi et de développement économique ne permettra pas d'aller assez loin. Je me

souviens du premier Plan Local d'Urbanisme de la mandature après 2001, que le président de la Chambre de commerce avait qualifié d'anti-économique. Et l'on voit bien que l'économie parisienne ne s'est pas améliorée.

Sur la mobilité, il y aura aussi beaucoup à dire ; nous nous opposerons -et nous ne serons pas les seuls- à la densification de la ville, sans pour autant arriver à 250 000 logements sociaux, je l'espère. En ce qui nous concerne, nous préférons la végétalisation à la densification. Je pense que nous aurons ces débats lors du prochain Conseil de Paris. Merci en tout cas de votre contribution. Je vais soumettre ce projet à votre vote.

Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Il est donc adopté avec une grosse abstention.

Le projet de délibération est adopté.

- 11. 2020 DU 106 PLU de Paris, approbation de la modification des dispositions réglementaires applicables à la parcelle du 399 bis rue de Vaugirard (15ème)
- 12. 2020 DLH 159 Réalisation, 85, avenue Emile Zola ($15^{\rm ème}$) d'un programme de construction de 16 logements sociaux (8 PLA I 8 PLUS) par Paris Habitat

Monsieur le Maire : Monsieur SEMELLE prend la parole.

Monsieur SEMELLE: Monsieur le Maire, chers collègues. Le programme de construction de logements sociaux qui nous est présenté ce soir pour le 85 avenue Emile Zola, soulève de nombreuses questions. Voilà 6 ans, en effet, que la Ville a préempté cet immeuble de deux étages, occupé jusque-là par des bureaux. Tout ce temps aurait pu permettre sans doute d'aboutir à un projet qui s'intègre au mieux dans son environnement urbain. L'architecte des bâtiments de France avait d'ailleurs signalé l'intérêt de ce petit immeuble typique des années 1920, emblématique de son quartier. C'est d'ailleurs après des interventions répétées du Maire du 15ème que la façade sur rue sera finalement conservée, mais surmontée de cinq étages supplémentaires, bien loin de la légère surélévation que nous demandions.

Trois questions se posent donc ; tout d'abord, pourquoi une telle densification sur cette parcelle, portant directement préjudice à plusieurs immeubles voisins en assombrissant sensiblement leurs logements? Je pense aux immeubles du 35

square Émile Zola, qui se trouvent juste derrière. Deuxièmement, pourquoi surtout ne pas avoir tenu compte des demandes de la mairie du $15^{\text{ème}}$ arrondissement sur la nature des logements sociaux créés? Nous venons d'en parler à l'occasion des délibérations sur le PLU; il avait été expressément demandé sur ce projet et conformément aux attentes des habitants, que les logements soient en grande partie des logements à Prêt Locatif Social. Le programme n'en comporte aucun. Enfin, et ce n'est évidemment pas la moindre des questions, nous venons d'apprendre il y a quelques jours que la Ville souhaitait utiliser ce bâtiment comme centre d'accueil de jeunes migrants. Nous n'avons cependant aucune information sur ce projet intercalaire, pas plus que sur les moyens qui seront mis en œuvre pour l'encadrement de ces jeunes et la gestion du site. Quelles garanties pouvons-nous apporter aujourd'hui aux habitants et aux riverains, qui peuvent être légitimement inquiets de cette nouvelle affectation? Telles sont les principales questions qui se posent à la lecture du dossier. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci, Madame NIAKATÉ.

<u>Madame NIAKATÉ</u>: Je pensais que nous voterions sur la délibération précédente, et je voulais dire que nous nous abstiendrions sur cette délibération qui transforme une zone urbaine verte en zone urbaine générale.

Monsieur le Maire : Vous vous abstenez donc aussi sur la DU 106 (399 bis rue de Vaugirard)?

Madame NIAKATÉ : C'est ça.

<u>Monsieur le Maire</u>: Je vais donc la soumettre au vote. Nous revenons donc un peu en arrière. Qui est pour? Contre? Personne. Abstention? Ecologie pour Paris. Merci.

La délibération 2020 DU 106 est adoptée.

Qui souhaite intervenir sur la 12 ? Oui, allez-y.

Monsieur AMIEL: Merci, Monsieur le Maire, chers collègues. Je saisis l'occasion de cette délibération pour rappeler les trois principes qui vont guider les votes de notre groupe sur les différents programmes de logements sociaux qui nous sont présentés ce soir. Rappeler d'abord que nous sommes favorables à son développement; c'est indispensable pour permettre à toutes les catégories de Parisiens de continuer à vivre dans notre arrondissement. Cependant, nous y sommes favorables à trois conditions. La première, c'est que l'on donne la

priorité à la construction de logements neufs plutôt qu'à la préemption ou autres conventionnements qui ne créent de logement social qu'au détriment du logement privé, alimentant ainsi la pénurie que nous souhaitons combattre. Deuxième condition : que l'on s'abstienne de toute artificialisation et que cette offre nouvelle se fasse donc par la réhabilitation de friches, la surélévation, et la transformation d'immeubles existants. La troisième condition est celle qui nous préoccupe en ce qui concerne cette délibération précise ; c'est que l'on reste attentifs à la mixité dans les programmes proposés. Or, dans le cadre de la délibération 159, cela a été rappelé à l'instant, cette dernière condition n'est pas respectée. Nous trouvons cela particulièrement dommage. La Maire de Paris avait promis pendant la campagne de réorienter sa politique de logement vers les classes moyennes ; or, dans ce programme en particulier, il n'y a pas un seul logement en PLS. C'est pourquoi nous nous abstiendrons.

