

Compte rendu des interventions des candidats aux élections législatives de la cinquième circonscription au café citoyen du jeudi 1er juin.

Intervention Aline Berardi pour le groupe des 24000:

Remercie les participants et présente le collectif des 24000 mis en place il y a deux ans avec l'affaire immobilière du fonds d'investissement géant Blackstone. Il existait des projets immobiliers pour cet îlot puisque Général Electric l' avait déjà acheté aux Nouvelles Galeries. Cependant, l'achat par Blackstone a déclenché un mouvement collectif citoyen organisé d'habitants excédés par le fait, que ce morceau du troisième arrondissement passe demain en main compte tenu des besoins du quartier.

Je remercie les participants car cette question est particulière , dans un contexte particulier (campagne électorale complexe!).Les listes invitées sont celles qui étaient présentes lorsque nous avons décidé de ce café citoyen....

La question qui a été posée à l' ensemble des candidats n'appelle pas une réponse locale . En effet un voeu a été voté à l'unanimité au conseil d'arrondissement , ce voeu a ensuite été présenté en mars au Conseil de Paris et a été rejeté par Jean-Louis Missica pour l'exécutif parisien, reprenant d'ailleurs les arguments de la société foncière en charge de la réalisation du projet de Blackstone: « trop tard, impossible de revoir le permis de construire etc... »

La question de ce soir n'est donc pas une question locale mais pourrait se poser à l'échelle nationale puisse que le Conseil de Paris a atteint son point d'incompétence pour ainsi dire et sachant l'activité de placement financier de ce groupe ...la question serait: « est-ce que l'Assemblée nationale pourrait intervenir par une loi pour faire valoir l'intérêt général des habitants en matière de logement puisqu'on demande 15 % de logements sociaux, des locaux pour l'économie sociale et solidaire et des espaces partagés(jardins et ruelle Sourdis) »

Est-ce que les candidats que vous serez peut-être peuvent être d'une quelconque utilité pour s'opposer à ces géants de la finance mondialisée dont Blackstone fait partie et il y en a d'autres dans le quartier (Blackrock, Air BnB) mais ce n'est pas le sujet de ce soir.

Intervention de Jocelyne Clarke , candidate suppléante du PCF

Ces 24 000 m² sont essentiellement dédiés à des bureaux, on peut d'ores et déjà dire que des bureaux à Paris, il y en a 700 000 m² de vides. On se demande alors quel est le sens de cette appropriation? Ce bloc a d'abord appartenu aux Nouvelles Galeries et à cette époque , il existait des logements. Puis ce bloc a été revendu à Général Electric qui lui-même a assez vite revendu à Blackstone.

Donc ce bloc qui est en chantier depuis le début 2015 est crédité chaque année d'une importante plus value. Le but n'est donc pas de remplir ces bureaux mais de faire jouer cette plus-value. Je sens que la transaction, on peut le dire sans être trop réducteur, est qu'il s'agit d'une pure opération financière qui ne va pas dans le sens des habitants.

Je rappelle que dans le troisième il y a 7 % de logements sociaux ce qui est ridicule. Blackstone est au fond de pension américain, un des plus grands groupes au monde, il représente quand même 80 milliards d'actifs immobiliers... On est là dans la grande finance internationale puisque Blackstone achète à Paris, à Barcelone, à Manhattan... on peut se souvenir qu'à l' origine de la faillite de Lehman Brothers lors de la crise 2008, on retrouve Blackstone.

À Barcelone, il a racheté des crédits hypothécaires, jetant ainsi à la rue des milliers d'espagnols. Donc on est bien ici dans la finance internationale. Notre arrondissement m'intéresse pas Blackstone sur le long terme . Il est fidèle a sa devise « acheter, transformer, vendre ».

S'il a choisi notre quartier ce n'est pas pour le développement de l'économie réelle mais tout simplement parce que le taux de rentabilité du foncier est extrêmement intéressant, je dirais même bateau les records: 1 m² acheter 5000 € à GE on vaut rapidement le double. Nous voulons donc que Blackstone cède 15 % de logements sociaux ce qui représente 60 logements de 60m².

Cette question est cruciale dans l'arrondissement et ces logements sont indispensables puisqu'on estime que les loyers à Paris représentent entre un tiers et la moitié du salaire, ce qui est beaucoup trop élevé. Nous voulons que le loyer ne soit pas un facteur d'insécurité sociale. Ici on est confronté à une hausse des loyers mais aussi parallèlement à une offre de logement de plus en plus réduite à cause de ces multinationales qui achètent des immeubles pour les louer à la semaine et le week-end à des prix prohibitifs... Cela représente un logement sur quatre dans le troisième arrondissement!

Nous voulons aussi un projet dynamique qui corresponde aux besoins des habitants à long terme: crèche, offres alimentaires de proximité, offres culturelles, services publics comme la poste dont on ferme les bureaux.

L'histoire artisanale du troisième doit être revalorisée: bijoutiers, joailliers, artisans de la couture... et les nouveaux créateurs qui s'installent dans cet arrondissement central. Or tout cela a un coût beaucoup trop élevé ce qui pousse commerçants et artisans à aller à l'extérieur de Paris.

Vous avez compris que nous nous opposons à l'utilisation spéculative et financiarisée du foncier et de l'arrondissement en mettant en avant les besoins économiques et sociaux du quartier.

Nos Propositions:

En tant que candidat aux élections législatives, Didier Le Reste (qui s'excuse de ne pas être là ce soir compte tenu d'un événement politique fédéral dans le 10ème propose:

- **d'empêcher par des lois l'usage spéculatif des terrains et de l'immobilier dans des zones tendues**
- **Renforcer l'application de la loi des 25 % de logements sociaux** car beaucoup de villes préfèrent payer de fortes indemnités et se soustraire à son application.
- Avancer sur le programme des **lois publiques de l'habitat et renforcer l'encadrement des loyers prévu par les lois ALUR attaquées par les lois Macron.**
- Tout cela est corrélé à l'axe principal de la campagne qui est de **reprendre le pouvoir sur la finance pour partager les richesses.**

Rappel des actions:

Nous avons su être des militants de terrain avec les 24000, mais aussi être à l'initiative du voeu, avec les verts également, déposé par notre élu Yves Peschet le 15 juin 2015.

