

# COMITE DE DEFENSE

BEAUGRENELLE,  
FRONT DE SEINE,  
CHARLES MICHELS  
Décembre 2009

Association loi 1901, 70 rue Saint-Charles 75015 PARIS, CCP Paris 51 578 09 V

[contact@defense-beaugrenelle.org](mailto:contact@defense-beaugrenelle.org) ; <http://defense-beaugrenelle.org>

## Encore et toujours, obligés d'être vigilants!

**Depuis 3 ans, plus de brochures en papier glacé, plus de hall d'exposition !** Depuis qu'ils ont des permis de construire et la propriété des terrains, les promoteurs Gécina et Apsys ne s'embarrassent plus avec de la communication.

Mais où va vraiment leur projet, classé dans « les chantiers parisiens qui n'en finissent pas » par la presse. On évoque déjà un permis rectificatif pour soit un centre commercial encore plus gigantesque (47.000 m2 annoncés dans le Point) soit, au contraire, une nouvelle tour de bureaux.

**Rien n'est sûr mais, en revanche, tout ce que notre comité a dénoncé se produit :** nuisances, suppression ou dégradation des équipements publics, une dalle plus « anxiogène et insécure » pour reprendre le constat initial de Mme Hidalgo, plus sale et plus chère que jamais, une spéculation relancée sur l'ensemble du Front de Seine. Commerces, circulation, population..., le bouleversement du quartier est bien amorcé.

Mais notre but n'est pas de montrer que nous avons raison avant les autres contre les affirmations des promoteurs et la municipalité de Paris.

**Non, il est toujours, depuis 4 ans que notre comité s'est constitué, de défendre les intérêts des habitants et des acteurs de la vie du quartier.**

Sécurité du chantier, abandon du projet de tours aérorefrigérantes dangereuses pour la santé publique au profit d'un système de climatisation souterrain, maintien, dans des

conditions certes très insatisfaisantes, d'un bureau de Poste, maintien dans le patrimoine de la collectivité des emprises foncières des immeubles sociaux, **notre action incessante permet de contenir les prétentions des promoteurs.**

Au-delà, à cette étape d'incertitudes, nous considérons qu'**il est temps, toujours temps, que les autorités municipales revoient l'ensemble du projet.**

Depuis le lancement de l'opération Beaugrenelle en 2002, la municipalité de Paris, conduite spécialement par Anne Hidalgo, et sa représentante la SEMEA15, devenue la Sempariseine se sont pliées, contre vents et marées, à toutes les volontés des promoteurs: changement du PLU, vente des terrains publics, permis de construire...

Les motifs affichés, les promesses ne tiennent déjà plus. Amélioration du cadre de vie, de la sécurité, respect de la mixité sociale, réponse aux besoins des habitants du quartier et de Paris : tout doit être remis à plat, cessé d'être guidé par l'intérêt des promoteurs.

Nous le pensons. Nous nous battons pour cela.

**Pour aujourd'hui comme pour demain, notre vigilance, votre vigilance sont plus que jamais nécessaires.**

### *Réunion publique d'information*

Jeudi 14 janvier 2010

A 19h30 au C3B,

54 rue Emériau

**J'ADHERE** au « Comité de défense du quartier Beaugrenelle—Front de Seine—Charles Michels ».

NOM..... Prénom.....

Adresse.....Téléphone.....

Adresse électronique: .....

*Je verse... Euros ( cotisation 2010: 5 euros + soutien .... Euros ) , en espèces ou en chèque.*

A remettre à un animateur du comité ou à retourner au Comité 70 rue Saint-Charles 75015 PARIS

# Question par question: attentifs ensemble!

## Encore 3 ans de retard ?

### Pas trop tôt pour revoir l'ensemble du projet !

Les élus municipaux l'avouent, l'opération Beaugrenelle est « ralentie ». Et cela ne tient pas qu'aux difficultés, même réelles, du chantier. Avec la crise, le doute plane de plus en plus lourdement sur la rentabilité du projet pour les promoteurs qui peinent à commercialiser les surfaces de leur centre. Du coup, on lit ici ou là que, pour attirer les grandes enseignes, on reviendrait aux surfaces et à la fréquentation initialement prévues, 47.000 m2 et 14 à 20 millions de visiteurs/an, baissées devant nos protestations. Mais l'insuffisance de transports reste criante.

On entend aussi parler de construction d'une nouvelle tour de bureaux d'un côté de la rue Linois. La spéculation continue, alors que la tour Cristal est vide depuis le départ de Dexia. Un « permis balais » (régularisant a posteriori !) et la règle d'exception dans le PLU qui dispense le secteur de limitation du coefficient d'occupation des sols rendraient tous ces changements possibles.

Il n'est vraiment pas trop tard pour ouvrir une véritable concertation ! La municipalité de Paris ne doit pas se défaire à nouveau.

**Notre position** reste la même que depuis le départ : nous refusons un centre commercial démesuré à « vocation régionale » comme nous refusons de nouvelles tours.

**Notre proposition** : contenir le centre commercial d'un côté de la rue Linois, construire les équipements répondants aux besoins du quartier et du 15<sup>ème</sup> de l'autre côté, notamment un centre de santé, un cinéma de quartier (et non un multiplexe), le deuxième conservatoire de musique du 15<sup>ème</sup>, des salles associatives...

## Pour l'avenir de la dalle, la ville doit réhabiliter en totalité, arrêter la spéculation !

Souvenons-nous des promesses ! Nous subissons l'inverse. La dalle est plus déserte que jamais, plus sale sur sa plus grande partie. C'est logique, avec la casse de sa continuité, elle a fini de perdre toute fonction. D'un côté et de l'autre de la rue Linois : deux impasses donnent sur une brèche.