Monsieur le Maire : Merci. Madame de CLERMONT-TONNERRE.

Madame de CLERMONT-TONNERRE: Voilà un projet de délibération emblématique de la mauvaise politique de logement social conduite par la Ville. Premièrement, sur le principe, nous dénonçons cette politique de préemption. Je rappelle que la Ville a préempté de façon arbitraire cette maison de deux étages à usage de bureaux en novembre 2014, pour un montant de 3,8 millions, a priori sans faire une étude préalable justifiant de l'intérêt de préempter ce petit bâtiment pour y réaliser une opération de logements sociaux. Deuxièmement, cette décision est absurde car cette maison construite en 1920 ne se prête pas à une opération d'identification et de transformation en immeuble de sept étages, l'ABF ayant d'ailleurs considéré, entre autres, que, de par son échelle, le bâtiment reflétait une partie de l'histoire du quartier. Troisièmement, Paris Habitat, à qui la Ville a transféré le site en 2014 a fait preuve d'une incroyable légèreté. Ainsi, après le lancement d'un premier concours d'architecture, rapidement abandonné en 2015, le projet a été enterré de 2015 à 2020. Nous n'avons donc plus entendu parler de ce dossier, jusqu'à ce que nous soyons convoqués il y a un mois à un nouveau jury d'architecture, soit cinq ans plus tard, pour la réalisation d'une surélévation de cing étages. Nouvelle surprise, alors que nous avions demandé que le programme de 16 logements soit en grande partie fléché sur des PLS, la Ville a décidé de réaliser uniquement des PLAI et des PLUS, au détriment des classes moyennes. Par ailleurs, même si l'enveloppe existante est conservée pour le rez-de-chaussée et le premier étage, nous pouvons nous interroger sur l'intégration dans cette grande avenue du 15ème d'une surélévation en R+7 filière bois. Enfin nous venons d'apprendre, comme le rappelait Jacques-Henri SEMELLE, que sur proposition de la Ville, le 85 Zola allait être transformé dès décembre et pendant un ou deux ans, en centre d'hébergement d'urgence pour accueillir une trentaine de mineurs et de jeunes majeurs isolés, sans pour autant que nous disposions d'informations sur les mesures d'accompagnement prévues.

En résumé, la gestion de cette opération est assez scandaleuse. Prompts à dépenser l'argent des Parisiens pour réaliser leur politique du chiffre, la Ville, et en l'occurrence son bailleur, ont fait preuve d'une incroyable légèreté sur cette opération. Je vous invite donc, mes chers collègues, à voter contre cette délibération.

<u>Monsieur le Maire</u>: Bien, je vais la soumettre aux voix. Donc sur cette délibération, qui est pour? Contre? Abstention ? Indépendants et progressistes. Merci.

Le projet de délibération est rejeté.

- 13. 2020 DLH 195 Acquisition, 59 rue de Castagnary ($15^{\rm ème}$) de l'usufruit locatif social de 7 logements sociaux (7 PLS) et 7 logements intermédiaires par SEQEN
- 14. 2020 DLH 206 Réalisation 40 à 54 rue Desnouettes, 305 rue Lecourbe (15e) d'un programme de construction neuve de 47 Logements sociaux (14 PLA-I, 19 PLUS et 14 PLS) par RATP Habitat

Monsieur le Maire : Madame PARISET.

<u>Madame PARISET</u>: Merci Monsieur le Maire, chers collègues, en tant qu'adjointe chargée du conseil de quartier Vaugirard-Parc des Expositions, je me réjouis de voir avancer ce projet qui pourtant avait pu connaître des difficultés à son origine. Le réaménagement des ateliers Vaugirard, actifs depuis plus de 100 ans, est un beau pas en avant pour ouvrir cette zone, originellement industrielle, à la vie du quartier, en y intégrant des logements et des commerces autour d'une nouvelle voie traversante, mais sans pour autant repousser les fonctions essentielles de maintenance de la RATP hors de la ville.

La phase un, qui avait fait l'objet d'une présentation en conseil de quartier en mars 2019, et qui est déjà en cours de travaux, doit désormais être complétée par une phase 2, qui fait l'objet de cette délibération. Il a d'ailleurs été proposé (et je souligne « proposé ») de présenter cette nouvelle phase au premier conseil de quartier. Bien sûr, il s'agit d'une proposition, qui est en cours de validation par les membres; c'est en effet la procédure qui avait été convenue avec 38

l'ensemble des participants. Il faut souligner la bonne volonté dont a fait preuve RATP Habitat au cours de l'élaboration de ce projet ; un dialogue instauré avec la Mairie et les acteurs du quartier comme la Maison Sainte Germaine, a permis de faire évoluer la proposition initiale pour aboutir à un projet pleinement ouvert sur le quartier et respectueux de la qualité de vie des habitants, actuelle et à venir.

