



COMITÉ DE DEFENSE DE BEAUGRENELLE
FRONT DE SEINE – CHARLES MICHELS
70, rue Saint-Charles – 75 015 PARIS
contact@defense-beaugrenelle.org

Par courriel.

Paris, le 29 FÉVRIER 2024

Monsieur Marcel LINET
Président de la COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLU DE LA VILLE DE PARIS.

Monsieur le Président,

Nous vous demandons de prendre en compte les observations suivantes :

1°) Nous tenons à faire part de nos difficultés à comparer le projet soumis aux habitants avec les changements intervenus depuis l'ouverture de la concertation en 2021. Des contributions ont été déposées dont nous n'avons pas trouvé l'analyse, ni un récapitulatif de celles retenues par la VILLE DE PARIS avant l'approbation du projet adopté en Conseil de Paris le 5 Juin 2023 et mis à l'enquête publique.

Il aurait été souhaitable que la VILLE DE PARIS explique ce qu'elle avait retenu de la concertation et les moyens pour satisfaire les besoins exprimés par les habitants, et dans le cas contraire, expliquer les raisons de ne pas les retenir.

2°) Sur les délais, le PLU est voté en séance publique le 5 Juin 2023, l'arrêté n'est pris qu'à la mi-novembre. L'enquête publique, en raison des vacances scolaires et des fêtes d'année ne commence que le 8 janvier 2024. Le 20 janvier, les vacances scolaires d'hiver débutent pour se terminer le dimanche 25 février au soir.

Pour le 15^{ème} arrondissement : les habitants n'ont pour rencontrer le commissaire enquêteur que 3 séances : l'après-midi du 11 janvier, l'après-midi du 22 janvier, et le samedi 10 février, matin alors que les vacances d'hiver ont débuté la veille.

Or, dans cet arrondissement alors qu'un CONSEIL D'ARRONDISSEMENT s'était tenu le 30 JANVIER 2023 en présence du CICA, avec un rapport de celui-ci sur le PLU et à l'issue duquel l'exécutif avait retenu la proposition des associations : faire en sorte que tous les conseils de quartier de l'arrondissement mettent à leur ordre du jour et débattent du projet de PLU, l'engagement n'a pu être tenu, les conseils de quartier renouvelés à mi-mandat, ne pouvaient programmer qu'une réunion au cours du 2^d semestre. Excepté les conseils de quartier DUPLEIX/LA MOTTE PIQUET et ÉMERIAU/ZOLA réunis en décembre 2023, les conseils de quartier ont consacré très « peu de temps » à cette enquête publique.

Le calendrier choisi par la VILLE DE PARIS pour l'adoption par le CONSEIL, puis la publication de l'arrêté, n'a pas permis que le débat ait lieu dans tous les quartiers.

Or, nous considérons que le meilleur endroit pour que les habitants débattent et fassent connaître aux élus leurs propositions pour leur quartier, c'est le CONSEIL DE QUARTIER. Ces instances, pour jouer le rôle que les textes leur donnent, et soient vraiment efficaces dans le but de faire jouer la démocratie municipale, doivent pouvoir débattre de textes engageant leur avenir à long terme. C'est le cas du PLAN D'URBANISME LOCAL.

3°) Nous regrettons les difficultés à rapprocher les mesures comprises dans les nombreux plans adoptés par la VILLE DE PARIS, dont celui du CLIMAT » du PLU.

Nous aurions souhaité que ce PLU comporte des étapes pour sa réalisation. Nous craignons que les communications, les mesures, préconisations nombreuses ne soient pas suivies d'actes.

C'est le cas de la production d'appartements.

Il est urgent de loger les 15.000 demandeurs de logement social dont les dossiers sont en attente pour le 15^{ème} arrondissement.

Nous rappelons que ces demandes ne concernent que des :

- habitants mal logés, mais habitants déjà notre arrondissement,
- habitants dont les revenus ne dépassent pas un certain montant.

Dans ces demandes ne figurent pas les personnes qui recherchent un logement, dont les revenus dépassent les plafonds exigés pour être considérés comme pouvant être logés dans le parc social.

