



COMPTE RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER MARAIS-ARCHIVES Réunion du 12 mai 2025

Présents : Jacky ANTONIAZZA ; Ann BOSTOEN (co-présidente) ; Jean-François CAMPANA ; Eric COULON ; Louise DANCY ; Isabelle DAUMONT-TREILLEUX ; Sophie DAVID ; Daniele DUPLAT-BAZIL ; Agnès FRANCONIE ; Hamid HASSNAOUI ; Céline HAUSWALB ; Martine LEYGUES ; Jacques MAEGHT ; Paule MAZEO ; Jacky MORELLE ; Patrick MOSKOVICZ (membre de l'équipe d'animation) ; Robert PAUTOU ; Martine PORTNOE (membre de l'équipe d'animation) ; Jean-Claude POUSSARD ; François RICHE (co-président) ; Eliane ROSENBERG-MOUNIER ; Guillaume RUMIEL ; Sandrine THOURY ; Antoni VALERO CABRE.

Excusés : Serge ATTIAS ; Marie-Paule BELLLOT ; Centre Paris Anim' Simon Lefranc (Camille KHAIRALLAH) ; Lafayette Anticipations – Fondation (Emilie VINCENT) ; Sophie PONS ; Michaël SARFATI.

Auditeurs libres : Roselyne CHEVALIER ; Thierry D'AUZON ; Laurence DUFLOS ; Benoit HEMAR ; Philippe HERY ; Marie-Bénédicte SASSI.

Mairie de Paris Centre : Boris JAMET-FOURNIER, Conseiller de Paris, délégué de Paris Centre en charge du Budget Participatif, de la participation citoyenne, des Conseils de quartier et de l'innovation, vice-Président de la 7e commission du Conseil de Paris ; Marie-Liesse POYETON, Chargée de participation citoyenne.

ORDRE DU JOUR

- **Accueil de notre référent.e de quartier de la Police Municipale**
- **Réponses aux questions, par notre élu référent Boris JAMET-FOURNIER**
 - a. **Réponses aux questions du 14 avril 2025**
 - b. **Nouvelles questions et signalements**
- **Point sur les terrasses estivales, leurs dérives et impacts annexes, par les animateurs Patrick MOSKOVICZ et Isabelle DAUMONT, et les membres de la Commission**
- **Retour sur la première Fête des Conseils de Quartiers du 3 mai 2025**
- **Présentation des candidatures pour le renouvellement de l'équipe d'animation**
- **Questions, demandes et annonces diverses**
- **Fin de réunion à 20h30-21h00**

Accueil de notre référent.e de quartier de la Police Municipale

Le/la référent.e de quartier de la Police Municipale ne pouvant être présent.e à la réunion, la co-présidence donne quelques informations sur leurs missions, sur la manière de les contacter et rappelle comment signaler les incivilités au quotidien – informations à retrouver en fin de compte-rendu à la section « Questions, demandes et annonces diverses ».

Comment contacter les référents de quartier ?

- Dans l'espace public (ilotage, points de rencontres, événements locaux ...);
- Lors de réunions de conseils de quartier;
- Par voie numérique, via [le formulaire de contact](#).

Toutes les informations sont consultables [aux pages 5 à 8 du support de présentation](#).

Réponses aux questions, par notre élu référent Boris JAMET-FOURNIER

a. Réponses aux questions du 14 avril 2025

- *Les conseillers sont inquiets de l'évolution de certains commerces emblématiques du quartier : d'une part le BHV et ses extensions depuis le rachat par la Société des Grands Magasins et d'autre part des commerces – type A la poupée merveilleuse – situés rue du Temple qui seraient concernés par des opérations immobilières. Les conseillers demandent si la Mairie a des informations concernant l'avenir de ces magasins ? La Mairie travaille-t-elle sur ces sujets et quels leviers d'action a-t-elle pour protéger ces commerces emblématiques ? (Question votée à l'unanimité)*

Nous allons rencontrer prochainement la direction et les propriétaires du BHV (la Société des Grands Magasins) pour aborder toutes ces questions auxquelles nous sommes attentifs. Nous reviendrons vers vous suite à ce rendez-vous qui aura lieu dans les prochaines semaines.

