

Association des riverains du 42/50 rue de Picpus (ex-garage Renault)

Nous espérons que vous avez traversé sans encombre la difficile période que nous venons de vivre et surtout que vous êtes en bonne santé ainsi que ceux qui vous sont chers.

Après ces deux mois de confinement l'activité politique reprend, puisque le deuxième tour des élections municipales est normalement prévu pour le 28 juin 2020.

C'est pourquoi nous reprenons contact avec vous pour récapituler, d'une part, où nous en étions avant le confinement et pour vous interroger, d'autre part, sur la façon dont vous comptez vous positionner avant le deuxième tour afin de tenir compte des bouleversements induits par la catastrophe sanitaire liée à la Covid 19. Tous les politiques affirment que rien ne pourra plus être comme avant. Aussi voulons-nous savoir comment vous envisagez de faire évoluer l'urbanisation de notre quartier (donc le projet Emerige) pour éviter qu'à l'avenir une pandémie respiratoire (ou autre) ait les conséquences dramatiques que nous venons de connaître tant sur le plan sanitaire qu'économique.

Point sur la situation après le premier tour et avant le confinement

- Les cinq candidats en capacité de se maintenir ou de fusionner leur liste au 2ème tour **se sont engagés à ne pas signer le permis de construire en l'état et à élaborer en collaboration avec Emerige, la Mairie et les habitants un nouveau projet moins dense (moins d'immeubles, moins hauts) et végétalisé.**

A l'exception d'E. Grégoire tous se sont engagés par ailleurs à **revoir le PLU de la parcelle.**

- Nous vous avons indiqué dans notre dernier message du 16/03 que **la demande de permis de construire pour le projet ne figurait plus sur la carte du cadastre du site Paris.fr** (c'est encore le cas aujourd'hui) . Nous vous avons alors demandé de vous renseigner pour savoir quelle était la date précise de ce retrait et qui en était à l'origine. **N'ayant pas reçu de réponse à ce jour nous renouvelons donc notre demande** car les conditions de ce retrait peuvent avoir des conséquences importantes pour l'avenir du projet et de la parcelle.

Perspectives d'avenir dans le contexte actuel

Pour ceux qui en douteraient encore, la démonstration vient malheureusement d'être faite par le drame sanitaire que nous venons de vivre à Paris et en Ile de France des conséquences néfastes de l'urbanisation spécifique de cette région : très forte densité de la population, surcharge des transports en commun, manque d'espaces verts facilement accessibles. Notre quartier du 12ème, très fortement urbanisé dans les années 80 avec de grands ensembles rentre exactement dans ce cadre.

Nous sommes en état d'urgence sanitaire (l'épidémie semble régresser mais qu'en sera-t-il l'hiver prochain et dans les prochaines années?) **mais aussi climatique** (à quand la prochaine canicule ?...) **ce qui doit conduire les politiques (Mairie, Ville, Région dont l'EPFIF) à revoir totalement et dans l'urgence l'avenir de cette parcelle.** Dans ces circonstances les lourdeurs administratives précédentes ne peuvent plus servir de prétexte à l'inaction, en particulier en ce qui concerne la révision du PLU de la parcelle. **En effet la santé n'a pas de prix et seule une volonté politique affirmée permettra de faire bouger les lignes de la législation.**

C'est pourquoi pour répondre à cette urgence, notre association qui compte aujourd'hui plus de 300 membres veut savoir avant le deuxième tour si vous vous engagez, si vous êtes

élu, à faire le nécessaire pour obtenir de toute urgence :

1) ***La modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible et la transformer en un jardin, poumon vert pour les habitants du quartier et les étudiants de la Sorbonne Nouvelle voisine.*** *En effet dans les circonstances actuelles vos engagements précédents ne suffisent plus et il est inenvisageable que des habitations nouvelles continuent de faire augmenter la population alors que 7000 étudiants vont être déversés tous les jours dans le quartier par des transports en commun déjà saturés.*

Nous avons connu une crise sanitaire d'une ampleur inédite qui a confirmé, s'il en était besoin, la nécessité de placer l'écologie comme socle des politiques publiques parisiennes. Alors que nous ne mesurons pas encore toutes les conséquences qu'elle aura sur nos modes de vie et notre vivre-ensemble, cette crise confirme également un besoin de solidarité et de social.

Ce double impératif, qui constituait déjà le cœur de notre projet du 1^{er} tour et qui s'enrichit désormais d'un accord de mandature avec nos partenaires écologistes, dictera notre action s'agissant du projet porté par EMERIGE.

