

**COMPTE-RENDU
DE LA SEANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DU LUNDI 8 DECEMBRE 2008**

Le lundi 08/12/2008 à 18h30, les membres du Conseil du 6^{ème} arrondissement de Paris se sont réunis dans la Salle du Conseil de la Mairie du 6ème arrondissement, sur la convocation en date du lundi 01/12/2008 qui leur a été adressée par Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^{ème} arrondissement, et affichée à la porte de la Mairie ce même jour, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-10, L.2121-12.

La convocation comporte l'ordre du jour suivant :

- 1- Adoption du compte-rendu de la séance du Conseil d'arrondissement du lundi 17 novembre 2008.
- 2- Subvention à l'association "Jeunesse Sportive et Culturelle Pitray-Olier" (6e).
Montant : 4.300 euros. (DJS 2008-439)
- 3- Subvention à l'association Le Village Saint-Germain (6e) pour les illuminations des fêtes de fin d'année 2007. Montant : 4.500 euros - (DDEE 2008-116)
- 4- Convention entre la Mairie du 6^e arrondissement et une association relative à l'occupation permanente de salles du Conservatoire municipal du 6^e arrondissement.
- 5- Adoption d'un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation ainsi que les principes déterminant les compensations (article L. 631-7 du C.C.H) - (DLH 2008-201)
- 6- Modification de la participation de la Ville de Paris au financement de divers programmes de logements sociaux - (DLH 2008-182)
- 7- Transfert de la SEMPARIENNE à la SGIM de son activité de réalisation et de gestion d'immeubles à usage principal d'habitation. Résiliation anticipée des conventions immobilières dont la SGIM est titulaire. Modifications de la situation foncière des biens immobiliers concernés par les conventions résiliées. Transformation en logements sociaux d'une partie des immeubles concernés - (DLH 2008-361 DF 94)
- 8- Autorisations de programme.
- 9- Affaires diverses.

Membres présents :

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e
Madame Geneviève BERTRAND, Conseillère de Paris, Adjointe au Maire
Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Premier Adjoint au Maire
Madame Chantal LAMBERT- BURENS, Adjointe au Maire
Monsieur Olivier PASSELECQ, Adjoint au Maire
Madame Danielle TOCHÉ, Adjoint au Maire
Monsieur David-Hervé BOUTIN, Conseiller d'Arrondissement
Madame Chantal DELOURME, Conseillère d'Arrondissement
Madame Marie-Thérèse LACOMBE, Conseillère d'Arrondissement
Madame Juliette RAOUL-DUVAL, Conseillère d'Arrondissement
Monsieur Emmanuel PIERRAT, Conseiller d'arrondissement

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Bertrand PAVLIK, Conseiller d'arrondissement, donne pouvoir à Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Premier Adjoint au Maire ;
Monsieur Romain LEVY, Conseiller de Paris, donne pouvoir à Madame Juliette RAOUL-DUVAL, Conseillère d'Arrondissement.

Secrétaire de séance :

Madame Chantal DELOURME, Conseillère d'Arrondissement, assure les fonctions de secrétaire de séance.

Observations:

Le point 4 concernant une convention entre la Mairie du 6^e arrondissement et une association relative à l'occupation permanente de salles du Conservatoire municipal du 6^e arrondissement est retiré de l'ordre du jour.

Ouverture de la séance :

A l'ouverture de la séance, Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e, fait constater la présence de la majorité des membres du Conseil, le quorum est donc atteint.

Il propose de voter l'adoption du compte-rendu de la séance du Conseil d'arrondissement du lundi 17 novembre 2008.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL, Conseillère d'Arrondissement, avec Monsieur Romain LEVY, Conseiller de Paris, tout en reconnaissant l'exhaustivité du compte-rendu, font part de leur insatisfaction quant à la façon dont sont repris leurs propos.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL cite pour exemple le verbe « indigner » qui qualifie à plusieurs reprises leurs ressentis, ou encore « la défaillance de sa mémoire », propos qu'elle aimerait ne pas voir repris dans le compte-rendu.

Elle reconnaît que ces propos ont bien été tenus, mais ajoute qu'il ne lui paraît pas obligatoire de les retranscrire, d'autant plus qu'elle les considère comme injurieux.

Il leur apparaît que les propos sont repris d'une manière assez peu compréhensive. Elle souhaite que les comptes-rendus soient aussi fidèles que possible, que l'on retranscrive ce qu'il y a d'utile et de significatif, sans reprendre forcément les écarts de parole des uns et des autres.

Pour ces raisons, son groupe propose de s'abstenir sur ce compte-rendu.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ comprend que Madame Juliette RAOUL-DUVAL et son groupe s'abstiennent sur l'adoption du compte-rendu, mais souhaite apporter quelques précisions.

Il rappelle son souhait, lors de leur élection commune, d'accorder moins de temps à la rédaction des comptes-rendus des séances des Conseils d'arrondissement. Il reconnaît que son souhait n'a pas été exaucé puisque la rédaction du compte-rendu n'a jamais pris autant de temps.

