



Direction Générale des Services

P.V. N°07 XV 2025

CONSEIL DU 15^{ème} ARRONDISSEMENT

LUNDI 8 DÉCEMBRE 2025

- CONVOCATION -

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, - Partie Législative – 1^{er} partie - Livre V - Titre Ier - Chapitres I et II), le conseil d'arrondissement du 15^{ème} a été convoqué par nous, Maire du 15^{ème}, par lettre en date du mardi 2 Décembre 2025 pour sa septième ordinaire de l'année, qui se tiendra dans la salle des fêtes de la Mairie du 15^{ème} :

Le lundi 8 décembre 2025, à dix-huit heures.

Publication de cette convocation a été effectuée par affichage à la porte de la Mairie du 15^{ème}, le 2 décembre 2025.

-PRÉSENTS / REPRÉSENTÉS-

Sont présent(e)s (46) :

Mesdames et Messieurs : Philippe GOUJON, Fatiha AGGOUNE, David AMIEL, Anne-Sophie BORDRY, Evelyne BOSCHERON, Thibaut BRAGÉ, Grégory CANAL, Sylvie CEYRAC, Louise-Agathe CHARPENTIER, François CONNAULT, Daniel-Georges COURTOIS, Claire de CLERMONT-TONNERRE, Inès de RAGUENEL, Clotilde DEROUARD, Charlotte DESROUSSEAU, Marie-Caroline DOUCERÉ, Agnès EVREN, Louisa FERHAT, Ségolène FOUCHÉ, Maud GATEL, Alexia GERMONT, Valérie GIOVANNUCCI, Catherine IBLED (présente à partir de la délibération DLH 366) , Frédéric JACQUOT, Henri JOZEFOWICZ, Pierre-André KOCH, Louis LATINNE, Franck LEFEVRE, Karine LEGRAND, Isabelle LESENS, Jérôme LORIAU, Mathieu LUINAUD, Pierre MENUET, Aminata NIAKATÉ, Ozlem ORAKCI, Jean-Philippe PIERRE, Jean-Yves PINET, Laurent RACAPÉ, Chantal ROLGEN, Valentin ROUFFIAC, Isabelle ROY, Anthony SAMAMA, Jacques-Henri SEMELLE, Anouch TORANIAN, Anne-Claire TYSSANDIER, Hadrien VEYSSIÈRE.

Sont excusé(e)s avec pouvoirs (2) :

- Fanta BERETÉ, donne pouvoir à Catherine IBLED (**à compter de la délibération DLH 366 -arrivée de Catherine IBLED**)
- Éléonore CREUZE, donne pouvoir à Henri JOZEFOWICZ

Absent(e)s (6) :

- Guillaume BOISSONNAT-WU
- Nicolas JEANNETÉ,
- Anessa LAHOUESSA,
- Florian SITBON
- Hector VESPROUMIS
- Arthur WOLFF

-SECRÉTAIRES DE SÉANCE-

Madame Anouch TORANIAN et Monsieur Valentin ROUFFIAC, ayant été désignés comme secrétaires de séance.

-ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE-

1. 152025015 Désignation des secrétaires de séance

M. Philippe GOUJON rapporteur.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil d'Arrondissement du 10 novembre 2025

3. 2025 DU 201 PLU - Modification simplifiée n° 1 - Bilan de la mise à disposition du public et approbation du projet.

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

4. 2025 DU 222 PLU - Modification simplifiée n°2 - Non-réalisation d'une évaluation environnementale et modalités de la mise à disposition du public (13e, 15e, 20e)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

5. V152025039 Vœu rattaché à la DU 222 à la Maire de Paris déposé par Philippe GOUJON, Agnès EVREN, Grégory CANAL, Claire de CLERMONT-TONNERRE, Daniel-Georges COURTOIS, Laurent RACAPÉ, Louise-Agathe CHARPENTIER et les élus de la majorité municipale relatif au maintien de l'emplacement réservé de la parcelle située rue d'Alleray (15e).

6. V152025040 Vœu rattaché à la délibération 2025 DU 222 PLU – Modification simplifiée n° 2 déposé par Aminata Niakaté, Thibaut Bragé et Arthur Wolff ; élu.e.s du groupe écologiste de Paris 15e, relatif à l'emplacement réservé pour espaces vert sis au 9-11 rue d'Alleray

7. 2025 DU 209 Transformation de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse – Avis sur l'étude d'impact et le projet - Conventions d'adaptation des servitudes - Conventions de Projet Urbain Partenarial

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

8. 2025 DU 223 Autorisations de surplomb du domaine public municipal au 15-17, rue Pierre Picard (18e) et des emprises des écoles Félix Faure et Balard (15e), dans le cadre de projets d'ITE d'immeubles d'habitation

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

9. 2025 DLH 311 Location de l'immeuble 36, rue de Vouillé (15e) à la RIVP - Bail emphytéotique

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

10. 2025 DLH 385 Réalisation, 36 rue de Vouillé (15e), d'un programme de création d'une résidence étudiante de 98 logements sociaux (74 PLUS - 24 PLS) par la RIVP

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

11. 2025 DLH 327 Réalisation, 10 rue Jeanne Hachette (15e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 35 logements sociaux (21 PLA I - 14 PLUS) par CDC Habitat Social

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

12. 2025 DLH 329 Réalisation, 80 rue de Javel (15e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 10 logements sociaux (6 PLA I - 4 PLUS) par ELOGIE-SIEMP - Subvention (2 291 300 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

13. 2025 DLH 394 Réalisation, 135 bis rue Castagnary (15e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux (6 PLA I - 6 PLUS) par la RIVP - Subvention (2 194 630 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

14. 2025 DLH 395 Réalisation, 76 rue de Lourmel (15e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 13 logements sociaux (8 PLA I - 5 PLUS) par la RIVP – Subvention (2 443 200 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

15. 2025 DLH 349 Réalisation 44 Rue Saint-Charles (15e) d'un programme de création d'une pension de famille comportant 34 logements PLA-I par Seqens Solidarités – Subvention (38 320 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

16. 2025 DLH 350 Réalisation 160 rue de Vaugirard (15e) d'un programme de construction neuve d'une résidence étudiante comportant 86 logements PLS par le CROUS de Paris – Subvention (1 720 000 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

17. 2025 DU 232 Cession à l'Etat d'une emprise de terrain retranché au droit du 160 rue de Vaugirard (15e).

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

18. 2025 DLH 352 Réalisation, 84 rue Dutot (15e) d'un programme de rénovation de 18 logements sociaux par Elogie-Siemp - Subvention (283 679 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

19. 2025 DLH 366 Réalisation 148-152 rue de Lourmel (15e) d'un programme d'acquisition comportant 137 logements (47 PLA I, 47 PLUS et 43 PLS) par Paris Habitat

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

20. 2025 DLH 414 Réalisation, 148 - 152 rue de Lourmel (15e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 219 logements dont 179 sociaux (63 PLA I - 63 PLUS - 53 PLS - 40 PLI) par la RIVP

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

21. 2025 DLH 377 Réalisation, 43 à 49 rue Castagnary (15e) d'un programme de création de 19 logements en Bail Réel Solidaire par Elogie-Siemp et la Foncière de la Ville de Paris – Subvention (812 750 euros)

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE rapporteure.

22. 2025 SG 36 Renouvellement de la concession de service public parisien de production et de distribution de la chaleur et création de la société d'économie mixte à opération unique concessionnaire (SEMOP)

M. Jean-Yves PINET rapporteur.

23. 2025 SG 45 Garantie d'emprunt à accorder à la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour le service public parisien de production et de distribution de la chaleur

M. Jean-Yves PINET rapporteur.

24. 2025 SG 47 Autorisation de conclure actes et conventions financières dans le cadre du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur

M. Jean-Yves PINET rapporteur.

25. 2025 DVD 18 Reprise d'étanchéité du tunnel du Maine et de la Vélostation (15e) - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la RATP pour les travaux.

M. Pierre-André KOCH rapporteur.

26. 2025 DEVE 110 Transfert de gestion par l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP) du jardin de l'hôpital Vaugirard (15e) au profit de la Ville de Paris – Renouvellement de la convention avec l'AP-HP

M. Laurent RACAPÉ rapporteur.

27. 2025 DEVE 111 Dénomination "allée Claude Lanzmann" attribuée à l'allée centrale du square des martyrs juifs du vélodrome d'hiver (15e)

Mme Clotilde DEROUARD rapporteure.

28. 2025 DPE 54 Sortie du domaine public de l'eau d'une partie de la parcelle AE N°29 correspondant à une surface de 2508 m² mise en dotation d'Eau de Paris située 125/125 bis rue de l'Abbé Groult à Paris (15e)

M. Laurent RACAPÉ rapporteur.

29. 2025 DAE 238 Subventions et conventions (1 440 000 euros) avec 18 structures agissant en faveur de l'insertion des publics en grande exclusion.

M. Henri JOZEFOWICZ rapporteur.

30. 2025 DAE 239 Subventions et conventions (3 059 000 euros) avec 44 structures menant des actions d'insertion professionnelle par l'activité des parisiennes et parisiens les plus éloignés de l'emploi.

Mme Alexia GERMONT rapporteure.

31. 2025 DDCT 148 Soutenir la rénovation des locaux des associations des quartiers populaires, les projets d'amélioration et d'animation de l'espace public (subventions d'investissement, GUP, BPP)

Mme Sylvie CEYRAC rapporteure.

32. 2025 DDCT 185 Signature d'une convention de mise à disposition de locaux au bénéfice de l'association Les Jardins Numériques sur une partie des locaux du 22 rue de la Saïda Paris 15e

Mme Sylvie CEYRAC rapporteure.

33. 2025 DASCO 124 Caisse des écoles (15ème) - Subvention 2026 (12 690 000 euros) pour la restauration scolaire, périscolaire et extrascolaire

M. François CONNAULT rapporteur.

34. 2025 DASCO 152 Participation financière de la Ville de Paris au financement du dispositif de décharges d'enseignement des directrices et directeurs des écoles publiques parisiennes - Convention avec l'Etat.

Mme Chantal ROLGEN rapporteure.

35. 2025 DJS 159 Mise en œuvre du dispositif Quartiers Libres pour l'année 2026

M. Louis LATINNE rapporteur.

36. 2025 DJS 160 Mise en œuvre du dispositif Paris Jeunes Vacances pour l'année 2026.

M. Louis LATINNE rapporteur.

37. 2025 DAC 489 Apposition d'une plaque commémorative en hommage à Mário Soares au 17, boulevard Garibaldi à Paris 15e

M. Frédéric JACQUOT rapporteur.

38. 2025 DAJ 37 Subvention et avenant n° 3 (305.337 euros) à la convention pluriannuelle pour l'organisation de consultations gratuites d'avocats en mairies d'arrondissement et à la Halte Femmes avec l'Ordre des avocats

M. Henri JOZEFOWICZ rapporteur.

39. 2025 DSOL 185 Subventions d'investissement (1 024 602 euros) et subvention de fonctionnement (3 138 913 euros) relatives à des actions d'accueil et d'hébergement de familles et de jeunes .

M. Henri JOZEFOWICZ rapporteur.

Vœux

40. V152025041 Vœu à la Maire de Paris déposé par Philippe GOUJON, Agnès EVREN, Grégory CANAL, Marie-Caroline DOUCERÉ, Daniel-Georges COURTOIS, Jean-Yves PINET et les élus de la majorité municipale relatif au « Plan Feuilles » de la Ville de Paris.