Ce voeu a été présenté le 27 mars par Didier Le Reste pour le groupe PCF Front de gauche et Europe Ecologie les Verts au Conseil de Paris. Ce voeu a été repoussé et nous regrettons le silence et l'absence de Monsieur Pierre Aidenbaum qui avait pourtant promis par deux fois au conseil d'arrondissement du 13 Mars de le voter.

L'argument du projet en cours de logements sociaux dans la caserne des Minimes que nous saluons ne saurait constituer une réponse satisfaisante à l'absence de logements sociaux dans les 24 000.

Nous avons donc bien à partir de cette situation locale, un choix de société qui montre par un exemple concret la nécessité d'envoyer un député communiste à l'Assemblée Nationale. Ainsi la lutte contre l'optimisation fiscale qui fait perdre 80 milliards d'euros suffirait à répondre aux besoins de l'intérêt général et permettrait de sortir des politiques d'austérité y compris en matière de logement et de foncier.

Intervention de Déborah Pawlik (Les Républicains)

Je vous remercie de m'avoir invité à prendre part à ce débat qui est à la fois centré sur un sujet très local puisse que ça concerne 24 000 m² dans cet arrondissement et en même temps qui pose un certain nombre de questions sur la gestion du logement social au niveau parisien et plus largement au niveau national.

Ce que je voulais tout d'abord rappeler d'une manière liminaire mais qui est importante c'est qu'il s'agit d'une opération privée. Il ne faut pas être naïf on ne peut pas imposer de cette manière, l'installation de logements et d'équipements publics.. Cela ne peut pas être contraignant. Il peut en revanche y avoir des négociations qui soit engagées avec les promoteurs pour que cela puisse faire partie d'un projet global qui soit conforme à l'intérêt général et aux besoins d'un territoire.

Le vœu qui a été présenté par le groupe PC et EELV au conseil d'arrondissement du troisième, Benoit Solès qui est mon suppléant et est élu au CA , l'a voté. Il l'a voté parce que autant dans le troisième que dans le 10e (je suis moi même une élue du 10e) nous n'avons pas une politique d'hostilité à l'égard du logement social. Je précise car c'est important. Je sais que dans ma famille politique ce n'est pas nécessairement le cas et on a parfois des divergences sur ce point là. On vote les programmes de logements sociaux dans nos arrondissements respectifs dès lors qu'on considère qu'ils sont équilibrés c'est-à-dire qu'il y a à la fois des logements PLAI, PLUS et PLS.

C'est pour nous important par ce que cet équilibre c'est aussi ce qui permet de conserver une certaine mixité sociale dans nos arrondissements respectifs.

La nouveauté c'est que ce vœu voté en conseil d'arrondissement l'a été tout en sachant en même temps que c'était un vœu pieux puisqu'il ne faut pas être naïf sur le sujet.. Il y a eu un certain nombre d'avancées et Pierre Aidenbaum a effectivement obtenu l'installation d'une crèche et c'est quelque chose qu'on a salué car c'est important d'avoir un équipement public de proximité mais en revanche ça ne pouvait pas aller au-delà car encore une fois il s'agit d'une opération privée.

Je voudrais tempérer aussi un certain nombre de choses qui ont été dites par Jocelyne. Quand vous indiquez que c'est une pure opération financière qui ne va absolument pas dans le sens de l'intérêt des habitants, je ne suis pas tout à fait d'accord avec ça. Ça va permettre aussi d'attirer des entreprises, des sociétés dans le cœur de Paris, et c'est pour moi extrêmement important car on a besoin de donner de l'attractivité économique aux arrondissements du centre de Paris et de l'Est parisien. Ça fait partie de la dynamisation d'un quartier et pour moi ce sont des choses qui sont aussi essentielles.

Par ailleurs il ne faut pas être incohérent et le manque de logements sociaux à Paris n'est pas le fait des multinationales. C'est le fait d'une politique qui a été faite en matière de logement et qui n'a pas montré ses réussites, qui n'a pas permis d'aller jusqu'au bout d'un concept. C'est assez clair que dans le troisième on a aujourd'hui 7 % de logements sociaux ce qui est largement en dessous des obligations légales sur le sujet. Et ce n'est pas cette multinationale qui a empêché depuis 15 ans la création de logements sociaux. Ça s'inscrit simplement dans un process global ... En matière de logements sociaux l'ensemble des majorités municipales ne sont pas allées jusqu'au bout d'un process qui devait être conduit à son terme.

Ce que je crois également c'est qu'en matière de logements sociaux il est vraiment important d'avoir une réelle mixité aujourd'hui. Paris ne peut pas être une capitale qui chasse totalement les classes moyennes de ses arrondissements. On a beaucoup de familles qu'on rencontre au quotidien au porte-à-porte, dans la rue et avec qui on échange qui nous indiquent combien elles ont aujourd'hui du mal à se loger à Paris. Généralement l'arrivée du premier enfant devient problématique pour se loger, l'arrivée du deuxième enfant rend les choses difficiles pour trouver une surface qui soit à des prix abordables.

Et ça c'est une vraie difficulté parce qu'on ne peut pas être une capitale où il n'y a plus de familles issues de classes moyennes qui puissent se loger. Il faut être extrêmement vigilant et c'est pour cela que je vote les programmes de logements sociaux dès lors qu'ils sont équilibrés. Il ne faut pas avoir que des programmes de logements sociaux qui ne concerne que des catégories PLS.