La deuxième phase de ce projet viendra donc augmenter de 49 logements sociaux l'offre de notre arrondissement, avec une variété de loyers, renforçant encore la participation du $15^{\grave{e}me}$ à la politique de logement social de la Ville. Je regrette toutefois la disparition du lot privé qui aurait permis de loger des familles de classe moyenne. En ce sens, je souhaite toutefois saluer les efforts réalisés par RATP Habitat qui a pris en compte les demandes de la Mairie du $15^{\grave{e}me}$ arrondissement d'augmenter la part de logements en PLS. Ce projet démontre bien que lorsque nous nous engageons dans un dialogue constructif, les différents usages et intérêts peuvent cohabiter pour le mieux. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Absolument. Merci, Madame BOSCHERON.

Madame BOSCHERON: Merci, Monsieur le Maire. Je voudrais revenir sur la question de la mixité, dont il a été question au moment du PLU; nous avons quand même trois délibérations, la 159, la 195 et la 206, qui démontrent bien qu'il y a des réalisations, et que la Ville de Paris est attentive à cette question de la mixité. La mixité ne veut pas forcément dire que l'on ne fasse que du PLS, sinon on n'y arrivera pas. Il faut bien d'une manière ou d'une autre, répondre à ceux qui ont en priorité besoin d'un logement, ceux qui sont les plus démunis, qui ont le moins de moyens de pouvoir se loger autrement que dans le logement social. Je crois qu'il ne faut pas laisser croire y compris aux habitants du 15ème que la Ville de Paris ne serait pas pour la mixité et ne ferait que du logement très social pour faire en sorte que le 15ème ne soit doté que d'habitat social de ce genre. Merci.

<u>Monsieur le Maire</u>: Merci, s'il n'y a pas d'autre intervention. Madame de CERMONT-TONNERRE.

Madame de CLERMONT-TONNERRE: Merci Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, chers collègues, amorcée en 2014, l'opération de réaménagement du site des ateliers RATP de Vaugirard entre dans sa deuxième phase. Il s'agit de cet îlot de 2,3 hectares jusqu'alors enclavé entre les rues Lecourbe, Croix-Nivert et Desnouettes, qui depuis des années, était dédié à des activités industrielles, avec notamment les ateliers de maintenance de la ligne 12 du métro. C'est là un projet qui permettra de recréer un morceau de ville connectée au quartier

environnant. La première phase, actuellement en travaux, devrait s'achever en 2023. Outre la reconstruction des ateliers, l'opération porte sur la réalisation de trois ensembles de logements, dont un programme de 104 logements sociaux, deux immeubles privés avec des locaux commerciaux et un équipement de petite enfance de 30 berceaux, ce dont nous nous réjouissons. Cette opération très complexe a fait l'objet d'une concertation exemplaire et d'un dialogue permanent entre la RATP, la mairie du 15ème et les habitations qui surplombent le site. J'ajoute -et c'est une très bonne nouvelle- que le Théo Théâtre devrait s'installer en 2025 sur 250 mètres carrés au rez-de-chaussée de l'immeuble privé construit par EMERIGE. Je salue d'ailleurs la décision de la directrice de ce théâtre, parce qu'il est courageux, surtout par les temps qui courent, de décider d'investir - elle achètera les locaux - sur ce site qui aujourd'hui est encore en construction et dont la livraison sera prévue pour 2024/2025.

La seconde phase que nous évoquons ce soir nous occupera pendant toute la mandature, sa livraison étant prévue, cette fois, à l'horizon 2027/2029. Ce réaménagement porte sur la reconstruction des halles de maintenance des trains et sur la construction d'un immeuble à l'angle des rues Desnouettes/Croix Nivert, objet de cette délibération. Le projet initial développé par la RATP prévoyait la réalisation d'un immeuble de logements sociaux, en lien avec les sœurs de Sainte Germaine. Ce programme a été abandonné du fait de sa complexité de montage. Comme l'opération et le PLU imposaient la réalisation de 50 % de logements sociaux sur ce site, la programmation sociale a été reportée sur le bâtiment Croix Nivert/Desnouettes, initialement dédié au privé. Ces évolutions n'étant pas franchement satisfaisantes, le Maire du 15^{ème} a demandé à la RATP qu'au minimum les logements de ce bâtiment soient fléchés en majorité en PLS, et qu'une partie conséquente soit affectée à des personnels de la RATP. Après un dialogue soutenu, des avancées ont été obtenues, permettant une programmation plus équilibrée, même s'il est incompréhensible que seuls cinq logements soient réservés aux agents de la RATP. Nos discussions régulières dans le cadre de cette deuxième phase ont également abouti sur plusieurs points. D'abord, après un très long combat, nous avons obtenu que le projet conserve les deux bâtiments d'entrée de 1910, situés à l'angle Desnouettes/ Croix Nivert; véritables marqueurs pour le quartier, ils permettront de garder la mémoire de ce site. Ensuite, le projet architectural du nouveau lot, désormais à destination sociale, a fait l'objet d'une présentation aux habitants très en amont du jury, à l'occasion d'une exposition des projets, qui s'est tenue dans notre mairie. Je précise que ce type de procédure devrait, lorsque cela est juridiquement possible, être décliné dans d'autres opérations; les riverains apprécient d'être consultés sur les projets qui pour certains

