

REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

DU 7^e ARRONDISSEMENT

3^e REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

tenue le 19 septembre 2013

en mairie du 7^e arrondissement

La réunion s'est tenue en salle des Mariages avec une centaine de 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 arrondissement
- Madame Danièle POURTAUD, ancienne sénatrice, conseillère de Paris, Adjointe au Maire de Paris chargée du patrimoine
- Monsieur René-François BERNARD, Adjoint au maire du 7^e arrondissement délégué à l'environnement, aux espaces verts et à la propreté
- Monsieur Thierry HODENT, Adjoint au maire du 7^e arrondissement chargé des affaires scolaires, des conseils de quartier, du commerce, de l'artisanat et de la culture
- Madame Emmanuelle DAUVERGNE, conseiller de Paris, chargée de mission pour l'accueil et l'information du public, les projets numériques
- Monsieur Jean-Philippe HUBIN, conseiller d'arrondissement, chargé de mission pour le patrimoine, la sécurité et les affaires sociales

L'agence AUP, chargée de la révision du PSMV du 7^e arrondissement :

- Yves STEFF, chargé d'études
- Jean-Paul MIDANT, historien

Les services de l'Etat :

- Bénédicte LORENZETTO, Architecte des Bâtiments de France

Les services de la mairie du 7^e arrondissement :

- Monsieur Eric EHLERS, chargé de mission

Les services de la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme) :

- Monsieur Claude PRALIAUD, Directeur de l'Urbanisme
- Monsieur Patrice BECU, Sous-Directeur des études et des règlements d'urbanisme
- Madame Agnieszka DUSAPIN, chef de projet pour le PSMV du 7^e arrondissement

Déroulement de la réunion

□ Introduction de la séance

Madame Rachida DATI remercie les participants de leur présence et souligne l'importance de la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du 7^e arrondissement, qui vise à protéger et sauvegarder un patrimoine exceptionnel dont nous sommes tous légataires. Elle indique que la concertation a donné lieu à une participation importante du public, lors des deux précédentes réunions publiques, lors des ateliers participatifs et par l'envoi de courriers ou de messages posant des questions ou exprimant des avis.

L'objet de cette réunion est de présenter les documents réglementaires du projet de révision, qui doivent encore faire l'objet d'ajustements et de compléments et seront ensuite soumis à l'enquête publique.

Comme tout règlement d'urbanisme, le PSMV comporte des servitudes qui peuvent s'imposer à tout propriétaire ou occupant. La plus controversée était celle qui imposait de démolir un bâtiment ou une partie de bâtiment (les « taches jaunes »). Afin que chacun sache si sa parcelle est concernée par une servitude à ce stade du projet, la mairie du 7^e arrondissement a souhaité que le projet de plan polychrome soit consultable. Il a été affiché à l'entrée de la salle et restera consultable au premier étage de la mairie jusqu'à la fin du mois. Les documents présentés ne sont pas définitifs et peuvent différer de ceux qui seront soumis à l'enquête publique.

Pour privilégier les questions d'ordre général dans le cadre de la réunion, des fiches et une urne ont été mises à disposition des participants pour leur permettre de poser des questions de toute nature.

Madame DATI invite également l'auditoire à participer à l'enquête publique à venir.

Sur le fond, les demandes issues de la concertation ont été partiellement satisfaites. Elles ont obtenu satisfaction sur les points suivants :

- les protections patrimoniales, qui sont fortement renforcées et étendues à des bâtiments d'époques plus récentes (XIX^e siècle, début du XX^e siècle) ;
- le commerce de proximité, qui sera protégé par des règles similaires à celles du PLU ;
- la protection de l'environnement, qui sera prise en compte avec, par exemple, la possibilité de rendre obligatoire le raccordement de bâtiments aux réseaux urbains de chauffage et de froid.

En revanche, le projet actuel ne répond pas à certaines demandes, en premier lieu en ce qui concerne le pourcentage de logements sociaux. Le taux très élevé de 30 % est difficile à appliquer dans un arrondissement comme le 7^e et revient cher aux contribuables. En outre, cette mesure n'a peut-être pas un véritable sens, y compris sociologique, dans ce type d'arrondissement. Par ailleurs, le projet impose moins de places de stationnement à créer que demandé. Le 7^e arrondissement dispose de peu de parcs de stationnement publics et le bâti ancien n'en comporte pas dans la plupart des cas.

Sur certains aspects, le projet reste inabouti, notamment sur la place faite à l'architecture contemporaine, qui pose parfois des problèmes d'insertion dans le patrimoine urbain. En outre, les équipements à prévoir (crèches, piscines, résidences pour personnes âgées et gymnases...) ne sont pas encore connus. Il en est de même du devenir des grandes emprises, notamment des ministères.