Dernier point que je souhaiterais aborder concerne plus particulièrement les immeubles de bureaux. Et là aussi il faut faire preuve d'un peu de cohérence pour un certain nombre de membres de la majorité actuelle. Dans le cadre du PLH en 2015, avec mon groupe au conseil de Paris nous avons déposé un amendement demandant à ce que le nombre de mètres carrés qui sont convertis de bureaux en logements chaque année soit multiplié par deux. La Mairie de Paris proposait que ce soit 200 000 m² ce qui correspondait à peu près à 200 logements. On a déposé

un amendement pour proposer que ce nombre de mètres carrés soit porté à 400 000 ce qui équivalait à peu près 400 à 500 logements. Cet amendement a été rejeté de manière visiblement assez dogmatique peut-être parce qu'il venait d'un groupe d'opposition.

Or, et je suis tout à fait d'accord avec Jocelyne, on a à Paris un nombre de bureaux vides qui est tout simplement hallucinant aujourd'hui. Et c'est aussi par ce biais que l'on peut retrouver les mètres carrés utiles pour créer du logement à Paris.

Il faut faire preuve de cohérence et de transparence dans les différents engagements qui sont pris dans le cadre de cette campagne puisqu'on ne peut pas promettre un certain nombre de choses d'un côté et qui ne sont pas réalisées par le groupe de la majorité de l'autre.

Et pour terminer, je dirais simplement que quand vous avez présenté les candidats Madame, vous avez dit il y avait un poids lourd (*référence à benjamin Griveaux*) parmi les candidats, c'est vrai, un candidat d'envergure nationale, mais je remarque qu'il n'est pas là aujourd'hui, or les autres candidats se sont déplacés..

Et il y a quelque chose qui m'a quand même choquée en voyant les nominations au gouvernement, c'est qu'il a fallu faire de la recherche archéologique, pour trouver qui était le ministre en charge du logement ! Et pour moi ça c'est un vrai sujet.

Et, deuxième problématique, on ne sait pas aujourd'hui ce que le président veut faire en matière de logement. C'est un sujet qui a été très peu abordé par lui pendant la campagne présidentielle et qui est très peu abordé par les candidats En Marche aux législatives.

J'espère qu'on aura quelques éléments de réponse ce soir sur la politique prévue et proposée en la matière

Intervention de Leyla Yacoub. France Insoumise.

Bonjour je me présente je suis Leyla Yacoub candidate de la France insoumise dans la circonscription. Je suis avec mon suppléant Emmanuel

Je pense qu'il faut reconnaître dans la question qui nous est posée à la fois un problème et des questions locales très concrètes et à la fois des questions nationales.

C'est-à-dire que localement cela pose la question de la prise en compte au niveau des mairies des besoins des habitants, des demandes des habitants localement c'est-à-dire de la Démocratie Locale, du pouvoir qu'on donne aux gens de décider de ce qui se passe aussi en bas de chez eux et dont aussi la question plus large de la démocratie tout court.

C'est-à-dire est-ce que la démocratie locale participative c'est voter sur des choses, sur des détails de paillettes comme s'il faut un pot de fleurs pour décorer tel endroit ou tel autre, ou est-ce que concrètement c'est un cadre qui nous offre des droits en tant que citoyen pour décider de nos existences en bas de chez nous et pas seulement sur des paillettes etc...

Il y a cette question là et la cohérence politique: ce qu'on vote à un moment donné et ce qu'on fait dans la réalité. Est-ce que quand on vote dans un conseil d'arrondissement à moment donné, on peut dire quelques semaines, mois ou années, « ah bon on était d'accord avec vous mais maintenant c'est trop tard, ils ont commencé et on ne sait pas trop quoi faire... » où est-ce qu'on considère qu'on se donne les moyens de nos objectifs?

Est-ce qu'on peut dire « de toutes façons c'est trop tard et de toutes façons ça relève du privé et donc ça ne relève pas de nous et de nos décisions et donc les citoyens n'ont rien à voir avec ça » où est-ce qu'on considère que oui, la contrainte ça existe et ça doit être assumé.

Oui, localement il y a des cas où donner un permis de construire c'est une décision politique.

Quand on laisse les choses continuer et sans imposer aucun rapport de force avec les entreprises et les grands groupes financiers qui ont des bénéfices qui montent à des milliards de dollars décider de ce qu'ils veulent dans nos quartiers, est-ce que c'est normal ou pas? Ou ce qu'on considère qu'on a des choses à opposer à ça?

Est-ce qu'on considère que très concrètement on ne peut pas mettre de contraintes dans un monde où on voit tous les jours dans nos rues et nos quartiers des gens qui sont à la rue alors

qu'on est nous mêmes dépassés en tant qu'être humain, car on les voit dans nos rues, dans nos quartiers, qui sont quand même des quartiers assez riches, où est-ce qu'on considère que face à ça les grandes entreprises décident quand même de ce qu'elles veulent?

Moi je ne pense pas que ce soit normal et possible.

Est-ce qu'on assume c'est idée là, de la contrainte et du droit au logement, un droit qui doit être inaliénable... est-ce qu'on l'assume jusqu'au bout? **Nous, ce qu'on défend dans l'Avenir en Commun et qu'on défendra en étant à l'Assemblée nationale, c'est d'inscrire dans la constitution un droit au logement.**

Aujourd'hui ce qu'on a dans la constitution, c'est le droit de propriété et en fait ce droit là prime c'est-à-dire que le fait que quelque chose nous appartienne rien qu'à nous est plus fort que le fait d'avoir un logement digne aujourd'hui dans ce pays.

En fait inscrire ça, au-delà du symbole, c'est aussi s'en donner les moyens légaux.

