

Quartier

Saint Louis - Faubourg-du-Temple

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU CONSEIL DE QUARTIER
« HÔPITAL SAINT-LOUIS/FAUBOURG DU TEMPLE »
LE SAMEDI 3 JUILLET 2021, 10h30-12h30 – PLACE SAINTE-MARTHE

Sujet : L'avenir du quartier Sainte-Marthe : *AirBnB ? Artisanat ? Bricothèque ?*

En présence et avec la participation de :

- Élie Jousselein (adjoint à la maire, délégué au Logement, aux Relations avec les bailleurs, à la Lutte contre la spéculation immobilière, à la Mémoire et au Monde combattant)
- David Delplanque (conseiller d'arrondissement, délégué au Commerce, à l'Artisanat, au Développement économique et au Tourisme)
- Ulf Clerwall (conseiller d'arrondissement, délégué à l'Économie Sociale et Solidaire, à l'Emploi et à l'Insertion)
- Raphaël Bonnier (adjoint à la maire, délégué à la Participation citoyenne, au Débat public, à la Vie associative et au Budget participatif)
- Cândia Rodrigues et Farida Taher (association Saint-Louis Sainte-Marthe)
- Monique Mathey et Jacques Buisson (Pôle d'activités artisanales et artistiques de Belleville)
- François Brun (association « Le H »)
- Fabrice Ahonda (association IDL – Initiatives de développement local)
- Hélène Vitali (association OCBaux)

(Élogie-Siemp, principal bailleur public présent dans le quartier, et la SIN [Société immobilière de Normandie], principal propriétaire privé, passé fin 2019 sous le contrôle d'une société d'investissement et de « valorisation immobilière », n'ont pas répondu à l'invitation de l'équipe d'animation.)

Un premier temps d'accueil, autour d'un café et de gâteaux offerts par le Centre social Aires 10 permet aux personnes présentes de circuler entre les associations participantes, présentées chacune par une pancarte qui résume son histoire, son objectif et ses activités dans le quartier. D'autres pancartes, préparées par l'équipe d'animation, sont consacrées à la problématique des meublés touristiques, aux projets pour Sainte-Marthe déposés par le Conseil de quartier dans le cadre des éditions 2019 et 2021 du Budget participatif et à la révision en cours du Plan local d'urbanisme.

1. Introduction de la réunion par l'équipe d'animation

Charly Ferret commence par rappeler ce qu'est un conseil de quartier : Les conseils de quartier ont été créés par une loi de février 2002 pour les villes de plus de 80 000 habitants. On compte actuellement 123 conseils de quartier à Paris, dont six dans le 10^e arrondissement. Le nôtre – Conseil de quartier « Hôpital Saint-Louis / Faubourg du Temple » – forme un carré délimité par la rue du Faubourg du Temple à l'est, le quai de Jemmapes au sud, la rue de la Grange-aux-Belles à l'ouest et le boulevard de la Villette au nord ; 11 400 € lui sont attribués chaque année à titre de budget d'investissement et de fonctionnement. Le but du conseil de quartier est d'être un acteur de notre quartier et un intermédiaire entre la Mairie et les habitants. Le conseil de quartier et cette assemblée plénière doivent leur existence aux bénévoles qui prennent sur leur temps pour s'investir dans l'équipe d'animation, qui choisit les sujets des réunions et organise les débats. L'équipe a besoin d'énergies fraîches pour faire vivre le conseil de quartier et le quartier tout court. Elle est ouverte à toutes les personnes qui vivent ou travaillent dans le quartier. Ceux qui auraient envie de la rejoindre sont encouragés à laisser leurs coordonnées.

Charly explique ensuite l'idée de la réunion : Le quartier Sainte-Marthe/Moinon a été depuis deux ans la scène de différents événements posant des questions qui engagent son avenir. Ces événements ont pris des formes diverses (débats, manifestations, squat...) et impliquent une pluralité d'acteurs (associations, anciens/nouveaux habitants, militants politiques...). Constatant que de nombreux habitants sont peu ou mal informés de ce qui se passe et des enjeux ; que la crise sanitaire a contribué au non-débat ; et qu'il existe un risque d'essoufflement, voire d'opposition des formes de lutte, au risque de voir la spéculation immobilière l'emporter par forfait, l'équipe d'animation a eu l'idée d'organiser cette réunion pour faire se rencontrer les acteurs et tenter d'identifier une vision commune et de nous approprier les outils possibles pour intervenir.

– Situation générale

Lorsque nous avons parlé de Sainte-Marthe à notre plénière du 23 janvier 2019, la vente de la SIN était annoncée comme imminente et l'association OCBAux venait d'être créée pour représenter les artistes et artisans du quartier, précarisés par des augmentations de loyer et des non-renouvellements. La vente a eu lieu en octobre 2019. La rumeur parle de rencontres entre la maire et l'acquéreur, la Société Edmond Coignet, mais les habitants attendent toujours que celui-ci précise ses intentions. Pendant ce temps, des travaux de réfection sont en cours dans la vingtaine de locaux vides en rez-de-chaussée, proposés à la location à des prix qui multiplient par deux ou trois les loyers des artistes et artisans déjà en place. On a vu ainsi arriver dernièrement un salon de coiffure chic et cher, une boutique de CBD, enfin un institut de beauté, alors que les candidatures d'artistes et d'artisans suscités par les associations de Belleville ne sont pas prises en compte et que les anciens locataires sont de plus en plus nombreux à jeter l'éponge face à l'apparent immobilisme de la Mairie.

Cela étant, nous demanderons aux élus présents de répondre à trois questions :

- quid des pourparlers entre la Mairie et la nouvelle SIN ?
- quid de la mise en œuvre d'un dispositif de préemptions pour combattre l'inflation des loyers et protéger la place des artistes et des artisans dans le quartier en lien avec le Pôle des activités artisanales et artistiques en cours de construction à Belleville ?
- quid de la possibilité de répondre aux souhaits exprimés par les habitants dans le sondage lancé par l'association Saint-Louis Sainte-Marthe, notamment à celui d'une maison de quartier/lieu de ressources mutualisées/bricothèque ?

– Quelques cas pratiques illustrant les enjeux

1) **La multiplication inquiétante des hébergements touristiques.** *Erika Abrams* relaie *Charly* pour évoquer ce phénomène autour d'un local au 10 rue Jean-et-Marie-Moinon actuellement proposé à la vente comme « studio commercial idéal pour AirBnB ». Les associations locales ont déjà identifié quatre meublés de ce genre ouverts récemment dans la même rue (au 9, au 17, au 21 et au 24) en profitant de l'absence de réglementation de la transformation des commerces en meublés (à la différence des locations touristiques temporaires dans les habitations, contrôlées de près par la Mairie). Ce phénomène, détournant les locaux d'activité de leur destination et participant de la spéculation au même titre que les abus de l'AirBnB classique, associe toutes les nuisances concrètes de celui-ci à des façades aveuglées et à un coup porté à la diversité et à la vitalité du commerce et de l'artisanat. Grâce à leur côté « bulle », ces « Home Suite Home » et autres « Amazing Comfy Studio » semblent même plébiscités par les voyageurs en temps de pandémie. Comment empêcher efficacement de genre de transformation ?

2) **La situation critique du restaurant associatif La Nouvelle Rôtisserie.** *Charly* reprend la parole et explique que LNR, successeur de l'institution du quartier qu'était la Rôtisserie du 4 rue Sainte-Marthe (une des premières victimes de la spéculation immobilière), est, depuis son ouverture en 2016 dans un local appartenant à un bailleur social (Élogie-Siemp), lourdement handicapée par le loyer commercial qui lui est imposé, malgré le caractère non lucratif de son activité. La Mairie peut-elle faire pression sur le bailleur afin d'obtenir pour LNR un loyer associatif et, par ce précédent, ouvrir la porte à l'établissement d'autres initiatives d'économie sociale et solidaire, propices au maintien de la diversité dans le quartier ?

3) À cela se rattache la question de **la reconnaissance du travail de distribution alimentaire lancé sous le premier confinement, à partir du local de LNR, par l'association des Tournesols et développé depuis dans le cadre du « H »** (local de la SIN au 18 rue Jean-et-Marie-Moinon, squatté depuis la journée d'action de « Youth For Climate » en septembre 2020). Comment pérenniser cette belle initiative, enracinée dans le quartier et créatrice de liens, face à l'expulsion imminente du « H » (sur plainte de la SIN) qui va la priver de local ?

