

[La justice annule l'encadrement des loyers à Paris](#)

C'était l'une des mesures phares du quinquennat de François Hollande. Le tribunal administratif de Paris a annulé mardi 28 novembre les arrêtés mettant en œuvre l'encadrement des loyers dans la capitale.

Louis Delafon

La mise en place de ce dispositif entré en vigueur le 1^{er} août 2015 prévoyait un loyer de référence fixé par arrêté préfectoral selon le secteur géographique et le type de logement. à la signature d'un nouveau bail ou lors d'un renouvellement, le loyer d'un logement ne pouvait alors dépasser de 20% ce loyer de référence, ni lui être inférieur de 30 %. Critiqué par les professionnels de l'immobilier, le dispositif n'avait été appliqué qu'à Paris et dans les villes où les maires en feraient la demande, à la suite d'une décision de Matignon, alors qu'il était initialement prévu de l'appliquer dans 28 agglomérations considérées comme des « zones tendues ». Seule la Ville de Lille avait décidé de l'appliquer. Si cet encadrement a permis dans un premier temps un contrôle des loyers, des effets indésirables, mal anticipés par l'Etat sont apparus, comme par exemple le fort développement des locations saisonnières à vocation touristiques. Ce sont les trois arrêts des 25 juin 2015, 20 juin 2016 et 21 juin 2017 qui fixent les loyers de référence qui ont été annulés, au motif qu'ils auraient dû concerner l'ensemble de l'agglomération parisienne et non la seule capitale, pour être conforme à la loi. Le jugement détaille ainsi: « Le tribunal a estimé que ce dispositif d'encadrement des loyers ne pouvait être mis en œuvre dans la seule commune de Paris, mais aurait dû l'être dans les 412 communes de la région d'Ile-de-France comprises dans la "zone d'urbanisation continue" de l'agglomération parisienne. », seul à en avoir la possibilité, le gouvernement va faire appel de cette décision pour espérer « *aller au bout de l'expérimentation* » et pouvoir évaluer ses résultats réels. La fin de l'encadrement des loyers reste toutefois provisoirement actée. Si l'avocat des professionnels de l'immobilier s'est dit satisfait de cette décision, la mairie de Paris, elle, la juge mauvaise, opinion partagée par l'association Droit au Logement qui estime qu'il s'agit d' « *une nouvelle régression pour les locataires* ». Les experts, eux, jugent que peu de locataires devraient être immédiatement impactés par cette annulation.

Droit photo : Droits Réservés

[La MGP sans les départements ?](#)

C'est l'annonce la plus probable que devrait faire Emmanuel Macron, fidèle à sa promesse de campagne. Pour simplifier le mille-feuille territorial, les trois départements de petite couronne —5 milliards d'euros de budget et 20 000 agents au total—devraient disparaître

au profit de la Métropole. Une mesure justifiée par le fait que la MGP épouse globalement les limites des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis, sans oublier Paris. Ainsi, seuls quatre échelons territoriaux seraient maintenus, et se partageraient les compétences départementales : les communes, les onze établissements Publics territoriaux (intercommunalités regroupant chacune 7 à 24 communes), la Métropole et la Région.

Thibaut Sardier

Si Patrick Ollier, président de la MGP et Anne Hidalgo, maire de Paris, ne sont pas opposés au projet, la colère est forte du côté des conseils généraux. La promesse d'une meilleure répartition des moyens entre les Hauts-de-Seine et ses deux voisins ne convainc pas les présidents des départements. Stéphane Troussel, président (PS) du conseil général de Seine-Saint-Denis considère que les EPT maintiendront un cloisonnement peu propice à la solidarité territoriale. Son homologue du Val-de-Marne, Christian Favier (FDG-PCF), s'inquiète du maintien des actions de solidarité : les dépenses sociales (RSA, handicap, enfance, etc.) constituent l'essentiel des budgets départementaux. « Qui va s'occuper des personnes âgées, de l'aide sociale à l'enfance, si les départements disparaissent ? », demandait-il dans Le Monde, le 6 octobre dernier.