Il ressent une certaine insatisfaction des membres de l'opposition qui peut être tout à fait légitime, mais aussi une différence d'appréciation entre ce que dit Madame Juliette RAOUL-DUVAL et les propos tenus par Monsieur Romain LEVY, notamment au Directeur Général des Services. En effet, Monsieur Romain LEVY souhaite a priori, que l'on se dirige vers un compte-rendu intégral.

Il rappelle que Madame Juliette RAOUL-DUVAL ne souhaite pas que certaines expressions soient rapportées, ce qui avait été fait dans un premier temps, mais que Monsieur Romain LEVY avait souhaité voir la transcription de certains dialogues un peu fermes.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ indique que les fonctionnaires sont en nombre limité et que le Directeur Général des Services ne pouvant pas, comme il l'a pourtant fait pour ce compte-rendu, travailler durant tout le week-end, il va vraisemblablement, comme l'Hôtel de Ville, faire appel aux services d'une société extérieure qui transcrira l'intégralité des propos tenus. Ainsi, la totalité des réflexions et interrogations sera restituée. L'enregistrement, dont une copie sera conservée en Mairie, permettra de vérifier la qualité du travail effectué par cette société.

Il rappelle que les sténotypistes de l'Hôtel de Ville font un compte-rendu intégral du propos, mais relèvent aussi les toux, cris, faiblesses, écarts de langage...

C'est pourquoi il a demandé au Directeur Général des Services que cette formule soit testée sur les trois prochains mois. Il conviendra ensuite de tirer un bilan quant à la qualité du travail de cette société.

Il ajoute qu'un compte-rendu intégral effectué par une société extérieure ne devrait pas donner lieu à contestation et évitera que l'on doute de la sincérité des propos transcrits, doute qui met en cause la responsabilité des services administratifs, mais également la sincérité de la majorité des membres du Conseil.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL, considérant avoir été mal comprise, souhaite préciser sa pensée. Elle considère qu'il n'y a aucune incohérence entre ses propos et ceux de Monsieur Romain LEVY. Ils souhaitent que les comptes-rendus soient le plus fidèles possibles, mais estiment qu'ils ne le sont pas, et que la transcription de leurs propos ne reflète pas la réalité de ce qu'ils disent sur un ensemble de points qu'elle est prête à lister, mais cela ennuerait probablement l'ensemble du Conseil.

Ils trouvent qu'il y a trop d'incohérences, voir une reprise un peu tendancieuse de leurs propos.

Aussi, puisqu'ils n'arrivent pas à se faire comprendre, elle-même et les membres de son groupe voteront contre.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ comprend parfaitement Madame Juliette RAOUL-DUVAL et pense que la solution, même si elle a un coût financier, est la transcription intégrale des propos tenus et des attitudes observées en séance par une société extérieure, solution efficace, sauf à ce que la société défaille dans sa tâche.

Monsieur Olivier PASSELECQ, Adjoint au Maire, rappelle qu'il s'était plaint à plusieurs reprises auprès de l'ex Directrice Générale des Services de la mauvaise qualité des comptes-rendus. Aujourd'hui, les comptes-rendus lui semblent de bien meilleure qualité. Néanmoins, il pense qu'il est nécessaire d'expérimenter une formule de compte-rendu intégral, pour deux à trois séances, afin d'avoir une idée exacte du résultat.

Il rappelle que dans toute assemblée, il est tout à fait normal que les propos de chacun soient repris, et que chacun puisse ainsi en porter la responsabilité. Il conviendra ensuite de décider, d'un commun accord, de continuer la formule du compte-rendu intégral, c'est à dire du mot à mot, ou, si cette formule ne convient pas, d'envisager une formule de synthèse.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL pense que l'enregistrement des débats réglerait probablement le problème.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ lui rappelle que les débats sont déjà enregistrés.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL s'excuse et précise qu'elle parlait de diffusion. Elle précise que son intervention ne remet pas en cause le travail du Directeur Général des Services, ni la qualité rédactionnelle du compte-rendu. Elle pense simplement qu'il y a un certain nombre d'interprétations qui sont tendancieuses.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ considère que Madame Juliette RAOUL-DUVAL porte un jugement de valeur. Aussi, pour mettre fin à ce débat mais aussi au travail considérable engendré par la rédaction du compte-rendu, il propose l'externalisation de la rédaction. Il précise une légère divergence avec les propos tenus par son excellent adjoint chargé de la culture et de la sécurité, à savoir que dans l'hypothèse où la transcription intégrale des séances du Conseil d'arrondissement donne satisfaction, il conviendra de maintenir cette formule.

En effet, revenir à une synthèse engendrerait indiscutablement des insatisfactions, comme c'est le cas depuis maintenant 6 mois que cette formule est appliquée.

Il ajoute que si la transmission sur Internet modifiera éventuellement le comportement de chacun, elle ne supprimera pas l'enregistrement sonore des séances.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e, met au vote l'adoption du compte-rendu de la séance du Conseil d'arrondissement du lundi 17 novembre 2008.

VOTANTS : 13 POUR : 10 CONTRE : 3 ABSTENTION : 0

Le procès-verbal de la séance du Conseil d'arrondissement du lundi 17 novembre 2008 est adopté à la majorité.

