



Direction Générale des Services

P.V. N°01 XV 2023

**CONSEIL DU 15<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT EN FORMATION DE CICA**

**LUNDI 30 JANVIER 2023**

**- CONVOCATION -**

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil d'arrondissement du 15<sup>ème</sup> a été convoqué par nous, Maire du 15<sup>ème</sup>, par lettre en date du 24 janvier 2023 pour sa première ordinaire de l'année, qui se tiendra dans la salle des Fêtes de la Mairie du 15<sup>ème</sup> :

**Le lundi 30 janvier 2023, à dix-huit heures.**

Publication de cette convocation a été effectuée par affichage à la porte de la Mairie du 15<sup>ème</sup>, le 24 janvier 2023.

***-PRÉSENTS / REPRESENTÉS-***

**Sont présent(e)s (32) :**

Mesdames et Messieurs: Philippe GOUJON, David AMIEL, Anne-Sophie BORDRY, Évelyne BOSCHERON, Sylvie CEYRAC, Louise-Agathe CHARPENTIER, Claire de CLERMONT-TONNERRE, Clotilde DEROUARD, Charlotte DESROUSSEAUX, Marie-Caroline DOUCERÉ, Agnès EVREN, Louisa FERHAT, Ségolène FOUCHÉ, Alexia GERMONT, Valérie GIOVANNUCCI, Catherine IBLED, Frédéric JACQUOT, Henri JOZEFOWICZ, Louis LATINNE, Isabelle LESENS, Mathieu LUINAUD, Aminata NIAKATÉ, Marion PARISSET, Jean-Yves PINET, Laurent RACAPÉ, Julien RIPPERT, Chantal ROLGEN, Isabelle ROY, Anthony SAMAMA, Jacques-Henri SEMELLE, Florian SITBON, Hector VESPROUMIS.

**Sont excusé(e)s (8) :**

- Fatiha AGGOUNE, donne pouvoir à Évelyne BOSCHERON
- Grégory CANAL, donne pouvoir à Sylvie CEYRAC

- François CONNAULT, donne pouvoir à Jacques-Henri SEMELLE
- Éléonore CREUZE, donne pouvoir à Henri JOZEFOWICZ
- Maud GATEL
- Jean-Philippe PIERRE, donne pouvoir à Anne-Sophie BORDRY
- Anouch TORANIAN, donne pouvoir à Florian SITBON
- Arthur WOLFF, donne pouvoir à Aminata NIAKATÉ

**Sont absent(e)s (14) :**

- Fanta BERETÉ
- Thibaut BRAGÉ
- Daniel-Georges COURTOIS
- Inès de RAGUENEL
- Nicolas JEANNETÉ
- Anessa LAHOUASSA
- Franck LEFEVRE
- Jérôme LORIAU
- Pierre MENUET
- Ozlem ORAKCI
- Valentin ROUFFIAC
- Anne-Claire TYSSANDIER
- Simon VERMOREL
- Hadrien VEYSSIERE

**SECRÉTAIRES DE SÉANCE —**

Messieurs Hector VESPROUMIS et David AMIEL, sont désignés comme secrétaires de séance.

**— ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE —**

Thème proposé par le Comité de Défense de Beaugrenelle :

**« La révision du PLU de la Ville de Paris »**

**- Transcription des débats -**

La séance est ouverte.

**Monsieur le Maire :** Merci de bien vouloir rejoindre vos places, mes chers collègues, nous allons commencer notre Conseil d'arrondissement en présence du CICA et merci de faire silence dans l'assistance également. Je rappelle que, dans l'assistance, aucune expression n'est prévue sauf quand on passe la parole pour intervenir. Merci de rejoindre vos places.

Nous allons d'abord désigner des secrétaires de séance: Monsieur VESPROUMIS et Monsieur AMIEL.

Quelques pouvoirs: Éléonore CREUZE à Henri JOZEFOWICZ, Grégory CANAL à Sylvie CEYRAC, Anouch TORANIAN à Florian SITBON, François CONNAULT à Jacques-Henri SEMELLE, Laurent RACAPÉ à Louise-Agathe CHARPENTIER, Arthur WOLFF à Aminata NIAKATÉ, Jean-Philippe PIERRE à Anne-Sophie BORDRY

Notre séance du Conseil d'arrondissement en présence du CICA aura pour sujet la révision du PLU de la Ville de Paris. C'est l'ordre du jour qui a été proposé par le CICA, c'est-à-dire par le collectif des associations du 15<sup>ème</sup>, et qui a été adopté par notre Conseil d'arrondissement dans sa dernière séance. La question sera introduite par l'association du Comité de défense de Beaugrenelle, par Madame BEAUDEAU plus particulièrement.

Je voudrais remercier aussi pour leur présence deux fonctionnaires de la Mairie de Paris: Charles-Antoine DEPARDON qui est conseiller au cabinet d'Emmanuel GREGOIRE, qui est premier Adjoint en charge de l'urbanisme et donc du plan local d'urbanisme, et David CRAVE qui est lui chef du service aménagement à la Mairie de Paris.

Deux élus m'entourent pour répondre aux questions concernant l'urbanisme et le logement qui sont Claire de CLERMONT-TONNERRE, qui est chargée auprès de moi de l'urbanisme, et Sylvie CEYRAC. Je remercie également Marie-Caroline DOUCERÉ qui est chargée des associations d'avoir organisé cette séance.

Sans vous faire plus attendre, je passe la parole à Madame BEAUDEAU, présidente de l'association Comité de défense de Beaugrenelle, qui est accompagnée de Madame Marie-Christine MALLEEN, qui est présidente de la Ligue des droits de l'homme Paris 15<sup>ème</sup>, afin qu'elles puissent poser leurs questions. Madame BEAUDEAU, vous avez la parole.

**Madame BEAUDEAU :** Merci Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus du 15<sup>ème</sup> arrondissement, Monsieur DEPARDON du cabinet de Monsieur GREGOIRE, premier Adjoint à la Ville de Paris, Monsieur CRAVE de la direction de l'Urbanisme de Paris, Mesdames et Messieurs, je veux tout d'abord en mon nom et en celui de Madame Marie-Christine MALLEEN et de nos deux associations remercier le comité d'intervention et de consultation d'arrondissement, le CICA 15, de vous avoir soumis, Monsieur le Maire, notre question sur le projet de révision du PLU. Aussi nous remercions tous les élus également

d'avoir retenu ce sujet permettant ainsi un débat propre à notre arrondissement à la veille maintenant de l'adoption du texte par le Conseil de Paris avant l'enquête publique. Le sujet est tellement vaste que c'est en toute humilité que nous allons, Madame MALLEN et moi, faire au mieux pour que ce qui nous a semblé essentiel soit débattu ce soir ; notre souci étant que se prolonge dans tout l'arrondissement le débat dont nous voulons tous qu'il soit large pour se terminer en 2024 par un plan local d'urbanisme que la Ville de Paris mettra au vote des 163 conseillers de Paris.

La route est encore longue jusqu'à une fin de procédure se terminant par la publication juridique d'un texte s'appliquant à tous. Nous sommes beaucoup à estimer que le moment de l'enquête publique est le plus important à condition que les habitants s'y intéressent nombreux. Nous voulons ce soir, dans toute cette procédure, souligner l'importance de la dernière phrase de la procédure dite de l'enquête publique dont nous ne connaissons pas encore les dates. L'ensemble des documents sera à la disposition du public en mairie du 15<sup>ème</sup> sous la responsabilité de l'enquêteur public – ou enquêtrice, pourquoi pas – désigné par le tribunal d'instance de Paris. Nous pourrons alors, Monsieur le Maire, y trouver les propositions et l'avis adopté par le Conseil d'arrondissement du 15<sup>ème</sup> et celui obligatoire du gouvernement.

D'emblée, je pose une question : les documents que pourront consulter les habitants en mairie seront-ils sur support papier ? Il serait profondément choquant que les habitants non habitués aux nouvelles technologies soient écartés de fait de cette consultation. Nous terminerons par une proposition allant dans le sens prôné par tous les élus : faire en sorte que le plus possible d'habitants se saisit de la révision du PLU en ayant en main les éléments de l'enquête publique, le but étant de permettre à ceux qui vivent aujourd'hui à Paris de donner leur avis sur ce qui peut changer leur vie quotidienne en utilisant le savoir des conseils de quartier de l'arrondissement.

Nous voulons souligner le bien-fondé de l'étude de l'Apur publiée en février 2020 et en citerons quelques chiffres autres que ceux concernant le logement et que reprendra Madame MALLEN dans son intervention. Une ville, c'est un territoire délimité administrativement. Nous pouvons dire que le 15<sup>ème</sup> arrondissement est une ville en elle-même mais pas une commune. Mais, n'ayez crainte, il n'est pas question pour nous d'ouvrir ce soir le débat sur la loi PLM qui régit trois grandes Villes de France dont Paris ; c'est une autre histoire. Dans une ville, les habitants doivent pouvoir se loger suivant leurs revenus. Aujourd'hui même, si les loyers sont chers à Paris, se loger est plus facile quand les revenus sont élevés, donc la Ville doit penser aux catégories qui ne peuvent se loger faute de moyens suffisants. Souvent alors qu'un demandeur de logement a la chance de se voir désigner un logement social, le bailleur refuse l'attribution en raison de revenus sous les plafonds d'attribution. Une première remarque : deux chiffres à retenir de l'étude de l'Apur : le 15<sup>ème</sup> est l'arrondissement le plus peuplé de Paris (232 144 habitants soit 10,7 % de la population parisienne et 318 000 personnes sont présentes par jour dans l'arrondissement plus les touristes) et où le plus de gens viennent travailler (181 448 emplois soit 10 % des emplois de Paris).

Quand on parle aménagement d'un territoire, d'une métropole comme Paris, les élus doivent agir pour rapprocher les salariés de leur lieu de vie et éviter les longs trajets, d'abord pour le mieux vivre des intéressés eux-mêmes mais aussi pour la société tout entière. On évitera les longs trajets, les transports en commun toujours insuffisants, la circulation automobile et ce qui en découle : les émissions de CO2 et la pollution. Il faut prendre en compte cet aspect si nous voulons rendre efficace l'action engagée dans le cadre de la

transition énergétique. Aussi ne faut-il pas prévoir de loger en priorité dans Paris les salariés qui y travaillent et notamment dans le 15<sup>ème</sup> ? Ne serait-ce pas un moyen de fidéliser les personnels soignants, par exemple, dont la tâche est rude au point qu'ils abandonnent mais aussi tous ceux et celles dont les emplois les obligent à être très tôt sur leur lieu de travail ; je pense au personnel des services de nettoyage de nos quartiers et à tous les salariés dits de première ligne qui doivent commencer tôt le matin pour nettoyer les bureaux, s'occuper des personnes en maintien à domicile, au personnel des crèches. Nous avons besoin d'eux.

Une deuxième remarque : quand la Ville acquiert un immeuble pour créer des logements sociaux, il serait indispensable de connaître parfaitement la situation des locataires déjà en place et faire en sorte que le montant des loyers qui découleront d'un conventionnement ne soit pas supérieur à celui payé avant l'opération. J'ai en tête l'exemple de la tour Beaugrenelle rue Linois où 30 % des locataires ont dû quitter leur appartement parce que les nouveaux loyers imposés par la société de HLM à ceux ne bénéficiant pas des APL étaient bien supérieurs aux loyers du privé ayant cédé la tour à la Ville.

Une troisième remarque : la crise du logement social est telle – 14 000 dossiers d'habitants du 15<sup>ème</sup> et ce nombre ne cesse d'augmenter – que parfois la Ville devant l'urgence transforme des immeubles de bureaux en logements sociaux. Lorsque la qualité de l'existant n'est pas bonne, il est difficile de réaliser des logements donnant satisfaction aux locataires. Il y a des exemples dans le 15<sup>ème</sup>. J'en ai un en tête boulevard de Grenelle où les locataires grelottent l'hiver et souffrent de la chaleur l'été alors qu'il s'agissait d'une acquisition-réhabilitation par la Ville.

Certains médias ont parfois résumé le PLU à la formule « densifier ou verdir ». Cela n'est pas contradictoire mais l'enjeu est de taille et les habitants doivent donner leur avis. Ce qui est, en revanche, contradictoire c'est lorsque la Ville de Paris autorise un permis de construire d'un équipement festif sur la toiture du centre commercial de Beaugrenelle, toiture inaccessible au public et végétalisée. Les habitants des tours avoisinantes ont été trompés. La procédure contentieuse leur a donné raison. Seconde mauvaise surprise : la Ville de Paris et le centre commercial bénéficiaire du permis se pourvoient en cour d'appel contre les habitants. Comment croire la Mairie de Paris dans la démarche qui nous est proposée aujourd'hui de verdir la ville en végétalisant, par exemple, les toits des constructions alors qu'elle signe un permis de construire il y a un an d'un restaurant pour les Galeries Lafayette sur un toit aménagé en espace vert ? Où est la logique ?

De nombreuses contributions ont fait état du souhait des habitants de conserver le bâti des immeubles dont on peut considérer qu'ils sont un patrimoine artisanal et industriel à sauvegarder. Nous connaissons tous des anciens sites d'activités disparues et dont nous pensons qu'il faut les conserver pour ne pas uniformiser les immeubles des rues de nos quartiers. Si nous voulons que des artisans s'installent dans notre arrondissement, il faut conserver des surfaces encore existantes. L'élévation de certains immeubles, si elle est une solution pour créer du logement, doit être étudiée de manière ponctuelle. Les habitants doivent pouvoir se loger, se soigner, s'éduquer, se former à un emploi, travailler, se déplacer, se cultiver, faire du sport et, en vieillissant, pouvoir choisir un établissement ou se maintenir à domicile. Si la Ville a la volonté de répondre aux besoins des habitants en équipements collectifs, le PLU est décisif. Il doit prévoir des emplacements à court et à moyen terme ou sinon, ce ne sont que des mots. Nous voudrions insister, au nom des associations du 15<sup>ème</sup> – mais Madame DOUCERÉ connaît notre demande de plus en plus pressante parce qu'elle la soutient – sur la création d'une deuxième maison des associations dans la partie Sud-Ouest

de l'arrondissement. Pourquoi ne pas lui trouver une surface dans ce PLU ? Cela devrait être possible dans le quartier Beaugrenelle, Saint-Charles, et Émeriau-Zola.

Il y a des urgences comme la création de crèches. Les couples veulent avoir des enfants. Le désir d'enfant chez les femmes en âge de procréer est supérieur au nombre d'enfants mis au monde. Il est indispensable de prendre en compte le souhait des femmes de concilier leur vie professionnelle et familiale. Le débat sur les retraites a remis cet aspect démographique au premier plan. La politique municipale a un rôle prédominant à jouer. Des surfaces doivent être conservées pour équiper nos quartiers de crèches alors que des parents galèrent tous les jours pour que leurs très jeunes enfants soient bien accueillis dans des structures près de leur domicile. La même priorité doit être donnée aux établissements pour les personnes âgées. La pyramide des âges démontre les besoins auxquels il faudra faire face en places d'accueil pour les personnes âgées. Chiffres relevés dans l'étude de l'Apur : 42 500 personnes de plus de 65 ans, cela représente 18 % de la population, 9 % de plus de 75 ans. À ce sujet, une question : quel avenir pour l'hôpital Vaugirard de plus de 300 lits de l'AP-HP de gériatrie de soins de longue durée ? Il doit être maintenu et modernisé. Le PLU est silencieux concernant cet établissement.

Nous voudrions insister sur un sujet maintes fois abordé avec les élus : celui des structures de santé. En 2015, s'est tenu ici un Conseil d'arrondissement CICA comme celui de ce soir. Nous avons démontré que le 15<sup>ème</sup> arrondissement souffrait d'un manque de médecins et pourrait se transformer en désert médical. La pyramide des âges des praticiens en exercice à l'époque prouvait que la population de nos quartiers serait en grande difficulté pour se faire soigner. Depuis, la situation empire et s'aggrave. La fermeture de trois centres de santé (Beaugrenelle, Viala et Payen) a provoqué une déstabilisation d'une grande partie des habitants des quartiers Émeriau-Zola et Dupleix-la Motte-Picquet et bien au-delà. L'installation de quelques maisons de santé – avec d'ailleurs votre aide Monsieur le Maire – dans le cadre de Paris Med' n'a pas pu remplacer les équipes de médecins, de personnels soignants et administratifs des trois structures du quartier qui ont fermé. Partout nous souffrons d'un manque de médecins, ce qui n'était pas le cas, et aucune de ces structures n'a fermé faute de personnel. Quel gâchis ! La preuve en est, c'est que les habitants de ces quartiers en parlent encore.

Les habitants devront regarder de très près l'ensemble des locaux maintenus dans les réserves. J'ai eu la surprise de retrouver dans ce projet de révision du PLU le bâtiment des Journaux officiels – qui ne sont plus aux Journaux officiels aujourd'hui – qui appartiennent à l'État, rue Desaix et rue Saint-Saëns. À l'époque, en 2006, au moment de la publication du PLU, ces bâtiments ont été classés en réserve de logements sociaux. À l'époque, les Journaux officiels étaient encore dans les bâtiments qui étaient utilisés avec le système ancien de reprographie, avec les imprimeries. En 2006, je me souviens avoir fait la remarque, peut-être à titre personnel, qu'il était dommage qu'un site comme celui-là qui était industriel et de forte activité – puisque je crois qu'il y avait au moins 1 000 personnels au Journal officiel, autant dans la composition que dans l'administratif – soit retiré du secteur d'activité même s'il s'agissait de le mettre en logements sociaux. Finalement, aujourd'hui, ils ont été classés logements sociaux et il n'y a rien dans ces bâtiments. Qu'est-ce qui a empêché soit d'y remettre des activités soit d'y créer alors des logements sociaux ? L'enquête publique permettra aux habitants de situer toutes ces surfaces, de connaître les possibilités pour les transformer en logements, en écoles publiques de formation. Un emplacement doit être conservé pour un deuxième conservatoire de musique même si une extension du premier permet de réduire la liste d'attente.

S'agissant de la transition énergétique et de l'adaptation des immeubles, il s'agit d'un vaste sujet qui nécessite des financements gigantesques. Si des contributions trop fortes sont demandées aux locataires et aux propriétaires, les travaux ne pourront pas être réalisés. Le plan climat de la Ville, déjà adopté, prévoit des opérations chez des bailleurs sociaux. Je vais citer un exemple : les 183 appartements de la résidence Caisse des dépôts habitat social de la résidence Beaugrenelle, les appartements sur l'îlot Charles-Michel et rue Linois. En 2014, une réhabilitation est enfin décidée. La Ville de Paris participe financièrement dans le cadre de l'opération plan climat. L'opération prévoit que les locataires devront payer pendant 15 ans en faisant face à une charge locative supplémentaire sous forme dite de troisième ligne sur la quittance de loyer. À l'époque, une majorité de locataires interrogés a accepté ces travaux de réhabilitation et de ce fait a accepté également l'augmentation de la troisième ligne. En contrepartie, les charges de chauffage et d'énergie devaient baisser d'autant. C'était sans compter l'augmentation des tarifs de l'énergie. Heureusement, les travaux de réhabilitation ont pris du retard et la troisième ligne n'a pas été mise, pour le moment, à la charge des locataires. Une action est menée par leur amicale de la CNL pour supprimer cette charge supplémentaire alors que la baisse du pouvoir d'achat rogne considérablement les budgets des salariés et des retraités et que nous avons appris ce mois-ci que la CPCU allait augmenter ses tarifs énergie à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Monsieur le Maire, le 9 janvier, vous avez convoqué une réunion pour jeudi prochain afin de présenter la refonte du plan climat parisien afin d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Vaste programme qui devra prendre en compte les possibilités financières des habitants de nos quartiers. Les associations et les amicales de locataires suivront de près les propositions de la Ville.

Dans ce projet de révision du PLU, la phase de concertation sur les projets de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation dites OAP qui s'est déroulée du 5 septembre au 4 novembre dernier a permis à un certain nombre d'habitants et d'associations de faire des propositions concrètes exprimant leurs souhaits de changement, d'évolutions au plus près de ce qu'ils connaissent. Première question : par qui sont traitées ces contributions ? Comment seront-elles prises en compte ou refusées ? Seront-elles déjà incorporées à l'enquête publique ? Les auteurs de ces contributions recevront-ils une réponse et par qui ? Nous n'en savons rien. Une nouvelle OAP concernant les quartiers jouxtant l'héliport dont le stade Lenglen et la cité des Frères-Voisin va faire l'objet d'une concertation publique. Une première réunion est programmée pour le 11 février 2023, je crois. Faisons-en sorte que l'information soit large, autre qu'un pavé dans les pages annonces légales du *Parisien*, et que la participation des habitants soit considérée comme essentielle pour réussir ce nouveau quartier.

Je souhaite maintenant vous faire part du mécontentement et de l'inquiétude des habitants du front de Seine. Les associations s'étonnent du manque de précision contenu dans l'OAP qui concerne ce quartier. En fin de compte, il s'agit d'une reprise de l'OAP de 2006. Nous demandons à avoir connaissance précisément de la nouvelle version détaillée de ce document. Nous savons que la SemPariSeine a fait adopter par son conseil d'administration des préconisations supplémentaires pour la dalle. Nous estimons que la SemPariSeine pourrait ouvrir des négociations très rapidement et avec les présidents des conseils syndicaux, des associations de défenses du quartier, les amicales de locataires dans le cadre de la structure dont la création a été décidée en avril 2020 et dont nous savons qu'elle n'a pas été convoquée une seule fois en 2022. Aussi, rappelons les spécificités de ce quartier, de ces caractéristiques de construction dans les années 1970 et selon un ordonnancement simple mais très défini : ce quartier est un marqueur urbain dans le 15<sup>ème</sup>

arrondissement. Il est unique. Nous voulons être précis dans nos demandes. Nous voulons l'interdiction pour les bâtiments bas de dépasser les tailles de guêpe pour la conservation du caractère urbain unique. Nous voulons l'obligation de végétaliser les toitures pour garantir un minimum de fraîcheur. Nous voulons l'interdiction de surélever les tours de grande hauteur. Nous voulons l'obligation pour les bâtiments bas d'intégration des édicules techniques dans le volume de la construction, édicules inversés par exemple pour la cinquième façade. L'accès aux toitures des bâtiments bas doit être interdit au public et réservé à l'entretien pour garantir la tranquillité du quartier à destination résidentielle. C'est ce qui avait été dit au moment des permis de construire du centre commercial. Interdiction de créer des cafés, des restaurants mais aussi tous commerces sur la dalle, tout cela pour garantir la tranquillité du quartier à destination résidentielle. Précisions sur ce que sera la requalification du jardin Béla-Bartók : à propos de ce parc en pleine terre – et nous n'en avons pas beaucoup –, pouvons-nous savoir si la Ville de Paris qui en est propriétaire prévoit de réhabiliter la fontaine Cristal ? Est-il possible de connaître le propriétaire de l'immeuble rond à mi-hauteur entre le jardin et la dalle sous les passerelles en bois ayant appartenu à l'opérateur **Nouz** ? Qui le gère ? Qui l'occupe ? Pour en finir sur l'OAP, nous demandons, en fait, à ne pas amoindrir sa rédaction habituelle mais au contraire nous demandons à la renforcer dans le sens des points revendiqués et que je viens d'énumérer. Les habitants des tours, leurs associations, leur conseil syndical, les amicales de locataires seront très vigilants et veulent connaître le détail des préconisations adoptées par la SemPariSeine.

