

A l'attention de Madame Marie-France SERU ([mfseru@wanadoo.fr](mailto:mfseru@wanadoo.fr))

Chère Madame,

Tout d'abord, je vous prie d'excuser mon retard en raison de nos démarches de dépôt de liste cette semaine.

Ensuite, vous me demandez, si j'étais élue, de me positionner sur le fait de :

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

Comme vous, j'ai appris que la société de promotion EMERIGE avait déposé le 27 Juin 2019 une demande de permis de construire aux fins de la construction de 12 immeubles, soit 260 logements. A ce jour cette demande serait toujours instruite par les services de l'urbanisme de la Ville de Paris.

Comme vous le savez, dans le mois du dépôt, le promoteur a du recevoir un courrier lui précisant le délai d'instruction de sa demande et les pièces complémentaires nécessaires à la complétude du dossier PC. Les délais légaux commencent à courir quand le dossier de PC est complet. Sachez que, compte tenu de la consultation probable des ABF et d'autres entités, le délai d'instruction est souvent de l'ordre de 5 mois mais des situations particulières peuvent générer des délais complémentaires.

Si je suis élue Maire du 12ème arrondissement, je m'engage à demander au Maire de Paris (ce qui sera plus simple avec David BELLARD) à ce qu'il fasse un point sur l'état du dossier avec les services de l'urbanisme de la ville. En particulier, le futur Maire de Paris devra regarder précisément avec les services, si en l'état des pièces fournies par le pétitionnaire, il existe des motifs légitimes de rejet de la demande du PC. Il devrait, notamment, vérifier l'adéquation du PC au plan climat, aux performances, aux produits bio-sourcés, à l'insertion urbaine et à l'emploi éventuel du béton dans les constructions envisagés.

Un examen attentif de la demande du permis de construire est d'autant plus nécessaire que le Conseil de Paris a adopté, en novembre 2017, un Plan Climat Energie ambitieux, qui rappelle, notamment, l'importance de la végétalisation pour résister aux canicules et aux effets d'îlots de chaleur urbains.

A l'heure actuelle, je n'ai aucun moyen d'avoir plus d'information auprès des services de l'urbanisme, y compris en passant par le BASU.

Sachez également qu'en vertu de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme, le (nouveau) Maire peut aussi procéder au retrait d'un permis de construire dans un délai de 3 mois, uniquement dans l'hypothèse où le permis accordé serait illégal (légalité externe ou interne).

**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 ?**

A titre liminaire, et comme le savez, le territoire parisien comprend une faible part d'espaces verts, faisant de Paris la capitale la plus dense d'Europe (21 067 habitants par km<sup>2</sup> ; pour le 12e arrondissement 22 683 hab./km<sup>2</sup>) et une ville très minérale (intramuros 5,8 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant / 14,5 m<sup>2</sup> avec les bois de Boulogne et de Vincennes, contre 36 m<sup>2</sup> à Amsterdam, 45 m<sup>2</sup> à Londres, 59 m<sup>2</sup> à Bruxelles ou encore 321 m<sup>2</sup> à Rome).

Pour revenir à cette parcelle du Garage Picpus, la règle 60/60 signifie 60 % de logements sur les mètres carrés construits, et sur ces logements, 60 % de logements sociaux.

Vous l'aurez compris, cette règle n'impose pas de construire 60% de logements sur la parcelle mais que chaque construction respecte cette règle.

Dès lors, sans changer immédiatement le PLU, si j'étais élue Maire du 12ème arrondissement, je prendrai attache avec le promoteur pour déterminer dans quelle mesure on peut limiter le nombre des constructions prévues et ce afin de ne pas surdensifier cette parcelle. C'est aussi l'intérêt du promoteur de trouver un bon compromis avec la Maire de l'arrondissement pour obtenir, le cas échéant, son permis de construire.

En cas de discussions difficiles, je demanderai au Conseil de Paris une révision du PLU de cette parcelle afin d'accorder une place accrue aux espaces verts (ou espaces libres de construction).