2- Subvention à l'association "Jeunesse Sportive et Culturelle Pitray-Olier" (6e). Montant : 4.300 euros- (DJS 2008-439)

Monsieur David-Hervé BOUTIN, Conseiller d'Arrondissement, est rapporteur du projet. Il présente les activités de l'association.

Créée en 1895, l'association "Jeunesse Sportive et Culturelle Pitray-Olier" sise 66, rue d'Assas, Paris 6^{ème}, a pour objet "de promouvoir l'éducation, la formation et l'épanouissement individuel et social de la jeunesse, dans un esprit d'amitié, de partage et d'entraide, par la pratique du football, du tennis, de la musique, du théâtre et de toutes autres activités sportives, culturelles ou séjours". L'association propose aux jeunes Parisiennes et Parisiens diverses activités sportives et de loisirs tout au long de l'année dans ses locaux parisiens. Pendant les vacances scolaires, elle organise également des séjours sportifs et culturels, notamment dans son centre situé dans le département de la Gironde et à l'étranger. En 2007, 180 jeunes ont participé à ces séjours encadrés par des animateurs. Les activités de l'association concernent près de 700 jeunes Parisiennes et Parisiens de moins de 28 ans, dont 240 âgés de 13 à 28 ans pour lesquels cette délibération est présentée.

Depuis sa création, l'association accueille des jeunes du 6^{ème} arrondissement et des arrondissements limitrophes (14^{ème}, 15^{ème} et 13^{ème}) issus de tous milieux en favorisant la mixité sociale. Elle propose des tarifs préférentiels aux familles de milieux modestes, notamment pour les séjours organisés pendant les vacances scolaires.

L'association "Jeunesse SCPO" a demandé la reconduction d'une subvention de fonctionnement au titre de ses activités en faveur des jeunes Parisiennes et Parisiens pour l'année 2008.

Compte tenu de l'intérêt de ces activités, il est proposé d'attribuer à l'association "Jeunesse Sportive et Culturelle Pitray-Olier" une subvention de 4 300 €.

Monsieur Emmanuel PIERRAT, Conseiller d'arrondissement, déclare qu'il votera pour, en insistant sur deux points. Il apprécie, avec ses collègues, le caractère particulièrement modeste

des tarifs proposés par l'association qui permettent à tous les adhérents potentiels d'y participer. Il apprécie également le caractère multi-culturel des activités de l'association.

Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Premier Adjoint au Maire, se félicite de l'accord qui se dégage sur le vote de cette subvention et salue les œuvres réalisées par cette association qui sont remarquables.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^{ème} arrondissement, met au vote :

VOTANTS : 13 POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3- Subvention à l'association Le Village Saint-Germain (6e) pour les illuminations des fêtes de fin d'année 2007. Montant : 4.500 euros - (DDEE 2008-116)

Madame Chantal LAMBERT- BURENS, Adjointe au Maire, est rapporteur du projet.

Elle rappelle qu'à l'occasion des fêtes de fin d'année 2007, les associations de commerçants se sont mobilisées comme chaque année pour illuminer leurs rues et leurs boutiques, afin d'offrir aux Parisiennes et aux Parisiens des décorations lumineuses et festives.

« Paris Illumine Paris » a aidé les associations à développer leurs illuminations, à trouver de nouveaux concepts plus esthétiques et moins consommateurs d'énergie. Une trentaine d'associations ont participé à ce projet. Leur travail a été relayé par une campagne de communication ainsi qu'une brochure distribuée chez les commerçants. Les Parisiennes et les Parisiens comme les touristes ont reconnu et apprécié ces efforts qui renforcent l'attractivité commerciale de la Capitale.

Dans ce cadre, des associations de commerçants et d'artisans de divers arrondissements, particulièrement dynamiques, ont réalisé des décorations qui ont ajouté au charme et à la qualité de l'environnement urbain.

La Mairie de Paris a souhaité soutenir ces commerçants et artisans parisiens et encourager leurs initiatives.

Conformément à la politique de déconcentration, chaque maire d'arrondissement a pu proposer en complément des aides respectueuses de l'enveloppe prévue pour son arrondissement.

Ainsi, après avis des maires d'arrondissement et examen des demandes, il est proposé d'accorder une aide financière d'un montant de 4 500 € à l'association Le Village Saint-Germain, 12 rue Princesse 75006 Paris.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL, Conseillère d'Arrondissement, se joint à Madame Chantal LAMBERT- BURENS pour se féliciter de cette initiative qui contribue beaucoup à l'animation et au dynamisme de la vie locale, et insiste sur le caractère créatif qui marie technologie et maîtrise de l'énergie, ce qui attire favorablement l'attention de son groupe qui votera pour.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^{ème} arrondissement, annonce que le 6^e arrondissement sera « illuminé comme jamais » puisqu'ils ont réussi, avec l'efficace association des commerçants de la rue de Rennes, à illuminer la rue de Rennes, qui ne l'était pas depuis de nombreuses années, sur 70% de sa surface. Ils ont échoué malheureusement sur la partie haute car les grandes enseignes, qui sont prédominantes, n'ont pas souhaité participer.

