



COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Séance du 26 janvier 2015

Pierre AIDENBAUM souhaite excuser M. Benoît SOLES qui a donné pouvoir à Mme Marie Laure HAREL et M. Benjamin DJIANE qui a donné pouvoir à Mme Nicole BISMUTH LE CORRE.

Il exprime les condoléances du Conseil d'arrondissement à Benjamin DJIANE qui a perdu son père dimanche. Il rappelle que Jean DJIANE était une personnalité reconnue, directeur de recherche honoraire de l'INRA et ancien président des sections de banlieue parisienne de la LICRA. Ses obsèques auront lieu mercredi et Pierre AIDENBAUM propose qu'un message soit rédigé au nom du Conseil d'arrondissement.

Il constate que le quorum est atteint et déclare ouverte la séance du Conseil d'arrondissement.

Il annonce que la communication prévue sur le bilan SEMAEST sera présentée lors de la prochaine séance du Conseil d'arrondissement.

1 - Désignation du secrétaire de séance

Pierre AIDENBAUM propose de désigner Laurence HUGUES en tant que secrétaire de séance. Cette proposition est approuvée à l'unanimité.

2 - Approbation de l'ordre du jour complémentaire en procédure d'urgence

Pierre AIDENBAUM soumet en procédure d'urgence un vœu relatif au

développement de la pratique du vélo à Paris, déposé par Marie-Laure HAREL et le groupe UMP.

Cette procédure est approuvée à l'unanimité.

3 - Approbation des procès verbaux de la séance du 3 novembre 2014 et de la séance du 1^{er} décembre 2014

Pierre AIDENBAUM s'enquiert des remarques éventuelles et soumet ces procès verbaux aux voix. Il indique qu'ils sont adoptés à l'unanimité.

4 - Adoption du Programme local de l'habitat modifié et du vœu relatif à une expérimentation de l'extension du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) dans le 3eme arrondissement

Pierre AIDENBAUM cède la parole à Gauthier CARON-THIBAUT qui présentera simultanément le projet de délibération relatif à l'adoption du PLH et le vœu pour l'expérimentation d'un renforcement du DPUR .

Gauthier CARON-THIBAUT remercie le Maire et rappelle que le Programme local de l'habitat constitue une stratégie territoriale ainsi qu'un programme d'action pour le logement à Paris sous toutes ses formes : le logement familial, le logement accompagné et l'hébergement. Il indique que le PLH en vigueur à Paris a été voté en 2011 et reste valable jusqu'en 2016. Il rappelle cependant que des modifications législatives récentes, telles que la loi ALUR, ainsi que les engagements de campagne pris par Anne HIDALGO impliquent que ce PLH soit modifié.

Il rappelle les cinq grands objectifs poursuivis :

1. Augmenter la production de nouveaux logements de l'ordre de 10 000 par an dont 7 500 nouveaux logements sociaux, ce qui passe par :
 - a. Le rééquilibrage territorial des logements sociaux à Paris pour éviter la dichotomie entre les arrondissements de l'est et de l'ouest ;
 - b. Le développement d'un certain nombre d'opérations dans les 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements portant l'objectif minimal à 50% de logements sociaux ;
 - c. L'identification de nouvelles réserves dans le PLU, surtout dans les secteurs déficitaires, puisque l'objectif annoncé est un retour de 200 000 m² de bureaux obsolètes à l'habitation, en identifiant en particulier des parcelles propriétés de la Ville, de la SNCF, de l'Etat ou encore de l'AP-HP ;
 - d. Le règlement de changement d'usage ;
 - e. Le lancement de trois expérimentations de l'habitat participatif permettant de créer du logement neuf sur des friches neuves ;
2. Prendre en compte les nouveaux objectifs de la loi SRU en matière de logements : l'obligation est passée de 20% à 25% de logements sociaux à atteindre en 2025. L'objectif fixé par la Ville de Paris est d'atteindre 30% d'ici 2030, soit 40 500 logements. Cela passe par :

- a. L'actualisation de la zone de déficit : au sein de cette zone, l'objectif de réhabilitation d'immeubles de plus de 800 m² sera porté à 30% ;
- b. Le rajout d'un certain nombre de réserves et l'augmentation de leur contrainte (passage de 25% à 30% et de 50% à 60%, en particulier pour les nouvelles zones) ;
- c. L'augmentation de l'usage du droit de préemption.