On peut aussi dire au-delà du cas particulier de Blackstone, « c'est trop tard et on peut ne rien faire alors même qu'on a une entreprise multimilliardaire qui n'arrive même pas à accepter les demandes qui ont été faites . Ne serait-ce que 15 % de logements sociaux dans ces locaux de 24000 m²...c'est vraiment énorme!.. Ne pas réussir à imposer ça!... et ne pas réussir à dire aussi en temps que Mairie de Paris « bon ben voilà, vous avez cette possibilité qui est très importante, mais ce que vous devez aussi aux citoyens quand on vous donne un permis construire, c'est ça ça et ça. »

Mais au-delà de ça il y a la question de combien de logements sociaux ont a localement et quand on parle de mixité sociale dans nos quartiers c'était aussi de se rendre compte que cette mixité sociale est absente ou alors elle est présente de façon complètement caricaturale avec des gens qui sont là depuis des années dans des logements absolument insalubres, et ensuite des milliers de logements entiers réservés à la spéculation et aux grandes entreprises et notamment à des grandes entreprises qui ne payent pas d'impôts comme Air BnB qui est par exemple la principale plate-forme concernée et qui aujourd'hui se permettent de jouer sur cette spéculation.

Aujourd'hui on a des propriétaires qui à grande échelle n'habitent pas dans nos quartiers se foutent complètement de l'économie collaborative et cela n'a rien à voir avec le mythe Air BnB.

Et ce qui est proche de près ou de loin de l'ubérisation avec cet idée d'économie collaborative alors qu'on se rend compte très concrètement que c'est une casse complète du code du travail et des règles qu'on s'est données collectivement pour notre quotidien..

Comment est-ce qu'on gère le logement et comment on gère le logement locatif?

Par exemple j'habite dans le Marais, un tout petit logement étudiant un prix à peu près viable de logement étudiant.. En fait je me rends compte que la majorité des logements aujourd'hui dans mon immeuble sont consacrés à Air BnB... c'est à dire quand vous tapez chez votre voisin pour demander du sucre ou du lait, il vous répond en anglais en vous disant qu'il est là pour le week-end, qu'il est complètement désolé mais qu'il ne comprend pas ce que vous dites. Vous allez dans votre rue, vous avez de plus en plus de choses faites pour les touristes , faites pour les milliardaires étrangers, pour les gens qui arrivent pour deux jours ou trois jours mais plus pour les habitants. Ça aussi c'est un travail de fond qui se joue et assumer que ces entreprises ne peuvent pas continuer à fonctionner comme ça sans avoir à payer d'impôts et sans avoir à faire en sorte que ce ne soit pas uniquement des opérations faites par des propriétaires qui partent en vacances parce qu' ils ont tel où tel moment, où leur logement est vacant... donc trouver un moyen que ce logement ne soit pas vide est une bonne chose mais par contre pour la spéculation c'est un problème qui devient vraiment énorme à Paris et qui chasse complètement les classes populaires de nos quartiers alors même qu'elles continuent pour beaucoup à vivre ici.

Ça c'est un point supplémentaire sur lequel il faut lutter et assumer les contraintes.

Il faut assumer entre nous que la contrainte soit financière , soit en augmentant par exemple les contraintes financières pour les communes qui ne font pas le quota minimum de logements sociaux ...

Nous demandons aussi à ce que ce quota passe à 30 % pour les communes qui ont beaucoup de tensions locatives.

Que tout cela soit respecté... sinon les subventions, que ce soit au niveau du conseil régional, de la mairie, de l'État.. Ces subventions ne peuvent perdurer.

Intervention d' Elise Fajgeles liste LREM, suppléante de Benjamin Griveaux.

Bonsoir, je suis la suppléante de Benjamin Griveaux pour La République En Marche et je suis par ailleurs élue dans le 10e arrondissement, je suis adjointe au maire dans le 10e.

Je crois que il y a beaucoup de suppléants ici et je note il n'y a que 2 candidats absents.

C'est un débat auquel on a été invité sur un sujet assez local qui par ailleurs, en effet peut être élargi à une question plus générale et notamment sur le logement social.

Par ailleurs j'ai été interpellé sur le programme.../... en matière de logement et j'en dirai quelques mots. Mais pour commencer très très précisément sur le sujet de Blackstone et du fait que des locaux de bureaux (puisque pour le moment la manière dont ça a été présenté c'est que Blackstone souhaite installer des locaux de bureaux) puissent être installés dans le cas du troisième arrondissement.

D'ailleurs à ce sujet j'aimerais apporter quelques précisions car on parle de locaux vacants et donc en effet il y a cet espèce de stupeur parfois quand on dit qu'il y a beaucoup de locaux vacants... et sur le marché du logement social, et dans le quartier il n'y a pas beaucoup de logement social... je voulais apporter quelques précisions.

Vous disiez 700 000 m² de logements vacants moi j'ai l'information de 850 000 m², c'est encore plus, mais quand ton compte les 7 millions de mètres carrés de logement et de surface en général sur Paris. En fait on est à 5% de la totalité. Ce qui fait un marché en tension maximum quand on prend d'autres capitales européennes comme Berlin ou Barcelone, on voit qu' on est à 10 % de vacances ce qui fait que de déjà il y a une vraie tension, et surtout quand on voit que l'immense majorité de ces locaux vacants, pour ne pas dire la quasi-totalité, se trouvent dans de l'hausmanien qui est absolument inadapté à l'installations de bureaux notamment aux nouvelles méthodes de travail... quand on voit les plateaux, les espaces de coworking ... parce que c'est ça, quand des sièges sociaux veulent s' installer, ils ne cherchent pas des locaux inadaptés, qui sont écologiquement absurdes car il y a des tonnes de mètres carrés inutilement utilisés, difficiles à chauffer etc ...

En réalité, quand des entreprises veulent s'installer dans Paris, eh bien il n'y a pas assez de locaux disponibles, parce que finalement ces locaux disponibles ne sont pas disponibles pour y installer des sièges d'entreprises. C'était d'ailleurs tout l'enjeu de la tour Triangle, c'est qu'en fait on n'est absolument pas à la hauteur des capitales européennes pour pouvoir installer des entreprises et on a besoin en effet d'une vitalité économique.