Voilà, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, une introduction qui, je le souhaite, devrait permettre un débat dans l'intérêt général des habitants du quartier. Je termine en faisant une proposition pour que le débat se décentralise dans les quartiers : est-il prévu que les conseils de quartier inscrivent à leur ordre du jour un débat sur le PLU avec les incidences sur chaque quartier ? Si oui, en partant de quels documents ? Si non, compte tenu du retard pris dans la procédure, je suggère sous forme d'une question : ne faut-il pas en prévoir pour chaque conseil de quartier et que la réunion ait lieu au cours du deuxième trimestre 2023, s'assurant ainsi qu'un débat pourrait avoir lieu en partant des documents mis à l'enquête publique ? Merci, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs de m'avoir écouté.

*Applaudissements.*

**Monsieur le Maire :** Merci. Non, s'il vous plaît. C'est le règlement intérieur qui le prescrit : dans tous les conseils municipaux, il n'y a pas d'applaudissements dans le public. Aucune manifestation n'est autorisée dans le public. Merci. Sauf quand on vous passera la parole à votre demande et là, vous pourrez vous exprimer. Mais, aucune manifestation n'est tolérée dans le public. Merci de respecter cette règle dans tous les conseils municipaux et dans le nôtre notamment.

Je passe maintenant la parole à Madame MALLÉN qui fera une intervention sur la partie logement. Vous avez la parole, Madame.

**Madame MALLÉN :** Il s'agit d'une incise plus précise sur le logement social. Monsieur le Maire et Messieurs les conseillers d'arrondissement, **Je vous remercie d'accueillir les associations du Groupe de travail « Logement social » du CICA, qui s'est formé en mars dernier et s'est réuni une demi-douzaine de fois.**

Ces associations sont : l'Union Territoriale Retraités-CFDT-Logement, Défense-Beaugrenelle, Secours Catholique, Maintien à domicile des personnes Handicapés, Famille de France et Ligue des Droits de l'Homme.

En réponse aux constantes préoccupations de leurs membres et dans l'esprit de vivre dans un « Quinzième ville inclusive et solidaire », objectif-clé du PLU, ces associations souhaitent faire avec les élus du Conseil d'arrondissement un état des lieux prospectif du Logement social : choix politiques, respect des droits et des personnes, veille et contrôle de l'application des décisions et des réglementations.

Pour les associations œuvrant dans ce domaine, l'accession à un logement décent, abordable, garantissant une sécurité physique et un accès à l'emploi, est un Droit universel inconditionnel.

Enjeu bien souvent débattu au Conseil d'arrondissement, qui mobilise un grand nombre d'acteurs.

Trois points : les besoins, l'offre et la concertation entre acteurs dont les associations.

### **1. Les besoins de la population et les priorités prévues et souhaitables**

---

**Nous connaissons tous la situation : un déséquilibre drastique entre l'offre et la demande.**

Le XVe : 235 000 habitants ; un parc de 24000 logements SRU ; 9% des ménages ont déposé une demande de logement social = un flux de 12000 demandes avec plus de 2000 demandes nouvelles en 2021. L'attente se compte en années.

L'arrondissement dispose d'un contingent de 10% de logements sociaux après les autres réservataires.

En 2021 : 118 attributions.

Le PLU fixe pour 2025 un taux SRU de **25%** de logement social parmi les résidences principales. Et 30% en 2035 avec 10% abordables.

Notons que le XVe est en 7ème position, avec un **taux SRU de 19,3%**, proche de la moyenne de Paris (21%) mais loin derrière d'autres arrondissements, dont deux sont à 42%.

Le PLU veut « **favoriser la diversité, accueillir chacun et prévoir le maintien des familles** ».

**Qui sont les demandeurs et quels sont les segments prioritaires ?**

- a. Les plus précaires, les personnes en situation d'urgence, sans-abri, les familles DALO.
- b. Les familles monoparentales
- c. Les personnes âgées ou en situation de Handicap, nécessitant des adaptations très variées de leurs logements.
- d. Les Femmes avec enfants victimes de violences (la réactivité doit être très rapide)
- e. Les Étudiants
- f. Les Personnels prioritaires (militaires, santé, etc.) (ex : récente demande de 60 logements pour des soignants de Necker).

Comment atteindre les objectifs PLU de la **mixité sociale, de la protection des plus fragiles et de l'endiguement des exclusions ?**

Quels sont les choix du Conseil d'arrondissement quant à ces différents segments de population ?

Le système de cotation a permis, semble-t-il, d'améliorer la définition des demandes et l'information des demandeurs et quelque peu l'attribution des logements. Lorsqu'un logement du XVe est à l'examen, l'élu de l'arrondissement ne devrait-il pas pouvoir systématiquement participer à la décision pour apporter sa connaissance du terrain.

Cependant, le taux de refus reste élevé : 38%. La raison principale est le loyer.

Le 15<sup>e</sup> est parmi les 8 arrondissements les plus chers (**8,21€/m<sup>2</sup>**). Rappelons que 70% ménages inscrits pour un Logement social ont des revenus inférieurs aux plafonds des PLAI.

Que faire d'autre que créer des logements de catégories abordables (PLAI voire des PLUS) ?

Face à cette situation, la **question de l'offre est centrale**. Quels sont les projets de **production** de logements sociaux et d'hébergement d'urgence?

## **2. Le parc des Logements sociaux**

---

Avec 24 000 logements, le XVe a 125 places en LS pour 10 000 habitants et Paris 157/10000. Pour surmonter ce déficit, la nécessité de créer des logements est évidente.

**Le PLU indique les conditions :**

- Utiliser, améliorer l'existant,
- Construire mais ne pas trop densifier, et respecter l'identité de l'arrondissement
- Favoriser la diversité sociologique dans le maximum de zones du territoire de l'arrondissement.

Quelles orientations « volontaristes » sont prises dans le XVe ?

### **La production de logements : Quels projets pour le parc social du XVe ?**

5 niveaux d'action :

#### **1. L'entretien et la requalification énergétique de l'existant**

Les associations et notamment les associations de locataires dénoncent le **déficit de qualité** voire l'**insalubrité** des logements ainsi qu'un manque d'adaptation aux publics souffrant d'un handicap ou vieillissant et de solutions de relogements provisoires coûteuses pour le contribuable. Une coopération avec les associations spécialisées (ex : SOLIHA) nous semble devoir être encouragée.

Comme dans le privé, ne serait-il pas pertinent dans le Logement social, en s'appuyant sur les obligations des bailleurs et les réglementations, **d'établir des contrats et contrôler leur application**.

#### **2. La mobilité dans les parcours résidentiels**

Près d'une demande sur 4 est pour changer : 23% pour plus grand ; 18% pour moins cher ; 13% pour plus petit. Certains pour une « dé-cohabitation » d'urgence en cas de violences familiales.

Or, les échanges sont difficiles, le taux de rotation est inférieur à 5%.

Les associations suggèrent

- une meilleure concertation entre décideurs pour étudier les cas de changement géographique
- l'optimisation des plateformes d'échanges
- l'étude des fusions ou scissions de logements.

### **3. La transformation en logements de bureaux obsolètes**

**4. La surélévation des bâtiments bas** tout en respectant l'identité patrimoniale ou des considérations spécifiques

### **5. Enfin, la construction sur des emplacements (terrains) disponibles.**

Le PLU, qui impose 30% de logements sociaux dans toute création immobilière nouvelle, identifie dans le XV « 38 terrains, soit 36 nouvelles réserves à destination de logement social 100% ».

Selon certaines associations, la démolition des logements insalubres se fait trop souvent au profit de catégories supérieures PLS, concourant à une forme de « gentrification » des quartiers populaires.

Nous soulignons l'urgence de créer des logements de catégorie **PLAI** et PLUS - et pas seulement de logements de catégories PLS et de prendre des bailleurs susceptibles de le faire. Quel planning est établi pour parvenir aux objectifs, de 30% en 2030 ?

## **3. Concertation entre les acteurs du Logement social dans le XVe**

Signalons deux points relevés par notre groupe :

Les **associations de locataires** attendent des Bailleurs sociaux une meilleure écoute pour l'identification des besoins d'entretien, la planification des travaux, le suivi, et un soutien tant pas les bailleurs que par la Mairie pour s'étoffer et se former ?

Les **associations d'aide** œuvrant sur le terrain se veulent des partenaires actifs aux côtés des décideurs, pour coopérer dans de multiples problématiques. Par exemple :

- Identifier les poches de pauvreté et les signaler pour **éviter d'y placer des logements classés PLS** de façon à les soumettre à une qualification QPV **Quartier Politique de la Ville**.
- Analyser les solutions mobilité physique (âge et handicap)
- Étudier les solutions habitat intergénérationnel ou de rapprochement voire cohabitation de profils sociologiques divers (étudiants et personnes âgées ou en difficulté. (Fertilisation croisée)
- Assurer une pédagogie auprès des ménages en situation difficile et auprès des associations de locataires (comptes, suivi de cas-types de travaux, aide juridique)

Comment, Mesdames et Messieurs les conseillers, voyez-vous ce rôle et cette coopération ?

**En Conclusion**, je vous fais part d'une proposition issue de nos réunions :

Le CICA étant une structure d'échange et de travail entre associations en même temps que de concertation avec les élus, un tel groupe de travail Logement social ne pourrait-il pas fonctionner comme une instance de type « **Observatoire du Logement social** », qui permettrait aux élus d'œuvrer de façon plus étroite avec toutes les associations concernées pour atteindre des finalités que nous partageons : égalité des chances, respect des personnes, participation à l'effort énergétique et autres valeurs sociétales.

Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Merci Mesdames de vos interventions au nom de vos associations respectives. Je vais vous expliquer comment la séance va se dérouler. Je vais intervenir moi-même pour donner notre conception du PLU de la Ville de Paris. Après quoi, mes deux collègues, Claire de CLERMONT TONNERRE et Sylvie CEYRAC, éventuellement, compléteront mon intervention pour répondre plus précisément aux questions des deux associations puis je passerai la parole aux responsables de la Ville de Paris : Messieurs DEPARDON et CRAVE. Après quoi, les élus s'exprimeront, s'ils souhaitent intervenir, et la parole sera ensuite à la salle où chacun de vous pourra intervenir au nom de son association.

Nous nous réunissons ce soir – je tiens à le dire quand même parce que c'est un énorme travail que celui d'examen des conditions de révision du PLU à Paris – pour ce qui nous concerne dans le 15<sup>ème</sup> pour la quatrième fois dans le cadre de cette révision générale du PLU et cette fois à l'occasion de la demande du CICA de traiter ce projet. La Ville a en effet lancé en 2020 une procédure visant à élaborer son nouveau PLU dit bioclimatique. Nous demandions d'ailleurs nous-mêmes cette révision depuis longtemps, d'autant plus que les modifications qui ont été apportées en septembre 2009, février 2012 et juin 2015, selon nous, ne se révélaient pas pertinentes au regard des difficultés auxquelles nous faisons face, liées notamment à la taille de l'arrondissement le plus peuplé de Paris comme cela a été rappelé. Cette révision générale devra sans doute prendre en compte les enjeux de la transition écologique tout en répondant aux attentes des habitants grâce aux différents temps de concertation organisés au cours de ces deux dernières années via le site idée.paris.fr, des ateliers participatifs, différentes réunions, des marches exploratoires et bien sûr les conseils de quartier qui ont déjà été consultés au début de la procédure et qui le seront sans doute ensuite ; on y reviendra pour répondre à la question.

Le 20 septembre, nous avons présenté en réunion publique l'avant-projet du futur règlement et les quatre projets d'orientations d'aménagement et de programmation dites OAP qui portent sur les secteurs du 15<sup>ème</sup> présentant des enjeux spécifiques ; vous en avez cité un, celui de Beaugrenelle. Derrière ces termes un peu techniques, il s'est agi d'une nouvelle étape dans la révision de ce document complexe qu'est le PLU et les participants, qui étaient très nombreux, ont pu s'exprimer sur les changements et les évolutions qu'ils souhaitaient voir à l'échelle de leur rue ou de leur quartier sur, par exemple, l'identification des parcelles à végétaliser, des espaces paysagers à protéger, la protection du patrimoine paysager, le renforcement de la protection des formes urbaines et du patrimoine en proposant de protéger, par exemple, un bâtiment ou une façade, la protection du commerce et de l'artisanat, l'identification des besoins d'équipements publics en proposant d'inscrire une réserve pour équipement sur une parcelle et bien sûr les réserves pour logement.

Avec nos équipes, nous avons travaillé sur une première liste de prescriptions localisées pour le 15<sup>ème</sup> et bien que les différentes thématiques proposées soient évidemment très intéressantes, il subsiste néanmoins plusieurs difficultés majeures, selon nous, dans ce PLU que je vais détailler. D'abord, le logement : outre la politique de préemption d'immeubles développée par la Ville assez importante, des dizaines de réserves pour logements sociaux sont proposées dans le futur PLU auxquelles s'ajoutera, entre autres, une disposition qui concerne particulièrement le 15<sup>ème</sup> avec l'obligation de réalisation de 35 % de logements sociaux dans toute nouvelle construction privée de plus de 500 m<sup>2</sup>. Ces règles conduiront évidemment à une forte augmentation d'une population souvent fragile pour une offre d'équipements publics et d'accompagnement social quasi constante, ce qui pose un problème. Par exemple, cette accumulation de logements n'intègre pas suffisamment la

dimension de relogement nécessaire des familles des classes moyennes qui quittent massivement l'arrondissement, créant un profond déséquilibre sociologique voire un phénomène de ghettoïsation autour de ces secteurs, en tout cas d'aggravation de la précarisation dans certains secteurs de l'arrondissement. Ce quasi-doublement en 20 ans du nombre de logements sociaux dans le 15<sup>ème</sup> accroît également la tension sur les équipements publics qui se dégradent plus vite et que nous avons beaucoup de mal à entretenir faute de moyens financiers suffisants. À titre d'exemple, l'offre sportive du 15<sup>ème</sup> est inférieure à la moyenne parisienne avec 2,4 équipements de plein air pour 10 000 habitants contre 2,7 en moyenne pour Paris ; Paris qui est déjà très en dessous de nombre de grandes villes européennes et du reste du pays d'ailleurs. Cela pose donc la question du mode de vie que ce nouveau PLU apportera aux habitants. Le 15<sup>ème</sup> comporte actuellement 33 équipements publics pour 10 000 habitants contre 45 pour Paris et si la Ville continue dans cette direction, nos concitoyens bénéficieront proportionnellement de moins de crèches et de grands équipements publics. En résumé, leurs conditions de vie risquent de se détériorer, d'autant plus que l'accompagnement social de toutes ces familles en difficulté, très insuffisant, ne progresse pas mais se réduit. Il est en recul. Je vous cite un seul exemple. Je parle sous le contrôle de mon Adjointe chargée de l'éducation. Nous sommes passés de huit médecins scolaires à deux dans le 15<sup>ème</sup> pour une population scolaire du primaire d'un peu plus de 13 000 élèves.

Cela conduit à formuler plusieurs propositions : d'abord, oui, c'est vrai, favoriser une réelle mixité sociale pour la construction de programmes aussi en logements intermédiaires et en bail réel solidaire (BRS). Non seulement nous devons être en mesure de loger des classes moyennes mais nous avons aussi besoin d'une offre appropriée pour étudiants – je vous rappelle que le 15<sup>ème</sup> est devenu le deuxième arrondissement universitaire parisien avec plus de 35 000 étudiants –, chercheurs, personnels de santé, enseignants, auxiliaires de crèche, aides-soignants, policiers ; ceux de la première ligne comme on les évoquait tout à l'heure, qui sont d'ailleurs prioritaires dans le règlement intérieur de la commission d'attribution de logements sociaux du 15<sup>ème</sup>. Par ailleurs, nous devons encourager et accompagner le développement d'une offre de soins et d'hébergement pour permettre à nos seniors de continuer à vivre dans le 15<sup>ème</sup>. Il en va de même pour les nombreux étudiants et chercheurs à loger notamment par la multiplication de résidences étudiantes. Les opérations d'urbanisme doivent bien sûr s'accompagner – et c'est quelque chose qui va manquer dans le PLU – de la création d'équipements municipaux : établissements de petite enfance, écoles, terrains de jeux, gymnases auxquels s'ajoute une demande très forte de locaux associatifs – on a cité la création absolument nécessaire d'une deuxième maison des associations – et d'espaces verts. Pour ce faire, parce qu'il n'y a pas d'autres solutions, il faut faire un choix ; c'est le nôtre, ce n'est pas celui de la Ville : nous demandons la suppression ou la diminution drastique des terrains libres frappés de réserves de logements sociaux (38) et l'augmentation des emplacements pour réalisation d'équipements publics. Il faut un mixage des équipements publics et des logements sociaux.

Deuxième risque : c'est la densification qui est déjà très importante. Elle se fait bien sûr au détriment de la végétalisation, des espaces verts ou de respiration et de la disparition de notre patrimoine bâti effaçant le caractère faubourien qui fait l'identité de notre arrondissement et auquel vous êtes toutes et tous attachés. C'est la raison pour laquelle nous préférons restaurer, rénover, entretenir les ensembles immobiliers, notamment sociaux, plutôt que de raser et de densifier. Le 15<sup>ème</sup> compte déjà 1 135 adresses notées d'une prescription sur la hauteur et/ou sur le volume du bâti et 142 bâtiments protégés au titre de la protection Ville de Paris dite PVP. Nous avons formulé une centaine de nouvelles

demandes de protection afin de préserver davantage encore l'identité de nos quartiers. Afin que le PLU soit réellement bioclimatique, nous soutiendrons toutes les dispositions de nature à lutter contre le réchauffement climatique tout en préservant le cadre de vie de nos concitoyens. Nous souhaitons notamment sanctuariser voire augmenter les trames vertes urbaines, les cœurs d'îlot, les espaces plantés, diminuer les îlots de chaleur afin de bien prendre en compte les orientations du plan climat dont la révision est également en cours.

Dans le cadre de la concertation, nous avons identifié de nouveaux espaces verts à protéger ou à végétaliser dans le PLU en vigueur, des continuités écologiques à sanctifier ou à prolonger notamment en lien avec nos voisins. Nous avons d'ailleurs formulé une trentaine de demandes supplémentaires portant sur des sites que nous souhaitons classer en zone urbaine verte ou à végétaliser. J'en citerai quelques-unes : l'angle Javel-Blomet, le port de Javel-bas, la dalle Keller, les trames vertes des boulevards Pasteur et Vaugirard, la trame verte reliant le pont Mirabeau à la rue du Docteur-Finlay, les espaces verts de la dalle Beaugrenelle, etc. Paris étant la capitale la plus dense d'Europe et le 15<sup>ème</sup> ne disposant que de 2,7 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant contre 3,1 pour Paris hors bois alors que l'OMS recommande 10 m<sup>2</sup>, nous sommes évidemment très soucieux de la préservation des arbres et des espaces verts existants – parce que remplacer des arbres que l'on coupe, cela n'a rien à voir, je tiens à le rappeler – et du renforcement de la végétalisation notamment en pleine terre. Je pense que nous sommes tous d'accord sur ces objectifs. Quelques exemples : nous souhaitons que le réservoir d'eau non potable de Grenelle soit végétalisé et non transformé en bassin de pisciculture. Nous demandons le classement de l'ancienne petite ceinture en espace vert, que la cour du 9-11 Alleray soit débitumée et plantée, que le square du Clos-Feuquières soit étendu et bien sûr la récupération de la totalité du site de l'héliport même si un progrès a été accompli par la Ville qui va récupérer début 2025 la moitié des 7,5 ha de l'héliport, ce qui est une bonne chose pour y étendre le stade et le parc Suzanne-Lenglen. Nous nous opposons à toute suppression d'espaces verts en cœur d'îlot pour la réalisation de locaux poubelles ou d'abris vélos qui doivent être réalisés ailleurs. Cette végétalisation doit s'accompagner aussi du développement du jardinage participatif et de l'agriculture urbaine mais aussi et surtout de plantations d'arbres en pleine terre partout où cela est possible. Nous avons demandé aux habitants de nous faire part de leurs propositions, d'ailleurs.

Un autre point important porte sur la protection des petits commerces. Ce qui fait la caractéristique du 15<sup>ème</sup>, c'est son très fort tissu de commerces de proximité. Avec 4 580 commerces et services commerciaux, le 15<sup>ème</sup> se caractérise par ce riche tissu commercial qui s'étend le long des rues Lecourbe, Vaugirard, Cambronne, Commerce, Convention, etc. Si le 15<sup>ème</sup> englobe un linéaire de 26 300 m<sup>2</sup> protégés pour les activités commerciales et artisanales, sept nouveaux linéaires sont à l'étude afin notamment de préserver et d'encourager les commerces de proximité en pied d'immeuble et d'éviter leur transformation en meublé de tourisme ou en hébergement hôtelier. Je signale d'ailleurs que je donne un avis défavorable systématiquement sur toute transformation de commerce en pied d'immeuble en équipement hôtelier ou en meublé de tourisme.

Une des ambitions de la Ville de Paris est de poursuivre le rééquilibrage Est/Ouest de l'emploi et de l'habitat avec, pour le 15<sup>ème</sup>, une destination habitat. C'est un peu court, jeune homme ! Je n'accepte pas cette orientation qui tend à limiter le 15<sup>ème</sup> à une zone résidentielle en amoindrissant son dynamisme économique et la création de nouveaux emplois nécessaires à la vitalité de notre arrondissement qui est un bassin d'emploi extrêmement important pour l'ensemble de l'activité économique de l'Île-de-France. En

l'état, nous constatons que ce PLU, comme celui de 2006 d'ailleurs, s'annonce antiéconomique – c'est le président de la chambre de commerce de l'époque qui l'avait ainsi qualifié – alors que nous pensons qu'il faut au contraire faciliter l'implantation des entreprises, même à l'Ouest, et simplifier la conception des bâtiments à multi-activités. En revanche, nous attendons que ces programmes soient utiles au 15<sup>ème</sup> et ne viennent pas polluer notre paysage. Je citerai un seul exemple : la tour Triangle – au hasard – avec ses 15 000 tonnes de béton, de verre et d'acier, qui ne s'inscrit pas parfaitement de la démarche bioclimatique du PLU. Enfin, peut-être que vous nous démontrerez le contraire.

Le projet de PLU bioclimatique comportant quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le 15<sup>ème</sup>, je vais rapidement souligner quelques points de vigilance sur lesquels nous ne manquerons pas de revenir devant le Conseil d'arrondissement lors de l'examen du PLU mais aussi dans d'autres instances.

La première OAP (orientations d'aménagement et de programmation des secteurs sensibles) concerne Montparnasse où il est vrai que depuis des années nous travaillons avec la Ville de Paris pour donner un nouveau visage à ce quartier de 9 ha entre la rue de Rennes et l'avenue du Maine en accompagnant les projets utiles au 15<sup>ème</sup>. En revanche, nous restons très vigilants sur les réaménagements de voirie envisagés dans ce cadre afin que le 15<sup>ème</sup> ne supporte pas de façon excessive des reports de circulation du 14<sup>ème</sup> notamment vers la rue de l'Arrivée et le boulevard Pasteur, ce qui est une inquiétude par rapport aux projets qui sont envisagés mais qui sont par ailleurs, sur le plan urbanistique très positifs selon nous.