transforment totalement leur environnement. Le lancement de cette seconde phase, qui s'étendra sur 9 ans, nécessitera une concertation soutenue et une parfaite coordination, du fait du nombre de chantiers à venir. Nous allons d'ailleurs très rapidement mettre en place un comité de suivi regroupant les représentants des immeubles des rues Desnouettes et Croix Nivert, qui seront particulièrement impactés par cette opération, ainsi que les représentants de la crèche et de la Maison Sainte Germaine dont les fenêtres ouvrent sur le site RATP. Outre les aspects portant sur la concertation et sur la tenue du chantier, nous serons très attentifs à la destination du local situé au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment, qui pourrait par exemple, être ouvert aux associations du quartier. Enfin, si nous saluons les efforts de la RATP pour végétaliser les toitures et les bâtiments industriels, nous entendons saisir, dans le cadre de la révision du PLU, toutes les opportunités possibles pour augmenter la surface d'espaces verts dans ce quartier, notamment aux abords du Clos Feuquières, afin d'offrir aux habitants de ces 300 nouveaux logements les espaces de respiration nécessaires. Je vous remercie.

Monsieur le Maire: Merci d'avoir présenté les atouts de ce projet, qui permet de démentir toutes les assertions selon lesquelles nous ne serions pas favorables à la réalisation de logement social. Nous sommes favorables à la réalisation de logement social, si un certain nombre de conditions sont remplies, comme certains des orateurs précédents l'ont dit, notamment la concertation avec la Mairie du $15^{\text{ème}}$. C'est une opération RATP, qui s'est faite en parfaite concertation, non seulement avec la mairie du $15^{\text{ème}}$, mais également avec les habitants, et dans le détail. Et c'est au cours de réunions très approfondies que la RATP a accepté de modifier son projet pour tenir compte des desiderata des riverains, ce qui fait que ce sera l'une des rares opérations -avec près de 450 logements, excusez du peu- qui n'aura fait l'objet d'aucun recours. C'est quand même assez rarissime. Nous formulons le vœu que nous puissions nous concerter autant avec la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris qu'avec la RATP; cela nous permettrait d'avoir des satisfactions en ce qui concerne l'urbanisme du $15^{\text{ème}}$

Je soumets cette délibération à vos suffrages. Qui est pour? Contre. Abstentions? Unanimité pour la RATP. Merci.

Le projet de délibération est adopté.

- 15. 2020 DLH 208 Réalisation 5 rue du Bessin-96 rue Castagnary (15ème) d'un programme de création d'une résidence sociale comportant 80 logements PLA-I par ELOGIE-SIEMP
- 16. 2020 DLH 231 Location de l'immeuble 5, rue du Bessin / 96, rue de Castagnary ($15^{\rm ème}$) bail emphytéotique

<u>Monsieur le Maire</u>: L'examen de ces deux délibérations est joint. Madame DESROUSSEAUX a la parole.

Madame DESROUSSEAUX : Monsieur le Maire, mes chers collègues, la politique de construction de logements sociaux est nécessaire mais il est indispensable d'accompagner ces projets par la création de structures pour l'accueil dans les meilleures conditions des familles nouvellement implantées. Parmi ces structures, figurent bien évidemment les crèches. En 2015, l'AURA, ancienne Agence pour l'utilisation du rein artificiel, située 5 rue du Bessin, a déménagé dans le 14^{ème}; un centre d'hébergement d'urgence a été ouvert dans ses locaux vacants. Sujet ouvert depuis plus de 5 ans, la construction d'une crèche est particulièrement attendue dans un quartier pauvre en structures d'accueil pour les moins de 3 ans. Un vœu à ce sujet a été formulé au Conseil d'arrondissement de septembre 2014. En 2015, Madame VERSINI déclarait qu'à cet endroit était prévu un projet immobilier comprenant un établissement dédié à la petite enfance. En 2019 a été déposé un vœu pour que la promesse de la construction d'une crèche dans cet immeuble soit tenue. Ce bâtiment va finalement se transformer en résidence sociale de 80 logements, plus une crèche aménagée en rez-dechaussée sur deux niveaux, avec un accès jardin. Nous espérions 60 berceaux ; le nombre de 30 a été retenu. C'est insuffisant, malheureusement, mais toujours mieux que rien. Je rappelle que nous ne pouvons satisfaire que 25 % des demandes de places en crèche. Nous souhaitons donc vivement que la construction de cette crèche voit le jour rapidement dans un quartier qui en a besoin. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Monsieur MENUET.