On a besoin que des sièges sociaux puissent s' installer dans nos quartiers, que des entreprises puissent, comme dans de grandes capitales européennes, venir dans le centre de Paris parce que ça crée de l'activité économique... ben voilà.. On peut penser au fait que des gens qui viennent s'installer, viennent travailler et évidemment consomment sur place etc. Et cela crée de l'activité de consommation tout autour.

Déjà cette précision, c'est bien de la connaître, parce que du coup l'idée qu'il puisse y avoir des bureaux dans le troisième arrondissement ne me semble pas absolument choquante. Cela ne veut pas dire que je puisse partager la totalité de la philosophie de Blackstone qui est un fond de pension évidemment très agressif mais ce qui est intéressant c'est que dans ce type d'opération en effet les pouvoirs publics doivent pouvoir poser des conditions c'est à dire suivre ce type de projet très en amont pour négocier... c'est le cas puisqu'une crèche peut y être installée et puis voir comment on peut installer des commerces, un local associatif... voilà ce type d'opération j'imagine que ça existe dans le troisième, en tout cas ça existe dans le 10e. ..Il y a une caserne des pompiers qui va être réhabilitée, il va y avoir une pépinière d'entreprises autour de la mode, mais il y a eu des discussions avec la Mairie de manière à ce qu'il puisse y avoir un local associatif, etc..

Donc ce genre de discussion doit pouvoir se faire. Est-ce que ça peut passer par la loi, par la contrainte, se dire au-delà d'un certain nombre de mètres carrés, il faut que la loi impose a des maires de négocier... **je ne pense pas que cela puisse faire par la contrainte.** C'est pas comme ça que ça se fait. **Il faut que ça puisse être une négociation** et moi je vous avoue que je ne

connais pas suffisamment le dossier pour savoir pourquoi les négociations au-delà de la crèche, ce qui en effet est déjà extrêmement bien parce qu'on sait les besoins ...et qu'il n'y a pas de places de crèches. On peut saluer l'existence de cette crèche mais je ne connais pas exactement les détails de ce dossier.

Mais voilà, il faut toujours pouvoir favoriser cette négociation avec les pouvoirs publics pour en effet(et je suis d'accord avec la majeure partie d'entre vous) avoir la possibilité de commerces, de locaux associatifs et aussi un certain pourcentage de logements sociaux. On en a besoin et la Ville de Paris me semble-t-il est à la limite de la politique locale et de la politique nationale. Mais je vous disais que je suis une élue locale et donc j'assume tout à fait la politique de la Ville de Paris qui règle par une politique extrêmement volontariste en ce qui concerne logements sociaux... Donc de ce point de vue là il faut continuer à accompagner ce genre de choses.

Après pour ce qui est de la politique du logement d'En Marche, il se trouve que sur le site d'EM il y a 25 pages d'un programme y compris sur le logement qui existent...C'est donné depuis le mois de mars et il n'a pas bougé, donc c'est celui qui sera porté par les députés En Marche.

Est vraiment centré sur cette question locale, je ne vais pas vous faire une liste de tout ce qui est prévu, mais en effet déjà l'idée que la loi SRU existe et continuer une forme de pression pour produire le maximum de logement social, et en effet au niveau 1 du pourcentage, mais axé dans les zones où il y en a juste besoin et notamment concentré les autres états sur les logements à plus faibles loyers dans les zones où la demande en logement social est la plus forte.

Je vous encourage à aller voir le programme avant de dire qu'il n'y en a pas .../....(propos sur les ministères réduits)

Le logement est inscrit dans le ministère de la cohésion nationale. Tout cela est extrêmement cohérent et en effet la politique et le programme du logement sera étudié dans ce cadre là.

Intervention de Laurence Hughes, conseillère d'arrondissement, représentant Julien Bayou d'Europe Ecologie les verts.

Je représente Julien Bayou qui a été le premier je crois en répondre à cette invitation mais qui aujourd'hui a été invité par BFM à participer à un débat sur la moralisation de la vie publique, exactement au même moment.

Tout à l'heure il a été dit qu'il y avait « des poids-lourds » (parmi les candidats)... je ne sais pas trop ce que c'est en tant qu'écologiste, je préfère la légèreté!.. Et il se trouve que Julien Bayou est le porte-parole d'EELV et à son grand regret il m'a chargé de le représenter avec pour mission d'abord de vous transmettre tout son soutien et ensuite de développer un certain nombre de points.

Il se trouve que les 24000, ce n'est pas un sujet qui m'est inconnu puisque que tout à l'heure il a été effectué un petit rappel historique..../.. On peut aussi avoir cette conversation in petto avec Yves Peschet ici présent, c'est un sujet très local et effectivement avec des implications nationales importantes. Un sujet local qui nous fait revivre un petit peu la campagne des municipales, parce que pour EELV pendant les municipales la liste que j'avais l'honneur de conduire, s'était déjà emparée de ce sujet et avait proposé un programme alternatif pour ses 24000 m² avec notamment des logements sociaux, des locaux associatifs, l'accès ouvert à la ruelle Sourdis. L'accès aussi aux jardins puisqu'aujourd'hui dans le projet il y a la création d'un jardin privé qu'il serait intéressant aussi d'ouvrir au public.

Là je me permets juste une petite incise au sujet de la démocratie participative. Je partage tout à fait les soucis de la démocratie participative par contre, par rapport à ce que proposait la candidate de la France Insoumise, je voudrais juste en tant qu'adjointe aux espaces verts et à la nature en ville, dire que la végétalisation c'est un enjeu pour la démocratie et ce n'est pas un enjeu accessoire pour la qualité de vie.