4) Enfin, *Camille Arnodin* parle rapidement du **cas du local à l'angle Vellefaux/Moinon, attribué par la Siemp, en décembre 2015, au restaurant Le Petit Cambodge, et resté vide depuis cinq ans et demi.** Comme ni le bailleur ni le patron du Petit Cambodge (qui se dit offensé par le peu de réactivité de la Mairie l'hiver dernier, lorsque le local a été squatté) n'ont jugé bon de répondre à l'invitation du conseil de quartier et à l'attente des habitants, on ne peut qu'insister une fois de plus sur l'irrégularité de la situation, sur le très mauvais exemple donné par cette vacance et sur l'incompréhension qu'elle suscite chez les habitants. *Camille* ne veut pas rouvrir le débat, mais *Erika* ajoute que le bail signé par le Petit Cambodge en décembre 2015 oblige le preneur, comme tout bail commercial 3-6-9, à tenir son local « toujours ouvert et achalandé » sous peine de rupture du contrat – que, si le bailleur voulait bien s'en prévaloir, il dispose donc déjà d'un moyen d'empêcher les situations de ce genre.

2. Parole à l'assemblée

– *Association Saint-Louis Sainte-Marthe*

Cândida Rodrigues : Dès la fin de la dernière OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), nous avons demandé à la Mairie de Paris de mettre en place des garde-fous contre la spéculation immobilière, en encadrant les loyers et en usant de son droit de préemption pour empêcher les propriétaires de faire tourner à leur profit les subventions publiques qu'ils avaient touchées pour réhabiliter leurs biens (60-75 %). Malheureusement, ce vœu n'a pas été suivi d'effet, et nous avons appris récemment que le DPUR (droit de préemption urbain renforcé) ne peut pas s'appliquer aux locaux en rez-de-chaussée. Notre association a lancé dès 2014 une enquête pour

répertorier tous locaux laissés vides par la SIN (propriété de la famille Boucherot depuis 1942) dans l'idée de vendre plus avantageusement son patrimoine. Les Boucherot attendaient alors une proposition de la Mairie qui n'est jamais venue. Apparemment, la collectivité ne peut pas se porter acquéreuse d'une société. Je m'interroge néanmoins sur la volonté réelle des pouvoirs publics de se substituer à l'acheteur des biens de la SIN [*affirmée encore par un vœu du Conseil de Paris en novembre 2019*]. Il y a eu trop d'occasions ratées. D'ailleurs, quel intérêt les pouvoirs publics auraient-ils à acheter maintenant tout un patrimoine ou même un lot par-ci par-là dans un quartier où la copropriété est particulièrement complexe, avec une quinzaine de propriétaires par immeuble ? Bref, nous avons l'impression d'avoir été baladés pendant des années par toutes sortes de promesses, alors que la volonté politique manque. Pendant ce temps le prix de l'immobilier a flambé – évidemment, puisqu'il n'y a pas de garde-fous.

Nous nous sommes alliés à OCBaux pour défendre les intérêts des artistes et artisans, menacés par le rachat de la SIN par la Société Edmond Coignet. En plus de notre cartographie des locaux vides en rez-de-chaussée, nous avons mené, pour soutenir le projet pour le quartier en tant que pôle d'activités artistiques et artisanales, une enquête de terrain auprès des habitants. Nous avons élaboré un questionnaire sur l'évolution du quartier, que nous avons fait remplir à la sortie du marché de la Villette, les samedis et les mercredis. Bien sûr, ce n'est pas représentatif de l'ensemble du quartier, mais cela reflète bien un certain éventail de sensibilités par rapport aux transformations en cours.

Farida Taher : Nous avons interrogé une petite centaine d'habitants, qui plébiscitent le projet d'OCBaux. En effet, 95 % jugent primordial le maintien et le développement des activités artistiques et artisanales dans les locaux en rez-de-chaussée, conjugué à l'implantation de quelques commerces de proximité bon marché et à des services d'utilité sociale et solidaire.

Quant aux activités qui ne sont plus du tout souhaitées dans le quartier, les personnes interrogées sont surtout nombreuses à refuser les bars et restaurants, notamment la restauration rapide, les agences immobilières, les meublés touristiques de type AirBnB ou autres et les bureaux partagés.

La liste des activités d'utilité sociale souhaitées met en premier une bibliothèque partagée, lieu de mutualisation des ressources pour les associations locales. Viennent ensuite une cantine solidaire et un centre social autogéré, avec épicerie solidaire, aide alimentaire, cours de français langue étrangère, aide juridique... Bref, cela ressemble beaucoup à l'activité d'IDL et à ce qui se passe aujourd'hui dans la barre du « H ».

Les services de proximité les plus désirés sont : un atelier de réparation de vélos, une recyclerie-ressourcerie et un atelier de menuiserie solidaire.

Les cinq activités commerciales bon marché le plus souvent mentionnées sont : une papeterie d'art et de création, une poissonnerie, un fleuriste, une fromagerie et une boucherie. Le désir d'acheter sain, bio ou non, *via* des circuits courts et à prix abordable, est souvent mis en avant dans les échanges, ainsi que le besoin d'un centre d'assistance psychologique et d'addictologie.

En revanche, le besoin de cabinets médicaux est très anecdotique. De même, l'implantation de salons de coiffure, de centres de beauté ou d'une parfumerie (pointée une seule fois). En en parlant aujourd'hui sur la place Sainte-Marthe, on peut noter que ce sont précisément ces activités-là qui ont été installées dans les locaux rénovés par Edmond Coignet : un coiffeur pas du tout sollicité et un salon de beauté qui vient d'ouvrir plus bas dans la rue.

Sur l'occupation de la place Sainte-Marthe : l'annexion de la place par les terrasses des cafés est largement désapprouvée, ainsi que les nuisances sonores qu'elle engendre ; l'espace public y est réduit d'année en année. La fréquentation de la place par des personnes nécessiteuses incommode essentiellement à l'endroit des nuisances sanitaires ; des aménagements publics pérennes sont demandés, mais leur présence sur la place même est jugée négativement.

Notre conclusion : l'objectif était de sonder les désirs des habitants de l'îlot afin de pouvoir verser

des données tangibles au projet d'un archipel artistique, social et solidaire, envisagé par l'association OCBAux. L'enquête met en lumière les principales aspirations des habitantes et habitants et fournit un cadre argumentaire de référence pour flécher les orientations locatives des bailleurs.

– Pôle des activités artisanales et artistiques de Belleville

Monique Mathey : Nous aussi, au Pôle des activités artisanales et artistiques de Belleville, nous avons commencé par un questionnaire ressources. Nous voulions sauver la métallerie Grésillon [*dernière métallerie artisanale en activité à Paris, dans la cour du 48 rue Ramponeau, menacée d'expulsion par la SEMAEST en 2015*] en la mettant en synergie avec d'autres activités artisanales pour créer une véritable dynamique autour de l'artisanat et de la création à Belleville. Notre questionnaire ciblait donc les ateliers, pour savoir qui travaille avec qui, qui a besoin de quoi et qui fait quoi. Mais on va parler surtout de la suite et de l'état d'avancement du Pôle.

Jacques Buisson : Notre lutte se place de l'autre côté du boulevard, mais nous partageons une histoire commune, avec les mobilisations des années 1990 pour sauver le quartier de Belleville. C'est surtout l'association « la Bellevilleuse », qui a fait un travail exceptionnel, qui a permis alors aux habitants qui voulaient rester de rester et qui a empêché que le quartier ne soit détruit et remplacé par un grand centre commercial entouré de tours comme on a pu en construire dans le 19^e, de l'autre côté de la rue de Belleville. On s'est inspiré dans notre lutte de ce qu'avaient fait d'autres avant nous. C'était important de montrer que le quartier réagissait. Dans notre parcours de mobilisation, on a travaillé aussi avec et au sein du conseil de quartier [*CQ Belleville, dans le 20^e*], qui organise les Journées de l'artisanat depuis 2016 tous les ans en octobre. Les artisans et artistes de Sainte-Marthe ont participé à cette manifestation depuis la première année. Des membres d'OCBAux ont collaboré avec les artistes et artisans du 20^e à une réflexion commune et à la rédaction d'un manifeste qui souligne l'importance qu'il y a à maintenir des activités de proximité au cœur de la ville. C'est dire que nous soutenons pleinement les artisans, les artistes et les associations de Sainte-Marthe.