Après la présentation du projet par Monsieur Steff, les participants pourront s'exprimer sur les points d'ordre général. Au préalable, Madame Dati donne la parole à Madame Pourtaud.

Madame Danièle POURTAUD remercie Madame DATI et salue les élus présents.

Elle rappelle que, ces cinq dernières années, la Ville, les services de l'Etat et l'agence AUP ont travaillé conjointement à l'élaboration d'un diagnostic patrimonial du secteur, puis du nouveau règlement du PSMV. Depuis 2009 se sont déroulées plusieurs étapes de concertation - une exposition publique et des ateliers thématiques, deux réunions publiques et celle de ce soir. Il sera établi un bilan de cette concertation. Le projet de PSMV sera soumis successivement à la Commission locale du secteur sauvegardé, au Conseil de Paris, à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés. Puis aura lieu l'enquête publique prévue par la loi. Tout sera mis en œuvre pour que le nouveau PSMV puisse être appliqué en 2015.

Le PSMV est révisé parce qu'il date de plus de vingt ans, qu'entre-temps la ville s'est transformée, que les préoccupations ont changé et que la notion de patrimoine a elle-même évolué. Il doit prendre en compte de nouvelles priorités urbanistiques. Le PSMV, qui s'applique sur un territoire où le Plan local d'urbanisme ne s'applique pas, doit à la fois veiller à la préservation et à la valorisation du patrimoine, être le porteur de l'identité de la Ville, être le gage de la qualité et de la rigueur architecturale.

Ainsi, l'inventaire patrimonial réalisé a permis d'ajuster les prescriptions selon une approche renouvelée. Par exemple, le projet donne leur valeur historique et patrimoniale à des bâtiments du XIX^e et du XX^e siècle qui n'étaient pas pris en compte dans le précédent PSMV, ce qui permet de réduire fortement le nombre de « taches jaunes » – bâtiments qui avaient été considérés comme devant être démolis en cas d'évolution des terrains. La plus grande attention a également été portée à l'insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Enfin, le nombre de protections au titre des Monuments historiques a augmenté.

Mais le PSMV doit aussi être porteur d'un projet urbain intégrant les ambitions de la municipalité pour Paris. Le document de 1991 avait repris les principes réglementaires de l'ancien POS de Paris. Depuis, le PLU a été adopté en 2006 et a fait déjà l'objet de deux modifications générales. C'est donc sur ces bases que le travail s'effectue.

Le PSMV doit également prendre en compte le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) voté par le Conseil de Paris, qui vise à assurer l'amélioration et la préservation des grands équilibres urbains.

A ce titre, il intégrera les orientations du PLU en matière de construction et notamment en matière de logements sociaux. La partie du 7^e arrondissement concernée par le PSMV doit participer à l'objectif imposé par la loi à la commune de Paris, qui est d'atteindre 25 % de logements sociaux avant 2030. Aujourd'hui l'arrondissement comporte le taux de logements sociaux le plus faible de Paris, avec 1,3 % des résidences principales. Ce taux a augmenté de 80 % entre 2001 et 2012. Dans le secteur sauvegardé, le pourcentage de logements sociaux est de 0,8 %, ce qui représente 108 logements sociaux au 1^{er} janvier 2012, auxquels s'ajouteront en 2014 ceux construits dans le cadre de l'opération Laënnec. Les emprises publiques appartenant à l'Etat qui ont été identifiées permettront, en accord avec lui, de réaliser de nouveaux logements sociaux. Il n'est évidemment pas question d'imposer 30 % de logements sociaux au 7^e arrondissement, et encore moins au secteur sauvegardé, mais chaque arrondissement doit contribuer à la réalisation de logements sociaux dans la mesure des terrains disponibles et des règles patrimoniales à respecter. A terme, lorsque les terrains de l'Etat sur lesquels seront proposées des réserves pour logements sociaux auront muté et que les projets auront été menés à bien, ce sont en tout environ 280 logements familiaux et 100 à 120 logements spécifiques qui seront réalisés. Nous resterons donc dans des pourcentages très modestes, entre 3 et 4% de logements sociaux sur le territoire du secteur sauvegardé.

Les terrains de l'Etat sur lesquels seront inscrits des réserves sont : le Ministère de la Défense (231 boulevard Saint-Germain, et 1 place Saint Thomas d'Aquin), le Ministère de l'Agriculture (65 rue de Varenne) et l'ancien bâtiment de l'INALCO (4 rue de Lille). Evidemment, il n'est pas question de transformer la totalité du Ministère de la Défense en logements sociaux.