- *Les conseillers s'interrogent sur la réglementation mise en place par la Mairie concernant la gestion des attributions et les changements de destination de locaux – notamment commerces de bouches ou lieux culturels type Luminor – en fonction des différents types de bâtiments (immeubles privés, immeubles Ville). Quels sont les leviers d'action de la Mairie pour la protection de ce type de commerces dans la variété des situations qui existent ? (Question votée à l'unanimité)*

Il y a deux grands types de réglementation : le Plan Local d'Urbanisme-bioclimatique (PLUb) qui s'applique à tout Paris sauf au 7^e arrondissement et au Marais où s'applique le règlement des Plans de Sauvegarde et de mise en Valeur (PSMV). Le PLUb et le PSMV disposent de linéaires protégés pour les commerces avec différents niveaux de protections.

1/ Le PLUb

Article [UG.1.4.2 Protection du commerce et de l'artisanat](#) du PLUb

Protection des linéaires commerciaux et artisanaux : Champ d'application

Les règles s'appliquent :

- Aux rez-de-chaussée bordant les voies protégées (identifiées sur les documents graphiques du PLUb).
- Aux locaux situés à l'angle de deux voies, même si une seule est protégée.

Ne sont pas concernés :

- Accès aux immeubles
- Locaux de stockage des déchets (cf. UG.2.1.3 & UG.6.2)
- Locaux des administrations publiques (en cas d'enjeux de sécurité)
- Locaux d'équipements d'intérêt collectif, cinéma, exploitation agricole
- Espaces logistiques urbains dans certains périmètres (OAP sectorielle)

a) Voies avec **protection générale** (cas de la rue des Petits Champs)

- Interdiction de changer la sous-destination des locaux (commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités médicales de proximité) vers une autre.
- En cas de construction neuve ou restructuration lourde, les rez-de-chaussée doivent être affectés à l'une de ces sous-destinations.

b) Voies avec **protection particulière du commerce artisanal de proximité** (cas de la rue des Martyrs)

- Interdiction de changer la sous-destination vers autre chose que commerce de détail, restauration ou commerce de gros.
- Interdiction de transformer un commerce artisanal de proximité en une autre activité.
- Pour les constructions neuves ou restructurations lourdes : obligation de conserver ces activités.

c) Voies avec **protection du commerce culturel**

- Règles similaires à celles de l'artisanat :
 - Interdiction de changement de sous-destination hors commerce de détail/restauration/gros
 - Interdiction de transformation des commerces culturels en autre chose

Pour résumer, la différence entre protection générale et supplémentaire : non seulement la sous-destination ne peut pas changer, mais on ne peut pas remplacer un commerce artisanal de proximité par un autre type d'activité, même dans la même sous-destination.

Les infos sur les protections au PLUb sont à retrouver ici : [Règles d'urbanisme de Paris - Documentations - Résultats de recherche](#)

2/ le PSMV

Les Conseils de Quartier Marais-Archives et Marais-Place des Vosges se situent dans le PSMV.

Le PSMV est le document d'urbanisme en vigueur à la place du PLU et n'a pas été encore révisé.

Sa protection est moindre mais il dispose de linéaires de protections du commerce trouvable ici : [Règles d'urbanisme de Paris - Règlement](#).

Dans le PSMV du Marais, il y a 3 niveaux de protection :

- **Protection simple** : interdit le changement de destination des locaux artisanaux ou commerciaux vers d'autres fonctions (comme du logement), mais permet les transformations entre commerce, artisanat ou restauration.
- **Protection renforcée** : impose le maintien ou la création de locaux commerciaux/artisanaux en cas de restructuration ou construction neuve.
- **Protection particulière de l'artisanat** : interdit toute transformation d'un local artisanal, même vers du commerce ou de la restauration.

Par contre pour les commerces culturels, ils sont protégés uniquement s'ils relèvent de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail", mais ne bénéficient pas d'une protection spécifique comme dans le PLU. Le Luminor est donc moins protégé.

