

La lettre n°5

Avril 2017



Les locations saisonnières dans le 4ème arrondissement

Une désertification invisible ?

Faire connaître nos quartiers, dans une approche intime et personnelle, telle est notre ambition. Le rayonnement de notre arrondissement et sa richesse patrimoniale sont tels qu'il nous faut bien accepter un déséquilibre entre les résidents et usagers, et les visiteurs. Nous sommes quelques milliers, ils sont quelques millions. Mais ils sont souvent en recherche d'authenticité.

Et ce qui apporte l'authenticité, ce sont les habitants qui sont souvent là depuis des décennies, les commerçants de proximité qui parfois se succèdent de génération en génération, ou dont les boutiques portent encore la trace de ceux qui les ont précédés, les artisans qui ont survécu.

Or aujourd'hui, nous redoutons la disparition des habitants, au fur et à mesure que les logements sont transformés en pied-à-terre pour de riches étrangers ou en logements dédiés à la location saisonnière. Les habitants de certaines rues le constatent dans leur immeuble. Le voisinage familial disparaît avec ses commerces de proximité. Devons nous devenir un village Potemkine où derrière les porches sécurisés, il n'y a plus que des souvenirs et personne pour les raconter ? Que restera-t-il de ce Paris fantasmé qui attire les touristes ?

C'est cette réflexion que nous avons lancée, avec la mairie du 4^{ème} arrondissement, en organisant le 18 mars dernier un colloque sur la multiplication des locations saisonnières. Vous trouverez en page 3 les premières conclusions de ce colloque.

Vous qui aimez notre arrondissement, y habitez ou y travaillez, qui souhaitez approfondir votre connaissance des quartiers, leur histoire, leur culture, connaître leurs enjeux, ou partager la connaissance que vous en avez et votre attachement avec d'autres, rejoignez-nous avec vos demandes et vos propositions.

BULLETIN D'ADHÉSION À L'ASSOCIATION

Nom : Prénom.....
adresse
tél mail
Montant de l'adhésion : € (10 € ou +)

Règlement en chèque à envoyer :
A l'association Aux quatre coins du quatre
Maison des associations 38 boulevard Henri IV, 75004 Paris
Courriel : aux4coinsdu4@gmail.com



VIVRE DANS LA RUE



Nous nous sommes retrouvés le 4 février pour une balade dans notre quartier organisée avec l'association Le Carillon (<http://www.lecarillon.org/>) et Lulu dans ma rue. L'objectif du Carillon est de créer un réseau de solidarité qui implique des commerçants offrant leur accueil et leurs services aux SDF. Les commerces sont repérables par une affiche indiquant leur solidarité avec les plus démunis. 250 commerçants à Paris présentent le label dans leur vitrine. Le circuit que nous avons fait avec Giovanni et Miguel passait par des points de repère pour les SDF (église, sanisettes, fontaine wallace, bouches d'aération, bouche de métro, centre médico-psy, petits espaces verts, bains-douches,...) qui représentent autant de possibilités pour eux de compenser l'inconfort de la rue : lieux pour retrouver un peu de chaleur, pour se laver ou recharger son portable.

C'est avec beaucoup de pédagogie et d'entrain que Miguel et Giovanni nous ont expliqué – sous la pluie - les difficultés rencontrées par les SDF et les astuces qu'ils emploient pour supporter le quotidien. « Quand on se retrouve à la rue, on a d'abord la rage, on en veut à tout le monde, après vient la dépression et ensuite on relativise, C'est la dernière phase avant de pouvoir s'en sortir vraiment. » Nos deux guides nous ont dit la reconnaissance qu'ils éprouvent pour le Carillon : « On peut en venir à bout mais c'est avec les autres. Le Carillon m'a donné un esprit de winner. On est fiers de représenter les sans-abris. »



LULU  DANS MA RUE
BRICOLAGE, MÉNAGE, COUP DE MAIN ET BONNE HUMEUR

QUELS COMMERCES POUR LES REZ DE CHAUSSEE

du Bâtiment « Morland mixité Capitale » réalisé par EMERIGE



L'association Aux quatre coins du quatre vient de signer un partenariat avec le maître d'ouvrage EMERIGE, lauréat du concours « réinventer Paris » pour la restructuration de l'ancienne cité administrative du 17 boulevard Morland.