La deuxième OAP porte sur la reconfiguration des secteurs Brancion/Bartholomé avec une ambition démesurée mais néanmoins utile sur 50 ha avec la reconstruction de plusieurs équipements publics dont peut-être le groupe scolaire Porte Brancion qui est le seul en éducation prioritaire dans le 15<sup>ème</sup>, la création de nouvelles continuités vertes, l'amélioration du cadre de vie des habitants, la création d'une offre de logements accessible aux classes moyennes pour mixer un secteur qui ne comporte principalement que des logements sociaux en PLAI.

La troisième OAP porte sur le secteur Beaugrenelle/front de Seine que vous avez évoqué l'une et l'autre. Nous savons combien vous-mêmes et les résidents des tours êtes attentifs au contenu de cette OAP que nous nous employons à faire évoluer afin de faire davantage végétaliser, comme vous le préconisiez, les toitures des bâtiments bas, d'interdire toute excroissance au-dessus des 12 m, de limiter la constructibilité à la surface nécessaire pour contribuer à résoudre les problèmes liés aux accès dysfonctionnels et aux secteurs anxiogènes – il y a un plan de sécurisation de la dalle, comme vous le savez – mais néanmoins de permettre la réhabilitation de bâtiments dégradés comme celui de **Covivio**. Enfin, nous demandons que la question des nuisances sonores soit mieux prise en compte en particulier aux abords du stade Mourlon.

La quatrième et dernière OAP porte sur le site hélicoptère/Suzanne-Lenglen/Frères-Voisin/Aquaboulevard. Là, il est vrai que je réitère ma demande de récupération de la totalité de la surface de l'héliport, c'est-à-dire 7,5 ha pour l'inclure dans le stade et dans le parc Suzanne-Lenglen. Il s'agit d'une ambition que nous portons ici depuis 10 ans. Il est vrai que le fait de récupérer 3,5 ha en 2025, même si cela est très positif, ne suffit pas. Lorsque l'on a la chance de pouvoir récupérer 7,5 ha en plein Paris, pourquoi se contenter de 3,5 ha ? Néanmoins, le projet, porté par WO2, qui a été voté au dernier Conseil de Paris et qui vise à réaliser un nouveau quartier parisien bas carbone et à désenclaver les Frères-Voisin est extrêmement positif. J'y ajoute, même si cela ne fait pas partie du PLU, le plan climat pour

42 millions d'euros qui vont être engagés là-bas. C'est donc un projet très réussi. C'est la création d'un nouveau quartier parisien autour de l'Aquaboulevard qui va permettre enfin de relier les Frères-Voisin à Paris.

Pour conclure, nous insistons lourdement sur la nécessité de respecter l'identité de l'arrondissement, de préserver l'équilibre entre les logements, les catégories socioprofessionnelles et l'activité économique du 15<sup>ème</sup>. Pour résumer : pour répondre aux besoins des habitants, il est indispensable de développer les équipements publics, moins densifier, préserver la pleine terre, les cœurs d'îlot et la biodiversité.

Pour terminer, je dois dire qu'en dépit de l'aspect technique du sujet, même si nous avons résumé des documents de plusieurs centaines de pages, il est essentiel que la mobilisation des habitants lors de l'enquête publique, que vous avez citée Madame BEAUDEAU, qui est extrêmement importante et qui devrait intervenir à l'automne, soit la plus large possible. Je vous invite donc tous et toutes à vous exprimer le plus largement possible dans le cadre de cette enquête publique puisqu'il s'agira tout simplement de contribuer à définir le contenu de ce nouveau PLU dont l'exécutif parisien semble envisager l'application dès l'été 2024.

Je vous remercie. Je vais peut-être passer la parole à Mesdames de CLERMONT-TONNERRE et CEYRAC pour compléter puisque je n'ai pas répondu à toutes les questions des associations. Madame de CLERMONT-TONNERRE.

**Madame DE CLERMONT-TONNERRE :** Merci Monsieur le Maire. Je n'aurais pas l'ambition de compléter cette intervention déjà extrêmement dense et riche. Simplement, Madame BEAUDEAU, je voudrais vous remercier pour votre question. Pour ma part, je commencerai par répondre à votre première interrogation et à la dernière. La première : vous êtes toujours animée par un souci d'inciter la population à participer aux grandes questions qui se posent. Votre première question portait sur la nécessité pour les habitants de disposer de documents papier pour permettre une plus grande participation de nos concitoyens. Oui, je soutiens votre demande. D'ailleurs, nous l'avons déjà exprimée lors des précédentes phases de concertation afin que celles et ceux qui ne maîtrisent pas les outils informatiques ou qui n'ont pas les éléments nécessaires chez eux puissent participer de façon active. Sous réserve de l'accord de la Ville de Paris, vous aurez à disposition tous les éléments nécessaires (cartographies, documents et contributions diverses) pour vous permettre de participer activement à l'enquête publique.

La deuxième question qui est animée par le même esprit porte sur une plus grande implication des habitants, notamment dans le cadre des conseils de quartier. Je voudrais juste rappeler toutes les dispositions qui ont été prises pour inviter nos concitoyens à participer à cette révision du PLU. Je me souviens qu'il y a eu au moins trois séquences de conseils de quartier à l'initiative aussi de mon collègue Mathieu LUINAUD qui, dans chaque conseil de quartier, est venu faire des présentations très détaillées pour essayer de porter à la connaissance de tous un sujet qui est tout de même éminemment technique. Ensuite, nous avons organisé des marches exploratoires, plusieurs réunions publiques dont deux au moins se sont tenues en présence du premier Adjoint à la Maire de Paris. Malheureusement, nous avons eu aussi ces périodes de concertation en période de Covid, donc certaines réunions se sont malheureusement tenues en visio. Toutefois, nous avons essayé de faire le maximum pour encourager la participation. Nous avons également organisé en mairie des ateliers participatifs. Bref, nous avons essayé de mobiliser tous les outils dont nous disposons pour permettre la plus grande information puis participation possible.

Pour répondre à votre deuxième question qui porte sur votre souhait que nous réunissions les conseils de quartier avec une présentation détaillée des dispositions qui toucheront chacun de ces 10 conseils : je trouve qu'il s'agit d'une excellente idée surtout que nous serons là dans le concret puisque dans la délibération que nous recevrons nous aurons un certain nombre d'annexes avec une cartographie et les propositions que la Ville souhaite mettre en œuvre. Là, vous pourrez donc réagir sur du concret, vous exprimer. Nous serons naturellement à votre écoute. Vous pourrez ainsi avoir une bonne lisibilité de ce qui sera proposé par la Ville de Paris et participer de façon active à la révision du PLU à travers l'enquête publique que vous évoquiez tout à l'heure, Madame BEAUDEAU, et qui je le suppose se tiendra au mois d'octobre, novembre, décembre même si pour l'instant nous sommes un petit peu dans le flou puisque la présentation du projet qui devait avoir lieu au mois de mars semble un peu décalée ; on parle d'avril ou de mai mais à ce stade, je ne suis pas sûre que nous ayons plus d'informations à vous communiquer.

Enfin, Madame BEAUDEAU, comme vous êtes présidente du Comité de défense de Beaugrenelle, je voulais vous dire qu'avec le Maire, nous avons pris à bras-le-corps la question du contenu de l'OAP de Beaugrenelle. D'abord, je voulais rappeler que le conseil d'administration de la SemPariSeine dans lequel je siège avec plusieurs de mes collègues a émis un vote en faveur de plusieurs amendements, de plusieurs modifications de l'OAP initiale. Ensuite, j'ai moi-même présidé une réunion le 17 janvier avec Monsieur CRAVE qui est directeur du service aménagement de la Ville de Paris et la chargée de projet OAP Beaugrenelle pour porter à la connaissance de la Ville le contenu des nombreux courriers que nous avons reçus sur cette OAP Beaugrenelle. Toutes les associations du front de Seine se sont mobilisées. Je citerai ATB, le Comité de défense de Beaugrenelle, ASFS, Perspective 1 et également ADP 15. Il y avait énormément de demandes que vous avez, pour une grande partie, rappelées, Madame BEAUDEAU, et que j'ai portées dans le cadre de ces échanges avec la Ville de Paris. La concertation n'est naturellement pas terminée et d'ailleurs je reçois des associations très prochainement encore pour aller un petit peu plus loin dans les discussions ; je crois vers le 15 février.

Voilà les quelques précisions que je voulais, dans un premier temps, vous apporter. En tout cas, vous remercier beaucoup pour la qualité de votre question.

**Monsieur le Maire :** Merci d'avoir complété ces réponses. Madame CEYRAC pour la partie logement.

**Madame CEYRAC :** Merci Monsieur le Maire. Je vais revenir juste un petit peu sur la première intervention de Madame BEAUDEAU au sujet de l'hôpital de Vaugirard. L'hôpital de Vaugirard est effectivement en cours de transformation. Il s'agit d'un hôpital qui fait partie de l'ensemble-groupe Pitié-Salpêtrière, Cochin, Broca et d'autres dont j'ai oublié le nom et qui ne sont pas dans le 15<sup>ème</sup>. Il y a eu une réorganisation des services, c'est-à-dire que l'hôpital de Vaugirard n'a maintenant plus que des services de soins de longue durée. Les soins de suite qui avaient lieu avant ont été transférés à l'hôpital Cochin qui lui-même a transféré ses services de soins de longue durée à Vaugirard. Pourquoi ? Parce que Cochin est beaucoup mieux équipé en plateaux techniques que Vaugirard. Cependant, ce dernier, dans sa transformation, souhaite également s'ouvrir sur l'arrondissement. Il y a déjà un hôpital de jour, donc les gens peuvent venir dans la journée et repartir. Puis, petit à petit, ils vont mettre d'autres choses en place pour avoir un lien avec la population du 15<sup>ème</sup> qui trouvera dans cet hôpital les choses qui concernent les seniors. Par ailleurs, des travaux sont faits, des services sont rénovés, les chambres sont

transformées en chambre seule alors qu'il y en avait beaucoup à deux personnes. Il y a donc une certaine rénovation. Nous sommes vigilants parce que, effectivement, Vaugirard ne doit pas être le parent pauvre du groupe de l'AP-HP dans le 15<sup>ème</sup>. Pour l'instant, il y a une bonne équipe. Il est vrai aussi que Vaugirard subit comme tous les autres hôpitaux le problème du manque de personnel. Il est vrai qu'à l'heure actuelle, il y a deux services qui sont fermés. Un a été rouvert cet été au mois d'août à des femmes sortant des maternités de l'AP-HP. Il s'agit de femmes que l'on ne pouvait remettre à la rue après leur accouchement. Cela a ankylosé un petit peu les services. On ne savait pas très bien comment faire pour les nouvelles qui arrivaient. Vaugirard les accueille. Dans un premier temps, c'était jusqu'au 28 septembre. Finalement, ce sera jusqu'à la fin du mois de mars.

Je vais venir plus spécifiquement sur le logement. Madame MALLEN, vous avez fait un beau tableau avec beaucoup de choses très bien et précises. Je ne vais donc pas revenir sur tout. Je voudrais simplement dire tout de même une chose très importante sur le logement. Le logement est un endroit extrêmement important pour les gens. Sans logement, pas d'emploi ; sans emploi, pas de logement. Il faut donc trouver un logement mais trouver un logement pour vivre dans de bonnes conditions. Le nombre de demandeurs est effectivement extrêmement important. Il y a 496 505 demandes actives en France, puisqu'il s'agit d'un fichier national. À Paris, on en est à 251 000 mais on a 73 790 Parisiens qui souhaitent le 15<sup>ème</sup>. Nous avons donc un certain succès, si je puis dire. Dans toutes ces demandes, environ 2 900 sont déjà locataires d'un logement social.

Le problème du logement social est qu'il est très codifié, très cadré, très normé. C'est assez difficile. Pour proposer un logement social à une personne, il faut deux conditions : proposer un logement qui correspond à la taille de la famille, donc le nombre de pièces qui correspond au nombre de la famille. Par exemple, les personnes seules ont droit à une pièce, un studio. Chez Paris habitat, il s'agit d'un studio de moins de 45 m<sup>2</sup>, ce qui n'est pas toujours très important surtout lorsque l'on prend un petit peu d'âge. Il s'agit d'un premier critère objectif et nous n'en sortons pas. Deuxième critère : ce sont les revenus par rapport au loyer. Le loyer ne doit pas dépasser 33, 34, 35 % ; cela monte petit à petit. Il y a quelques années c'était 30 %, maintenant on est plutôt à 35 quand ce n'est pas un petit peu plus, en tenant compte du reste vive par personne de façon à celle qu'elle ait encore de quoi vivre. Cela est donc très bloquant.

Ensuite, je voulais dire tout de même que le 15<sup>ème</sup>, même s'il n'a peut-être pas 25 % de logements sociaux, est tout de même le quatrième arrondissement en nombre de logements sociaux après le 13<sup>ème</sup>, le 19<sup>ème</sup> et le 20<sup>ème</sup>. Je le précise bien car ce n'est pas quelque chose qui est très connu et reconnu mais c'est pourtant la réalité. Ce sont les chiffres qui nous sont fournis par la Ville.

On parle de densité : le 15<sup>ème</sup> est un arrondissement plus dense que la moyenne parisienne. Nous avons 25 700 et quelques habitants par kilomètre carré contre 25 240 pour le reste Paris. Il faut certes construire mais il faut éviter de densifier la ville et notre arrondissement en particulier qui est déjà relativement dense.

Vous évoquez également les priorités que nous avons dans le 15<sup>ème</sup> pour reloger des personnes. Celles-ci sont assez simples. Elles sont d'ailleurs évoquées dans le règlement intérieur de la commission logement. Il y a un certain nombre de priorités. Une grande priorité, c'est le lien avec le 15<sup>ème</sup> : est-ce que ces personnes travaillent dans le 15<sup>ème</sup> ? Est-ce que ces personnes habitent déjà dans le 15<sup>ème</sup> ? Il y a une raison et donc on estime que ces gens veulent vraiment l'arrondissement. Bien entendu, nous sommes toujours très vigilants

pour tous les personnels prioritaires : on parle des militaires – et Dieu sait si dans le 15<sup>ème</sup> nous en avons avec le ministère de la Défense – mais également des puéricultrices, des infirmières, toutes les personnes qui travaillent très tôt le matin ou tard le soir comme les éboueurs et qui ont besoin d'être assez près de leur lieu de travail. Bien entendu, nous faisons évidemment très attention aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées.

Ensuite, je rappelle que nous avons environ 140 logements dans notre contingent par année. La commission logement du 15<sup>ème</sup> agit donc sur un tout petit nombre de logements. Cent quarante, cela ne fait pas beaucoup et croyez-moi les demandes sont exponentielles. Tout le monde a de bonnes raisons et le Maire reçoit beaucoup, beaucoup de demandes et de recommandations. Il est vrai que souvent on se dit que ces gens-là ont évidemment besoin d'être logés mais nous faisons ce que nous pouvons avec ce que nous avons.

Vous évoquez également quelque chose auquel je suis également très sensible : vous vous demandez si l' élu de l'arrondissement ne devrait pas participer systématiquement à la décision pour apporter sa connaissance du terrain. Je suis tout à fait d'accord avec cela car qui mieux qu'un élu de l'arrondissement connaît son arrondissement, connaît les quartiers difficiles, connaît même les immeubles difficiles où le nombre de problèmes de voisinage, de sécurité etc. est important sauf que je ne vois pas très bien comment cela peut se faire. Nous sommes sur notre contingent de 124, de 140 mais, par ailleurs, la Ville, elle, a autant de logements dans notre arrondissement mais nous ne participons pas à la commission logement de la Ville. L'État, la préfecture, dans le cadre du Dalo, a aussi encore un petit peu plus de logements parce qu'il en a plus de 30 % dans son contingent mais nous ne participons à rien du tout. Nous sommes un petit peu le parent pauvre, si je puis dire. Nous faisons ce que nous pouvons. Je suis assez vigilante. Quand des logements de la Mairie du 15<sup>ème</sup> passent chez les bailleurs, je suis présente à chaque commission pour défendre l'ordre que nous avons proposé mais ce sont les bailleurs qui décident. Nous, nous ne décidons pas, nous ne faisons que désigner, ce qui est un petit peu différent.

Vous parlez de l'entretien et de la requalification énergétique de l'existant. Nous sommes bien sûr d'accord avec cela mais ce n'est pas nous qui décidons, une fois de plus. Je voudrais tout de même dire que SOLIHA qui, effectivement, propose des améliorations de l'habitat en particulier pour les personnes âgées, par exemple pour transformer une baignoire en douche, a une permanence à la mairie depuis très longtemps tous les mercredis matin et il est possible de prendre rendez-vous et de venir. Ensuite, ils accompagnent pour monter un dossier à la fois pour savoir ce qu'il faut faire et aussi un dossier financier, le tout avec le bailleur et en coopération avec les demandeurs.

La mobilité : le taux de mutation est assez peu élevé. Il faut tout de même mettre un petit bémol ; on ne va pas toujours taper sur les bailleurs sociaux : quand vous voulez déménager parce que c'est trop petit ou trop grand mais que vous ne voulez pas quitter l'immeuble ou le quartier, s'il n'y a pas de logements disponibles, il n'y en a pas et les gens sont tout de même extrêmement exigeants. On peut le comprendre, je ne leur jette pas du tout la pierre mais le chemin, ce n'est même pas le chas d'une aiguille. C'est très, très difficile. Ensuite, ils trouvent que c'est trop cher, que c'est trop haut, que c'est trop froid. Nous avons tout de même beaucoup de refus. Je suis toujours un peu étonnée. Nous avons tout de même des refus de gens parce que le quartier ne leur plaît pas, parce que ce n'est pas le bon étage, parce que ce n'est pas au soleil, parce qu'il n'y a pas un balcon. Nous avons une demande avec un balcon pour le chat. Vu la pression des demandeurs sociaux...

L'intergénérationnel : oui. Nous avons, par exemple, la maison Saint-Charles, rue de Vaugirard, qui fait de l'intergénérationnel. Dans un même logement, il y a un senior, un étudiant et une famille monoparentale. Cela n'est pas très simple. Franchement. C'est bien mais ils ont tout de même un petit peu de mal.

Comme le Maire trouve que je parle trop longtemps, je vais tout de même m'arrêter mais il y aura beaucoup d'autres choses à dire et je resterai à votre disposition pour répondre plus tard.

**Monsieur le Maire :** Voilà, merci. Nous répondrons à d'autres questions. Je voudrais passer la parole maintenant à Monsieur DEPARDON qui va s'exprimer au nom de la Mairie de Paris puisque je vous rappelle qu'il est au cabinet d'Emmanuel GREGOIRE qui est premier Adjoint chargé de l'urbanisme.

**Monsieur DEPARDON :** Merci Monsieur le Maire. Mesdames les Adjointes, Mesdames, Messieurs les conseillers, Mesdames les oratrices, les associations, habitantes et habitants du 15<sup>ème</sup> arrondissement, déjà merci de nous donner l'opportunité de nous exprimer ce soir, bien humblement bien sûr, représentant d'Emmanuel GREGOIRE pour lequel je travaille à son cabinet sur les sujets d'urbanisme réglementaire. Emmanuel GREGOIRE aurait souhaité pouvoir être là ce soir ; il s'en excuse. J'espère pouvoir répondre à un certain nombre de vos questions. Le champ de mes compétences et de mes connaissances n'est pas aussi important que celui de Monsieur le Maire et des Adjointes mais sur ce qui est du PLU, nous allons essayer de vous éclairer a maxima. Remercier également, parce qu'Emmanuel GREGOIRE me l'a demandé, les équipes de la Mairie du 15<sup>ème</sup> dans le travail qui est mené sur la révision du PLU. Il est très important, on y reviendra après. Vraiment vous remercier pour cette aide importante sur le sujet.

Le PLU, le plan local d'urbanisme, est un document assez important pour une commune, comme vous l'avez dit. Ceci dit, un PLU ne peut pas tout. Il est au service d'une politique, celle de l'exécutif, mais ce n'est qu'un outil et un outil très réglementé. On se dit parfois que c'est un peu un colosse aux pieds d'argile, c'est-à-dire que vous avez quelque chose qui sur le papier est surpuissant et en réalité non. Le PLU, ce sont uniquement les autorisations d'urbanisme : 1 % des parcelles par an à Paris. C'est important 1 % des parcelles par an à Paris mais il faut dire qu'en 15 ans, vous n'avez touché que 15 % du territoire potentiel. De plus, les autorisations d'urbanisme sont parfois de natures diverses. Ce n'est pas parce que vous éditez qu'ici il faut un équipement ou un espace vert ou du logement social qu'il se fait forcément. Il faut qu'il y ait un générateur de projet qui soit fait. Sur 1 % des parcelles parisiennes, vous avez des déclarations préalables, des projets assez légers et des permis de construire qui, eux, sont plus importants. Pourquoi je fais ce préambule ? Parce que nous nous sommes fixés des objectifs ambitieux pour la révision du PLU mais il faut être humble : ce n'est pas le PLU qui va régler tous les sujets pour la Ville de Paris.

D'abord, je pense qu'il est important de rappeler l'enjeu principal : la transition et l'adaptation au changement climatique. Ça fait bien de le dire mais on nous parle de 4<sup>o</sup> supplémentaires peut-être dans déjà 15 ans. Cela va très, très vite. Quatre degrés supplémentaires, cela veut dire un grand nombre de logements sous les toits notamment qui seront insalubres demain. C'est une augmentation de la température très importante mais aussi des pluies torrentielles beaucoup plus présentes. Moins d'eau qui tombe, mais quand elle tombe, c'est beaucoup plus fort et donc des risques de crues que vous connaissez. Les experts sont unanimes : pour répondre à la question de l'adaptation et notamment de l'augmentation des températures, c'est la pleine terre qui est l'élément qui

va apporter le plus de fraîcheur à Paris demain. Si nous voulons que Paris soit vivable en 2040, il va falloir augmenter la part de pleine terre. Vous parliez, Monsieur le Maire, des chiffres d'espaces verts ouverts au public à Paris. Effectivement, hors les bois, on est autour de 3,6, plutôt autour de 8,3 y compris les bois parisiens. C'est inférieur aux 10 m<sup>2</sup> de l'OMS ; 10 m<sup>2</sup> que nous avons pris comme objectif pour le futur PLU et l'ensemble des politiques que nous allons mener. Cela veut dire quoi 10 m<sup>2</sup> ? Cela veut dire 300 ha supplémentaires de parcs et jardins à trouver à Paris. Clairement, le PLU tout seul ne va pas pouvoir le faire. Il va falloir que nous menions d'autres actions comme cela a été fait avec la Mairie du 15<sup>ème</sup> sur Suzanne-Lenglen, par exemple, ou sur d'autres sites OAP stratégiques ou d'autres que nous ne connaissons pas encore. Toutefois, nous avons cette jauge.