- Quel sera l'agent référent municipal pour le Conseil de Quartier Marais-Archives et sous quel délai sera-t-il nommé ? (Question votée à l'unanimité)

Les référents de quartier de la police municipale ont été nommés à la suite des ateliers citoyens de la police municipale. Depuis la fin mars, les référents de quartier sont déployés dans Paris.

A Paris Centre, 4 binômes de référents de quartier se répartissent le territoire et ont pour mission principale de renforcer le lien avec les habitants grâce à une présence de proximité. Au quotidien, ils ont pour rôle d'être à l'écoute des habitants, commerçants et associations, d'assurer une présence visible et rassurante. Ils luttent aussi contre les incivilités (nuisances sonores, dépôts sauvages, stationnement gênant...).

A ce titre, les référents de quartier se rendront aux réunions des 7 conseils de quartier. Vous pouvez également prendre contact avec eux soit en allant à leur rencontre dans l'espace public (lors de patrouilles, ou durant des événements locaux ; ils sont facilement reconnaissables grâce à leur badge), ou encore via un formulaire de contact en ligne accessible à [cette adresse](#).

Toutes les informations sur les référents de quartier sont disponibles sur [le site de la Marie de Paris Centre](#).

b. Nouvelles questions et signalements

- Quelle est la politique de la Mairie de Paris Centre concernant la transformation et le changement d'usage des immeubles de logements dans le quartier ? Quels sont les leviers d'action de la Mairie pour protéger les logements existants du quartier et comment est gérée la répartition des logements dans les nouveaux projets ? Les conseillers évoquent le 38 rue des Blancs Manteaux qui fait l'objet d'un projet de transformation des logements existants en espaces commerciaux et hôtelier. (Unanimité)

Il est souligné que les autorisations d'urbanisme délivrées par la Mairie sont consultables sur Internet ou par rendez-vous.

- Les conseillers rapportent de grandes difficultés pour les flux piétons notamment avec les files d'attente de commerces sur les trottoirs, la présence de stations Vélib' devant les portes cochères ou encore avec les mobiliers « sauvages » - type bancs et chaises – de certains cafés. Ces difficultés s'expriment spécifiquement les week-ends. Comment mieux protéger les cheminements piétons et permettre leur sécurisation ? Comment solutionner le problème des files d'attente sur les trottoirs ? (Unanimité)

Boris JAMET-FOURNIER demande aux conseillers de transmettre à la Mairie les adresses exactes qui bloquent les passages des riverains (également éventuels horaires et nombre de signalements DMR).

- Les conseillers déplorent le manque de délimitation physique des terrasses (via pastilles métalliques) ne permettant pas de savoir si les exploitants respectent leur périmètre. La Mairie pourrait-elle contraindre les exploitants à installer ces marquages lorsqu'ils sont manquants et veiller à ce que les marquages soient respectés ? (Unanimité)

Point sur les terrasses estivales, leurs dérives et impacts annexes, par les animateurs Patrick MOSKOVICZ et Isabelle DAUMONT, et les membres de la Commission

Retour sur la réunion organisée par la Mairie le 5 mars et destinée aux Conseils de Quartier sur le thème des terrasses. Les points principaux :

- Une commission de régulation des débits de boissons a été mise en place et est destinée à la Police Municipale, Police Nationale et les syndicats.
- Les Directions de l'Urbanisme, des Affaires Juridiques, des Affaires Economiques et la Police Municipale sont en charge des procédures d'abrogation des terrasses (processus contradictoire pour que les commerces puissent se défendre). Les processus de refus de terrasses peuvent aller jusqu'en contentieux c'est-à-dire devant le Tribunal Administratif.
- Quelques chiffres clés : on note 82 commerces pour 1 000 habitants à Paris Centre ce qui est beaucoup plus élevé par rapport au tout Paris où il y a environ 28 commerces pour 1 000 habitants. En ce qui concerne les commerces alimentaires,

on en note 7 pour 1 000 habitants à Paris Centre et 3,5 pour 1 000 habitants dans tout Paris.

On note 2 923 dispositifs de terrasses à Paris Centre et 21 500 pour tout Paris.