Les équipements publics ont fait l'objet de demandes importantes de la part des habitants et de leurs élus. Sont actuellement étudiées les possibilités d'implanter un équipement de petite enfance, un équipement sportif et un nouveau square. Il est envisagé d'inscrire à cet effet des réserves pour équipements publics sur le terrain du Ministère de la Défense, boulevard Saint-Germain.

Enfin, le PSMV intégrera les orientations du Plan Climat voté par le Conseil de Paris et actualisé en décembre 2012, qui prévoit de réduire de 25 % les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique de l'ensemble du territoire d'ici 2020, et de porter à 25 % la part des consommations énergétiques provenant d'énergies renouvelables, en portant ces efforts à 30 % pour le patrimoine municipal. Néanmoins, ces mesures seront donc très encadrées dans le PSMV pour que les dispositifs destinés à produire des énergies renouvelables ne dénaturent pas le patrimoine.

Le patrimoine végétal est également reconsidéré, avec une meilleure protection des jardins et des cours remarquables. Leur sous-sol sera inconstructible et tout nouveau projet devra comporter des espaces libres en pleine terre afin de lutter contre l'artificialisation des sols.

Madame POURTAUD se déclare heureuse et fière de présenter ce grand projet urbain intégrateur, qui est à la hauteur de l'ambition portée par Paris, ville patrimoniale mais également cœur de métropole, ville innovante et s'intégrant parfaitement dans la modernité du XXI^{ème} siècle. Elle adresse ses remerciements aux participants, qui se sont impliqués dans l'élaboration de documents ardu, à l'agence de Monsieur Steff, aux services de l'Etat, de la Mairie d'arrondissement, de la Mairie de Paris et de la Direction de l'urbanisme.

□ **Présentation du projet de PSMV**

Monsieur Yves STEFF présente son équipe et retrace le déroulement de sa mission, consacrée dans une première phase (avril 2008 à avril 2009) au diagnostic, à l'histoire du patrimoine et l'étude des fonctions urbaines, puis à l'établissement du fichier des immeubles avec la Ville de Paris puis, depuis 2010, à l'esquisse et l'élaboration du PSMV. Ce travail a été réalisé avec les services de l'Etat et de la Ville de Paris, dans un esprit constructif.

Le projet présenté aujourd'hui peut encore évoluer, puisque c'est l'objet de la concertation et de l'enquête publique. Les membres de la Commission locale des secteurs sauvegardés pourront également formuler des observations sur ce document. Toutefois, il paraît avoir trouvé son équilibre et bien correspondre à l'attente exprimée par les habitants.

1- Principes d'ordre général

Le PSMV est cohérent avec le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de Paris, ce qui est nécessaire puisque le secteur sauvegardé n'est pas un territoire isolé mais une partie de la ville. Le PADD propose de préserver les ensembles urbains homogènes, de développer la biodiversité et la protection des parcs et jardins, de maintenir l'habitat. Il aborde aussi diverses problématiques telles que la sobriété énergétique, les logements sociaux, l'amélioration des équipements de quartier ou la

réduction de la circulation automobile. Tous ces thèmes sont transversaux au territoire de Paris.

Le projet de PSMV est complexe, fin et spécifique, compte tenu de la richesse des patrimoines du secteur sauvegardé. Les règles proposées visent à maintenir la cohérence des différentes morphologies urbaines, dans ce contexte patrimonial particulier. Le document comporte à la fois des règles du PLU et des règles tout à fait spécifiques. Elles s'accompagnent d'un plan qui définit le devenir de la ville, et qu'il suffit d'examiner pour comprendre où l'on peut construire. L'idée directrice est la continuité urbaine et l'équilibre entre règles graphiques et règles écrites.

2- Principes des protections proposées

Les Monuments historiques :

Le secteur compte naturellement plus de monuments historiques qu'au moment de l'approbation du PSMV. Un travail de toilettage a été réalisé, et une représentation graphique plus fine a été adoptée. Dans le cas des protections partielles d'immeubles (façades, fragments...), les règles du PSMV apportent les complémentarités nécessaires. Ainsi le plan prend en compte à la fois la législation propre aux monuments historiques et la législation propre aux secteurs sauvegardés.

Les immeubles protégés au titre du PSMV :

Auparavant, dans bien des cas, seules les façades des immeubles étaient protégées. Le « façadisme » a causé des dégâts considérables. C'est pourquoi deux niveaux de protection sont prévus dans le projet.