Madame Geneviève BERTRAND, Conseillère de Paris, Adjointe au Maire, regrette de ne pas voir la rue Saint Placide illuminée alors que l'an dernier elle était scintillante.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, ajoute que deux rues secondaires, en complément de la rue de Rennes, sont également illuminées : la rue Notre-Dame des Champs et la rue d'Assas.

Malheureusement, et malgré le travail de Monsieur MOURATILLE, commerçant de la rue Saint Placide, cette dernière ne sera pas illuminée sur toute sa longueur.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^{ème} arrondissement, met au vote :

VOTANTS : 13 POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4- Convention entre la Mairie du 6^e arrondissement et une association relative à l'occupation permanente de salles du Conservatoire municipal du 6^e arrondissement.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e arrondissement, indique que ce point est retiré de l'ordre du jour, la convention n'ayant pas été préalablement présentée en Conseil d'Établissement.

5- Adoption d'un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation ainsi que les principes déterminant les compensations (article L. 631-7 du C.C.H) - (DLH 2008-201)

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e, est rapporteur du projet. Il rappelle que cette affaire a trait à des règles un peu complexes s'articulant autour de l'article 637-1H du Code Général de l'Habitat permettant aux professions libérales d'être autorisées à exercer leur activité dans des locaux d'habitation à partir du moment où elles ont obtenu une autorisation qui était auparavant préfectorale et qui peut être donnée *intuitu personae* ou au titre d'une SCP, notamment pour les cabinets d'avocats.

Ainsi, lorsqu'il y a cession de parts au sein d'un cabinet d'avocats, la Préfecture est amenée à statuer et à autoriser les avocats se substituant à d'autres à continuer leurs activités. Le problème est que, dès lors qu'un appartement accueille un cabinet d'avocats -qui fonctionne souvent sous la forme d'une SCP-, il devient difficile de changer la destination du local puisque les cessions de parts au sein des cabinets d'avocats se pratiquent régulièrement et sont quasi automatiquement autorisées. On observe donc peu de changement de destination du local, celui-ci ne revenant que très rarement à usage d'habitation. Ce qui n'est pas forcément le cas pour les autorisations qui sont données *intuitu personae*, c'est-à-dire au nom d'une personne physique.

Ces dernières années, un certain nombre de modifications législatives sont intervenues, dont un arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2005 qui a précisé les conditions actuelles de délivrance des autorisations et les exigences de compensations qui se font arrondissement par arrondissement.

Il a pour effet notable d'assouplir la règle de 50 m², bien connue des professions libérales, pour les surfaces situées aussi bien en rez-de-chaussée qu'au premier étage. Il a également mis en place la procédure d'autorisation suivante : la Mairie de Paris instruit les demandes, sollicite l'avis du Maire d'Arrondissement qui fait connaître son avis au Maire de Paris, lequel ensuite transmet son avis et l'avis du Maire d'Arrondissement à la Préfecture de Paris, qui, *in fine*, délivre les autorisations.

Il est proposé, conformément à la loi du 4 août 2008, de transférer la compétence de délivrer les autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation du Préfet au Maire de Paris, après avis du Maire d'Arrondissement concerné par ledit transfert.

Ce transfert de compétence doit prendre effet au 1^{er} janvier 2009, sous réserve de l'entrée en vigueur des dispositions relevant de la Loi de Finance prévoyant la compensation des charges assumées par les communes du fait du transfert de compétences. L'adoption d'un règlement municipal, proposé au Conseil d'arrondissement, et détaillant les conditions de délivrance arrondissement par arrondissement, complète ce dispositif.

Dans ce règlement municipal, la modification essentielle est de favoriser le logement social en permettant pour les autorisations délivrées dans le secteur de compensation renforcée de limiter la compensation à 1m² offert pour 1m² perdu si la compensation est réalisée en logement social au lieu de 2m² pour 1m² si la compensation est réalisée en d'autres types de logements.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ renvoie, pour le détail du règlement, à la lecture de la note de synthèse. Il appelle le Conseil à adopter ces modifications car elles ont pour effet notable de simplifier la délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation, et devrait donc permettre, à terme, une plus grande fluidité. Le règlement favorise l'autorisation faite aux professions libérales de s'installer en rez-de-chaussée et en premier étage, ce qui, dans un certain nombre de cas, peut avoir pour effet de faire revenir à l'habitation des appartements situés dans les étages supérieurs. Monsieur Jean-Pierre LECOQ souhaite que ce règlement permette une meilleure répartition des destinations des habitations et pense en particulier aux habitations situées sur les grands boulevards (Montparnasse, Raspail, Saint-Germain) pour lesquelles, on a vu, au cours des dernières années, un certain nombre d'appartements, y compris dans les étages, dédiés à des cabinets de professions libérales. Etant donné que ces artères sont très bruyantes, ces destinations ne sont pas choquantes en soi, mais on pourrait imaginer un rééquilibrage entre les appartements donnant sur la rue qui seraient davantage dédiés aux activités professionnelles, et les appartements donnant sur cour et sur les étages supérieurs qui seraient plutôt dédiés à l'activité résidentielle normale.