L'objectif est d'atteindre 28 500 logements familiaux dont 60% de F3 et plus, 12 000 logements sociaux spécifiques pour les familles, 4 000 logements à destination des étudiants et chercheurs et 1 600 logements en faveur des personnes âgées et handicapées.

3. Intensifier les actions en faveur de classes moyennes, par les biais suivants :

- a. Sur chaque opération de logement sociaux, 30% seront effectués en PLS (10 euros / m²) ;
- b. Le développement du logement intermédiaire (16 euros / m²) concernant 30% des opérations de plus de 800 m² en zone non-déficitaire et 20% des nouvelles opérations ;
- c. La création d'une agence, Multiloc, destinée aux familles issues des classes moyennes ;
- d. L'accompagnement de l'encadrement des loyers par la Ville de Paris ;
- e. L'acquisition de logements lors des ventes à la découpe afin de protéger les familles ;
- f. Dans les quartiers Politique de la Ville, l'exonération de surloyers de solidarité pour les premières personnes situées au dessus de la limite.

4. Améliorer les conditions d'accès au logement social ainsi que la gestion du parc social, par :

- a. Une expérimentation en cours sur le *scoring* qui permet de donner des notes aux demandeurs de logements pour aider au choix dans l'attribution des logements sociaux ;
- b. Le passage de l'objectif de mutation au sein du parc social de 20 à 25% ;
- c. La meilleure maîtrise de la politique d'entretien du parc.

5. Favoriser la transition énergétique par la poursuite de la requalification du parc de logements. Cela passe par :

- a. Le maintien de la lutte contre l'insalubrité à travers des OPA ;
- b. L'approfondissement de dispositifs comme l'OPA DDEE ou l'OPA TB ;
- c. Le lancement du plan « mille immeubles » ;
- d. La fixation d'un objectif de 4 500 logements rénovés par an pour raisons énergétiques pour les bailleurs sociaux.

Il indique en conclusion que la Ville de Paris est la seule en France à réaffirmer une politique du logement ambitieuse en temps de crise, en augmentant le budget alloué ainsi que les objectifs fixés. Il rappelle que la Mairie du 3^{ème} a longtemps milité pour le développement de logements sociaux dans le diffus parce qu'elle estimait que le nombre de mono-propriétés était limité. Il indique que la Ville de Paris semble commencer à valider cette politique, puisque le droit de préemption urbain a été renforcé.

Il ajoute que le 3^{ème} ne comptait pas d'adresses dans la dernière délibération car les adresses sont définies en fonction du prix du marché et de l'état d'insalubrité des immeubles, ce qui handicape le 3^{ème} arrondissement. Il annonce que deux OPAH sont en cours dans le 3^{ème} et que celui-ci ne compte plus d'immeubles insalubres. Il rappelle que de nombreux immeubles du 3^{ème} comportent des ateliers dont la vocation est, à terme, de migrer. Il souhaite pouvoir identifier ces adresses en obtenant une étude de la part des services de la Ville.

Pierre AIDENBAUM remercie Gauthier CARON-THIBAUT et cède la parole à Marie-Laure HAREL.

Marie-Laure HAREL annonce que son groupe votera contre le PLH et le vœu. Elle salue la très grande expertise de Gauthier CARON-THIBAUT sur ces dossiers. Elle regrette que des leviers d'actions très intéressants figurant dans le PLH ne soient pas davantage déployés. Elle indique que la transformation de 200 000 m² de bureaux produira entre 300 et 400 logements seulement, alors qu'un rapport de l'Observatoire régional de l'immobilier d'Ile de France indique qu'il existerait quatre fois plus de surfaces de bureaux disponibles. Elle souhaite que l'objectif soit par conséquent doublé. Elle regrette également que la refonte de la charte des mutations ne soit pas accompagnée d'objectifs plus importants, en particulier en faveur des classes moyennes. Elle rappelle également son attachement à l'accession sociale à la propriété et son opposition au droit de préemption urbain renforcé en raison des coûts et de la pénalisation des vendeurs.

Pierre AIDENBAUM remercie Marie-Laure HAREL et cède la parole à Quentin PICQUENOT.

Quentin PICQUENOT remercie le Maire. Il rappelle le travail mené par le groupe écologiste à la Mairie de Paris sur ce sujet et salue de manière générale les objectifs et les actions citées. Il note cependant deux axes majeurs à faire évoluer :

- augmenter la proportion de PLAI pour atteindre 50% ;
- augmenter la part de transformation des bureaux vides en logements à hauteur de 500 000 m² ;

Il indique que, pour ces raisons, son groupe s'abstiendra sur le projet de délibération.