- Bilan des demandes en 2024 pour Paris Centre : la Direction de l'Urbanisme (DU) a reçu 1 257 demandes et elle en a validé 589, selon les règles du RET. A la suite de la validation de la DU, la Mairie de Paris Centre en a validé 170, en a validé 178 avec des prescriptions et en a refusé 241.
- Les avis défavorables ont concerné des terrasses situées en traversée de chaussée, devant les monuments, les établissements scolaires, sur les voies-pompiers ou qui faisaient l'objet de conflits entre commerçants. Dans Paris Centre, 10 rues spécifiques ne peuvent pas obtenir de nouvelles autorisations de terrasses estivales. La place du Bourg-Tibourg en fait partie et la commission terrasses a demandé à ce qu'un règlement spécifique soit appliqué sur cette zone comme pour la place du Marché Sainte-Catherine.
- Renforcement des moyens de contrôle et verbalisation : en 2024, la Police Municipale a dressé 6 244 PV pour les terrasses, tout débordement confondu et 1 200 établissements ont été suivis et verbalisés.

Ariel WEIL, Maire de Paris Centre, est intervenu au dernier Conseil de Paris sur le sujet des terrasses. Les points soulevés sont les suivants : la mise en place de sanction stricte pour les commerçants indécents avec abrogation des terrasses en cas d'abus ; la régulation efficace mais sans complexité pour éviter la sur-administration, le souhait d'une réduction explicite des autorisations. Il réaffirme également le rôle clé des mairies d'arrondissements et de secteur pour une meilleure gestion des affaires locales.

Les points soulevés par la commission terrasses du CQ Marais-Archives :

- Des **difficultés pour les flux piétons** avec les files d'attente devant les commerces (exemple rue du Temple avec les boutiques Sézane et Octobre). Des conseillers complètent en ajoutant que les stations Vélib' devant les portes cochères et le mobilier sauvage de certains cafés qui n'ont pas de terrasses rendent encore plus compliqué le cheminement piéton.
- La **complexité du RET** : est-il possible de le simplifier ? En effet, des problèmes intrinsèques au règlement sur les terrasses estivales et terrasses pérennes permettent aux établissements de contourner les règles.
- Le **problème du renouvellement des terrasses en infraction et le manque de respect de certains exploitants** entraînant incivilités, nuisances sonores et sanitaires. C'est notamment le cas de l'établissement Tata Yaya, qui fait l'objet de nombreux signalements. Il a été souligné à la fin de la réunion organisée par la Mairie sur le sujet qu'une association de riverains réclament un retour de la Ville de Paris sur ses actions quant à cet établissement.
- Les conseillers soulignent **la longueur de traitement des signalements faits via DansMaRue** et donc des actions mises en place (notamment à propos des nuisances sonores qui ne peuvent être traitées en temps réel).
- Un conseiller demande si une réglementation existe concernant le nombre de m² d'une terrasse : est-ce proratisé par rapport à la surface globale du café ? Une conseillère répond que le sujet n'est pas mentionné dans le RET mais il existe des redevances par rapport au mètreage, des tarifs différents selon les zones. Cependant, ces tarifs n'ont pas été mis à jour depuis 3 ans.

- Une conseillère demande si les établissements sont tenus d'augmenter leur nombre de toilettes et donc assurer l'hygiène de la rue lorsqu'ils obtiennent un agrandissement de leur terrasse ?
- Des terrasses légales sont problématiques pour le passage des riverains et les nuisances sonores. Des conseillers soulignent qu'une expérimentation va être faite par le CQ avec un fauteuil roulant pour pouvoir signaler les structures problématiques.
Recommandation : en cas de problématiques pour les passages de riverains, il est nécessaire de monter des collectifs avec les habitants, les copropriétés et de faire une pétition afin d'être entendu par la Mairie de Paris et la Préfecture de Police via le Conseil de Paris.
- Il est demandé que l'Open Data soit mis à jour pour les terrasses du quartier.

Pour plus de détails sur le bilan de la commission terrasses, rendez-vous [aux pages 15 à 26 du support de présentation](#).

Retour sur la première Fête des Conseils de Quartiers du 3 mai 2025

La Fête des Conseillers de quartier s'est tenue à la Salle des fêtes de la Mairie Paris Centre, le 3 mai de 11h à 17h30 et a rassemblé environ 70 personnes. Cette journée a été l'occasion pour les conseillers des 7 Conseils de quartier de se rencontrer, échanger et passer un moment convivial autour d'animations (stands thématiques, blind test, quizz olfactif, concert...).

