

REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU 7^e arrt
1^{re} REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
en mairie du 7^e arrt

La réunion s'est tenue en salle des Mariages avec environ 120 participants

La réunion était :

présidée par Mme Rachida DATI, ancien ministre, député européen, conseiller de Paris, Maire du 7^e arrt

en présence de Madame Danièle POURTAUD, ancienne sénatrice, conseillère de Paris, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine

Etaient présents à la tribune

Les élus :

- Madame Rachida DATI - ancien ministre, député européen, conseiller de Paris, maire du 7^e arrt
- Madame Danièle POURTAUD – ancienne sénatrice, conseillère de Paris, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine
- Monsieur Michel DUMONT - conseiller de Paris, conseiller du 7^e arrt, chargé des Grands Projets et de l'Urbanisme
- Martine NAMY-CAULIER - conseiller de Paris, premier adjoint au maire du 7^e arrt chargée de l'Administration Générale, du Commerce et de l'Artisanat
- Jean-Philippe HUBIN - conseiller du 7^e arrt, chargé de la Sécurité et du Patrimoine
- René-François BERNARD - adjoint au maire du 7^e arrt chargé de l'Environnement, des Espaces Verts et de la Propreté, responsable du quartier "Ecole Militaire"
- Annick LEROY - adjoint au maire du 7^e arrt chargée des Affaires Sociales et des Anciens Combattants - responsable du quartier « Invalides »
- Thierry HODENT - adjoint au maire du 7^e arrt chargé des Affaires Scolaires et des Conseils de Quartier

Les services de l'Etat

- M. Philippe CEBE - directeur de l'Urbanisme du Logement de l'Equipeement - Préfecture de Paris
- Jean-Marc BLANCHECOTTE - chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de Paris -Ministère de la Culture et de la Communication
- Mme Bénédicte LORENZETTO - architecte des Bâtiments de France chargée du 7^e arrt -SDAP de Paris -Ministère de la Culture et de la Communication

Architecte urbaniste chargé de la révision du PSMV du 7^e arrt

- Monsieur Yves STEFF - agence AUP

Les services de la Ville de Paris

- Didier BERTRAND - directeur adjoint à la Direction de l'Urbanisme - Mairie de Paris

Déroulement de la réunion

1. Ouverture de la séance et présentation par Madame DATI

Madame Dati accueille l'ensemble des participants et se félicite de la forte participation des habitants lors de cette première réunion de concertation organisée dans le cadre de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du 7^e arrondissement.

Ce territoire du faubourg Saint-Germain comprend un patrimoine bâti exceptionnel, auquel les habitants du 7^e arrondissement sont très attachés, et qu'il convient de sauvegarder pour les générations actuelles et futures, tout en permettant qu'il soit un patrimoine vivant en devenir.

La révision du PSMV va permettre d'actualiser le document, et est l'occasion de répondre à des besoins de l'arrondissement, notamment en termes d'équipements publics culturels et sportifs, tels qu'une piscine. Ces besoins ont déjà été exprimés il y a 2 jours lors de la réunion publique organisée par la mairie d'arrondissement sur le projet d'aménagement Laënnec.

D'autres réunions de concertation de ce type vont suivre pour permettre un dialogue avec les habitants, la mairie du 7^e arrondissement, les élus de la majorité municipale conduite par Bertrand Delanoë et les services de l'Etat. Lors de ces réunions chacun pourra poser des questions auxquelles des réponses seront apportées, afin que tous les habitants puissent s'approprier ce projet dont les enjeux sont importants.

Les ateliers thématiques organisés par Michel Dumont se dérouleront tous en soirée afin que tous ceux qui le souhaitent, notamment les personnes qui travaillent, puissent y participer.

La procédure de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est une procédure conjointe entre la Ville de Paris et l'Etat.

Dans le cadre de ce copilotage, Madame Pourtaud, adjointe au maire de Paris chargée du Patrimoine, va présenter le contexte et le calendrier de la révision.

2. Présentation du contexte de la révision par Madame POURTAUD

Madame Pourtaud remercie Madame la Ministre, Madame la Maire de son accueil ainsi que l'ensemble des participants de leur présence pour lancer cette phase de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^e arrondissement.

La mise en oeuvre de la révision fait suite à un double constat.

