

### **Conseil municipal, 17, 18 et 19 décembre 2007**

**52 - 2007, DLH 187** - Réalisation par la SEM "PariSeine" des programmes de construction de 31 logements sociaux comportant : 8 logements PLUS, 4 logements PLA-I et 4 logements PLS situé 139-141, rue Castagnary (15e) ; 6 logements PLUS, 2 logements PLA-I et 2 logements PLS situé 131-133, rue Castagnary (15e) ; 5 logements PLUS situé 132, rue Castagnary (15e). - Participation de la Ville de Paris au financement des programmes.

M. Christophe GIRARD, adjoint, président. - Nous examinons le projet de délibération DLH 187 concernant la réalisation par la SEM "PariSeine" des programmes de construction de 31 logements sociaux comportant : 8 logements PLUS, 4 logement PLA-I et 4 logement PLS situés 139, rue Castagnary dans le 15e, 6 logements PLUS, 2 logement PLA-I et 2 logements PLS situés 131 rue Castagnary dans le 15e, 5 logements PLUS situés 132 rue Castagnary dans le 15e.

Je donne la parole à M. GOUJON.

M. Philippe GOUJON. - Ce projet de délibération va me permettre de poser un certain nombre de questions sur la réhabilitation et les opérations de construction dans ce secteur, qui ne sont pas conduites avec la rapidité et l'efficacité suffisantes, même si c'est très difficile. Je sais que c'est un secteur difficile.

Comme vous le savez, plusieurs immeubles et maisons sont toujours murés, certaines emprises toujours en friche, ce qui évidemment ne manque pas de générer de nombreuses nuisances pour les commerçants et les riverains. Il est vrai, sur la partie de la rue Castagnary qui longe les voies S.N.C.F. de Montparnasse et qui relie la Petite ceinture ferroviaire à la rue de Vouillé, que plusieurs projets municipaux portant sur la construction de logements ou leur mise à disposition demeurent figés ou font l'objet de retards importants aujourd'hui.

Ainsi, par exemple, à l'angle Vouillé-Castagnary, il y a un restaurant qui tente de survivre dans la plus extrême difficulté, entre deux immeubles municipaux vides et dégradés.

70, rue de Vouillé, nous avons un immeuble toujours muré depuis des années, alors qu'en 2005, vous nous annonciez une mise à disposition de ces locaux à une association.

Au 39, rue Castagnary, un immeuble de quatre étages, propriété de la Ville est muré depuis 2004.

Se succèdent ensuite, jusqu'au 49, une série de parcelles en déshérence, avec un local commercial désaffecté, un immeuble de logements entièrement vidé de ses habitants.

Au 72, c'est-à-dire la parcelle située en face d'une grande poissonnerie, qui est sur une emprise R.F.F. - et dont R.F.F. d'ailleurs envisage de vendre le terrain -, on nous avait annoncé en 2004 la réalisation d'un programme de construction de 10 logements à cette adresse, livrables fin 2005. Aujourd'hui, la parcelle est toujours vide, alors qu'un permis de construire a été délivré en novembre 2001.

Concernant le secteur qui nous occupe aujourd'hui, qui va du 131 au 141, nous sommes là sur des emprises adossées à la petite ceinture où il faut bien reconnaître que les maisons murées succèdent aux terrains vagues, quasiment jusqu'au théâtre Silvia Monfort, qui est pourtant le grand théâtre du 15<sup>e</sup> arrondissement.

En septembre 2004, vous nous annonciez sur une partie du site la réalisation de logements sociaux, d'une crèche et d'une halte-garderie, avec un démarrage du chantier à l'été 2005 ; aujourd'hui, nous y sommes enfin !

Nous serions heureux également de disposer, en tant qu'élus d'arrondissement, d'une information actualisée sur les projets, les réalisations devant voir le jour dans les secteurs que je viens d'évoquer, puisque les habitants qui résident sur ce secteur sont évidemment demandeurs d'information, leurs conditions de vie n'étant pas des meilleures ! Il y a aussi des problèmes de squat.

Il y a donc beaucoup de retard, même si nous sommes dans un secteur difficile ; je comprends que ce n'est pas aisé.

Quel est le nouveau calendrier de réalisation de chacune des opérations ? C'est là ma question.

Quelles sont les intentions de la Ville pour aménager les terrains qui bordent les voies S.N.C.F. et qui jouxtent les cuves de la C.P.C.U. ?

S'agit-il de la création d'espaces verts, comme on a pu en entendre parler ? Et la rénovation du square Castagnary "Jacques Baudry" est-elle toujours envisagée ?

Voilà les différentes questions que je voulais poser sur ce secteur difficile de notre arrondissement. Merci.

M. Christophe GIRARD, adjoint, président. - Merci beaucoup.

Madame Dominique BAUD, pour le groupe GALY-DEJEAN des Non-inscrits ?