La co-présidence du Conseil Marais-Archives remercie la commission Communication Inter-CQs pour l'organisation de cet événement et espère pouvoir réitérer l'initiative car il existe une réelle envie des conseillers de Paris Centre de pouvoir mieux se connaître et se réunir.

Pour retrouver des photos de l'événement, rendez-vous [aux pages 27 à 35 du support de présentation](#).

Présentation des candidatures pour le renouvellement de l'équipe d'animation

4 conseillères et conseillers se sont présentés au renouvellement de l'équipe d'animation du Conseil de quartier Marais-Archives. Pour rappel, les conditions pour être candidat sont les suivantes :

- Les candidats avaient jusqu'au 9 mai pour présenter leur candidature auprès de la coordination de la participation citoyenne
- L'équipe d'animation se compose de 5 membres élus mais peut également accueillir des suppléants
- Seules les personnes inscrites avant le 1^{er} avril 2025 peuvent voter ou être candidate
- Les votants devront proposer 5 noms pour que le vote soit pris en compte
- Les élections se dérouleront les 3 et 4 juin

Les 4 candidats sont Ann BOSTOEN, Hamid HASSNAOUI, Patrick MOSKOVICZ et François RICHE. Exceptionnellement, les candidatures ont ensuite été complétées par les candidats suivants : Jacky ANTONIAZZA, Fernando HERNANDEZ et Sandrine THOURY.

Questions, demandes et annonces diverses

- Budget Participatif 2025 : Commission de sélection des projets de Paris Centre :
La Commission d'examen 2025 des projets de Paris Centre se tiendra le mercredi 21 mai prochain à 9h30 en Salle Brébion Valla de la Mairie. Comme le prévoit la Charte du Budget participatif, votée lors du Conseil de Paris de novembre 2022, un représentant de chacun des Conseils de quartier de Paris Centre y siègera aux côtés des élus et des services de la Ville de Paris. Le Conseil de quartier vote à l'unanimité pour le conseiller Hamid HASSNAOUI comme représentant de Marais-Archives.
- Bibliothèque Multilangue LivreEnsemble :
Salle pleine pour la rencontre avec Ehsan Norouzi, essayiste et traducteur iranien, à l'occasion de la sortie de son roman Trainspotter (éditions Zulma) le 5 mai à 19h au Arches Citoyennes.
- Association Histoire et Mémoire de Paris Centre et la bibliothèque Marguerite Audoux :
Organisation d'une promenade gratuite et commentée le 17 mai de 10h30 à 12h30, départ de la station de métro Cité. Réservation par mail : bibliotheque.marguerite-audoux@paris.fr
- Date du prochain Conseil de quartier :
 - **Lundi 16 juin 2025** dont la thématique principale sera la mobilité et la circulation.
- Pour signaler une incivilité du quotidien les conseillers sont invités soit :
 - **A consulter la page dédiée sur Paris.fr :** <https://www.paris.fr/pages/signaler-une-incivilete-du-quotidien-3800?>
 - **A contacter le centre d'appel de la Ville de Paris (3975)** qui permet de signaler une incivilité aux agents de la Police municipale 7j/7 et 24h/24.
 - **A utiliser l'application Dans Ma Rue** qui permet de signaler toute anomalie sur l'espace public
 - **En cas de gêne ou de nuisances causées par une activité professionnelle (bruits ou odeurs provenant de l'intérieur de locaux commerciaux ou professionnels)**, un signalement est possible [en ligne](#) (à la Rubrique « Trouver le bon interlocuteur »)
 - **A contacter la Police Nationale en composant le 17** qui permet de demander une intervention face à une situation dangereuse ou illégale.
- Liens utiles :
 - Les comptes rendus des plénières et les présentations PPT sont disponibles sur la page dédiée du Conseil de quartier : <https://mairiepariscentre.paris.fr/pages/marais-archives-17545>.
 - Agenda des Conseils de quartiers : <https://openagenda.com/conseils-de-quartier-paris-centre>.