Le premier constat est que le PSMV approuvé en 1991 a eu des effets très positifs sur l'arrondissement en matière de protection du patrimoine, notamment celui des XVII^e et XVIII^e siècles avec ses nombreux hôtels particuliers, ce qui en fait aujourd'hui un des atouts touristiques de la capitale.

Le second constat est que, depuis quatre ou cinq ans, tous les parisiens ont été appelés à réfléchir sur le devenir de l'ensemble de la capitale et sur la manière dont cette ville doit s'adapter aux enjeux d'aujourd'hui et aux objectifs de demain, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2006, puis lors de la révision actuellement en cours. Ces objectifs partagés sont nombreux : implantation du logement social, mixité sociale dans les quartiers, développement économique, développement durable... Toute cette réflexion n'est pas applicable aux territoires des deux secteurs sauvegardés parisiens, celui du 7^e arrt mais aussi celui du Marais, car ce ne sont pas les règles d'urbanisme du PLU qui s'y appliquent, mais les règles d'urbanisme du PSMV.

Il est nécessaire aujourd'hui de réexaminer ces grands objectifs partagés et la manière dont ils peuvent s'intégrer dans le secteur sauvegardé du 7^e arrt, pour en faire un territoire vivant d'une ville en devenir.

Dans le cadre d'une procédure copilotée, la Ville et l'Etat ont lancé cette procédure de révision.

Cette procédure comprend plusieurs phases. La phase d'études historiques, architecturales, urbaines a commencé depuis un an et va vous être présentée par l'agence AUP.

A partir d'aujourd'hui commence aussi la phase de concertation qui comprendra des réunions plénières aussi souvent que nécessaire et des ateliers thématiques à la mairie

d'arrondissement. La précédente procédure d'élaboration du PSMV lancée en 1972 a duré près de 20 ans, puisqu'elle n'a abouti qu'en 1991. La procédure de révision actuellement engagée a pour objectif d'aboutir d'ici 3 à 4 ans, objectif ambitieux fixé avec l'Etat.

Par ailleurs, un mouvement de vente des biens de l'Etat, dont de nombreux services publics se situent dans le 7^e arrt, est actuellement engagé et par conséquent de nouveaux outils réglementaires sont nécessaires pour permettre une évolution de ces biens qui puisse répondre au mieux aux besoins des habitants, notamment en termes d'équipements publics et de logements.

Monsieur Bertrand va présenter les différents aspects de la procédure de révision du PSMV, puis Monsieur Steff va faire une présentation générale des études réalisées.

3. Présentation des aspects de la procédure de révision du PSMV par Monsieur BERTRAND

Monsieur Bertrand présente le cadre juridique, le contenu et les objectifs détaillés du PSMV. Les secteurs sauvegardés ont été institués par la loi Malraux. Un secteur sauvegardé va au-delà des seuls monuments historiques en assurant la protection de tout un ensemble urbain : préserver un quartier ancien, restaurer et moderniser.

Comme cela a été indiqué par Madame Pourtaud, la procédure d'élaboration du secteur sauvegardé du 7^e arrondissement a été lancée en 1972 pour aboutir en 1991.

Un PSMV se substitue au PLU, et relève d'une procédure conjointe entre l'Etat et la Ville de Paris. L'architecte des Bâtiments de France a un rôle décisif sur les autorisations d'urbanisme dans un PSMV. Le statut de secteur sauvegardé confère des avantages fiscaux aux propriétaires qui entreprennent des opérations de rénovation sous certaines conditions. Le PSMV peut aujourd'hui traiter des problèmes d'occupation de l'espace public et, autre élément important, peut prévoir des dispositions pour protéger les éléments intérieurs des bâtiments intéressants.