Un autre objectif extrêmement important sur le sujet, c'est la désimperméabilisation des sols. Les espaces verts ouverts au public, c'est super, c'est très bien, mais pour faire baisser la température, il est également possible de s'appuyer sur les espaces de pleine terre qui ne sont pas forcément ouverts au public dans les copropriétés, par exemple. Là, c'est le SCoT métropolitain – pardon pour les sigles –, le schéma de cohérence territoriale, qui est un document de planification d'un rang supérieur, qui sera bientôt en approbation au niveau de la Métropole, qui va nous donner comme objectif 30 % du territoire qui doit être désimperméabilisé. Ce SCoT métropolitain, cette jauge de 30 %, pour l'atteindre, cela veut dire 1 300 ha à désimperméabiliser à Paris dans les années qui viennent. C'est également extrêmement important. Les objectifs sont donc ambitieux.

Maintenant, revenons sur l'effet d'un PLU. Comme je vous l'ai dit, 1 % des parcelles par an. Comment peut-on réussir à faire un PLU qui permet de tendre vers ces objectifs à venir ? D'abord, il faut qu'il y ait des projets. S'il n'y a pas de projet à Paris, si les pétitionnaires, copropriétés ne se sentent pas en confiance pour faire un projet, ils ne vont pas d'eux-mêmes végétaliser leur copropriété ou permettre la création d'espaces verts. C'est un enseignement très important que l'Apur nous a donné. 98 % des projets qui ont végétalisé à Paris ont aussi créé de la surface. Il y a un corollaire avec le PLU entre création de surfaces et végétalisation de la ville.

Parlons-en de cette surface et de celle qui est pour nous importante. Le PLU bioclimatique parisien a deux jambes : la première jambe, je vous l'ai exprimée, la seconde c'est le logement et le logement social en particulier. En tout cas, c'est le souhait de la Maire de Paris, d'Emmanuel GREGOIRE et de l'exécutif parisien. Pourquoi ? Déjà parce que nous pensons que nous sommes devant une crise du logement peut-être plus importante qu'on ne le pense dans les années qui viennent. Nous voyons, sans être alarmistes, des bidonvilles se former aux portes de Paris à certains endroits et un problème, une panne de la construction et de la rénovation du logement face à laquelle nous serons peut-être démunis dans les années qui viennent. Il est donc extrêmement important de pouvoir répondre à cette urgence. Mais, la construction du logement a peut-être fait long feu et peut-être qu'il faut parler de production plutôt que de construction. Comment peut-on transformer l'existant, comme Monsieur le Maire l'a appelé ? Emmanuel GREGOIRE partage cette vision. Comment peut-on transformer, réhabiliter pour que cette réhabilitation soit la norme et la démolition/reconstruction l'exception dans Paris demain ? C'est également un des objectifs du PLU bioclimatique.

Cette surface de logements est extrêmement importante car elle peut accueillir les Parisiennes et les Parisiens mais il nous paraît encore plus intéressant qu'elle soit sociale ou publique. L'exécutif parisien sous l'impulsion de Ian BROSSAT, Adjoint au logement de la Maire de Paris, a pris pour objectif en novembre dernier, dans la stratégie logement de la

Ville, d'atteindre les 40 % de logements publics en 2035. Je vous redonne la date, Madame : c'est 2035. 40 % de logements publics nous paraissent extrêmement intéressants quand on les compare avec les 60-70 % de logements publics de Vienne, la capitale de l'Autriche qui est dans le top 10 de tous les ou faut-il bon vivre en Europe. Cet accès au logement de tous les Parisiens nous paraît extrêmement intéressant. Le logement social à Paris permet de toucher 70 % des grands Parisiens. Avec le logement public (logement intermédiaire, logement abordable), c'est 90 à 95 % des grands Parisiens que vous touchez. C'est donc vraiment du logement pour tous. Avoir ce logement public, ce logement aidé, nous aide aussi à lutter contre un grand phénomène difficile sur lequel la Ville n'a pas beaucoup d'armes mais elle y travaille : la vacance des logements. Vous avez dans le centre de Paris, certains secteurs, certains IRIS dans lesquels un logement sur trois est sous-occupé ; soit il est en Airbnb, logement touristique, soit en résidence secondaire voire carrément non utilisé car dans un comportement économique, parfois, certains propriétaires préfèrent attendre que les prix montent et ne pas s'embêter à louer, etc. C'est quelque chose qui pose vraiment question. L'intérêt du logement public, c'est qu'il n'est pas vacant ; a priori, les familles y vont et y restent. D'ailleurs, l'Apur l'a démontré : c'est dans les secteurs, les IRIS où le taux de logement social est le plus important que les parts de famille ont augmenté depuis 2006. Voilà les objectifs.

Comment faire ? Déjà profiter du dynamisme d'un secteur qui est le tertiaire. Peut-être que l'avenir donnera tort mais sur les trois dernières années, il fonctionne très bien à Paris avec des taux et des prix de vente du tertiaire qui sont hallucinants. Nous avons vu passer des transactions à plus de 50 000 € dans les quartiers centraux. Utiliser ce dynamisme du tertiaire pour profiter et atteindre nos objectifs de transformation et de pleine terre – les objectifs sont bien plus importants que dans le PLU actuel – mais aussi de création de logements. Est donc à l'étude par les experts de la DU et de la DLH, qui ont eu cette idée très créative et très intéressante, la création d'une nouvelle servitude de mixité : la servitude de mixité fonctionnelle. Paris est effectivement composé de deux secteurs basés sur des éléments raisonnés à l'IRIS du nombre d'emplois par habitant : un secteur de mixité et un secteur de développement de l'habitation. Les experts de l'Apur trouvent – mais peut-être que l'on pourra revoir la carte ensemble, Monsieur le Maire – que d'un point de vue équilibre habitat/emploi, le 15<sup>ème</sup> arrondissement mériterait que l'on développe encore plus l'habitation. Dans ces secteurs-là, quand vous créez du bureau, même en réhabilitation, vous devrez faire une part de logements et donc profiter des réhabilitations, des rénovations, du dynamisme du secteur tertiaire pour y faire une part de logements. Il faudra être parcimonieux. On ne pourra pas dire c'est 50 %, c'est 30 %, cela ne marchera pas. Il faut tout de même que le pétitionnaire, le propriétaire de bureaux ait intérêt à agir mais il faut commencer à venir recréer du logement un peu sur le modèle haussmannien classique où les immeubles composaient une mixité d'usage à l'époque.

Voilà pour les deux grandes jambes du futur PLU. Il y a d'autres sujets. Monsieur le Maire les a rappelés. Vous les avez rappelés également. Honnêtement, nous partageons les grandes ambitions qui ont été données : protéger le petit commerce autant que faire se peut, équiper la Ville. Un grand travail a été fait à ce titre déjà en trouvant aussi des mécanismes pour favoriser, si jamais un pétitionnaire privé voulait faire un projet d'équipement, son projet par rapport à d'autres avec ce que peut faire le PLU le droit à construire supplémentaire mais aussi par un travail énorme de prescriptions localisées qui a été alimenté par les conseils de quartier et l'ensemble des concertations et des Mairies d'arrondissement, d'identifier partout dans Paris des parcelles sur lesquelles, parce qu'il y a une carence, on peut identifier une nouvelle crèche, une nouvelle médiathèque, etc. Ce

travail gigantesque a été fait main dans la main avec les Mairies d'arrondissement. Il se continue. C'est d'ailleurs une des raisons pour lesquelles, car il est plus important qu'on ne le pensait, le calendrier est un petit peu en train de se détendre ; j'en parlerai après.

Sur les questions patrimoniales, la Ville de Paris a été précurseur en 2001 durant la première révision du PLU et a inventé une protection patrimoniale Ville de Paris. Du point de vue du droit de l'urbanisme, il n'est pas très clair qu'une collectivité puisse protéger comme cela en particulier une parcelle. Disons que c'est plutôt la prérogative de l'État, la protection du patrimoine, avec le classement et l'inscription et les monuments historiques. La Ville de Paris s'est donc dit, à Paris nous avons tout de même un patrimoine assez important et il faut que nous puissions nous positionner sur le sujet. D'ailleurs, nous avons retrouvé des courriers du préfet de l'époque qui disait que c'était une hérésie de proposer quelque chose comme les PVP. Là, la Ville de Paris a tenu bon et nous avons fait ces créations de PVP. Il y en a à peu près 3 500 dans tout Paris. Sous l'impulsion des Mairies d'arrondissement mais aussi de la commission du Vieux Paris, 1 000 supplémentaires sont en cours d'étude aujourd'hui. Vous en citez plus d'une centaine dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement. La stratégie pour la protection patrimoniale du futur PLU est très claire : s'accorder avec la juste transition, adaptation climatique et donc faire une protection patrimoniale plus forte et surtout plus ciblée. Plus de PVP, cela veut dire plus d'études avec la CVP et les services de la Ville pour dire que ce bâtiment-là est particulièrement remarquable. D'abord, on regarde des patrimoines qui n'étaient pas regardés précédemment comme le patrimoine industriel, comme vous le citez Monsieur le Maire, et également le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Il y a une particularité parisienne qui est issue de l'histoire de Paris : vous savez que pour des raisons fiscales, un grand nombre de parcelles d'angle dans les tissus faubouriens sont un petit peu plus basses que l'ensemble, ce qui offre perspective, ouverture et donc un grand nombre de parcelles d'angle dans Paris, en plus des PVP, ont été grevées de filets de hauteur particuliers. Dans le futur Paris, nous allons conserver ce travail sur les parcelles d'angle. Une fois que nous aurons plus ciblé, nous allons, en revanche, en règle générale apporter des gages pour que la transition écologique soit possible. Nous avons fait réunir l'agence parisienne du climat et la commission du Vieux Paris. Elles ont travaillé ensemble et elles ont démontré qu'il était possible de respecter le patrimoine tout en procédant à l'adaptation au changement climatique. Nous allons donc lever dans le PLU les freins à cette juste adaptation au changement climatique des bâtiments patrimoniaux.

Sur le tourisme et le commerce, juste vous dire qu'une innovation est également prévue : celle de créer des secteurs dans lesquels le ratio de meublés touristiques est trop important vis-à-vis du nombre de population. Il s'agit d'une nouveauté. Il s'agit d'un test. Ce sera fait en particulier dans Paris centre qui est un des secteurs les plus touchés par la question du Airbnb et de la vacance. Je ne crois pas que, dans la première carte, le 15<sup>ème</sup> arrondissement soit compris pour des questions de ratio mais peut-être qu'en mettant le pied dans la porte avec cette première carte, nous pourrions à terme être plus précis partout dans Paris sur le sujet. Si vous le souhaitez, nous pourrions aller encore plus dans le détail dans des éléments de règlement qui sous-tendent ces objectifs.

Encore une fois, l'esprit, c'est que les projets se fassent. Faire un règlement qui soit simple, compréhensible, lisible pour les pétitionnaires, les copropriétés, les associations afin que les choses soient les plus claires possible. D'ailleurs, un dispositif innovant va être proposé qui est la promotion des externalités positives. Pardon pour le jargon. Très concrètement, cela voudrait dire que ce n'est pas parce que vous respectez les règles minima du PLU que vous pourrez construire. Vous devrez nous démontrer que vous essayez de faire mieux.

Donc laisser aussi le choix, avec les architectes, aux pétitionnaires de faire un peu plus de logement social parce que la parcelle le permet, de planter des arbres supplémentaires. Nous espérons que ces externalités positives seront la base des discussions avec les associations sur les différents projets.

Nous sommes dans un calendrier contraint et serré, comme vous le disiez Madame. C'est long, une révision d'un PLU. Je vous rappelle que la première révision du PLU, celle de 2001, avait duré peu ou prou sept ans. Nous nous sommes fixés comme objectif d'essayer de la faire en trois ans. Nous avons vraiment essayé d'accélérer. Quand nous avons commencé la révision du PLU, nous pensions faire un règlement innovant, ambitieux mais nous n'imaginions pas à quel point il allait y avoir une demande des associations et des habitantes et des habitants de Paris pour rajouter des prescriptions localisées dont je vous parlais. Nous allons protéger des arbres, protéger des parcelles, etc. Nous en sommes donc à plus de 11 000 demandes au dernier décompte. Ces 11 000 demandes sont regardées avec les Mairies d'arrondissement et elles sont traitées. Il va falloir les justifier. Une prescription localisée, c'est une des atteintes les plus fortes à la propriété privée que vous pouvez avoir en France. Vous dites sur le bien de quelqu'un comment vous allez pouvoir l'utiliser. Il faut tout de même être solide pour pouvoir y travailler. C'est pour cela qu'en ce moment avec les équipes de la direction de l'Urbanisme, nous sommes en train de nous dire qu'il faut peut-être prendre un petit peu plus de temps pour bien examiner toutes les adresses et nous assurer que nous sommes bien solides plutôt que de présenter un règlement de PLU de manière un petit peu trop précipitée. Nous visons le printemps pour l'arrêt du projet. Nous souhaitons vraiment que ce soit avant l'été – c'est quelque chose d'important pour nous – mais nous prendrons le temps qu'il faudra au vu de ces contraintes.

Sur la concertation et les contributions à venir, notamment l'enquête publique : pourquoi le calendrier n'est pas clair pour la suite ? Parce que ce n'est pas la Ville de Paris qui aura totalement la main. Vous l'avez dit, il s'agit d'une commission d'enquête. Je crois même que ce ne sera pas un commissaire enquêteur mais une commission d'enquête, plusieurs commissaires vu l'ampleur du projet, qui vont être nommés et qui avec l'État et la préfecture de Région auront la main sur cette phase de contrôle de la légalité. Nous allons bien sûr être associés à maxima et essayer d'associer les associations le plus possible. Cependant, c'est la commission d'enquête qui décidera s'il y a des versions papier ou non. Nous pourrions évidemment essayer d'influer. Honnêtement, je pense qu'ils le feront ; s'ils sont sensés mais je pense qu'ils le seront. Nous essaierons d'influer mais c'est vraiment eux qui auront la main une fois le vote d'arrêt du projet fait. Cette enquête publique sera effectivement très importante. Ce sera également l'occasion pour chaque propriétaire de venir s'exprimer. Une fois ce travail important fait, il n'y a pas uniquement l'enquête publique mais il y a les parties prenantes associées – les PPA comme on les appelle – qui vont aussi donner leur avis sur le PLU. La Métropole du Grand Paris, la Région Île-de-France, la RATP, la SNCF, l'AP-HP, etc., en tant que personnes publiques, vont aussi nous donner leur avis sur ce qui est prévu sur leurs biens. Une fois l'ensemble de ces avis récoltés et l'avis de la commission d'enquête donné, charge à nous ensuite d'y répondre et de voter pour une approbation du PLU. Le calendrier serré, efficace, c'est un an après l'arrêt du projet. Le calendrier un peu plus réaliste, ce sera certainement un an et demi voire peut-être 20 mois. On atteindrait donc l'automne 2024 pour le vote de l'approbation du PLU.

Peut-être vous dire quelques mots avec David CRAVE sur les OAP sectorielles. Vous redire en tout cas que sur l'ensemble des sujets (prescriptions localisées, OAP sectorielles), le souhait d'Emmanuel GREGOIRE est de le faire toujours main dans la main avec les Mairies

d'arrondissement. Je laisserai aux équipes de la Mairie de 15<sup>ème</sup> le soin de nous dire si nous avons réussi. Il y a des sujets sur lesquels il y a des désaccords politiques – et c'est normal – avec les Mairies ; c'est le cas du logement social notamment. Mais en tout cas, a maxima, commande a été passée par Emmanuel GREGOIRE que l'on suive le PLU car ce sera aussi un outil pour les Mairies d'arrondissement. Il est donc très important que cela leur soit utile. C'est le cas aussi pour les OAP sectorielles.

**Monsieur le Maire :** Merci pour cette intervention extrêmement intéressante. Je voulais passer la parole à Monsieur CRAVE qui lui est responsable de l'aménagement à la direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris.

**Monsieur CRAVE :** Merci Monsieur le Maire. Pour compléter sur ces orientations d'aménagement et de programmation, peut-être d'abord rappeler que nous trouvons dorénavant deux types d'OAP dans le PLU. Il y a d'abord des OAP qui sont thématiques, qui vont donc porter sur des sujets transversaux tels que la biodiversité, et des OAP qui sont sectorielles, qui sont localisées. Dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, on en trouve quatre qui ont été détaillées par Monsieur le Maire. Il s'agit d'un nombre important puisqu'une OAP sur trois à Paris se trouve dans le 15<sup>ème</sup>, ce qui traduit la dynamique du territoire.

Pourquoi ces OAP sectorielles existent ? Vous savez que le PLU est tout d'abord un règlement qui, à la parcelle, autorise ou pas des constructions et fixe les modalités de construction. Les OAP sectorielles permettent sur un secteur donné d'aller un petit peu au-delà, de travailler de façon un petit peu plus macro, c'est-à-dire de fixer des orientations, des ambitions, des objectifs un peu plus généraux sur ces territoires. Ce sont généralement des territoires en développement, des territoires sur lesquels des études urbaines sont menées pour développer des projets. C'est le cas dans le 15<sup>ème</sup> puisque, comme le Maire l'a cité, il y a des territoires sur lesquels aujourd'hui nous n'avons aucun projet mais sur lesquels nous allons étudier des projets d'amélioration. C'est le secteur Bartholomé/Brancion entre la Porte Brancion et la Porte de la Plaine où nous avons là un secteur extrêmement intéressant pour valoriser tout d'abord les nombreux espaces verts qui ne le sont pas suffisamment, rénover des bâtiments qui au plan énergétique nécessitent des rénovations plan climat et amener aussi de la mixité – il s'agit d'un secteur avec beaucoup de logements mais finalement pas suffisamment d'activité, d'emplois –, activer aussi son animation, son tissu associatif. Une OAP permet de fixer des objectifs, des ambitions pour un territoire à développer en quelque sorte. D'autres OAP dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement visent plutôt à améliorer un tissu urbain qui est déjà constitué – c'est le cas de l'OAP Montparnasse et de l'OAP Beaugrenelle – mais aussi à mettre en valeur et à ouvrir sur la ville un secteur, celui de Lenglen, de l'Aquaboulevard, des Frères-Voisin avec une reconquête de cet hélicoptère par phases ; une première qui est ouverte aujourd'hui avec un terrain de plus de 3,5 ha que nous allons pouvoir développer à la fois en agrandissant en quelque sorte le parc lui-même mais aussi en développant des activités sportives puisque la spécificité de Lenglen, je crois, est qu'il s'agit bien d'un parc sportif.

J'en viens plus précisément aux questions que vous avez posées, Madame BEAUDEAU, sur l'OAP Beaugrenelle. Comme vous l'avez souligné, Madame de CLERMONT-TONNERRE, nous avons pu échanger de façon très détaillée sur les questions que vous avez posées dans le cadre de la concertation et nous sommes en mesure aujourd'hui d'améliorer cette OAP. Ces échanges sont, je crois, très intéressants car ils ont permis d'améliorer le texte de l'OAP et également le document graphique. Vous savez qu'une OAP est à la fois un document graphique et un texte qui précise ses intentions. Précisément sur Beaugrenelle, nous

proposons sept évolutions. Elles ne seront peut-être pas citées dans l'ordre que vous avez proposé, Madame BEAUDEAU.

Commençons par le sujet des terrasses. Il y a effectivement la volonté de végétaliser les terrasses. C'est bien indiqué dans l'OAP. Le principe de végétaliser les terrasses est un principe qu'il faut respecter, qui doit respecter également le règlement du PLU. Nous proposons donc de rajouter sur cette question des terrasses le sujet des édicules techniques, de veiller à ce que ces édicules techniques qui peuvent être disgracieux et sources de nuisance ne soient pas implantés au-dessus des terrasses mais bien dans le volume des éventuelles constructions. Nous l'avons donc précisé. C'est un texte un peu technique mais nous avons précisé que les édicules techniques qui seraient éventuellement implantés devront être inclus dans le vélum des 12 m de la taille de guêpe, donc impossibilité de construire au-dessus du vélum, donc des volumes qui correspondent à la taille de guêpe. Ce sont les deux points terrasses et édicules techniques.

Le troisième sujet qui a également été évoqué par Madame BEAUDEAU et d'autres contributions dans le cadre de la concertation est celui de la question des accès. Nous nous proposons sur cette question, puisque c'est un enjeu important de l'OAP Beaugrenelle, de requalifier et d'améliorer ces accès. Dans un certain nombre de cas, il sera peut-être nécessaire de les supprimer voire de les fermer. Nous avons donc complété le texte dans ce sens : requalifier, améliorer et/ou supprimer, fermer les accès dysfonctionnels. Il s'agit évidemment, dans ce contexte de prendre en compte l'ensemble des éléments de contexte, c'est-à-dire à la fois la question de la sécurité mais aussi de l'accessibilité et de la sécurité incendie qui était également un élément essentiel dans la gestion de ces accès.

Ensuite, vous avez évoqué les équipements publics. Il y a évidemment la question du square Béla-Bartók et de sa valorisation et puis la requalification du stade Mourlon. Beaucoup de questions sont posées. Les OAP, comme l'a très bien dit Charles-Antoine DEPARDON, ne peuvent pas tout. Le PLU ne peut pas tout. Ce que nous proposons, c'est d'abord de préciser dans l'OAP que ces équipements publics soient améliorés, soient requalifiés, apportent une offre améliorée. Nous avons précisé – il s'agit d'un ajout qui résulte de la concertation – que ces améliorations devront se faire en tenant compte des enjeux de sécurité et de réduction des nuisances sonores, notamment pour ce qui est du stade Mourlon, et dans le cadre d'un projet concerté. L'OAP ne dit pas quel est le projet que nous allons réaliser, elle ne dit pas non plus quel est le détail de ces programmes d'amélioration mais elle fixe un certain nombre d'orientations qui sont évidemment opposables.

Nous avons enfin rappelé dans cette OAP la préservation de cet élément spécifique du quartier Beaugrenelle : la taille de guêpe, cet étranglement de la partie basse des tours qui fait la caractéristique urbaine de cet ensemble immobilier. Cela est absolument imposé dans l'OAP.

Un dernier point, c'est la question des équipements publics. Il ne faut effectivement pas interdire de développer des équipements et des services aux habitants. Nous proposons donc d'écrire dans l'OAP qu'on ne peut utiliser des surfaces constructibles que pour des projets permettant de résoudre des dysfonctionnements urbains et/ou d'apporter des services aux habitants. Je pense que cela répond à votre demande, Madame BEAUDEAU, notamment sur la question des établissements commerciaux qui viendraient à s'installer sur la dalle et qui ne respecteraient pas ces orientations parce qu'ils seraient source de dysfonctionnement ou n'apporteraient pas des services aux habitants. Voilà quelques évolutions que nous nous proposons d'apporter à l'OAP Beaugrenelle que nous

partagerons évidemment avec Madame de CLERMONT-TONNERRE avec qui nous travaillons sur ce dossier.

**Monsieur le Maire :** Merci. Maintenant, nous allons passer la parole en deux temps : d'abord aux élus du Conseil d'arrondissement et ensuite à la salle. Parmi les élus, qui souhaite s'exprimer sur ce PLU ? Monsieur SITBON a la parole.

**Monsieur SITBON :** Monsieur le Maire, mes chers collègues. Mesdames les représentantes des associations, c'est d'abord vous deux que je veux remercier et derrière vous vos associations. Il s'agit d'une séance très intéressante et qui nous permet de creuser ces questions même s'il y a eu de nombreuses réunions publiques. Je mesure le travail que vous avez effectué car il s'agit de sujets qui sont assez complexes, y compris pour les élus que nous sommes. Nous ne sommes pas tous formés spécifiquement à l'urbanisme. Je mesure donc le boulot que vous avez fait et je vous en remercie beaucoup. Merci aussi, Messieurs de la Ville de Paris, qui nous ont beaucoup éclairés.