Dans le même temps, la SEMPariseine, comme la municipalité de Paris l'y a autorisé, vend à tour de bras, mais à petit prix, les droits immobiliers municipaux sur les immeubles de bureaux d'un bout à l'autre du Front de Seine. Les acheteurs privés pourront faire ce qu'ils veulent, détruire, construire, modifier la destination des bâtiments, spéculer. Et ne plus payer pour l'entretien et l'animation de la dalle ? Ce qui veut dire : tous les frais pour les tours d'habitation !

**Notre position** : la Sem doit cesser de spolier la collectivité en vendant des emprises foncières acquises dans les années 60. Les promoteurs et les entreprises doivent être mis à contribution pour l'entretien et la rénovation de la dalle. A défaut, nous demandons qu'elle soit municipalisée.

Elle doit redevenir un lieu de vie et être aménagée dans ce sens. Plusieurs passerelles, hors du centre commercial, doivent être réalisées pour rétablir la continuité au dessus de la rue Linois.

## Chantier, projet : vous avez dit « haute qualité environnementale ? Une blague ?

Il a fallu intervenir maintes fois depuis le début des travaux, quand les appartements de la SAGECO risquaient d'être endommagés, pour sécuriser l'accès à la crèche Keller etc. Avec 7 autres associations, nous avons obtenu des élus et des promoteurs l'engagement que les tours aéroréfrigérantes, initialement prévues avec des rejets vers les habitations, alors qu'elles risquent de propager la légionellose, soient remplacées par un système de refroidissement souterrain, Climespace. Mais nous devons veiller à l'application et au financement de ce système.

### **POMPAGE DES EAUX SOUTERRAINES: ATTENTION DANGER!**

Le chantier se situe en zone très inondable. Le projet de creuser 2 étages de sous-sols supplémentaires fait peser un risque pour le quartier. Une enquête publique est en cours pour évaluer l'impact de l'évacuation des eaux de rejet. Le pompage des eaux souterraines est susceptible de provoquer des tassements du sous-sol, des affaissements et de déstabiliser les fondations d'immeubles. Il est inadmissible que les permis de construire aient été accordés avant l'étude de cette question. En l'absence de garantie certifiée pour la préservation des immeubles anciens de la rue de Javel, de l'avenue Emile Zola et de la rue des 4 frères Peignot, il faut absolument interdire tout creusement plus profond que l'ancien Centre Beaugrenelle. Le Conseil de Paris doit normalement se prononcer sur l'enquête publique le 21 décembre. Nous espérons qu'aucun élu ne prendra la responsabilité de mettre en péril nos immeubles. Ensemble, intervenons dans ce sens!

### **Non à la désertification en équipements publics !**

La logique financière a commencé à jouer. Les équipements publics, sociaux et culturels ne rapportent pas assez aux « investisseurs » qui exigent des loyers prohibitifs. Mais le coût pour les riverains est lourd !

Le centre de santé a été purement et

simplement expulsé raréfiant encore l'offre de soins (ex : la vaccination) conventionnée et accessible à tous. La municipalité doit contraindre les promoteurs à loger un centre de santé conventionné. Nous intervenons.

Le bureau de Poste devait sans doute aussi être rayé de la carte, ce dont témoigne sa fusion administrative avec celui de Lourmel. Nos actions ont réussi à obtenir qu'une antenne soit relogée sur l'îlot Charles Michels mais dans des conditions d'exiguïté et de manque de personnel déplorables. Nous avons recueilli **1800 pétitions pour la réouverture de guichets et le renforcement du personnel du bureau de Poste**. Nous continuons.

Le commissariat de police n'a toujours pas été relogé, malgré les promesses. La « vidéosurveillance », ruineuse pour le contribuable et globalement inefficace contre la délinquance, ne remplace pas les hommes. **Nous demandons au Maire du 15<sup>ème</sup> d'intervenir pour un véritable commissariat. Cela ne peut plus attendre.** Nous ne nous contenterons pas de promesses.

### **Logement social : prudence**

Notre intervention a été déterminante pour que la municipalité conserve ses droits immobiliers sur les immeubles Sageco et de la Tour Beaugrenelle garantissant leur statut à l'avenir. Nous continuons d'inciter les habitants de chaque immeuble à dénoncer toute velléité des bailleurs d'augmenter les loyers au nom de la « requalification » du quartier, à faire attention à toute éventuelle opération de vente de logements.

**Nous nous inquiétons de la vacance prolongée d'une cinquantaine de logements aux 4 frères Peignot.** Nous demandons des éclaircissements à Paris-Habitat et aux élus.

### **Menaces sur la crèche Keller ?**

La partie de dalle « Keller », appartenant à La Poste et France Télécom, est scandaleusement laissée en déshérence. La Sem annonce maintenant une délocalisation de la crèche située sur cette partie de dalle. Avec les parents, nous sommes d'autant plus inquiets que nous constatons de graves manques de personnels, préjudiciables aux enfants. Nous voulons des réponses de la Ville.

### **L'emploi : le prétexte ne tient plus!**

Depuis les fermetures et destructions, 800 emplois ont été détruits ou déplacés du secteur. Aucun des emplois promis, en nombre variable (800, puis 1000 puis 1200 par A. Hidalgo), n'a encore vu le jour. Il n'y a aucune place pour les jeunes du quartier dans le chantier. Alors, il faut arrêter de nous la raconter.

**ENSEMBLE NOUS SOMMES PLUS FORTS!**