Comme la majorité du 6^e l'a fait par le passé, il souhaite que la vigilance soit de mise sur ces affaires, et que, notamment, le retour à l'habitation d'éventuelles surfaces qui ne seraient plus utilisées par des professions libérales prenant leurs retraites, soit assuré dans les meilleures conditions.

Il rappelle que le 6^e arrondissement est situé à la lisière du 7^e arrondissement qui a perdu beaucoup de population du fait du grignotage des surfaces, occupées notamment par de grandes administrations, et que d'après le dernier recensement, le 6^e ne perd plus de population. Il faut donc rester excessivement vigilant sur la fonction résidentielle.

Ne pas perdre davantage de population dans un arrondissement central, situé à proximité de quartiers qui en ont beaucoup perdu, est une des grandes préoccupations de Monsieur Jean-Pierre LECOQ depuis qu'il est Maire.

Monsieur Emmanuel PIERRAT, Conseiller d'Arrondissement, déclare que lui-même et son groupe ont l'intention de voter favorablement car ce règlement permet un meilleur équilibre en la faveur de la réimplantation d'habitations là où étaient installés uniquement des confrères avocats. Il est d'ailleurs permis de penser que ce ré équilibrage puisse jouer au niveau de Paris globalement et pas seulement au niveau de l'arrondissement. Il regrette en effet qu'à certains endroits il n'y ait plus que des plaques du barreau de Paris au détriment d'autres professions libérales, comme les médecins. De surcroît, ce règlement donne la prime au logement social dans la règle de compensation au mètre carré, ce dont son groupe ne peut que se réjouir.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e arrondissement, met au vote :

VOTANTS : 13 POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

6- Modification de la participation de la Ville de Paris au financement de divers programmes de logements sociaux - (DLH 2008-182-2)

Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Premier Adjoint au Maire, est rapporteur du projet. Il explique que c'est une délibération assez simple au terme de laquelle il convient de prendre position sur un certain nombre de financements complémentaires au titre d'opération de logements sociaux qui étaient confiés à la SIEMP, chargée de la réhabilitation d'un certain nombre d'immeubles vétustes.

Il précise que l'insuffisance de financement concernant l'opération dans le 6^e, au 48 rue Saint-André des Arts, est due pour l'essentiel à une augmentation du prix de revient. Celui-ci a pour origine, d'une part, le mauvais résultat de l'appel d'offre dû à une conjoncture défavorable, et, d'autre part, de la nécessité, apparue en cours de chantier, de procéder à des travaux supplémentaires ainsi qu'un certain nombre de retards. Pour toutes ces raisons, il est proposé de mobiliser des emprunts complémentaires :

- 2.403.783 € pour les programmes PLA-TS, PLA-PM et PLA-I ;
- 2.024.983 € pour les programmes PLA et PLUS ;
- 273 904 € pour des programmes PLS ;
- 1.893.008 € pour des programmes PLI.

Les garanties aux emprunts complémentaires sont à hauteur de 6.595.638€.

Il renvoie à la note de synthèse pour le détail des opérations et invite l'assemblée à émettre un avis favorable à cette disposition au motif que ces opérations apparaissent, en tout état de cause, nécessaires à la pérennité de l'action de la SIEMP.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e, remercie Monsieur Jean-Charles BOSSARD pour son exposé et appelle à suivre son avis favorable d'autant que Monsieur Romain LEVY est le président de la SIEMP. Il précise qu'en cette qualité, d'ailleurs, Monsieur Romain LEVY ne peut pas prendre part au vote, et rappelle, en conséquence, à Madame Juliette RAOUL-DUVAL qu'elle ne peut utiliser son pouvoir.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^eme arrondissement, met au vote :

VOTANTS : 12 POUR : 12 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

7- Transfert de la SEMPARIENNE à la SGIM de son activité de réalisation et de gestion d'immeubles à usage principal d'habitation. Résiliation anticipée des conventions immobilières dont la SGIM est titulaire. Modifications de la situation foncière des biens immobiliers concernés par les conventions résiliées. Transformation en logements sociaux d'une partie des immeubles concernés - (DLH 2008-361 DF 94)

Madame Geneviève BERTRAND, Conseillère de Paris, Adjointe au Maire, est rapporteur de ce projet.

Tout d'abord, elle rappelle le contexte dans lequel les opérations interviennent et qui correspond à deux contraintes fortes que la Ville de Paris se donne :

- la nécessité de regrouper des SEM, afin de les rendre plus puissantes ;
- parvenir à financer, sinon construire, 40 000 logements sociaux pendant la mandature, soit 6600 logements par an.

Pour atteindre ces objectifs, une rationalisation s'impose.

Sans reprendre l'intégralité de la note de synthèse, Madame Geneviève BERTRAND souhaite néanmoins prendre le temps de faire certains développements car c'est tout le paysage des SEM Parisiennes qui est ici reconsidéré.

Durant la précédente mandature, le Conseil de Paris a mis en œuvre un processus de reconfiguration du paysage des SEM immobilières parisiennes en définissant ses rapports contractuels avec ces sociétés. Il y a donc eu un recentrage de leurs missions et de leurs moyens pour la réalisation et la gestion de logements sociaux.

