

Associations Urbanisme et Démocratie, Collectif Logement Paris 14

Demandes concernant la modification du PLU

Urbanisme et Démocratie
28 rue des Thermopyles 75014
Contact Claudie Houdré
claudie.houdre@free.fr

Collectif logement Paris 14
chez Jean-Pierre Coulomb
148 bis rue d'Alésia 75014
contact Jean-pierre Coulomb
jpcoul1@gmail.com

1 - Modification du plan du PLU pour les équipements publics dans le 14e

Créer une école dans le sud du 14e

Compte tenu de la construction de nombreux logements dans le sud de l'arrondissement, le nombre d'enfants et donc d'élèves va augmenter. Il va être nécessaire de construire des équipements publics à leur attention (écoles, crèches).

Nous demandons la création d'une école dans la parcelle située à l'angle de l'avenue Reille et de la rue de la Tombe Issoire.

Nous demandons la création d'une école dans la parcelle située à l'angle de l'avenue Reille et de la rue de la Tombe Issoire.

Cette parcelle est actuellement un EVP (espace vert protégé), mais en réalité une partie est libre de végétation et fait fonction de parking.

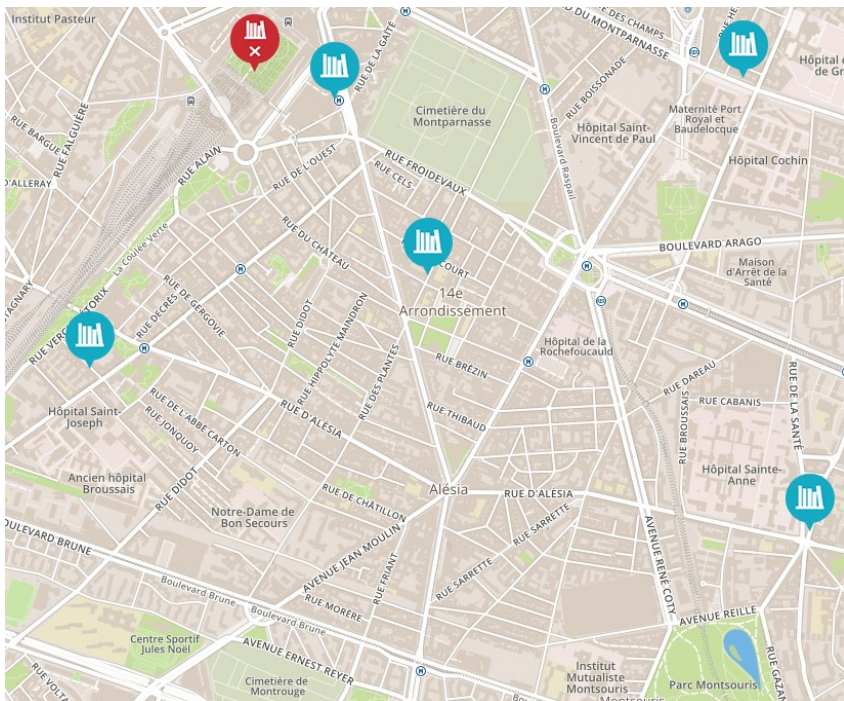
Donc il faudrait réserver la parcelle à un Équipement Public.