Le PSMV du 7^e arrondissement couvre 194 hectares sur la partie est de l'arrondissement, soit un peu moins de la moitié de l'arrondissement (409 hectares pour la totalité de l'arrondissement). Le secteur sauvegardé correspond à 41% de la population, il a donc une densité résidentielle plus faible que le reste de l'arrondissement, ce qui s'explique par la présence de grandes parcelles comprenant des hôtels particuliers et des grands terrains occupés par des administrations. Le PSMV du 7^e comprend environ 1260 parcelles sur environ 2600 parcelles de l'arrondissement, soit moins de la moitié.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui pourra être consultable sur 'paris.fr', comprend une légende qui permet de protéger ou non des bâtiments : immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, immeubles protégés au titre du PSMV, façades protégées, immeubles non protégés, immeubles dont la démolition pourra être imposée. Ces prescriptions devront être réexaminées, notamment celles relatives aux immeubles dont la démolition pourra être imposée, indiqués par des taches jaunes dans les documents graphiques, car il s'agit parfois de verrières du XIX^e siècle ou d'autres éléments d'architecture qui peuvent s'avérer intéressants.

Le PSMV comprend aussi des règles d'implantation et de hauteur, mais également des sous-secteurs d'aménagement d'ensemble dans lesquels il y a des dispositions particulières car ils comportent des enjeux d'urbanisme importants, comme le secteur Laënnec.

Le PSMV comporte également des protections de jardins : espaces verts protégés, obligation de réaliser des espace verts, jardins publics... Certaines de ces prescriptions peuvent parfois poser problème.

Le PSMV comporte en outre des prescriptions de protection de cours minérales. Il y a un débat sur ce qui peut être construit ou non dans les sous-sols de ces cours.

Préalablement aux études en cours, un diagnostic a été effectué par l'APUR en 2004, dont les données de base n'ont pas sensiblement changé depuis : des caractéristiques socio-économiques qui ont peu évolué depuis les années 70 ; un cadre bâti exceptionnel concentrant les grandes institutions publiques ; une faible densité résidentielle (275 habitants à l'hectare contre 553 habitants à l'hectare à Paris ; et 368 habitants à l'hectare dans le 7^e arrt) ; des niveaux de prix immobiliers très élevés et dissuasifs pour les revenus

modestes ou intermédiaires ; un recul de la population et du nombre d'emplois en 20 ans ; de grandes parcelles susceptibles d'être vendues à bref ou moyen terme et dont le type d'occupation peut être redéfini.

Les objectifs de la révision s'inscrivent dans le projet de ville, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD – intégré aux documents du PLU approuvé en 2006. Le PADD s'applique sur tout le territoire parisien, en fixant des orientations générales qui visent à :

- favoriser la mixité sociale en essayant d'équilibrer la part de logement social dans les arrondissements déficitaires;
- assurer la diversité des fonctions urbaines en protégeant l'habitation, l'artisanat et le commerce de proximité (pour mémoire, des protections de linéaires commerciaux et artisanaux figurent au PLU);
- sauvegarder et développer le biotope (notamment prendre en compte l'importance des espaces libres en intégrant la notion de trame verte et de trame bleue);
- améliorer la gestion de l'espace public, maîtriser la circulation et le stationnement en encourageant les circulations douces ;
- répondre aux nouveaux besoins en équipements, en examinant l'identification de parcelles pouvant héberger ces équipements ;
- renouveler la protection du patrimoine, notamment celui des XIXème et XXème siècles ;
- intégrer les objectifs du Plan Climat adopté par la Ville de Paris qui a pour objet d'aider à la rénovation du bâti ancien en limitant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (pour le PSMV il peut y avoir contradiction entre des dispositifs et l'esthétique...) et s'inscrire dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

Le calendrier de l'ensemble de la procédure est volontariste. La phase de concertation va se dérouler sur fin 2009 et 2010. L'enquête publique, lors de laquelle le projet de futur PSMV sera soumis pour observations, se déroulera en 2011 ou 2012. Puis, dès lors que la commission d'enquête se sera prononcée favorablement, le projet pourra être approuvé.

Compte tenu de l'importance des études à mener, le calendrier s'inscrit nécessairement sur quelques années.

4. Présentation des études par Monsieur STEFF

Yves Steff architecte urbaniste spécialiste des secteurs sauvegardés, chargé de la révision du PSMV du 7^e arrondissement, rappelle en premier lieu la composition de l'équipe AUP, qui comprend également Jean Lemoine et Bruno Berthomé (architectes urbanistes), Jean-Paul Midant (historien), et Loïc Mareschal (paysagiste du cabinet Phytolab), puis expose la démarche de l'étude de la révision, ainsi que l'histoire de la formation du tissu patrimonial.