Bien évidemment, les [habitant.es](http://habitant.es) et habitants seront informés et associés à la révision du PLU, tout comme les étudiantes et étudiants de la Sorbonne Nouvelle, dont le flux sera très important dans le quartier (20 000 étudiant•es)

### **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**

- diminution par deux de la densité des logements
- répartition des logements dans de petits immeubles de moins de 6 étages
- respect de la mixité sociale (logements en accession à la propriété, sociaux, intermédiaires, pour étudiants)
- végétalisation avec de nombreux arbres en pleine terre des espaces non construits (accessibles à tous)
- création de commerces de proximité et d'équipements sportifs en liaison avec la Sorbonne Nouvelle

Si je suis élue Maire du 12ème arrondissement, je souhaite favoriser l'émergence d'un eco-quartier dans une ville résiliente, dont les modalités seront à co-construire avec toutes les parties prenantes.

Nous souhaiterions faire également des propositions sur l'installation de tiers lieux culturels temporaires (si techniquement possible), de communs de quartier pérennes pour permettre aux habitant.e.s de se réunir, des jardins partagés, des formules intergénérationnelles en co-living et de l'habitat participatif dans lequel les futurs habitant.e.s conçoivent et font réaliser leur propre habitat.

Il existe de nombreux exemples novateurs en France et très peu à Paris.

### **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 ?**

Si je suis élue Maire du 12ème arrondissement, je lancerai une véritable concertation sur l'évolution de la parcelle et l'élaboration du projet.

Nos engagements sont tournés vers la concertation avec les habitant.e.s et la démocratie partagée.

Dans le cadre d'une phase de co-construction, je suis favorable à l'installation d'une maison du projet, sur la parcelle, et ce dans le cadre d'une occupation intercalaire jusqu'au 1er coup de pioche.

Bien évidemment, un projet intercalaire doit être pensé et organisé en association avec les riverain.nes, contrairement au Marché Pop qui fut installé sur l'emprise située au [77, avenue du Docteur Arnold Netter](#), mis en place en partenariat avec la firme Pernod Ricard et qui fut une source de nuisances environnementales, sonores, olfactives et lumineuses pour les riverain.e.s.

Emerige devrait être sensible à une démarche plus conciliante d'ouverture sur le quartier.

### **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 ?**

Dans notre vœu du Groupe Ecologistes de Paris au Conseil de Paris des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019 relatif aux espaces en reconversion, dont le garage de Picpus, nous avons rappelé que nous n'avions pas eu de dossier quant aux différents niveaux de degrés de dépollutions envisagés des sites, dont le Garage Picpus, selon les usages futurs, et aucune information sur les modalités et le passage de ces différentes dépollutions.

Raison pour laquelle, nous avons émis le vœu au Conseil de Paris que des évaluations en Impacts en Santé (Eis) soient programmées, ce qu'a admis l'exécutif parisien en réponse à notre vœu n°103.

Par conséquent, nonobstant la position du Préfet, si je suis élue du Maire du 12ème arrondissement, je compte faire réaliser des Eis, notamment pour déterminer le type de dépollution des sols à envisager pour le Garage Picpus, étant précisé que le promoteur a, peut-être, déjà réalisé une étude sur la pollution des sols, laquelle n'aurait pas été rendue publique.

**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 ?**

Si je suis élue Maire du 12ème arrondissement, je demanderai des précisions à Emerige et à l'EPFIF sur le prix payé ou après purge, à régler pour l'acquisition du terrain ou des parts sociales.

Il conviendra de vérifier, notamment, si des analyses, en amont, ont été réalisées et/ou s'il existe un compte rendu des opérations de portage de l'EPFIF pour le compte de la Ville de Paris.

En outre, il conviendrait de vérifier, si en vertu des accords conclus entre l'EPFIF et la Ville de Paris, cette dernière dispose d'une capacité d'intervention pour procéder à une acquisition directe ou pour désigner un tiers acquéreur.

+ + +

En conclusion, nous pouvons que vous inciter à demander à vos adhérents de soutenir notre liste EELV de l'Ecologie des possibles pour les prochaines élections municipales pour les 15 et 22 mars prochain afin de me permettre d'accéder au poste de Maire du 12ème arrondissement.

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations que vous pourriez souhaiter,

Bien cordialement,

Emmanuelle Pierre Marie

Candidate au poste de Maire du 12ème arrondissement de Paris