41. V152025042 Vœu relatif à la défense et à la promotion de l'école publique dans le 15e arrondissement présenté par les élu.e.s du groupe « Paris en Commun – Élu.e.s de gauche du 15e

42. V152025043 Vœu demandant des éclaircissements sur la collaboration entre la Mairie du 15e et une entreprise de pompes funèbres privée sur les grilles du square Saint-Lambert présenté par les élu.e.s du groupe « Paris en Commun – Élu.e.s de gauche du 15e

43. V152025044 Vœu relatif à la création d'un Espace de Vie Sociale (EVS) au 18B rue des Quatre Frères Peignot présenté par les élu.e.s du groupe « Paris en Commun – Élu.e.s de gauche du 15

44. V152025045 Relatif à la transparence et à l'équité dans l'attribution des créneaux sportifs dans le 15e arrondissement présenté par les élu.e.s du groupe « Paris en Commun – Élu.e.s de gauche du 15e

45. V152025046 Vœu déposé par Aminata Niakaté, Thibaut Bragé et Arthur Wolff ; élu.e.s du groupe écologiste de Paris 15e, relatif à la lutte contre les violences faites aux enfants

Question

46. Q152025003 Question orale déposée par Aminata Niakaté, Thibaut Bragé et Arthur Wolff ; élu.e.s du groupe écologiste de Paris 15e, relatif aux espaces municipaux du 15e à la disposition gratuite des associations 15e

- Transcription des débats -

La séance est ouverte.

Monsieur le Maire : Mes chers collègues, je vais vous demander de regagner vos sièges pour que nous puissions commencer la séance de notre Conseil sans trop de retard. Je vous demande de bien vouloir excuser ma voix qui sera exceptionnellement un petit peu cassée pendant cette séance ; petite laryngite mais qui tombe mal pour les 5 heures de débat à venir, au moins.

1. 152025015 – Désignation des secrétaires de séance

Monsieur le Maire : Valentin ROUFFIAC et Anouch TORANIAN.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil d'arrondissement du 10 novembre 2025

Monsieur le Maire : Y a-t-il des oppositions ? Des corrections ? Aucune. Pardon, Madame Aminata NIAKATÉ, vous avez la parole.

Madame NIAKATÉ : Je vais juste m'abstenir sur l'approbation du PV puisque j'étais absente le mois dernier.

Monsieur BRAGÉ : Même chose pour moi, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : Monsieur BRAGÉ, aussi, s'abstient. Donc deux abstentions sur l'adoption du procès-verbal de la séance du 10 novembre. Merci.

Le procès-verbal du Conseil d'arrondissement du 10 novembre 2025 est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Monsieur le Maire : Nous allons commencer par un examen conjoint d'un certain nombre de délibérations et vœux rattachés.

- 3. 2025 DU 201 – PLU – Modification simplifiée n° 1 – Bilan de la mise à disposition du public et approbation du projet**
- 4. 2025 DU 222 – PLU – Modification simplifiée n° 2 – Non-réalisation d'une évaluation environnementale et modalités de la mise à disposition du public (13^e, 15^e, 20^e)**
- 5. V152025039 – Vœu rattaché à la DU 222 à la Maire de Paris déposé par Philippe GOUJON, Agnès EVREN, Grégory CANAL, Claire de CLERMONT-TONNERRE, Daniel-Georges COURTOIS, Laurent RACAPÉ, Louise-Agathe CHARPENTIER et les élus de la majorité municipale relatif au maintien de l'emplacement réservé de la parcelle située rue d'Alleray (15^e)**
- 6. V152025040 – Vœu Rattaché à la délibération 2025 DU 222 PLU – Modification simplifiée n° 2 déposé par Aminata Niakaté, Thibaut Bragé et Arthur Wolff ; élu.e.s du groupe écologiste de Paris 15^e, relatif à l'emplacement réservé pour espace vert sis au 9-11 rue d'Alleray**

Monsieur le Maire : Je vous propose de faire un débat groupé de tout ceci. Madame CHARPENTIER a la parole.

Madame CHARPENTIER : Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, cette délibération nous a déjà été présentée en mai dernier pour la modification de projet d'une parcelle au 9-11 rue d'Alleray au PLU bioclimatique. Alors qu'une préconisation avait été faite pour que cet espace devienne un lieu de respiration dans une zone très dense et déjà très bétonnée, il nous est demandé aujourd'hui de revenir à nouveau sur les préconisations du PLU. Cette délibération demande que le 9-11 Alleray soit transformable non plus en espace vert mais en construction d'immeubles. Cela va à l'encontre des demandes de la Mairie du 15^{ème} arrondissement, de celles des habitants et du projet du PLU bioclimatique. C'est pourquoi, nous, élus de la majorité du 15^{ème} arrondissement, émettons le vœu que la Ville de Paris maintienne cet espace comme voté initialement cette année, c'est-à-dire un lieu d'espaces verts. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Madame Aminata NIAKATÉ.

Madame NIAKATÉ : Je vous remercie, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, dans la délibération soumise à notre examen, qui nous avait effectivement déjà été soumise il y a deux mois, il nous est proposé de permettre la construction de logements sociaux sur l'emplacement situé au 9-11 rue d'Alleray dans le 15^{ème} arrondissement qui est actuellement artificialisé et occupé par un garage. L'adoption du PLU bioclimatique avait, en effet, fait de ce site un emplacement réservé pour espaces verts et nous avons soutenu il y a deux mois ce pastillage en rejetant d'ailleurs la délibération qui nous avait été soumise. Celle-ci avait d'ailleurs été retirée de l'ordre du jour au stade du Conseil de Paris. Entre-temps, nous avons découvert après quelques échanges avec la Ville et les services ainsi que Paris habitat que l'aménagement d'un espace vert public sur cette parcelle de petite taille (1 250 m²) ne pourrait permettre que la création d'un jardin d'une superficie avoisinant les 500 m². En effet, cette parcelle est partiellement enclavée en cœur d'îlot, ce qui implique une certaine distance entre l'espace vert et les immeubles d'habitation. La parcelle est en outre grevée d'une servitude de passage qui dessert les places de parking d'un immeuble voisin, servitude que l'espace vert doit préserver légalement. La Ville de Paris et Paris habitat, qui est propriétaire de cette parcelle et portait un programme de logements sociaux depuis quelques années, bien avant d'ailleurs l'adoption du PLU bioclimatique, ont revu leur projet et proposé que soit réalisé sur cette parcelle un programme de logements sociaux permettant le maintien d'un espace vert d'une superficie équivalente (un peu moins de 500 m²), dans un contexte où le 15^{ème} est sous-doté en logements sociaux.

Nous déposons donc un vœu rattaché pour clarifier et acter cette ambition d'un projet alliant un bel espace vert d'une superficie équivalente à celle possible techniquement et des logements sociaux. Je vous invite donc à voter notre vœu rattaché qui demande que la Ville s'engage à créer sur la parcelle un espace vert adjacent aux logements sociaux d'une superficie équivalente à celle permise par l'emplacement réservé pour espace vert d'environ 500 m². Dans l'attente du sort réservé à ce vœu au Conseil de Paris, nous voterons à ce stade la délibération et ne prendrons pas part au vote s'agissant du vœu de l'exécutif du 15^{ème} qui propose l'inverse de ce qui est proposé dans la délibération. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Ce n'est pas évident, tout cela. Un peu compliqué. Madame BOSCHERON a demandé la parole.

Madame BOSCHERON : Merci, Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, chers collègues, au cœur de cette modification simplifiée n° 2, il y a un enjeu humain et social majeur : la réalisation de 23 logements sociaux au 9-11 rue d'Alleray. Cette parcelle acquise par Paris habitat en 2021 était destinée à participer à répondre à l'urgence du logement pour les Parisiennes et les Parisiens les plus modestes. Or une erreur de classement en emplacement réservé pour espace vert risquait de bloquer ce projet. Ainsi, corriger cette anomalie, c'est réaffirmer notre priorité : le droit au logement pour tous. Cette parcelle de taille modeste et partiellement enclavée n'est pas adaptée à la création d'un espace vert public. En revanche, elle est parfaite pour accueillir des familles, des travailleurs, des étudiants et contribuer ainsi à la mixité sociale de notre ville. Ce projet est strictement encadré. Il ne remet pas en cause des protections environnementales ou patrimoniales du PLU. Il ne modifie pas la constructibilité globale de la zone urbaine. Il s'inscrit dans une logique de correction technique déjà validée par la modification simplifiée n°1 pour permettre la réalisation de programmes d'aménagement essentiels. Par ailleurs, cette modification sera proposée en toute transparence. Le dossier sera mis à disposition du public pendant 31 jours en ligne et en physique pour recueillir les observations des Parisiennes et Parisiens. Une autoévaluation environnementale a été réalisée confirmant l'absence d'impacts significatifs. L'autorité environnementale sera saisie pour validation. Chaque étape sera communiquée largement via la presse, les affichages et le site de la Ville. Cette démarche montre l'attachement à associer les citoyens tout en agissant avec efficacité et pragmatisme.

Alors oui, en votant ce projet, un choix politique fort est fait : priorité au logement social face à la crise du logement qui touche tant de nos concitoyens, respect des engagements pris en permettant la réalisation de programmes déjà actés par le Conseil, optimisation de l'usage des ressources publiques en évitant d'utiliser des parcelles mal adaptées à d'autres usages. Ne pas voter cette modification, ce serait renoncer à 23 logements sociaux. Ce serait privilégier une erreur administrative à une nécessité humaine. À la lecture du vœu de la majorité de droite, c'est tout de même bien la suppression de la possibilité de réaliser ces 23 logements sociaux qui apparaît.

Pour ce qui nous concerne, nous partageons la proposition contenue dans le vœu du groupe Écologiste de permettre la réalisation des 23 logements sociaux et de créer un espace vert adjacent à ceux-ci d'une superficie équivalente à celle permise par l'emplacement réservé pour espace vert d'environ 500 m². Sur ce dernier aspect de création d'espace vert dans notre arrondissement, il me semble que cela rejoint le souhait contenu dans le vœu de la majorité de droite de notre arrondissement. Vous pourriez donc tout à fait le retirer au profit de celui du groupe Écologiste, à moins qu'il ne s'agisse là d'un nouveau prétexte pour vous opposer au logement social. Vous l'aurez compris, nous voterons pour le vœu présenté par le groupe Écologiste et pour la délibération. Nous voterons contre votre vœu si vous le maintenez. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci, Madame. Juste une question de sémantique : parler d'erreur lorsqu'il s'agit de réaliser un espace vert sur une parcelle qui est tellement enclavée au milieu d'immeubles qui sont d'une densité exceptionnelle dans ce quartier au 9-11 rue d'Alleray, je crois que c'est un peu excessif. Mais c'est votre responsabilité d'utiliser cette formule.

D'autres interventions, mes chers collègues ? S'il n'y en a pas d'autre pour l'ensemble de ces délibérations et de ces vœux, la parole est à Madame Claire de CLERMONT-TONNERRE, rapporteure.