On a balayé tous les leitmotivs du 15<sup>ème</sup> avec le PLU, même s'il ne peut pas tout : réservoirs de Grenelle, Montparnasse, front de Seine, hélicoptère, tour Triangle, deuxième maison des associations. Je ne reviendrai donc pas en détail sur tout, d'abord parce que vous l'avez très bien fait Monsieur le Maire, mais je voudrais juste revenir sur deux ou trois éléments sur lesquels nous avons quelques divergences.

D'abord, il y a effectivement un impératif qui est la transition écologique. Ce n'est pas un mot. Nous sommes un certain nombre d'élus de tous bords à participer en ce moment à une mission d'évaluation à la Ville de Paris, à travailler depuis quelques mois et encore pour quelques mois sur une mission qui s'appelle « Paris à 50° » qui doit livrer un rapport dans quelques mois. Je dois dire que même si j'étais sensibilisé à la chose, les auditions que nous menons tous les jeudis après-midi sont assez effarantes, font peur et donc nous obligent. Je ne le redis pas mais cela passe par la désimperméabilisation des sols, cela passe par augmenter la pleine terre, cela passe par rénover le bâti et cela pose d'incommensurables problématiques d'équilibre entre les nécessités que nous avons de continuer à vivre dans une ville agréable, de loger les gens, notre envie de justice sociale et en même temps la question du patrimoine. Il faut arriver à équilibrer tout cela et le PLU qui va sortir va être déterminant pour guider et encadrer les choses. Je crois, comme cela a été rappelé et comme je commence en creusant la question à le comprendre, qu'il ne faut à la fois pas s'enfermer tout en donnant les directions. C'est cela qui, je crois, est complexe. Heureusement que nous sommes bien accompagnés par les gens qui s'y connaissent précisément. Effectivement, je partage avec vous : je pense que vous avez raison, nous soutiendrons ces propositions de tous bords, que l'on peut s'agréger le plus possible d'habitants qui connaissent leur quartier, qui ont parfois des compétences diverses, à la fois l'expérience du vécu comme un commerçant ou quelqu'un qui travaille dans les bureaux. Ils ont des expériences dont ils peuvent nous faire part, qui sont intéressantes. Par ailleurs, il y a aussi des gens qui s'y connaissent spécifiquement, etc. Je pense donc qu'il faudra effectivement que nous nous appuyions sur les quartiers peut-être par le biais des conseils de quartier en le faisant de manière assez audacieuse.

Donc le guide : la transition écologique et le logement social. Pourquoi ? Parce que crise du logement, parce que 70 % des habitants sont éligibles à Paris au logement social. Il n'y a pas 70 % qui en demandent un, mais il y a 70 % des gens qui sont éligibles. Là il y aurait des divergences sur lesquelles je ne veux pas m'étendre sur ce qu'est une classe moyenne ou ce qui n'est pas une classe moyenne, les niveaux de revenus, etc. On peut être éligible au

logement social avec les différentes classes de logements sociaux en ayant des revenus qui peuvent paraître à certains déjà très confortables. Pour créer du logement social, une fois que l'on a inscrit cette nécessité absolue – en tout cas pour notre groupe, c'est une nécessité absolue et j'espère qu'elle est partagée – de créer voire de produire – Monsieur DEPARDON faisait la distinction – du logement social, il n'y a pas 36 solutions. Il y en a au moins quatre que j'ai listées : transformer le bureau en logement. Cela se fait de plus en plus et c'est de plus en plus souhaitable, y compris quand on construit du logement aujourd'hui, on le construit de manière réversible pour pouvoir prévoir qu'il puisse être éventuellement transformé en logements plus tard. Cela peut se faire également avec l'élévation. Ce n'est pas quelque chose qu'il faut totalement évacuer même si le but n'est pas de faire une ville de gratte-ciel. Le but est de préserver l'identité de Paris. Toutefois, de petites élévations à certains endroits peuvent permettre d'être vertueuses : à la fois de créer du logement et par la création de logements de financer aussi la rénovation énergétique des bâtiments. Quand je parle de petites élévations, il s'agit parfois d'un étage à certains endroits et de manière parcimonieuse. La troisième possibilité, c'est la préemption. La quatrième – et je la mets seulement en quatrième – c'est la construction qu'il faut faire avec parcimonie mais dont il ne faut pas totalement se priver parce que sinon on ne sait plus comment faire.

Si je rappelle cela avec l'objectif de 40 % de logements publics – pas de logement social mais de logement public –, c'est que nous avons eu beaucoup de débats dans notre assemblée et on ne peut pas s'opposer à toutes les manières de faire du logement social sinon on n'en crée pas. Si on dit que l'on veut faire du logement social mais que l'on s'oppose à toutes les manières d'en faire, on est tout de même dans une quadrature du cercle, dans une certaine forme de mauvaise foi. Il faut donc s'en sortir. La question, c'est l'équilibre. Dans notre groupe, nous ne sommes pas opposés à la construction. Il faut équilibrer les choses avec une densification pas trop forte de la ville et c'est pour cela qu'il y a d'autres méthodes. Toutefois, il faut aussi continuer de construire. C'est pour cela que la règle qui a été avancée comme une règle possible de ce nouveau PLU de création de logements pour toute construction nous paraît une très, très bonne chose et je ne comprends pas exactement les réserves qu'il pourrait y avoir. J'ai l'impression que vous en aviez mais je trouve qu'il s'agit d'une règle qui va être très positive parce que l'on peut continuer de construire, s'appuyer sur le dynamisme du secteur tertiaire pour construire du logement. D'ailleurs, dans les grandes opérations telles que le garage Renault qui va être transformé, qui est dans Réinventer la Métropole, la création de logements peut être intéressante en partie.

Ensuite, je voudrais rappeler aussi que si l'on est opposé de manière catégorique – je dirais trop catégorique – à la création de mètres carrés qu'il faut faire avec équilibre et raison, on freine d'une part la rénovation énergétique des bâtiments parce qu'elle n'est pas toujours financée quand il n'y a pas de création au moins légère de mètres carrés et d'autre part on freine aussi la production de services publics puisque parfois la production de services publics nécessite la création de mètres carrés en surélevant parfois des gymnases. Je crois qu'il ne faut pas avoir de position dogmatique sur la question et surtout ne pas opposer logements et services publics. J'ai cru que vous avanciez un petit peu cela, Monsieur le Maire. Quand on crée du logement social, la plupart des opérations incluent dans la construction ou la réhabilitation de logements sociaux des services publics. Même si la réserve sur le PLU... Je vous vois faire la moue. Il faudra peut-être pousser dans ce sens-là mais quand on a des opérations de logement social aujourd'hui, il y a en général également des services publics qui les accompagnent souvent en pied d'immeuble.

Je veux ajouter deux choses. Sur le patrimoine, il faudra trouver l'équilibre parce qu'il ne s'agit évidemment pas de défigurer la ville. Cependant, on peut s'interroger. La mission à laquelle je faisais allusion et à laquelle je participe aux travaux, nous met la lumière sur une chose très simple : la plupart des toits sont en zinc à Paris. Des toits en zinc dans les villes ensoleillées, cela n'existe pas. À Marseille, il n'y a pas de toit en zinc. Comment fait-on pour préserver le patrimoine, l'identité de la ville ? Monsieur DEPARDON disait qu'il y avait des possibilités. Emmanuel GREGOIRE citait une chose qui existe. Apparemment, il y a des expériences qui sont faites pour avoir des choses qui ressemblent très fortement aux toits en zinc et qui intègrent des panneaux solaires en reproduisant les bourrelets et cela ne se voit pas. Je ne dis pas que c'est la solution. Je ne dis pas que nous allons mettre cela partout mais je dis que l'on ne pourra pas continuer de manière catégorique à mettre du zinc sur les toits parce que sinon les gens crèveront de chaud et ne pourront plus y habiter. On parle parfois de confort d'été. Ce sera tout simplement une impossibilité d'habiter. C'est presque une expression impropre. Je ne vais pas revenir sur trop de polémiques et clore mon propos.

Les OAP. L'OAP Beaugrenelle : je crois que beaucoup de choses ont été répondues. Nous sommes plusieurs à être au conseil d'administration de SemPariSeine et je crois qu'il y aura une attention particulière là-dessus. Je crois que c'est une bonne chose que la création de services publics puisse être ouverte. Les OAP Montparnasse et Aquaboulevard : nous sommes tous heureux de ce qui se passe dans ces quartiers. Une petite parenthèse tout de même sur la question de l'héliport, si je puis me permettre. Sur l'héliport, je l'ai déjà dit et je le fais sans aucun esprit malin : nous aurions tous, je crois, aimé pouvoir récupérer les 7 ha. Nous l'avions tous mis dans nos programmes respectifs. Monsieur le Maire, vous semblez depuis quelque temps dénoncer le fait que nous en récupérons que 3 ha et quelques. C'est l'État tout de même qui s'oppose à cela. Votre premier Adjoint – et je le dis sans polémique – est tout de même proche du ministre de l'Intérieur. Donc, si c'est l'État qui décide, il faudrait peut-être que vous intercédiez pour qu'il aide sur cette question-là et aille plus loin. Je serai en tout cas ravi de récupérer 7 ha plutôt que 3,5. Mais un tien vaut mieux que deux tu l'auras et donc 3,5, c'est déjà quelque chose et cela va déjà permettre de faire respirer ce quartier. Enfin, l'OAP Brancion est extrêmement intéressante à mon sens. Là, il y a beaucoup de choses à écrire contrairement aux deux autres. Si nous pouvions avoir des réunions, des conseils de quartier, des réunions publiques, la collaboration des habitants sur cette question-là. Je pense qu'il y a là un grand chantier et que cela va être passionnant.

Je veux donc clore sur la question de la participation en vous disant 1 000 fois oui que les conseils de quartier se saisissent de manière précise et pas dans une présentation générale descendante parce que si l'on veut faire aussi revivre les conseils de quartier, il faut également qu'il y ait quelque chose de collaboratif qui se fasse peut-être entre les séances. En tout cas, nous y sommes favorables dans notre groupe et nous y participerons, si cela a lieu. Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Merci Monsieur SITBON. Juste une ou deux observations parce que je ne vais pas revenir sur tout ce que vous avez dit. Nous sommes en désaccord sur beaucoup de choses évidemment mais nous sommes aussi en accord sur un certain nombre d'éléments, comme vous l'avez dit. Nous ne sommes pas défavorables de façon générale au logement social. Ce n'est pas le sujet, si je peux dire. Nous souhaitons qu'il y ait simplement plus de mixité et que donc les classes moyennes ne soient pas chassées comme cela est le cas actuellement de Paris. Vous savez bien que les familles partent en grand nombre du 15<sup>ème</sup> et d'autres arrondissements. Il n'y a qu'à voir les résultats au niveau de l'académie où nous fermons des classes, des écoles entières bientôt à Paris.

Deuxièmement, ces créations de logements sociaux ont été les plus exponentielles dans le 15<sup>ème</sup>. Je le dis au passage parce qu'un doublement du nombre de logements sociaux dans un arrondissement en une petite vingtaine d'années, c'est sans précédent. C'est donc le 15<sup>ème</sup> qui a bénéficié de la création du plus grand nombre de logements sociaux dans Paris. Pourquoi pas. Ce que je récuse, c'est que cela se soit fait sans justement un accompagnement social à la hauteur. Plus nous avons de logements sociaux, plus nous avons de précarité, moins nous avons d'accompagnement social et cela crée énormément de perturbations dans l'arrondissement, comme vous le savez. Je ne vais pas citer tous les quartiers où nous avons d'énormes difficultés à les gérer. Enfin, il y a, c'est vrai, une insuffisance d'équipements publics. Ce que vous dites n'est pas vrai : dans chaque opération d'urbanisme, il n'y a pas d'équipement public. Dans les OAP que nous avons évoquées, il n'y a pratiquement pas d'équipements publics. Toutes les parcelles qui sont réservées le sont au logement social dans le 15<sup>ème</sup>. Mais bon, je ne vais pas développer.

S'agissant de l'héliport, comme vous le savez, j'ai mené le combat lors de mon premier mandat, il y a plus de 10 ans. À l'époque, je n'étais pas suivi par la Mairie de Paris. Pas du tout. Heureusement, la Mairie de Paris s'est ralliée à ma position de vouloir supprimer l'héliport à la fin de l'expiration de la concession de la Ville de Paris aéroport de Paris fin 2024. Le problème, c'est que la Ville a considéré, après des études juridiques – mais ça, c'est son avis et ce n'est pas le mien – que plutôt que de mener un combat avec l'État que j'aurais souhaité – et franchement mon premier Adjoint n'a rien à voir avec le sujet – sur le plan juridique peut-être devant les tribunaux pour récupérer la totalité de la parcelle, il valait mieux un compromis. Pourquoi pas. C'est le choix de la Ville. Cela n'a été dit nulle part mais j'espère que ce n'est qu'une première étape pour la récupération de la totalité de cet héliport où finalement nous avons tout de même énormément de nuisances avec ces 10 000 vols par an, etc. Un hélicoptère qui décolle, ce sont 100 000 personnes qui sont gênées. Je fais juste une observation que je fais maintenant à chaque fois parce que ce dont il est question et ce que j'entends avec une certaine inquiétude, c'est que l'héliport serait maintenu pour les atterrissages et décollages des eVTOL, c'est-à-dire les taxis volants qui commencent à être imaginés un petit peu partout. Il y a d'ailleurs des essais qui sont faits actuellement en région parisienne. Je ne voudrais pas que sur cet héliport, alors que la Ville a promis – j'espère qu'elle tiendra sa promesse – de supprimer le trafic commercial et de ne maintenir que les services publics d'urgence, nous soyons obligés d'héberger aussi les taxis volants qui seront extrêmement nombreux et qui ne manqueront pas de générer un trafic de voitures, de transports divers et variés pour aller jusqu'à l'héliport. Même, on dit que le bruit d'un taxi volant, c'est celui d'un bus, que ce n'est pas grand-chose. Évidemment, c'est moins que le bruit d'un hélicoptère mais néanmoins un bus qui vous passe au-dessus de la tête, c'est tout de même un peu bruyant. Je fais juste ces observations et j'espère que nous mènerons ce combat ensemble.

Maintenant, je voudrais passer la parole aux autres élus qui souhaiteraient s'exprimer. Monsieur Mathieu LUINAUD.

**Monsieur LUINAUD :** Merci Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, Messieurs les représentants de la Mairie de Paris, Mesdames les représentantes associatives, chers collègues, je souhaiterais m'exprimer sur deux points en commençant par un retour d'expérience, en profitant de la présence des représentants de la Mairie de Paris, sur la concertation qui a été menée jusqu'à présent sur le PLU afin notamment de tisser un certain nombre d'améliorations possibles sur les prochaines concertations qui seront prévues sur le PLU et d'autres dispositifs à l'avenir. Un retour qui s'articule autour de trois

problématiques : d'abord le problème de l'enchevêtrement des calendriers. Entre le PLU, Embellir votre quartier, le plan climat, les différentes concertations sectorielles en urbanisme notamment, nous avons fait face à un vrai problème de lisibilité ; problème qui vient notamment du fait que dans chacune de ces concertations, il est souvent encouragé d'avoir recours à une formation que l'on appelle les forums urbains qui est plus ou moins calée sur celle des conseils de quartier et qui génère parfois une forme de congestion qui va parfois jusqu'à monopoliser les ordres du jour et donc être quelque part à contre-emploi de la démocratie participative au point d'ailleurs que certains conseils de quartier ont pu par le passé refuser de mettre la révision du PLU à leur ordre du jour.

Deuxième problématique : c'est aussi celle des moyens associés à la concertation. D'abord les moyens pédagogiques puisque le PLU, comme cela a été mentionné, est un document technique et difficile d'accès. On aurait sans doute bénéficié à avoir davantage de matériels pédagogiques, d'explications en amont de la concertation pour mieux former les habitants, les associations qui auraient souhaité participer aux différentes étapes de la concertation. Cela se joint d'ailleurs à un problème de moyens dans la communication puisque nous avons éprouvé, comme cela a été mentionné à plusieurs reprises dans ce conseil, des problèmes de communication avec les fameux kiosques du PLU qui avaient été mis en place. Même si, sur ce point particulier, nous avons reçu une écoute de la Ville de Paris, cela n'a pas été systématiquement le cas puisque nous avons, par exemple, avec ma collègue Claire de CLERMONT-TONNERRE demandé que l'affichage public municipal soit mis à profit de la révision du PLU pour plus facilement informer le public, ce que la Ville nous a refusé, ce qui est d'autant plus surprenant que cet affichage municipal est mis à profit d'autres dispositifs comme le budget participatif, par exemple. Cela vient sans doute d'ailleurs de cet embouteillage des différentes concertations qui sont mises en place tout au long de l'année. C'est vrai aussi des Mairies d'arrondissement puisque nous avons un problème de moyens d'expertise technique et de temps que nous ne possédons pas toujours avec des effectifs qui sont déjà sous tension notamment sur les sujets urbanistiques puisque nous avons de nombreux permis de construire à étudier. Je voudrais tout de même souligner que dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, nous avons essayé de nous adapter au mieux à ces différentes contraintes de moyens puisque, comme cela a été dit, nous avons anticipé la phase de concertation sur la révision du PLU en organisant avant même l'ouverture de la concertation des ateliers pour chaque conseil de quartier qui consistait à présenter le plan local d'urbanisme (qu'est-ce qu'un PLU ?) à l'aide de cartes interactives que nous venions présenter dans chaque conseil de quartier pour expliquer comment lire les différentes légendes, quelles sont les prescriptions associées et que nous avons d'ailleurs tout au long des deux dernières années présenté plus de 46 fois en conseil de quartier cette révision du PLU. Même s'il est vrai, Madame BEAUDEAU, que dans votre conseil de quartier plus particulièrement, cela a peut-être moins été présenté, cela s'explique tout simplement par le fait que les conseillers de quartier ont décidé moins fréquemment que dans d'autres quartiers de l'inscrire à l'ordre du jour et que naturellement, à l'avenir, s'il s'agit d'une décision du conseil de quartier, nous viendrons vous le présenter avec plaisir.

Le dernier axe, c'est, selon moi, une utilisation insuffisante des outils numériques qui sont à la disposition de la Ville de Paris puisque pour le PLU existant, nous avons une carte interactive qui est assez bien faite mais dont les bénéfices n'ont pas été reconduits pour la concertation de révision du PLU. Nous en aurions pourtant grandement bénéficié à la fois d'abord pour les riverains et associations. Si je prends l'exemple de la dernière phase de concertation sur les OAP et l'avant-projet de règlement, nous avons à disposition des cartes

coloriées avec leurs légendes mais l'impossibilité de naviguer sur ces cartes, de cliquer pour comprendre quelle parcelle exacte est concernée, quel est l'immeuble qui est touché. Cela est aussi utile pour nous, Mairies d'arrondissement, car si nous bénéficions de ces outils interactifs, cela nous permettrait de naviguer un peu plus facilement dans nos échanges entre la Mairie centrale et les Mairies d'arrondissement plutôt que d'avoir à passer en revue des dizaines et des dizaines de pages de tableur Excel. Cela nous permettrait de gagner en temps dans le contexte que je viens de décrire de tension du personnel que nous avons de disponible. Voilà quelques pistes de réflexion sur l'amélioration de la concertation possible, sur les différentes étapes. Évidemment, ce que je viens de dire sur le numérique ne doit pas se faire au détriment, comme l'a dit Madame BEAUDEAU, de la concertation papier qui permet aussi à ceux qui ne maîtrisent pas ces outils de participer à la révision.

Le deuxième point que je souhaitais évoquer, c'est selon moi plutôt le fond de la concertation sur le PLU avec une problématique qui, pour moi, peut se résumer de la manière suivante : concerter, c'est bien mais écouter c'est mieux. Je voulais souligner tout de même le décalage considérable qui peut exister entre certains retours des riverains et des associations en ce qui concerne la concertation sur le plan d'aménagement et de développement durable et ce qui a été proposé par la Ville dans l'avant-projet d'OAP et de règlement du PLU. Pour rappel, la concertation sur le PADD devait donner à la Ville une image des grandes orientations de politique urbaine qui étaient souhaitées par les Parisiens et les associations qui normalement doit se traduire ensuite dans les OAP et l'avant-projet de règlement. J'ai bien évidemment entendu l'intervention de Monsieur DEPARDON qui représente Emmanuel GREGOIRE mais force est de constater tout de même que la Ville a eu une lecture assez sélective et interprétative des résultats de cette concertation sur le PADD. Si on regarde très rapidement quelques axes qui étaient proposés, comme la thématique du logement, les priorités qui ressortent c'est un besoin d'améliorer la qualité du logement et du bâti existant, d'aider à l'acquisition de logements. Le 30 % de logement social qui était proposé aux Parisiens arrive seulement en avant-dernière position des priorités. Or, comme cela a été rappelé par Monsieur le Maire, nous avons dans le projet de règlement actuel, un nombre record de réserves de logement social. C'est la même chose pour la densification. Nous avons neuf Parisiens sur 10 qui ont demandé à protéger davantage les points de vue et les perspectives et plus de 80 % qui demandaient à préserver les identités de quartiers. À la place, on a un certain nombre de propositions, de dispositifs dans ce PLU qui risquent d'encourager la densification et les surélévations.

Tout dernier point. Si l'on reprend la thématique de la ville capitale, par exemple, 9 Parisiens sur 10 veulent développer les grands services urbains, 70 % veulent renforcer la mixité fonctionnelle pour rééquilibrer les quartiers et comme le Maire l'a rappelé, c'est quelque chose que nous demandons, Mairie du 15<sup>ème</sup> arrondissement, puisque nous sommes notamment en déficit de ces équipements publics et nous souhaitons finalement prioriser plus de mixité mais, visiblement, cela n'est pas près de changer dans ce nouveau PLU. Tout cela pour dire que l'interprétation qui a été faite de ces retours semble parfois assez surprenante, un petit peu orthogonale entre les deux documents. Cela est d'autant plus surprenant qu'il y a cette vraie volonté de continuellement demander aux riverains et aux associations de contribuer mais que l'on a en face une lecture qui est parfois un petit peu partielle et cela tend peut-être parfois aussi à décourager la participation. Si cette transition entre PADD et OAP/règlement n'a pas toujours été idéale, espérons qu'entre la concertation qui a été faite sur l'avant-projet et le projet définitif de règlement il y aura peut-être un peu plus d'écoute des remontées des riverains. Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Merci Monsieur LUINAUD. Madame Aminata NIAKATÉ.

**Madame NIAKATÉ :** Je vous remercie, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, Mesdames les représentantes d'associations, Mesdames, Messieurs, la boussole des Écologistes pour le nouveau PLU bioclimatique de Paris est qu'il soit conçu de manière à prendre véritablement en compte les enjeux de justice climatique, de justice sociale et d'inégalités territoriales. Nous souhaitons garantir aux classes populaires comme aux classes moyennes le droit au logement abordable, logement résilient sur le volet énergétique. Nous souhaitons renaturer notre ville pour l'adapter à l'urgence climatique et cela passe notamment par plus d'espaces verts, plus d'arbres, dédensification conséquente, moins de bureaux mais du logement social idéalement diffus dans l'arrondissement pour une plus grande mixité sociale.