Enfin, dans les Hauts-de-Seine, Patrick Devedjian insiste sur un risque de marginalisation des départements de grande couronne vis-à-vis de la Métropole. Il a ainsi lancé en 2016, avec le président du conseil général des Yvelines Pierre Bédier, un projet de fusion des deux départements, justifié par la cohérence territoriale et par la possibilité de diminuer les coûts de fonctionnement. Une idée destinée à contrecarrer les plans de l'exécutif, qui ne compte visiblement pas intégrer le vaste département de grande couronne à la MGP. En bref, la peur d'une métropole des riches mobilise les critiques pour sauver les départements.

[Pacôme Rupin « Construire Paris au carré »](#)

Député LREM de la 7^e circonscription de Paris, particulièrement engagé sur les sujets métropolitains, Pacôme Rupin livre sa vision sur les dossiers clés qui attendent les arbitrages d'Emmanuel Macron.

Propos recueillis par Tristan Quinault-Maupoil

Les arbitrages du président de la République pour le Grand Paris sont très attendus. En ce qui vous concerne, qu'en attendez-vous ?

On assiste à un phénomène de métropolisation dans le monde entier. A Paris aussi, il faut arriver à le comprendre, l'anticiper et l'organiser. La Métropole du Grand Paris, ça fait trente ans qu'elle se développe. Sans maîtrise, sans cohérence, mais elle s'est faite. Heureusement qu'il y a le projet de Grand Paris Express qui a été lancé par Nicolas Sarkozy.

Heureusement que Bertrand Delanoë a lancé Paris Métropole. Maintenant, il faut un projet plus

abouti et je me félicite de la méthode du président de la République qui prend le temps de la réflexion et de la concertation afin de pouvoir trouver des solutions aux trois grands problèmes de la MGP : les transports, le logement et la mixité sociale. Il nous reste à construire, comme le dit le président de la République, Paris au carré.

Tout le monde n'est pas d'accord sur la définition de la Métropole...

Elle doit correspondre à une « ville monde ». Une zone avec une certaine densité qui va venir agglomérer un certain nombre de territoires, d'atouts, d'attractivités touristiques, économiques et culturelles qui permettront d'être un moteur pour le pays.

Donc vous êtes plutôt favorable à un périmètre à l'échelle de l'agglomération et non de la Région ?

Je pense qu'il faut clarifier le rôle de chacun. Je ne crois pas à la région métropole. Parce qu'à mes yeux une métropole doit être une très grande ville. La Région a un autre sens : c'est l'échelon territorial qui harmonise les relations entre une métropole, des villes moyennes et des zones péri-urbaines et rurales. La région, il ne s'agit pas de l'affaiblir avec la Métropole, mais au contraire de la renforcer sur des compétences qui ont une pertinence sur son périmètre. Il faut surtout réfléchir à un périmètre agile car la Métropole va continuer de se développer. C'est ce qui s'est passé dans l'histoire de Paris : petit à petit, des villages sont devenus des villes, puis des arrondissements.

Pendant la campagne présidentielle, Emmanuel Macron a évoqué la suppression de trois départements. Y êtes-vous favorable ?

Je pense qu'il faut conserver la volonté de simplifier, en revanche il faudra bien regarder ce qu'on simplifie. Parce qu'il y a évidemment des administrations publiques qui sont derrière ces strates, des politiques publiques et un service public. Lorsque l'on fusionne des départements, ça a des conséquences sur ces services. Donc il faudra l'entendre et regarder ce qui est le plus simple et le plus efficace à fusionner. Il faudra aussi garder en tête que tout cela doit être lisible. Que le citoyen sache, quand il va voter, qui il va désigner, pour mener telle politique avec telles compétences.

Faut-il que le président de la MGP soit élu directement par le suffrage universel ?

Je pense que ça arrivera un jour, c'est mon souhait. Est-ce que nous sommes suffisamment matures pour avoir tout de suite un président de Métropole qui soit identifié comme le patron ? Ou est-ce que ça demande un peu de temps et qu'il est important de conserver des responsables politiques de niveau inférieur ? Cette question doit rester ouverte.

Comment rassurer les élus inquiets, à l'image de Patrick Devedjian (président (LR) du conseil départemental des Hauts-de-Seine) de voir se développer la Métropole ?