C'est ainsi que la Ville de Paris a pris la majorité au capital des SEM dites Poincaré où elle était minoritaire depuis leur constitution dans les années 30. Elle a commencé un mouvement de concentration des SEM les plus petites afin de les rapprocher de la taille critique, leur permettant d'atteindre une capacité minimale d'autofinancement dans les opérations de logements sociaux qui leur sont confiées.

Ainsi :

- la Ville est devenue majoritaire au capital de la SGIM ;
- la Ville est devenue majoritaire au capital de la RIVP, cette prise de majorité s'accompagnant d'un retrait du capital de la SAGI. Cela intéresse particulièrement le Conseil d'arrondissement car il existe, dans le 6^e arrondissement, ce type d'immeuble qui était précédemment géré par la SAGI et qui est passé dans la gestion de la RIVP ;

Il a été procédé ensuite :

- à la fusion absorption de la SGJA par la RIVP ;
- à la fusion absorption de la SEMPARI CENTRE par la SEMEA 15 pour constituer la SEMPARI SEINE ;
- à la transformation en logements sociaux d'une partie des immeubles concernés.

Sur le plan contractuel, a été amorcé un processus qui permettait de mettre fin, soit par leur expiration, soit par résiliation amiable, aux conventions immobilières des SEM non conformes aux évolutions qu'a connues la réglementation depuis plus de 20 ans.

Il a donc été mis fin :

- à la convention de 1930 de la SAGI; les 16.000 logements concernés étant confiés à l'OPAC dans le cadre d'un bail emphytéotique ;
- à 8 autres conventions de la SAGI, pour 1440 logements concernés qui ont été vendus à la société anonyme d'HLM La Sablière, qui les a transformés en logements sociaux ;
- à la convention de 1931 de la SGIM, les 6.000 logements concernés étant dorénavant confiés à la société dans le cadre d'un bail emphytéotique ;
- aux conventions de la SGJA, les baux emphytéotiques des 430 logements concernés étant transférés à la RIVP dans le cadre de la fusion-absorption.

Il est aujourd'hui proposé de poursuivre ces processus, en traitant en même temps les situations de la SEMPARI SEINE, qui change d'objet en grande partie, et de la SGIM, selon un dispositif qui s'articule autour :

- du transfert à la SGIM de l'activité de réalisation et de gestion d'immeubles à usage principal d'habitation qui était précédemment gérée par la SEMPARI SEINE ;
- de la résiliation anticipée des conventions immobilières transférées à la SGIM et de celles dont la SGIM est titulaire ;
- de la transformation en logements sociaux d'une partie des immeubles concernés.

Madame Geneviève BERTRAND expose ensuite les modalités du transfert à la SGIM de l'activité immobilière à usage principal d'habitation que possédait la SEMPARI SEINE.

A l'issue de la fusion absorption de la SEMPARI CENTRE par la SEMEA 15, la SEMPARI SEINE ainsi constituée gère désormais 1.900 logements, auxquels s'ajouteront 250 logements sociaux en cours de réalisation ou à réaliser. Compte-tenu de sa capacité d'autofinancement actuelle, la société ne peut pas contribuer pleinement à la réalisation du programme de 40.000 logements sociaux prévus pour la mandature. Il convient d'optimiser la gestion de ces logements sociaux. La solution retenue est de spécialiser et de concentrer les moyens des SEM immobilières sur l'activité de gestion de logements sociaux. Ainsi, la SGIM, qui a pour unique mission la gestion de logements locatifs sociaux et à loyers maîtrisés, va maintenant gérer 10.000 logements et développer une capacité de maîtrise d'ouvrage qu'il convient de consolider.

Concernant la SEMPARI SEINE, le cœur de métier est désormais indéniablement l'aménagement urbain. C'est ainsi qu'elle se voit confier la gestion d'ouvrages complexes, comme la dalle Beaugrenelle, la ZAC Beaujon. Il convient de renforcer ses moyens et son efficacité dans ce

domaine d'aménagement urbain, et par conséquent de la décharger, pour partie, de sa gestion de logements sociaux.

Madame Geneviève BERTRAND décrit le champ d'application du transfert : la SEMPARISEINE conserverait son activité d'aménageur, en particulier en ZAC, ainsi qu'une activité de constructeur d'équipements publics, sous mandats de maîtrise d'ouvrage, et d'immeubles de logements sociaux dans les secteurs d'aménagement qui lui sont ou seront confiés.

Ainsi, le périmètre de la cession comprend 10 points pour le détail desquels Madame Geneviève BERTRAND renvoie à la note de synthèse.

Ces transferts d'une SEM à l'autre nécessite l'accord du Conseil de Paris. Toutefois, concernant les personnels qui étaient attachés à la réalisation et à la gestion des immeubles concernés, 11 gardiens d'immeubles et 19 autres personnes, ils rejoindraient la SGIM. Les personnels ainsi transférés garderaient bien sûr les avantages sociaux dont ils bénéficient actuellement à la SEMPARISEINE, leurs contrats de travail étant transférés à la SGIM, avec les garanties juridiques qui sont nécessaires. A ce titre, ils conserveront leur qualification, leur rémunération contractuelle ainsi que le bénéfice de l'ancienneté acquise chez le précédent employeur.