Créer une médiathèque porte d'Orléans

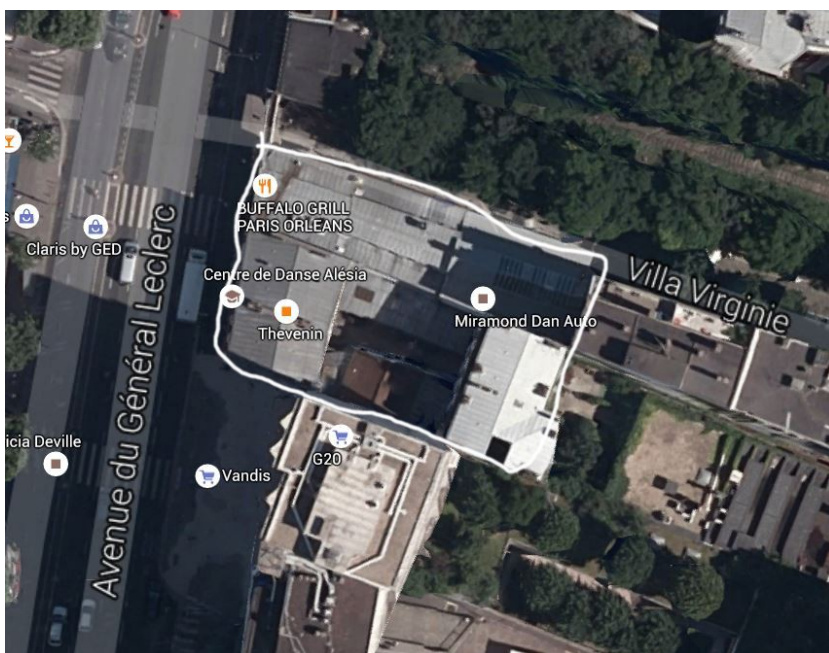
Le sud-est du 14e arrondissement est pauvre en équipement public culturel. La création d'une médiathèque viendrait compléter l'offre de service public. Un important afflux de population est prévisible dans le quartier du fait des nouvelles constructions neuves en cours de réalisation. La création d'une médiathèque serait un plus.

Il y a en moyenne en France une bibliothèque pour 15 000 habitants. Dans le 14e : 3 bibliothèques pour 140 000 habitants. Même si nos bibliothèques sont plus grandes que dans des petites villes (quoique les bibliothèques Aimé Césaire et Vandame sont assez petites), le compte n'y est pas.



Implantation proposée : angle Villa Virginie - avenue du Général-Leclerc.

Dans le projet de modification du PLU, une partie de l'emprise est réservée LS, il faut étendre la réservation pour équipements publics aux immeubles voisins.



2 - Modification du PLU pour développer le logement social

Agrandir la Zone de déficit en logements sociaux

La zone de déficit en logements sociaux a été dessinée en fonction de données datant de plus de 10 ans. Depuis lors, on a assisté à deux phénomènes : d'une part, la gentrification de plus en plus de quartiers parisiens et la disparition progressive de l'habitat social de fait, d'autre part, dans ces quartiers, l'explosion du prix du m² et l'augmentation insupportable des loyers dans le privé, en particulier à chaque changement de locataire. La zone de déficit en logements sociaux, parce qu'elle contribue à la création de logements abordables doit donc être étendue.

Le projet de PLU modifié comporte un trop modeste agrandissement de la zone de déficit de logement sociaux.

Nous demandons d'étendre dans le 14^e la zone de déficit en logements sociaux au secteur délimité par les voies suivantes : rue Daguerre, rue Gassendi, rue des Plantes, rue d'Alésia, avenue Jean Moulin, rue Antoine Chantin, rue de l'Abbé Carton, rue des Suisses, rue d'Alésia, rue Raymond Losserand, avenue du Maine.

Augmenter le stock de parcelles réservées au Logement social

Un des objectifs de la modification du PLU est le développement du logement social et dans cette perspective, le développement du stock de parcelles réservées au logement social en est un des moyens et figure dans les objectifs de la modification du PLU.

Nos associations ont dans ce but signalé à la mairie de Paris de nombreuses adresses, y compris lors de la concertation de fin 2014 préliminaire à la modification du PLU. Ces propositions n'ont pas été prises en compte, ce qui met en doute la sincérité de la démocratie participative mise en place et l'écoute municipale.

Nous les répétons donc dans le cadre formel et réglementaire de l'enquête publique en faisant toute confiance aux commissaires enquêteurs pour en juger.

Réserver « LS100-100 » l'emprise du magasin Franprix au 53, rue Raymond-Losserand

Le supermarché Franprix forme une dent creuse au 53, rue Raymond Losserand. Son arrière cour au 130 rue du Château, par laquelle s'effectuent les livraisons est déjà classée LS100 (les livraisons dans l'artère étroite de la rue du Château constituent d'ailleurs une certaine nuisance).

