

Conseil de quartier Saint-Victor

Jeudi 03 avril 2025, 18h00 à 20h30

Mairie du 5^e, 21 Place du Panthéon

Salle Pierrotet

En présence de

Florence BERTHOUT, Maire du 5^e

Benjamin ISARE, Adjoint à la maire

Nazan EROL, Adjointe à la maire

Laurent AUDOUIN, Conseiller d'arrondissement

Conseillers de quartier : Annick GAUBERT, Xavier MAZABRAUD, Marie-Pierre LANGLOIS, Nadia LAIBI, Anis HAMDANI, Cyprien GAY, Marième DIOP, Françoise-Marie FERAL.

Ordre du jour :

- Politique de la Ville de Paris en matière de régulation des meublés de tourisme
Jacques BAUDRIER, Adjoint à la maire de Paris
- Lutte contre le réchauffement climatique à Paris
Martin HENDEL, Chercheur et Professeur à l'ESIEE (école d'ingénieur)
- Politique de végétalisation dans le quartier
- Dépenses du conseil de quartier
- Questions diverses

Mme la Maire, *Florence BERTHOUT*, ouvre la séance à 18h15 en abordant la question des meublés touristiques, sujet récurrent lors des conseils de quartier. Elle souligne également la multiplication des transformations d'immeubles initialement destinés au logement social en établissements hôteliers, par le biais de l'achat de compensations auprès des bailleurs sociaux.

Politique de la Ville de Paris en matière de régulation des meublés de tourisme

M. Jacques BAUDRIER informe qu'un conseil réunissant l'ensemble des acteurs du marché immobilier privé a été mis en place dans le but d'analyser la problématique liée à la diminution de l'offre de logements locatifs privés. Il précise qu'à Paris, le nombre de logements locatifs privés est passé d'un million en 1950 à 350 000 en 2025, avec une perte estimée à 8 000 logements par an.

Il souligne qu'une bataille de longue haleine, engagée depuis dix ans afin de réformer les législations en vigueur, est en passe d'être remportée. La principale cause de cette baisse réside dans la croissance continue du nombre de résidences secondaires, lesquelles représentent aujourd'hui 28 % des logements privés vacants. En outre, il affirme que 80 % des logements locatifs à Paris sont en situation d'irrégularité. Face à ce constat, la seule mesure efficace reste l'augmentation de la fiscalité, dont les effets se sont révélés concluants dans d'autres territoires.

Des amendements législatifs seront prochainement adoptés, assortis d'aides à la rénovation pour les logements classés G au Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Grâce à la nouvelle législation, les contentieux sont désormais systématiquement remportés, avec à la clé une amende de 100 000 € par logement concerné. *M. BAUDRIER* encourage les membres de l'assemblée à signaler sans hésitation toute situation suspecte.

Concernant l'achat des droits de compensation, et à la demande de la Maire, *M. Baudrier* s'engage à examiner avec la plus grande attention les adresses qui lui seront communiquées.

S'agissant des logements étudiants dont la surface est inférieure à 9 m², il invite à transmettre toute information aux équipes de contrôle, afin de permettre les suites judiciaires et les sanctions appropriées.

À la question de l'opportunité de racheter des logements plutôt que d'en construire de nouveaux, il répond que les logements acquis par la Ville le sont principalement parce que leurs propriétaires ne sont pas en mesure de les rénover. Les locataires concernés s'en disent très satisfaits, car ils peuvent conserver leur bail ou bénéficier d'un bail social. À défaut, ces immeubles seraient cédés au secteur privé, ce qui entraînerait le départ forcé des locataires.

Enfin, sur la question de l'encadrement des loyers, il rappelle que la Ville de Paris a mis en place le dispositif « Louer solidaire et sans risque », qui garantit le paiement des loyers et prend en charge la remise en état des logements.

Lutte contre le réchauffement climatique à Paris

Martin HENDEL indique que face à l'aggravation du réchauffement climatique, Paris se prépare à affronter des épisodes caniculaires de plus en plus fréquents et intenses. Les projections climatiques indiquent qu'à partir de 2050, un été sur deux pourrait ressembler à celui de 2003, dont la canicule avait causé plusieurs milliers de décès en France.