Or, nous savons que nombre d'habitants dont les revenus dépassent ces plafonds n'ont pas accès à un logement dans le parc privé, en raison de ressources insuffisantes. Les agences immobilières de nos quartiers le confirment, elles qui refusent systématiquement de prendre en compte les demandes de milliers de personnes à la recherche d'un appartement, et dont les dossiers ont été refusés par le service municipal du logement, et le sont tout autant par les propriétaires privés.

Où sont enregistrés ces demandeurs ? Sont-ils inclus dans des statistiques municipales ? Si oui, comment ?

Si nous soutenons la proposition de loger dans nos quartiers les demandeurs de logements sociaux, pour atteindre l'objectif fixé par la VILLE DE PARIS, nous ne voyons pas dans le PLU, la façon d'atteindre cet objectif, tout en permettant aux demandeurs dits de « couches » moyennes de se loger.

Nous estimons donc que les objectifs pour répondre aux besoins de logement dans le 15^{ème} arrondissement, doivent tenir compte des capacités financières de chaque demandeur à faire face au paiement d'un loyer et de charges abordables.

OBSERVATION : d'autres emplacements auraient pu être réservés en vue de la réalisation de certains types de logement.

Des habitants ne comprennent pas d'ailleurs pourquoi certains emplacements sont réservés, et pas d'autres. Quel est le critère retenu pour réserver certains emplacements, par rapport à d'autres. ?

Nous considérons positive la mesure prise de réserver un pourcentage de logements publics dans toutes opérations privées. Cette mesure a été mise en application dans un permis de construire en cours de réalisation : l'ancien garage RENAULT, angle rue FINLAY et BLD de GRENELLE. Nous suivons avec intérêt la gestion de cette opération de cet immeuble.

A ce jour, il semble que la commercialisation soit figée, ne permettant pas la réalisation des 30 logements « publics » prévus.

Nous demandons que soit également pris en compte l'observation suivante : que tout local libéré par une activité tertiaire, notamment des bureaux, soit transformé en logements, en s'assurant qu'ils seront de qualité, contrairement à ce qui s'est fait 44 Bld de GRENELLE. Les locataires souffrent l'hiver du froid, et l'été tout autant de la chaleur.

La proposition de sur élever certains immeubles pourrait permettre la création d'appartements. Un état et une étude ont-ils été faits dans nos quartiers ? Si oui, nous demandons à l'examiner, si non est-elle prévue ? Dans quel délai ?

Trop de familles, de salariés sont en détresse, pour ne pas exiger plus de rigueur dans les objectifs et les décisions des élus en matière de logement.

Ce devrait être la préoccupation principale de l'Etat, du gouvernement et de tous les élus, quel que soit leur niveau électif.

Il en va de la dignité humaine, de respect des droits, et de la cohésion sociale dans nos quartiers.

L'Opération d'aménagement et de programmation OAPn° 11

BEAUGRENELLE – FRONT D SEINE

En lisant dans le Tome 2 – Volume 1 ANNEXE 1 : LISTE DES SECTEURS SOUMIS A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES, nous nous étonnons de ne pas voir repris dans la dernière colonne « Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » le nom du secteur BEAUGRENELLE – FRONT DE SEINE .3

Le FRONT DE SEINE est un quartier unique. Ce n'est plus à démontrer.

L'OAP a donc bien lieu d'être, mais elle doit être moins vague, plus précise.

Nous faisons donc les observations suivantes :

- Le centre commercial dont les permis de construire (3 permis) ne doit pas s'étendre. Ses surfaces commerciales doivent être limitées à celles autorisées à l'origine.
- Ses toitures considérées comme une 5^{ième} façade doivent être végétalisées, inaccessibles au public, et les hauteurs limitées à la « taille de guêpe » des tours.
- Aucun commerce, sous forme de création de construction même amovible, aucune vente sous forme de marché alimentaire, ne doivent être autorisés.
- Le centre commercial doit se cantonner dans les limites de surfaces et de volume autorisées lors des permis de construire.
- Aucune installation ne peut être autorisées sur les toitures permettant l'exercice de jardinage, et ou/ de production agricole.

