

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER  
EMMERIAU/ZOLA  
LUNDI 25 NOVEMBRE 2013**

Ordre du jour :

Règlementation des terrasses et étalages  
Projet SGIM au 61 rue Saint-Charles

**Etaient présents :**

Collège des élus :

Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE : Adjoint chargé des Conseils de quartier Emeriau/Zola et Dupleix/Motte-Picquet  
Géraldine POIRAUT-GAUVIN : Conseillère de Parisdéléguée auprès du Maire du 15<sup>e</sup> à la vie locale pour les quartiers Emeriau/Zola, Dupleix/Motte-Picquet, Cambronne/Garibaldi et Violet/Commerce  
Claude DARGENT : Conseiller de Paris

Collège des habitants :

Muriel de LA BROSSE  
Alain SAUVAGE  
Pascal EGARD  
Michel KLEIN  
Dominique RENE  
Etienne COUPPE

Collège des associations :

Mohammed BENALI – Association socioculturelle des jeunes du 15<sup>e</sup> et de leurs parents – ASCJP  
Marie-Claude BEAUDEAU – Comité de défense de Beaugrenelle, Front de Seine, Charles Michels

Invités :

Catherine COUTHOUIS : Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris – Circonscription Ouest  
François BRUGEL : Architecte  
Jérémy Nguyen : Chargé d'opération *Elogie*.

**Etait excusé:**

James WOODY  
Jean-Jacques VACHER

**Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : La personne en charge de la présentation de la rénovation des Yachts de Paris quai Javel-Haut a annulé sa venue. Ce point ne pourra donc être évoqué lors du Conseil de quartier. En raison de la période électorale et de son devoir de réserve, Monsieur le Maire n'assistera pas au Conseil de quartier.

## **1. Règlementation des terrasses**

**Catherine COUTHOUIS** : Le règlement des terrasses et étalages a été adopté en mai 2011 et est entré en vigueur en juin 2011. L'objectif est de partager l'espace public entre les commerçants en préservant au maximum la circulation piétonne. Le nouveau règlement réaffirme l'obligation d'un passage d'1m60 minimum pour la circulation piétonne. Cela signifie qu'il est interdit d'installer des terrasses ou étalages sur des trottoirs trop étroits ou à proximité immédiate d'obstacles. Généralement les terrasses et les étalages doivent être installés le long des façades dans le tiers de la largeur utile du trottoir. Une terrasse peut occuper au maximum 50% de la largeur d'un trottoir. Les demandes d'autorisation sont instruites au cas par cas en fonction du voisinage, de la configuration des lieux et des particularités du secteur. Les contre-terrasses et les contre-étalages sont également soumis à autorisation. Les installations doivent être strictement alignées sur la longueur du commerce. Les terrasses bâchées (bâche souple) sont désormais interdites (seuls les écrans rigides sont autorisés) pour des questions esthétiques et de sécurité. La nouvelle réglementation est beaucoup plus restrictive que la précédente. De nombreuses terrasses autorisées sous l'ancienne réglementation ne sont plus aux normes. La mise en conformité se fait au fur et à mesure des ventes et des travaux dans les établissements. L'été, de nombreux commerçants installent illégalement des terrasses. Deux outils permettent de contrôler la légalité des terrasses : le marquage au sol et les affichettes dans les commerces précisant les dimensions et la matérialisation des installations. Deux inspecteurs en charge du 15<sup>e</sup> arrondissement instruisent les demandes, effectuent des contrôles sur le terrain et verbalisent les commerces en infraction. Les agents de la Direction de la Protection complètent l'action des deux inspecteurs le week-end. L'objectif est de coordonner les différentes actions avec le commissariat de police. L'intégralité du règlement est consultable sur le site Paris.fr.