Il précise que l'équipe AUP travaille depuis le début des études dans le cadre d'une étroite collaboration avec les services de l'Etat et de la Ville de Paris et tient à souligner la qualité des échanges.

La démarche de la révision comprend plusieurs phases d'études qui se déroulent sur 3 ans. A ce jour les études sont à mi-parcours.

La première phase d'études, d'une durée de 12 mois, comprend le diagnostic. Un premier rapport du diagnostic a été remis en mai 2009, qui contient l'approche historique (recherche d'archives, dessin du plan historique, écriture de l'histoire du quartier, définition des ensembles urbains...), l'approche urbaine et patrimoniale, des visites du site, le diagnostic urbain, des réunions techniques avec les différents partenaires, le travail de préparation à la rédaction du règlement du futur PSMV... Sur ces bases d'analyse, pourront se dérouler les futurs ateliers thématiques.

La deuxième phase, d'une durée de 12 mois, comprend l'établissement des fiches d'immeubles, dont 20% sont réalisées directement par AUP, et 80% par la Ville de Paris (en lien avec AUP). Les données de l'ensemble de ces fiches seront exploitées avec le service informatique de la Ville de Paris pour leur mise en forme et l'établissement de différentes cartographies qui permettront de tirer des conclusions.

La troisième phase, d'une durée d'environ 1 an, est très importante car elle concerne la mise en forme du plan de sauvegarde et de mise en valeur lui-même. Elle comprend la synthèse des approches patrimoniale et fonctionnelle, et la définition de la politique urbaine du secteur sauvegardé. Les ateliers thématiques vont jouer un rôle important car ils permettront aux élus et aux services de l'état de prendre en compte toutes les questions qui touchent au secteur sauvegardé et d'examiner la possibilité de les intégrer dans le cadre des propositions réglementaires.

Le calendrier est très court, mais AUP fera en sorte que les délais puissent être respectés.

Le document de PSMV actuellement applicable élaboré dans les années 70 par l'architecte Gaston Leclaire correspond dans l'ensemble à une prise en compte du patrimoine assez juste. Par contre en termes de hiérarchie des protections, une réflexion doit être menée pour savoir si certains immeubles méritent d'être protégés, soit au titre de l'intérêt architectural, soit au titre de l'intérêt urbain. Dans les années 70, la politique interventionniste privilégiait les taches jaunes et les écrêtements, qui doivent être réexaminés en fonctions des interventions qui ont pu parfois enrichir le patrimoine. Des stratifications existent et il convient de les prendre en compte. Ces différentes prescriptions doivent être revues au cas par cas. Il ne s'agit pas de réparer et d'ajuster le PSMV existant mais d'en faire un nouveau qui puisse intégrer les avancées urbanistiques développées dans la nouvelle génération des PSMV, sans hésiter à innover si cela s'avère utile.

Le contexte urbain est d'une qualité exceptionnelle. Il comprend des grands tracés urbains, de grands travaux d'architectes, une forte attractivité touristique, une vie de quartier et des logements de qualité. On note quelques inconvénients, tels que : montant des loyers très élevé, absence de logements sociaux et questions de stationnement, mais c'est le cas dans toutes les villes contemporaines.

Pour ce qui est de la formation du tissu urbain, on a souvent présenté le 7^e arrondissement comme un tissu essentiellement constitué au XVIII^e siècle et épargné par le temps. C'est une idée reçue car les bâtiments ont été beaucoup modifiés au XIX^e siècle, et aujourd'hui encore on voit beaucoup de travaux. On trouve aussi des constructions contemporaines telles que la maison du docteur Dalsace conçue par Pierre Chareau, devenue une des icônes de l'architecture du XX^e siècle.

Il y a un grand débat au sujet des protections, pour savoir à quelle époque il convient de les arrêter.

Dans le cadre des études liées à la révision du PSMV, deux visions sont nécessaires : d'une part le constat de la présence d'une architecture prestigieuse faite d'hôtels particuliers avec au fond la silhouette du dôme des Invalides, et d'autre part l'existence d'un tissu constitué d'ensembles urbains cohérents composés d'immeubles, de monuments, d'espaces publics, de cours et de jardins, de toutes les époques depuis le XVII^e siècle et principalement du XIX^e siècle.