Monique Mathey : Quand on s'est opposé à la destruction et de la métallerie Grésillon et de deux autres ateliers au 48 Ramponeau, on a proposé aussitôt un projet alternatif pour créer de nouveaux ateliers de manière à impulser une dynamique autour de l'artisanat avec un projet au long cours qui est porté maintenant par l'Hôtel de Ville et par la RIVP.

Ça fait six ans qu'on se bat, et tout n'est pas gagné. Notre dernière victoire, moins spectaculaire mais de taille, c'est d'avoir obtenu que la métallerie soit réhabilitée en site occupé, sans devoir cesser le travail. Au lieu de mettre trois mois, le processus a pris plus d'un an, mais ça y est ! Maintenant les travaux de démolition [*de l'ancienne miroiterie Maestrini, au 37 rue Bisson, qui a déposé le bilan*] vont commencer en septembre et la construction du futur hôtel artisanal de 1600 m² va démarrer en 2022. C'est un projet qui devait être livré en 2021 et les deux ans de retard ne sont pas dus seulement au Covid. Sans doute, l'épidémie n'a pas aidé, mais il y a toujours des retards dans les projets de ce genre. Parfois on se demande si ce n'est pas aussi, un peu, pour épuiser ceux qui se battent. Ce sont des luttes qui sont longues et où il ne faut jamais lâcher... Dans notre cas, nous avons remporté toute une série de petites victoires, les unes après les autres. Mais tant que le nouveau bâtiment ne sera pas sorti de terre, tant qu'on n'aura pas obtenu pour les ateliers un loyer à 120 €/m²/an*, tant qu'on n'aura pas été consulté sur le choix des métiers à y installer, la lutte continuera. Nous aurons un hôtel artisanal, c'est sûr, mais encore faut-il savoir qui peut espérer y décrocher un atelier. Nous ne voulons pas de l'artisanat de luxe, donc nous tenons à être consultés sur le choix et nous allons continuer à nous battre pour des loyers à 120 €/m²/an, seuil que nous avons identifié comme impératif si on veut que les activités restent au cœur de la ville. On veut aussi

* Chiffre hors taxes et hors charges. Les artistes et artisans qui ont loué à Sainte-Marthe au temps de l'ancienne SIN de la famille Boucherot, paient pour la plupart entre 150 et 200 €/m²/an. La nouvelle SIN d'Edmond Coignet demande pour les locaux vides entre 450 et 550 €/m²/an.

être impliqué dans le Pôle à travers l'espace polyvalent qu'il doit comporter, espace à la fois d'exposition, de rencontre et de mutualisation des ressources. On voudrait que ce soit une association de quartier qui gère cela, et non pas une grosse structure qui a fait ses preuves ailleurs. Le fait est qu'on a tendance maintenant à réimplanter tout ce qui a fait recette ailleurs, par exemple les Plateaux Urbains [*association qui a mis à disposition des locaux d'activité pour occupation temporaire dans l'expérience des Grands Voisins à Saint-Vincent-de-Paul dans le 14^e*]. C'était super, mais on ne peut pas refaire les mêmes choses partout. Chaque lieu est différent, et il faut inventer avec ceux qui sont sur le terrain. C'est important de ne pas oublier cela.

Jacques Buisson : Il faudrait préciser que la métallerie et l'ancienne miroiterie qui va être démolie pour faire place au nouveau bâtiment du Pôle artisanal dans le 20^e étaient déjà la propriété de la Ville de Paris, acquises par la SEMAEST en 2005 dans le cadre de l'opération Vital'Quartier 1. Notre mobilisation a réussi à faire casser la promesse de vente à un promoteur qui voulait en faire une auberge de jeunesse comme celle de la place du colonel Fabien, mais c'étaient des locaux qui appartenaient déjà à la Ville de Paris. C'est une différence par rapport à Sainte-Marthe.

– « Le H »

François Brun : Je voudrais dire quelques mots de l'association qui s'appelle « le H », association qui existe toujours, mais qui est en voie de transition vers de nouvelles formes d'activité. Pour mémoire : au départ, c'était un squat dont le sens était justement d'occuper l'un des nombreux locaux vides destinés en principe à être rénovés, mais où il ne se passait rien. On voulait essayer d'en faire quelque chose, en sachant qu'il y a beaucoup de gens qui dorment dehors et que les locaux ne devraient pas rester vides, alors qu'il y a d'énormes besoins sociaux de toute sorte. C'est donc pour cette raison qu'on a choisi de squatter. C'est le point de départ de l'histoire au 18 rue Jean-et-Marie-Moinon. L'essentiel de notre activité, dont on est assez fiers au bout de dix mois, concerne la collecte de nourriture. On a des équipes de bénévoles, des jeunes, qui se rendent auprès des commerçants du quartier. Il y a notamment le copain du Court Circuit, rue Saint-Maur, il y a Bio c'Bon et Biocoop qui nous fournissent régulièrement des produits avec lesquels on a ensuite pas mal de travail. Ce sont des produits alimentaires, qui permettent de nourrir les gens, mais il y a du travail pour y arriver. C'est même une activité assez intense, entre le temps de récupération, le temps de tri et de préparation des produits, et le temps de cuisine par le cuisinier. La récupération nous a conduits à la distribution, car on a constaté, au fil des semaines, que les besoins sont énormes. On a eu une montée en puissance et on a calé nos actions sur celles de la Mission évangélique à côté [*« Parmi les sans-logis », 22 rue Sainte-Marthe*] pour ouvrir et servir des repas essentiellement les jours où la Mission est fermée, c'est-à-dire le dimanche et le lundi. Dans les derniers temps, on a servi de 100 à 150 repas par semaine, ce dont on est très fiers. Évidemment, étant en squat, on a été confrontés à des problèmes judiciaires : la SIN, propriétaire du local, nous a assignés en justice et il y a eu au mois de février un premier procès, où on a obtenu un report au 18 mai. En mai, comme l'avocate était malade, l'audience a été reportée encore au 15 juin. Enfin, le 15 juin on nous a entendus avec une certaine bienveillance, et le jugement a été mis en délibéré au 20 juillet. Très probablement, ce sera alors l'expulsion.

On a plaidé au moment du procès qu'on espérait continuer nos activités dans un autre cadre. Les réflexions sont toujours en cours, mais il y a une association qui est en train de se créer. C'est IDL (Initiatives de développement local) qui est un peu le « post-H », dans l'esprit et la continuité de nos activités jusque-là. Un certain nombre d'entre nous souhaitent continuer à travailler dans le cadre de cette nouvelle association. Pas tous. Le « H » était une association assez diverse. C'était une grande richesse, mais aussi, par moments, une de nos faiblesses. On veut donc continuer, mais on ne sait pas au juste combien de temps on pourra rester là. On a demandé un sursis de deux ou trois mois avant l'expulsion pour pouvoir nous réorganiser et assurer nos arrières avec le soutien d'un certain nombre d'associations.

Une autre de nos richesses, ce sont les liens qu'on a tissés avec des habitants et des associations du quartier Sainte-Marthe et qui nous semblent très positifs et sympathiques. On aimerait ne pas perdre tout cela. Les liens avec les commerçants qui nous fournissent, avec les institutions partenaires, avec les artisans, des gens sympas avec qui on voudrait continuer à travailler pour contribuer à ce que les gens aiment dans ce quartier, c'est-à-dire que ce soit un quartier vivant, différent des quartiers qui expulsent vers l'extérieur les classes populaires, mais qui ne soit pas non plus une espèce de Disneyland, de vieux quartier parisien muséifié, ce qui est aussi un danger. On est fiers de ce qu'on a fait et on aimerait continuer, mais le cadre va être différent, cela dépendra des procédures judiciaires et cela dépendra de vous tous, de la participation que vous donnerez à ce projet.