### Questions :

- Comment faire respecter la réglementation ? La terrasse du café Le Linois, les présentoirs d'un magasin de literie, d'un magasin d'optique et d'un coiffeur obstruent le passage pour les piétons rue Saint-Charles.
- Les commerces contrevenants sont-ils obligés de retirer leur terrasse ?
- Les terrasses avec des écrans rigides sont-elles réservées aux fumeurs ?
- **Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : La question des marchands à la sauvette de fruits et légumes, relève-t-elle de la compétence des inspecteurs ?
- A qui écrire si un habitant constate qu'un équipement n'est pas conforme à la réglementation ?
- Etant donné que les amendes ne sont pas dissuasives, pourquoi ne pas les augmenter ?
- La terrasse du Linois est gênante, or elle n'est pas contrôlée contrairement à d'autres restaurateurs du secteur.
- L'autorisation est-elle obligatoirement affichée dans l'établissement ?
- L'autorisation s'attache-t-elle au commerce ou au propriétaire du commerce ?
- Les difficultés de circulation pour les piétons ont augmenté compte-tenu du flux important de piétons généré par le centre commercial Beaugrenelle.
- Quelle est la durée d'une autorisation ?
- **Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : En cas de non respect de l'autorisation la suppression de la terrasse est-elle possible ?
- Combien d'amendes ont été dressées dans le 15<sup>e</sup> cette année? Les chiffres sont-ils consultables ?
- **Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : Les chauffages au gaz ont été prohibés, est-il facile de faire admettre cela aux tenanciers d'établissements qui ont investis dans de tels équipements ?

**Catherine COUTHOUIS** : Les présentoirs à journaux et les chevalets sont interdits par le règlement, seuls les porte-menus sont autorisés sur une portion de terrasse. La verbalisation entraîne des procédures pénales relativement longues du ressort du tribunal de police. Les amendes ne sont pas dissuasives. Il existe des procédures de suppression de terrasse au cas par cas et en concertation avec la Mairie d'arrondissement. Il existe trois types de terrasses : la terrasse fermée dotée d'un toit (non fumeur), la terrasse ouverte classique (fumeur) et les terrasses protégées par des écrans et un store (fumeur ou non selon une décision préfectorale). Si un habitant constate un élément non conforme, il peut saisir la Direction de l'Urbanisme. L'augmentation du tarif des amendes ne relève pas d'une décision municipale mais de l'Etat. Dans le cadre de cette réglementation, il n'existe pas de tarif majoré. Concernant le Linois, le message sera transmis à l'inspectrice en charge du secteur. Les commerçants ont l'obligation d'afficher leur autorisation qui est strictement attachée à la personne. En cas de changement de commerce, le nouveau propriétaire doit solliciter une demande d'autorisation de terrasse ou d'étalage. L'autorisation est délivrée à titre personnel et incessible, elle peut être remise en cause à tout moment. Elle est reconduite tous les ans tacitement au 31 décembre. En cas de récidive, la suppression de la terrasse est possible après constatation par procès-verbal. Les procédures pénales ont un caractère confidentiel. Les documents ne sont donc pas consultables par le public et la Direction de l'Urbanisme ne dispose pas de statistiques. Le nombre d'amende est relativement faible, les négociations à l'amiable sont privilégiées. Le tribunal de police ne communique pas systématiquement les suites d'un dossier à la Direction de l'Urbanisme. Les chauffages au gaz de terrasse ont été interdits par la réglementation de 2011. Les commerçants avaient deux ans pour s'adapter mais la disposition a été annulée suite à un recours de tiers contre le règlement.

**Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : Constate qu'il n'y a que deux agents pour un arrondissement de 230 000 habitants et de plusieurs milliers de commerces. Compte-tenu de l'ouverture du centre commercial Beaugrenelle, il faudrait que l'inspectrice se concentre sur ce secteur car le métro Charles-Michel draine de nombreuses personnes. A priori, rien ne s'oppose à la publication des statistiques concernant le nombre de commerces verbalisés. La Direction de la Propreté et de l'Eau communique, par exemple, le nombre de PV dressés contre les propriétaires de chien.