La protection de type A concerne les immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. Les règles protègent l'extérieur et l'intérieur de ces immeubles. Seules les modifications mineures sont autorisées pour les adapter aux normes de confort. Aucune extension n'est admise, ni aérienne ni souterraine. L'objectif est de restaurer leurs différentes composantes architecturales.

La protection de type B concerne les immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont le réaménagement ou les changements de la répartition des volumes sont autorisés sous condition. Il s'agit souvent de constructions qui ont fait l'objet de travaux significatifs et ont perdu une partie de leurs qualités initiales. Tout ce qui fait la qualité de ces constructions doit être conservé (volumétrie et éléments de distribution et de décor intérieur de qualité), mais des adaptations sont possibles.

- Répartition :

D'une manière générale, on observe une corrélation entre l'ancienneté et les bâtiments : plus ils sont anciens, plus on souhaite les protéger. La quantité des bâtiments protégés est donc très importante pour les plus anciens, moindre pour ceux de l'entre-deux-guerres et faible pour les bâtiments postérieurs aux années 50. Environ 57 % des constructions sont classées en type A, 24 % en type B, et seulement 11 % ne sont pas protégés. Ces pourcentages sont très élevés dans les hôtels particuliers (88 % de type A). Concernant les maisons à loyer, qui ont fait l'objet de beaucoup de modifications, 48 % sont de type A et 49 % de type B. Pour les immeubles d'habitation et mixtes, 66 % sont de type A et 25 % de type B. Les taux sont beaucoup plus faibles pour les immeubles de bureaux. Les hôtels sont pratiquement tous protégés. Les maisons à boutiques et maisons à loyer témoignent de l'origine du quartier, puisque l'ensemble du Pré-aux-Clercs a été bâti initialement sur ces constructions. Largement démolies aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, elles sont maintenant relativement rares et sont pratiquement toutes de type B à l'exception de celles qui ont été trop lourdement transformées. Les immeubles d'habitation et immeubles mixtes représentent la matière ordinaire de la ville mais, construits par de très bons

architectes, ils bénéficient d'une protection importante. Les anciens communs d'hôtel ont souvent perdu leur fonction d'origine et ont parfois été remplacés par des immeubles de rapport. Ils ont surtout été agrandis, surélevés, etc. Ils restent indissociables de l'ensemble architectural qu'ils forment, ce qui justifie leur protection. Ces communs et leurs évolutions sont davantage protégés dans le projet que dans l'ancien PSMV. Les maisons bourgeoises, beaucoup plus récentes, sont largement protégées, mais un peu moins que les précédents. Les immeubles de bureaux sont relativement peu protégés. Enfin, certaines constructions sont atypiques.

- Typologie :

La typologie des hôtels, qui constitue le trésor de ce secteur sauvegardé, a été présentée lors de la précédente réunion.

Les maisons à boutique, qui constituent l'habitat le plus ancien, ont une structure à pan de bois, habillée de plâtre.

Les maisons à grande cour et cour artisanale sont une spécificité du quartier, le fruit de son histoire industrielle et artisanale. Elles sont protégées, de type A ou de type B.

Les immeubles de la fin du XVIIIe et du début du XIXe siècle sont très protégés. Les immeubles de la Restauration sont très largement protégés de type A, du fait de leur qualité et de leur homogénéité.

Les immeubles haussmanniens et post-haussmanniens sont très intéressants. Tous leurs éléments de confort et de distribution sont toujours en place, ce qui permet de les classer en type A.

Les quelques bâtiments de tendance Art Nouveau sont de très grande qualité. On les trouve notamment sur le Quai Anatole-France.

Les immeubles des années 20 et 40 avaient déjà leurs façades protégées. Il s'agit des immeubles d'Henri Sauvage et de Paul Abraham sur le boulevard Raspail.

Parmi les constructions atypiques, on peut citer le Sporting Club de la rue Eblé, la Garde Républicaine rue de Babylone et surtout le Bon Marché, qui n'était pas protégé précédemment.

Les immeubles non protégés peuvent être remplacés par des constructions nouvelles, dans le strict respect des règles du PSMV. Mais ces immeubles sont peu susceptibles d'être démolis car ce sont souvent des copropriétés. Or, pour protéger une construction, rien ne vaut une copropriété...

Le nombre de « taches jaunes » a été réduit de manière significative. En fait, certaines constructions ont déjà été démolies. Dans d'autres cas, les constructions ont été réhabilitées. On observe le même phénomène pour les modifications d'immeubles imposées par l'ancien plan.