Les deux parcelles du 53, rue Raymond-Losserand et du 130, rue du Château appartiennent au même propriétaire. La réunion des deux permettrait de faire un programme de logements sociaux significatif. Il manque en effet des logements accessibles dans le quartier Pernety. Les loyers dans le privé sont trop chers dans le quartier : 800€ pour un studio, 1200€ pour un 50 m².

Réserver « LS100-100 » le 16, rue Pernety

Cet immeuble d'habitation du 16, rue Pernety est vacant depuis environ 5 ans. Compte tenu du manque de logements abordables, nous proposons de classer la parcelle LS100 %. Dans ce cas précis Un achat-conventionnement par la ville de Paris permettrait de créer au minimum 6 logements familiaux.

Réserver « LS100-100 » le 8, rue de la Gaîté

Cet immeuble est abandonné depuis plus de 30 ans et doit être classé LS100 % car le logement est très cher dans ce quartier

Réserver « LS80-80 » le 21, rue Boulard

Il s'agit d'un immeuble en mauvais état qui semble vide à l'exception du rez-de-chaussée qui abrite des commerces. Il doit être classé LS 80 % car le logement est très cher dans ce quartier

Réserver « LS100-100 » le 31, rue Hippolyte-Maindron

C'est une maison laissée à l'état d'abandon par son propriétaire : cela pourrait faire 3 logements sociaux dans le diffus. Elle est à réserver LS100 %. Des petites structures comme celle-ci peuvent être gérées par l'association « Habitat et humanisme » ou une autre association d'insertion par le logement.

Réserver « LS100-100 » le 35, rue Maurice-Ripoche

Au 35, rue Maurice Ripoche, l'ancien hôtel Baladins, fermé depuis 2010 a fait l'objet de travaux sporadiques qui se sont interrompus. Les propriétaires semblent incapables de mettre en valeur leur bien. Le bâtiment comporte des studios et peut être utilisé comme hôtel social ou pension de famille. Il faut réserver LS100 % la parcelle.

Réserver « LS100-100 » le 14, avenue Villemain

Cette immeuble est à 90% inhabité. C'est un bâtiment idéal pour du logement social intégré au quartier. Réserver la parcelle LS100.

Réserver « LS100-100 » le 84, rue d'Alésia

L'immeuble est en mauvais état. Il y a de nombreux locataires. Est-ce du logement social de fait ? Il faut donc le réserver LS100 %.

Réserver « LS100-100 » le 36, rue de l'Abbé Carton

L'Immeuble est partiellement muré, il est idéal pour faire du logement public dans le diffus. Il faut réserver la parcelle LS 100 %.

Réserver « LS100-100 » le 162, avenue du Maine et le 183, rue du Château

Ce sont des immeubles R+2 en mauvais état, avec des commerces en rez-de-chaussée sur l'avenue du Maine. Une surélévation est possible. S'agit-il de logement social de fait ? Ces bâtiments sont à transformer en vrai logement social. À réserver LS100 %.

Réserver « LS100-100 » le 29, rue Hippolyte-Maindron, les 25 et 29, rue Bénard, le 26, rue des Plantes

La Ville de Paris cherche à recenser les derniers immeubles locatifs en mono-propriété afin de sauvegarder leur caractère locatif et de renforcer le caractère abordable des loyers.

Cette parcelle contient un ensemble immobilier locatif très important. Elle est en mono-propriété. Avant que les circonstances conduisent à une vente à la découpe, il faut préserver le caractère locatif cet ensemble et à terme en faire une propriété publique par achat-conventionnement. La parcelle est à réserver LS100 %.

Réserver « LS100-100 » le 157, rue Didot

La mobilisation de logements dans le diffus pour les remettre en location ou pour en faire du logement social ne suffiront pas à atteindre les objectifs « logement » de la Ville de Paris. L'achat et le conventionnement de mono-propiétés reste une solution efficace. Cet immeuble en est un exemple possible. À réserver LS100 %.

Réserver « LS 80-80 » le 12, rue Julia-Bartet

Le 12, rue Julia-Bartet, bâtiment des services de la Ville de Paris (DVD), est situé entre la résidence universitaire qui vient d'être inaugurée et le chantier d'un hôtel.