Monsieur MENUET: Merci. Monsieur le Maire, chers collègues, je salue un projet qui permettra l'ouverture d'une crèche, mais également de prendre en compte les besoins des habitants du 15ème et du quartier Bessin-Castagnary. Il faut savoir que c'est un quartier très sinistré; le secteur Castagnary comptabilise 14 commerces pour 1 000 habitants. Aussi j'appelle de mon vœu que soient établis plus de commerces de bouche et alimentaires notamment, compte

tenu de la densité de la population. N'oublions pas que les commerces sont également gages de vie de quartier et participent activement à cette vie.

Par ailleurs, s'agissant du quartier Castagnary, celui-ci a fait l'objet d'une opération de revitalisation commerciale votée en 2016, lors d'un Conseil d'arrondissement et d'un Conseil de Paris, dont nous attendons toujours un début d'exécution par la SEMEAST, à qui la Mairie de Paris avait alors confié l'exécution. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci, Madame ROY.

<u>Madame ROY</u>: Merci. Je voudrais revenir sur ce projet, pour me féliciter de cet équipement de crèche dans ce quartier très familial, et pour me féliciter également que ce projet comprenne 80 logements en PLAI. Je voudrais à ce sujet rebondir sur l'intervention de ma collègue Evelyne BOSCHERON; il est important de noter que si nous souhaitons faire du logement pour tous, avec, évidemment, les classes moyennes, néanmoins, aujourd'hui, y compris sur le 15ème arrondissement, environ 55 % des demandes de logement social concernent des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLAI, c'est-à-dire des familles qui sont dans la plus grande difficulté. C'est un point à noter pour la bonne tenue de nos débats.

J'approuve ce projet de résidence sociale avec 80 logements; si vous avez bien lu la délibération, elle va notamment bénéficier à de jeunes agents de la fonction publique, de jeunes fonctionnaires en début de carrière. Je trouve que c'est très bien que cela puisse bénéficier à ces personnes, notamment des services hospitaliers. Je tenais à souligner cet aspect de la délibération.

Vous avez rappelé l'historique de ce dossier de la rue du Bessin, mais vous avez omis de signaler qu'entre 2014 et maintenant, nous avons pu avoir ce centre d'hébergement d'urgence pour accueillir des centaines de familles qui étaient dans la plus grande précarité, et qui se seraient retrouvées dehors, à dormir dans la rue. Et je voudrais me féliciter qu'à chaque fois que c'est possible, comme cela a été le cas pour ce bâtiment, la Ville de Paris puisse permettre l'utilisation de son domaine intercalaire pour venir en aide à ces familles en très grande précarité. C'est tout à fait agir en conformité avec les valeurs qui sont les nôtres, de solidarité avec les plus démunis, et le $15^{\rm ème}$ doit y prendre toute sa part. Je vous remercie.

<u>Monsieur le Maire</u>: Madame de CLERMONT-TONNERRE, pour répondre aux orateurs.

Madame de CLERMONT-TONNERRE: Monsieur le Maire, chers collègues, après la réalisation de plusieurs immeubles sociaux dans la rue Castagnary et la prochaine livraison d'un ensemble de 250 logements sociaux sur le site de la Poissonnerie, la Maire de Paris nous annonce la création par Elogie-SIAMP d'une résidence sociale de 80 logements PLAI, qui seront gérés par Hénéo, filiale de la RIVP, spécialisée dans le logement temporaire. Le projet prévoit la réhabilitation lourde du bâtiment existant de trois étages et une surélévation de trois niveaux supplémentaires, ce qui représente une belle opération d'identification. J'espère néanmoins que le parti pris architectural permettra une bonne intégration paysagère, ce qui n'a pas été franchement le cas avec les récentes constructions réalisées au 41 et au 71 de la rue Castagnary. Ce projet nous conduit une nouvelle fois à dénoncer l'accumulation de logements sociaux dans ce quartier, qui en prime, ne dispose d'aucun commerce de proximité. Pierre MENUET a raison, il faut mobiliser les bailleurs afin de faciliter l'implantation d'un commerce et tenter d'apporter un peu de vie dans ce quartier. Si notre demande d'ouverture d'une crèche a bien été entendue, nous regrettons que le la capacité d'accueil de l'établissement soit sous dimensionnée, avec seulement 30 berceaux, alors que le secteur manage terriblement de places en crèche.

Enfin, l'affectation des logements mérite d'être précisée. D'une part, la délibération indique au conditionnel que les droits de réservation seraient mis à disposition de l'APHP et de la Préfecture de police. D'autre part, la DLH nous a précisé que le sujet du peuplement serait abordé lors de la rédaction du projet social de la résidence avec les différentes parties prenantes. A ce stade, les choses ne me semblent pas suffisamment limpides. En tout état de cause, nous renouvelons notre demande afin que la totalité des logements de cette résidence sociale soit affectée aux personnels de l'APHP et de la Préfecture de police. Sous cette réserve, je vous propose, mes chers collègues, de voter favorablement cette délibération. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci. Une explication de vote de Madame CEYRAC.