Vaste sujet que le PLU bioclimatique. Je vais me concentrer sur les priorités que nous avons défendues et que nous défendons encore sur les OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Sur le secteur Bartholomé/Brancion, l'OAP quoique succincte va plutôt dans le bon sens, selon nous : adapter le quartier au changement climatique, développer les liaisons écologiques, développer les circulations douces, créer les conditions de développement d'un tissu associatif, le lien social, développer les activités économiques locales, diversifier l'offre de logements, améliorer l'habitabilité. Nous avons juste un point d'attention quant à la nécessaire augmentation et diversification de l'offre de logements sociaux. Il concerne la santé et en particulier dans ce quartier à proximité du périphérique : pas de logement au-dessus du périphérique. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous nous sommes opposés à la construction de l'immeuble pont au-dessus du périphérique Porte de Brancion qui va exposer aux particules fines les habitants qui vont s'installer là. L'OAP doit en outre inclure un travail conséquent sur la rénovation thermique. La précarité énergétique, notamment sur le quartier des Périchaux, est source d'une grande difficulté pour la population en termes de qualité de vie et de pouvoir d'achat. Pour assurer une plus grande mixité, nous souhaitons voir se développer sur ce territoire des petits commerces, services, équipements municipaux, jardins partagés et des moyens de transport qui ont tendance à être concentrés plutôt au Nord de l'arrondissement. Enfin, s'agissant des espaces verts, peut-être que le classement en espace boisé classé des espaces verts des Périchaux pourrait être envisagé ainsi qu'un travail sur les tronçons de la petite ceinture située dans ce quartier. Tout cela nous semble également nécessaire.

S'agissant de l'OAP Maine-Montparnasse, sa configuration actuelle soulève une difficulté, à savoir les éléments du projet ont été livrés par à-coups ce qui, pour ma part, a rendu difficile d'avoir une vision d'ensemble sur ce projet. De plus, ces éléments livrés font la part trop belle aux bureaux. D'autres éléments nous semblent prioritaires dans ce secteur notamment la protection de l'artisanat, des commerces de proximité et du secteur associatif afin de recentrer ce territoire sur les usages locaux des riverains et pas seulement sur la consommation de voyageurs en transit à Montparnasse. Il nous semble également essentiel la programmation de logements sociaux pour répondre aux besoins des Parisiens et Parisiennes et contribuer à la tertiarisation du quartier, la transformation de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés plutôt aux vélos, un travail d'ampleur mené sur les espaces publics et notamment la piétonisation de certaines voies et éventuellement le classement du jardin Atlantique en EBC. Il était également question de l'implantation d'une forêt urbaine riche de 1 000 arbres supplémentaires sur cette zone pendant les municipales. L'ambition de végétaliser qui ressort du texte et de la carte de l'OAP nous semble manquer d'ambition à ce sujet.

Concernant l'OAP hélicoptère/Suzanne-Lenglen/Frères-Voisin, elle donne à voir un beau projet de désenclavement agrémenté de nouvelles voies piétonnes, de végétalisation et de logements rendant possible une meilleure animation du quartier des Frères-Voisin. Au-delà de la maison de santé prévue dans le cadre du budget participatif, un équipement municipal pourrait utilement venir soutenir l'accompagnement des jeunes vers l'insertion professionnelle ; les besoins sont criants en la matière. Un travail sur la diversification des logements sociaux prévus permettrait une plus grande mixité sociale sur le quartier des Frères-Voisin qui en manque cruellement. Enfin, un mot sur l'héliport : nous sommes heureux de la perspective d'en récupérer 3,5 ha. Si nous entendons la nécessité du strict usage pour des vols sanitaires ou liés à la sécurité, nous sommes en revanche totalement opposés à la poursuite des vols commerciaux, sources de grandes nuisances sonores et atmosphériques.

Enfin, s'agissant de l'OAP Beaugrenelle/front de Seine, elle doit tenir compte de la configuration particulière d'un urbanisme sur dalle, raison pour laquelle le renforcement des surfaces de pleine terre semble indispensable. Cela peut passer par l'agrandissement ou le reclassement de certains squares et le développement de liaisons vertes ainsi que la végétalisation des trottoirs et espaces libres aujourd'hui très minéraux. La réinsertion de la dalle dans le tissu urbain appelle également au développement d'accès facilités et d'ouverture de certaines zones pour renforcer notamment le sentiment de sécurité des riveraines et des riverains. Cette réinsertion devrait également passer par le renforcement de l'artisanat, des commerces de proximité, du secteur associatif situé en bordure de Seine mais également d'équipements nouveaux comme une maison de santé.

Voilà ce que j'avais envie de partager avec vous. Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Merci de votre intervention. Je vois Madame BOSCHERON qui lève la main. Vous avez la parole.

**Madame BOSCHERON :** Merci Monsieur le Maire. Merci Messieurs de l'Hôtel de Ville de votre présence et de vos présentations très intéressantes. Merci Marie-Christine MALLÉN et Marie-Claude BEAUDEAU pour vos présentations extrêmement intéressantes aussi et reflétant le travail de préparation que vous avez eu pour ce conseil d'arrondissement et ce CICA avec une question essentielle, me semble-t-il, qui concerne la deuxième jambe du PLU qui est celle du logement. Le logement est effectivement la première préoccupation des Parisiennes et des Parisiens. Quoi de plus normal qu'il le soit également pour nous en tant qu'élus à l'écoute des habitantes et habitants de notre ville et plus particulièrement de notre arrondissement. Nous le voyons au travers de notre commission d'attribution logement du 15<sup>ème</sup> : les demandes nécessitant une réponse souvent urgente sont très nombreuses et ne trouvent malheureusement – et loin de là – pas toutes une issue. Ces demandes sont extrêmement variées, qu'il s'agisse d'une volonté de décohabitation pour un couple qui se sépare ou pour des enfants qui veulent quitter le foyer des parents pour prendre leur autonomie, d'un logement trop petit, trop cher, de femmes victimes de violences ou encore de salariés travaillant à Paris, faisant vivre Paris. Pour répondre à toutes ces demandes, il faut bien qu'il y ait des logements à leur proposer. De 13 % de logements sociaux en 2001, nous sommes sur le point d'atteindre les 25 % de logements sociaux. L'objectif à présent est d'atteindre 40 % de logements publics d'ici à 2035 pour un droit au logement effectif et responsable d'un point de vue écologique. Or le simple mouvement du marché ne permet pas de le faire. La simple loi de l'offre et de la demande ne permet pas d'atteindre cet objectif et il faut par conséquent une intervention, une politique publique,

des outils publics qui permettent d'atteindre cet objectif. Le futur PLU bioclimatique qui a pour objectif de concilier l'urgence climatique et l'urgence sociale avec la production de logements abordables décarbonés en est un des outils. Il s'agit de combiner le locatif social, le logement intermédiaire et l'accession sociale à la propriété pour que Paris, notre arrondissement, puisse continuer dans le sens de la mixité sociale. Voilà ce que notre groupe Paris en commun, élu.e.s de gauche, porte au Conseil d'arrondissement du 15<sup>ème</sup>, que ce soit au travers des grands dossiers comme celui de la révision du PLU mais également à chaque conseil d'arrondissement sur les délibérations concernant le logement qui – faut-il le noter – malheureusement font souvent l'objet pour la plupart d'un vote négatif de la majorité de notre Conseil.

S'agissant de l'attribution des logements, il faut noter le système de cotation sur lequel nous nous appuyons dans la commission d'attribution de notre arrondissement lorsque nous devons départager des dossiers à présenter. Nous pourrions, à mon sens, l'utiliser d'une manière un peu plus systématique. Mais, là aussi, malheureusement, force est de constater que cela n'est pas partagé par les autres membres de notre commission.

Nous n'aurons pas le temps de répondre à toutes vos questions ce soir. Celles-ci sont nombreuses, très nombreuses. Elles sont bien le reflet du travail important que vous avez réalisé ; travail qui, à notre sens, mérite une suite. Nous pensons notamment que votre proposition amenée en conclusion pour un observatoire, ou en tout cas un espace dans le cadre du CICA, nous semble intéressante et mérite d'être étudiée. Nous vous remercions.

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

**Madame IBLED :** Merci Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, Mesdames BEAUDEAU et MALLÉN, Messieurs DEPARDON et CRAVE, mes chers collègues, je vais prendre la parole juste quelques minutes parce que beaucoup de choses ont déjà été dites et je pense que nous sommes tous d'accord sur le fait que nous voulons une ville plus respirable, une ville où la mixité sociale est une réalité. Je vais donc juste intervenir sur quelques points.

Le PLU bioclimatique, c'est aussi un enjeu de matériaux bioclimatiques. C'est un sujet que vous n'avez pas abordé. Je pense donc qu'il s'agit d'un sujet sur lequel il faut se pencher parce que, déjà, sur les matériaux bioclimatiques il y a des ruptures de matières premières.

Il y a évidemment l'enjeu face au réchauffement climatique. J'attire votre attention sur deux points : le logement. Madame BEAUDEAU a parlé tout à l'heure ainsi que Madame MALLÉN. Nous avons un vrai besoin de logements sociaux mais pour les travailleurs parisiens et donc ce que l'on appelle le logement intermédiaire. Ici et au Conseil de Paris, j'interviens régulièrement sur ce point. J'ai une question pour vous : quelle est la place du logement intermédiaire et donc la place du logement pour les travailleurs parisiens dans votre PLU ? Je pense que ce problème de logement est certainement l'une des raisons pour lesquelles aujourd'hui de nombreux Parisiens quittent la ville. Le deuxième point sur le logement, c'est l'entretien. Aujourd'hui, au rythme actuel de la rénovation thermique, le parc parisien de logements sociaux sera rénové en 2060. J'ai une question sur l'entretien puisque l'on construit mais il faut aussi continuer d'entretenir le reste.

Sur la partie de la protection des sites végétalisés, je salue la proposition dont vous avez parlé mais je pense que de temps en temps, il faut aussi un peu de bon sens. Pareil, je suis déjà intervenue et il y a ici, dans l'assemblée, des personnes avec lesquelles j'ai déjà beaucoup échangé. La Ville parle de protection de sites végétalisés mais à de nombreuses reprises au cours des années 2021 et 2022, elle a effectué l'abattage de nombreux arbres

alors que nous savons que les arbres sont un facteur essentiel de la lutte contre le réchauffement climatique. J'ai envie de dire que c'est très bien de proposer, d'alerter mais de temps en temps, juste un peu de bon sens, cela fait du bien.

Enfin, un dernier point sur la coordination. Nous avons un exemple boulevard Pasteur puisque ce dernier a été végétalisé. Des arbres ont été plantés et nous avons appris lors d'un dernier conseil de quartier que des arbres vont être arrachés puisqu'il va y avoir à nouveau des travaux. En fait, dans le PLU, je pense que la coordination entre les différents acteurs de la Ville est aussi essentielle pour ne pas faire et défaire. Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Merci Madame IBLED. Il sera bien sûr répondu à vos questions. Y a-t-il d'autres interventions ? Monsieur PINET.

**Monsieur PINET :** Merci Monsieur le Maire. Mes chers collègues et vous tous, je profite des derniers propos de Madame IBLED pour rebondir puisque mon propos ne sera pas vraiment sur l'urbanisme mais sur les conséquences d'un plan local d'urbanisme, à savoir sur ce qui me préoccupe au quotidien : les chantiers. Qui dit rénovation, qui dit construction dit forcément chantier. Bien sûr, 10 ans après le chantier, tout le monde a oublié le chantier mais on est tout de même sur des chantiers de longue durée, entre 12 mois minimum jusqu'à 20-24 mois pour certains dans des secteurs parfois contraints. La ville se transforme. Il est compliqué d'amener les matériaux. De plus, la construction, ce sont les toupies à béton, les grues, c'est tout un tas de choses. Je pense à certains secteurs. Prenons, par exemple, le cas du secteur Montparnasse qui doit voir énormément de rénovations. Je ne sais pas comment on va pouvoir imbriquer l'intégralité du chantier. On parle du secteur Beaugrenelle : la rue de l'Ingénieur-Keller va bientôt voir deux nouveaux gros chantiers, une rénovation magnifique. Il y aura même une grue montée sur le toit d'un immeuble pour cette rénovation. Il est vrai que peut-être l'on pourrait aussi inclure dans ce PLU une réflexion sur les chantiers accompagnant ces constructions, ces rénovations. Cette coordination, comme l'a dit ma collègue Madame IBLED, il faut qu'elle se fasse. On a des chantiers Ville de voirie, on a des chantiers de construction et de rénovation. Ce n'est pas rien. Comment va-t-on faire pour amener ces matériaux ? Comment va-t-on faire pour pouvoir amener aussi les artisans puisqu'une fois le gros œuvre terminé et les toupies à béton, c'est une multitude de corps de métiers qui arrivent. Tout cela pose problème. Ils ont besoin d'engins. Il faut peut-être un petit peu penser à tout cela et après, on aura effectivement de très beaux immeubles. J'insiste sérieusement pour que l'on puisse peut-être mettre quelque chose dans le PLU pour tout cela.

Je viendrai sur autre chose. Effectivement, sur les arbres, il y a tout de même quelque chose qui est assez démentiel. On octroie des parcelles et on octroie des permis de construire. Il n'y a pas d'autre choix dans certains chantiers pour que cela puisse se faire que de couper des arbres. Effectivement, on impose aux constructeurs de replanter mais quand on abat un arbre qui a 60-70 ans et qu'on le remplace par une jeune pousse de deux ans, excusez-moi du peu, mais les gens qui habitent cet immeuble ne verront jamais, jamais, un arbre magnifique de 70 ans. Il y a donc peut-être aussi quelque chose à réfléchir. Il est bien de construire mais peut-être arrêtons de couper ces arbres de 70 ans.

*Applaudissements.*

**Monsieur le Maire :** Mesdames, Messieurs, nous avons bien sûr nous aussi très envie d'applaudir mais le règlement intérieur ne le permet pas. Je rappellerai simplement l'article

10 de la Charte de l'arbre que nous avons tous votée en Conseil de Paris, je crois même à l'unanimité, disposant que ce ne sont pas les arbres qui doivent s'adapter au chantier mais les chantiers qui doivent s'adapter aux arbres. Cela n'a pas empêché la Ville de couper une douzaine d'arbres pour installer le chantier de la tour Triangle. Mais enfin... On verra d'autres sujets qui seront abordés.

Y a-t-il d'autres interventions d'élus avant que je passe la parole à la salle ? Non. Merci. Maintenant, nous allons passer la parole à la salle. Nous allons vous apporter un micro. Il faut que vous vous présentiez tout d'abord parce que je vous vois mal et je ne vous connais pas tous, même si j'en connais beaucoup. Monsieur DER AGOBIAN de la Fédération nationale de l'environnement et Respiration 15. Vous donnez votre nom ainsi que celui de votre association pour que cela puisse être enregistré au procès-verbal puisque de tout ceci sera fait procès-verbal et qu'en plus, je ne l'ai pas dit au début, mais cette séance est filmée, retransmise en direct sur YouTube comme d'ailleurs toutes les séances du Conseil d'arrondissement. Vous avez la parole.

**Monsieur DER AGOBIAN :** Merci Monsieur le Maire. Je m'appelle Gérard DER AGOBIAN. Je suis président d'une association qui s'appelle Respiration Paris 15 et je suis aussi vice-président de FNE à Paris. J'ai aussi travaillé sur le PLU avec des membres d'un collectif, avec des architectes et des urbanistes. Tout d'abord, merci pour cette réunion qui, je pense, est extrêmement importante et extrêmement utile. J'espère donc qu'elle pourra faire avancer le sujet.

Première chose, c'est la complexité du PLU. Dans le PLU, on a eu des centaines de pages de diagnostic avec des orientations positives du PADD. En revanche, il manque tout de même un certain nombre de choses. Nous n'avons pas de données sur les constructions réalisées depuis 2006. Nous n'avons rien sur l'évolution des espaces verts et des surfaces artificialisées à Paris. Nous n'avons rien sur l'état de la biodiversité à Paris, qui est un sujet tout de même extrêmement important aussi et nous avons aussi beaucoup d'injonctions contradictoires dans le PADD avec en même temps à la fois une ville plus dense et une ville plus verte. Quelque part, il faudra bien faire des arbitrages. On ne peut pas tout faire et on ne peut pas tout avoir. Il n'y a pas d'objectifs chiffrés dans le PADD. Il y a une mise en perspective métropolitaine qui laisse à désirer.

Au-delà de toutes ces pages que nous avons eues, il y a des OAP qui sont des documents extrêmement succincts. Je ne sais pas si vous avez vu les OAP. Une OAP, c'est une page avec une carte et une page avec quelques bullets qui reprennent quelques points. Les OAP sont donc très succinctes et laissent la porte ouverte à plein de choses.

Au niveau du 15<sup>ème</sup>, FNE Paris et les associations qui en dépendent ont fait trois carnets d'acteurs : deux qui sont portés par Respiration Paris 15 et un qui est porté par un collectif qui s'appelle Projet Paris 15. Nous espérons donc que ces carnets d'acteurs vont être étudiés et que des choses seront prises en compte. On a beaucoup parlé de la concertation avec l'enquête publique. Celle-ci est pratiquement dans un an. Nous espérons que dans les semaines voire les mois qui viennent, nous aurons la possibilité d'avoir un retour sur nos contributions et une synthèse de la concertation qui a été faite et nous espérons aussi, avant le Conseil de Paris, pouvoir avoir des discussions avec l'exécutif et pouvoir échanger sur nos propositions. Nous avons d'ailleurs écrit à Emmanuel GREGOIRE en ce sens et nous espérons avoir un rendez-vous. J'en ai parlé tout à l'heure avec Monsieur DEPARDON. Nous espérons aussi qu'il y aura des études d'impact parce qu'il y a beaucoup de choses dans ce

PLU mais nous ne savons pas ce que cela va donner in fine. Nous ne savons pas combien de logements vont être construits. Nous ne savons pas exactement ce qui va se passer.

Je voudrais revenir très fortement sur le volet de la nature en ville. Beaucoup de choses ont été dites. Je voudrais parler plus précisément de la nature en ville et ensuite je reviendrais de manière très rapide sur quelques autres points. La nature en ville, pour nous, ce doit être une priorité claire dans un PLU bioclimatique. Quand on parle de transition écologique, il y a deux volets : il y a l'atténuation et il y a l'adaptation. La nature, la végétation, son bénéfice immense, c'est qu'elle joue sur les deux volets. Un arbre, ça absorbe du CO<sub>2</sub>, donc cela limite les rejets de gaz à effet de serre et donc cela atténue l'augmentation des températures. À Paris, on est déjà à plus 2°. Quand on parle de plus quatre, on est déjà à plus deux aujourd'hui. La France et la Méditerranée, avec les pôles, sont les régions où le réchauffement climatique est le plus rapide. Il faut donc impérativement que l'on joue sur l'atténuation. L'adaptation est aussi extrêmement importante. Nous avons fait des mesures pendant les périodes de canicule à Paris qui montraient avec un thermomètre infrarouge, place de la République, aux endroits qui sont artificialisés, que l'on a des températures de 50° sur le sol et sous les arbres une température à moins de 25°. L'atténuation offerte par la nature est donc fantastique. Il faut de tout point de vue protéger la nature. Or quand on dit que le PLU ne peut pas grand-chose, je pense qu'il peut énormément sur la nature. À Paris, nous avons des centaines d'hectares qui ne sont pas protégés de végétation, de pleine terre et il faut effectivement que ce PLU bioclimatique marque un pas en avant énorme au niveau de la protection de la nature, de la protection de la pleine terre. Nous pouvons faire cela. Nous proposons des choses dans ce domaine-là.

S'agissant de la nature en ville, nous avons effectivement eu des annonces sur les 40 % de logements publics. Nous n'avons pas entendu beaucoup d'annonces sur la nature. Monsieur DEPARDON, vous avez effectivement évoqué un objectif qui est de 300 ha d'espaces verts. Nous poussons cet objectif mais ce que nous souhaitons, c'est avoir un calendrier. Nous pensons qu'il y a urgence. Nous pensons qu'il faudra effectivement un calendrier à échéance 2030 peut-être 2035. Il faut effectivement qu'il y ait un calendrier pour étendre les espaces verts à Paris avec un plan par arrondissement. Il s'agit d'un premier volet.

Il y a ensuite un deuxième volet qui est que nous avons plein d'emplacements réservés à Paris. Nous avons regardé dans le 15<sup>ème</sup> : dans les documents de 2008, il y a 38 emplacements réservés pour les logements sociaux. Je crois qu'il y en a des dizaines qui ont été ajoutées. Ce que nous demandons, c'est que nous ayons 30 % des surfaces d'emplacements réservés qui le soient pour des espaces verts. Trente pourcents des surfaces. Il faudrait que cela soit vrai arrondissement par arrondissement.

Nous avons une autre demande sur les budgets de préemption. Lors d'un des derniers Conseils de Paris au cours duquel le budget 2013 a été voté, il y a effectivement eu un vote qui a augmenté le budget de préemption pour les logements sociaux puisqu'il est passé de 150 à 200 millions. Nous avons découvert qu'il y avait planqué dans un coin un budget de 44 millions pour les équipements publics. Quand j'ai demandé où était le budget pour les espaces verts, personne n'a su me dire où il se trouve. Nous demandons que 30 % des budgets de préemption soient pour créer des espaces verts. Si on fait cela, cela voudrait dire que l'on pourrait dépenser chaque année 70 ou 75 millions d'euros pour faire des espaces verts dans Paris. Cela serait effectivement un marqueur fort en faveur de la nature en ville.

Protection des espaces verts : nous demandons que les espaces verts ouverts au public soient de manière très générale tous protégés avec une protection qui s'appelle espace boisé classé. Aujourd'hui, cela peut être des zones urbaines vertes. Il faut une protection qui soit beaucoup plus forte. Il faut donc protéger tous ces espaces verts en les passant en espaces boisés classés. Il y a aussi un certain nombre d'espaces qui doivent avoir une protection qui s'appelle espace libre à végétaliser et il faut que les espaces verts protégés voient leur protection augmenter en devenant des espaces libres à végétaliser. Il faut donc augmenter de manière drastique la manière dont on protège la nature à Paris.

Il ne faut pas compromettre les arbres. Il ne faut pas les couper. Je ne vais pas revenir là-dessus. Il faut appliquer la recommandation du plan climat air énergie métropolitain qui oblige les nouveaux projets à désimperméabiliser. Vous construisez à un endroit, il faut que vous désimperméabilisiez à côté des surfaces existantes. Il faudrait, par exemple, mettre une règle qui, quand vous imperméabilisez une surface, vous force à désimperméabiliser 1,5 fois la surface à côté. Et si malheureusement vous êtes obligés de couper des arbres, il faut obliger à replanter l'équivalent mais pas en nombre d'arbres. La maladie de la Mairie de Paris, c'est que l'on compte en nombre d'arbres. Un arbre bicentenaire, c'est la même chose qu'un arbre qui a six mois. Il faut que l'on raisonne en volume foliaire pour voir l'impact de ces arbres. Il faut garder un impact constant des arbres à Paris.