(.../...échange entendu entre les deux candidates ou représentantes)

Julien Bayou d'ailleurs était là lors de la campagne municipale, il est venu soutenir une action que nous avons menée pour interroger l'équipe sortante sur le devenir de cet ensemble immobilier et puis la convergence des luttes nous a permis de travailler ensemble, toutes les forces politiques de la majorité municipale, pour à la fois proposer un vœu co-écrit par les communistes et écologistes,

voeu qui a été soumis à nos camarades socialistes, et puis qui a été co-signé et qui ensuite a été à notre grand plaisir adopté à l'unanimité, y compris par l'opposition.

De fait on sait et on savait déjà qu'on se retrouvait dans une situation assez compliquée puisse que les permis de construire ont été signés avant cette période et là-dessus je pense que mon collègue Gauthier Caron Thibault pourra apporter beaucoup d'éléments.

Ce qui est certain et là-dessus je rejoins tout à fait ce qui a pu être dit précédemment par ma camarade communiste et la camarade de France Insoumise, et là il y a un message que Julien Bayou m'a demandé de transmettre fortement, c'est la nécessité d'une lutte accrue contre la spéculation.

De fait aujourd'hui on voit bien dans le troisième des agences des quartiers chics par exemple où on apprend qu'un appartement qui surplombe le square du temple a visiblement été vendu au modeste prix de 17000 ou 18000 € le mètre carré ... on voit que ce n'est pas à l'échelle municipale, locale, à l'échelle de l'arrondissement, voir même à l'échelle de la ville, car il y a des outils qui existent... mais ce n'est pas avec ces outils là qu'on va pouvoir effectivement réguler la spéculation.

Si mais sinon poser cette question du logement social ça a été dit, 7%, il y a beaucoup d'efforts... on siège tous à la commission logement ... je peux vous dire que c'est un crève-cœur à chaque fois... il y a très peu de logements. La préemption aujourd'hui est extrêmement difficile...

Aujourd'hui il y a des questions... avec les outils dont nous disposons, force est de constater que nous n'allons pas contrer le mouvement de fond que l'on connaît dans le troisième arrondissement.

Moi j'habite dans le troisième arrondissement depuis 27 ans, effectivement il y a une mutation sociale dans cet arrondissement, avec un train de vie avec un certain nombre de choses qui rendent vraiment la question très difficile pour moi contrairement à ce que dit la droite au conseil d'arrondissement, et comme ici, je pense vraiment pour contrebalancer... Je suis bien sûr très favorable à ce que les classes moyennes puissent rester dans l'arrondissement, mais je pense aussi que pour freiner l'évolution de notre arrondissement en centre commercial de luxe il faut aussi qu'il y ait des populations beaucoup plus modestes qui puissent venir s'installer en nombre.. Et c'est un arrondissement qui a beaucoup de contraintes... et là je pense que l'élu en charge du logement qui est à ma gauche (géographiquement parlant!...) pourra s'exprimer là-dessus. Mais je crois qu'il y a la loi et comment l'appliquer.

Et jusqu'ici j'ai l'impression que dans le débat on a un peu mélangé les deux choses.

Contrairement à ce qui se disait je ne crois pas que la loi soit synonyme de contrainte. La loi ALUR a été perçue comme un instrument de contraintes et en même temps elle a permis à certains nombre d'avancées. À ce propos je voulais noter que Julien Bayou a déposé un recours au conseil d'État contre la décision de Manuel Valls sur le fait de limiter l'encadrement des loyers à Paris et à Lille. Julien Bayou a déposé un recours et il a gagné le 16 mars dernier.

On n'est pas que dans l'invention... Il y a des outils nouveaux et aujourd'hui la loi donne un certain nombre de possibilités. il faut voir comment elle s'applique... **après il y a besoin de nouvelles lois.** Je pense qu'il y a la question du logement social, il y a aussi **la question de la préemption des locaux commerciaux pour les activités associatives de l'économie sociale et solidaire...** c'est aussi un volet du programme que nous proposons avec le collectif logement. Car il faut rendre à César ce qui est à César. C'est au départ une initiative citoyenne... ensuite bien sûr, il y a la volonté politique. Je prend l'exemple du 10e, à l'angle de la rue Bichat/ Temple il a été installé une halle alimentaire au pied de l'immeuble, il devait y avoir un Monoprix et il y a eu une mobilisation des habitants, les élus ont rejoint cette mobilisation... il y a là un exemple de démocratie participative puisqu'il y a eu un appel à projets pour des activités choisies par les habitants... et ainsi il y a eu répartition de la surface commerciale.../...

Pour finir je voudrais dire qu'en tant qu'écologiste, la tour triangle n'est pas le modèle de développement économique que nous souhaitons.. Et je pense qu'aujourd'hui avec la transition écologique, même si Trump essaie de démonter tout cela, et même s'il prenait la décision dramatique de dénoncer l'accord de Paris, l'Europe et la France on a un atout majeur dans le développement d'activités pour la transition écologique, qui ne demande pas de Tour Triangle énergivore et qui peut vraiment être replacé dans la relocalisation dans les arrondissements centraux et générer une vraie plus-value et un réel bien-être pour les salariés parce que les

déplacements des classes populaires de la banlieue vers Paris, parce qu'on ne peut pas se loger dans le centre de Paris...Ce n'est sûrement pas un modèle économique viable.

Et puis le dernier point est de **travailler sur le devoir de vigilance des multinationales**, c'est une proposition de loi qui a été conçue (avec un député socialiste, Philippe Noguès qui a quitté ce groupe) avec les communistes, avec le front de gauche et avec les écologistes... Effectivement que les multinationales puissent être mieux régulées, qu'il s'agisse de la finance ou d'autres secteurs...

On nous a toujours fait le chantage: « attention on ne peut pas discuter avec les multinationales, rendez-vous compte elles vont quitter le territoire » c'est faux, je pense qu'effectivement les politiques peuvent reprendre leurs droits et ne pas les laisser gagner.

