



## Enseignement catholique de Paris

Le Directeur diocésain

01 45 49 61 12

Mairie de Paris Centre  
Monsieur Marcel LINET  
Président de la commission d'enquête  
publique relative à la révision du PLU  
2 rue Eugène Spuller  
75003 PARIS

Paris, le 28 février 2024

Monsieur le Président,

Je souhaite vous faire part de mes réserves sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la Ville de Paris dans le cadre de l'enquête publique dont vous avez la charge. Ce projet de PLU a intégré dans la liste des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements plusieurs propriétés dont bénéficient ces établissements scolaires :

1. – Saint-Jean-Gabriel, 6 et 8 rue du cloître Saint-Merri, 75004
2. – Sainte-Marie Sion, 91-93 rue Notre-Dame des Champs, 75006
3. – Saint-Éloi, 99<sup>er</sup> rue de Reuilly, 75012
4. – Sainte-Clotilde, 103<sup>bis</sup> rue de Reuilly, 75012
5. – Saint-Michel de Picpus, 51 à 55 rue de la Gare de Reuilly, 75012
6. – Saint-Vincent de Paul, 49A rue Bobillot, 75013
7. – Notre-Dame de France, 63 à 75 rue de la Santé et 155 à 161 rue Nordmann, 75013
8. – Saint-Michel des Batignolles, 27A-35A et 35bis av. de Saint-Ouen, 1 passage Moncey, 75017

Un emplacement réservé pour programme de logement est une servitude remarquablement contraignante. Si la création de logements correspond à l'intérêt public, les inconvénients de l'opération ne doivent pas être supérieurs à ses avantages. Or les parcelles en cause sont indispensables au bon exercice du service public d'enseignement par les établissements privés associés à l'État par contrat.

Le nombre d'établissements ciblés dans certains arrondissements et le manque d'étude pour tenter de concilier les besoins immobiliers de l'enseignement privé et la politique de logement de la Ville a soulevé un doute au sein de nos communautés éducatives sur le but de ce pastillage. Il ne serait pas acceptable qu'il revienne en réalité à priver leurs propriétaires de l'usage de biens affectés à l'enseignement et à réduire la contribution de ces établissements au service public.

Le rapport de présentation du PLU justifie le choix des emplacements réservés en indiquant que « Ont été retenus des immeubles de logement sujets à une vacance durable ainsi que des garages, parkings, silos ou immeubles de bureaux pour lesquels les études préalables ont conclu à l'existence d'un potentiel de transformation en logement sans nécessiter leur démolition ». En aucun cas les établissements scolaires ciblés ne correspondent à ces critères. Aucune étude préalable n'y a été effectuée. Les propriétaires n'ont pas été saisis de ce projet de classement.

Le placement de ces établissements scolaires en zone réservée est non seulement contraire aux critères définis dans le PLU mais il menace à terme la poursuite de leur activité éducative et d'enseignement. De tels équipements se voient continuellement obligés de se mettre en conformité avec les normes pédagogiques, environnementales, d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité. Cela peut nécessiter des travaux de restructuration d'ampleur, consommateurs d'espace. Avec un tel classement, les établissements perdraient la garantie de poursuivre leur activité dans le respect des normes.



Il convient de prendre en compte la nature de l'activité sur ces parcelles. Le fait que leurs propriétaires les mettent à disposition d'établissements privés d'enseignement qui contribuent au service public est une condition nécessaire qui figure au contrat d'association de ces établissements avec l'État. Les organismes gestionnaires de ces établissements sont à but non lucratif, administrés par des bénévoles. Ils bénéficient de leurs locaux dans des conditions sans rapport avec les prix du marché, qui leur interdiraient tout relogement. Mais c'est grâce à ces conditions exceptionnelles que les établissements scolaires privés catholiques, avec le financement légal de l'État, de la Région et de la Ville, peuvent s'adapter aux ressources des familles et contribuer à la diversité de l'offre scolaire qu'elles attendent.

Devant nos graves inquiétudes, les services de la Ville ont répondu qu'il s'agissait d'abord d'éviter le changement d'usage de locaux d'enseignement. C'est un objectif que nous partageons. Je dois cependant constater que, plusieurs fois par le passé, des établissements ont dû abandonner des locaux impossibles à rénover et relocaliser leur activité à proximité dans des locaux plus adaptés. Cela n'a été possible qu'en valorisant les anciens locaux pour obtenir le financement nécessaire à la réinstallation de l'école. L'équilibre a été maintenu en permettant de conserver un équipement public dans le quartier. L'actuel projet de PLU l'aurait rendu impossible sur les emplacements réservés et aurait condamné un établissement scolaire à disparaître.

Pour ces raisons, je vous prie de bien vouloir intervenir pour la suppression des emplacements réservés à la construction de logements sur les propriétés consacrées à des établissements scolaires privés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

J.-François CANTENEUR