<u>Madame CEYRAC</u>: Merci, Monsieur le Maire. Je voulais simplement dire que le 15^{ème} arrondissement prend sa part, toute sa part, largement sa part, en ce qui concerne les personnes en grande difficulté, et toute sa part du social. Nous avons énormément de places dans des résidences sociales, dans des maisons de famille, dans des foyers de travailleurs migrants. Nous sommes à peu près à 2 600 ou 2 700 places à ce jour.

Dans ce bâtiment -que j'ai souvent visité- à l'angle de la rue du Bessin et de la rue de Castagnary, j'ai constaté qu'au début, un certain nombre de familles ont

été installées. Puis le nombre a doublé. Le premier étage a été pris par la Préfecture, contrairement à ce qu'elle avait annoncé. Ces familles sont à présent parties. Je rappelle que ce centre avait été installé pour 18 mois. Or, cela fait 5 ans; ce n'est pas le même calendrier, mais cela doit correspondre à quelque chose au niveau de la Ville. Aujourd'hui, 100 hommes sont là, et ce jusqu'à la mimars, date où ce bâtiment doit être enfin donné à Paris Habitat. C'est une bonne chose, mais je regrette que l'on mette encore dans ce quartier une résidence sociale ; en effet, il y en a déjà une, quasiment en face. Même si ces résidences sociales sont destinées à des publics particuliers (APHP, police...), il n'est pas si facile d'y loger les gens. J'ai l'exemple de la résidence Castagnary, qui est en train de se peupler, située à la place du phare, et destinée à de jeunes actifs de moins de 35 ans, ou à des familles monoparentales. Or, sur le nombre de logements dont bénéficie la Mairie du 15ème arrondissement dans ce premier peuplement, j'ai énormément de mal à trouver des gens qui acceptent d'y aller. Nous sommes en relation avec l'APHP, avec la police, qui proposent des candidats, dont beaucoup refusent. Je crois qu'il faut faire attention à ce que l'on fait ; la résidence sociale est une bonne formule, mais cela ne plaît pas tant que cela aux personnes dont vous parlez jusqu'à maintenant. Je pense que ce quartier aurait mérité autre chose ; cette résidence est juste en face d'un EHPAD privé, qui a beaucoup souffert de cette cohabitation. J'espère que la suite sera meilleure; soyons prudents dans les installations de résidences sociales dans tous les coins du 15^{ème}.

Monsieur le Maire : Merci de cet éclairage utile. Monsieur AMIEL.

Monsieur AMIEL: Merci Monsieur le Maire. Je voulais signaler deux choses. Nous nous réjouissons, comme tous les orateurs, de la création d'une crèche. Pour autant, nous sommes inquiets de la réservation exclusive de ces logements. Cela nous ramène à la conversation que nous avions eue précédemment sur les logements de type PLAI. D'abord parce que c'est un guartier relativement enclavé où se trouvent déjà une résidence sociale et de nombreux logement sociaux. Mais surtout parce que cela ne nous semble pas juste; en effet, beaucoup de personnes qui mériteraient d'être éligibles à ce programme ne le seront pas. Je pense notamment aux agents hospitaliers; il en est fait mention à la fois dans les intentions de la Mairie et dans les propos tenus jusque-là, mais nombre d'infirmiers ne sont pas éligibles au plafond PLAI. Un couple d'infirmiers est bien souvent au-dessus. Nous pensons que les infirmiers, même ceux qui ne sont pas uniquement en début de carrière, ont de grandes difficultés à se loger à Paris, et dans le 15^{ème}, et qu'il faut aussi penser à eux, particulièrement en cette période. C'est pourquoi nous souhaitons que ce projet préserve une meilleure mixité, qu'il s'accompagne d'un engagement ferme de réservations au profit d'agents du service public, notamment hospitalier - le principe est un peu flou en l'état- et qu'il y ait un travail global sur l'accès des futurs habitants aux services et aux équipements essentiels à une intégration réussie dans le quartier. C'est pourquoi nous nous abstiendrons.

Monsieur le Maire: Je soumets aux voix la délibération DLH 208. Qui est pour? Contre. Abstentions Merci.

Le projet de délibération est adopté.

Monsieur le Maire : La DLH 231 : même vote ? Même vote.

Le projet de délibération est adopté.

17. 2020 DLH 257 Location par baux emphytéotiques à la RIVP de divers immeubles - Réalisation d'un programme de conventionnement de 205 logements sociaux par la RIVP.

Monsieur le Maire : Madame CHARPENTIER.