Pierre AIDENBAUM remercie Quentin PICQUENOT et cède la parole à Laurence HUGUES.

Laurence HUGUES remercie le Maire et rappelle que son groupe a été heureux d'être associé à ce vœu montrant la nécessité d'une préemption dans le diffus. Elle rappelle le souci partagé dès 2001 par les écologistes à ce sujet avec le Maire du 3^{ème}. Elle évoque sa crainte de voir disparaître la présence ouvrière dans cet arrondissement et souhaite en conséquence voir augmenter le nombre de logements sociaux et très sociaux à Paris, afin de rétablir une véritable équité.

Pierre AIDENBAUM remercie Laurence HUGUES et cède la parole à Yves PESCHET.

Yves PESCHET est d'avis qu'il existe une certaine indécence de la part de l'UMP à revendiquer le logement pour tous en regard des politiques menées dans les arrondissements

qu'elle dirige, qui visent à ne pas créer de logements sociaux, jusqu'à susciter la création d'association d'usagers « indignés » opposés à cette obligation. Il évoque également les politiques qui ont pour conséquence que les gens n'arrivent plus à se loger.

Il se félicite qu'en dépit de la situation générale et des orientations politiques gouvernementales qu'il est loin de partager en tant qu'élu communiste, la Ville de Paris ait fait des choix en faveur de la justice et de la promotion du logement, notamment social. Il souhaite que les réalisations soient plus nombreuses mais souligne néanmoins l'effort historique mené à travers, notamment, l'augmentation du budget d'investissement.

Il indique apporter, pour ces raisons, son vote à ce vœu.

Pierre AIDENBAUM remercie Yves PESCHET et cède la parole à Marie-Laure HAREL.

Marie-Laure HAREL précise ne pas être comptable des pratiques de certaines municipalités d'arrondissement.

Pierre AIDENBAUM remercie Marie-Laure HAREL mais rappelle qu'elle est Conseillère de Paris.

Marie-Laure HAREL rappelle qu'il ne s'agit pas, en l'occurrence, d'une séance de l'Hôtel de Ville.

Pierre AIDENBAUM rappelle, suite à l'intervention de Laurence HUGUES, qu'il a mené en effet en 2001 une des premières opérations de préemption dans le diffus et cède la parole à Gauthier CARON-THIBAUT.

Gauthier CARON-THIBAUT remercie le Maire et rappelle quelques chiffres concernant les PLI :

- Pour le PLS, les ressources pour un célibataire sont situées entre 2 000 et 2 500 € ;
- Pour le PLI, les ressources pour un célibataire sont situées entre 2 500 et 3 200 €.

Il évoque néanmoins les difficultés que rencontrent des salariés percevant ces revenus mais ne disposant pas de garants ni de caution pour se loger dans le lieu de leur choix et dans des conditions acceptables et dignes.

Il rappelle que 30% des logements sociaux qui vont être créés seront en PLS, que 20% des nouvelles zones d'aménagement concerté seront en PLI et que 30% des immeubles de plus de 800 m² créés dans les zones non déficitaires seront également en PLI. Il conclue qu'il s'agit tout de même d'une avancée conséquente.

Il rappelle qu'à propos de la préemption réalisée notamment dans le diffus, la Ville de Paris n'a pas l'habitude de léser les propriétaires puisque :

- le prix d'achat doit être compatible avec le financement du logement social ;
- le prix d'achat ne doit pas être compatible avec le prix des domaines mais avec le prix des marchés.

Il indique qu'à propos du 23, boulevard du Temple, la Ville s'est uniquement substituée au vendeur, sans baisser le prix de vente. Il rappelle qu'en cas de désaccord, le propriétaire peut aller devant le juge qui fixe le prix et force la Ville à acheter au prix qu'il a fixé ou annule la vente. Il rappelle que le vœu porte sur des propriétaires qui possèdent plusieurs ateliers dans des immeubles et non sur un propriétaire qui ne possède qu'un seul logement.

Il ajoute, à propos de la répartition des conventionnements, qu'il ne souhaite pas que celle-ci corresponde forcément au fichier des demandeurs de logements parisiens. Il rappelle que 75% des Parisiens sont éligibles au logement social, dont 80 à 85 % sont éligibles au PLAI. Il précise que la politique de la Ville en matière de logement ne peut s'adresser à une classe sociale en particulier mais doit garantir au contraire la mixité sociale en garantissant à chacun un logement possible. Il indique que la répartition actuelle lui semble ainsi équilibrée, notamment dans l'optique de la métropolisation.