L'origine de l'urbanisation de ce quartier remonte à l'aménagement du lotissement du Pré aux Clercs en 1620 et à la construction du Pont Royal en 1689. Des communautés religieuses s'installèrent sur les anciens terrains de l'abbaye de Saint-Germain entre 1632 et 1647, qui ont été progressivement lotis.

Des témoignages de l'architecture du XVII^e siècle sont encore visibles aujourd'hui, notamment à proximité du Pont Royal (maisons à boutique), ainsi que rue des Saint Pères (hôtel de Cavoye).

De nombreux hôtels particuliers du XVIII^e siècle subsistent : hôtel de Rothelin (actuel ministère de l'Immigration) ; hôtel d'Estrées (actuelle ambassade de Russie) ; hôtel de Janvry (actuelle ambassade d'Italie) ; hôtel de Chanac-Pompadour (actuelle ambassade de Suisse) ; hôtel de Bourbon Condé... , mais ont souvent été remaniés, notamment sous l'Empire, et ont accueilli des institutions.

La constitution du quartier s'est ensuite poursuivie au XIX^e siècle avec la percée du boulevard Saint-Germain et la commande publique : bureau central du Télégraphe (rue de Grenelle), maison des dames des PTT (rue de Lille), bâtiment des mandats (cité Martignac)... Des immeubles de luxe sont apparus au XX^e siècle, notamment dans les années 1920-30, par exemple les immeubles de Henri Sauvage (boulevard Raspail).

Le patrimoine urbain et paysager est constitué de grands axes, de bâtiments structurants, et d'espaces verts.

L'urbanisation du quartier s'est faite principalement autour des voies rurales préexistantes, puis par la percée des boulevards Saint-Germain, et Raspail, et par la réorganisation des rues de Sèvres et des Saints Pères.

Les règlements des hauteurs du bâti ont évolué en fonction de la largeur des voies : règlements de 1667, de 1796, de 1884 puis de 1902.

Dans le cadre de la révision, il a été demandé de faire apparaître les ensembles urbains homogènes constitutifs du tissu urbain : les lotissements (Pré aux Clercs, lotissement rue de Babylone...), les ensembles d'hôtels particuliers, les ensembles constitutifs d'opérations d'aménagement (percée du boulevard Saint-Germain), les cours-ateliers-villas, les ensembles urbains des grandes institutions...

Différentes typologies du patrimoine sont apparues dans le cadre de l'étude : hôtels entre cour et jardin (environ 120 hôtels), hôtels entre rue et cour avec jardin (7 hôtels), hôtels entre rue et cour sans jardin (148 hôtels), maisons bourgeoises, maisons à boutique et maisons à loyer, et enfin immeubles d'habitation et immeubles mixtes. Les formes ont évolué au cours de l'histoire, ce qui a conduit à une évolution du patrimoine dans le cadre d'une rentabilisation de l'espace et d'un épaississement des constructions.

Le quartier comporte un patrimoine végétal exceptionnel, avec une superficie de jardins de 36 hectares correspondant à 25% de la superficie des îlots sur l'ensemble du territoire du PSMV. Ce patrimoine végétal mérite d'être protégé.

Peu de jardins sont actuellement dans leur esprit d'origine, et beaucoup de jardins à la française ont évolué vers des jardins à l'anglaise à la fin du XVIII^{ème} et au début du XIX^{ème} siècle. Les jardins privés sont peu visibles de l'espace public, car souvent occultés par des grilles opaques. Les clôtures à claire-voie, lorsqu'elles existent, jouent un rôle important dans la continuité du paysage végétal.

Pour ce qui est de l'avancement des fiches d'immeubles, les 20% de fiches confiées à AUP, qui comprennent des îlots stratégiques, sont actuellement en cours d'achèvement, et les 80% de fiches attribuées à la Ville de Paris se poursuivent également à un très bon rythme et dans les délais.

5. Intervention de Madame DATI

Madame Dati remercie Monsieur Steff de son intervention, et demande que le document visionné puisse être mis en ligne pour que les habitants puissent le consulter en vue de participer aux ateliers thématiques qui seront mis en place à la mairie du 7^e arrondissement et qui vont être présentés par Michel Dumont.

6. Présentation des ateliers thématiques par Monsieur DUMONT

Les ateliers thématiques vont permettre aux habitants d'être associés aux études.