- Comparaison entre l'ancien et le nouveau PSMV :

Il y a 145 constructions protégées au titre des monuments historiques dans le nouveau PSMV, contre 118 dans l'ancien. Elles représentent aujourd'hui 5 % de l'ensemble des constructions. On comptait 1 964 constructions protégées dans l'ancien PSMV (1 735 en totalité, 229 pour leurs façades). Aujourd'hui, on en recense 2 100, deux-tiers sont de type A, un tiers de type B. Une seule façade est protégée, celle de l'INALCO au 4 rue de Lille. On recense aujourd'hui 757 immeubles non protégés, contre 691 dans l'ancien PSMV, et 29 immeubles à démolir, contre 284 auparavant. Le nombre total de constructions reste relativement stable. Les modifications s'élèvent à 83, contre 71 dans l'ancien PSMV. Aujourd'hui, ce sont essentiellement des modifications de détail.

Les espaces libres :

Une légende spécifique est dédiée à tous les espaces libres.

Il n'existe plus d'espaces boisés classés. Ces derniers sont adaptés à des ensembles davantage boisés, en l'occurrence à des bois. Or le territoire ne compte pas de bois, mais des jardins composés, qui sont identifiés comme des espaces soumis à prescription particulière, ce qui permet de répondre plus finement et plus précisément aux nécessités de protection.

Les espaces à dominante minérale, à savoir les cours, sont hiérarchisés en deux niveaux de protection. Les cours exceptionnelles, classées DM1, sont strictement inconstructibles, en surface comme en sous-sol. Cet élément nouveau correspond à une demande de la Commission nationale des Secteurs Sauvegardés, de la Ville de Paris et de l'Etat. Les petites cours, qui correspondent à des espaces de respiration, doivent rester libres. Elles peuvent cependant accueillir de petits volumes (vélos, poubelles, etc.) sous réserve de respecter la qualité architecturale. On accepte, selon des conditions draconiennes, des locaux souterrains sous ces constructions, mais ceux-ci doivent être destinés à des services nécessaires au bâtiment. L'installation de trémies, notamment, n'est pas admise.

Les espaces verts sont protégés pour leur qualité végétale ou arboricole, esthétique ou historique. Ils jouent un rôle essentiel dans le maintien des équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et requalifiés si besoin. Ils sont évidemment inconstructibles. Ils doivent rester en pleine terre. Les constructions enterrées sont interdites, celles qui existent ne peuvent pas être étendues. Les piscines sont interdites. Les espaces verts sont hiérarchisés selon deux niveaux de protection. Les jardins exceptionnels, ceux des hôtels particuliers qui ne seraient pas déjà protégés au titre des monuments historiques, sont classés DV1. Leur aménagement nécessite des projets d'aménagement d'ensemble comportant notamment des recherches historiques et une réflexion sur la façon dont ces espaces seront recréés et régénérés. Les espaces de respiration plantés, classés DV2, répondent à des principes moins sophistiqués, mais sont également inconstructibles. Par ailleurs, les alignements d'arbres sont également protégés sur les boulevards.

Enfin, sont protégés des cônes de vue qui permettent d'apercevoir les intérieurs, ainsi que des cheminements piétons qui doivent pouvoir continuer à irriguer les cœurs d'îlot.

3- Principes réglementaires

Le secteur sauvegardé est divisé en deux zones : une zone verte UVS, doté d'un règlement spécifique, couvre tous les squares et les bords de Seine. Ce règlement permet d'assurer leur protection et une évolution respectueuse de leur état. Le reste du secteur sauvegardé est couvert par la zone US.

Dans cette zone, les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement, suivant des gabarits définis. Les hauteurs de façades sur rue sont déterminées précisément à la parcelle, ainsi que la volumétrie des toitures, en recherchant la continuité du paysage urbain. Les règles laissent ainsi place à l'architecture d'aujourd'hui, qui pourra être reconnue par les historiens à l'avenir.

Le gabarit sur voie s'applique dans des emprises déterminées graphiquement. Dans certains cas, des emprises maximales de construction sont aussi fixées à l'arrière des parcelles, en complément des règles écrites. Elles sont astreintes à une hauteur plafond sur un nombre conséquent de terrains, car le plafond général de 25 mètres est souvent beaucoup trop haut. Après une analyse terrain par terrain, des règles graphiques se substituent donc aux règles générales partout où celles-ci pourraient porter préjudice au patrimoine.