Enfin, il annonce, à propos des bureaux obsolètes, qu'il souhaite que l'usage qui puisse en être fait soit équilibré entre logement et nouveaux espaces dédiés à l'activité économique ou sociale.

Pierre AIDENBAUM remercie Gauthier CARON-THIBAUT, soumet la délibération puis le vœu aux voix et indique qu'ils sont adoptés à la majorité.

5 - Subvention (296.750 euros) et avenant à la convention avec l'Ordre des avocats au Barreau de Paris et la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats de Paris

Pierre AIDENBAUM cède la parole à Yves PESCHET.

Yves PESCHET remercie le Maire et indique qu'il s'agit de proroger un service rendu à la population qui vise mettre à disposition de celle-ci des permanences juridiques dans les mairies d'arrondissement. Il indique que ce dispositif existe depuis 1977 et qu'en 2014, 1 728 permanences ont permis à plus de 9 800 personnes de bénéficier de conseils juridiques gratuits de la part d'avocats du Barreau de Paris. L'avocat dispense un conseil juridique mais ne peut faire d'accompagnement. Il a été prévu pour 2015 le même nombre de permanences contre le versement d'une subvention à l'Ordre des avocats.

Pierre AIDENBAUM remercie Yves PESCHET, soumet cette délibération aux voix et indique qu'elle est adoptée à l'unanimité.

6 - Vœu relatif à la pose d'une plaque en hommage à Élisabeth Lemonnier

Pierre AIDENBAUM cède la parole à Yves PESCHET.

Yves PESCHET rappelle qu'Élisabeth Lemonnier a mené un combat pour l'émancipation sociale des femmes et l'égalité des sexes durant la seconde partie du 19^{ème} siècle, notamment à travers le travail et son apprentissage. Elle a porté ses efforts vers la formation professionnelle des femmes en fondant en 1862 des établissements qui rassemblaient en 1865 300 élèves, dont certains ont été repris par la municipalité de Paris.

Considérant qu'un devoir de mémoire existe vis-à-vis des acteurs ayant contribué à faire évoluer la société française, et considérant l'importance de signaler les lieux présentant un intérêt historique dans le 3^{ème} arrondissement, il est proposé d'apposer à l'occasion de la journée internationale des femmes au 9 rue de la Perle, une plaque ainsi rédigée :

*Elisa Lemonnier (1805 – 1865)
Saint-simonienne, fondatrice de la société de protection maternelle,
a ouvert ici le premier octobre 1862 la première école d'enseignement professionnel
pour femmes.*

Pierre AIDENBAUM remercie Yves PESCHET, soumet cette délibération aux voix et indique qu'elle est adoptée à l'unanimité.

7 - Vœu relatif au développement de la pratique du vélo à Paris

Pierre AIDENBAUM cède la parole à Marie-Laure HAREL.

Marie-Laure HAREL indique que ce vœu a été décliné par l'opposition dans tous les arrondissements de Paris. Elle souhaite qu'un plan d'action concret soit développé en faveur de la pratique du vélo à Paris, dans la mesure où elle n'y représente que 5% des déplacements. Elle pointe une inadéquation des itinéraires cyclables, par exemple sur les couloirs de bus, ainsi qu'un déficit en termes d'emplacements sécurisés. Elle pointe le fait que 28% seulement des Parisiens possèdent un vélo. Elle souhaite que des emplacements de stationnement soient créés, que des itinéraires cyclables soient développés, notamment sur la petite ceinture ferroviaire et le long de la Seine, et qu'une campagne d'information soit proposée aux Parisiens.

Pierre AIDENBAUM remercie Marie-Laure HAREL et cède la parole à Christine FREY.

Christine FREY indique que ce vœu de l'UMP apparaît intéressant mais que lorsqu'on l'examine d'un peu plus près, plusieurs raisons la conduisent à demander à Mme HAREL de le retirer ou, en tout cas, à demander à ses collègues de ne pas lui donner une suite favorable. Ce vœu fait, en effet, abstraction de la démarche de concertation qui est menée depuis juin dernier par l'adjoint à la Maire de Paris en charge de ce dossier et les services de la voirie.