Quatre ateliers ont été mis en place, qui pourront se subdiviser en sous-groupes si besoin :

- Atelier 1 : « patrimoine et modernité : conservation et mise en valeur, intégration de formes nouvelles » sous l'autorité de Jean-Philippe HUBIN
- Atelier 2 : « écologie urbaine » sous l'autorité de René-François BERNARD
- Atelier 3 : « mixité sociale et fonctionnelle » comprenant également les aspects relatifs au développement économique et aux transports, déplacement, et stationnement, sous l'autorité de Annick LEROY, et de Martine NAMY-CAULIER (pour les problèmes de développement économique)
- Atelier 4 : « équipements et espace public » sous l'autorité de Philippe MICHEL

L'organisation de ces ateliers comprendra au moins 3 réunions, qui seront lancées le plus rapidement possible. Une fiche distribuée à l'entrée de la salle de la présente réunion et qui sera mise en ligne sur le site de mairie du 7^e arrondissement, permettra à tout le monde de s'inscrire aux ateliers.

Monsieur Dumont souhaite que le travail qui sera issu de ces ateliers puisse être pris en compte dans le futur document d'urbanisme, notamment pour ce qui est des demandes en matière de besoins en équipements publics. Le site de Laënnec va accueillir un nombre

important d'habitants (environ 300 familles à l'horizon de 24 à 30 mois) pour lesquels il note une insuffisance en terme d'équipements publics. Monsieur Dumont insiste sur ce point, et espère que les espoirs des habitants ne seront pas déçus, y compris en terme d'équipements sportifs, tels qu'une piscine.

Monsieur Dumont invite les habitants à participer aux ateliers thématiques.

7. **Intervention de Madame GIRARD** (conseillère du 7^e arrt – Parti Socialiste)

Le travail engagé va avoir un impact sur les 20 à 30 ans à venir, et vise à prendre en compte les besoins d'aujourd'hui et de demain, en termes de logements, de commerces, d'équipements publics. Ces ateliers thématiques vont permettre de dessiner la partie est du 7^e arrondissement dans le cadre des objectifs fixés au PADD pour l'ensemble de la commune.

8. **Invitation de la salle à un échange sous forme de questions/réponses par Madame DATI**

Madame Dati insiste sur son souhait que le résultat de ces ateliers puisse être considéré et reconnu puis donne la parole à la salle.

• **1^e intervenante**

Pourquoi une telle précipitation, à savoir 3 années seulement pour mettre au point une modification d'un quartier?

• **Madame DATI**

Il y a des règles et des formes de procédure à respecter, et 20 ans c'est trop long. Dans le cadre de la révision du PSMV, on ne remet pas tout en question. Toutefois si l'on s'aperçoit que cela est nécessaire, on ira au-delà des 3 ans.

• **Monsieur HUBIN**

Monsieur Hubin rappelle qu'il a été élu dans le 7^e arrt depuis 1977 et qu'il suit ces questions depuis longtemps. Malraux avait mis en oeuvre le premier PSMV dans le Marais pour éviter que le Marais ne disparaisse car il était devenu un quartier industriel et il convenait de le protéger.

Aujourd'hui il s'agit bien de protéger et maintenir la physionomie du patrimoine du 7^e arrondissement et il ne s'agit pas de le changer mais au contraire de le défendre. Le PSMV du 7^e a été créé en 1972, car on s'apercevait à l'époque que les règles d'urbanisme, contraignantes pour les particuliers, ne l'étaient pas pour les domaines de l'Etat. Edouard Frédéric-Dupont, ancien maire de l'arrondissement, avait milité pour la sauvegarde du 7^e arrondissement, et ce qui l'avait le plus choqué à l'époque, c'était la construction inesthétique de l'annexe du Ministère de l'Agriculture à l'angle de la rue de Varenne et de la rue de Barbet de Jouy.

Il s'agit de sauvegarder le patrimoine tout en le faisant évoluer. Les taches jaunes qui visaient, à l'origine, le curetage des cours dans le Marais, ont aussi été inscrites dans le PSMV du 7^e arrt. Ces dispositions doivent être réexaminées dans leur ensemble car les bâtiments ont évolué.