Concernant la dalle et le square BELA BARTOK,

- Ignorant le ou les endroits exacts des 3000 m2 : nous nous questionnons s'agit-il de surfaces libres sur la dalle, ou de surfaces de planchers dans des constructions déjà existantes. ?
Comme toutes les autres associations de DÉFENSE du FRONT de SEINE, nous refusons toute nouvelle surfaces commercialisées supplémentaires sur la dalle.
- Concernant le centre sportif MOURLON : il fait partie intégrante des équipements ayant structuré ce quartier du FRONT DE SEINE. Il est unique et nous demandons qu'il soit entretenu, que les activités sportives exercées soient compatibles avec l'environnement,

que les conditions de fonctionnement de l'équipement ne nuisent pas à la vie quotidienne des résidents des TOURS avoisinantes.

- Tout projet d'aménagement, de rénovation du stade MOURLON, y compris ceux émanant du budget participatif, doivent être débattus par les associations de DEFENSE DU FRONT DE SEINE, et les riverains des TOURS.
- Concernant le square BELA BARTOK, aucun arbre ne doit être abattu, et son ouverture ne pourrait que valoriser le quartier.
- L'aménagement de jardins partagés pour les enfants des établissements scolaires doit être prévu.
- La fontaine CRISTAUX œuvre commandée par la VILLE DE PARIS au sculpteur Jean-Yves LE CHEVALLIER, est propriété de la collectivité locale. Malgré les demandes de M. LE CHEVALLIER, cette fontaine n'a pas été entretenue, et même laissée à l'abandon. Elle est aujourd'hui en péril. Elle doit être remise en état de fonctionnement. Elle pourrait ainsi, grâce à ses jeux d'eau, constituer outre le spectacle, un îlot de chaleur très bénéfique pour le quartier.

A propos du square et de la dalle le surplombant, nous notons l'immeuble auquel on accède soit par la dalle, soit par la Place de Brazzaville et la rue Émeriau. Ses accès doivent être sécurisés, et entièrement réhabilités. Ils servent actuellement de dépotoirs et représentent un danger en matière de santé, et posent un grave problème de santé publique. Cet immeuble loué par la VILLE DE PARIS devrait être récupéré. Il pourrait accueillir une MAISON DES ASSOCIATIONS, dont profiteraient les associations de cette partie de l'arrondissement.

Cette activité gérée par la VILLE DE PARIS, en accord avec les associations utilisatrices pourraient se coupler avec des activités s'adressant aux enfants des 3 écoles jouxtant le square : les écoles maternelles et primaires EMERIAU, SEXTIUS MICHELS, et ROUELLE, et à des adolescents du quartier, dont les collégiens fréquentant le collège APOLLINAIRE.

Des activités culturelles pourraient y trouver leur place au cœur d'un quartier à forte densité démographique. Des actions pour prévenir l'usage de la drogue, l'alcool pourraient être organisées, par des professionnels de la santé, de même que des actions pour combattre la violence, notamment chez les adolescents.

Lorsqu'il s'agit de projets concernant la dalle et le square BÉLA BARTÓK, tous y compris quand ils émanent du Budget participatif, doivent être débattus. Une concertation avec toutes les associations de défense du quartier, et les associations de co propriétaires, doit être menée par la SEMPARISEINE et la VILLE DE PARIS.

A propos de l'annexe IV : PERIMETRES DE LOCALISATION D'EQUIPEMENTS :

Nous notons que dans l'arrondissement, aucune prévision n'est faite en :

- Équipement culturel,
- Équipement social pour personnes âgées ou handicapées dans le 15^{ème},
- Équipement de jeunesse.

Dans notre quartier, aucun équipement sportif,
Ni d'équipement pour la petite enfance.

Or, le diagnostic relevait que le 15^{ème} arrondissement était en sous équipement par rapport à la moyenne de la VILLE DE PARIS.

- 3 parcelles sont réservées pour des équipements de santé, dans un rayon très rapproché, mais chaque parcelle est de petite dimension.
- La parcelle rue EMERIAU, actuellement occupée par la FONDATION DARTY est déjà un équipement de santé, dont une réservation de cette parcelle n'est pas un gain pour le quartier, en matière d'équipement de santé.