<u>Madame CHARPENTIER</u>: Merci. Monsieur le Maire, mes chers collègues, dans le cadre de cette délibération, je voulais simplement m'interroger sur l'avenir des locataires de la place Falguière qui sont concernés par ce conventionnement. En effet, Monsieur BROSSAT mentionne assez régulièrement le fait que les locataires dont les revenus dépasseraient le plafond défini par les bailleurs sociaux ne seraient alors pas conventionnés. Mais je ne vois pas cette mention écrite dans la délibération. Je m'interroge donc sur leur avenir. Merci

Monsieur le Maire : Merci. Y a-t-il d'autres interventions ? Monsieur AMIEL.

Monsieur AMIEL: Je voulais saisir l'occasion de cette délibération pour exprimer notre hostilité à la formule des loyers capitalisés. C'est un sujet parisien qui dépasse la frontière de notre arrondissement, mais qui surgit à cette occasion. Je rappelle que pour nous, c'est une chose de voir la dette augmenter dans la période, de manière transparente et connue par tous pour faire face à la crise, tout le monde conviendra que c'est la seule chose raisonnable à faire; c'en est une autre de constituer une dette cachée depuis des années pour financer les dépenses courantes en se faisant verser à l'avance des loyers par les bailleurs pour financer les dépenses courantes de la Ville de Paris. Il nous est demandé ici d'avaliser en quelque sorte les tours de passepasse budgétaires et de la cavalerie au détriment des futures mandatures; cela

a été dénoncé plusieurs fois par la Cour des Comptes ; le sujet est bien connu. Mais nous nous y refusons.

<u>Monsieur le Maire</u>: S'il n'y a pas d'autres interventions, Madame de CLERMONT-TONNERRE.

Madame de CLERMONT-TONNERRE: Mes chers collègues, nous examinons ce soir une nouvelle opération de conventionnement qui répond à un double objectif pour l'exécutif parisien, ce que nous dénonçons, car d'une part, ce principe lui permet d'augmenter les chiffres de production de logements sociaux et d'autre part de préempter des loyers capitalisés qu'évoquait tout à l'heure Monsieur AMIEL, sachant que d'un côté ce montage juridique emplit les caisses de la Ville et que de l'autre, il affaiblit les marges de manœuvre des bailleurs. Je souligne d'ailleurs qu'un montant d'un milliard d'euros de loyers capitalisés a ainsi été ponctionné sur six exercices budgétaires.

A ces observations préalables, j'ajoute deux remarques portant sur le conventionnement des 113 logements des immeubles des 143 rue de Vaugirard et 5-9 place Falguière: aucune enquête de ressources préalable n'a été effectuée en amont pour ajuster les catégories de conventionnement au plus près des revenus des locataires. Nous ne savons pas quel sera l'impact de ce dispositif sur les loyers des habitants. Par ailleurs, comme vient de le souligner Madame CHARPENTIER, la délibération ne précise pas si les appartements occupés par des locataires dont les revenus seraient supérieurs au plafond du logement social feront ou non l'objet d'un conventionnement. Si des annonces orales ont pu être faites, il est incompréhensible que cette mention ne figure pas dans la délibération. Enfin, aucune opération de rénovation des immeubles n'est annoncée, contrairement à l'usage pour ce type d'opération.

Pour toutes ces raisons, je vous invite, mes chers collègues, à vous abstenir sur cette délibération qui, néanmoins, pour une fois, pour une fois a le mérite de prévoir un tiers de PLS.

Monsieur le Maire : Je vais donc soumettre ce projet de délibération à votre vote. Qui est pour ? Contre. Il y a 2 voix contre. Le reste s'abstient. Merci.

Le projet de délibération est adopté.

18. 2020 DLH 290 Plan de soutien aux bailleurs sociaux - Réalisation de travaux de court terme permettant l'amélioration des logements sociaux dans le 15ème arrondissement de Paris

Monsieur le Maire : Madame BOSCHERON.

Madame BOSCHERON: Merci Monsieur le Maire. Cette délibération fait suite à celle qui a été prise lors du Conseil de Paris d'octobre dernier, où la Ville de Paris a décidé de venir en renfort de bailleurs sociaux confrontés notamment à des pertes de recette liées à la crise sanitaire. Ce plan est prévu sur deux ans, pour un montant de près de 50 millions d'euros; il s'inscrit en complément d'autres actions menées par les bailleurs. Cette aide concernant des travaux à court terme, sera fléchée sur la transition écologique et sur la sécurisation du parc. Dans le premier cas, les travaux pourront concerner aussi bien les espaces extérieurs que l'intérieur des logements: sécurité et tranquillité des locataires. Il s'agira notamment de renforcer l'éclairage des halls d'immeubles, d'installer des digicodes et autres choses.

Notre arrondissement fait partie des quatre principaux arrondissements bénéficiaires de ce plan, et cela concernera à peu près 4 500 habitants. Autant d'éléments allant dans le bon sens pour une amélioration de la vie des personnes vivant dans les espaces concernés. Nous ajouterons que cela contribuera par ailleurs à la relance et permettra d'offrir aux PME et entreprises du bâtiment une visibilité immédiate, ce qui nous semble là aussi, et dans la situation actuelle, une excellente chose. Comme quoi le logement social permet aussi de participer à la relance de l'économie. Merci.