• **2^e intervenant**

- L'immeuble situé approximativement à l'angle de la rue de Sèvres et du boulevard des Invalides comporte un écrêtement au 8^e étage construit dans le style du reste du bâtiment, et il ne semble pas réaliste que cette règle anachronique puisse être raisonnablement maintenue dans le futur PSMV.

- Les habitants ont entendu dire que les Frères de la Charité souhaitaient un percement de la rue Daniel Lesueur pour permettre la réalisation d'un accès vers un immeuble et sont très inquiets à ce sujet.

- Monsieur DUMONT

Il y a eu effectivement une demande des Frères de la Charité pour percer une sortie de secours, mais à sa connaissance ce projet est pour l'instant abandonné.

- Monsieur BERTRAND

Il n'y a pas de demande récente à l'instruction pour le moment sur ce dossier.

- 2^e intervenant

Ce que craignent les habitants c'est que la sortie de secours se transforme en passage piétons, puis en voie.

- Madame DATI

Madame Dati invite les habitants à inscrire des questions dans l'espace réservé à cet effet, au dos des fiches d'inscription pour les ateliers thématiques distribuées à l'entrée. Des réponses seront transmises à ces questions.

- 3^e intervenante

Quelle proposition pourrait être réaliste pour améliorer l'aspect du bâtiment de l'annexe du ministère de l'Agriculture ?

- Monsieur HUBIN

La révision des PSMV arrive au bon moment, car Monsieur Sarkozy a décidé que les bureaux des ministères ne devaient plus occuper des terrains coûteux comme ceux du 7^e arrt. Cette position concerne ce terrain, mais aussi ceux du ministère de la Défense. C'est donc l'occasion pour tous de donner une opinion sur le devenir de ces terrains, notamment pour mettre en œuvre des équipements publics.

- 4^e intervenante

- Qu'est-ce qui sera fait pour les personnes qui sont en âge d'aller dans une maison de retraite et qui aimeraient rester dans le quartier ?

- Qu'est-ce qui sera fait pour les jeunes ménages à faibles revenus qui voudraient s'agrandir et qui n'ont pas les moyens de rester dans le quartier, car il n'y a pas de logements sociaux ?

- Madame DATI

Dans le 7^e arrt il y a de nombreuses personnes âgées. Certaines associations d'aide à domicile ont dû fermer. Dans le secteur Laënnec il y aura un centre de gérontologie. La mairie d'arrondissement avait demandé plus d'une centaine de places et seulement 45 places ont été acceptées.

Dans le projet boulevard de la Tour Maubourg/rue Saint Dominique, la mairie d'arrt avait souhaité un centre pour l'enfance qui a été refusé. Il y aura à la place 31 logements sociaux. Une réunion publique d'information sur ce dossier aura lieu le 10 décembre à 19h00 à la mairie du 7^e arrondissement.

La baisse du nombre d'habitants dans le 7^e arrondissement est due aussi à l'inadaptation actuelle de l'arrondissement pour les personnes âgées et aux jeunes ménages, à cause du coût élevé du foncier et des loyers.

La mairie d'arrondissement avait souhaité une navette dans le 7^e arrondissement pour que les personnes à mobilité réduite ou les personnes âgées puissent faire leurs courses, mais cela a été refusé.

Le 7^e est l'arrondissement, qui a le plus d'impôts sur la grande fortune car le foncier est très cher, mais ce sont parfois des personnes qui n'ont pas de revenus.

- Madame POURTAUD

L'objectif de créer des logements sociaux dans le 7^e arrondissement permettrait de répondre à l'une des questions posées, puisque le logement social est la réponse aux jeunes ménages qui ne peuvent pas se loger dans le privé. Il faudra faire suffisamment de logements sociaux

et de toutes les tailles, pour que ces logements puissent accueillir les familles. Il a été demandé aux opérateurs de logement social de favoriser une rotation des logements, pour permettre aux personnes qui ont bénéficié de logements familiaux d'avoir un logement mieux adapté à leurs nouveaux besoins après le départ des enfants du foyer.

Dans le cadre de la révision du PSMV des emplacements réservés pour le logement pourront être proposés pour construire suffisamment de logements sociaux, qui permettront de répondre aux besoins des jeunes et des familles, comme s'y est engagé le maire de Paris.

