

ASSOCIATION CAVÉ GOUTTE D'OR

Études et actions pour l'urbanisme, l'habitat et le patrimoine
dans La Goutte d'Or, Château Rouge et La Chapelle

Monsieur Roger LEHMANN
Président de la Commission d'enquête
sur le projet de modification du PLU de Paris
c/o Mairie du 13^{ème} arrondissement
1, place d'Italie
75634 Paris Cedex 13

Paris, le 10 juillet 2015

Pli déposé en Mairie du 18^e
et envoyé en LRAR n° 1A 110 813 3228 7

Demande de protection de la parcelle n° 66 Feuille 000 CH 01 du Cadastre de Paris
11 rue Saint Bruno / 6 rue Saint Luc / 7 rue Pierre L'Ermite (75018)
(opposition au projet d'inscription d'un emplacement réservé L 18-13)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres de la Commission

En référence à l'article 3 de l'arrêté de Madame la Maire de Paris du 13 mai 2015, j'ai l'honneur de vous adresser, au nom de l'association Cavé Goutte d'Or, les présentes **observations sur le projet de modification du PLU de Paris** soumis à enquête publique du 9 juin 2015 au 10 juillet 2015 inclus.

Dans son Annexe II B (Modifications localisées du PLU [Atlas, tome 2 du règlement, orientations d'aménagement et de programmation], page 23), le Projet de modification du PLU soumis à enquête publique inclut la parcelle des 11 rue Saint Bruno, 6 rue Saint Luc et 7 rue Pierre l'Ermite, sur laquelle est proposée l'« *inscription d'un emplacement réservé pour logements intermédiaires* », cela afin de « *mettre le PLU en compatibilité avec le PLH approuvé en 2015* » (**Pièce 1**).

Or, sur cette parcelle d'angle comprenant trois adresses (**Pièce 2**) et dont la configuration actuelle présente un espace non bâti en retrait (**Pièce 3**), sont actuellement situés deux immeubles abritant, l'un la paroisse de l'église Saint Bernard de la Chapelle (6 rue Saint Luc), l'autre l'école Saint Bernard (11 rue Saint Bruno/7 rue Pierre L'Ermite), établissement privé sous contrat avec l'État, géré par l'OGEC (Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique) Saint Bernard Sainte Marie, association loi 1901.

L'une et l'autre font face à l'église Saint Bernard, construite de 1858 à 1862, inscrite au titre des monuments historiques par un arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 (**Pièce 4**), actuellement en processus de classement sur proposition de Madame la Ministre de la Culture approuvée par un vote unanime du Conseil de Paris en date du 1^{er} octobre 2014 (**Pièce 5**).

.../...

Sur son flanc Est, la parcelle est bordée par un autre bâtiment de grande qualité architecturale, ancienne chapelle construite en 1880, qui a accueilli les cours de catéchisme de la paroisse Saint Bernard et est aujourd'hui un haut lieu de la vie associative et militante du quartier sous le nom de « Salle Saint Bruno », association dont le site officiel rappelle que « sa création en 1991 résulte d'une concertation entre les habitants, les associations et les pouvoirs publics » (**Pièce 6**).

À en croire le *Plan Verniquet* qui représente l'état de Paris vers 1789-1791 selon l'étude de Lucien LAMBEAU sur La Chapelle-Saint-Denis dans l'*Histoire des communes annexées à Paris en 1859* (Éditions Ernest Leroux, Paris, 1923), l'emplacement de l'actuelle Salle Saint Bruno (alors chapelle de l'église Saint Bernard) correspondrait à celui du premier des fameux cinq moulins de la « Colline des Cinq Moulins », également connus comme « Les Moulins des Couronnes » sur la butte des Couronnes, aujourd'hui square Léon.

Selon Lucien LAMBEAU, en effet, « le premier (des cinq moulins) serait situé aujourd'hui (1923) rue Pierre L'Ermite, vers le n° 8 ou 10, à l'angle de la place de l'église Saint Bernard, là où il y a actuellement (...) la chapelle des catéchismes de ladite église », devenue la Salle Saint Bruno.

*

Située au cœur d'un quartier qui a toujours été parmi les plus accueillants et généreux de Paris, parmi les plus créateurs et dynamiques aussi, la parcelle considérée ici est porteuse d'Histoire, une Histoire qui a su rassembler des périodes et des acteurs qui cheminent ensemble depuis quelques siècles et ont marqué la vie sociale, culturelle, religieuse, urbaine et associative des dernières décennies.

Sans naturellement la moindre interférence dans la gestion de la paroisse et de l'école précitées, l'association Cavé Goutte d'Or souhaite présenter ses observations à la Commission d'enquête dès lors qu'elle a contribué à l'inscription de l'église Saint Bernard en demandant le classement le 20 octobre 2011 et qu'elle s'applique, depuis son inscription, à faire respecter les règles de l'urbanisme et du patrimoine qui protègent désormais ses abords.

La parcelle considérée fait incontestablement partie des abords du monument protégé. À ce titre, elle est elle-même sous protection de la loi. Plus encore, par l'espace qu'elle donne à l'ensemble, elle offre une respiration et des perspectives qu'il convient de voir également protégées.

L'association se plaît au demeurant à observer que les perspectives dans les abords du monument ont été reconnues de diverses parts : le maire de Paris, M. Bertrand Delanoë, s'est ainsi montré attentif en mars 2012 « au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinant (la parcelle considérée) ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales aux abords de l'église Saint Bernard » (**Pièce 7**) ; l'architecte des bâtiments de France qui, devant la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), a soutenu l'inscription du monument en mai 2012, l'a fait « non seulement pour (ses) qualités architecturales mais aussi pour son rôle essentiel dans l'urbanisme du quartier et la façon dont l'architecte a su réorganiser l'espace et les perspectives de la place » (**Pièce 8**) ; le groupe des Verts au Conseil de Paris du 1^{er} octobre 2014 voulut s'assurer que « les perspectives urbaines qui font le charme de ce quartier ne soient pas détruites » (**Pièce 9**).