## **2. Projet SGIM au 61 rue Saint-Charles**

**François BRUGEL** : *Elogie* est maître d'ouvrage du projet immobilier au 31 rue Saint-Charles. La longueur de la rue Saint-Charles et les immeubles voisins ont été pris en compte par les architectes dans la conception de leur projet. La parcelle est en forme de drapeau avec une voie en impasse. Un des bâtiments actuellement (la halle) présente des caractéristiques intéressantes et typiques des constructions de l'époque. Elle sera réhabilitée. Les édifices existants mais fragiles seront démolis. L'ancienne impasse deviendra une venelle accessible par un porche. 50% de la parcelle sera dédiée à des passages. Les logements seront traversants. L'ensemble comprendra 36 logements (neuf T1, sept T2, neuf T3, neuf T4 et deux T5). Les parties neuves seront conformes au Plan Climat de la Ville de Paris. Le maître d'œuvre fera en sorte de limiter les nuisances. C'est pour cela qu'il a été choisi de conserver l'un des bâtiments existant. Le rehaussement de ce bâtiment se fera en ossature bois car c'est un dispositif léger et relativement rapide à mettre en œuvre. Les architectes envisagent d'utiliser des éléments préfabriqués permettant d'accélérer quelque peu la construction et de réduire les nuisances.

**Jérémy NGUYEN** : Parmi les 36 logements, 15 logements sont PLS (environ 13.40€/m<sup>2</sup>/mois), 15 logements sont PLUS (environ 8.12€/m<sup>2</sup>/mois) et 6 logements sont PLAI (environ 6.80€/m<sup>2</sup>/mois). Les réservataires sont la Préfecture (30%), la Ville de Paris (50%) et le 1% patronal (20%). Le projet est financé par des prêts Caisse des Dépôts et consignations (60%), des subventions et prêts collecteurs (10%) et par des subventions Ville de Paris et Etat (30%). Le permis de construire a été déposé début 2013. Les travaux débuteront en janvier 2014, leur durée est estimée à 20 mois. Dans le cadre HQE, le chantier se doit de générer un minimum de nuisances pour les riverains. Le site était occupé par le collectif d'artistes *Jour et Nuit*, le bâtiment est désormais vide. Il y aura deux locaux d'activités : un commerce sur rue et un local à usage de bureaux donnant sur la cour.

**Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : Le logement social est financé par plusieurs partenaires. Les logements sont ensuite attribués par les réservataires.

### Questions :

- Est-il nécessaire de désamianter les bâtiments qui seront détruits ?
- Comment seront évacués les gravats et quels seront les horaires de chantier ?
- Est-il possible de créer un comité de suivi de chantier composé d'habitants du quartier ?
- Une étude des sols a-t-elle été effectuée ? Est-il nécessaire de les dépolluer ?
- **Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : Le porche sera-t-il fermé ?
- Que devient le collectif d'artistes *Jour et Nuit* ?
- Quels sont les critères permettant de choisir le futur commerce ? Il est important de préserver les commerces de proximité.
- La création d'un parking est-elle prévue ?
- Le chantier entravera-t-il la circulation des bus ?
- Combien de places de stationnement seront supprimées pendant la durée des travaux ? Le trottoir sera-t-il mobilisé ? Une déviation de circulation piétonne est-elle prévue ?
- Pourquoi ne pas mettre à disposition des riverains un serveur vocal leur permettant d'exprimer leurs réclamations ?
- La toiture sera-elle végétalisée ?
- Est-ce une réhabilitation de bâtiment ou une création ?
- L'immeuble et les appartements seront-ils accessibles aux personnes à mobilité réduite ?

**Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : Les habitants du quartier sont désormais sensibles aux questions concernant les chantiers depuis la création du centre commercial Beaugrenelle qui a entraîné de très nombreuses nuisances.

**François BRUGEL** : L'étude des sols ne fait pas état de pollution. Il y a quelques traces d'amiante dans les bâtiments mais la structure générale est saine. La démolition du bâtiment situé au fond de la parcelle permettra d'installer des éléments de chantier sans impacter les riverains. Les remarques et critiques des habitants du quartier seront entendus. Une boîte aux lettres devant le chantier permettra au voisinage de laisser des doléances qui seront examinées hebdomadairement lors des réunions de chantier. Un panneau recensant les coordonnées des différents acteurs du chantier sera également installé. Le porche sera fermé par une grille. Une partie de la toiture sera végétalisée. Tous les rez-de-chaussée et l'immeuble côté rue seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les autres bâtiments n'étant pas de grande hauteur, l'installation d'un ascenseur n'était pas nécessaire. D'autre part, cela aurait considérablement augmenté les charges pour les locataires. La Direction de la Voirie et la Préfecture de

police organisent les éventuelles déviations piétonnes, installent la signalétique adéquate et déterminent les aires de livraison du chantier.