– Initiatives de développement local (IDL)

Fabrice Ahonda : Aujourd'hui la question cruciale c'est : qu'est-ce qu'on fait des acquis ? Qu'est-ce qu'on fait des gens qui pendant dix mois ont formé une famille avec nous ? Cela a été un champ d'expérimentation, avec des tâtonnements entre plusieurs façons de faire, de tisser du lien, de faire de la solidarité. Pendant l'hiver, « l'Arche » [nom donné par les squatteurs au local vide du Petit Cambodge à Vellefaux/Moinon, occupé entre novembre et janvier] a été au service des gens. Tous ceux qu'on voyait, c'était parce qu'ils avaient besoin de nous, et nous étions là à leur service. Tout le monde pouvait entrer. Les gens pouvaient se réchauffer le temps d'un repas sur place, ils pouvaient rentrer charger leur téléphone. On tenait une permanence tous les après-midi. Ensuite, lorsqu'il y a eu l'expulsion de l'Arche et que nos camarades ont été mis en garde à vue, nous avons triplé notre offre. Nous aurions pu être dans la peur totale, mais nous sommes passés d'une distribution par semaine à trois, parce que le besoin se faisait de plus en plus pressant. On distribuait d'abord une trentaine de repas par séance et, au fur et à mesure, on est monté à une centaine. À la fin, on a réservé le lundi aux étudiants souffrant de la précarité et on a noué de vrais liens dans le quartier.

Le « H » est aujourd'hui un point d'appui pour les commerçants du quartier, et on est dans l'obligation et le devoir de ne pas les décevoir. Quand d'autres associations viennent les solliciter, ils disent chaque fois : « Ah, non ! nous, on travaille avec une structure dans le 10^e, ça nous convient, on est contents. » Les commerçants avec qui on travaille ont mangé eux-mêmes nos produits finis, ce qu'on offre aux gens. Donc ils voient la finalité de ce que nous récupérons, et nous pouvons dire aujourd'hui que la nourriture de qualité n'est pas seulement une question de portefeuille, puisque nous la donnons aussi à ceux qui en ont le plus besoin. Une partie va à l'épicerie solidaire pour les familles, qu'elles puissent cuisiner chez elles, et le reste est cuisiné pour distribuer des repas chauds. Nous remercions infiniment la Nouvelle Rôtisserie, qui a été un grand point d'appui pour développer ces activités, et aussi l'association Dena'ba et Fatou, qui est là, infatigable. Ce sont les femmes de l'ombre, que j'apprécie beaucoup. Elles font un travail énorme dans le quartier.

Question du public : *Quels commerçants du quartier ?*

François l'a déjà dit : nous avons Le Court Circuit, puis Bio c'Bon rue Saint-Maur, Bio c'Bon rue de Meaux, Bio c'Bon Parmentier et Biocoop Parmentier. Aujourd'hui le Biocoop Parmentier nous livre directement ses invendus en légumes. Nous avons des invendus tout à fait intéressants. Nos bénéficiaires peuvent avoir accès à de l'emmental vieux de 24 mois. Il y a aussi la boulangerie de la rue Saint-Maur et la boulangerie de Belleville. Vous dites que ce sont des boutiques pour les riches. Oui, mais ils ont le choix de la transformation des 40 % des aliments qui vont ou bien à la décharge ou bien aux associations. C'est un débat. Dans l'urgence, nous n'avons pas les moyens d'avoir des légumes, donc ce qui compte, c'est que ces magasins jouent le jeu. On peut se demander quelle est leur place dans le quartier. Est-ce qu'ils doivent disparaître ? Et qu'est-ce qu'on peut faire avec eux, à partir du moment où ils sont présents ? Nous, notre réflexion est très simple à ce niveau. À ce jour, on peut dire que ce que le riche mange, le pauvre le mange aussi. Nous essayons de lutter contre les 40 % de nourriture qui finit aujourd'hui à la poubelle.

Le « post-H » se résume donc à IDL, « Initiatives de développement local », qui est une structure détachée du « H » par rapport à une ligne qui a conduit l'aide alimentaire jusqu'à ce jour. Pour pouvoir la continuer, nous serons confrontés à des problèmes de stockage et de lieu de distribution. Où exercer cette activité dans le quartier, dès lors que cela est jugé bon pour tous les habitants ?

Pour finir là-dessus, nous ne pouvons plus faire aujourd'hui de distributions à la Nouvelle Rôtisserie, car leur propre activité de restauration a repris. Nous partons donc en maraude, et nous en sommes à 500 repas par semaine en faisant le tour depuis République jusqu'à la Gare de l'Est et à Colonel Fabien. Le besoin est là, en une heure on a tout donné. La précarité ne cesse de croître. Comment, collectivement, y faire face – voilà la question centrale. Nous sommes ouverts à toutes vos suggestions.

Intervention d'Erika : Dans cette optique-là, l'association d'aide alimentaire cherche un local dans le quartier. Ce serait donc une chose à faire pour la Mairie si elle peut se porter acquéreur des locaux de la SIN cédés à Edmond Coignet.

– OCBaux

Hélène Vitali : Depuis le Covid, notre association n'a pas pu se réunir en AG, donc je voulais prendre la parole simplement pour nous présenter aux habitants et répondre aux questions. C'est un peu problématique. On diffuse régulièrement des informations par mail, mais finalement on a assez peu de retours et on en aurait besoin. Notre résistance par rapport à la transformation des locaux d'activité artistique et artisanale continue de se faire connaître, mais les leviers pour instaurer un rapport de forces ne sont pas évidents. Ce qui me semble très intéressant, c'est qu'un certain nombre de choses sont en train de cristalliser dans le quartier. Entre l'association Saint-Louis Sainte-Marthe et les autres qui ont aidé à la réhabilitation du quartier, puis nous et les activités de solidarité des jeunes du « H », il y a quelque chose qui se construit, peut-être dans le désordre, mais qui, avec le temps, va en se renforçant. Nous souhaiterions que les pouvoirs publics puissent aider le quartier en préemptant des locaux, qu'ils appartiennent ou non à la SIN, de manière à préserver des activités artisanales ou solidaires. L'activité qui est en train de se développer dans le « H », ça peut être quelque chose que nous sommes prêts à soutenir, parce que ça représente toute la diversité sociale du quartier.

Proposition du public : Pourquoi ne pas prendre contact avec des artistes connus et cotés, qui exposent dans les galeries du Marais, par exemple, pour qu'ils se solidarisent avec les artistes de Sainte-Marthe et les aident à acheter des locaux ?

Si vous voulez, vous pouvez prendre contact avec nous pour lancer une action de ce côté-là.

– Autres acteurs du quartier

Avant que l'équipe d'animation aborde le chapitre des moyens d'action, Fabrice explique encore que, le local du « H » étant ouvert à tout le monde, les voisins d'en face, avec qui il y avait eu par moments des tensions, ont demandé à pouvoir s'y réunir pour rompre le jeûne pendant la période du Ramadan. Il donne la parole à Lofti, pour qu'il parle de ce qui s'est passé dans le local à ce moment-là.

Lofti : Moi, j'ai rejoint le « H », on a commencé pendant le Ramadan à faire des repas et c'est parti trop loin. Du coup, on a voulu donner un coup de main, et chaque fois qu'on a distribué, tout part. Il y a trop de misère. Dans cette association, on fait 200 repas tous les jours avec la boisson et tout. Nous, on n'a pas d'association, on est les riverains, les gens du quartier. Voilà tout ce que j'ai à dire.

3. Moyens d'action

Erika reprend la parole pour passer rapidement en revue quelques outils qui pourraient permettre aux habitants et aux élus d'agir à l'avenir.

1) **Le Budget participatif.** Pour remettre ce dispositif au plus près des préoccupations concrètes des habitants, l'équipe d'animation avait proposé déjà en 2019, à la veille de la vente de la SIN, que le Budget participatif offre une enveloppe d'un million d'euros à l'un ou l'autre des bailleurs sociaux pour préempter en faveur du logement social à Sainte-Marthe. Le projet a fini dans les limbes, ni mis au vote ni officiellement refusé. Nous avons donc remis cela cette année, en proposant de consacrer une enveloppe de deux millions pour « constituer, par acquisition de locaux ou préemption de baux, un début de parc de locaux à loyer modéré » afin de contribuer « au maintien et au développement d'un artisanat de proximité dans un quartier mixte socialement ». Le projet répond à 100 % aux trois critères d'éligibilité, concernant un *investissement* pur, qui relève des *compétences de la Ville* et dont l'objet est *d'intérêt général*. En commission *ad hoc*, le 21 juin, nous avons pourtant appris que les services techniques avaient émis un avis défavorable, arguant que la Ville réfléchirait déjà aux moyens de « renforcer son action de soutien aux évolutions du commerce à Paris ». Nous comprenons mal l'argumentation – la réflexion engagée n'empêche pas que la Ville aura besoin d'une enveloppe budgétaire pour la mettre en œuvre – et nous espérons que la maire du 10^e réussira à repêcher le projet.