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Merci, Monsieur le Maire. Chers collègues, à peine avons-nous refermé le dossier de révision du PLU après quatre ans de discussions qui se sont soldées par 89 recours, voilà que nous avons été contraints de le rouvrir dès le mois de mai. Nous avons alors débattu d'une première modification simplifiée dont la Maire de Paris nous présente aujourd'hui un bilan reprenant plusieurs de nos demandes qui portaient notamment sur la clarification et le rajout de certaines protections patrimoniales. En revanche, et sans pour autant relancer le débat sur le PLU, je tiens à rappeler notre vive opposition à la pratique du pastillage intensif mise en œuvre par Emmanuel GREGOIRE et ses alliés communistes et verts, des prescriptions aléatoires qui portent atteinte à des centaines de propriétaires privés dont les biens se voient frappés de façon arbitraire de réserves pour logements sociaux sans la moindre concertation ni même information préalable, ce qui, de mon point de vue, s'apparente à une forme de spoliation. J'ajoute que certaines de ces réserves se sont déjà révélées totalement injustifiées puisque, comme vient de le reconnaître l'exécutif parisien dans plusieurs délibérations, dont une inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil de Paris, certaines parcelles se révèlent inappropriées pour la production de logements sociaux. Si la Ville reconnaît ses erreurs, en revanche, les parcelles en question, bien qu'elles fassent l'objet d'une renonciation, restent grevées de prescriptions qui continuent à peser sur la valeur des biens et laissent les propriétaires dans une insécurité foncière durable. Nous réitérons donc notre demande que la Maire de Paris retire de la liste des emplacements réservés les parcelles qui se révèlent inadaptées pour la production de logements sociaux et, en l'état, nous nous abstiendrons sur la délibération DU 201.

J'en viens à la délibération DU 222. Au vu des erreurs relevées au fil de ces derniers mois, il nous est demandé d'engager une deuxième modification simplifiée du PLU. Je m'attarderai sur la modification qui porte, elle, sur le 9-11 rue d'Alleray. Comme vient de l'évoquer notre collègue Louise-Agathe CHARPENTIER et pour la clarté des débats, je rappelle que lors de notre Conseil de mai et dans le cadre de la première modification du PLU, l'exécutif parisien avait déjà tenté de supprimer la réserve pour espace vert prévue pour le 9-11 rue d'Alleray afin d'y réaliser une opération de densification au cœur d'un îlot coïncé entre deux grands immeubles. Avec le maire, nous avons alors dénoncé cette obstination à vouloir supprimer un emplacement pour création d'espace vert, une suppression qui a finalement été retirée in extremis lors du Conseil de Paris de juin du fait d'un désaccord au sein de l'exécutif parisien. Or voilà qu'aujourd'hui nos collègues socialistes et communistes reviennent à la charge, faisant fi de leurs grandes déclarations de rafraîchissement de la ville et de lutte contre le réchauffement climatique et niant, de surcroît, la concertation menée avec les habitants et les associations qui se sont exprimés dans le cadre de l'enquête publique. Pour résumer, la gauche nous demande ce soir de rayer une réserve pour espace vert de la carte du 15^{ème} afin de densifier la parcelle du 9-11 Alleray. Ces changements de pied à répétition sont d'autant plus incompréhensibles que l'annexe 5.2 du PLU de novembre 2024, pourtant votée par l'exécutif parisien, précise que « *la configuration de la parcelle et sa situation justifient la mise en place d'un emplacement réservé pour espace vert.* ».

Mes chers collègues, ces revirements nous conduisent à déposer un vœu portant sur la préservation de ce jardin pour lequel nous souhaitons un aménagement concerté avec les riverains, le conseil de quartier et la Mairie du 15^{ème} sur la totalité de la parcelle et non une demi-mesure comme le propose notre collègue Aminata NIAKATÉ dans le vœu n° 6. Pour conclure et tout en rappelant que les prescriptions pour espace vert n'ont pas vocation à être transformées en réserves foncières pour bétonnage, je vous invite à adopter le vœu n° 5 de l'exécutif et à rejeter la délibération DU 222 qui démontre, s'il en était besoin, que ce

PLU à la carte repose sur un amoncellement de petits arrangements de circonstance qui, par ailleurs, interroge sur la solidité de ce document d'urbanisme. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci pour cette brillante analyse très justifiée. Je vais donc mettre aux voix toutes ces délibérations et vœux en commençant par le DU 201 – PLU avec un avis d'abstention de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention.

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Monsieur le Maire : Le DU 222 – PLU avec un avis défavorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Nous passons maintenant aux vœux. Le vœu 39 avec un avis favorable de l'exécutif : qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le vœu est adopté à la majorité.

Monsieur le Maire : Le vœu 40 avec un avis défavorable de l'exécutif : Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le vœu est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Nous allons passer maintenant à un projet de délibération extrêmement important également.

7. 2025 DU 209 – Transformation de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse – Avis sur l'étude d'impact et le projet – Conventions d'adaptation des servitudes – Conventions de Projet Urbain Partenarial

Monsieur le Maire : Jean-Philippe PIERRE a demandé la parole.

Monsieur PIERRE : Merci Monsieur le Maire. Nous pouvons nous réjouir de cette délibération puisqu'il s'agit du redémarrage de l'opération Maine Montparnasse. Après des années de blocage, entre négociations et contraintes du nouveau PLU, nous arrivons enfin à une nouvelle étape avec un projet d'aménagement majeur capable de redonner à Montparnasse son statut de cœur de ville. La transformation du quartier Maine Montparnasse a commencé il y a bientôt 10 ans. Après la rénovation de la gare qui permet maintenant d'accueillir plus de 80 millions de passagers, les travaux en cours de l'immeuble au-dessus de la gare qui se termineront en 2029, la végétalisation du boulevard de Vaugirard, nous allons donc poursuivre cette modernisation grâce à votre détermination, Monsieur le Maire. En effet, les travaux de la tour Maine-Montparnasse débiteront enfin en 2026 pour une durée de quatre ans. La tour CIT, le centre commercial, l'espace sportif Armand-Massard, l'ensemble des parkings souterrains sous cette dalle vont permettre une vraie transformation de cet espace de vie qui s'étendra de la place du 18-Juin-1940 à la place Raoul-Dautry en passant par la rue de l'Arrivée et la rue du Départ. Ce magnifique projet voit le jour grâce, et uniquement, à un groupement immobilier privé, Renzo Piano, qui par son projet a réussi à concilier cadre de vie, modernité, transformation du quartier, végétalisation massive, développement économique, projet immobilier, activité commerciale, résidence étudiante et création d'un axe piéton et arboré dans le prolongement de la rue de Rennes jusqu'au pied de la gare. Voilà enfin notre quartier Maine

Montparnasse qui va retrouver le rôle central qu'il mérite et qui sera pleinement adapté à l'usage des riverains et des habitants. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Merci de cette intervention. Madame Aminata NIAKATÉ demande la parole. Vous l'avez.

Madame NIAKATÉ : Merci, Monsieur le Maire. Mes chers collègues, vous le savez, une délibération votée par le Conseil de Paris en juillet 2025 a formalisé un accord entre la Ville de Paris et les copropriétaires du centre commercial Maine-Montparnasse prévoyant la création de 18 756 m² de bureaux et la rénovation de 15 000 m² de commerces pour seulement 4 500 m² de logements, en contradiction avec les objectifs d'équilibre fonctionnel fixés par l'OAP Maine Montparnasse. Par ailleurs, cette délibération de juillet 2025 faisait état d'un projet d'une surface totale de 57 500 m². Or il semblerait que le projet global intégrerait finalement 14 500 m² supplémentaires de bureaux et 300 m² de commerces, portant l'ensemble à 72 300 m², soit une augmentation d'environ 25 % par rapport au projet initialement présenté aux élus. Les Écologistes estiment que la Ville ne peut accepter que des évolutions de programme aussi majeures échappent à son examen démocratique, d'autant moins que le secteur Maine Montparnasse est déjà un pôle tertiaire et commercial majeur de la rive gauche marqué par une forte concentration de bureaux et de commerces souvent, d'ailleurs, en peine de locataires. Ce projet propose de conforter cette vocation en maintenant un centre commercial d'ampleur et en augmentant encore les surfaces de bureaux, le tout dans un contexte où il subsiste une tension persistante du marché du logement dans les 6^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements.

Les Écologistes regrettent que l'essentiel des surfaces nouvelles soit affecté aux bureaux et aux commerces au détriment de la part du logement qui est réduite et principalement étudiante. Nous voterons donc contre cette délibération et déposerons au Conseil de Paris un vœu demandant que la Maire de Paris engage avec les copropriétaires de l'ensemble immobilier de la tour Maine-Montparnasse la renégociation d'un projet conforme au PLU bioclimatique garantissant un rééquilibrage substantiel au profit du logement et des usages d'intérêt général. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Je constate une division au sein de la majorité municipale assez considérable sur un projet de cette ampleur qui est l'un des plus gros projets d'urbanisme parisiens. Y a-t-il d'autres interventions ? Non, personne ne s'y risque à Paris en commun. OK. Je vois que la situation est grave. Pas désespérée, peut-être. Madame Claire de CLERMONT-TONNERRE, pour répondre aux orateurs.

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Merci, Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, chers collègues, lors de sa séance de juin, notre Conseil a voté un protocole d'accord avec les copropriétaires de l'ensemble immobilier de la tour Maine-Montparnasse actant une reprise du dialogue entre les porteurs du projet et la Ville de Paris sur la base de l'esquisse présentée par Renzo Piano en décembre 2023, dénouant ainsi une situation de blocage qui perdurait depuis des années. Il était temps. Car aujourd'hui quelle est la situation ? Les travaux de la tour n'ont toujours pas commencé alors que le projet de rénovation conçu par la nouvelle AOM date de 2017. Le CIT, dont les architectes ont pourtant été désignés en 2018, n'a pas bougé. Quant au centre commercial, il s'apparente à un no man's land et les usagers des équipements sportifs dénoncent l'état quasi insalubre du secteur. Il est vrai que les anciens adjoints à l'urbanisme, de Jean-Louis MISSIKA à Emmanuel GREGOIRE, se sont succédé sans pour autant parvenir à lever les obstacles réglementaires et surtout à

surmonter les revirements et désaccords internes à leur majorité qui ont enlisé cette opération d'envergure. Si certains de nos collègues verts considèrent que le centre a vocation à accueillir un concentré de logements sociaux alors qu'il s'agit d'une opération qui repose sur des financements privés ce qui, me semble-t-il, est une aubaine compte tenu de la situation financière de la Ville, je tiens à souligner, Monsieur le Maire, que depuis 10 ans, vous portez avec détermination une véritable ambition pour ce cœur de ville totalement obsolète et resté depuis trop longtemps figé dans un urbanisme hors-sol.

Le projet développé dans la délibération reprend les grands axes dessinés par Renzo Piano en 2023. Toutefois, les architectes ont mis à profit ces derniers mois pour apporter de nombreuses améliorations afin de limiter les démolitions, de favoriser le réemploi, d'affiner le traitement des façades et d'offrir une meilleure perméabilité avec les quartiers environnants. Des améliorations dont nous prendrons connaissance de manière plus fine lorsque la Mairie de Paris nous aura transmis les cinq permis de démolir et de construire déposés en novembre.

Ce projet ambitieux pour Paris et pour notre arrondissement prend enfin forme à travers cette vaste opération de requalification urbaine qui porte sur la tour, le CIT et le centre commercial. Nous avons là trois projets situés dans le 15^{ème}, trois opérations étroitement imbriquées qui ne peuvent évoluer de façon isolée et dont il est nécessaire de repenser les usages et les formes architecturales. D'abord la tour. Implanté au cœur du projet Montparnasse, ce repère singulier qui se développera sur 212 mètres de haut et 135 000 m² de surface comprendra une majorité de bureaux, un hôtel, un restaurant et des usages mixtes. Le PCM 3 qui vient d'être déposé porte essentiellement sur la réduction des démolitions, l'évolution des façades et sur la modification du hall d'entrée et de la serre agricole panoramique prévue au sommet.

