

## Pré-conseil d'arrondissement du jeudi 31 octobre 2019

### Question de l'association OCBaux relative à la préservation de Sainte-Marthe comme quartier populaire d'art et d'artisanat

Au début des années 1990, lorsque le quartier populaire de Sainte-Marthe était menacé de démolition, c'est la rencontre entre la mobilisation de ses habitants, de ses associations et la réactivité des élus qui l'a sauvé en obtenant qu'il bénéficie de deux OPAH successives (en 1994-1997 et 2003-2013). Des millions d'euros d'argent public ont alors été investis, en même temps que le quartier prenait le visage qui fait aujourd'hui sa valeur spécifique, pour ceux qui y habitent et y travaillent, comme pour les touristes qui le visitent : un modèle de mixité sociale, animé par une présence forte d'artistes et d'artisans d'art dans les locaux de rez-de-chaussée : photographes, sculpteurs, peintres, plasticiens, céramistes et stylistes, dessinateur, ébéniste, tapissière, relieuse, métallier, vitrailliste, fabricants de luminaires et de bijoux, etc.

Aujourd'hui, ce modèle est en danger. Au cours de l'année écoulée, de multiples indices concordants viennent confirmer les rumeurs qui, depuis la fin de la dernière OPAH, annoncent la vente imminente de la SIN (Société immobilière de Normandie), propriétaire historique du quartier qui possède encore environ 120 lots, dont 80 locaux de rez-de-chaussée :

- au printemps dernier, nos ateliers ont reçu la visite d'un investisseur immobilier ;
- la SIN a intenté des poursuites contre plusieurs locataires endettés (le cas du peintre Philippe Andrieu notamment a été médiatisé par *Le Parisien*), cas qui auparavant se réglait à l'amiable;
- d'autres, sans arriérés, ont fait l'objet de pressions visant à leur faire accepter indûment d'importantes hausses de loyer ;
- en septembre dernier, une peintre, locataire depuis 27 ans, a essuyé un refus sans motif lors de sa troisième demande de renouvellement de bail ; elle est contrainte de saisir un avocat pour négocier le montant de son indemnité d'éviction ;
- des états des lieux sont actuellement réalisés par une agence immobilière dans certains des locaux commerciaux inoccupés ;
- en ce mois d'octobre 2019, M. Marc Boucherot, directeur général de la SIN, contacté au téléphone par une locataire, a annoncé avoir d'ores et déjà signé un compromis de vente de la société entière ; le repreneur, jugeant nos loyers trop bas, a l'intention de *n'accorder désormais aucun renouvellement de bail*.

Jusque-là, la gestion de la SIN, représentée sur place par Mme Kheira Deffane, a été extrêmement informelle, les baux étant souvent renouvelés au téléphone ou sur simple demande orale. Par conséquent, de nombreux locataires en bail commercial se trouvent aujourd'hui en grande insécurité : en tacite reconduction ou dans une situation contractuelle tout à fait opaque et incertaine. Si la SIN lance une campagne d'évictions, *tous les ateliers pourront être vidés de leurs occupants en l'espace de trois ans*. Sachant que déjà, une quarantaine de locaux sont laissés délibérément inoccupés, certains depuis près de 10 ans et ce malgré de nombreuses demandes d'artistes ou d'artisans désireux de s'y installer, c'est tout le quartier qui pourra être transformé du jour au lendemain. Le 10<sup>e</sup> arrondissement y perdrait un élément précieux de son patrimoine culturel et humain.

C'est pour tenter d'empêcher cela que nous, artistes, artisans et habitants, nous sommes réunis en association, que nous avons lancé au début du mois une pétition qui a déjà recueilli près de 2 000

signatures, en ligne et sur papier. Et c'est aussi pour tenter d'empêcher cela qu'aujourd'hui, Mme la Maire, nous nous adressons à vous.

La Ville possède plusieurs dispositifs qui devraient théoriquement nous protéger. Malheureusement, nous constatons que ces protections ne sont pas efficaces.

Nous sommes en périmètre de préemption renforcée. Pourtant, trois locaux commerciaux sur rue, appartenant à la SIN, ont récemment été vendus à la découpe sans intervention municipale : au 8 rue Jean-et-Marie Moinon, au 10 et au 21 de la rue Sainte-Marthe. À cette dernière adresse, la vente est en cours, et le local n'est pas destiné à une activité artisanale.

Depuis la dernière modification du PLU, nos rues bénéficient d'une « protection particulière de l'artisanat ». Pourtant, depuis, un rez-de-chaussée inoccupé au 21 rue Jean-et-Marie-Moinon a été transformé en hébergement touristique et, tout dernièrement encore, un local au 11 rue Sainte-Marthe, occupé jusque-là par une céramiste, a été reloué à une profession libérale.

D'autres mesures et d'autres cadres existent, par exemple le plan « Fabriquer à Paris », adopté au Conseil de Paris en juillet 2015, dont l'un des buts est expressément de « promouvoir et valoriser les métiers d'art et de l'artisanat ». Vous les connaissez mieux que nous, Madame la Maire, et nous vous en laissons juge.

Mais notre situation est urgente.

Aussi, afin de sauvegarder nos activités et prévenir l'opération spéculative qui se profile, nous vous demandons:

- en premier lieu, et compte tenu de l'engagement de « *maintien dans les lieux des occupants* » et de « *modération des loyers* » - engagement pris par les propriétaires bailleurs pour bénéficier d'aides, dans la convention signée entre la Ville de Paris, l'État et l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat le 21 mai 2004 -, de prendre attache avec la SIN, afin de négocier la préemption de nos locaux, ce qui permettrait de sécuriser les occupants actuels et de favoriser l'installation de nouveaux arrivants dans les locaux vides ;
- dans un second temps, de rattacher le quartier Sainte-Marthe au Pôle d'activité artisanale de Belleville prévu pour 2021 entre le 48 rue Ramponeau et le 37 rue Bisson dans le 20<sup>e</sup> arrondissement. Ce Pôle a pour projet, entre autres, de « développer une dynamique dans *tout* le quartier de Belleville » et par sa politique de loyers très modérés, de permettre à des artistes et des artisans de développer sereinement leur activité. Ces préoccupations sont les nôtres, l'artisanat est inscrit dans l'histoire de nos quartiers et la synergie entre les Belleville des 10<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissement n'est plus à démontrer. Elle se réaffirme à chaque édition des Portes ouvertes des Ateliers d'Artistes de Belleville, des Journées de l'artisanat à Belleville, et déjà, au tout début des années 1990, la Bellevilleuse a soutenu les premiers pas de l'association Saint-Louis Sainte-Marthe dans sa lutte contre la démolition programmée du quartier.

—

**Comptez-vous, Madame la Maire, mettre en œuvre, *sans tarder*, tous les moyens à votre disposition, et encourager Mme Anne Hidalgo, Maire de Paris, à faire de même, pour garantir le caractère populaire du quartier Sainte-Marthe et y pérenniser la place des activités artisanales et artistiques ?**

Nous vous remercions de votre écoute.