Mme Dominique BAUD. - Pour le groupe des non-inscrits, Monsieur !

M. Christophe GIRARD, adjoint, président. - Je dis ce que je veux !

Mme Dominique BAUD. - Oh non !

Ce projet de délibération a trait à la réalisation de programmes de construction de 31 logements sociaux rue Castagnary.

Je le voterai, bien sûr.

Pour autant, il me conduit à un certain nombre de commentaires et de regrets que je dois nécessairement exprimer à nouveau.

Associé à un programme de construction d'une structure mixte de petite enfance, avec une crèche familiale de 70 berceaux et une halte-garderie de 25 places, ce programme devrait être majoritairement tourné vers de grands logements familiaux. Or, 14 d'entre eux seront de moins de 70 mètres carrés, soit presque la moitié du programme. 13 appartements seront d'une superficie de 77 à 87 mètres carrés, 4 seulement atteindront environ 100 mètres carrés. Il n'y a pas là de quoi loger des familles de trois enfants ou plus qui, pourtant, sont nombreuses dans notre arrondissement.

De même, il est tout à fait regrettable qu'il n'y ait pas davantage, notamment dans ce programme mais aussi dans beaucoup d'autres au sein de l'arrondissement et dans Paris, de logements dits intermédiaires, cela, alors même que Mme HIDALGO reconnaissait récemment que "77 % de la population parisienne justifiait de l'obtention d'un logement social ou dit social".

Il me semble que certaines familles sont ainsi tout particulièrement oubliées et l'auront été tout au long de la mandature. Elles continuent donc à partir en banlieue et ces départs auront dans l'avenir de vraies incidences économiques auxquelles il est primordial de réagir dans les meilleurs délais.

Je vous remercie.

M. Christophe GIRARD, adjoint, président. - Merci beaucoup.

M. MANO a la parole pour vous répondre.

M. Jean-Yves MANO, adjoint, au nom de la 8e Commission. - Merci, Monsieur le Maire.

Sur le secteur Castagnary, l'entreprise locale de réhabilitation a démarré en 1988. De 1988 à 1996, la Ville, selon ses méthodes de l'époque, achetaient avec parcimonie un lot par-ci, un lot par-là, ce qui fait que nous avons un secteur du 15e arrondissement qui a été laissé à l'abandon, il faut bien le reconnaître.

M. Philippe GOUJON. - Il ne faut pas exagérer !

M. Jean-Yves MANO, adjoint, rapporteur. - Vous semblez regretter, Monsieur GOUJON, que les choses n'aillent pas assez vite ! Et je vous rappelle simplement un peu d'histoire.

En définitive, ce qu'on a vécu à Castagnary, on l'a vécu dans tellement de lieux de Paris, 18e, 19e et 20e arrondissements, qui ont été le fer de lance de

l'insalubrité parisienne ! Voilà, c'est un secteur insalubre que vous n'avez pas su traiter en son temps, Monsieur GOUJON.

M. Philippe GOUJON. - Tout de même !

**M. Jean-Yves MANO**, adjoint, rapporteur. - M. GALY-DEJEAN, maire actuel, est d'ailleurs très informé de tous nos projets, alors que vous êtes en train de dire : que se passe-t-il ?

Justement, ce projet de délibération montre que l'on fait trois immeubles.

Mais je reconnais que vous aviez fait un immeuble de votre temps, un immeuble de logements intermédiaires. Le reste était en attente. C'était aussi votre stratégie de développer un certain type de logement et d'urbanisme.

Tout simplement, trois immeubles, avec de la diversité dans les logements. Oui, de la diversité sociale, avec des appartements qui font jusqu'à 100 mètres carrés, mais peut-être que Mme BAUD imagine que tous les Parisiens vivent dans de grands logements.

Je vous rappelle, Madame BAUD, que 45 % des logements sont des deux-pièces et moins à Paris. Alors, certes, nous construisons, nous, 35 % de logements neufs F4 ou F5, destinés aux familles, puisque, effectivement, c'est un manque notable sur le territoire parisien, mais notre programmation est là pour rattraper un certain nombre de retards.

**En ce qui concerne l'immeuble 39-41 rue Vouillé, donc à l'angle de ce secteur, il y a une problématique liée à la présence de cuves appartenant à la C.P.C.U., qui bloquent toute évolution du patrimoine pour des raisons de sécurité évidentes tant que la C.P.C.U. n'aura pas enlevé ses cuves de ce secteur nous ne pourrons pas faire évoluer les choses en matière d'habitat. Mais soyez rassurés, tout ce secteur va bouger grâce à l'action déterminée de la S.E.M. "PariSeine".**

M. Christophe GIRARD, adjoint, président. - Merci beaucoup.

Je mets aux voix, à main levée, le projet de délibération DLH 187.

Qui est pour ?

Contre ?

Abstentions ?

Le projet de délibération est adopté. (2007, DLH 187).