Deux enjeux majeurs se posent dans cette adaptation : la gestion des îlots de chaleur urbains et la réduction du stress thermique. Les îlots de chaleur urbains correspondent à des zones fortement minéralisées, où la température peut excéder de 3°C à 12°C celle des zones rurales environnantes, selon la couverture nuageuse. Cette surchauffe est aggravée par l'imperméabilisation des sols, la densité bâtie, et la faible circulation de l'air.

Le stress thermique, quant à lui, désigne une situation dans laquelle l'organisme humain doit mobiliser davantage d'énergie pour maintenir sa température interne. Ce phénomène résulte des échanges de chaleur entre le corps et son environnement, et s'amplifie dans les milieux urbains surchauffés et mal ventilés.

Pour répondre à ces défis, plusieurs solutions sont mises en œuvre ou à l'étude.

- L'adaptation des matériaux de façades et de toitures, par l'utilisation de revêtements réfléchissants ou isolants, permet de limiter l'absorption de chaleur.
- La végétalisation – cours oasis, toitures végétales, murs plantés, forêt urbaine – favorise l'évapotranspiration, un processus naturel qui rafraîchit l'air ambiant.
- L'amélioration de la perméabilité aéraulique et celle des sols participent à la régulation thermique.
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments réduit leur production de chaleur résiduelle.

Politique de végétalisation dans le quartier

Le conseil de quartier demande à la mairie d'arrondissement et à la Ville d'accentuer les actions pour protéger les personnes contre les températures extrêmes de plus en plus fréquentes. Le conseil est frustré par la lenteur et la timidité des décisions et des mises en œuvre. Le conseil de quartier appuie la végétalisation des surfaces disponibles, de préférence avec des arbres en pleine terre, en choisissant des essences endémiques des régions plus méridionales et en combinant des espèces de différentes tailles choisies harmonieusement pour vivre aisément sans entretien conséquent (méthode des mini-forêts déjà à l'œuvre ou expérimentée dans de nombreuses villes y compris à Paris).

Nazan EROL rappelle que plusieurs projets de végétalisation ont été suspendus par la Ville de Paris (rue des Boulangers ou rue Henri Barbusse). Elle invite les Conseillers à se saisir du dispositif « Embellir Votre Quartier » qui vient d'être lancé pour le quartier Saint-Victor en proposant toutes leurs bonnes idées sur la plateforme dédiée ou en participant à la réunion de lancement prévue le 7 avril 2025 à la mairie du 5^e.

Dépense du conseil de quartier : demande de soutien à la réparation de petit électro-ménager

Le conseil de quartier Saint Victor souhaite contribuer à financer la part de loyer de l'association Paris 5e en transition pour le local où elle effectue des réparations de petit électro-ménager, ainsi que des formations sur ce sujet.

Le soutien proposé ne dépassera pas le loyer annuel 3828 euros (loyer + charges = 319 euros par mois).

La mairie indique que le budget de fonctionnement ne peut pas servir à payer des loyers.

Questions diverses :

- 1- Pour prévenir d'autres désastres sur les arbres de l'arrondissement et de Paris, les conseillers de quartier demandent que la Ville s'engage à dépêcher un agent jardinier sur le lancement de chaque chantier impliquant des arbres, existants ou à planter, pour former brièvement les agents et prestataires sur place quant aux risques pour les arbres impliqués.
 - Dans les contrats, les prestataires s'engagent désormais à ce que leurs intervenants soient présents à ce briefing initial.
 - Pour chaque chantier il existe un cahier des charges avec différentes closes.
 - Tous les agents sont sensibilisés et formés.
 - Une réunion a lieu sur place en début de chaque chantier en présence de la Direction des espaces verts.
- 2- Le conseil de quartier demande que la question de l'accès au Jardin de l'École Polytechnique soit posée largement via une votation.
 - Le sujet n'a pas besoin de votation puisque personne n'est contre son ouverture. Il s'agit plutôt d'une décision ministérielle.
- 3- Les rumeurs sur l'arrêt du service des encombrants sont-elles fondées ?
 - Le service d'enlèvement des encombrants n'est pas appelé à disparaître. Par contre, la réglementation nationale a évolué concernant l'évacuation des déchets du bâtiment : dorénavant, les déchets issus des travaux de logement doivent être amenés par les riverains dans les magasins de bricolage et déchèteries professionnelles.

La séance est levée à 20h30