Elle rappelle qu'en juin 2014 a été menée une première concertation auprès des représentants des usagers du vélo à Paris dans le cadre du Comité « vélo » parisien. De septembre 2014 à janvier 2015, une phase d'échanges très constructive avec chaque mairie a permis de recueillir les priorités locales, sans que les éléments présentés dans le vœu ne soient particulièrement mis en avant. En décembre 2014, une large consultation sur Internet a donné l'occasion à 7 000 usagers de la voirie parisienne de contribuer au Plan Vélo en l'enrichissant de leurs propositions et avis sur les aménagements à réaliser. Enfin, des comités locaux se sont réunis.

Elle cite sur le fond quelques exemples d'inadéquation du vœu : la demande concernant le stationnement est ainsi sans objet, puisque depuis 2010, 2 000 arceaux ont été installés par an et que le Plan Vélo propose de développer des « vélos stations » en inter-modalité dans les

gares. Elle indique que la proposition de transformation de la petite ceinture ferroviaire n'a pas été évoquée dans la consultation à ce jour et que les connexions entre la petite ceinture et le reste du réseau ne rendraient pas son usage aisé pour les cyclistes. Elle indique qu'en ce qui concerne l'information aux usagers, la Ville effectue et prévoit déjà de nombreuses actions, en particulier à destination des chauffeurs de poids lourds, et proposera de créer des « vélos-écoles » destinées à l'apprentissage du vélo et des règles du Code de la route.

Pierre AIDENBAUM remercie Christine FREY et cède la parole à Quentin PICQUENOT.

Quentin PICQUENOT rappelle que le travail réalisé est plus ample que le vœu proposé. Il se dit certain que la présentation du Plan Vélo en mars 2015 au Conseil de Paris sera bien plus ambitieuse et juste, fort de la concertation menée. Il espère par ailleurs qu'un « comité vélo » pourra être mis en place.

Il tient, au nom des élus écologistes de Paris, à rappeler à Mme HAREL que parfois, il vaut mieux « préférer l'original à la copie » et annonce voter contre ce vœu.

Pierre AIDENBAUM remercie Quentin PICQUENOT, soumet ce vœu aux voix et indique qu'il est rejeté à la majorité.

8 – Questions et informations diverses

Pierre AIDENBAUM s'enquiert des questions diverses et informe le Conseil d'arrondissement de :

- la date de la prochaine séance du Conseil d'arrondissement, fixée au 2 mars ;
- la tenue d'un CICA le 02 mars, avant le Conseil d'arrondissement à 18h30, ayant pour ordre du jour la présentation du bilan d'activité de la SEMAEST pour 2014 ;
- le dépôt le 27 janvier par le Président de la Colombie d'une gerbe en hommages aux victimes des attentats terroristes sur la place de la République ;
- la tenue d'une conférence le 27 janvier à la Mairie du 3^{ème} à 19h00 sur le thème : « Islam, enjeux politiques et sociaux » ;
- la tenue le 31 janvier de l'assemblée générale du Conseil local du handicap en présence de Bernard JOMIER, adjoint à la Maire de Paris en charge du handicap ;
- le report du loto dans le cadre de la semaine « We are the Carreau » au samedi 07 février au Carreau du Temple.

Il cède la parole à Nicole BISMUTH LE CORRE.

Nicole BISMUTH LE CORRE remercie le Maire et informe le Conseil d'arrondissement qu'à partir du 14 janvier et jusqu'au 15 mars, le site id.paris.fr permet aux Parisiens de déposer leurs idées concernant des projets participatifs. Elle indique qu'une réunion se tiendra le 05 février pour la présentation des projets par les groupes de travail. Une réunion des instances de démocratie locale se tiendra le 05 mars. Elle ajoute qu'elle effectue des permanences, les jeudis, à ce sujet et que 776 idées concernant tout Paris ont déjà été proposées sur le site.

Pierre AIDENBAUM remercie Nicole BISMUTH LE CORRE pour son implication

personnelle et indique que la Mairie du 3^{ème} arrondissement a décidé de s'impliquer totalement dans cette démarche, en consacrant 30% du budget d'investissement 2016 au budget participatif. Il cède la parole à Quentin PICQUENOT.

Quentin PICQUENOT annonce que les étudiants de l'école Duperré ont réalisé un joli travail qui sera présenté notamment à l'occasion des journées « portes ouvertes » qui se tiendront le vendredi 30 et le samedi 31 janvier.

Pierre AIDENBAUM remercie les membres du Conseil d'arrondissement et met fin à la séance.