2) **Le Plan local d'urbanisme (PLU)**, qui réunit les règles encadrant la voie publique et les constructions à Paris (par exemple, la protection du commerce et de l'artisanat, mais aussi le fléchage de parcelles à réserver au logement social ou aux espaces verts ou même les critères définissant l'esthétique du mobilier urbain). La Mairie centrale a lancé à l'automne dernier une consultation en vue d'une révision « bioclimatique » du PLU qui devra entrer en vigueur en 2023. Nous pouvons tous contribuer en ligne (<https://idee.paris.fr/project/revision-du-plan-local-durbanisme-diagnostic/step/retrouvez-ici-toutes-les-contributions-recoltees>), jusqu'au 16 juillet, à la phase actuelle de la consultation, qui nous invite à commenter le diagnostic de l'Apur (Atelier parisien d'urbanisme). L'équipe d'animation invite les personnes intéressées à se retrouver mercredi 7 juillet à 19 h à Aires 10 pour réfléchir à une contribution collective. Un projet pour Sainte-Marthe a déjà été posté à titre individuel, demandant, entre autres, l'encadrement des loyers des locaux d'activité et un renforcement de la protection de l'artisanat (https://idee.paris.fr/projects/revision-du-plan-local-durbanisme-diagnostic/collect/donnez-votre-avis-sur-paris/proposals/preserver-le-quartier-sainte-marthe-comme-quartier-populaire-dart-et-dartisanat-60aa8c716e736?_locale=fr-FR#comment_cdf507d-c311-11eb-8eea-0242ac110003).

3) Un **plan de sauvegarde de l'artisanat**, actuellement en gestation et qui s'étendrait au-delà du quartier, réunissant toutes les associations d'artistes et d'artisans de Belleville (que les habitants de Sainte-Marthe connaissent déjà par les Portes ouvertes des AAB et les Journées de l'artisanat à Belleville) dans un Archipel des arts et de l'artisanat du Grand Belleville. Rayonnant à partir du pôle d'artisanat en cours de construction autour de la métallerie Grésillon au 48 rue Ramponeau (20^e), le projet ambitionne de « sanctuariser » le Grand Belleville, à cheval entre quatre arrondissements, « pour y expérimenter une dynamique locale autour de l'activité artisanale et artistique et autour de l'économie sociale et solidaire » grâce à un parc de locaux d'activité à loyer modéré. À suivre.

4) Le **droit de préemption urbain renforcé (DPUR)** est en vigueur à Sainte-Marthe depuis les opérations de réhabilitation des années 1990-2000. Conçu comme un frein à la spéculation, il est pourtant resté sans effet (le prix du foncier a doublé dans le quartier entre 2014 et 2020) en raison des réticences de la Ville à s'en prévaloir pour acquérir des logements dans le diffus. Comment sortir de cette situation de blocage ?

4. Parole aux élus

– Élie Jousselein (PCF), adjoint à la maire, délégué au Logement, aux Relations avec les bailleurs, à la Lutte contre la spéculation immobilière, à la Mémoire et au Monde combattant

Quand j’entends qu’il faut contrôler Airbnb plus encore qu’on ne le fait, qu’il faut lutter contre la spéculation immobilière et commerciale plus encore qu’on ne le fait, c’est un discours auquel je pourrais souscrire de A à Z. J’essaierai de faire un commencement de réponse à vos questions et je laisserai ensuite la parole à mes collègues élus pour compléter.

On a été élus il y a un an. Tout n’a pas été fait en un an, et j’entends l’impatience, que je partage d’ailleurs, mais je vais quand même répondre à Saint-Louis Sainte-Marthe que la volonté politique, oui, on l’a à la Mairie du 10^e. On veut se battre contre la spéculation immobilière et commerciale dans le quartier. C’est vrai qu’il y a eu des réunions avec la SIN, et c’est vrai que ni David Delplanque ni moi n’y avons participé. Il y a eu une réunion avec Emmanuel Grégoire, premier adjoint d’Anne Hidalgo, et la maire du 10^e, mais c’est la seule qui ait eu lieu jusqu’à présent. À cette réunion, la maire a dit qu’elle ne laisserait pas la SIN faire tout et n’importe quoi, qu’on serait aux côtés des habitants pour contrôler ce que fait la SIN. On n’a pas aujourd’hui les moyens juridiques de racheter tous les locaux de la SIN. Ce qu’on a comme pouvoir à la Mairie du 10^e, c’est un pouvoir de pression, le même que vous. Et c’est ce qu’on vous dit depuis un an ou deux : c’est ensemble qu’on pourra réussir à mettre le plus possible de coups de pied dans la porte et à éviter que la SIN ou d’autres propriétaires fassent de la spéculation. Plus précisément :

Sur les pourparlers avec la SIN : Je viens de le dire, il n’y a pas eu grand-chose en fait de pourparlers. La SIN ne veut pas discuter avec nous. Ils ont été obligés de venir à *une* réunion, mais on n’en restera pas là, et on demandera à être plus nombreux autour de la table. Effectivement, il faut que l’adjoint au Logement, que l’ élu au Commerce, que l’ élu à l’Emploi aient leur place, avec la maire du 10^e, à cette table de négociation. À mon avis, la Mairie du 10^e y est tout à fait prête. Mais en plus des élus, les habitants aussi devront, à un moment ou à un autre, participer aux discussions. C’est une demande que je fais avec Ulf et David.

Sur la préemption des baux commerciaux : oui, c’est une promesse qu’on a faite pendant la campagne électorale. On a promis d’être à vos côtés, et on est bien là ; on a promis de discuter avec la SIN, et on l’a fait ; on a promis la préemption des baux commerciaux, et si ce n’est pas encore fait, ce n’est qu’une question de temps. La mesure a le soutien de toute la Mairie du 10^e. J’ai porté en ce sens, au conseil d’arrondissement du 30 novembre dernier, un vœu qui a été voté à l’unanimité de la majorité municipale, et c’est une demande qu’Alexandra Cordebar porte à l’Hôtel de Ville. Il y a une séance du Conseil de Paris qui commence dans trois jours ; le Groupe communiste et citoyen compte y déposer un vœu pour redemander encore une fois, comme le Groupe communiste le fait depuis 2006, la préemption des baux commerciaux. On verra comment les différents groupes de la majorité se positionnent, cela nous permettra de nous repérer. En tout cas, la majorité dans le 10^e est unanime à soutenir cette proposition – preuve en est la communication de la maire à la commission *ad hoc* du Budget participatif pour soutenir le projet dont Erika Abrams vient de parler. Nous sommes pour la préemption des baux commerciaux.

Intervention de Farida : Il y a un cinéma, « La Clef ». Pas mal de cinéastes poussaient la Ville à préempter [en faveur de l’association qui occupait les lieux]. Il y a eu plusieurs vœux de votés, et la municipalité disait chaque fois « oui, oui, on préemptera », mais quand le moment est venu de traduire ce vœu dans les faits – je vous invite à regarder l’enregistrement de la séance du Conseil de Paris – on a rejeté la préemption en alléguant des arguments juridiques. Systématiquement, vous nous dites que vous allez préempter, que vous ferez tout, mais quand la question se pose concrètement, cela ne se fait pas. Pour « La Clef », il ne s’agissait pas de sommes délirantes. Pourtant,

elle n'a pas été rachetée par la Ville de Paris. C'est un exemple. Les groupes communiste et écolo avaient fait pression, bien sûr, ils voulaient préempter, mais en définitive, au vote, cela ne s'est pas fait. L'adjointe qui a parlé pour la majorité a déclaré la chose juridiquement impossible.