La date de ce transfert est fixée au 31 décembre 2008, moyennant un prix global de 9.121.114 €, qui correspond au total des rémunérations cumulées actualisées qu'aurait perçues la SEMPARISEINE si elle avait conservé, jusqu'à leur expiration, le bénéfice des conventions transférées.

Ce dispositif a reçu l'accord des Conseils d'administration de la SGIM et de la SEMPARISEINE. Il est donc prêt à passer devant le Conseil de Paris, si le Conseil d'arrondissement donne son accord.

Madame Geneviève BERTRAND aborde la résiliation des conventions qui liaient la Ville de Paris à la SGIM ou à la SEMPARISIENNE avant leur transfert à la SGIM, qui sont au nombre de 5. Le projet de protocole de résiliation comprend un certain nombre de dispositions qui concernent l'anticipation d'expirations normales. La résiliation de ces conventions prendrait effet au 31 décembre 2008. En conséquence, à partir du 1er janvier 2009, l'exploitation des immeubles concernés passerait sous la seule et entière responsabilité de la SGIM.

Madame Geneviève BERTRAND renvoie à la note de synthèse concernant les conditions de ces résiliations, l'exploitation des immeubles, les situations foncières, et le remboursement anticipé des avances municipales. Au sujet des engagements pris par la SGIM, Madame Geneviève BERTRAND précise que cette société s'engagerait jusqu'au 31 décembre 2063 :

- à ne procéder par elle-même ou par ses ayants-droit, sous quelque forme que ce soit, à aucune cession de logement dépendant des biens immobiliers, sauf avis favorable de la Mairie de Paris ;
- à affecter le produit net de la cession de tout ou partie des biens immobiliers concernés ou de leur démembrement, au financement de programmes de construction ou d'amélioration de logements locatifs conventionnés, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés, en vue d'un usage locatif. Ces engagements feraient l'objet d'une publication aux hypothèques.

Madame Geneviève BERTRAND rappelle que les deux projets de délibérations ont pour objet :

- d'autoriser le transfert à la SGIM des conventions immobilières conclues entre la Ville de Paris et la SEMPARISEINE, des droits réels (propriété ou bail emphytéotique) attachés aux immeubles concernés, des avances, des subventions ainsi que des garanties d'emprunt accordées par la Ville de Paris pour leur financement ;
- d'autoriser la conclusion avec la SGIM d'un Protocole portant résiliation anticipée des conventions immobilières dont la SGIM est titulaire et comportant notamment les modifications foncières corrélatives à cette résiliation, ainsi que le remboursement anticipé des avances remboursables que la Ville de Paris avait versées à la société.

Madame Geneviève BERTRAND déclare qu'il est proposé au Conseil de délibérer sur :

- le transfert à la SGIM des conventions immobilières conclues entre la Ville de Paris et la SEMPARISIENNE ;
- la résiliation anticipée des conventions immobilières liant la Ville de Paris et la SGIM pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage principal d'habitation situés dans tous les

arrondissements, sauf le 16^e, et à Villejuif - les modifications de la situation foncière des biens immobiliers concernés par les conventions résiliées - le remboursement anticipé des avances qui avaient été consenties par la Ville de Paris à titre de participation au financement de certains de ces programmes.

Elle conclut en invitant Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e, à préciser ce qui c'est passé dans l'arrondissement lors de ces transferts de la SAGI à la RIVP, et à expliquer par quels moyens la SGIM intervient dans l'arrondissement.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e, remercie sa collègue d'avoir bien voulu rapporter sur ce mémoire qui n'est pas facile. Il s'agit ici, pour la Ville, d'effectuer le "ménage" dans ses sociétés d'économie mixte pour ne garder que trois grands organismes qui vont être gestionnaires de logements et de locaux commerciaux : Paris Habitat (l'ex OPAC, l'ex OPHLM de la Ville de Paris), la RIVP et la SGIM.

La SGIM est la principale bénéficiaire de ce projet. Elle se fait effectivement transférer un certain nombre de locaux, qui étaient principalement détenus par la SEMPARISCENTRE, l'ex Société d'Aménagement des Halles et par l'ex SEMEA 15 qui avait beaucoup construit et aménagée dans le 15^e arrondissement. La SEMPARISEINE devient donc principalement une SEM de construction et d'aménagement, les autres SEM Parisiennes ne changent, quant à elles, pas d'objet.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ précise que, dans le 6^e arrondissement, les trois grandes entités sont représentées.

La première, Paris Habitat, a un certain nombre de possessions dont un immeuble principal situé dans le grand rectangle délimité par la rue du Cherche-Midi et la rue de Sèvres et dont les deux façades principales donnent respectivement sur la rue Saint-Placide et la rue Dupin. Paris Habitat possède également un immeuble au 5 rue du Cherche-Midi, face au Centaure et d'autres dans le nord du 6^e.

La deuxième entité représentée dans le 6^e arrondissement est la RIVP. Elle a maintenant comme éléments essentiels les immeubles de l'Arlequin, c'est-à-dire le 76 et le 76 bis rue de Rennes, immeuble concédé pendant longtemps à EDF. Elle a en outre récupéré les quelques logements qu'avait la SAGI sur l'arrière du Centre André Malraux, rue du Regard.