<u>Monsieur le Maire</u>: Merci, s'il n'y a pas d'autre intervention, Madame de CLERMONT-TONNERRE.

Madame de CLERMONT-TONNERRE: Merci Monsieur le Maire, chers collègues, ce plan de soutien dont le principe a été voté par le Conseil de Paris en octobre a pour objectif la réalisation au cours des années 2021 et 2022 de travaux portant sur la mise en sécurité et l'aide à la transition écologique de logements sociaux gérés par six bailleurs, dont Paris Habitat, la RIVP et Elogie-SIAMP. Pour le 15ème, une trentaine d'adresses, soit 4 000 logements, feront l'objet de ces travaux au cours des années 2021 et 2022, pour un montant de 10,5 millions, dont 50 % feront l'objet d'une subvention de la Ville. Si, sur le principe, nous pouvons nous réjouir de voir la qualité de ces logements améliorée, nous aurions apprécié qu'un minimum de concertation ait lieu en amont. Dans les faits, nous avons été destinataires d'une liste préfabriquée, regroupant les

projets de l'ensemble des bailleurs sans que nous ayons la possibilité de faire chiffrer les travaux, pourtant nécessaires, sur d'autres adresses. Nous avons complété la liste adressée par la Ville de Paris avec 11 sites supplémentaires qui nous semblaient répondre aux critères édictés et revêtir un caractère d'urgence, liste que nous avons envoyée d'ailleurs à Monsieur BROSSAT. Si certains éléments de réponse nous ont bien été apportés, nous maintenons néanmoins plusieurs propositions qui complètent la liste établie par la DLH et les bailleurs. Il s'agit, je les cite très rapidement:

- Pour Paris Habitat:

L'ensemble du 27 avenue de la Porte Brancion; le chauffage ne fonctionne pas, l'ascenseur s'arrête au 9ème, les locataires se plaignent d'avoir un local poubelles dégradé. A ceci s'ajoutent des problèmes de tuyauterie et de robinetterie dans les appartements;

Le 10-14 rue Oscar Roty, avec des façades en mauvais état ;

Le groupe Amiral Roussin;

Le 39 rue Frémicourt, qui rencontre des problèmes d'insalubrité, d'absence d'isolation thermique, d'infiltrations d'eau dans les murs ;

- Pour la RIVP :

L'immeuble du 44-46, boulevard de Grenelle. Je le mentionne avec insistance parce que nous recevons des pluies de courriers sur cette adresse; les installations électriques ne sont pas aux normes, les terrasses et les balcons dangereux. Pas d'isolation thermique et phonique. Les parties communes sont délabrées; pas de code d'ouverture des portes, l'accès au parking n'est pas sécurisé. J'ajoute que c'est là un immeuble de bureaux qui a été transformé en logements; cela montre combien il est difficile de faire ces transformations. Résultat des courses, il n'y a que des problèmes; quand les bâtiments ne sont pas pensés en amont, cela fonctionne très mal.

- Pour Elogie:

Le 66 rue de la Convention : fuites d'eau et hall d'entrée en très mauvais état :

Le 88 bis rue Castagnary : des dégâts des eaux à répétition, problèmes de chaudière et un escalier dégradé.

Ce sont là, mes chers collègues, quelques-unes des demandes auxquelles les locataires nous ont sensibilisés, demandes que nous transmettons régulièrement aux bailleurs pour intervention. Ces travaux doivent être réalisés; il est du devoir des bailleurs de mettre à la disposition de leurs locataires des logements en bon état. Mais dans l'immédiat, nous allons voter cette délibération qui est la bienvenue pour les locataires des ensembles concernés, en y ajoutant, nos demandes propres. Je vous remercie.

<u>Monsieur le Maire</u>: Je précise d'ailleurs que cette liste n'est pas exhaustive. Effectivement, l'entretien des logements sociaux par les bailleurs nécessite encore davantage de budget.

Je mets cette délibération aux voix. Qui est pour ? Contre ? Abstention ? Unanimité. Merci.

Ce projet de délibération est adopté.

19. 2020 DVD 60 Prise en compte de l'impact COVID sur les contrats de délégation de service public des parcs parisiens de stationnement. 40 avenants

<u>Monsieur le Maire</u>: Il n'y a pas d'interventions. Je précise que Monsieur SEMELLE ne prendra pas part au vote, pour des raisons professionnelles. Madame de CLERMONT-TONNERRE non plus.

Ce projet de délibération est adopté.

20. 2020 DVD 87 Dalle de Beaugrenelle -Front de Seine (15ème). Convention de compensation de charges avec SEMPARISEINE

<u>Monsieur le Maire</u>: Monsieur SEMELLE? Non. D'accord. Pas d'interventions. Merci

Ce projet de délibération est adopté.

21. 2020 DEVE 67 Subvention (14 000 euros) à la Ligue de Protection des Oiseaux Île-de-France pour la labellisation d'espaces verts parisiens en refuges LPO-Convention pluriannuelle d'objectifs.