Cette opération très importante pour le devenir de notre arrondissement comprend un programme de logements, un hôtel, une auberge de jeunesse, des bureaux, des espaces culturels, un fitness et une piscine, une crèche, des jardins et des commerces. Réalisée par une équipe de concepteurs de premier plan, elle nous a paru pouvoir faire l'objet d'une démarche culturelle et citoyenne que nous souhaitons développer en relation avec les habitants dans notre quartier. Notre association Aux quatre coins du quatre propose une série d'ateliers citoyens, de conférences et de visites de chantier. La première étape consistera à réunir les riverains habitants commerçants, associations et membres des conseils de quartier pour débattre des types de commerces que l'on pourrait installer dans ce secteur du 4ème arrondissement (cf. Programme de nos activités p. 4).

Les locations saisonnières dans le 4^{ème} arrondissement

Premières conclusions du colloque du 18 Mars 2017



La salle des mariages où se tenait la réunion était comble. Des chercheurs ont présenté des éléments chiffrés et une cartographie des locations saisonnières qui a permis de cerner leur évolution. Il y a eu une accélération considérable du phénomène depuis 2011. Une étude comparative des mesures de contrôle et de régulation dans d'autres métropoles européennes touristiques a été présentée.

Les points de vue des professionnels de l'hôtellerie, et de l'immobilier, et ceux des habitants ont été confrontés. Nous avons regretté l'absence des plateformes numériques pourtant invitées. Enfin, les élus de la Mairie centrale et de la Mairie du 4^{ème} en charge du logement, Ian Brossat et Marianne de Chambrun, ont exprimé leur position.

Une grande diversité de points de vue s'est exprimée. Les échanges ont été riches et ont montré toute la complexité du problème : la désertification du centre-ville n'est pas imputable aux seules locations saisonnières et les locations posent surtout problème quand elles sont illégales et qu'elles prolifèrent sans contrôle, ou bien quand elles génèrent des nuisances insupportables.

Les participants ont ensuite travaillé par petits groupes pour formuler des questions et préparer quelques propositions :

Questions sur les statistiques et les retombées économiques : impact précis des locations saisonnières sur l'évolution démographique du 4^{ème} et sur l'offre locative, évolution du nombre de résidences principales entre 2000 et 2016, pourcentage de touristes de courte durée, d'étudiants, de stagiaires et de touristes de longue durée utilisant ce dispositif ; les usagers des logements touristiques consomment-ils localement, quelle répercussion sur l'économie locale et quel impact macroéconomique de la location saisonnière ?

Questions sur la réglementation et le contrôle : comment les réglementations sont-elles appliquées à l'étranger, pourquoi les réglementations changent-elles aussi vite, la Ville de Paris envisage-t-elle d'accorder des autorisations limitées dans le temps en cas d'événements majeurs comme les JO ou l'Exposition universelle ? Comment contrôler le respect de la limite maximum de 4 mois par an de locations touristiques pour un appartement ? **Quels recours** ont les copropriétaires résidents pour lutter contre les nuisances liées aux locations saisonnières ?

Propositions relatives à l'information

Faire connaître aux usagers des plateformes de locations saisonnières les usages et les règles de vie, les afficher dans les parties communes et dans les logements en français et en anglais ; obliger les syndicats à informer les propriétaires des lois, règlements et sanctions possibles.

Propositions sur les dispositions à prendre au niveau de l'immeuble

Changer le règlement de copropriété pour obliger les propriétaires-loueurs à déclarer au syndic la commercialité de leur bien, imposer un cahier des charges pour chaque location suivant les règles de vie de l'immeuble (gestion des poubelles, nuisances sonores, respect des parties communes) et responsabiliser les copropriétaires en lien avec le syndic et le Conseil syndical. Définir un quota au sein des copropriétés pour limiter le nombre de logements offerts à la location touristique.