C'est vrai à 100 %, mais c'est bien pour cela qu'il faut un outil, pour que ça devienne possible. C'est cela qu'on veut obtenir très rapidement. Encore une fois, j'entends votre impatience, je vous rappelle qu'on sort d'une année très particulière. J'aurais aimé à titre personnel qu'on fasse beaucoup plus de choses beaucoup plus rapidement. Malheureusement, il y a eu le Covid. C'est une bonne excuse, si l'on veut, mais pas seulement. Le Covid nous a empêchés collectivement d'aller plus vite pour réaliser certaines choses. Un engagement a été pris en 2019, Emmanuel Grégoire a promis : « La préemption des baux commerciaux sera chose faite en 2020. » Nous sommes en 2021 et ce n'est pas fait. Il faut maintenant que la majorité municipale parisienne s'engage rapidement.

AirBnB : Je ne reprends pas tout ce qu'a dit Erika, que je partage à 200 %. Qu'est-ce qu'on peut faire en tant que Mairie du 10^e ? Déjà je voudrais partager une bonne nouvelle avec vous, si vous ne l'avez pas encore eue. Jeudi dernier [1^{er} juillet] AirBnB a été condamné par la justice à verser huit millions d'euros à la Ville de Paris pour non-respect de la loi. C'est une première étape. Il y a des lois en France et il faut qu'elles soient appliquées, mais elles ne vont pas assez loin. La loi aujourd'hui interdit de louer un appartement au-delà de 120 nuitées par an, mais cela veut dire qu'on peut quand même louer son appartement quatre mois par an à des fins touristiques. À la Ville de Paris, on veut restreindre ça. On n'empêchera jamais une famille qui part en vacances au mois d'août de louer son appartement pendant un mois. En revanche, quatre, cinq, six mois dans l'année, c'est non. On organisera bientôt un référendum pour abaisser le nombre de nuitées autorisées. Ce qu'on peut faire aujourd'hui, c'est contrôler davantage, mais malheureusement il y a des contrôles qu'on ne peut faire qu'une fois les appartements loués.

Intervention de Camille : Mais il s'agit ici des rez-de-chaussée, de commerces transformés en meublés.

Vous avez parlé de « Home Suite Home » [au RDC du 21 rue Jean-et-Marie-Moinon] que je connais bien sur d'autres quartiers du 10^e [<https://booking.homesuitehome.fr/>] – ils font plein de travaux, ils changent les logements en meublés touristiques et ce n'est qu'une fois le changement fait qu'on peut contrôler.

En ce qui concerne les relations avec les bailleurs, il a été question de deux locaux. **La Nouvelle Rôtisserie**, d'abord : je suis prêt à travailler avec LNR et Élogie-Siemp pour trouver une solution. Honnêtement, avant ce matin je n'étais pas au courant de ces problèmes financiers. Il faudra qu'on travaille ensemble pour trouver une solution avec Élogie-Siemp. En ce qui concerne le **Petit Cambodge**, je vais vous faire part d'un certain agacement. Un agacement déjà quand j'entends que la Mairie d'arrondissement n'aurait pas répondu au Petit Cambodge. Je suis en charge des relations avec les bailleurs, donc en lien avec Élogie-Siemp, et je n'ai jamais été contacté par qui que ce soit du Petit Cambodge. Peut-être qu'ils ont contacté d'autres personnes à la Mairie – je sais que Sylvain Raifaud [conseiller de Paris, délégué dans le 10^e aux Espaces verts, à la Végétalisation, à la Biodiversité et à la Condition animale, également présent à la réunion] a donné mon mail –, mais en tant qu' élu en charge de ce dossier-là, je n'ai jamais été contacté. De plus, ça fait cinq ans que ce local est vide et ce n'est pas possible ! J'ai engagé des discussions avec Élogie-Siemp pour voir ce qu'on pourra faire. Je ne suis pas de ceux qui ont soutenu l'occupation du local au mois de décembre. Je pense qu'il y aurait eu d'autres manières d'agir. Mais, honnêtement, Simon Octobre [le patron du Petit Cambodge] a dit au tribunal qu'il ouvrirait son restaurant au mois de janvier. Je suis toujours prêt à le rencontrer, ma porte est ouverte comme depuis le début, mais il ne peut pas continuer à reculer l'ouverture tous les trois mois pour qu'on se retrouve au bout de 5 ans avec un local qui n'est toujours pas ouvert. Ce local ne restera pas vide indéfiniment et toute la majorité est prête à trouver une solution.

Dernier mot sur **la préemption** : Oui, on a un outil à Paris qui s'appelle la préemption, et oui, on l'utilise. Qu'il s'agisse d'un commerce ou d'un logement, chaque fois qu'il y a une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) sur le quartier de Sainte-Marthe, elle est étudiée par David Delplanque et moi-même, ainsi que par le directeur de cabinet de la maire, et elle passe en commission DIA le mardi pour identifier le vendeur (la SIN ou un autre) et déterminer s'il y a spéculation ou non. Si on n'a pas encore, sous la présente mandature, préempté de logements à Sainte-Marthe, on a préempté, par exemple, un immeuble entier la semaine dernière rue Tesson, et on ne s'interdira absolument pas de le faire ici aussi. C'est un droit dont j'aimerais qu'on use plus souvent. Malheureusement, on est limité par le budget.

Je finis juste sur un mot au sujet du **PLU**, qui est un outil primordial. J'ai commencé par dire qu'on n'avait pas tous les outils juridiques entre nos mains, mais le PLU en est un et il faut qu'on y travaille ensemble. Le conseil de quartier vous propose une réunion mercredi. Je vous invite vraiment à y aller, à vous investir dans cet outil-là ! C'est l'outil juridique qui nous permettra d'avancer sur différentes questions.

Intervention d'Erika : Pour rebondir sur Farida, le fait que la préemption des baux et des fonds de commerce n'ait pas encore été actée, c'est aussi un argument que les services techniques ont invoqué dans leur avis défavorable sur notre projet au Budget participatif. Pourtant, le projet propose simplement de faire cadeau de deux millions d'euros à la Ville, pour qu'elle use de son droit de préemption. Et Emmanuel Grégoire, le 21 juin, à la réunion de lancement de la consultation sur le PLU dans le 10^e, a bien dit que le seul obstacle à la préemption, c'est le manque d'argent.

– David Delplanque (Génération.s), conseiller d'arrondissement, délégué au Commerce, à l'Artisanat, au Développement économique et au Tourisme

Avant de répondre sur la transformation des commerces en pied d'immeuble en AirBnB et la préemption, je veux dire d'abord que je suis très content d'être là et d'avoir des réunions où on se voit en vrai. Cela a vraiment manqué cette année. C'était difficile pour les associations, pour la vitalité démocratique, pour beaucoup de choses. J'espère qu'à l'avenir on pourra échanger plus régulièrement en face à face sur ces sujets.

J'aimerais donc rebondir d'abord au sujet des **commerces transformés en AirBnB** : c'est un phénomène assez dramatique pour certains quartiers. Ici aussi, on voit des locaux ayant vocation à être des commerces, des lieux de vie ouverts sur le quartier, qui se transforment en meublés, dont les façades sont modifiées pour en faire des lieux clos. On a lancé des procédures de recours juridique contre des modifications de façade dans le quartier, on a refusé des autorisations de travaux, mais la Ville de Paris a perdu tous ses recours, car jusque-là la loi ne permettait pas de refuser que telles activités économiques se transforment en telles autres. À ce propos, il n'y a pas eu qu'une seule bonne nouvelle ces jours-ci. Outre la condamnation d'AirBnB dont Élie vient de parler, il y a un nouveau décret qui est sorti il y a quatre jours. On l'attendait depuis très longtemps, puisqu'il fait suite à une loi votée en 2019. Aux termes de ce décret, la Ville de Paris pourra désormais donner son avis sur la transformation d'une activité économique. Cela veut dire qu'on pourra refuser la transformation d'un commerce en location touristique. Et si le local est tout de même transformé, avec une modification des façades, on aura maintenant enfin un outil juridique pour lancer des recours et nous y opposer efficacement. C'est une très bonne nouvelle, et pas seulement pour le quartier Sainte-Marthe.

Question d'Hélène : Et c'est la Mairie d'arrondissement ou la Mairie centrale qui décide ?