La troisième entité, la SGIM, avait déjà historiquement un certain nombre d'immeubles dans le 6^e arrondissement, en particulier d'anciens immeubles du domaine privé qui avaient été convertis en logements sociaux, par exemple aux 22-24 rue de Nevers, mais aussi aux 15 et 17 rue de Seine. Une quatrième société, la SIEMP, conservera quelques immeubles : le 48 rue Saint-André des Arts et le petit immeuble qui a été réalisé rue de l'Hirondelle, à proximité de la rue Gît-le-Cœur. Monsieur Jean-Pierre LECOQ souhaite communiquer au Conseil la liste de l'ensemble des immeubles possédés ou gérés par ces entités sur le 6^e arrondissement.

Il en profite pour exprimer un souhait -qu'il avait eu l'occasion d'évoquer aux responsables de la SGIM - que la gestion des locaux commerciaux, actuellement gérés en direct par la Ville de Paris, soit confiée à une de ces entités, soit la SGIM, soit la RIVP, soit le service commercial de Paris-Habitat, soit la SEMEA Est. Il déclare avoir une préférence pour la SEMEA Est et assure qu'il écrit régulièrement au Maire de Paris pour lui faire cette proposition depuis maintenant près de deux ans.

Monsieur Emmanuel PIERRAT, Conseiller d'Arrondissement, salue le travail de synthèse remarquable qui a été fait par Madame Geneviève BERTRAND et assure que les élus de l'opposition ont eu le courage et ont pris le temps de lire l'intégralité des documents qui leur ont été remis, manifestant par là l'intérêt de son groupe pour ce sujet. Il salue à nouveau la fidélité de la transcription de la synthèse qui été faite, par anti-thèse par rapport au petit problème de

parallélisme qui a été évoqué en début de séance concernant les propos de son groupe dans les comptes-rendus.

Il annonce que son groupe et lui-même voteront favorablement, la rationalisation entre les différentes attributions des SEM, qui se construit au fur et à mesure, apparaissant comme nécessaire.

D'autant qu'elle s'inscrit au final dans une politique d'accroissement du parc de logements sociaux en faveur des Parisiens les moins bien lotis.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6ème arrondissement, met au vote le projet de délibération suivant :

- transfert à la SGIM des conventions immobilières conclues entre la Ville de Paris et la SEMPARIENNE pour la réalisation et la gestion de programmes à usage principal d'habitation. Autorisation de transferts corrélatifs des droits réels attachés aux immeubles concernés, ainsi que des avances remboursables, des subventions et des garanties d'emprunts accordées par la Ville de Paris pour le financement desdits programmes (DLH 2008-361 DF 94-1).

VOTANTS : 13 POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^{ème} arrondissement, met au vote le projet de délibération suivant :

- résiliation anticipée des conventions immobilières liant la Ville de Paris et la SGIM pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage principal d'habitation situés dans les 1^e, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e, 9^e, 10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 17^e, 18^e, 19 et 20^e arrondissements et à Villejuif (94). Modifications de la situation foncière des biens immobiliers concernés par les conventions résiliées. Remboursement anticipé des avances qui avaient été consenties par la Ville de Paris à titre de participation au financement de certains de ces programmes (DLH 2008-361 DF 94-2).

VOTANTS : 13 POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

8- Autorisations de programme.

Néant.

9- Affaires diverses.

Madame Juliette RAOUL-DUVAL, Conseillère d'Arrondissement, souhaite revenir sur la discussion que les membres du Conseil d'arrondissement avaient eu la semaine dernière à propos de la nomination d'un médiateur. Elle souhaiterait proposer que Madame Brisset, en tant

que médiateur de la Ville de Paris, puisse venir présenter ses actions lors d'un CICA élargi aux Conseils de Quartiers.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ, Conseiller de Paris, Maire du 6^e arrondissement, déclare que c'est une proposition intéressante et propose de lui laisser le temps de mener des actions avec ses collaborateurs et de l'inviter, le cas échéant, lors d'un prochain CICA, en 2009 ou en 2010.

Il remercie les membres du Conseil pour leur assiduité et leur souhaite d'excellentes fêtes de Noël. Il indique que le lundi 9 février 2009 se tiendra un CICA ouvert aux Conseils de Quartiers, sur l'aménagement de la rue de Rennes, en accord avec Madame Annick Lepetit, Adjointe au Maire de Paris, chargée des transports, des déplacements et de l'espace public, rencontrée le lundi 24 novembre lors de la séance du Conseil de Paris.

Il y aura une seconde réunion publique et ouverte à tous les habitants, qui se tiendra vraisemblablement au gymnase Littré dans le courant du mois d'avril 2009 et qu'il coprésidera avec Madame Annick Lepetit. Cette réunion concernera la partie haute de la rue de Rennes c'est-à-dire la partie comprise entre le boulevard Raspail et la Place du 18 juin 40.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h55.

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Madame Chantal DELOURME,
Conseillère d'Arrondissement.

Monsieur Jean-Pierre LECOQ
Conseiller de Paris,
Maire du 6^e arrondissement.