Je ne reviendrai pas longuement sur la lutte contre les îlots de chaleur. Je pense que cela est important aussi avec la place de l'eau : trouver un moyen d'atténuer les choses, d'utiliser l'eau non potable pour rafraîchir la ville. Au-delà des espaces, il faut que les stades, les terrains de foot, les réservoirs soient classés en zones urbaines vertes. Il faut augmenter la protection de tout. Il faut interdire les locaux vélos, les déchets, les aires de détente dans les espaces verts protégés. Il faut arrêter que les espaces verts soient les espaces sur lesquels on fait tout et n'importe quoi.

Je vais juste vous donner quelques zones emblématiques où on pourrait augmenter la place de la nature. Il y a les quais de Seine. Sur les quais de Seine, on peut ramener de la pleine terre à certains endroits. Les quais de Seine sont une zone que l'on a redonnée aux piétons mais cela manque encore de pleine terre. Il y a toute la petite ceinture verte qui est UGSU aujourd'hui et qu'il faudrait classer en zone urbaine verte. Il y a toute la zone du Parc des expositions qui est très minérale et sur laquelle il faudrait travailler sur le caractère paysager et sur la végétalisation. Il y a le grand site tour Eiffel. Même s'il est en périphérie du 15<sup>ème</sup>, il s'agit d'un site emblématique que l'on défend. Nous nous sommes battus pour éviter que l'on coupe des arbres. Maintenant, nous nous battons pour que sur le Champ-de-Mars, qui est un des plus grands parcs de Paris, la partie végétalisation, la partie biodiversité soit développée. Il y a les quatre OAP qui sont des zones dans lesquelles on peut effectivement aussi développer la place de la nature en ville.

Nous avons plein de demandes de classement en espace boisé classé, je ne vais peut-être pas les citer toutes. Il y a reclasser en espace boisé classé tout ce qui a été déclassé sur le site tour Eiffel. Il y a tout le parc Citroën-Cévennes qui n'est pas classé espace boisé classé. Il y a le square de l'Oiseau-Lunaire rue Blomet, le jardin Nicole-de-Hauteclocque, le jardin Atlantique, les espaces verts des Périchaux, le square Béla-Bartók. Il y a de nombreux espaces que l'on pourrait classer en espaces boisés classés dans le 15<sup>ème</sup>.

Après, je vais revenir sur un de mes dadas qui est les réservoirs de Grenelle avec deux aspects. D'une part, nous souhaiterions que les réservoirs de Grenelle soient classés en espace libre à végétaliser. D'autre part, nous souhaiterions qu'une zone urbaine verte soit

une vraie zone urbaine verte. Aujourd'hui, ce que l'on est en train de faire au niveau des réservoirs de Grenelle, c'est une sorte d'usine. On couvre ces réservoirs avec des bâches en plastique, on crée une usine dedans, on crée de la pisciculture. La pisciculture est interdite par la loi sur l'eau. La loi sur l'eau interdit partout en France de mettre des installations de pisciculture à moins de 100 m d'habitations. S'agissant des réservoirs de Grenelle, il y a une crèche à 3 mètres de l'endroit où on veut créer de la pisciculture. Il faut donc que la définition de la zone urbaine verte interdise de faire de l'agriculture urbaine qui ne soit pas de l'agriculture urbaine en pleine terre et où on crée une usine. Demain pourquoi ne créerait-on pas une porcherie dans une zone urbaine verte ? Si on prend la suite de ce qui est fait sur le projet d'aquaponie aux réservoirs de Grenelle, on pourrait très bien faire cela.

Après, quelques points rapides : un point sur la santé environnementale. Nous souhaiterions qu'une OAP soit créée sur la santé environnementale et nous souhaiterions une interdiction de construction dans les zones polluées. Pour information, dans les indicateurs de l'Apur, je crois qu'il y a 500 000 habitants de Paris qui habitent en zone polluée. Aujourd'hui, sur ce que l'on appelle la ceinture verte qui est le périphérique qui est la zone plus polluée de Paris, on est en train de construire des logements. Donc, on construit des logements là où la santé des gens risque d'être mise en péril à cause de la pollution. Nous souhaiterions que dans le PLU, on interdise la construction de logements dans ces zones, si on n'a pas constaté pendant un an que les indicateurs de santé, c'est-à-dire les indicateurs de pollution, sont en dessous des seuils normaux.

Autre point sur l'énergie que l'on n'a pas abordé aujourd'hui. J'y reviendrai donc très rapidement. Nous pensons qu'il y a trois domaines dans lesquels il faut travailler sur l'énergie : le photovoltaïque où il y a sans doute beaucoup de possibilités à Paris en créant notamment des panneaux voltaïques surtout sur les grandes toitures et les équipements publics. Il y a la géothermie. Il y a une étude commandée par la Métropole du Grand Paris qui a été faite par l'ADEME et BRGM qui dit que 58 % des besoins de la Métropole du Grand Paris pourraient être couverts par la géothermie. Aujourd'hui, nous sommes très loin de cela. Il y a donc sans doute un énorme effort à faire sur la géothermie. Dernier point, c'est le réseau de la CPCU. Dans ma copropriété, lorsque l'on a refait le chauffage en 2021, c'est-à-dire relativement récemment, on a consulté la CPCU. Je crois que cela coûtait 100 000 ou 200 000 € rien que pour se raccorder au réseau de la CPCU alors qu'il passe dans le 15<sup>ème</sup> pas très loin à quelques dizaines de mètres. Je crois que cela a été amélioré. Il faut également améliorer le caractère renouvelable de la CPCU. Je crois que cela est effectivement prévu mais il faut aller très vite.

Dernier point sur la ville du quart d'heure. Pour moi, le seul point important de la ville du quart d'heure, ce sont les déplacements entre le logement et le travail. Aujourd'hui, c'est vraiment là où les gens passent beaucoup de temps tous les jours. Aujourd'hui, on a un énorme problème à Paris, c'est celui de l'adéquation entre l'emploi et le logement. Tous les jours, il y a 1,1 million de personnes qui rentrent dans Paris. Si on prend Paris ou le 15<sup>ème</sup>, on a 1,5 emploi pour un actif, c'est-à-dire que pour 100 personnes à Paris en âge de travailler, on a 150 emplois. Ce déséquilibre ne fait que s'accroître au fil du temps. Il faut vraiment que le PLU inverse ce problème. Il y a deux choses pour faire cela : il faut tout d'abord limiter drastiquement le nombre de bureaux construits à Paris. Il faut une certaine évolution de l'activité économique mais il faut arrêter de construire sans arrêt des bureaux ; cela devient infernal. Ensuite, on a une maladie congénitale à Paris, c'est que les logements sociaux ont un taux de rotation qui est, je crois, de 3 % par an. Dans le privé, le taux de rotation est proche de 25 %. À Paris, il ne faut pas seulement construire des logements sociaux mais il faut aussi

que ceux-ci tournent. Il est absolument incroyable que les logements sociaux n'aient que 3 % de rotation par an. Il faut effectivement les réserver aux personnels, aux employés de première ligne.

Excusez-moi, j'ai été un petit peu long et je n'ai pas couvert tous les points mais quelques-uns.

**Monsieur le Maire :** Merci Monsieur DER AGOBIAN. Monsieur MOREUIL voulait prendre la parole au premier rang.

**Monsieur MOREUIL :** Merci Monsieur le Maire. Je salue tous les élus de Paris ou du 15<sup>ème</sup> ainsi que les personnes qui s'occupent d'associations et tous les gens qui sont là. Je vais être très bref et si possible très clair. Le PLU, comme cela a été dit, c'est le règlement auquel on doit se conformer si l'on construit quelque chose. C'est exactement cela et c'est constitué pour la partie qui est obligatoire par les OAP dans certains secteurs et les plans. Or, j'observe que nous n'avons pas eu les plans facilement. J'espère donc que dans la dernière phase de concertation, c'est-à-dire dans l'enquête publique, des plans exploitables seront disponibles.

Concernant l'OAP liée au front de Seine, j'observe premièrement une régression absolument stupéfiante qui concerne les tailles de guêpe, c'est-à-dire la hauteur acceptée pour les bâtiments bas. Il semblerait qu'une amélioration ait été apportée. C'est la première que vous avez citée.

En ce qui concerne la végétalisation des terrasses, il est très bien d'avoir cela pour objectif, encore que comme cela vient d'être souligné, une pelouse n'équivaut absolument pas à un arbre ; ce n'est pas du tout le même rendement, ce n'est pas du tout le même effet. Par conséquent, on peut se demander pourquoi la Mairie de Paris n'a pas imposé l'application du PLU, qui est encore le PLU actuel, c'est-à-dire celui de 2006, par exemple pour la façade du centre commercial où il est possible d'imaginer que c'est un jardinier japonais qui élève des bonsaïs, et encore dans le meilleur des cas. Il n'y a absolument pas de verdure et cela est totalement anormal car on a échangé des surfaces verticales de façades dites végétalisées à la place d'arbres. Il y avait des arbres dans le C3D et il y avait toute une végétation, des buissons. Cela n'avait absolument rien à voir et bien sûr pas le même effet bioclimatique.

La première chose, c'est donc d'être sûr que dans l'OAP on va trouver la limitation des bâtiments bas à la hauteur des tailles de guêpe. La deuxième chose, c'est d'être sûr que l'on va avoir des terrasses végétalisées autant que faire se pourra sur les bâtiments bas. La troisième chose, c'est qu'il faut impérativement que le grand public soit interdit de séjour sur ces terrasses, autrement dit l'absence du maintien de l'interdiction de construire sur les terrasses des bâtiments bas nous paraît totalement liée aux démarches de la Ville de Paris qui s'associe au propriétaire du centre commercial pour créer un restaurant sous le nez des habitants de la tour Perspective 1. Cela est totalement anormal. L'accès du public doit donc être interdit et par conséquent, cela est beaucoup plus net que de dire que c'est seulement pour des raisons techniques ou des édicules ou des choses comme cela. Enfin, il nous paraît tout à fait inconvenant de penser que sur un ensemble architectural, que l'on peut aimer ou pas, qui est le front de Seine, on puisse ajouter un étage au bon vouloir de telle copropriété ou de telle autre et pourquoi pas en bois, en matériaux bioclimatiques par exemple. C'est vraiment la négation totale de l'urbanisme. Nous souhaitons donc avoir

également une dérogation à l'autorisation de construire un étage supplémentaire sans permis de construire sur simple déclaration.

Je vais être très, très court. Monsieur DEPARDON a parlé tout à l'heure de sept évolutions et n'en a mentionné que six. Il en manque donc une. Je ne sais pas laquelle.

**Monsieur le Maire :** Non, c'est Monsieur CRAVE.

**Monsieur MOREUIL :** Une chose que nous aimerions voir aussi dans l'OAP, c'est la sanctuarisation du square Béla-Bartók ainsi d'ailleurs que du parc Mourlon qui est tout de même un poumon dans le quartier. L'idée de construire une nouvelle tour dans la surface actuelle du square Béla-Bartók me paraît hallucinante. C'est n'importe quoi.

Qu'il s'agisse du PPRI, c'est-à-dire des problèmes d'inondations, ou de nombreux autres exemples, il y a une distance considérable entre les mots et les actions. Tout à l'heure, on a évoqué les coupes d'arbres et c'est effectivement absolument extraordinaire : on ne remplace pas un arbre déjà adulte par ce que les architectes appellent un beau sujet, c'est-à-dire en gros un baliveau de quelques années. Ce n'est pas du tout la même chose. Il serait bien qu'avant l'enquête publique, vous diffusiez l'OAP révisée comme vous nous l'avez raconté tout à l'heure. Là, de nouveau, nous serions en cohérence entre ce qui est dit et ce qui est fait. Je m'arrête ici. Merci beaucoup.

**Monsieur le Maire :** Merci Monsieur. D'autres interventions ? Si celles-ci peuvent être un petit peu plus courtes... Madame, vous présentez votre association.

**Madame X :** Bonjour Mesdames. Bonjour Messieurs. Je représente ici ce soir l'association des Tours de front de Seine (ATB). Le président, Monsieur ORLANDI, est absent ce soir. Il m'a donc demandé de faire une intervention comme cela est prévu dans l'organisation de cette réunion. Je voulais revenir sur l'orientation de l'OAP « faciliter les liaisons avec le quartier environnement » et « redynamiser l'activité commerciale ». Nous estimons que ces deux directives vont parfaitement à l'encontre de tous les engagements qui ont été pris jusque-là par les élus et que cela nuit aux intérêts des habitants du secteur de Beaugrenelle. Cela vise à développer les commerces, les restaurants et nous les refusons. Nous avons bien compris l'intervention de Monsieur le représentant de la Ville de Paris qui a dit qu'il avait dans l'esprit d'améliorer cette OAP en disant que l'on accepterait que les projets qui iraient dans le sens d'apporter des services aux habitants ou qui viseraient à améliorer les dysfonctionnements. Toutefois, première réaction : on ne peut pas ne pas penser que ces critères sont éminemment subjectifs et dépendent vraiment de l'appréciation des gens qui les défendent. Cela ne nous paraît donc pas vraiment nous protéger contre l'appétit des privés qui voudront forcément densifier la zone sous tous les prétextes possibles dans l'intérieur des enveloppes que vous leur aurez laissées sous les vélums de 12 m. Nous demandons même quels seraient les critères de sélection pour pouvoir déterminer la portée de critères aussi subjectifs. Cela ne nous paraît donc pas, à première vue, des protections efficaces et cela me paraît plutôt relever d'arguments de circonstance plutôt que d'une réelle protection dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire.

Concernant le fait de faciliter les accès à la dalle, nous avons bien noté que ce soir vous avez confirmé l'idée qu'il était important de fermer certains accès à la dalle. Il y en a 40. Ce soir, vous avez reconnu que certains d'entre eux étaient inutiles et dangereux puisqu'ils permettent de faciliter l'insécurité que les représentants de la police ont déjà citée lors de la réunion avec la Mairie qui a été organisée suite aux incidents qui ont porté atteinte à la

vie de Yuriy et qui nous ont illustrés dans la France entière. Donc, la fermeture des accès qui sont nuisibles à notre sécurité et qui n'apportent rien à l'urbanisme a déjà été actée et, Monsieur, vous l'avez confirmé ce soir mais nous revenons sur l'idée que nous avons demandé : nous n'apprécions pas le fait que l'on va élargir les grands accès à la dalle et les faciliter car cela nous semble aller dans le sens contraire des démarches qui ont été effectuées jusqu'à maintenant de demander la sécurisation de la dalle en mettant en place des mesures de gardiennage pour surveiller notamment les accès la nuit. Les ouvertures supplémentaires pour avoir toute une population qui viendra sur les commerces prévus seront tout à fait contraires à la mise en sécurité de la dalle. C'est donc tout à fait contraire à ce qui a été décidé jusqu'à maintenant.

Je voulais revenir aussi sur le refus de la densification sur la dalle. Comme vous le savez déjà, dans le PLU actuel, nous avons remarqué que la zone de front de Seine comptait déjà parmi les zones les plus densément peuplées de la Ville de Paris. Cela est déjà acté. Je rappelle que la vocation du front de Seine, quand il a été fondé, c'était une zone de logement avec 12 tours d'habitation, trois hôtels. On ne peut pas faire plus résidentiel. Maintenant, on nous oppose des demandes de densification pour des commerces, restaurants sur la dalle. Nous ne connaissons même pas les emplacements où cela est prévu. Nous demandons, comme Monsieur MOREUIL l'a fait tout à l'heure, de connaître les emplacements qui sont prévus pour pouvoir densifier de façon à pouvoir vraiment intervenir d'une façon plus avancée dans nos remarques.

*Intervention hors micro.*

**Madame X :** Si parce que si l'on dit qu'il s'agit d'une redynamisation des commerces, il est implicite que ce sont des services et des commerces au service soi-disant des habitants. On veut élargir les grands accès à la dalle pour faire vivre ces commerces.

**Monsieur le Maire :** Non. Je ne vois pas de quoi vous parlez mais ce n'est pas grave. Continuez.

**Madame X :** Cela n'est pas net dans l'OAP. À quoi serviraient ces constructions disponibles sous le vélum de 12 m ? On ne comprend pas bien le but.

**Monsieur le Maire :** On va vous répondre. Continuez, Madame.

**Madame X :** On préférerait que cela soit mis par écrit parce qu'il est vrai que cela est trop vague. On ne peut pas se baser là-dessus.

**Monsieur le Maire :** Ce sera au procès-verbal qui sera publié officiellement. Nous sommes dans un Conseil d'arrondissement, donc ici tout est publié de façon officielle. C'est donc comme si c'était écrit. C'est même certifié. Vous voyez, c'est encore mieux.

**Madame X :** Entendu Monsieur le Maire. Nous reviendrons sur les questions au vu de ce qui aura été écrit. Je voulais dire aussi que l'OAP ne prévoit rien au niveau des protections contre les nuisances pour les résidents de la dalle. Nous demandons donc de définir des prescriptions pour éviter les nuisances tant olfactives qu'auditives dont souffrent déjà tous les habitants actuellement. Il est absolument important de mettre des règles en place pour les protéger. On revient toujours sur cette vocation d'habitation. Même si d'autres personnes veulent faire de la dalle de Beaugrenelle une zone commerciale, nous y sommes opposés. Il y a beaucoup d'habitants car une tour comprend à peu près entre 750 et 1 000

habitants. Il y a 12 tours d'habitation plus deux hôtels de la même capacité. Cela fait donc une énorme zone dense d'habitation. Nous demandons donc que des prescriptions soient prévues et très claires pour protéger tout le front de Seine contre les nuisances de bruits qui pourraient la vie des habitants, l'été étant la plus parfaite illustration de cet enfer de bruit.

Vous avez parlé du stade Mourlon qui préoccupe beaucoup aussi l'association. Il faut préciser que le fonctionnement du stade dans sa pratique actuelle, dans sa conception actuelle est contraire aux intérêts des habitants. Aucun projet ne peut être acté dans l'OAP qui pourrait perpétuer cette situation voire l'augmenter. Vous connaissez vous-même toutes les plaintes des résidents. Il y a trois immeubles d'habitation autour de ce stade. Des dérives ont été induites par le Covid, puisqu'il y a beaucoup d'activités de basket jusqu'à 10 heures le soir sur tout le stade, ce qui rend la vie des gens tout de même très difficile.

Je voulais conclure avec un cinquième point qui est de repenser les rues sous dalle car celles-ci font partie de Beaugrenelle. Monsieur le Maire, vous avez souvent parlé de ces rues sous dalle. On revient vers vous sur ce point parce qu'il est nécessaire de repenser ces espaces et voiries pour y faciliter la circulation piétonne, réaménager les espaces pompiers avec les entrées d'immeubles, compléter les éclairages. Comme vous le savez, le projet qui a été voté dans le cadre du budget participatif n'a finalement pas du tout répondu à un projet architectural. Hormis l'installation de quelques éclairages dans les rues sous dalle et quelques reprises de la voirie par endroits, rien n'a été effectué qui semble en rapport avec le budget qui a été voté. Nous demandons donc de repenser architecturalement ces rues sous dalle qui sont vraiment contraires à l'intérêt même de la représentation de la Ville de Paris au point de vue prestige. Cela a été fait pour simplement faire des accès à des parkings à l'origine. Cela reste des accès à des parkings mais ce sont maintenant des voies d'accès pour les habitants aux différentes tours et aussi à l'école qui est située au coin de la rue du Théâtre et de la rue Robert-de-Flers. C'est donc une zone de vie. Il faut revoir aussi les passages piétons qui sont vraiment une suite d'embûches avec des différences de niveaux qui sont très importantes. Tous les panneaux de signalisation sont tordus. On se croirait vraiment dans une zone délaissée. C'est également un vecteur d'insécurité. Il y a tout de même pas mal de SDF qui s'y installent car ils y trouvent des abris. Il ne s'agit pas d'un jugement de valeur mais cela entretient l'aspect rebutant de toute cette zone qui est vraiment une zone d'accès principale aux habitations. Les gens qui vivent là ont le droit d'aller et venir dans cette zone d'une façon agréable. Je reviens sur l'idée de végétaliser éventuellement ces rues sous dalle. Je crois avoir entendu parler de cela. Ce n'est pas en mettant un arbre que l'on va changer le look de ces zones. Il faut vraiment les repenser pour qu'elles fassent partie intégrante de l'accès aux habitants ou même de l'accès aux bus et de l'accès à tout. On s'y meut à peine.

**Monsieur le Maire :** Merci Madame. Personne suivante. Si vous pouvez être un petit peu plus court, merci. Vous vous présentez, s'il vous plaît.

**Monsieur BOUZANQUET :** Hervé BOUZANQUET, je représente la tour Perspective 1. Je vais être très court. Je reviens sur ce qui a été dit concernant l'OAP Beaugrenelle. J'ai noté avec intérêt ce qui a été annoncé...

**Monsieur le Maire :** On a déjà noté beaucoup de choses. Si vous pouvez ne pas revenir sur ce qui a déjà été dit et apporter des éléments nouveaux.

**Monsieur BOUZANQUET :** Oui, oui. L'élément nouveau, c'est ça : j'ai noté avec intérêt ce qui a été dit par Monsieur CRAVE concernant la hauteur des tailles de guêpe et la végétalisation des tours. Quelle a été ma surprise finalement quand j'ai constaté que la Ville de Paris a nourri force avocats pour défendre la position de la SNC Beaugrenelle qui, elle, s'évertue à détruire les zones végétalisées et à violer les règles de taille de guêpe. C'est tout ce que je voulais vous dire. Cela est un peu étonnant. Où est la cohérence et où est l'honnêteté ? Je ne sais pas.

**Monsieur le Maire :** Vous pouvez nous préciser ce que vous appelez la SNC Beaugrenelle ?

**Monsieur BOUZANQUET :** La SNC Beaugrenelle est propriétaire du centre commercial.

**Monsieur le Maire :** Ah, le centre commercial. D'accord. Merci.

**Monsieur BOUZANQUET :** Nous avons dû faire un référé que nous avons gagné. Il y a eu appel de la Ville de Paris. Elle a perdu. Nous sommes maintenant sur le fond. Nous avons gagné la première instance et la Ville de Paris a fait appel à nouveau. Vous voyez, ce n'est pas franchement un accident de procédure, c'est que franchement la Ville de Paris est en train de défendre une position qui est le contraire de ce que viennent de dire Monsieur DEPARDON et Monsieur CRAVE. Je voulais simplement savoir où se trouve la vérité. C'est tout.

**Monsieur le Maire :** Merci. Si l'on peut revenir un petit peu sur le PLU car on s'en éloigne sur beaucoup, beaucoup de sujets. Je suis désolé mais on ne peut pas évoquer tous les sujets concernant le front de Seine, Dieu sait s'il y a des problématiques. Là, nous sommes sur un seul sujet qui est le PLU bioclimatique. On ne pourra donc répondre que sur cette partie des questions que vous avez posées. Je vois au fond de la salle quelqu'un qui souhaite prendre la parole. Monsieur BESNIER, peut-être.

**Monsieur BESNIER :** Tout à fait. Merci Monsieur le Maire. BESNIER de DLP 15. Le GIEC est catégorique : lutter contre le réchauffement dans les villes, c'est lutter contre la densification. Autrefois, il y avait une règle qui permettait de contrôler cette densification : c'était le coefficient d'occupation des sols. C'était rigoureux, imparable. On gérait la densité d'une ville. Ce coefficient a disparu. Ma première question à la Ville de Paris, c'est : depuis qu'il a disparu, quels ont été les effets sur la densification parisienne ? Pour un simple promeneur, il suffit d'aller dans les quartiers du 15<sup>ème</sup> pour voir combien toutes les maisons des faubourgs disparaissent. Dans la rue Blomet, on a un exemple d'une maison qui a disparu et qui va devenir un immeuble. C'est la première chose. On ne peut pas lancer un nouveau PLU sans avoir un verdict sur une règle qui était essentielle pendant des décennies et qui a disparu. Pour moi, c'est aberrant.