Les règles écrites se déclinent en quatorze articles. Tous les terrains sont constructibles. Il est important de retenir la disparition du coefficient d'occupation des sols, qui était un mécanisme très pervers. En revanche, un coefficient d'occupation des sols partiel de 1 est prévu pour les constructions neuves destinées aux bureaux. Il convient de souligner l'absence de coefficient d'emprise au sol. C'est le plan réglementaire qui permet de définir les espaces où l'on peut construire, en liaison avec les règles d'espaces libres fixées par l'article 13. L'article 11 est extrêmement détaillé. Il définit les règles de restauration du patrimoine suivant les niveaux de protection. La norme de stationnement s'applique uniquement à l'habitation. Elle impose, pour les programmes supérieurs à 2 000 m², une place minimum pour 100 m² de surface de plancher. Un apport nouveau a trait aux linéaires commerciaux et aux protections des grands magasins. Quatorze tronçons de voies font l'objet d'une protection des activités commerciales, quatre d'une protection de l'artisanat. Par ailleurs, les trois grands magasins du Bon Marché (Le Bon Marché, la Grande Epicerie de Paris et The Conran Shop) sont désormais protégés et doivent conserver leur vocation commerciale.

□ **Débat avec les participants**

Monsieur Gérard ROUBICHOU (Comité d'aménagement du 7^{ème} arrondissement) signale l'implication de son association depuis 1965 dans les projets et travaux d'urbanisme, et notamment la création du Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il indique qu'elle a travaillé sur les documents qui lui ont été transmis et sur le compte rendu de la réunion de juin dernier de la Commission locale du secteur sauvegardé.

Il retient deux points principaux. Le premier est la critique formulée à l'égard des habitants du 7^{ème} arrondissement, jugés frileux à l'égard de l'architecture contemporaine. Il tient à faire savoir que son association n'est pas opposée à l'architecture contemporaine, mais est réticente sur la manière dont elle est utilisée dans le contexte du PSMV.

Le deuxième point concerne l'information relative au PSMV. Il souhaite que, dans le cadre des transactions immobilières soit identifiée, via le dossier du notaire, la situation de l'immeuble concerné dans le secteur sauvegardé et que soit transmis les documents du PSMV. Il a eu connaissance de deux cas où des architectes chargés d'intervenir dans le secteur sauvegardé ne possédaient aucune information sur le PSMV.

Sur le premier point :

Monsieur Jean-Philippe HUBIN soutient la première remarque de Monsieur Roubichou. Il estime que les habitants et les élus du 7^{ème} arrondissement ne sont pas frileux et hostiles à la modernité, comme il a été dit. Ils souhaitent simplement que les projets modernes s'inscrivent dans une cohérence par rapport au bâti existant, notamment dans le secteur sauvegardé.

Madame DATI précise qu'elle n'est pas hostile à l'architecture contemporaine, mais qu'elle peut poser des problèmes d'insertion dans l'environnement.

Madame POURTAUD déclare que chacun est responsable de ses propos. Le compte-rendu de la réunion de juin dernier de la Commission locale du secteur sauvegardé relate en effet une phrase qui a été prononcée maladroitement par un participant, mais qui n'engage que lui. Elle ne partage pas du tout cette position. Ce qui est important, c'est que, quand une évolution importante sera possible sur une parcelle, les règles du PSMV vont à la fois permettre une architecture contemporaine et exiger une bonne intégration de cette architecture dans les bâtiments existants.

Sur le second point (information dans le cadre des transactions immobilières) :

Monsieur PRALIAUD répond que les éléments devant figurer dans un acte de vente sont précisés par la loi et que les autorités locales n'ont pas compétence pour en faire évoluer la liste.

Madame POURTAUD estime que la Chambre des Notaires pourrait faire sur ce point des recommandations à ses adhérents, mais que ce ne serait pas une garantie d'obtenir systématiquement une information complète. Elle suggère au Comité d'aménagement de s'adresser directement aux parlementaires.

Monsieur ROUBICHOU répond que c'est une excellente idée, mais qu'une démarche parallèle de la Mairie de Paris pourrait être engagée auprès des ministères concernés.

Madame DATI conseille au Comité d'aménagement d'adresser sa proposition à chaque groupe parlementaire. Il s'agirait qu'un document d'information sur le PSMV soit joint au formulaire de dépôt de permis de construire.

Monsieur ROUBICHOU suggère de saisir l'Etat, en l'occurrence le Ministère de la Justice et le Ministère chargé de l'Urbanisme, de cette question en l'incitant à prendre une mesure législative ou réglementaire.

Madame POURTAUD conseille d'écrire aussi au député pour attirer son attention. De son côté, la Ville de Paris, en accord avec la Mairie d'arrondissement, s'attachera à communiquer une fois que le PSMV aura été adopté. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire est informé par les services de l'Urbanisme que l'immeuble considéré, s'il est situé dans le secteur sauvegardé, est régi par le PSMV. Il peut cependant arriver que l'architecte qui a étudié le projet en amont n'ait pas reçu cette information avant de prendre l'attache des services de l'urbanisme.