ET là dessus on peut faire confiance aux écologistes pour défendre ces questions là à la fois nationale... encore faut-il qu'il soit en nombre suffisant, qu'ils aient suffisamment de voix y compris pour que Nicolas Hulot, le ministre de la transition écologique et solidaire, ait suffisamment de poids pour pouvoir se faire entendre... Et on lui souhaite bon courage.

Intervention de Gauthier Caron Thibault, représentant Seybah Dagoma, candidate du Parti Socialiste.

Bonjour à tous et à toutes, je suis Gauthier Caron Thibault, adjoint au maire du troisième arrondissement au logement et à l'urbanisme et je représente Seybah Dagoma la députée qui est actuellement en rencontre avec des acteurs culturels du troisième. Donc elle m'a demandé puisque je travaille sur les questions du logement, de la représenter et de répondre à ces questions.

C'est peut-être le moment de répondre à ces questions mais je vais juste me permettre de dire au début de mon propos un petit point méthodologique sur les règles d'urbanisme à Paris. Très rapidement.

On pourra très largement voir qu'avec des contraintes on a des éléments de régulation qui sont très forts et qui peuvent nous permettre d'avoir des résultats et avec des éléments « distants » afin que tout le monde comprenne bien et soit bien au courant de l'origine de l'affaire Blackstone parce que je crois qu'on ne peut pas la résumer aussi facilement que ce qui a déjà été présenté.

L'urbanisme c'est une compétence municipale en grande partie puisque ce sont les villes qui ont la possibilité de définir le plan local d'urbanisme (PLU) à savoir les règles de gestion, de construction, de transformation des locaux, de mixité habitat /bureaux etc.

Paris a ce type (?) depuis Bertrand Delanoë qui a émis un certain nombre de règles qui ont permis d'y contribuer même si le résultat n'est pas encore parfait pour rééquilibrer le parc de logements, le parc de bureaux et la part des logements sociaux dans les logements en fonction des arrondissements avec la grande différence qu'il y a toujours entre l'Est et l'Ouest sur laquelle nous travaillons.

Vous êtes dans le troisième arrondissement, en plein cœur du Marais, eh bien figurez-vous que les règles d'urbanisme à Paris ne s'appliquent pas dans le Marais, comme elles ne s'appliquent pas également dans le quatrième arrondissement puisque nous sommes gérés non pas par le PLU mais par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais.

Jusqu'en 2013 jusqu'au deux tiers de l'arrondissement était totalement géré par l'État. Partout sur Paris, c'était la mairie qui pouvait donner des permis de construire, déterminer les règles de construction et de production de logements.. Sauf dans le quatrième et les deux tiers du troisième. Une grande mobilisation, voulue par Bertrand Delanoë a eu lieu pour mettre en révision ce plan de sauvegarde du Marais pour pouvoir y intégrer les outils de régulation, de production de logements sociaux et les règles d'urbanisme que nous avons voulu pouvoir mettre en place tout autour de Paris.

Cette révision du plan de sauvegarde du Marais s'est fait avec les habitants, avec des ateliers participatifs auxquels certains ici ont participé à l'époque, les élus ont pu déposer des amendements et c'est à ce moment-là que le bâtiment Lafayette Service a été vendu d'abord à Général Electric puis a été revendu à Blackstone.

GE est tout de suite venu voir le maire de l'arrondissement Pierre Aidenbaum et le discours a été clair: On est dans un arrondissement qui n'aucune obligation de faire quoi que ce soit , nous ne ferons rien »

La mobilisation de la mairie à l'époque, mobilisation du maire du troisième arrondissement pour essayer d'obtenir des choses comme à chaque fois pour d'autres adresses.. Au coin de la rue du Temple de la rue Pastourelle nous avons pu récupérer tout un étage sur un immeuble de bureaux vendu par France Telecom à l'époque à un promoteur privé, au 80, rue de Turenne où nous avons réussi à récupérer toute une aile d'un des plus vieux hôtels particuliers de Paris, pour faire du logement social et il s'avère qu'à cette adresse le maire du troisième a réussi à récupérer non pas du logement mais une crèche de 50 berceaux qui permettra aussi d'accueillir les enfants qui sont nés et qui vivront dans les logements, les logements sociaux comme les logements privés qui se créent dans le troisième... parce que même si on veut regarder le haut de notre pourcentage de logements sociaux, je précise que quand Bertrand Delanoë est arrivé à la mairie de Paris nous étions aux alentours de 2,5 à 3 % et que nous avons doublé la superficie et le nombre de logements sociaux dans le troisième arrondissement dans le cadre d'une majorité politique plurielle , et je crois qu'aujourd'hui les composants de la gauche ici présentes ne peuvent en être que satisfaites.

On était donc dans une période où GE et Blackstone ne pouvaient rien nous donner, il n'étaient en rien dans l'obligation de nous donner et nous avons obtenu cette crèche.

C'était la période de révision du plan de sauvegarde du marais. Nous avons mis du coup dans le cadre de cette révision une réserve pour y faire une crèche puisque c'était la seule chose que Général Electric a accepté de nous donner. A l'époque personne d'autre , élu ou autre force politique , n'avait déposé de vœux ou mis des réserves dans le cadre de l'enquête publique pour mettre du logement à cette adresse. Néanmoins la question posée sur ce sujet c'est que tout simplement ce que nous avons fait au plan de sauvegarde de Marais a permis de bloquer l'engagement de Général Electric et Blackstone s'est trouvé obligé de devoir respecter l'engagement qui avait été pris par GE de réaliser la crèche à cette adresse.

Maintenant on arrive à un moment , où l'immeuble a été réhabilité, où il va être livré dans pas longtemps et je crois que c'est le moment de tirer des conséquences et des conclusions de cette affaire qui a fait que nous n'avons pas eu d'outils législatifs supplémentaires pour pouvoir imposer à Blackstone et à GE de la construction de logements.

Et moi je voudrais vous proposer trois choses. Excusez-moi, je dis moi, mais je devrais dire Seybah, mais vu qu'on est limité longtemps ça va plus vite de dire moi...