Nous demandons qu'il soit acté le besoin d'un CENTRE DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE, conventionné, de secteur 1 pour remplacer les 3 supprimés au cours des 15 dernières années dans le quartier :

- Celui de l'EHPAD PAYEN, rue VIOLET, supprimé par la VILLE DE PARIS lors de la réhabilitation de l'établissement,
- Celui du Centre BEAUGRENELLE, démoli et non reconstruit lors de l'implantation du nouveau CENTRE COMMERCIA,
- Celui de la Rue VIALA, installé depuis 1934 dans les locaux de la Caisse D'ALLOCATIONS FAMILIALES, Rue VIALA, déclaré en faillite judiciaire par le Tribunal de Commerce, repris par une société privée, expulsée 4 ans après, à la demande de la C.A.F. pour faute de paiement des loyers.

Les immeubles « historiques » du siège de la C.A.F. du 10 au 18 rue VIALA, doivent être utilisés pour créer un CENTRE DE SANTÉ, dont le statut peut être recherché, par l'AGENCE REGIONALE DE SANTÉ, en liaison avec l'AP-HP dont deux établissements hospitaliers sont implantés dans le 15^{ème} arrondissement : l'HOPITAL EUROPEEN GEORGES POMPIDOU et L'HOPITAL NECKER.

Si les MAISONS DE SANT permettant le regroupement de médecins libéraux, et l'installation de jeunes médecins, sont appréciées par les habitants à la recherche de médecins référents, et de services infirmiers, le rôle et les services rendus par un CENTRE DE SANTÉ public pourrait permettre à de nombreux patients de se faire soigner, alors qu'ils ne peuvent faire appel aux médecins et spécialistes de secteur 2 en raison d'honoraires trop élevés. Des médecins, notamment les plus jeunes, cherchent à professer dans une structure collective. Un centre de santé public permettrait le recrutement immédiat de jeunes médecins, à la sortie de leurs études.

* Nous notons qu'aucun emplacement n'est prévu pour créer des locaux pour la police municipale ou nationale (postes et commissariats).

Il n'existe qu'un poste de police, rue LINOIS.

- Même remarque en ce qui concerne des équipements pour les services municipaux de la propreté, du tri, de la récupération.

A L'ANNEXE VIII – LISTE DES ARBRES REMARQUABLES :

➤ Espaces Verts

Les Espaces Végétalisés Protégés (EVP) sont des ensembles paysagers existant sur un ou plusieurs terrains pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité végétale ou arboricole.

Ce sont plus de 700 parcelles dans tous l'arrondissement qui sont concernés par ce classement.

Les EVP sont matérialisés sur les plans détaillés. Chacun peut consulter les plans pour identifier des parcelles à faire répertorier en tant qu'EVP. En cœur d'immeuble, les résident sont les

mieux à même de consigner des observations pour demander le classement en EVP des cours interne déjà végétalisées.

Les arbres remarquables pour des motifs d'ordre écologique peuvent faire l'objet d'une protection. L'Allée des Cygnes, classée en zone Boisée Protégées s'étend sur 890 m. Cette ile artificielle est plantée d'arbres depuis 1830. On y recense quelques 320 arbres de 60 espèces différentes. Les espèces présentes sont autant des espèces communes de nos territoires, tels que les Tilleuls Impérial, de Hollande et de Crimée, et que le Platane Commun, que des espèces plus exotiques provenant de différentes régions du monde, telles que l'Acajou de Chine, le Pterocarya du Caucase ou le Chêne rouge d'Amérique. Cette allée boisée n'est pas remarquable que dans son entièreté en tant que zone boisée, mais l'est tout autant pour chacun des Arbres qui composent cet ensemble. Pour autant aucun arbre ne reçoit de protection spécifique au titre des Arbres Remarquables Protégés. Une protection de l'ensemble boisée n'est pas suffisante à préserver le caractère tout à fait exceptionnel du site. Chaque entité individuelle qui compose cet ensemble est remarquable en lui-même, et gagne à être protégé au titre d'Arbre Remarquable.