Le CIT, lui, fera l'objet d'une rénovation complète dans le cadre d'un nouveau permis qui permettra d'harmoniser son socle avec le parti pris urbanistique retenu par Renzo Piano pour la réalisation du centre commercial.

Le centre commercial sera, lui, totalement restructuré. Ses 35 000 m² comporteront une offre de bureaux et de locaux tertiaires, une offre commerciale diverse et innovante à l'échelle de la rue, la plantation d'arbres au cœur du site et en lisière de la place du 18-Juin, la végétalisation de l'ensemble des toitures dont certaines accueilleront des activités sportives ou de loisirs ouverts au public, la création d'ascenseurs panoramiques adossés à un équipement culturel phare dont la programmation reste à définir, la construction d'une résidence étudiante qui répond à votre ambition, Monsieur le Maire, de développer l'accueil des étudiants dans le 15^{ème} arrondissement et surtout le site sera totalement désenclavé avec la création de rues transversales et d'une place centrale de 1 600 m².

Si le projet qui nous est présenté répond bien aux enjeux attendus, je relève plusieurs points de vigilance qui viennent compléter les remarques portant sur l'étude d'impact. D'abord le calendrier de ces opérations qui nous sont annoncées depuis plus d'une décennie : s'il est probable que les travaux de la tour démarreront enfin au cours du premier semestre 2026 pour une livraison en 2030, la transformation de l'ancien centre commercial ne devrait pas être engagée avant 2028 pour une livraison en 2032, compte tenu des diverses procédures à respecter, notamment un passage en CDAC, la réalisation d'une PPVE et l'obtention de permis de démolir et de construire purgés. Nous sommes là dans un temps encore bien long qui doit être mis à profit pour engager des discussions avec les opérateurs sur le choix et le fonctionnement des équipements ouverts au public, sur la sécurité du site et sur les aménagements des abords prévus dans le cadre des projets urbains partenariaux. Cette

phase d'étude offre notamment l'opportunité de mettre en place des ateliers portant sur l'organisation des chantiers à venir afin de minimiser l'impact tant sur le fonctionnement du quartier et la vie des habitants que sur l'accès aux équipements sportifs municipaux et l'organisation des déplacements car, comme nous le savons bien, les nuisances sont toujours beaucoup plus lourdes dans la vraie vie que dans les présentations qui nous sont faites en amont des chantiers. D'autant que ce projet ne s'inscrit pas au cœur d'un no man's land mais bien au cœur d'un quartier situé à proximité d'une gare dont le trafic ne cesse de croître et dont la desserte doit rester fluide.

Dans le prolongement de l'adoption de cette délibération, nous souhaitons que soit programmée une réunion publique de présentation du projet en présence des principaux investisseurs et architectes, réunion qui pourra être suivie par l'installation en mairie du 15^{ème} d'une exposition et d'une présentation des maquettes afin de permettre à chacun et à chacune de se projeter dans ce grand projet qui transformera le quartier.

Pour conclure, chers collègues, je vous invite à voter cette délibération qui marque une étape essentielle pour remettre Montparnasse en mouvement et lui redonner un rôle central tout en y créant un quartier ouvert, végétalisé, plus agréable à vivre et en phase avec le XXI^e siècle. Je vous remercie.

Applaudissements.

Monsieur le Maire : Merci. Si j'ai bien entendu le calendrier, pour inaugurer cette opération, il va me falloir encore deux mandats. Je vois que cela réjouit beaucoup d'entre vous. Le premier adjoint est particulièrement ravi. Il est vrai que je soutiens totalement cette opération d'urbanisme, une des plus grandes opérations parisiennes dont nous pouvons effectivement juste regretter qu'elle ait un retard considérable puisque je me souviens qu'en 2015, lors du lancement de l'atelier Montparnasse, que j'avais d'ailleurs sollicité avant même d'être maire pour réunir les principales parties prenantes ainsi que les maires des 6^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème}, l'adjoint de l'époque, Jean-Louis MISSIKA, avait annoncé la transformation du quartier d'ici 2020. Nous sommes en 2026. Les délais ont été largement dépassés. Ce sont plusieurs projets qui nous ont été présentés par la Mairie centrale qui ont tous, malheureusement, échoué les uns après les autres, par manque de réalisme sans doute, en passant de l'agence Rogers à Renzo Piano aujourd'hui, de Michel DESVIGNE à l'AREP. Mais au fil des mandatures, les adjoints Jean-Louis MISSIKA, Emmanuel GREGOIRE, particulièrement, se sont succédé sans pouvoir aboutir et lever les obstacles qui se posaient, notamment politiques – nous voyons bien ce qui se passe dans la majorité municipale actuelle – pour cette opération d'envergure qui a ainsi été considérablement freinée. Je regrette encore que certains n'arrivent pas à comprendre – nous voyons de qui il s'agit et ce n'est donc finalement pas si étonnant – qu'il s'agit d'une opération privée portée par des opérateurs privés dans laquelle la Ville n'investit pratiquement rien. Elle ne peut donc pas exiger d'avoir une opération comme si c'était elle qui payait les réalisations et les équipements publics, etc. Si les opérateurs privés sont obligés de lancer des opérations déficitaires, cela ne se fera pas. D'ailleurs, le premier projet a échoué à cause de ceci puisque celui présenté par Monsieur MISSIKA puis par Monsieur GREGOIRE, c'était 100 millions de déficits pour les opérateurs privés. Quel opérateur privé peut se permettre une opération de ce type avec des exigences invraisemblables de la part de la municipalité ? Cela fait que les projets ont traîné depuis maintenant une dizaine voire une quinzaine d'années même. Cela n'était donc pas possible. Il est vrai que c'est une guerre des tranchées qui a été menée par un certain nombre d'élus et que l'AOP Montparnasse n'était pas du tout adaptée à ce qu'il est nécessaire de faire. Vous l'avez d'ailleurs soulevé, Madame Aminata NIAKATÉ : nous

sommes en désaccord total sur le fond ne serait-ce que parce que si nous continuons dans votre sens, pendant 15 ans l'opération continuera à ne pas se faire parce que les opérateurs ne sont pas forcément que des philanthropes et veulent rentrer dans leurs frais, d'autant que nous ne soutiendrons pas non plus un projet qui rassemblerait, comme c'était le cas de ceux que vous avez soutenus, au Berlin-Est des années 60 en pire. Ce n'était tout de même pas forcément le meilleur projet. C'est la raison pour laquelle ce projet va faire référence en matière d'urbanisme même sur le plan international – Montparnasse étant connu dans le monde entier – avec le double objectif d'une vocation très largement métropolitaine et de la prise en compte de la vie de quartier sans négliger sa dimension culturelle puisque les opérateurs consentent – et il s'agissait d'un impératif que nous avons posé – à réaliser un grand équipement culturel.

Je ne vais pas en dire plus puisque chacun s'est exprimé et notamment la rapporteure qui a relayé absolument notre position. Je vous incite donc, mes chers collègues, à enfin voter l'aboutissement de ce grand projet d'urbanisme qui va complètement révolutionner le quartier Montparnasse en le faisant passer – c'est l'aspiration qui est la nôtre aussi – d'un urbanisme sur dalle à un urbanisme sur rue végétalisé, un urbanisme à visage humain qui évidemment fera date dans l'urbanisme et l'architecture parisienne. Je vous remercie.

Je vais donc mettre cette délibération à votre suffrage avec un avis favorable de l'exécutif. Nous serons, là, très attentifs au vote des uns et des autres. Qui est pour ? Le groupe Paris en commun et le groupe de la majorité municipale. Qui est contre ? Les Verts et Madame BOSCHERON. Y a-t-il des abstentions ? Non. Il est donc adopté. Je vous remercie.

Le projet de délibération est adopté à la majorité.

8. 2025 DU 223 – Autorisations de surplomb du domaine public municipal au 15-17, rue Pierre Picard (18^e) et des emprises des écoles Félix-Faure et Balard (15^e), dans le cadre de projets d'ITE d'immeubles d'habitation

Monsieur le Maire : Je vous propose maintenant d'étudier de façon groupée un grand nombre de délibérations qui nous sont soumises. J'ai l'impression qu'il y a une espèce de course à l'échalote en fin de mandature où l'on ne nous propose tout de même pas moins de près de 600 logements sociaux dans l'arrondissement d'un seul coup, comme ça, sans aucune concertation évidemment voire pratiquement sans information des élus locaux ni des conseils de quartier. Nous commençons à en avoir l'habitude. Tout cela va donc être étudié de façon jointe.

9. 2025 DLH 311 – Location de l'immeuble 36, rue de Vouillé (15^e) à la RIVP - Bail emphytéotique

10. 2025 DLH 385 – Réalisation, 36 rue de Vouillé (15^e), d'un programme de création d'une résidence étudiante de 98 logements sociaux (74 PLUS - 24 PLS) par la RIVP

11. 2025 DLH 327 – Réalisation, 10 rue Jeanne Hachette (15^e) d'un programme d'acquisition amélioration de 35 logements sociaux (21 PLA I - 14 PLUS) par CDC Habitat Social

- 12. 2025 DLH 329 – Réalisation, 80 rue de Javel (15^e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 10 logements sociaux (6 PLAI - 4 PLUS) par ELOGIE-SIEMP - Subvention (2 291 300 euros)**
- 13. 2025 DLH 394 – Réalisation, 135 bis rue Castagnary (15^e) d'un programme de construction de 12 logements sociaux (6 PLA I - 6 PLUS) par la RIVP - Subvention (2 194 630 euros)**
- 14. 2025 DLH 395 – Réalisation, 76 rue de Lourmel (15^e) d'un programme d'acquisition-amélioration de 13 logements sociaux (8 PLA I - 5 PLUS) par la RIVP – Subvention (2 443 200 euros)**

Monsieur le Maire : Je vous propose d'étudier, pour gagner du temps, toutes ces délibérations en même temps avec un certain nombre d'interventions de nos collègues. Qui veut s'exprimer ? Monsieur Grégory CANAL.

Monsieur CANAL : Merci, Monsieur le Maire. Je profite, en effet, du feu d'artifice de logements sociaux que vous nous avez indiqué, c'est-à-dire à peu près une bonne dizaine ou douzaine de délibérations pour 600 logements sociaux – une bagatelle évidemment, surtout pour une Ville qui est endettée –, pour faire un petit point sur la politique du logement conduite par la Ville de Paris pendant cette dernière mandature ou plutôt ces quatre dernières mandatures. Car, il faut bien le dire, il s'agit d'un bilan qui existe réellement ; un vrai succès, à telle enseigne que chaque année 10 000 à 15 000 habitants, essentiellement de la classe moyenne, sont obligés de quitter notre capitale car ils ne s'y retrouvent plus.

