

## Pré-conseil d'arrondissement du mardi 25 janvier 2022

### **Question de pré-conseil posée par l'association OCBaux relative à l'acquisition par la Ville de locaux d'activité en pied d'immeuble pour préserver l'art, l'artisanat et la mixité sociale au quartier Sainte-Marthe**

Madame la Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers, Mesdames, Messieurs,

Depuis notre dernière question de pré-conseil, posée au Conseil d'arrondissement du 3 novembre 2020, la mobilisation du quartier dans son ensemble en vue de préserver la place de l'art et de l'artisanat et la mixité sociale qui font sa spécificité historique tout en le désignant pour devenir dans les années à venir le fer de lance d'une nouvelle pratique résiliente et écologique du paysage urbain s'est poursuivie sans relâche. Il y a eu l'appel à candidatures aux ateliers lancé par notre association parmi les artistes et artisans du Grand Belleville, malheureusement sans réponse de la part de la SIN. Il y a eu le sondage « De quel quartier rêvons-nous ? », réalisé au printemps dernier auprès des habitants par l'association Saint-Louis Sainte-Marthe. Il y a eu la plénière sur l'avenir du quartier organisée sur la place le 3 juillet par le Conseil de quartier Hôpital Saint-Louis/Faubourg du Temple. Il y a eu le projet pour Sainte-Marthe, retenu dans la synthèse de la phase diagnostic de la concertation sur la révision du PLU comme l'un de ceux qui ont fait le plus réagir. Il y a eu le travail remarquable d'entraide (distributions alimentaires et épicerie solidaire) déployé tout au long de l'année par la jeune association IDL en synergie avec La Nouvelle Rôtisserie et le centre social Aires 10 avec le soutien actif de plusieurs commerces du quartier et de nombreux bénévoles recrutés parmi les habitants, action qui a même, semble-t-il, inspiré une initiative similaire chez des jeunes du quartier jusque-là plus connus pour un commerce moins recommandable. Il y a eu la campagne, à laquelle vous aussi avez participé, pour le projet au budget participatif visant à « constituer dans le quartier par acquisition de locaux ou préemption de baux, un début de parc de locaux à loyer modéré » qui, regroupé avec un projet pour la revitalisation du boulevard de Strasbourg, a figuré en octobre parmi les lauréats du scrutin. Il y a eu enfin le travail collectif sur un projet pour faire de Sainte-Marthe un « quartier pilote au sein d'un archipel social et solidaire d'art et d'artisanat », en lien avec le Pôle artisanal de Belleville, que nous avons commencé à présenter aux nombreux habitants présents à l'assemblée de quartier tenue sur la place le 14 janvier.

Du côté de la Mairie aussi, il y a eu des avancées. D'abord le vœu sur la mise en œuvre des projets de préemption de baux commerciaux visant à promouvoir la diversité économique, adopté ici le 3 novembre dernier. Certes, il a été ensuite rejeté au Conseil de Paris sur avis défavorable d'Olivia Polski, mais le mois dernier le Conseil a pris deux mesures d'importance pour nous. Premièrement, il a voté une délibération freinant enfin la transformation des locaux commerciaux en locations touristiques de type AirBnB. Deuxièmement et surtout, il a approuvé un amendement à la délibération sur le budget 2022 de la Ville affectant une enveloppe de quatre millions d'euros au « rachat de locaux commerciaux en pied d'immeuble dans le quartier de Sainte-Marthe ». Ce dernier développement, inespéré, dont nous ne pouvons assez remercier le groupe écologiste et vous tous, semblait, avec l'argent du budget participatif, fournir les moyens de commencer à réaliser la possibilité de l'acquisition, sinon de tout, du moins d'une partie des locaux de la SIN – ou, ajouterions-nous, des autres multipropriétaires du

quartier – évoquée par David Delplanque en réponse à notre question du 3 novembre 2020.

De fait, les acquisitions de gré à gré sont toujours possibles, il y a actuellement des murs de locaux commerciaux affichés à la vente et la situation est urgente. Depuis la fin du second confinement, la SIN a mis les bouchées doubles pour rénover les locaux vacants et les mettre en location à des prix doubles ou triples des loyers pratiqués jusque-là. D'anciens occupants, notamment le peintre et plasticien François Mattéi, dont la situation a été encore fragilisée par les effets des confinements, risquent de perdre très prochainement leur lieu de travail. Les commerces installés (ainsi la coiffeuse du 23 rue Sainte-Marthe) pratiquent des prix inaccessibles à la population modeste du quartier, et, vu le niveau des loyers demandés, il y a lieu de craindre qu'il n'en aille de même de ceux que, aux toutes dernières nouvelles, l'agent de la SIN sur place dit vouloir adapter à certains desiderata exprimés dans le sondage de Saint-Louis Sainte-Marthe. La montée en gamme risque fort de se faire aux dépens du cœur et de l'âme du quartier, aux dépens de la solidarité et de la création vivante.

Dans ce contexte, l'annonce, à l'assemblée du 14 janvier, de la création très prochaine d'une commission de travail réunissant élus, services techniques et représentants des associations et des habitants autour de la co-construction du projet de quartier pilote a été accueillie avec joie et reconnaissance. En même temps cependant une autre annonce – celle de l'impossibilité définitive que l'acquisition des locaux soit confiée rapidement à la Semaest, sans pour autant que la création de la nouvelle Foncière soit fixée plus précisément qu'« avant la fin de l'année » – a semé l'inquiétude, voire un certain désespoir. Nous craignons que, lorsque tout sera en place pour venir en aide au quartier, les jeux ne soient faits, que d'autres encore parmi les artistes et artisans encore présents n'aient été contraints d'abandonner le bateau, et qu'il n'y ait plus de locaux disponibles même pour un début de réalisation de notre projet commun.

En novembre 2020, vous nous avez assurés, Madame la Maire, de « la détermination collective de la majorité d'être aux côtés des habitants et de mettre en œuvre l'ensemble des leviers disponibles ». Pouvez-vous aujourd'hui nous rassurer sur le calendrier de la mise en œuvre de l'enveloppe de cinq millions d'euros dont vous disposez désormais *pour la préservation et le projet d'avenir du quartier populaire que nous aimons tous* ? Pouvons-nous espérer malgré tout l'acquisition rapide au moins d'un premier local destiné à accueillir la maison-mère de ce projet ?

Petite parenthèse : Ce week-end encore, nous avons appris l'arrivée imminente d'une boulangerie (pas demandée par les habitants) au 12 rue Sainte-Marthe, dans l'atelier que François Mattéi va devoir quitter, et d'un deuxième coiffeur (pas non plus demandé) au 24 rue Jean-et-Marie-Moinon, dans un atelier occupé autrefois par un artiste sur cuir et peintre italien.

Nous vous remercions de votre écoute.