Très sincèrement, le texte a été publié il y a trois ou quatre jours. Je ne sais pas comment cela s'appliquera au niveau des procédures. Sur les détails, je n'ai pas les réponses aujourd'hui, mais on verra cela très vite.

Le deuxième sujet, c'est la **préemption des baux commerciaux**, d'une part, et **des murs de commerces**, donc des locaux comme tels. Dans le 10^e, on agit en ce sens dans d'autres quartiers grâce aux opérations « Vital'Quartier ». En effet, il faut des opérations d'urbanisme définissant des périmètres pour exercer un droit de préemption lorsque des murs de commerces sont mis en vente. La Mairie du 10^e souhaite que la préemption des baux et des fonds de commerce aussi soit expérimentée dans plusieurs quartiers du 10^e, trois plus précisément, dont Sainte-Marthe. C'est une promesse de campagne, quelque chose qu'on porte vis-à-vis de la Mairie centrale, pour que cela soit mis en œuvre le plus rapidement possible. Comme Élie l'a très bien dit, on a passé une année compliquée, il y a de nombreux projets qui n'ont pas avancé aussi vite qu'on l'aurait souhaité, et on n'a pas forcément de visibilité aujourd'hui pour savoir quand cette mesure s'appliquera. C'est d'ailleurs l'une des raisons du projet déposé par votre conseil de quartier au Budget Participatif, projet que je soutiens et qui voudrait mettre deux millions d'euros pour favoriser ce type de préemption et lancer l'expérimentation dans le quartier Sainte-Marthe. Le premier argument des services techniques de la Ville, qui ont refusé initialement de mettre le projet au vote, c'est que cette opération est à l'étude et sera éventuellement mise en œuvre par la Ville de Paris. En d'autres termes : on n'aurait pas besoin de le mettre au budget participatif parce que c'est déjà prévu. Très bien, mais comme on n'a pas aujourd'hui de visibilité sur le calendrier de mise en œuvre de cette opération, nous, les élus, avons demandé que le projet soit repêché. Que les choses soient claires : nous n'avons pas le dernier mot. C'est le Secrétariat général de la Ville de Paris qui décidera si, oui ou non, ce projet sera soumis au vote du budget participatif. À ma connaissance, cela n'a pas encore été acté, mais on sera là pour vous tenir informés de la suite. On vous soutiendra aussi sur les autres points soulevés ici et dont j'ai pris bonne note. C'est très important pour nous, que le conseil de quartier ait rappelé la volonté des habitants de garder les artisans et de développer du commerce de proximité, pour que tous ces locaux vides, ceux de la SIN comme ceux de la Ville de Paris, puissent enfin amener plus de vie et contribuer à un véritable vivre-ensemble dans ce quartier que nous aimons tous. L'objectif n'est pas que ça devienne un quartier touristique, un quartier de bars et d'AirBnB, mais un quartier vraiment vivant, avec les artistes et artisans qui sont déjà là, mais aussi avec plus de commerces de proximité. C'est l'objectif que nous, à la Mairie du 10^e, on partage, on essaie vraiment de pousser dans ce sens-là et votre mobilisation à tous, la visibilité que vous donnez à ces problématiques, nous aide dans cette action. C'est ensemble qu'on y arrivera.

– Ulf Clerwall (EELV), conseiller d'arrondissement, délégué à l'Économie Sociale et Solidaire, à l'Emploi et à l'Insertion

Malgré le Covid, je suis venu assez souvent travailler avec les associations et les acteurs du quartier, notamment pour faire émerger l'enquête qui a été présentée aujourd'hui et qui donne un certain nombre de clés de lecture quant au chemin à suivre pour avancer. En fait, je suis mal à l'aise avec les documents qui parlent de la « sauvegarde » du quartier. Il s'agit plutôt de regarder vers l'avant, de nous demander ce qu'on va devenir. Ce n'est pas une mesure conservatoire qu'on souhaite mettre en place. Cela dit, je rejoins mes collègues pour avertir que juridiquement, en termes de contrainte pure, les moyens d'action de la Ville de Paris sont limités, voire inexistants. Nous vivons dans une république dont la vraie devise est « liberté, égalité, propriété ». Il faut en tenir compte. Il y a la Foncière qui est aujourd'hui à l'étude, David en a parlé, mais l'étude ne fait pas l'action. On ne sait pas quand cette étude sera publiée, ni ce que l'exécutif parisien va faire avec, quels quartiers seront désignés comme prioritaires. Nous avons fait un vœu pour qu'un certain nombre de quartiers, notamment dans le nord-est parisien, soient prioritaires dans cette expérimentation de la Ville de Paris. Mais, après, il faut se demander : est-ce vraiment cela, la solution ? Préempter, oui, mais préempter pour quoi faire ? Ce qui émerge de l'enquête présentée aujourd'hui, c'est l'envie d'un quartier d'art et d'artisanat, d'un quartier associatif, solidaire et pluriel, d'un quartier qui vit et qui travaille. C'est ce projet qu'il faut élaborer encore davantage, pour l'insérer notamment dans la procédure de révision du plan local d'urbanisme. Le PLU, c'est notre premier moyen à court terme pour projeter, pour le quartier Sainte-Marthe, un avenir qui va dans ce sens-là. L'échantillon sur

lequel l'enquête a été menée est restreint. Je ne pense pas que le résultat serait substantiellement modifié si on l'élargissait, mais faisons l'essai. C'est cette solution-là qu'il faut qu'on commence à envisager.

Nous, à la Mairie, on ne peut faire autre chose que de porter le projet que vous élaborerez sur le terrain, avec toutes les parties prenantes. Nous demandons à ce que la SIN soit amenée à la table de négociation, parce qu'il y a aujourd'hui des solutions à mettre en place dans ce sens-là aussi. La Ville n'a pas les moyens de la contraindre. En revanche, nous avons toute notre liberté contractuelle en tant que collectivité territoriale. Je veux dire par là qu'il faut ouvrir une discussion avec la SIN et établir, dans un premier temps, une convention aux termes de laquelle elle louera à des prix soutenables et raisonnables des locaux pour un certain nombre d'activités, et nous, on se chargera de susciter des candidatures à lui proposer. Cela garantirait au propriétaire un chiffre d'affaires stable. Être détenteur d'un parc immobilier qui ne rapporte pas, c'est un lourd fardeau, et la Société Edmond Coignet est une structure économique qui ne va pas bien, qui a des urgences financières. Je pense donc qu'ils seront prêts à nous écouter si on leur dit : « on vous met dans le cercle d'élaboration d'un projet pour le quartier et de vente, si vous adhérez à cela » – pour ensuite attendre que la Foncière se mette en place et nous permette de construire des solutions plus pérennes.

Donc, quand on vous dit qu'on n'a pas de moyens juridiques, il s'agit de la contrainte. Il ne s'agit pas de nos éventuels actes volontaristes de convention, de collaboration etc. – au contraire, on a toute liberté pour structurer ces choses-là, et plus on sera nombreux, pluriels, innovants, plus on sera forts. Bref, l'idée est d'inscrire Sainte-Marthe dans les projets de transition écologique et solidaire à Paris, donc de flécher vers le quartier, par exemple, des activités de consigne et de distribution alimentaire bien organisées, de trouver plus de choses qui se passent dans ce domaine-là. On ne veut pas non plus un zoo d'artistes, mais un quartier de la diversité, et c'est ce projet qu'il faut porter et continuer à construire. S'il n'y pas la finalité sociale à la préemption, on sera faible dans notre demande.

5. Conclusion

– Raphaël Bonnier (PS), adjoint à la maire, délégué à la Participation citoyenne, au Débat public, à la Vie associative et au Budget Participatif

Merci d'être présents nombreux ce matin. Ça fait vraiment du bien de reprendre les conseils de quartier, ça nous a manqué pendant la période Covid et je pense qu'on a eu ce matin des débats et des échanges très riches. Merci à l'équipe d'animation que je vous invite à aider et à soutenir dans son activité. Un conseil de quartier, ça vit aussi grâce au bénévolat et au temps que chacun y consacre.