La plupart des délibérations que nous étudions ce soir révèlent, en effet, que la véritable politique conduite par la Ville de Paris est bien celle en faveur du public très défavorisé et défavorisé, c'est-à-dire très, très loin des objurgations de l'exécutif parisien en faveur des classes moyennes. Il leur déclare l'amour systématiquement à chaque Conseil de Paris et à chaque Conseil d'arrondissement mais sans aucune preuve et les preuves sont même contraires. Nous les voyons aujourd'hui puisque nous ne sommes que sur du très défavorisé. Pour la gouverne générale, j'indique que sur ces 600 logements sociaux, à peine un tiers est dévolu aux classes moyennes et encore par le truchement d'une résidence étudiante qui permet artificiellement de faire augmenter ce chiffre à ce niveau. C'est dire qu'évidemment, les classes parisiennes ne s'y retrouvent absolument pas.

Deuxième élément d'analyse, c'est qu'en réalité, la gauche parisienne ne fait que densifier et surdensifier. La plupart des logements sociaux qui ont été construits, les deux tiers d'entre eux, se trouvent dans le Sud du 15^{ème}, en dessous d'une ligne d'horizon qui s'établit à peu près au niveau de la rue de la Convention et de la rue de Vouillé, c'est-à-dire à peine un gros tiers du 15^{ème} arrondissement, c'est-à-dire que les deux tiers des logements sociaux créés sont dans le Sud du 15^{ème}, c'est-à-dire sur un tiers de notre arrondissement. Nous nous demandons bien à quoi servent les verts car ils ne font que densifier, massifier le 15^{ème} arrondissement, mettre les gens les uns sur les autres. Bientôt le Sud du 15^{ème} ressemblera à Bangkok si nous laissons faire la Mairie de Paris plus longtemps.

Troisième élément d'appréciation, c'est la capacité étonnante à créer de la préemption chaque année ; cette capacité rapace qu'exerce la Ville de Paris sans ménagement aucun. Deux cent cinquante millions par an ; nous connaissons le volume. C'est absolument terrifiant et cela ne fait qu'une seule chose : réduire l'offre de logements du parc privé, donc

augmenter le parc social au détriment de l'offre privée, ce qui a pour seule conséquence d'agir sur une forme de spéculation où l'on renchérit le prix du mètre carré à Paris et on empêche donc les classes moyennes de pouvoir accéder au logement privé. Là aussi, nous nous demandons à quoi servent les communistes puisqu'ils viennent faire de la spéculation avec, cette fois-ci, de l'argent public. Cela est tout de même assez curieux. Là encore, nous nous étonnerons de leur participation à cet exercice.

Cela veut dire que pour les classes moyennes, c'est la triple peine : la taxe foncière augmente, toutes les taxes intermédiaires augmentent, la dette privée à Paris augmente aussi. Tout augmente et en plus le logement social leur est totalement inaccessible puisqu'il est totalement tourné vers le public très défavorisé. C'est vraiment la triple peine pour les classes moyennes.

Enfin, comment ne pas s'étonner, Monsieur le Maire, de la politique ou plutôt de la non-politique de rénovation du parc social car ce n'est pas tout de préempter, d'acheter du parc immobilier à Paris à tour de bras, encore faut-il l'entretenir. Or qu'observons-nous ? C'est que depuis 2009 jusqu'à 2024, c'est à peine 13 % du parc social qui a été rénové. À Paris 15, c'est encore pire. Le chiffre est totalement famélique : 7 %. Cela veut dire que même en un siècle, nous n'aurons pas rénové la moitié du logement social parisien. Cela est absolument dramatique. Et Monsieur le Maire, ceci ne vaut pas une invitation à vous représenter en 2050.

Tout cela pour vous dire, mes chers collègues, que la politique du logement à Paris est une véritable catastrophe, comme l'ensemble d'ailleurs des politiques publiques conduites par la Ville de Paris ; il faut être assez honnête. Et je ne vous parle même pas de la non-concertation. Toutes ces délibérations tombent comme cela, comme à Gravelotte, en fin d'année. Nous nous demandons où ils vont chercher l'argent. Nous nous demandons même à quoi sert l'adjointe chargée de la démocratie participative puisqu'elle ne participe à rien en termes de démocratie participative. Il est grand temps en tout cas que l'alternance arrive et c'est la raison pour laquelle avec Rachida DATI, Philippe GOUJON et Agnès EVREN dans le 15^{ème} arrondissement, nous avons à cœur de tourner le dos à cette politique absolument scélérate.

Applaudissements.

Monsieur le Maire : Madame BOSCHERON a demandé la parole.

Madame BOSCHERON : Je ne l'avais pas demandée mais vous avez anticipé, Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire : Qui connaît ses saints...

Madame BOSCHERON : Je suis un petit peu ennuyée car je n'avais pas fait la même découpe que vous. J'avais regroupé les résidences étudiantes et après le reste. Nous allons donc faire comme cela. Cela ne vous ennuie pas ? Je fais les deux, l'une après l'autre. C'est court.

Monsieur le Maire : Bien sûr. Les autres intervenants interviendront également sur des parties de ces délibérations qu'ils auront choisies.

Madame BOSCHERON : D'accord. J'avais regroupé la DLH 311, la DLH 385, la DLH 350 et la DU 232 qui concernent donc des résidences étudiantes. Avec ces quatre délibérations, la Ville réaffirme son engagement en faveur de la jeunesse parisienne en soutenant deux

projets de résidence étudiante, l'un au 36 rue de Vouillé, l'autre au 160 rue de Vaugirard. Ces deux initiatives portées par la RIVP et le CROUS portent une vision sociale, écologique et urbaine de notre ville. Elles montrent, s'il en était besoin, que Paris sait innover, transformer et agir pour répondre aux défis du logement étudiant. Parce que la crise du logement étudiant à Paris est une réalité douloureuse : un étudiant sur trois ne trouve pas de logement selon le CROUS. Les loyers privés, souvent supérieurs à 800 €, sont inabordables pour les boursiers. Beaucoup vivent dans des conditions précaires, insalubres ou renoncent à leurs études. Chaque étudiant mérite un toit digne pour réussir ses études. Ces deux projets apportent une réponse concrète et immédiate : 184 nouveaux logements étudiants (98 à Vouillé, 86 à Vaugirard) avec des loyers entre 249 et 770 €, une mixité sociale garantie avec des logements PLUS et PLS accessibles aux plus modestes, des espaces communs, des restaurants universitaires pour favoriser la convivialité et le bien-être.

Ces projets s'inscrivent, par ailleurs, dans une démarche de développement durable. Au 36 rue Vouillé, la réhabilitation d'un immeuble des années 70 permet d'éviter la démolition et de réduire l'empreinte carbone. Le bâtiment visera une performance énergétique améliorée de 60 % avec une isolation par l'extérieur et un raccordement au réseau de chaleur urbain. Au 160 rue de Vaugirard, le projet s'intègre dans un site existant, optimisant l'usage du foncier sans artificialisation supplémentaire. Ces résidences seront certifiées NF habitat HQE et IF énergie, preuve d'un engagement pour une ville zéro carbone et résiliente. Ces résidences ne sont pas des îlots isolés. Elles s'intègrent dans leur quartier. À Vouillé, la création de patios végétalisés apporte de la biodiversité et de la lumière, transformant un espace minéral en un lieu de vie agréable. À Vaugirard, la proximité avec l'institut Necker et les transports en fait un pôle étudiant stratégique. De plus, ces projets maintiennent la vitalité économique des quartiers avec des locaux d'activité au rez-de-chaussée. Ces projets sont le fruit d'une collaboration avec la RIVP et le CROUS pour une gestion publique et sociale du logement, avec l'État pour faciliter les cessions foncières comme les 105 m² cédés symboliquement à Vaugirard, avec les subventions de la Ville (8,2 millions d'euros à Vouillé et 1,72 million à Vaugirard).

Il s'agit là de choix pour l'avenir. Former et loger les étudiants, c'est préparer le Paris de demain. En votant ces projets, nous refusons la précarité étudiante. Nous agissons pour une ville inclusive où chacune et chacun a sa place. Nous donnons une grande part à la transition écologique et à la rénovation urbaine. Ces résidences sont modestes en taille mais importantes en impact. Elles prouvent que même dans un contexte budgétaire contraint, nous pouvons concilier ambition sociale et responsabilité environnementale. Je vous appelle donc à soutenir ces projets. Cent quatre-vingt-quatre étudiants, 184 espoirs, 184 raisons d'agir. Je vous remercie.

Applaudissements.

Monsieur le Maire : Madame CHARPENTIER.

Madame CHARPENTIER : Merci beaucoup. Monsieur le Maire, mes chers collègues, en ce qui me concerne, je vais intervenir sur la DLH 394. Monsieur le Maire, mes chers collègues, alors que le quartier Castagnary perd peu à peu de son identité au fur et à mesure que les petites maisons sont remplacées par des immeubles, ce projet me questionne à plus d'un titre. Tout d'abord son coût. La Ville n'a-t-elle pas mieux à faire de ses budgets que de continuer son inlassable chasse à la préemption ? Les habitants, eux, attendent plus de moyens pour améliorer leur cadre de vie, la propreté et la sécurité dans leur quartier. De plus, la rue Castagnary ne peut être comptabilisée comme un espace dénué de logements

sociaux. Nous n'en comptons pas moins d'une dizaine dans la rue, notamment dans le secteur dont il est question ce soir. Où est la mixité dans tout cela ? Enfin, la Ville de Paris a-t-elle mis en place un nouveau jeu de Monopoly où l'objectif est de posséder le plus de parcelles possibles mais pour y gagner quoi ? Les 131-133 et 139-141 Castagnary sont déjà des immeubles sociaux. La Ville avait-elle vraiment besoin d'acquérir le 135 bis pour finir son œuvre ? Cette politique de préemption permanente se fait-elle vraiment dans l'intérêt des habitants ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Il y a une autre intervention de Monsieur SEMELLE.

Monsieur SEMELLE : Monsieur le Maire, chers collègues, j'interviendrai pour ma part spécifiquement sur la délibération DLH 395 qui porte sur un programme de logements sociaux au 76 rue de Lourmel. Cette opération sur laquelle il y a beaucoup à dire illustre, je crois, bien des dérives dénoncées à l'instant par notre collègue Grégory CANAL. Le premier problème et non le moindre, c'est celui du recours à la délégation du droit de préemption. Cette délégation sournoise à la RIVP nous prive en effet, nous, élus du Conseil d'arrondissement, de la possibilité de débattre en amont de l'opportunité de cette acquisition. L'acte de vente a été signé le 3 octobre 2025. On nous présente donc un fait accompli en nous priant de valider, en fait, un montage financier. Si la délégation est légale, elle devrait être une exception parce qu'elle constitue une entorse au principe selon lequel les compétences doivent être exercées par leurs titulaires légaux, en l'occurrence la Ville de Paris, et non le président de la RIVP.

Deuxièmement, disons-le tout net, ce projet ne comporte aucune création de logements. La RIVP convertira simplement 13 logements existants du secteur libre en autant de logements sociaux moyennant des travaux de rénovation.