- Madame DATI

Il y a une centaine de logements sociaux dans le 7^e arrondissement qui n'ont pas été attribués aux habitants de l'arrondissement. Le logement social du 7^e arrondissement doit être destiné à accueillir en priorité les habitants à faible revenus de l'arrondissement.

Madame Dati se déclare défavorable à un excès de logement social dans le 7^e arrt.

- 5^e intervenant

Ne doit-on pas considérer que tous les habitants du 7^e arrt sont concernés par la révision du PSMV et non pas seulement ceux qui habitent dans le périmètre du secteur sauvegardé ?

- Madame DATI

Madame Dati est tout à fait d'accord avec cette observation. La consultation est très large et les formulaires d'inscription aux ateliers thématiques sont sur le site Internet de la mairie d'arrondissement.

- 5^e intervenant

Pourquoi le périmètre du PSMV n'a-t-il pas été élargi ? Pourquoi l'avenue de Breteuil est écartée alors que l'église Saint-François-Xavier et les bâtiments qui sont autour y sont inclus ?

- Monsieur BERTRAND

La Ville de Paris s'était posé cette question lors de la révision du PLU, mais il n'était pas envisageable en terme de droit de faire 2 procédures en même temps. La frontière entre le PSMV et le PLU peut faire l'objet d'une proposition qui pourra être examinée en terme de cohérence urbaine. Ce point pourra notamment être identifié à travers la concertation.

- Monsieur STEFF

L'enquête publique se fera sur le périmètre du PSMV actuel. Toutefois, il a été demandé à AUP de travailler sur une option afin d'étudier une proposition de modification du périmètre.

- 6^e intervenant

L'intervenant remercie Madame Dati d'avoir donné un avis favorable à la demande d'installation d'un ascenseur au 79 rue du Bac, mais fait remarquer que la Commission du Vieux Paris veut sauvegarder la rampe en bois qui empêche cette installation. Le problème est urgent car une dame du 6^e étage s'est fait amputer récemment une jambe. L'intervenant souhaite vivement qu'une suite favorable soit donnée à sa demande.

- Madame DATI

Madame Dati connaît bien ce dossier, et souhaite qu'il soit examiné, mais rappelle que les demandes de particuliers ne doivent pas être évoquées lors de cette séance.

- Monsieur BLANCHECOTTE

C'est le Maire de Paris qui décide, après avis du SDAP de Paris. La Commission du Vieux Paris donne son avis dans le cadre de l'instruction.

- Madame POURTAUD

Madame Pourtaud, qui est présidente de la Commission du Vieux Paris, indique qu'à ce titre elle s'engage à ce qu'une réponse rapide puisse être donnée à ce dossier.

- ***7^e intervenante***

Sur le plan social, il est déplorable que l'Etat ait vendu le secteur Laënnec et qu'après l'avoir restauré on l'ait confié à la COGEDIM.

- Monsieur DUMONT

L'APHP avait vendu à l'époque ce terrain pour financer l'hôpital Georges Pompidou. Après la vente, un propriétaire réalise sur son terrain les aménagements qu'il souhaite, et un programme avait été défini, à savoir des logements privés, des logements sociaux, des logements étudiants, et un centre de gérontologie, bien que réduit par rapport à son programme d'origine.

- ***8^e intervenant***

L'intervenant souligne que lors de l'enquête du PLU en 2005, ses demandes avaient bien été prises en compte. Cependant il s'interroge sur la portée d'application qu'aura le PSMV une fois approuvé, notamment pour ce qui est des taches jaunes qui n'ont pas ou peu été appliquées.

- Monsieur DUMONT

Monsieur Dumont invite l'intervenant à participer aux ateliers thématiques pour examiner les différentes dispositions.

- Monsieur BERTRAND

Le PSMV a pour objet d'encadrer toutes les demandes d'urbanisme. Certaines de ces prescriptions de taches jaunes n'avaient pas fait l'objet de demandes de travaux, et aujourd'hui il convient de réexaminer au cas par cas, celles qui ont, ou qui n'ont pas, vocation à s'appliquer.

- Madame DATI

Madame Dati lève la séance et remercie l'ensemble des personnes d'avoir participé à la réunion.

- Madame POURTAUD

Madame Pourtaud remercie l'ensemble des personnes d'avoir participé à la réunion.

Levée de la séance vers 21h