



Compte-rendu

Comité de pilotage Sainte-Marthe

09 décembre 2022

Mairie du 10^{ème}

Présent.e.s :

- Elus : Raphaël BONNIER, Ulf CLERWALL, David DELPLANQUE, Elie JOUSSELLIN
- OcBaux : Hélène VITALI, Adriana POPOVIC, Martin RENUCCI, Nathalie LE BRUN, Erika ABRAMS, Jean-Pierre ENGELBACH
- Saint-Louis/Sainte-Marthe : Marion SAMUEL, Jeannot
- IDL : Fabrice AHONDA
- Aires 10 : Charly FERRET
- Conseil de quartier : Simon GILABERT

Ouverture de la séance : 18h35.

Introduction :

Elie Joussellin introduit en souhaitant la bienvenue à chacun.e et en précisant que la mise en place de ce comité de pilotage répond aux besoins de partage d'information de part et d'autre pour mieux travailler ensemble. Il n'est donc pas décisionnel mais répond aux besoins de coordonner les différents acteurs du quartier. Après un tour de table, il précise que les élu.e.s prendront d'abord successivement et rapidement la parole pour faire un point avant de répondre aux questions. Il laisse d'abord la parole à Raphaël Bonnier.

Paroles aux élu.e.s :

Raphaël Bonnier : rappel du vote du budget participatif et des deux millions, qui concerne tant le quartier de Sainte-Marthe que le boulevard de Strasbourg. Les services sont en train de travailler à sa réalisation mais il manquait un outil et pour répondre à ce problème, il laisse la parole à David Delplanque.

David Delplanque : annonce du vote la semaine prochaine au Conseil de Paris d'une délibération permettant de créer la Foncière. Nous en avons besoin pour pouvoir préempter les baux commerciaux. Celle-ci devrait être efficace d'ici l'été. Jusque-là, quand nous recevons la vente d'un local commercial, la Mairie ne pouvait rien faire. Désormais, elle pourra, si cela s'impose, préempter. Les élus confirment tous être attentifs aux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) qui tombent.

Ulf Clerwall : rappel des 4 millions votés au Conseil de Paris en décembre dernier qui permettront d'alimenter la caisse pour pouvoir préempter. Besoin de faire grossir la mobilisation et le rapport de

force. Étant donné cet élément, et la création de la Foncière, il est désormais important qu'on arrive à fléchir l'activité de cette dernière vers le quartier.

Elie Jousselin : information que trois réunions se sont tenues entre la SIN et la Mairie au printemps. La Mairie a proposé de racheter une partie des locaux de la SIN. Depuis septembre, plus de nouvelles. Également une réunion avec les services de la Ville (direction de l'urbanisme, direction du logement et de l'habitat, direction de l'attractivité économique, SEMAEST) en novembre dernier. Il annonce travailler avec la DLH pour un contrôle géant des meublés touristiques à Sainte-Marthe. Volonté d'avancer par exemple sur le PLU qui sera un outil efficace.

Raphael Bonnier conclut ce tour de table en rappelant les étapes de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme, nécessaire pour la défense du quartier.

Parole aux associations et au conseil de quartier :

Hélène Vitali : question sur les DIA. Comment peut-on les voir ? Est-ce utile de les signaler ?

Nathalie Le Brun (OcBaux) : remerciements pour la réunion. Il y a un déblocage juridique mais interrogation sur le rôle de la puissance publique pour aider les artisans. Aussi une interrogation sur l'aide juridique aux artistes et artisans.

Erika Abrams : note d'abord que c'était un engagement de campagne de préempter les locaux commerciaux. 3 ans plus tard, regret que rien n'ait été fait. Interrogation sur les achats de gré à gré : est-ce possible ou y-a-t-il un délai ?

Jean-Pierre Engelbach : signale qu'il y a une hémorragie des artistes et artisans depuis 3-4 ans. En un an, on compte 8 artistes et artisans qui sont partis. Il demande s'il n'est pas possible de racheter d'abord les locaux d'Edmond Coignet aujourd'hui occupés par les artistes et artisans, afin de les protéger.

Simon Gilabert : quatre questions :

- Possibilité de faire des actions préventives par exemple contre les agences immobilières de la rue Saint-Maur (notamment Coben)
- Axes de la foncière : cela permettra-t-il de lutter contre la spéculation ?
- Des locaux d'Edmond Coignet sont en rénovation : savons-nous ce qui est prévu ?
- Comment délimite-t-on le périmètre de Sainte-Marthe : nécessaire que la rue Henri Feulard en fasse parti.

Réponse des élus :

David Delplanque : il rappelle qu'il y a trois possibilités d'agir : par la préemption, par du gré à gré ou par des conventions avec les bailleurs. De plus, il indique le calendrier de la foncière : vote mi-décembre en Conseil de Paris pour un objectif qu'elle soit opérationnelle à l'été. En réponse à Simon Gilabert, il précise que le PLU est le bon outil pour travailler sur le périmètre de Sainte-Marthe et inclure la rue Henri Feulard.

Ulf Clerwall appelle à augmenter le rapport de force face à Edmond Coignet. Selon lui, il faut être force de propositions.

Raphaël Bonnier répond que le gré à gré est possible. Sur l'aide juridique, il conseille aux associations de demander une subvention. Pour cela, aller sur le site Paris asso et se rapprocher de la MVAC qui sera enfin au complet en janvier. Selon lui, il ne faut pas être uniquement défensif mais également parler des locaux associatifs.

Parole à la salle :

Charly Ferret : alerte sur la Nouvelle Rôtisserie : problème financier + gouvernance (question de survie d'ici fin mars). Il alerte également sur la qualification du quartier en 2023 avec la réforme de la politique de la Ville.

Hélène Vitali : question sur les loyers pratiqués par la foncière : n'y a-t-il pas un risque que ce soit les prix du marché ?

Réponse des élus :

David Delplanque répond qu'une commune ne peut pas faire de loyers inférieurs aux prix du marché pour un commerce privé. Il est par contre possible de flécher les locaux et de les mettre aux prix du marché selon le type de local, par exemple pour un local d'artiste. Il invite les associations à se rapprocher de Julien Bayou, député du 10^e ; et de Rémi Féraud, sénateur de Paris, pour faire évoluer la loi.

Elie Jousselein, enfin, répond à Jean-Pierre Engelbach que toutes les idées sont bonnes à prendre mais que la Mairie ne cherchera pas d'abord à racheter les locaux déjà occupés. Le rôle de la Mairie ne peut pas être celui des associations : elle ne sera pas dans un rôle défensif mais bien dans un rôle de propositions sur ce que nous voulons pour le quartier.

Il précise à Charly Ferret travailler avec la présidente d'Elogie-Siemp sur la nouvelle rôtisserie. Décision d'une réunion en janvier entre Raphaël Bonnier, Elie Jousselein et la Nouvelle Rôtisserie pour voir comment les aider.

Sur la politique de la ville, Elie Jousselein va dans le sens de Charly Ferret et indique à toutes et tous qu'ils trouveront une majorité municipale aussi soudée et déterminée pour défendre que Sainte-Marthe soit en quartier politique de la Ville.

Il conclut la réunion en précisant que ce comité de pilotage est invité à se réunir tous les six mois environ et en donnant donc rendez-vous à chacun.e en mai ou juin.

Levée de la séance : 20h.