Troisièmement, il faut relever bien sûr le coût très important de cette opération financée en grande partie par l'endettement. Cette opération coûte 7 600 000 € dont 3 300 000 € de prêt CDC sur 40 et 80 ans. Rappelons que la RIVP était déjà endettée à hauteur de plus de 5 milliards d'euros fin 2024 et que cette opération, en continuant à creuser la dette, ne pourra que la priver un peu plus des moyens d'assurer l'entretien courant de son patrimoine comme nous le voyons malheureusement chaque jour. Quant à la Ville pourtant surendettée elle aussi, elle trouve encore les moyens de subventionner cette opération à hauteur de pas moins de 2,5 millions d'euros alors même que les crédits manquent partout ailleurs, y compris pour les dépenses les plus urgentes. Ma question est donc simple : comment justifier des opérations de ce type qui ne créent aucun logement alors que la Ville est défaillante quand il s'agit de ses missions prioritaires qui sont l'entretien et la salubrité de l'espace public avec, par exemple, des kilomètres de voies et de trottoirs dégradés, notamment sur ce quartier ? Comment expliquer aux habitants de la ville que la Ville n'a plus les moyens d'entretenir des équipements municipaux – je pense, tout près de cette adresse, à la piscine Keller qui fait face à de très importants problèmes structurels et qui vient de fermer du jour au lendemain pour plusieurs semaines – alors qu'elle dispose encore, en revanche, de moyens de continuer à s'endetter pour des opérations aussi contestables que celle-ci ? Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Bien, je vois qu'à la Ville aussi, on crame la caisse. Madame FERHAT a la parole.

Madame FERHAT : Moi, je voudrais reprendre l'histoire des 600 logements sociaux supplémentaires sur le 15^{ème}. On nous dit que nous sommes contre les logements sociaux.

Moi, je demande, puisque nous avons pratiquement 25 %, si je ne me trompe pas, sur le 15^{ème}... Bon alors 20 à 25, si cela vous arrange.

Monsieur le Maire : Un peu plus de 20 %, oui. De toute façon, le calcul se fait sur l'ensemble de la commune et pas par arrondissement, d'après la loi.

Madame FERHAT : Donc, c'est un peu plus de 20 %. Puisque nous avons un peu plus de 20, je demande d'abord que tous les arrondissements de Paris aient déjà notre quota de logement social et après, nous pourrions discuter de logements supplémentaires, sachant que nous avons dans certains quartiers des concentrations énormes. Vous me parlez de mixité sociale, il y a des quartiers que je connais parfaitement où la mixité sociale, j'aimerais bien la retrouver. De plus, je sollicite que les bailleurs réhabilitent les logements sociaux qui ne l'ont pas été – et ils sont nombreux – pour créer en plus des appartements pour les personnes en situation de handicap dont vous ne parlez jamais. Lorsque l'on parle de mixité sociale, je veux qu'il y ait des personnes en situation de handicap et PMR dans tous ces logements et qu'ils puissent les avoir sans aucun problème, ce qui n'est pas le cas actuellement puisque j'ai 450 dossiers en retard. Merci.

Monsieur le Maire : Il est très important de soulever cette question aussi de l'adaptabilité des logements aux personnes en situation de handicap. Nous connaissons des affaires dramatiques comme celle de Nabéla qui n'est d'ailleurs toujours pas réglée. Je voulais dire aussi que vous avez raison parce que déjà le quota des 25 % est calculé sur la commune. Cela n'a jamais été calculé sur les arrondissements. Enfin, nous sommes tout de même passés à 26 000 logements sociaux, c'est-à-dire à un peu plus de 20 % et je constate que des arrondissements comme Paris centre, le 10^{ème}, le 11^{ème} sont à bien moins de 20 % de logements sociaux et je pense qu'il pourrait y avoir un certain équilibre. Vous avez donc parfaitement raison de soulever ce sujet. Il est vrai que jusqu'en 2023, la Ville achetait dans les 500 à 600 logements, ce qui était tout de même déjà important vu l'endettement gigantesque de la municipalité. Sur 2025, on est à 2000. On passe de 500 à 600 logements achetés en 2023 à 2000 en 2025, ce qui fait que la Ville de Paris et ses bailleurs se sont hissés au premier rang quasiment des acheteurs en France. Ils pèsent plus de 40 % des volumes investis sur le marché résidentiel en France, ce qui est tout de même colossal. Évidemment, il est dit que le rythme des acquisitions va continuer à augmenter. D'autant plus que certaines foncières en perdition, comme Gecina que je cite au hasard parce qu'il y a une grosse opération qui est tout de même absolument lamentable dans ce Conseil, qui a décidé de se recentrer sur les bureaux sans doute parce qu'elle ne gagnait pas suffisamment d'argent – comme Gecina ne pense qu'à faire de l'argent – sur le logement. Elle se débarrasse donc de ses logements et elle le fait auprès de qui ? Auprès de ceux qui ont des fonds inépuisables puisqu'il s'agit des impôts des Parisiens, à savoir les bailleurs sociaux parisiens. Je crois savoir qu'ils ont vendu à des prix plus que corrects voire supérieurs à la moyenne leurs logements, notamment dans le 15^{ème}, à Paris habitat et la RIVP. Et d'ailleurs, je crois savoir aussi que ces foncières peuvent ainsi peut-être obtenir que d'autres biens leur appartenant ne soient plus pastillés. Il y a donc une espèce de marchandage de marchands de tapis entre la Ville et les bailleurs et les foncières privées qui n'est tout de même pas très ragoûtante. Et comme la Ville a pour objectif – ou en tout cas, les candidats de gauche – d'arriver à 40 % de logements publics – 40 % ! C'est-à-dire près de la moitié de logements à Paris sont des logements publics –, cela veut dire qu'il faudrait en produire 10 000 par an. Cela est colossal. Ce sont encore des centaines de millions et des milliards investis malgré l'endettement. Dix mille logements publics, cela veut dire 4 000 logements sociaux. Cela assèche donc le marché comme cela a très bien été rappelé par le premier

adjoint qui est un spécialiste du sujet, comme des autres d'ailleurs, et cela bloque toute mobilité résidentielle. De plus, par rapport aux 350 000 ménages en attente d'un logement social à Paris, il n'y a que 10 000 attributions par an, soit un taux de 2,3 % Paris alors que le taux moyen national est de 9,4. Comment arrive-t-on à cette situation aussi calamiteuse ? En tout cas, il sera de moins en moins attractif pour un bailleur privé de mettre un logement en location à Paris. Évidemment avec les achats et les préemptions de la Ville, le marché va se tendre encore plus et les prix encore plus augmenter pour le privé dans Paris. Nous, nous sommes totalement hostiles à ce que je qualifierai de nationalisation rampante du marché de l'immobilier à Paris par la municipalité.

Applaudissements.

Je vais maintenant passer la parole à Madame de CLERMONT-TONNERRE. Madame BOSCHERON, vous voulez intervenir sur d'autres délibérations ?

Madame BOSCHERON : Sur les autres, oui, parce que je ne suis intervenue que sur les résidences.

Monsieur le Maire : Absolument. Sur celles que nous avons regroupées.

Madame BOSCHERON : D'accord.

Monsieur le Maire : Sur celles que j'ai citées, c'est cela ? Dites-moi lesquelles.

Madame BOSCHERON : J'étais sur DLH 327.

Monsieur le Maire : Non, la 327 n'est pas dans ce paquet. Ah si, elle est dans le paquet. Pardon, excusez-moi : rue Jeanne-Hachette.

Madame BOSCHERON : Oui. La 329.

Monsieur le Maire : Absolument. Rue de Javel.

Madame BOSCHERON : La 352.

Monsieur le Maire : Pas la 352.

Madame BOSCHERON : Non, vous ne l'avez pas mise. Je ne sais pas pourquoi.

Monsieur le Maire : C'est dans un paquet suivant. Ne me demandez pas, je suis incapable de vous répondre.

Madame BOSCHERON : La 366.

Monsieur le Maire : Ce n'est pas dans ce paquet non plus.

Madame BOSCHERON : Si, c'est dans ce paquet. Ah non, non. La 414 qui n'y est pas non plus. La 394 qui y est. Et la 395. Bref, sur l'ensemble des délibérations qui concernent la création de logements sociaux.

Monsieur le Maire : Allez-y.

Madame BOSCHERON : Oui, nous avons une politique ambitieuse en matière de logement social. Il s'agit d'une grosse différence avec vous, la majorité de droite de cet

arrondissement, mais il en est ainsi. Cette série de projets illustre l'engagement de la Ville pour un Paris plus solidaire, plus durable et plus résilient. Ces sept opérations menées dans notre arrondissement montrent la transformation de bâtiments vieillissants ou de friches en logements sociaux de qualité tout en réduisant l'empreinte carbone et en revitalisant les quartiers.

Comme vous le savez, j'imagine, le 15^{ème} arrondissement comme beaucoup d'autres fait face à une pénurie de logements sociaux. Avec ces sept projets, 444 logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, PLI seront créés ou réhabilités ainsi que deux commerces en ciblant les ménages les plus modestes et en renforçant la mixité sociale. Ces projets s'inscrivent dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle en offrant des logements adaptés à différents profils de ménage tout en dynamisant les quartiers grâce à des commerces et des espaces partagés. Ces opérations s'inscrivent dans le même temps dans la démarche de transition écologique avec une réduction des émissions de CO2 grâce à des travaux d'isolation, de remplacement de systèmes de chauffage et d'utilisation de matériaux biosourcés avec des gains énergétiques de 30 à 60 % selon les projets. Détail : des certifications environnementales pour plusieurs projets garantissant des bâtiments performants et durables, des matériaux biosourcés avec l'utilisation de bois pour les structures, les menuiseries et les isolants, réduisant ainsi l'empreinte carbone des constructions, des toitures végétalisées comme au 135 bis rue Castagnary pour favoriser la biodiversité et limiter les îlots de chaleur. Ces projets respectent les objectifs du Plan climat air énergie de Paris tout en améliorant le confort des locataires. Les subventions que nous allons donc voter sont des investissements stratégiques qui permettent de créer du logement social dans les quartiers où la demande est forte et elles soutiennent des rénovations et constructions exemplaires alliant performance énergétique et préservation du patrimoine. Ces projets participent à la requalification urbaine du 15^{ème} arrondissement en offrant des logements de qualité et en renforçant l'attractivité des quartiers.

Ces sept projets démontrent l'engagement de Paris en faveur du logement social, de la transition écologique et de la revitalisation des quartiers. En offrant un toit en logement social à 444 ménages, en priorité aux plus modestes, nous réduisons l'empreinte carbone, nous renforçons l'attractivité du 15^{ème}. Ces projets allient donc solidarité, innovation et responsabilité environnementale et méritent bien un vote favorable. Enfin, doit-on vous rappeler, Monsieur CANAL, que là où il y a le plus de Parisiennes et de Parisiens qui quittent Paris, c'est dans le 7^{ème} arrondissement, dont est maire Madame DATI et c'est là où il y a le moins de logements sociaux puisqu'il y en a moins de 3 %. Allez donc nous expliquer comment le logement social fait partir le plus de Parisiens de Paris. Merci.

Applaudissements.

Monsieur le Maire : Je n'ai pas très bien compris votre démonstration. Madame Claire de CLERMONT-TONNERRE, qui ronge son frein depuis tout à l'heure, va pouvoir se défouler.

