

Réponse de Sandrine MAZETIER, candidate pour la mairie du 12^{ème}

A l'attention de l'Association des riverains du 42/50 rue de Picpus (ex-Garage Renault)

Le garage Renault, racheté ces dernières années par le promoteur EMERIGE occupe un terrain d'un hectare au 42/50 rue de Picpus dans le 12e arrondissement. Le Plan local d'urbanisme (PLU) de 2016 a attribué un coefficient de 60/60 à cette parcelle.

EMERIGE a déposé le 27 Juin 2019 pour son compte et celui de PARIS HABITAT, une demande de permis de construire pour 12 immeubles (260 logements et près de 1000 habitants).

A ce jour cette demande n'a toujours pas été validée par la Mairie de Paris.

Dans le cadre de cette opération l'établissement public EPFIF fait le portage du terrain qu'il a acheté à trois sociétés relevant d'EMERIGE en Juillet 2018 pour 82,4 Millions €.

Notre association (272 adhérents à ce jour) s'oppose à ce projet et réclame au contraire un espace vert pour un quartier qui est déjà beaucoup trop dense et qui le sera encore plus avec l'ouverture imminente de la Sorbonne Nouvelle (6000 étudiants/jour).

Si vous êtes élu vous engagez-vous à :

1) Ne pas signer le permis de construire actuellement déposé par EMERIGE ?

Nous ne signerons pas le permis de construire du projet actuel pour mauvaise insertion au site.

2) Entreprendre en priorité une révision du PLU de cette parcelle, pour dédensifier et végétaliser ce quartier afin de tenir compte de l'urgence climatique et de la présence de la Sorbonne Nouvelle ?

Nous engagerons une révision générale du PLU de Paris dans le cadre réglementaire en vigueur. Cette révision concernera l'ensemble du territoire et donc cette parcelle, comme d'autres dans notre arrondissement.

3) Concevoir un projet d'écoquartier si votre révision du PLU ne conduit pas à la création d'un jardin ? Pour répondre aux exigences précédentes cet écoquartier devra avoir les caractéristiques suivantes

Un écoquartier comprenant un jardin est bien entendu envisageable. Néanmoins, comme nous souhaitons une large concertation, nous ne voulons pas présager de ses résultats et des différentes fonctions souhaitées. Cependant, il est probable que la concertation aille dans le sens de moins de bâtiments que le projet actuel et d'un espace vert ouvert sur le quartier et accessible.

4) Ne prendre aucune décision concernant un nouveau permis de construire avant qu'une concertation sur l'évolution de la parcelle et l'élaboration du projet n'ait eu lieu avec les riverains sous l'égide de la mairie ?

Comme indiqué plus haut, nous nous engageons à faire autrement avec les habitants du 12eme. Aucun grand projet ne se fera sans y associer les riverains. Je souhaite aussi que les futurs conseils de quartier soient étroitement associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme, comme cela avait été le cas pour le premier PLU de Paris de 2004.

5) Exiger une étude publique de l'état des sols pour juger de la pollution éventuelle du terrain (activités de garage et pompes à essence depuis des dizaines d'années) alors même que le Préfet ne l'a pas jugée nécessaire le 10/12/2018 ?

L'étude des sols est obligatoire pour tout projet. Votre association pourrait utilement être associée au choix du prestataire certifié auquel l'EPFIF devra nécessairement avoir recours.

6) Demander des précisions sur le prix payé par l'EPFIF (82,4 million/hectare), sachant la Ville de Paris aurait racheté à la SNCF les terrains nécessaires à l'opération Bercy-Charenton à 18,5 million/hectare ?

Le prix payé par l'EPFIF nous semble manifestement correspondre à des surfaces constructibles bien plus importantes que celles que présente cette parcelle. Nous le vérifierons.