Propositions sur les dispositions réglementaires et le contrôle

Faire des zones dans la ville sur l'exemple de Barcelone, mettre en ligne les numéros d'enregistrement de locations touristiques, l'adresse exacte du logement et le nom du copropriétaire, harmoniser davantage les réglementations administratives entre Ministères, intensifier les contrôles et sanctions.

Mais également **rendre plus attractive la location annuelle traditionnelle**, et aussi comprendre et accepter **la nécessité** pour certains de recourir à la location saisonnière pour dégager un revenu complémentaire indispensable.

Notre association publiera un livre blanc avec l'ensemble des interventions du colloque traitant de ces questions et des propositions présentées.

Ce programme est susceptible d'être modifié. Chaque lettre sera l'occasion d'une mise à jour.

Samedi 22 Avril de 14h30 à 16h30

CRÉER UN CORRIDOR VÉGÉTAL DANS LE 4^e: MARCHÉ EXPLORATOIRE

RDV : au Jardin du Clos des Blancs Manteaux

Avec « les Jardiniers du 4^{ème} » et le Pôle Simon Lefranc

Jeudi 27 avril de 14h30 à 16h30

UNE PETITE PLACE AVEC UNE LONGUE HISTOIRE : LA PLACE DU MARCHÉ SAINTE CATHERINE

Avec Francis Marchand, Marie-Odile Terrenoire, Roger Biriotti, Alain Thomas et Magda Lichaa

Du couvent Sainte-Catherine-du-Val-des-Écoliers au XIII^e siècle au marché couvert de la fin du XVIII^e

à la place contemporaine avec ses terrasses de restaurant et ses mûriers blancs de Chine

<http://www.parisplacestecatherine.com/Projet/2017.html>

Mercredi 3 mai et mardi 6 juin de 18h30 à 20h30

QUELS COMMERCES DANS LE QUARTIER DE L'ARSENAL ?

Atelier citoyen dans le cadre de l'opération de restructuration de la cité administrative du bd Morland

Maison des associations 38 bd Henri IV (entrée rue Lesdiguières)

Samedi 20 mai de 10h30 à 12h30 - VIVRE DANS LA RUE

RDV : au kiosque de Lulu dans ma rue, face à l'église Saint Paul

Avec l'association Le Carillon et des personnes sans abri nous découvrirons les ressources de notre quartier pour ceux qui vivent sans domicile fixe

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION

LE VENDREDI 9 JUIN , A 17H30

Maison des associations, 3 rue de Lesdiguières, 75004 PARIS (38 bd Henri IV)

L'AG sera suivie d'un pot convivial. Vous pourrez adhérer ou renouveler votre adhésion le jour de l'AG

L'adhésion est renouvelable chaque année civile. Elle donne accès aux événements proposés. Vous pourrez adhérer lors de la première visite. Une contribution libre est sollicitée au chapeau lors des visites.

Inscription par mail : aux4coinsdu4@gmail.com

Mel: aux4coinsdu4@gmail.com Site: <https://aux4coinsdu4.wordpress.com/> Twitter: <https://twitter.com/Aux4coinsdu4/>



27 mars à la conciergerie avec D. Perrault et P. Bélaval, chargés de la mission Île de la cité : visite de l'exposition du projet

Aux 4 coins du 4 poursuit sa réflexion sur le devenir de l'île de la cité. Un projet de restructuration de l'Hôtel-Dieu est engagé pour deux espaces adjacents. Le premier, développé sur les 2/3 de la surface, est dédié aux activités hospitalières et institutionnelles de l'AP-HP. Le second, dénommé valorisation, porté par un investisseur tiers, accueillera des activités connexes. Nous souhaitons porter un débat. Que souhaitons nous pour la partie de l'Hôtel-Dieu qui ne sera pas consacrée à des activités médicales, ni même aux activités institutionnelles de l'AP-HP, mais dont l'AP-HP espère tirer une certaine rentabilité financière ? Que voulons-nous éviter ?