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Merci, Monsieur le Maire. Chers collègues, je reviens sur les raisons qui nous conduisent à nous opposer à ces différentes opérations d'acquisition qui combinent préemptions et loyers capitalisés, deux mécanismes auxquels nous sommes opposés comme vient de le rappeler Grégory CANAL. Comme d'habitude, d'un côté la Ville persiste à gonfler sa politique du chiffre de logements et de l'autre, elle continue à creuser un peu plus la dette qui atteint 10 milliards en préemptant chaque semaine des dizaines de logements parisiens qui se voient retirés du marché. Pour ce faire, elle multiplie les acquisitions dans le 15^{ème} qui est passé de 11 % de logements sociaux en 2001 à 20,6 % au

1^{er} janvier 2024, soit 26 183 logements sociaux auxquels il faut adjoindre les multiples opérations de conventionnement et de préemption réalisées en 2024, en 2025, plus les 2 000 places d'hébergement recensées dans notre arrondissement. J'ajoute qu'il est incompréhensible que lors de ces opérations, les catégories de logements soient arrêtées sans aucune enquête sociale préalable, l'exécutif parisien s'évertuant à nous imposer des programmations PLUS et PLAI destinées aux plus précaires, ce qui à terme crée dans certains secteurs de nouvelles poches de fragilité, une perte de mixité et même une modification de l'offre commerciale.

Enfin, comme vient de le rappeler Jacques-Henri SEMELLE, ces acquisitions se font dans une absence totale de dialogue avec la Mairie d'arrondissement toujours mise devant le fait accompli, que ce soit sur la localisation des projets, sur les catégories de logements souhaitées ou encore sur les besoins d'accompagnement social pour assurer l'intégration des publics en grande difficulté.

S'agissant du 36 rue de Vouillé qui est concerné par deux délibérations (la DLH 311 et la DLH 385), ces dernières portent sur un immeuble de bureaux assez austère de 9 étages côté Vouillé et de cinq étages côté Rosenwald qui appartenait à l'Institut de prévoyance du bâtiment et des travaux publics. La Ville vient de préempter cet ensemble fin septembre pour 13 millions avec la volonté de le transformer en logements sociaux. Outre le principe de la préemption que nous dénonçons, nous découvrons dans la délibération DLH 311 que dans l'attente de la réalisation d'une résidence étudiante de 98 chambres, ces bâtiments seront mis à disposition de l'association France horizon pour y installer pendant deux ans un service de mise à l'abri de 221 personnes dont 95 jeunes majeurs comme nous l'apprend la délibération DSOL 185 qui porte sur le versement d'une subvention de fonctionnement de 3,5 millions à France horizon. J'ajoute que l'implantation de ce gigantesque centre d'hébergement aurait dû faire l'objet d'une concertation en amont et donner lieu à des discussions, notamment sur les conditions d'accompagnement et de tranquillité des abords, d'autant qu'il ne s'agit pas d'un hébergement d'un mois mais de 24 mois dans un secteur qui n'est pas franchement approprié pour accueillir ce type de structure.

S'agissant de la deuxième phase de cette opération détaillée dans la délibération DLH 385, nous soutenons bien évidemment la création d'une résidence étudiante de 98 logements qui permettra de répondre à une demande forte dans notre arrondissement qui compte désormais 35 000 étudiants. Si dans certains cas, la transformation de bureaux en logements est intéressante, il apparaît parfois à l'épreuve de la réalité que ces opérations de transformation sont souvent assez complexes et mal adaptées à l'habitation. Le cas du 44-46, boulevard de Grenelle, également géré par la RIVP, en est d'ailleurs la parfaite illustration au détriment des locataires qui dénoncent une absence d'isolation thermique et phonique, un inconfort important pour les occupants et des installations techniques inadaptées. En conclusion, si nous partageons l'objectif de renforcer l'offre de logements pour étudiants, nous considérons que le calendrier de la transformation en résidence étudiante doit être revu afin de permettre à ceux-ci de se loger sans attendre la fin 2030 annoncée dans la délibération. Je vous propose donc d'émettre un avis défavorable sur la délibération DLH 311 et favorable sur la DLH 385 qui porte sur la création de la résidence étudiante.

S'agissant de la DLH 327 qui porte sur le 10 rue Jeanne-Hachette, nous découvrons à travers cette délibération que la Ville a délégué son droit de préemption à l'EPFIF pour mener cette opération sans que quiconque ait pris la peine de nous informer de cette acquisition qui porte sur un immeuble de six étages dont 28 logements sont occupés. Je rappelle que la transformation d'immeubles occupés en logements sociaux raréfie l'offre de logements

pour les classes moyennes. Ce mode d'intervention est très mal vécu et entraîne sur certains sites le départ de locataires en place excédés par les modifications qui leur sont imposées et par la gestion lacunaire de leur immeuble qui, bien souvent, commence par la suppression de leur gardien. Par ailleurs, je m'étonne que la délibération précise que cette opération est située dans une zone de déficit en logements sociaux alors que plus de 1 000 logements sociaux sont en train d'être conventionnés par Paris habitat Elogie-Siemp rue Saint-Lambert et rue Lecourbe exactement en face de la rue Jeanne-Hachette. J'ajoute que ce projet ne prévoit aucun logement PLS mais uniquement 21 PLAI et 14 PLUS, ce qui accentue la spirale d'hyper-ciblage du parc social dans un arrondissement déjà sous pression. Enfin, le prix de revient de cette opération interroge : il s'élève à 9 250 € par mètre carré et mobilise 4 767 000 € de subventions municipales. Au regard de cette observation, je vous propose d'émettre un avis défavorable sur la DLH 327.

S'agissant de la DLH 329, voilà un dossier que nous suivons de longue date – il s'agit du 80 rue de Javel – et pour lequel nous aurions pu trouver un accord dans la mesure où cette opération fait suite à une fermeture administrative du site et une expropriation en raison de l'état dégradé et insalubre du bâtiment. Lors de l'enquête publique, nous avons demandé la réalisation d'un projet architectural respectueux du paysage urbain, la programmation d'au moins un tiers de logements PLS et la création d'un commerce en rez-de-chaussée. Si sur ce dernier point, nous avons été entendus, en revanche, le projet final ne prenant en compte ni notre demande de mixité, ni la préservation du bâtiment bas situé à l'angle Lacordaire - Estienne, nous voterons contre cette délibération.

S'agissant de la DLH 394 qui porte sur la réalisation au 135 bis rue Castagnary d'un programme de construction de 12 logements sociaux qu'évoquait tout à l'heure ma collègue Louise-Agathe CHARPENTIER, je rappelle pour mémoire que la Ville a préempté le bâtiment en 2018 pour la réalisation par la RIVP de 12 logements sociaux dans le cadre d'une opération de démolition densification dont le coût est évalué à plus de 9 300 € du mètre carré. Ce projet pose problème pour plusieurs raisons. D'une part, en raison de la concentration de logements sociaux dans le quartier où la quasi-totalité des bâtiments situés sur le côté impair de la rue Castagnary relève du logement social. Il en est de même rue Chauvelot et je pourrais également rajouter les 80 logements sociaux de la rue du Bessin ou encore les 76 logements sociaux prévus rue Jacques-Baudry juste à côté. Il s'agit donc d'une énième opération qui va être réalisée dans un quartier bourré de logements sociaux. D'autre part, comme nous le voyons délibération après délibération, toutes ces opérations se suivent et se ressemblent puisque la programmation porte uniquement sur des PLUS et des PLAI alors que dans le cas présent et compte tenu de la densité sociale du secteur, Monsieur BROSSAT lui-même s'était engagé lors d'un précédent Conseil de Paris à étudier une réalisation en PLS. Il s'agissait là d'une belle parole mais qui est malheureusement restée lettre morte. Dans le prolongement de nos votes des séances de 2019 et de 2024, je vous invite sur cette délibération à émettre un avis défavorable sur ce projet.

S'agissant maintenant de la DLH 395 qui, elle, porte sur l'angle Lourmel - Entrepreneurs qu'évoquait tout à l'heure notre collègue Jacques-Henri SEMELLE, nous découvrons, une fois de plus, cette préemption réalisée en octobre 2025 à la seule lecture de la délibération. Une fois de plus, le programme ne porte que sur des PLAI et des PLUS dont au moins 30 % devront être attribués à des personnes sous plafond de ressources PLAI. Une fois de plus, il n'y a pas eu d'enquête sociale préalable et la délibération ne mentionne même pas le nombre de logements occupés.

En résumé, opération après opération, nous voyons le mépris avec lequel sont traités les locataires occupants qui ignorent tout du sort qui leur est réservé et dont ils prendront connaissance tardivement via une convocation à une réunion d'information. Comme depuis six ans, l'exécutif parisien et ses plus gros bailleurs ne manifestent aucune volonté de dialogue avec le maire d'arrondissement en amont de ces opérations d'acquisition. Nous émettrons un avis défavorable sur ce projet ficelé d'avance et réalisé au mépris des habitants. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Je vous remercie. Je voudrais simplement préciser, puisque Madame BOSCHERON a mis en cause le départ d'habitants dans le 7^{ème}, que depuis 2021, ce sont 1 000 habitants qui ont quitté ce dernier et ce sont près de 40 000 tout de même pour Paris. C'est 2,6 % des départs.

Applaudissements.

Vous voyez donc qu'il y a des arrondissements qui sont plus producteurs. Maintenant, je vais simplement essayer de demander votre attention parce que les votes ne sont pas forcément les mêmes selon les délibérations. Je vous demande donc de bien suivre.

Nous allons commencer par la délibération DLH 311 – Location de l'immeuble 36, rue de Vouillé à la RIVP avec un avis défavorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Nous avons ensuite le DLH 385 – 36, rue de Vouillé toujours mais pour la création d'une résidence étudiante avec un avis favorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Nous avons maintenant le DLH 327 – 10 rue Jeanne-Hachette – programme d'acquisition amélioration de 35 logements sociaux avec un avis défavorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Nous avons ensuite le DLH 329 – 80, rue de Javel – programme d'acquisition amélioration de 10 logements sociaux avec un avis défavorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Nous avons ensuite le DLH 394 – 135 bis rue Castagnary – programme de construction de 12 logements sociaux avec un avis défavorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Le DLH 395 – 76 rue de Lourmel – acquisition amélioration de 13 logements sociaux avec un avis défavorable de l'exécutif.

Le projet de délibération est rejeté à la majorité.

Monsieur le Maire : Et je crois que nous sommes arrivés au bout de ce groupe de délibérations.

15. 2025 DLH 349 – Réalisation 44 Rue Saint-Charles (15^e) d'un programme de création d'une pension de famille comportant 34 logements PLA-I par Seqens Solidarités – Subvention (38 320 euros)

Monsieur le Maire : Madame BOSCHERON a demandé la parole.

Madame BOSCHERON : Merci, Monsieur le Maire. Juste au passage, 70 logements sociaux qui sautent dans le 15^{ème}, c'est bien. Merci la droite. Enfin qui sautent... Dans ce Conseil parce que, heureusement, pour la suite, ce sera différent.