Sur le **budget participatif**, je voudrais être précis. David l'a dit : la Mairie du 10^e a proposé le repêchage. Ce n'est pas une garantie que le projet sera repêché *in fine*. C'est plutôt un combat qui va durer longtemps. Ce que je m'engage à faire, c'est de faire un retour aux porteurs des projets, pour qu'ils soient informés, dès qu'on aura l'arbitrage définitif du Secrétariat général. Ça devrait tomber d'ici le 14 juillet. On saura donc rapidement si le projet est soumis au vote ou non, et s'il ne l'est pas – et, très sincèrement, je pense que ça va être compliqué pour cette année – ça ne nous empêche pas de continuer à plaider avec les services. C'est un dialogue qui peut être frustrant, je comprends votre impatience. Ça prend du temps, alors que vous êtes dans l'urgence d'agir pour le quartier. Mais sachez qu'on est à vos côtés et qu'on vous fera un retour. Si ça ne passe pas cette année, ça ne veut pas dire qu'on n'aura pas d'autres leviers pour agir.

Autre chose – dont Erika Abrams a déjà parlé, mais j'insiste, parce que c'est extrêmement important – c'est la révision en cours du **Plan local d'urbanisme**. Le PLU actuellement en vigueur remonte à 2006, donc on va décider maintenant pour les quinze ans à venir. Le calendrier de la concertation nous mènera jusqu'en 2023. Pour l'instant, et jusqu'au 16 juillet, on est dans la phase de

concertation sur le diagnostic. Je suis très heureux de voir qu'une réunion s'organise le 7 juillet à Aires 10 pour en parler. Toutes les informations sont sur le site de la Mairie et sur idee.paris.fr. Vous y trouverez des cartes territoriales extrêmement précises, que vous pourrez vous approprier. D'autres outils, pour des marches exploratoires, ont été mis à disposition par le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), et on tiendra une réunion publique le lundi 12 juillet pour la restitution des marches dans le 10^e. Je vous invite à y venir. Ensuite, en 2022, on abordera les orientations, ce sera un moment très important aussi, car c'est alors que chacune et chacun pourra donner son avis et formuler des demandes précises. Je pense que, vu les enjeux du quartier, le PLU est vraiment un outil essentiel. C'est technique, c'est complexe, mais il faut que les habitants se l'approprient et qu'on arrive à faire cette révision de manière démocratique. N'hésitez pas à solliciter les élus, Paul Simondon [*conseiller de Paris, délégué dans le 10^e à l'Urbanisme*], moi-même, ou n'importe lequel d'entre nous. On est là pour vous accompagner dans cette concertation qui est très structurante et qui, à travers les règles d'urbanisme, va déterminer des choix importants pour les quinze prochaines années.

Intervention du public : Merci à tous les élus. En revanche, la grande absente, c'est Madame la Maire. On aurait beaucoup aimé qu'elle vienne. A-t-elle été conviée ?

On a beau venir parfois avec huit élus à un conseil de quartier, si la maire n'est pas là, les gens ne sont jamais contents. Elle n'était pas disponible ce matin, mais elle est venue à d'autres conseils de quartier cette semaine. Elle a des contraintes d'agenda, je pense que chacun peut comprendre, nous étions quand même six élus [*avec Sylvain Raifaud et Awa Diaby, adjointe à la maire, déléguée à la Petite enfance, à la Protection de l'enfance et aux Familles, élue référente du quartier*], soit un tiers de la majorité municipale, mais je transmettrai à Alexandra Cordebard votre besoin de la voir et on lui fera évidemment un retour sur tout ce qui a été dit ici. Je compte sur l'équipe d'animation pour organiser trois plénières par an, maintenant que c'est possible, et la maire viendra. Merci pour ces échanges, j'espère qu'on vous a apporté des éléments intéressants.

Camille : Pour organiser trois plénières par an, il faudrait qu'on soit plus nombreux. C'est un appel.

Charly invite enfin tout le monde à poursuivre les échanges autour d'un verre et donne rendez-vous en septembre pour un apéro de quartier.

* * *

– *Dernière minute*

Le PLU – La réunion du 7 juillet a accouché d'un texte* qui finalement n'a pas été posté dans le cadre de la consultation diagnostique. L'équipe d'animation donne rendez-vous à la rentrée pour une

* « **Sainte-Marthe : quartier pilote de la transition dans la durée**

Le Conseil de quartier Hôpital Saint-Louis / Faubourg du Temple propose de créer, dans le cadre du nouveau PLU bioclimatique, un statut spécial pour le quartier Sainte-Marthe, dans le périmètre défini au PLU actuel (SL 10-1), afin de faire de ce quartier, qui a accompagné la ville dans ses transformations depuis la période haussmannienne en conservant des racines populaires continuellement renouvelées, un quartier pilote pour la transition écologique et solidaire.

Un statut qui permette d'approfondir et de développer la protection des activités artistiques et artisanales, économiquement fragiles, déjà présentes dans l'esprit du rapport « Fabriquer à Paris pour relever les défis sociaux et environnementaux », présenté au Conseil de Paris en septembre 2015, en tirant le meilleur parti de l'atout majeur que représente la symbiose existante entre artistes, artisans et habitants, entre autres, par

– la création d'espaces mutualisés d'entraide et de solidarité (bricothèque, épicerie solidaire, ressourcerie, échanges de compétences)

– la mise place de freins efficaces contre l'extension des meublés touristiques en rez-de-chaussée et la mono-activité des bars/restaurants

... (à compléter)

Un statut qui puisse éventuellement être appliquée à d'autres quartiers populaires du nord-est parisien (Ramponeau-Bisson dans le 20^e, Fontaine-au-Roi dans le 11^e). »

marche exploratoire dans *tout* le quartier SLFT (sans nous limiter à Sainte-Marthe), en vue de préparer des contributions à la phase de proposition qui va s'ouvrir en janvier 2022.

Le Budget participatif – Le 13 juillet, David Delplanque nous a annoncé que notre projet serait effectivement repêché. En fait, il a été regroupé avec un autre projet (« Revitalisation commerciale du bd de Strasbourg et quartier ») et il a fallu attendre le 28 juillet et que la Mairie prenne le temps d'écouter les porteurs des deux projets avant d'arriver à un texte définitif que vous trouverez ici (https://budgetparticipatif.paris.fr/bp/jsp/site/Portal.jsp?document_id=10034&portlet_id=158). On peut regretter la disparition du nom du quartier (si l'enveloppe, coupée en deux par le regroupement, est finalement à partager entre les *trois* quartiers mentionnés par David comme cibles de l'expérimentation de préemption envisagée par la Mairie, l'effet risque d'être plutôt symbolique) et de toute référence à une modération des loyers (omission qui affaiblit la « finalité sociale » du projet), mais c'est un premier pas, et nous vous demanderons de soutenir ce texte (n° 5 sur le bulletin du 10^e) en septembre. Le scrutin se déroulera du 9 au 28 septembre.

Le « H » – Le 20 juillet, le tribunal a accordé à l'association, qui organise encore des distributions dans la barre du « H » deux fois par semaine (chaque dimanche et lundi), un dernier délai de deux mois pour vider les lieux. En attendant, le local est occupé surtout par les voisins d'en face.

IDL – Les distributions de l'épicerie solidaire se transporteront en septembre dans les locaux du Centre social Aires 10.

La préemption des baux – Le vœu relatif à la préemption des baux commerciaux, mentionné par Élie Jousselein dans son intervention, a effectivement été adopté par le Conseil de Paris au mois de juillet. Tel qu'amendé par Olivia Polski (adjointe à la Maire de Paris en charge du Commerce, de l'Artisanat, des Professions libérales et des Métiers d'art et de mode), le texte propose « qu'une expérimentation de la préemption des baux commerciaux soit lancée sur le territoire » et « qu'une attention particulière soit accordée aux quartiers populaires », mais a dû malheureusement renoncer à l'idée d'« intégrer au projet les conseils de quartier des territoires ciblés, notamment dans les quartiers populaires ».

Le sondage de Saint-Louis Sainte-Marthe – La synthèse des réponses, présentée par Farida, a été publiée sur le site web du Conseil de quartier (<http://conseilsdequartiersparis10.org/faubourg-du-temple-hopital-saint-louis/commissions/cadre-de-vie/synthese-et-bilan-du-sondage-sur-lavenir-du-quartier-sainte-marthe-1118>).