PROTECTION PATRIMONIALE :

Nous sommes étonnés de l'absence de protection du patrimoine sur

- **LA FONTAINE CRISTAUX érigée dans le square BÉLA BARTÓK,**
- **LE « JARDIN DU SOUVENIR » en mémoire des enfants de la RAFLE Du VAL D'HIV. RUE NÉLATON.**

Nous demandons donc que la VILLE DE PARIS classe la FONTAINE CRISTAUX sous sa protection ainsi que le JARDIN du SOUVENIR.

DE NOUVEAUX ESPACES DOIVENT ETRE SAUVEGARDÉS, CERTAINS AUTRES CRÉÉS permettant l'adaptation de nos quartiers au changement climatique et à la transition écologique.

Notre avis sur ce PLU est mitigé.

En effet nous comprenons les efforts pour donner au PLU une dimension « bioclimatique ».

Il aurait toutefois été plus clair de parler aux parisiens, d'une part d'une politique d'adaptation au changement climatique déjà effectif et qui va continuer par inertie,

Et 'autre part d'une politique de lutte pour la « décarboner » notre vie urbaine dont l'objectif est de contribuer au combat mondial pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique.

Certes les efforts de la France et de Paris n'ont qu'un impact limité au plan mondial mais l'impact politique et symbolique est important.

Notre avis est mitigé en ce sens que le débat sur les textes du PLU, n'a pas pu s'accomplir de façon satisfaisante, même si de nombreuses contributions en quantité et en qualité est certainement déjà un sujet de réflexion pour les élus de PARIS.

Pourquoi le débat n'a-t-il pas pu se développer ?

D'abord par la quantité invraisemblable de documents à lire et à s'approprier.

Par la superposition des différentes démarches d'orientation et d'aménagement avec des outils complexes regroupés au sein de dispositifs comme le PLU, le PADD, le PCAET, dont seuls les experts politico-juridiques de la Mairie de Paris maîtrisent les rouages, les interactions, et la dynamique.

Enfin par les contradictions et les antagonismes entre les logiques qui sont à l'œuvre. Les volontés, le volontarisme, les velléités, l'attentisme, les effets d'annonce non suivis de résultat, se conjuguent avec une situation matérielle d'une ville comme Paris intra-muros pour laquelle les problèmes sont complexes, et les solutions difficiles à concevoir et à appliquer.

Dans l'idéal il aurait fallu expliquer aux parisiens :

- la hiérarchie des dispositifs de planification
- les modifications du PLU 2024 par rapport au PLU précédent
- Les raisons pour lesquelles ces modifications étaient adoptées et les effets qui en étaient attendus.
- Il aurait été honnête de ne pas masquer les pressions politiques et les pesanteurs sociales, les normes réglementaires qui s'opposent aux réformes et qui interdisent par exemple dans de nombreux arrondissement la construction de suffisamment de logements sociaux ou intermédiaires par rapport à la demande.
- Par ailleurs les associations ne disposent pas toujours de moyens matériels suffisants pour un fonctionnement optimal.
- Le Comité de Défense BEAUGRENELLE Front de Seine ne dispose d'aucun local en propre pour son fonctionnement.
-

Pour terminer,

Nous proposons qu'à l'occasion de toute modification des hypothèses qui sous-tendent les différents outils de planification qui influencent le PLU 2024, une consultation du public et une enquête soient réalisées selon des règles nouvelles de fonctionnement à mettre en place par la Ville de Paris en concertation avec les associations.

Monsieur le Président de la COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLU DE LA VILLE DE PARIS, en vous remerciant à l'avance de bien vouloir relever l'ensemble de nos observations alors que la VILLE DE PARIS, révise le PLAN LOCAL D'URBANISME de notre Capitale, nous vous prions d'agréer, l'assurance de nos sentiments distingués.

P/ le COMITÉ de DÉFENSE DE BEAUGRENELLE FRONT DE SEINE CHARLES MICHELS,

La présidente,
Marie-Claude BEAUDEAU