Madame Anne LABORDE, habitante du 7^e arrondissement, se déclare intéressée par la prise en compte du sous-sol du secteur sauvegardé et par le classement des immeubles en catégories A et B dans le cadre du PSMV. Elle souhaite savoir si ce classement patrimonial est identique dans tous les secteurs sauvegardés et, par ailleurs, sur quels textes réglementaires s'appuie l'intégration de dispositions concernant l'occupation des constructions dans un document que la Loi Malraux destinait à la préservation de la qualité du bâti.

Monsieur STEFF indique que les deux types de protection des bâtiments (A et B) ont été créés, il y a de nombreuses années, dans le PSMV de Dinan dont il était le chargé d'études. Ils relèvent aujourd'hui de la doctrine de l'Etat et sont introduits dans tous les secteurs sauvegardés.

En ce qui concerne la portée des PSMV, il signale que l'esprit de la Loi Malraux était de sauvegarder le patrimoine, mais aussi de distinguer dans ce patrimoine ce qui devait perdurer pour fabriquer la ville du futur. Dès l'origine, les PSMV se sont inscrits dans une perspective d'évolution et sont de véritables plans d'urbanisme, d'où leur autonomie vis-à-vis des autres documents d'urbanisme. La loi SRU a ensuite imposé une réflexion dans un cadre global formalisé par le PADD.

Madame Bénédicte LORENZETTO ajoute que le PSMV du 7^{ème} arrondissement utilise la nouvelle légende nationale entérinée par la Commission nationale des secteurs sauvegardés, comme celui du Marais, et fait partie de cette nouvelle génération de PSMV où l'on intègre les projets urbains, ce qui représente une grande chance donnée à ce secteur sauvegardé. En effet, dans un contexte où l'Etat va céder des terrains importants,

il importe de contrôler leur densification et de gérer les futurs projets qui y seront élaborés. Il faut se féliciter de l'avoir fait.

Une autre intervenante, qui signale qu'elle est un agent du Ministère de la Culture, déclare qu'elle ignorait cette évolution du droit des secteurs sauvegardés et demande la référence juridique qui permet aux PSMV de donner des indications sur l'utilisation des bâtiments.

Monsieur Claude PRALIAUD répond que la référence se trouve dans le Code de l'urbanisme. Il relève de ces dispositions que le PSMV a vocation à être, comme le PLU, un règlement d'urbanisme. En fait, il se substitue au PLU dans un secteur sauvegardé.

Une intervenante demande comment s'articule l'action de la Mairie de Paris et celle de la Mairie du 7^{ème} arrondissement pour la gestion du PSMV.

Madame DATI précise que les maires d'arrondissement, simplement consultés, ont très peu de pouvoir. Elle reconnaît que la mairie du 7^e arrondissement a été systématiquement consultée ou entendue sur tous les grands sujets concernant l'arrondissement. A cet égard, la situation s'est améliorée par rapport au passé. Aujourd'hui, les avis de la mairie sont mieux entendus, mais toutes ses propositions ne sont pas reprises. Elle indique que sur le PSMV, où un vrai travail de fond a été accompli, la mairie a eu accès à tous les documents, qu'elle a pu mettre à la disposition du public.

Un intervenant a entendu parler d'un texte qui supprimerait les PSMV en les intégrant dans les Plans locaux d'urbanisme.

Madame DATI répond que cette proposition n'a pas été retenue pour l'instant.

Madame POURTAUD déclare que cette mesure n'est pas d'actualité. La Ministre de la Culture a célébré solennellement le cinquantenaire de la loi Malraux, qui a donné naissance au PSMV en 1962. Lors des récentes Journées du Patrimoine, elle a encore réaffirmé qu'elle entendait bien élaborer une loi de protection des patrimoines. Je pense qu'il n'est pas envisagé de supprimer les PSMV, dont tous les élus reconnaissent l'utilité, au profit des PLU.

Monsieur PRALIAUD ajoute que la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris suit avec attention les différents projets de loi relatifs à l'urbanisme. Aucun d'entre eux ne prévoit de supprimer les PSMV. Par contre, le projet de loi sur la métropole, qui n'a été voté qu'en première lecture à l'Assemblée Nationale, prévoit que la compétence d'urbanisme – et non la compétence de patrimoine – soit transférée des communes à la métropole. Toutefois, si cette mesure était appliquée, elle ne le serait pas dans un calendrier très proche.