La deuxième chose, c'est que vous nous proposez un remède. D'accord. Votre remède, c'est l'Urbascore comme le Nutri-score. C'est ce que l'on dit dans la presse. Dans *Le Moniteur*, vous avez baptisé votre notion d'Urbascore. D'accord. Mais, lorsque l'on édicte, on prévoit une nouvelle règle, on essaie de simuler ses effets sur les opérations existantes et on voit quels sont les effets sur ces opérations, s'ils sont significatifs ou si, au contraire, on s'est trompé. La question que je vous pose, c'est : pouvez-vous nous présenter l'Urbascore sur la tour Triangle ? Je voudrais savoir les effets d'Urbascore sur la tour Triangle et là vous aurez réussi à me convaincre de votre nouvelle méthodologie. Je ne suis pas contre mais je veux connaître et comprendre ce que vous nous proposez. Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Merci. Encore une intervention. S'il n'y en a pas, il va y avoir maintenant des réponses. Monsieur DEPARDON, peut-être Monsieur CRAVE et puis Madame de CLERMONT-TONNERRE et nous clôturerons notre séance. Vous avez la parole, Monsieur DEPARDON.

**Monsieur DEPARDON :** Merci beaucoup, Monsieur le Maire. Merci Mesdames et Messieurs les élus et les habitantes et habitants du 15<sup>ème</sup> pour toutes ces questions. Je m'excuse, après 2 h 45 de réunion je serais peut-être un peu moins frais sur les réponses mais je vais essayer de répondre au mieux. J'ai moins l'habitude que les élus de l'exercice mais je vais essayer d'être efficace. J'ai pris beaucoup de notes. Il y a un grand nombre de questions. Je vais commencer par les dernières, si cela ne vous dérange pas ; ce sont celles qui sont les plus fraîches dans ma mémoire.

Déjà, Monsieur BESNIER, permettez-moi de vous dire que malheureusement nous n'avons pas la même lecture des rapports du GIEC que vous. C'est, de mémoire dans le livre IV, je ne sais plus à quelle page mais nous l'avons lu plusieurs fois. Le GIEC le dit : la ville écologique, c'est la ville compacte. C'est le mot pour dire dense en termes anglais. La ville qui fonctionne bien, qui a un bilan carbone par habitant inférieur, c'est la ville qui est compacte. En fait, la densité de population de Paris, c'est certes un challenge, c'est une vraie difficulté mais c'est aussi une chance. Vous avez, vous, Parisiens, un bilan carbone 20 à 30 % inférieur qu'un Français moyen juste parce que vous avez la possibilité d'utiliser les transports en commun, que les commerces de proximité sont plus proches, etc. Non, ce n'est pas vrai de dire que la ville écologique, c'est la ville non dense. En revanche, la densité a un prix et il est clair que le prix n'est peut-être pas tout à fait payé et qu'il va falloir continuer à redoubler d'efforts pour la rendre vivable et désirable surtout avec les températures qui vont augmenter comme le disait Monsieur DER AGOBIAN.

S'agissant des questions générales liées à la cohérence des propos et des actes, je suis vraiment désolé des incohérences que vous pointez. Je ne les connais pas personnellement. Je pourrais en tout cas vous dire que la révision du PLU est quelque chose qui est assez rare dans la vie d'une collectivité et c'est justement le moment de mettre par écrit de nouvelles règles communes pour les autorisations d'urbanisme à venir. Peut-être que des choses auraient pu être mieux faites par le passé mais aidez-nous justement à construire une nouvelle règle. Vous le faites par vos interventions et par l'ensemble des éléments qui nous ont été donnés.

Sur les questions liées aux nuisances, je vais faire un paquet sur les questions sur lesquelles malheureusement le PLU, parce que le code de l'urbanisme ne le permet pas, ne peut pas agir. Il y avait la question des nuisances olfactives ainsi que celle des matériaux, Madame, que vous portiez et également Monsieur PINET sur le sujet des chantiers. Le PLU est régi par le code de l'urbanisme. Il y a plusieurs articles qui expliquent ce qu'un PLU peut décliner comme élément. Sur la question des nuisances olfactives, par exemple, c'est le code de la construction qui va s'appliquer avec un certain nombre d'éléments et d'articles très clairs. Il n'est pas question qu'à Paris, un bâtiment déroge aux règles du code de la construction. S'il y a des nuisances olfactives qui sont faites, alors la Ville, avec vous et les tribunaux administratifs pourront agir contre ces éléments. Le PLU ne pourra pas non plus parler de matériaux. Cela est terrible. D'ailleurs, nous le regrettons et nous avons des discussions avec le gouvernement à ce sujet. Nous pensons qu'il y a peut-être un travail législatif à mener parce que les matériaux, en réalité, c'est quelque chose d'extrêmement important pour l'architecture de la ville. Vous parliez des matériaux biosourcés notamment. Oui, le

législateur, pour éviter des risques de collusion, et pour la libre entreprise, en fait pour éviter que – pardon de l'exemple trivial – le Maire ne donne à son beau-frère marchand de briques tous les marchés de briques dans sa ville...

**Monsieur le Maire :** Je n'ai pas de beau-frère, je le précise tout de suite.

**Monsieur DEPARDON :** (...) Le législateur a jugé qu'il n'était pas possible qu'une Mairie, qu'une collectivité impose des matériaux. Peut-être que cela avait du sens il y a quelques années mais nous pensons que cela en a moins aujourd'hui, surtout au vu de l'élément stratégique que sont les matériaux. Les deux entités qui peuvent parler de matériaux et imposer des choses, ce sont les services de l'État, ce sont les architectes des bâtiments de France et la préfecture de police pour les questions de sécurité incendie. Là, il y a un travail et c'est une main que je tends à tous les élus : je pense qu'ensemble, nous pourrions discuter concrètement pour des évolutions législatives sur ce point.

Sur la question des zones de chantier : pareil, nous sommes un peu limités dans ce que le PLU peut dire. On parle d'autorisation d'urbanisme et l'autorisation d'urbanisme ne comprend pas la manière dont vous allez faire votre chantier. Pareil, cela paraît un petit peu aberrant mais c'est comme cela. La loi française dit que vous avez une autorisation d'urbanisme et une autorisation de chantier. Ce sont deux choses séparées. D'ailleurs, l'autorisation de chantier à Paris est parfois délivrée par la préfecture de police, notamment pour l'occupation des voies. Vous avez peut-être là quelque chose que l'on pourrait revoir. D'ailleurs, nous y travaillons. Je n'ai pas pu y revenir plus longtemps mais je vais répondre au Monsieur de Respiration 15<sup>ème</sup> et vice-président de FNE : nous allons classer dans le PLU l'ensemble des linéaires d'arbres. Il y a donc un très grand nombre d'arbres qui vont être dans le PLU protégés et totalement impossible à couper. Nous avons d'ailleurs des discussions très musclées avec la RATP et les différents opérateurs qui trouvent que nous allons un petit peu loin car ils aimeraient pouvoir en couper de temps en temps ; peut-être que pour des travaux de la RATP d'intérêt public ponctuel. En tout cas, pour quelqu'un qui fait son chantier, je vous le dis vraiment, si ce nouveau PLU est adopté, si vous, les élus du Conseil de Paris, vous l'acceptez, il ne sera alors plus possible de couper un arbre pour faire son chantier. Le cas que vous citiez rue Pasteur, sera, nous l'espérons, impossible demain avec ces règles qui seront portées.

La protection des arbres, c'est aussi une des évolutions du futur PLU. Un grand nombre d'arbres ont été, lors de la concertation, fléchés par les Parisiennes et les Parisiens. Ils seront protégés quand ils sont remarquables au futur PLU. Nous allons créer aussi une zone de renforcement du végétal et de carence du végétal, zones dans lesquelles pour la coupe d'arbres, ce ne sera pas juste une petite compensation qui sera faite mais une énorme surcompensation pour vraiment empêcher et dégoûter tout pétitionnaire privé d'aller couper des arbres là où on en manque parce que nous partageons ce que vous avez dit.

Je voulais rebondir sur l'intervention de Monsieur LUINAUD : Monsieur LUINAUD, nous avons pris en compte tout de même un peu ce qu'ont dit les Parisiennes et les Parisiens sur les arbres. Vous parlez de la densité. Nous estimons que le PLU qui est en cours d'étude fait une baisse de 20 à 30 % de la constructibilité à la parcelle, c'est-à-dire que le PLU actuel, c'est 20 à 30 % de constructibilité en plus que celui que nous sommes en train de faire et ce n'était pas tout à fait le chemin que nous prenions en début de révision. Force est donc de constater que les Parisiennes et les Parisiens nous demandent d'être un petit peu plus parcimonieux dans les droits à construire à venir. C'est d'ailleurs tout l'objet de cet Urbascore qui est aussi de faire en sorte que lorsque l'on construit à Paris, cela apporte aux

Parisiennes et aux Parisiens. Oui, la tour Triangle. Il y a des projets qui sont passés. Je ne peux pas être comptable de ce qu'apporte la tour Triangle à Paris. En tout cas, pour construire à Paris, il faudra démontrer que le projet apporte à la ville. Nous avons pris trois grandes catégories de critères. Nous ne souhaitons pas faire des listes à la Prévert comme peuvent le faire d'autres collectivités mais prendre neuf critères assez simples qui soient surtout vérifiables durant l'instruction du permis de construire :

- d'abord des critères liés à la végétalisation et la nature en ville. Il y aura un taux de végétalisation minimum. C'est une nouveauté pour le nouveau PLU. Si vous plantez plus d'arbres que nécessaire, si vous avez plus de pleine terre que nécessaire, en tout cas que le minimum que propose le PLU, si vous avez un meilleur abatement d'eaux pluviales, notamment sur les toits, vous aurez des points supplémentaires pour votre projet ;
- la question de la destination : si vous proposez plus de logements sociaux ou de logements intermédiaires et aidés que nécessaire, si votre rez-de-chaussée est actif et permet d'avoir des équipements ou si vous apportez une mixité fonctionnelle, vous apporterez des externalités positives à Paris ;
- les questions de sobriété et d'énergie seront également prises en compte sur l'Urbascor. C'est par là que l'on essaye de raccrocher la question des matériaux. Ce n'est pas simple. La direction de l'Urbanisme, tous les jours, nous dit que ce n'est pas évident de raccrocher le bilan carbone à l'autorisation d'urbanisme mais nous essayons de le faire. Si vous avez un meilleur bilan carbone, si vous avez une meilleure sobriété ou que vous produisez de l'énergie – et c'est là où on va d'ailleurs encourager la géothermie parce qu'il n'y a pas que le solaire – avec un projet qui apporte de la géothermie, vous allez avoir un très bon score dans ces éléments-là.

Voilà un peu des éléments de réponse sur l'Urbascor.

Vous parliez, je crois, de la question des bureaux et de leur limitation à Paris et plus globalement des éléments liés au diagnostic et au fait que vous regrettiez que vous n'ayez pas pu avoir plus d'éléments. Oui, cette concertation était itérative. Nous avons fait une première concertation sur le diagnostic à peine trois mois après avoir lancé la révision. Durant l'enquête publique, il y aura le rapport de présentation du PLU avec le bilan du PLU précédant. Nous y travaillons pour que vous ayez tous les éléments et que les conseillers de Paris aient tous les éléments avant le vote de l'arrêt du projet. Pardon. Ce sont des éléments que nous avons faits en tâtonnant avec l'Apur. Tout n'était pas prêt il y a deux ans mais vous aurez en tout cas une copie – on espère – la plus complète possible avec une étude environnementale qui expliquera les conséquences que les experts indépendants vont donner sur les mesures que nous allons porter.

Sur la question du bureau, nous avons été très surpris de voir qu'en réalité la construction de bureaux n'avait pas été si importante que cela durant le PLU précédant ; je crois que l'on est à peine à 0,2 % de surfaces nettes construites car il y a eu énormément de démolitions également. Nous pensons que ce PLU, avec une baisse de la constructibilité et les règles de mixité fonctionnelle, va mécaniquement faire baisser la part de bureaux à Paris. On peut peut-être s'en réjouir parce qu'il y a peut-être un taux d'emploi qui est trop élevé par habitant mais il faut aussi faire attention car Paris est une capitale économique mondiale. Nous appelons donc à la parcimonie. C'est plutôt la stabilité que nous allons viser. C'est une discussion que je pense le Conseil de Paris aura durant le vote de l'arrêt du projet.

Sur les questions précises liées au compte foncier que vous évoquiez, extrêmement intéressantes. Je me note la question et s'il y a un échange avec Emmanuel GREGOIRE, nous essaierons d'en discuter avec vous. Comme je le disais, c'est bien de mettre au PLU des choses mais il faudra également de l'argent pour activer ces éléments. Nous nous sommes donné des objectifs ambitieux et ce n'est pas parce que nous voulons nous défaire que nous disons que le PLU ne peut pas tout mais c'est la réalité. Le PLU, c'est juste une autorisation d'urbanisme. Il va falloir aussi travailler aussi avec nos partenaires, l'État, etc. pour qu'un certain nombre d'espaces verts nouveaux puissent être construits à Paris.

Sur la rénovation thermique et ensuite je passerai à Beaugrenelle car je crois que j'ai à peu près fait le tour, vous parlez Madame des aides et de l'accompagnement qu'il est possible d'avoir sur la rénovation thermique. Ce n'est pas que le PLU, encore une fois mais c'est aussi Eco-rénovons Paris qui est aussi une démarche initiée par le collègue d'Emmanuel GREGOIRE, Jacques BAUDRIER, sur le sujet. Dans le règlement, nous allons installer de nouvelles règles : la possibilité en cas de projet d'isolation thermique d'aller dépasser chez le voisin avec évidemment son autorisation. Il s'agit d'avoir les 20 cm de complexe qui sont parfois sur votre pignon. Vous allez par exemple pouvoir le prendre chez le voisin. Il s'agit d'une règle très simple qui va permettre, nous le pensons, d'accélérer la transition écologique à Paris. On parlait de surélévation : si on se dit qu'au sol il ne faut plus construire, il faut tout de même construire du logement et la surface est aussi un moteur pour faire des projets. Il n'y a pas le choix : il va falloir le faire plutôt en surélévation. Monsieur SITBON avait raison, il n'est pas question que la surélévation soit l'alpha et l'oméga à Paris. Cela sera toujours en respect des questions patrimoniales. La commission du Vieux Paris veille très fortement – et nous l'y encourageons – à faire en sorte que tous les projets soient bien liés à la protection patrimoniale parisienne. Sur la consommation d'espaces au sol, nous avons appris que depuis 2006, nous avons construit au sol plus de 80 ha d'espaces verts nouveaux. Si on rajoute au futur PLU les règles d'espaces libres qui vont être très importantes – les règles d'espace libre, juste pour expliquer : quand je démolis, je reconstruis le bâtiment, vous devez avoir un certain espace type dans votre futur projet – on sera vers les 50–60 % en fonction des parcelles, ce qui est très important. Si on rajoute à cela l'ensemble des espaces verts protégés que nous avons rajoutés et qui ne seront plus déplaçables contrairement au PLU actuel, l'ensemble des ELVP qui ont été rajoutés également, on atteint en réalité presque une incapacité de construire sur de la pleine terre demain à Paris. Ce sont des études qui ont été menées par l'Apur. Nous pourrions vous les présenter. En tout cas, nous allons les présenter au Conseil de Paris. Ce futur PLU va vraiment sanctuariser à maxima la pleine terre et les espaces libres à Paris. En tout cas, c'est ce que les experts qui sont en train de faire le PLU nous disent.

Pour finir sur les questions liées à Beaugrenelle. Elles ont été nombreuses car vous êtes, je crois, beaucoup de sachants, bien plus que nous, du sujet. Vous dire que, oui, l'OAP de Beaugrenelle ne rentre pas forcément dans un grand niveau de détail. Il s'agit d'une OAP : une orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'un élément sur lequel ensuite les services instructeurs vont instruire les autorisations d'urbanisme avec, en plus, les éléments liés au règlement. Cette OAP nous permet d'orienter les futurs projets et de nous assurer que cela est bien compatible avec un regard commun. Nous pourrions peut-être la muscler. En tout cas, de ce que j'entends de ce que vous dites, cela serait certainement nécessaire. Il faut que nous, avec nos juristes, nous voyions jusqu'à quel point nous pouvons aller. Je crois que ce qui a été dit a été très riche pour David et moi. Nous allons continuer de travailler avec Madame de CLERMONT-TONNERRE si elle le veut bien

sur le sujet – mais je crois qu'elle veut bien – pour justement vous proposer et proposer au Conseil de Paris une OAP arrêtée. Vous aurez donc l'OAP qui sera arrêtée au Conseil de Paris avant l'enquête publique. Elle sera rendue publique à cette occasion.

**Monsieur le Maire :** Merci pour toutes ces précisions. Je voudrais juste compléter sur l'OAP Beaugrenelle aussi. Il y a des craintes qui ont été exprimées qui, pour moi, n'ont pas de fondement. Je le dis par rapport à des nuisances nouvelles, à des ouvertures nouvelles. C'est tout le contraire. Nous travaillons depuis maintenant un an et demi sur la sécurisation de la dalle avec Jacques-Henri SEMELLE, Adjoint chargé de la sécurité, Anthony SAMAMA, Claire de CLERMONT-TONNERRE et autres et tout notre effort consiste à diminuer les accès à la dalle en fonction de ce que nous permettra la brigade des sapeurs-pompiers, à sécuriser, à davantage l'éclairer, à la vidéoprotéger davantage, etc. Il n'est pas question aujourd'hui, à ma connaissance, d'y développer des activités génératrices de nuisances olfactives ou sonores. Ce n'est pas du tout ce qui est aujourd'hui dans ce que nous avons entendu dire dans les études qui nous ont été présentées, bien au contraire. Maintenant, nous y sommes très, très attentifs comme aussi à l'aménagement de la sous-dalle mais nous ne ferons jamais de la sous-dalle ni les Champs-Élysées ni le bois de Boulogne parce que c'est la conception d'origine qui pêche. À moins de détruire la dalle, je ne vois pas comment les choses peuvent être modifiées en profondeur. Ce que l'on peut faire sous la dalle, c'est ce que nous avons essayé de faire avec la SemPariSeine, la Ville, etc., c'est de davantage l'éclairer. Cela a d'ailleurs coûté extrêmement cher, comme vous le savez, au budget participatif. C'est de repeindre les murs, d'aménager – et cela a été fait par la voirie – des améliorations de sécurité routière, etc. Il y a encore toujours du travail mais ce sera toujours une sous-dalle. Je ne peux donc pas promettre qu'il y aura là des aménagements qui permettront de circuler sous la dalle comme on le fait à l'air libre. Nous essayons donc vraiment de faire le maximum, comme vous le savez. Nous en parlons d'ailleurs à chaque conseil de quartier Émeriau-Zola mais c'est très compliqué, d'autant plus que c'est le refuge des SDF qui sont protégés de la pluie, de surcroît. Nous continuons de nous en occuper et bien sûr notamment avec vous.

Je vais maintenant passer la parole à Claire de CLERMONT-TONNERRE sur des précisions par rapport à des questions qui concernaient davantage peut-être la Mairie du 15<sup>ème</sup> ou autre.

**Madame DE CLERMONT-TONNERRE :** Je vous propose surtout de conclure cette réunion. Merci beaucoup pour vos contributions. Je retiens un certain nombre de propositions qui vont d'ailleurs certainement éclairer nos réflexions dans le cadre du débat que nous aurons à l'occasion du Conseil d'arrondissement, pas celui de mars comme initialement prévu mais plutôt en avril ou mai. Je ne sais pas encore si ce sera dans le cadre du Conseil formellement ou à l'occasion d'une séance dédiée. Nous sommes, nous aussi, dans une certaine impatience de connaître le contenu de cette délibération, la cartographie qui l'accompagnera parce que jusqu'à présent, ce que nous avons vu... Si je prends l'exemple des réserves, j'en ai identifié à peu près 80 pour logements sociaux, c'est-à-dire 36 ou 38 qui existaient déjà dans le PLU précédant plus deux salves d'adresses qui nous ont été transmises et donc à ce stade nous avons des réserves pour logements sociaux, des réserves pour des espaces de logistique urbaine mais pas encore des réserves pour des espaces verts ou pour des équipements publics. Avec le Maire, nous attendons donc d'y voir plus clair sur ce que seront les propositions pour le 15<sup>ème</sup> arrondissement de demain. Initialement, on se projetait à l'horizon 2030 mais vu l'avancée du calendrier et les années passer, je pense que

l'on peut plutôt prolonger à l'horizon 2035–2040. En tout cas, merci pour vos propositions de grande qualité. Comme le dit le Maire, en 2040, je serai encore là. Je vous remercie.

**Monsieur le Maire :** Non, non, non, je n'ai pas du tout dit cela. Ce n'est pas vrai. C'est un mensonge ! Il s'agit juste d'une petite blague à deux balles de fin de conseil. Non, non, non je vous assure que vous serez débarrassés de moi depuis longtemps à ce moment-là. Merci de cette conclusion enthousiasmante. Je voulais à mon tour dire que nous aurons encore beaucoup d'occasions de nous retrouver étant donné qu'il s'agit d'une œuvre de longue haleine et très sérieuse, très compliquée, très approfondie. Encore une fois, essayez de vous y intéresser encore davantage et de participer à toutes les instances de concertation et à l'enquête publique notamment puisque c'est tout de même l'avenir de cet arrondissement et de Paris pour les 10 ou 20 prochaines années qui va se dessiner avec vous.

Quelques informations diverses : les prochaines séances du Conseil d'arrondissement auront lieu les 6 mars, 22 mai et 19 juin avec sans doute une séance dédiée au PLU, peut-être en avril. Bien sûr, toutes ces séances sont ouvertes au public mais sans participation du public. 6 mars, 22 mai et 19 juin et sans doute une séance dédiée au PLU puisqu'il y a beaucoup à dire, donc cela prend l'intégralité d'une soirée. Là, comme vous le voyez, nous avons commencé à 18 heures et il est tout de même 21 h 30, ce qui est raisonnable. Il y aura donc une séance dédiée en avril. Je vous indique aussi que le jeudi 2 février, il y a une réunion qui peut vous intéresser également – et je n'en doute pas – à 19 heures ici même ; il s'agit d'une réunion sur Eco-rénovons Paris. Il s'agit d'une prime pour les travaux de rénovation pour l'isolation thermique. Il y aura des spécialistes de ce sujet, notamment de la Ville de Paris, pour vous exposer toutes les aides dont vous pouvez bénéficier afin de mener des travaux d'isolation thermique dans vos habitations. C'est donc jeudi à 19 heures. Je vous remercie de votre attention.

La séance est levée.

<b>Maire du 15<sup>e</sup> arrondissement</b>	<b>Philippe GOUJON</b>	
<b>Secrétaire de séance</b>	Hector ESPRANMIS	
<b>Secrétaire de séance</b>	David ANIEL .	