Je vous propose trois réformes qui pourrait être portée par des députés de gauche au sein de l'Assemblée nationale.

- Tout d'abord, **une réforme du droit de préemption**: aujourd'hui le droit de préemption s'applique au prix du marché. La préemption c'est... la mairie arrive, il y a déjà un acheteur et un vendeur avec un prix défini, la mairie écartent l'acheteur et force le vendeur à lui vendre son bien. Et du coup on est dans une situation où il y a des évaluations des domaines etc. Et cette évaluation des domaines est censée se faire au prix du marché donc ce qui veut dire que la ville peut préempter mais au prix du marché ce qui veut dire que dans le troisième arrondissement c'est excessivement cher: 10000 € le mètre carré, j'ai entendu 17000 en fonction des adresses... Il faut aussi avoir en tête que quand on possède des bureaux à transformer en logements on doit rajouter 2000 à 2500 € le mètre carré de coûts supplémentaires. La transformation de bureaux en logements est un véritable gouffre et en face il faut toujours vérifier le coup d'équilibre car pour faire du logement social c'est 6500 €. En gros, un bailleur social reçoit comme subvention de l'État une enveloppe de 6500 € et le reste, le gap entre ces 6500 € et le prix d'achat, il doit le retrouver avec des subventions, avec des fonds propres, avec des prêts à taux zéro, etc. Donc on voit bien que rester avec un droit de préemption qui s'appuie sur le prix du marché, bien évidemment, ça fait qu' on n'aura jamais la possibilité pour un bailleur social de produire des logements sociaux.
- **Deuxième réforme, c'est la question du droit de propriété** . Aujourd'hui en France, on est plus facilement déchu de son droit de paternité que de son droit de propriété et je trouve que ce n'est pas normal en particulier quand on sait que le droit au logement est au même titre que le droit de la propriété dans la constitution. Donc à un moment donné il faut savoir ce que l'on

veut. Il faut savoir que quand on a des immeubles qui sont totalement vides comme l'immeuble qui était tout au bout de la rue de Bretagne qui est maintenant un supermarché « Bio c'est bon ».. Pendant plusieurs années la mairie du troisième arrondissement a demandé à la propriétaire de réhabiliter cet immeuble, on a demandé à la ville de la préempter sauf que la propriétaire ne vendait pas. On a mis en place des procédures pour abandon manifeste c'est-à-dire une procédure qui au bout d'un certain temps, sans travaux et en état d'insalubrité, permettait à la ville tout simplement de pouvoir dire, Madame vous n'êtes plus propriétaire de cet immeuble, c'est nous mêmes. Bien évidemment on indemnise, sauf que la loi est tellement mal faite qu'il suffit uniquement de déposer un permis de construire, même non suivi d'effets, même non suivi de travaux, pour que la procédure d'abandon manifeste et d'appropriation du bien par la ville tombe à zéro. Donc à moment donné, oui il faut réviser le droit de propriété. Il faut réviser les conditions de régulation de cela pour permettre aux pouvoirs publics de s'approprier plus facilement des biens privés laissés vides, laissés à l'abandon, laissés en insalubrité etc.

- **Enfin une troisième réforme** et j'en terminerai là. J'entends beaucoup de volontarisme sur la lutte contre la spéculation sauf que je n'entends pas une seule proposition concrète sur ça et je n'en ai pas entendu une seule aujourd'hui prononcée. Je voudrais vous proposer tout simplement quelque chose... sur les grands immeubles comme ça, les seules à venir aujourd'hui pour acheter, pour investir, ce sont effectivement des fonds spéculatifs. Pourquoi? Parce que depuis les années 90, on a abandonné une obligation qui portait sur nos banques, nos assurances et nos mutuelles... et c'était tout simplement l'obligation de garantir leurs actifs financiers par des actifs fonciers. Vous voyez peut-être encore dans le troisième arrondissement si vous avez la tête au niveau des premiers étages des immeubles avec une plaque marquée « cet immeuble garantit les intérêts des adhérents de « MACARAC » (*doute sur le mot note du transcritteur*). Cela veut dire qu'une mutuelle avant était obligée de devoir investir une partie de ses fonds dans la pierre, donc du coup de créer des logements, de maintenir un parc locatif pour permettre de vivre pour ceux qui ne peuvent pas acheter de manière à pouvoir garantir les actifs les clients, des cotisants et des sociétaires. Cette loi est tombée et peu à peu les banques, les assurances et les mutuelles ce sont départies de ces biens et on vendu ces immeubles qui ont pu à être vendus à la découpe et les personnes ont été mises à la rue... ou alors vendus à des fonds de spéculation pour aboutir, pas forcément sur cette adresse, mais on a assisté à ça dans la rue des arquebusiers, a abouti a une vente à la découpe qui a aussi mis des gens et des familles à la rue directement. Si on veut une vraie mesure anti spéculative, il faut forcer tout ceux qui gèrent notre sécurité sociale etc. à devoir investir dans la pierre. Voilà ça ce sont des sujets dont j'ai pu parler longuement avec Seybah Dagoma depuis que je suis élu dans le troisième en charge du logement ça va faire maintenant neuf ans. j'ai toujours trouvé une oreille attentive de Seybah sur ces sujets une oreille opérationnelle. Pour faire revenir sur le marché, pour ne pas laisser seuls les fonds de pension dans l'acquisition de ces biens immobiliers puisque c'est pas à déposer des amendements à l'Assemblée nationale sur ces sujets, Rock prenant certaines propositions en particulier sur la question de la régulation des locations touristiques saisonnières Air BnB and co.. Et je crois véritablement que si on veut porter une voie de gauche à l'Assemblée nationale qui sont en capacité de faire porter des projets qui correspondent à la réalité de nos arrondissements, Seybah Dagoma est vraiment la meilleure des candidates.