**Jérémy NGUYEN** : L'attribution du local commercial est totalement libre, elle se fait sur dossier de candidature. Tout projet viable économiquement peut obtenir le local. *Elogie* peut se mettre en contact avec la Mairie du 15<sup>e</sup> et choisir conjointement le futur commerce. Si des bennes doivent être installées sur le trottoir, il faudra une autorisation de la voirie qui est relativement stricte à ce sujet. Les entreprises auront de la place pour entreposer leur matériel sur la parcelle. Il est peu probable que la circulation des bus soit modifiée. Compte-tenu de la surface de la parcelle, la réalisation de parking n'est pas obligatoire. La réalisation d'un parking aurait été techniquement très contraignante. Vingt logements seront totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le projet est conforme aux réglementations sur l'accessibilité. En général, la voirie n'autorise pas le chantier à déborder de ses emprises, seules les places de stationnements situées devant le bâtiment devraient être réquisitionnées le temps des travaux. Aucun local n'est prévu pour la création d'un « amical des locataires ». *Elogie* est disponible pour répondre aux inquiétudes des riverains. Une petite structure de type Conseil de quartier pourrait être créée et serait le relais des réclamations des habitants vers les responsables du chantier. Un référé préventif rencontre tous les riverains mitoyens afin de leur présenter le projet.

**Claude DARGENT** : Le collectif d'artistes a été relogé à proximité de Saint-Michel. Le collectif *La Main* s'est récemment installé aux Bains-Douches rue Castagnary. Il est important de développer ce type d'activité culturelle dans l'arrondissement. Le projet immobilier est intéressant compte-tenu du manque de logements sociaux dans Paris. Le cumul de toutes les opérations de ce type a permis à Paris d'atteindre le seuil minimal fixé par la loi. La qualité architecturale du projet est manifeste. La Ville de Paris et la Mairie d'arrondissement attribueront 50% des logements. De nombreux emplacements de stationnement sont aujourd'hui vacants sous la dalle Beaugrenelle

**Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : La moitié des futurs logements seront intermédiaires (pour les classes moyennes), ce qui est relativement rare. Il est dommage que les locaux prévus sur la ZAC Boucicaut dédiés aux activités artistiques aient été réduits au minimum.

**Géraldine POIRAUT-GAUVIN** : Il est fondamental qu'*Elogie* mette en place une ligne directe pour les habitants du quartier. De nombreux logements gérés par *Elogie* ne sont pas adaptés aux personnes à mobilité réduite. Cela a déjà été signalé en conseil d'administration. Il faut que l'accessibilité soit totale dans toutes les nouvelles constructions.

**Jérémy NGUYEN** : Toutes les nouvelles constructions sont adaptables aux personnes à mobilité réduite. *Elogie* possède un parc ancien notamment dans des immeubles du 18<sup>e</sup> ou 19<sup>e</sup> siècle. Ces appartements sont difficilement modulables.

**Jean-Marc BOULENGER DE HAUTECLOQUE** : Le budget d'investissement du conseil de quartier est de 8 264€ annuel. Le Conseil de quartier a financé la création d'un coussin berlinois et d'une zone de stationnement pour deux-roues au croisement Saint-Charles/Ginoux (7396,70€). Le Conseil de quartier dispose d'un budget de fonctionnement de 3 305€ annuel. Depuis 2008, le Maire du 15<sup>e</sup> a choisi de prendre en charge sur le budget général de la Mairie la totalité des frais de fonctionnement du Conseil de quartier (courriers, impressions, etc...ce qui représente largement plus que le budget du Conseil), afin de permettre au Conseil d'utiliser son budget de fonctionnement pour animer le quartier. Dans ce quartier le budget est chaque année consacré à l'organisation d'une fête sur l'île aux Cygnes, avec un complément budgétaire important de la Mairie du 15<sup>e</sup>.