Or, cette action, je la souhaite utile aux habitants, sincère car bâtie dans le dialogue et la concertation, mais aussi cohérente. En ce sens, je vous avais dit et écrit fin février que je portais comme exigence à ce projet le respect du PLU. Aussi, pas plus aujourd'hui qu'hier, il ne m'apparaît souhaitable de modifier le PLU dans la mesure où la réserve inscrite sur ce secteur couvre des besoins, c'est-à-dire la création de logements sociaux, dans un quartier où les prix au mètre carré sont parmi les plus hauts du 12^e et où l'on ne compte que 15% de logements sociaux. J'estime qu'il est en notre devoir, en tant qu'élus, de veiller aux intérêts de tous : des familles qui souhaitent se maintenir à Paris, obtenir une place en crèche pour leurs enfants, des étudiants qui doivent avoir accès à des logements abordables, des commerces de proximité... Mais aussi bien entendu, des habitants qui aspirent légitimement à reconquérir des espaces de nature en ville, en particulier la création d'un grand jardin public ouvert sur la rue ainsi que d'une trame verte entre la rue de Picpus et la rue de Reuilly.

Par ailleurs, ainsi que j'avais pu vous le signifier début 2020 en réponse à votre premier questionnaire, il me faut à nouveau appeler votre attention sur le fait que les délais de révision du PLU ne sont réglementairement pas compatibles avec les délais d'instruction de ce permis de construire, aussi complexe soit-il.

Néanmoins avec nos partenaires écologistes, nous avons décidé de mettre en place le premier PLU bioclimatique en France, qui jugera de la pertinence d'un projet à l'échelle du quartier, des îlots de chaleur, des corridors écologiques. Ce PLU sera plus protecteur pour le patrimoine et la biodiversité et nous permettra de refuser des permis de construire proposant des projets trop denses ou trop impactant sur l'existant. La révision du PLU sera lancée dès le début de la mandature.

Et dans l'attente de la traduction au PLU des nouvelles règles urbanistiques, nous avons décidé de porter, dès à présent auprès du promoteur l'exigence de revoir le projet en matière de concertation avec les riverains, de dédensification des gabarits, de l'abaissement des hauteurs et de laisser le maximum de place possible aux espaces verts de pleine terre accessibles au public.

Dans ce cadre, avec nos partenaires écologistes, nous sommes d'accord pour mettre à jour certains projets déjà lancés, dont Picpus, pouvant aller jusqu'à leur mise à plat et leur redéfinition au regard de la situation post-Covid, la résilience de la ville, la nécessité sanitaire d'augmenter le nombre de m² de nature par habitant et le réchauffement du climat qui nécessite une réelle politique de rafraîchissement de la ville.

Enfin, je vous rappelle qu'EMERIGE pourrait engager un projet immobilier sur cette parcelle, tout simplement parce qu'il en a le droit et que les pouvoirs publics n'ont pas de recours légaux pour l'en empêcher.

C'est pour cette raison comme vous me le faites remarquer, je m'engage à contacter le Président d'Emerige afin de m'assurer qu'il a bien retiré sa demande de permis de construire : seule garantie d'une véritable concertation.

Avec nos partenaires écologistes, nous nous sommes engagés à exiger du promoteur une véritable concertation avec les riverain.e.s avec un périmètre précis et ce comme prérequis à la délivrance du permis de construire.

La force de la Ville réside donc dans sa capacité à instaurer un dialogue constructif, à affirmer son point de vue en amont de la délivrance du permis de construire, ce que nous avons mis en œuvre depuis plusieurs mois maintenant. Notre refus d'accorder notre blanc-seing à ce projet depuis ses débuts démontre la détermination qui est la nôtre de le faire évoluer. J'ai ainsi formellement exprimé auprès de vous la volonté de ne pas délivrer de permis de construire en l'état, n'étant pas moi-même satisfait du projet actuel.

En ce sens, nous nous engageons fortement à ce que le projet immobilier qui verra le jour soit conçu comme un écoquartier, avec une dédensification significative du projet, en revoyant à la baisse le nombre et la hauteur des bâtiments et permettre notamment aux habitants de bénéficier d'un espace vert public encore plus généreux.

2) ***La modification de la circulation de la rue de Picpus (entre l'avenue de Saint-Mandé et le boulevard de Reuilly) afin de permettre un élargissement des trottoirs qui sont déjà impraticables pour les piétons à certaines heures de la journée et le seront encore plus après la rentrée des étudiants (voir ce qui est fait actuellement rue du Rendez-Vous).***

L'insertion du projet dans son environnement doit aboutir à un espace public qui répond concrètement aux besoins du quartier. Le projet devra ainsi améliorer très sensiblement le réaménagement des carrefours (notamment devant la médiathèque), le plan de circulation général du quartier, les circulations rue de Picpus, au profit des piétons et des cyclistes. Et comme nous vous l'avions déjà indiqué, l'alignement des bâtiments le long de la rue de Picpus doit permettre l'élargissement du trottoir pour améliorer nettement les cheminements piétons, tandis que la placette publique envisagée ne devra pas être destinée à un lieu de dépôt des livraisons. Enfin, nous portons l'ouverture d'un passage depuis la parcelle du promoteur vers la rue de Reuilly pour relier ces deux artères.