Concernant la réalisation d'un programme de création d'une pension de famille, ce projet porte l'esprit de solidarité et d'innovation de notre Ville : la création d'une pension de famille de 34 logements au 44 rue Saint-Charles. Il est avant toute une réponse humaine et concrète à la crise du logement et à l'isolement social. En transformant un ancien immeuble de bureaux de Seqens en un lieu de vie essentielle pour les plus vulnérables, c'est un acte de recyclage urbain au service de l'humain. Ces 34 logements offriront des conditions de vie dignes à des personnes seules qui ont connu un parcours d'exclusion et qui ont besoin d'un soutien quotidien. La gestion sera confiée à Habitat et Humanisme dont l'expertise dans l'accompagnement social garantit que cette résidence ne sera pas qu'un toit mais un véritable tremplin vers l'autonomie et la réinsertion. Les résidents bénéficieront de l'APL et d'un accompagnement personnalisé. En accordant une subvention et la garantie des emprunts, la Ville garantit la pérennité de ce lieu. En contrepartie, elle aura un droit de réservation de 17 logements, assurant ainsi l'affectation d'une grande partie de ces places aux Parisiennes et Parisiens qui en ont le plus besoin. Ce programme intègre la performance environnementale s'alignant pleinement sur les ambitions du Plan climat. En transformant des bureaux existants en logements, on évite l'étalement urbain et réutilise le foncier bâti, un des principes de la ville durable. Le projet vise la certification NF habitat HQE Paris et pour atteindre ces standards, sera mise en place une isolation thermique par l'extérieur. La résidence au réseau de chaleur urbain est un choix technique qui réduit drastiquement l'empreinte carbone du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. S'agissant de l'économie circulaire, seront intégrés dans les marchés de travaux des objectifs très ambitieux : 70 % de valorisation matière (réemploi, recyclage) et une tendance vers le zéro déchet enfoui. Cela fait de ce chantier un laboratoire des pratiques futures. Ce projet représente un investissement juste et nécessaire. Ce programme prouve qu'il est possible de concilier la nécessité sociale la plus urgente avec un haut niveau environnemental et je vous invite à l'approuver. Je vous remercie.

Applaudissements.

Monsieur le Maire : Merci. Vous serez satisfaite puisque nous allons le voter. Madame de CLERMONT-TONNERRE, pour répondre à l'oratrice.

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Merci, Monsieur le Maire. En 2015, en accord avec Seqens, un projet d'hôtel devait être réalisé sur ce site. Or, Monsieur BROSSAT s'étant opposé à cette opération de transformation de bureaux en hôtel, le projet a été abandonné. En 2018, Seqens a alors projeté de démolir le bâtiment existant et de construire à la place un immeuble de sept étages comportant une crèche, un foyer pour jeunes travailleurs et des logements. Nous nous sommes opposés à cette construction très dense qui a d'ailleurs

fait l'objet de nombreux recours et d'une opposition très vive de la part de l'ensemble des riverains. Finalement, le bailleur a plutôt intelligemment renoncé à cette opération et s'est orienté uniquement vers une opération de réhabilitation dans l'existant. Le nouveau projet qui nous est aujourd'hui présenté portera sur la transformation de cet immeuble de bureaux en une pension de famille d'environ 34 logements avec, au rez-de-chaussée, un local commercial. Nous sommes bien sûr favorables à cette opération dont le volume reste désormais maîtrisé. En revanche, nous souhaitons être associés à l'élaboration de ce projet et disposer de garanties sur l'accompagnement social des futurs résidents. En attendant, je vous invite, mes chers collègues, à voter ce projet de délibération. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Vous voyez, la morale de cette histoire, c'est que quand il y a une concertation approfondie et que l'on peut tenir compte des avis des riverains, des conseils de quartier, du Conseil d'arrondissement, les choses peuvent se faire et c'est ça qui compte. Ce n'est pas simplement dire que l'on est contre les logements sociaux ou pour les logements sociaux. C'est projet par projet. C'est du sur-mesure que demandent les habitants du 15^{ème} et c'est ce que nous essayons de faire en préservant leurs intérêts.

Je sou mets donc ce projet de délibération à votre suffrage avec un avis favorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Je vous propose maintenant d'étudier de nouveau de manière groupée :

16. 2025 DLH 350 – Réalisation 160 rue de Vaugirard (15^e) d'un programme de construction neuve d'une résidence étudiante comportant 86 logements PLS par le CROUS de Paris – Subvention (1 720 000 euros)

17. 2025 DU 232 – Cession à l'État d'une emprise de terrain retranché au droit du 160 rue de Vaugirard (15^e)

Monsieur le Maire : Il s'agit du même projet ; vous l'aviez bien sûr compris. La parole est à Monsieur JOZEFOWICZ.

Monsieur JOZEFOWICZ : Monsieur le Maire, mes chers collègues, la création d'une résidence étudiante qui était particulièrement attendue au 160 rue de Vaugirard est effectivement une très bonne nouvelle pour notre arrondissement avec ses 86 logements. Nous l'attendions depuis presque deux ans quand, avec le Maire du 15^{ème}, nous avons rencontré les responsables du CROUS de Paris en espérant que ce dossier aboutisse puisque, effectivement, il faut rappeler la réalité étudiante du 15^{ème} arrondissement : avec le Quartier latin, nous sommes le deuxième arrondissement de Paris à accueillir des étudiants (35 000) avec des établissements de tailles et de statuts différents dans des domaines variés, ce qui est à l'honneur du 15^{ème}. Récemment encore, au cours de cette année, nous avons inauguré le campus d'une école d'informatique mais aussi une plate-forme pédagogique dédiée à l'IA dans une école d'ingénieur du 15^{ème}. Tous ces développements vont évidemment entraîner de nouveaux besoins, notamment dans le domaine du logement étudiant.

Le 15^{ème} arrondissement suit avec attention tout ce qui concerne sa communauté étudiante et contribue autant qu'il le peut à faciliter sa vie. Tout d'abord, je rappelle que nous réunissons régulièrement les directeurs et chefs d'établissements supérieurs pour

échanger sur les sujets de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante. Cela permet aussi aux établissements d'échanger entre eux sur ces questions. Le 15^{ème} arrondissement est, en effet, aussi – et c'est à l'honneur du 15^{ème} – cette instance de concertation qui peut relayer et transmettre différentes demandes. Avec attention, nous suivons tous les sujets qui intéressent la vie étudiante comme la santé, le logement ou la restauration. La Mairie organise même dans ses propres locaux, ici dans toutes nos salles, des actions dédiées à ces sujets. Par exemple, sur la santé, nous avons organisé des actions de prévention pour le dépistage de certains cancers. Nous avons eu le bonheur d'inaugurer un centre de santé au 46 rue des Bergers à l'école des arts de la Sorbonne et enfin plusieurs maisons de santé ont été créées car cela permet aussi de répondre aux besoins liés à la santé des étudiants. Nous nous intéressons évidemment à la vie professionnelle puisque le débouché de ces chères années d'études, c'est évidemment l'emploi puisque nous organisons aussi un *job dating*. Il y a beaucoup à faire et les besoins sont nombreux et le 15^{ème} arrondissement a rappelé avec beaucoup d'insistance nos souhaits en matière de logement, de restauration et de centres de soins et c'est ce que nous rappelons toujours régulièrement dans nos rencontres avec les interlocuteurs dédiés à ces questions.

Concernant le logement, je veux rappeler tout l'effort fait dans notre arrondissement en vue d'améliorer l'offre. En juin dernier, une résidence de 100 chambres avait été ouverte près de la porte Brancion. Neuf cents places sont en cours de création dans le 15^{ème}. Deux résidences sont en cours de livraison rue Brancion et rue des Cévennes. Enfin, en 2028, une résidence de 145 logements doit être livrée sur le site de l'Aquaboulevard et ce dans le cadre de la transformation de tout le secteur situé aux Frères-Voisin. À cela s'ajoute évidemment le projet du 160 rue de Vaugirard. Tout cela doit nous permettre d'accueillir les étudiants et des chercheurs car les étudiants sont aussi des chercheurs ou ils le deviendront.

Pour toutes ces raisons, parce que ces délibérations vont dans le bon sens en facilitant le logement étudiant et parce qu'elles s'inscrivent dans ces projets récemment réalisés ou en cours d'aboutissement dans le 15^{ème}, nous ne pourrions qu'émettre un avis favorable à ces deux délibérations.

Monsieur le Maire : Je vous remercie. Y a-t-il d'autres interventions ? Vous êtes déjà intervenue, Madame BOSCHERON, donc s'il n'y en a pas, la parole est à Madame de CLERMONT-TONNERRE, rapporteure.

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Merci, Monsieur le Maire. Comme vient de le souligner notre collègue Henri JOZEFOWICZ dans sa brillante intervention qui le caractérise, le 15^{ème} est devenu sur votre impulsion, Monsieur le Maire, le deuxième arrondissement universitaire avec près de 35 000 étudiants. Afin d'améliorer l'offre de logement à destination des étudiants, l'État, propriétaire d'une parcelle située à l'entrée de l'institut université Paris Cité, a décidé d'engager la construction d'un nouveau bâtiment à usage de résidence étudiante pour le compte du CROUS de Paris. Le projet porte sur la création d'un restaurant universitaire et de 86 logements PLS pour un loyer mensuel moyen de 15 € du mètre carré. Soucieux d'intégrer au mieux ce projet, l'État souhaite récupérer une bande de terrains de 105 m² située au droit du 160 rue de Vaugirard dont la Ville avait fait l'acquisition en 1974 afin d'élargir l'espace public. Ce projet n'étant plus d'actualité, l'État souhaite disposer à nouveau de ce foncier afin de réaliser son projet. C'est le sens de la délibération DU 232 qui a donc pour objet de prononcer le déclassement par anticipation de cette emprise.

La DLH 394 porte, elle, sur la réalisation de la résidence, projet qui fera, début 2026, l'objet d'un concours d'architecture auquel nous serons associés.

Je vous invite, mes chers collègues, à voter ces deux délibérations qui permettront à 86 étudiants de bénéficier d'un logement en plein cœur de la capitale pour la rentrée 2028. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Voilà une réalisation magnifique que j'ai concertée avec le directeur général du CROUS il y a maintenant quelques mois et qui arrive à aboutissement. J'espère que nous pourrons de surcroît implanter à l'intérieur de cette résidence une sorte de restaurant universitaire qui manque dans le 15^{ème}.

Je vais soumettre ces délibérations à votre vote. D'abord le DLH 350 avec un avis favorable de l'exécutif qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Le DU 232 avec un avis favorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Je vous propose d'étudier à nouveau de façon jointe la DLH 366 – Réalisation 148-152 rue de Lourmel d'un programme d'acquisition de 137 logements par Paris Habitat et la DLH 414 – Réalisation, 148 - 152 rue de Lourmel d'un programme d'acquisition amélioration de 219 logements dont 179 sociaux par la RIVP. Madame Ségolène FOUCHÉ. Excusez-moi, j'ai sauté la 16. Nous revenons un peu en arrière.

18. 2025 DLH 350 – Réalisation 160 rue de Vaugirard (15^e) d'un programme de construction neuve d'une résidence étudiante comportant 86 logements PLS par le CROUS de Paris – Subvention (1 720 000 euros)

Monsieur le Maire : Nous ne l'avons pas mise dans les examens groupés ! Qui demande la parole ? Personne. Madame Claire de CLERMONT-TONNERRE. Il y a tellement de délibérations ! Vous vous y retrouvez ?

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Comme personne ne prend la parole, je ne sais pas si je dois intervenir.

Monsieur le Maire : Intervenez, ne serait-ce que pour donner une position de vote.

Madame de CLERMONT-TONNERRE : Nous sommes bien sûr, Monsieur le Maire, favorables à cette opération. En revanche, nous serons très vigilants sur deux points : d'une part, que les locataires soient préalablement bien informés des conditions d'intervention dans leur logement puisque le chantier sera réalisé en site occupé et d'autre part que les travaux dans les parties communes ne génèrent pas de nuisances ni de problématiques d'accès pour les résidents. Sous ces deux réserves, je vous invite à voter favorablement cette délibération.

Monsieur le Maire : Je sou mets donc cette délibération à votre vote avec un avis favorable de l'exécutif. Qui est pour ? Contre ? Abstention ?

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.