C'est ainsi un équilibre architectural largement reconnu et apprécié que l'inscription proposée au PLU met en danger.

*

Sur le plan plus strictement juridique, l'association conteste la nécessité de réserver cet espace, une nécessité qui doit répondre à des critères d'utilité publique.

À ses yeux, les conditions de l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme, qui permettraient de « *réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (défini par le PLU)* », ne sont pas réunies : aucun objectif de mixité sociale ne saurait prévaloir en l'espèce, les autorités municipales elles-mêmes posant que l'Est du 18^e arrondissement a déjà sa part de logements réservés.

Si, comme le rappelle le Centre d'étude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), « *la technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur* », le projet d'inscrire un emplacement réservé au logement intermédiaire sur la parcelle des 11 rue Saint Bruno, 6 rue Saint Luc et 7 rue Pierre L'Ermitte, dans le 18^e arrondissement de Paris, n'est pas commandé par un intérêt général.

En revanche, patent est l'intérêt général qui consiste à maintenir la mixité sociale et culturelle offerte par la présence, côte à côte, d'un haut lieu de la vie associative et militante du quartier (la salle Saint Bruno), du seul monument historique inscrit de la Goutte d'Or (l'église Saint Bernard) et d'un lieu d'enseignement de haute tenue et grande réputation (l'école Saint Bernard).

Le projet d'inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle met en danger cet équilibre, lui-même emblématique de la richesse du quartier.

Sans qu'il soit, à nouveau, question d'interférer de quelque manière dans la gestion des intérêts en cause, l'association souligne l'apport de l'école Saint Bernard au quartier, elle-même soulignant sur son site officiel la richesse partagée du quartier : « *Située sur le quartier de la Goutte d'Or, l'école est un mélange de cultures, de langues et de religions. Une diversité vécue comme une richesse et un défi* » (**Pièce 10**).

L'inscription au PLU de la parcelle sur laquelle l'école est située et l'éventuelle forme de préemption que cette inscription pourrait entraîner, si elle était validée, porteraient en outre préjudice aux projets d'extension de l'école.

Si l'association Cavé Goutte d'Or n'a pas manqué (au demeurant dans les termes du maire de Paris et des ABF qui s'en inquiétaient aussi en 2012) de rappeler la protection que mérite l'église Saint Bernard (notamment depuis qu'elle est devenue monument historique inscrit), au besoin de contester devant le Tribunal administratif les projets d'extension qui lui paraissaient incompatibles avec la protection légale liée à cette inscription, elle a toujours, parallèlement, relayé la réalité des besoins d'extension de l'école et travaille aujourd'hui à réunir divers acteurs et compétences autour de projets alternatifs consistant à construire sur cette parcelle autrement que les projets rejetés ou contestés ne le prévoient, de façon à maintenir libre de toute construction l'espace non bâti au cœur des immeubles existants.

Or, ces besoins d'extension peuvent être durablement hypothéqués par le projet d'inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle où ils doivent se déployer, cela au détriment des demandes d'autorisation d'urbanisme qui ont été et pourront être instruites dans ce sens.

Ce point met en relief la forme d'incohérence que l'on peut voir dans la poursuite, par la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris, de l'instruction de demandes d'autorisation présentées par l'organisme gérant l'école Saint Bernard, d'une part, et la réserve faite sur la parcelle où doit avoir lieu la construction projetée, d'autre part.

*

En conséquences des arguments brièvement développés ci-dessus, et sans préjudice des actions que pourront entreprendre contre la réserve proposée les personnes qui justifieront d'un intérêt à agir, notamment les propriétaires de la parcelle et les usagers des établissements qu'elle accueille actuellement, notre association vous demande solennellement de ne pas retenir la modification n° L 18-13 au PLU de Paris, d'en contester le caractère d'utilité publique et le bien fondé, et de maintenir les terrains sis aux 11 rue Saint Bruno, 6 rue Saint Luc et 7 rue Pierre L'Ermitte libres de l'inscription proposée d'un emplacement réservé pour logements intermédiaires.

Si par ailleurs cela entraine, à ce stade, dans les prérogatives de la Commission, l'association Cavé Goutte d'Or vous serait reconnaissante de bien vouloir enregistrer et soutenir sa demande d'inscription, sur cette parcelle, d'une protection des perspectives offertes par la réunion des bâtiments existants autour de l'espace non bâti formé par la cour de l'école, véritable respiration urbanistique et architecturale telle qu'elle se manifeste dans les documents joints.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions ou communications complémentaires, je vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'association Cavé Goutte d'Or
Le président : Olivier RUSSBACH

Annexes :

1. Projet de modification du PLU soumis à enquête publique, Annexe II B, Modifications localisées du PLU (Atlas, tome 2 du règlement, orientations d'aménagement et de programmation, page 23)
2. Plans du cadastre de Paris
3. Reportage photographique
4. Arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 portant inscription de l'église Saint Bernard au titre des monuments historiques
5. Délibération du Conseil de Paris du 1^{er} octobre 2014 (texte)
6. Extrait du site de la Salle Saint Bruno
7. Arrête du maire de Paris du 12 mars 2012
8. Extrait des débats de la CRPS du 29 mai 2012
9. Délibération du Conseil de Paris du 1^{er} octobre 2014 (débats)
10. Extrait du site de l'École Saint Bernard.