En ce qui concerne les biens que l'Etat va vendre, il ne peut répondre à la place de la Préfecture, mais indique que, dans une discussion entre la Ville de Paris et l'Etat, il a été estimé qu'il n'y aurait pas de logements sociaux réalisés sur le site Penthemont-Bellechasse, compte tenu de ses très fortes caractéristiques patrimoniales.

Une intervenante demande ce qu'il adviendra de l'ancienne caserne Saint-Thomas d'Aquin.

Rachida DATI indique qu'elle ne dispose d'aucune information particulière au sujet de cette propriété de l'Etat, qui semble intéresser les promoteurs immobiliers.

Un intervenant demande ce qu'il en est de la perspective d'étendre le secteur sauvegardé.

Monsieur HUBIN rappelle que la question avait été posée lors d'une réunion précédente. Il souhaite quant à lui que le secteur sauvegardé soit étendu le long du boulevard de la Tour-Maubourg, jusqu'à la Seine.

Madame Pourtaud indique que l'extension des secteurs sauvegardés du 7^e et du Marais peut paraître justifiée, mais que, légalement, on ne peut en même temps réviser les PSMV et étendre le périmètre des secteurs sauvegardés, comme il a été expliqué lors des précédentes réunions publiques. En revanche, une fois la révision achevée, rien n'empêche d'entamer une procédure d'extension.

Un intervenant demande à l'Architecte des Bâtiments de France si elle applique aujourd'hui les prescriptions du projet de PSMV.

Madame LORENZETTO répond qu'elle établit ses avis sur la base du plan actuel, qui est un plan réglementaire auquel il ne peut être dérogé, et du futur plan, qui permet de connaître l'évolution à venir des dispositions en vigueur. Mais, la référence juridique est bien le plan actuel, qui est appliqué de manière rigoureuse.

Un intervenant demande quelle est la position adoptée par rapport aux avis de la Commission du Vieux Paris. Elle évoque le cas de l'opération Laennec, sur laquelle la Commission du Vieux Paris avait formulé des observations assez pertinentes alors que le permis avait été accordé.

Madame POURTAUD indique que la Commission du Vieux Paris, dont elle est présidente au nom du Maire de Paris, a vocation à conseiller le Maire de Paris. Elle émet des avis pour l'aider à se déterminer sur les demandes d'autorisations de travaux dont la responsabilité incombe à la Ville. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment classé au titre des Monuments historiques, le Maire de Paris n'a pas la compétence et donne simplement un avis réglementaire. Il revient alors à l'Architecte des Bâtiments de France et au Ministère de la Culture de délivrer le permis de construire. S'il ne s'agit pas d'un bâtiment classé, c'est le Maire de Paris qui délivre le permis de construire après instruction par les services de la Direction de l'Urbanisme. La responsabilité de la délivrance des autorisations de travaux, du Maire ou de l'Etat selon le cas, reste clairement définie.

Les avis de la Commission du Vieux Paris, organisme consultatif composée d'éminents spécialistes, n'ont pas de valeur réglementaire. Ils peuvent ne pas être identiques à ceux de l'ABF.

Madame LORENZETTO indique que son service travaille en concertation avec la Commission du Vieux Paris, dont les membres sont régulièrement conviés à des visites de sites ou de chantier, ou encore à des réunions de concertation. Une bonne entente et une certaine collégialité se sont créées avec cette instance. Il demeure que l'Architecte des bâtiments de France détient l'avis conforme et exerce ses missions régaliennes. L'ABF accompagne les permis et délivre les autorisations alors que la Commission intervient à titre consultatif, chacun restant dans son rôle.

Elle signale que l'ABF traite également les recours, qui sont nombreux dans le 7^{ème} arrondissement.

Madame DATI précise que les contentieux interviennent dans les deux sens, contre un avis défavorable de l'ABF ou contre un permis délivré.

Elle ajoute que s'il n'y a pas d'autres questions, la séance va être levée, et indique que si des personnes ont encore besoin de précisions, elles peuvent le faire avec l'aide de fiches à remplir qui sont mises à leur disposition. En outre le projet de plan du PSMV est consultable à la Mairie du 7^{ème} arrondissement jusqu'à la fin du mois.

Madame Dati invite les participants à se mobiliser également lors de l'enquête publique.

Un intervenant demande si les boutiques sont réglementées par le PSMV. Il cite l'exemple de boutiques de grand intérêt, qui font l'objet d'un traitement très peu satisfaisant, notamment en matière de coloris.

Madame DATI confirme que toute intervention sur le bâti est soumise à autorisation de travaux.

La séance est levée vers 21h00.