Apparemment, ce bâtiment est à vendre, avec deux acheteurs potentiels : l'hôtel qui est en construction et la RIVP qui gère la résidence universitaire mitoyenne. La solution RIVP, permettrait l'installation en rez-de-chaussée d'une halle alimentaire dédiée aux producteurs locaux d'Île-de-France et en étage d'une extension de la résidence universitaire.

Nous demandons de choisir pour le 12, rue Julia-Bartet la solution RIVP avec du logement social étudiant et donc de réserver cette parcelle « LS 80-80 ».

Réserver « LS100-100 » l'ancien Lycée rue des Camélias

L'ancien lycée de la rue des Camélias (propriété de la Région Île-de-France) est à l'abandon depuis des décennies. Nous demandons sa rénovation et transformation en résidence universitaire. Réserver « LS100-100 ».

Réserver « LS 50-50 » la « Maison Grecque » située sur cour de l'immeuble du 9, rue de Plaisance

Cette maison est particulièrement adaptée à la création de logement d'insertion avec locaux associatifs (25%). À réserver LS 50-50.

Réserver « LS100-100 » le bâtiment Leriche de l'ancien hôpital Broussais, rue des Mariniers

Le bâtiment Leriche de l'ancien hôpital Broussais, rue des Mariniers est encore partiellement occupé par des services ou associations mais a pour destinée de muter à l'avenir vers d'autres usages.

Il a une structure de qualité. Nous demandons sa transformation à terme en logements sociaux. A réserver « LS 100-100 ».

3- Modifications du PLU pour développer l'économie

Réserver, pour un équipement public ou installation d'intérêt général, l'immeuble de bureaux 28, rue Bénard et 27, rue de la Sablière

Cet immeuble de bureaux comporte une importante vacance. Il peut être transformé en locaux d'activité pour l'économie sociale et solidaire.

Créer des zones artisanales, pour les PME de l'économie productive, pour les artisans et pour l'économie sociale et solidaire

L'attractivité et la compétitivité de Paris, en cherchant à capter les sièges sociaux des entreprises et en créant des pépinières de sociétés high-tech, ne doivent pas faire oublier l'économie « classique » pourvoyeuse d'emploi, l'économie sociale et solidaire, les associations qui ont tous besoin de locaux abordables. Cela permet aussi d'éviter la tendance à une uniformisation sociale de la ville.

Dans le même temps les loyers des locaux d'activités (alors même que de nombreux commerces sont fermés) sont inaccessibles à certaines activités économiques et les bailleurs sociaux s'alignent pour leurs locaux de rez de chaussée sur les loyers du privé.

Nous demandons des zones de développement de l'artisanat, des petites entreprises et de l'économie sociale et solidaire, au sein desquelles la mairie de Paris pourrait prendre des règlements particulier pour rendre accessibles des locaux d'activité à des métiers ciblés, par exemple :

- linéaires supplémentaires de rue avec protection du commerce et de l'artisanat ;
- zones moins X% dans lesquelles tous les bailleurs sociaux devraient louer leurs locaux commerciaux X% en dessous du prix du marché privé ;
- parcelles à des pépinières ou hôtels d'entreprise pour des artisans, pour les PME de l'économie productive, pour l'économie sociale et solidaire.

4 - développement culturel

Réserver pour un équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général l'ancienne gare Ouest-Ceinture rue Vercingétorix.

Réserver pour un équipement public (culturel) l'ancienne gare Ouest Ceinture, rue Vercingétorix.

5 - Protection de l'environnement

Classer EVP (Espace verts protégé) les parties non-construites de la parcelle des 13-15, rue de Plaisance et 6-8, rue des Thermopyles

L'aménagement de cette parcelle est terminée avec la construction de logements sociaux et d'une pension de famille. Les parties non-construites sont correspondent à la parcelle potagère d'un jardin partagé (en lien avec le n°4, rue des Thermopyles) et les pelouses de la pension de famille. Nous demandons la création d'un EVP pour ces parties non bâties de la parcelle.