Il est à la tête d'un département qui est déjà dans la Métropole. Peut-être craint-il qu'il soit supprimé ou qu'un projet politique de la Métropole pourrait aller à l'encontre du projet politique qu'il porte pour les Hauts-de-Seine. Il fait partie des élus à écouter, mais je ne suis pas d'accord avec lui pour dire que la Métropole ne sert à rien.

Une fois les arbitrages d'Emmanuel Macron rendus, les parlementaires LREM se sentiront libres de l'amender ?

Les députés doivent écrire la loi en arbitrant différents intérêts et trouver des solutions qui conviennent aux habitants et aux élus. C'est ainsi que les institutions fonctionnent. Je me félicite que le président de la République s'implique. Avoir la personne la plus importante de l'état qui veut

donner du dynamisme à cette Métropole, c'est une grande chance. C'est justement la stratégie globale d'Emmanuel Macron de redonner à la France une attractivité. Il sait qu'il faut un premier de cordée, qui peut être cette Métropole, et qui permet d'attirer des talents qui, sinon, iraient dans d'autres métropoles du monde.

Pour séduire les investisseurs, il avait été question lors des dernières régionales de changer le nom de l'Île-de-France. Vous dites « pourquoi pas » ?

On a une marque extraordinaire, Paris... Connue dans le monde entier. Il faut utiliser nos atouts, cette ville qui fait rêver des millions de personnes, qui peut attirer des talents du monde entier.

Quel regard portez-vous sur la gestion d'Anne Hidalgo à Paris ?

Entre LREM et elle, ça n'a pas été toujours simple. Vous mettez de l'eau dans votre vin pour vous accorder sur le Grand Paris ? Je fais partie de la majorité parisienne et de la majorité présidentielle. On peut être député LREM et soutenir aussi la majorité parisienne. Ensuite, il y aura des différences politiques qui s'exprimeront au moment des élections. En attendant, essayons de faire en sorte d'être le plus utile possible.

êtes-vous pour le report des élections municipales en 2021 et le regroupement avec d'autres scrutins ?

Oui, j'y suis favorable personnellement. Ce serait sain et ça aurait du sens d'avoir un grand rendez-vous pour les élections locales. On a parfois l'impression que ce pays est en permanence en campagne, or je crois qu'il faut laisser le temps aux Français de respirer.

Droit photo : Droits réservés

Ce qu'il faut attendre du Big-Bang Macron

Suppression des départements, élargissement du périmètre de la MGP, calendrier du Grand Paris Express... Très attendus, les arbitrages d'Emmanuel Macron sur l'avenir de la Métropole devraient être dévoilés dans les prochaines semaines. Passage en revue des sujets chauds présents sur le bureau du Président.

Thibaut Sardier

Lorsqu'on demandait au candidat Macron quelles étaient ses ambitions pour les métropoles françaises, et au premier rang d'entre elles, le Grand Paris, le programme était clair, net et précis : « *Maintien des communes comme échelons de proximité ; reconnaissance des intercommunalités de terrain ; affirmation d'une Métropole grand-parisienne élargie digne de ce nom ; suppression des*

départements là où il y a métropole, maintien des départements là où il n'y en a pas » (Grand Paris Développement, n°18, mars 2017). Mais sept mois après son élection, le président de la République fait attendre la capitale : ses annonces aux élus d'Île-de-France devaient avoir lieu le 23 octobre, à l'occasion d'une conférence territoriale du Grand Paris. Il n'en fut rien : d'abord reportée au mois de novembre, celle-ci devrait finalement se tenir mi-décembre ou début janvier, pour déboucher sur un projet de loi courant 2018. Néanmoins, les pistes se dessinent et les débats s'enchaînent. Après deux ans de fonctionnement, la Métropole du Grand Paris (MGP) devrait voir ses attributions évoluer : les débats sur la question sont nombreux, et pas encore tranchés. Tour d'horizon.

Un périmètre élargi ?

En intégrant Paris et la petite couronne, la Métropole du Grand Paris regroupe environ 7 millions d'habitants, loin des 11 que compte l'ensemble de l'agglomération. à cela, il faut encore ajouter un million supplémentaire pour obtenir le nombre d'habitants de la région. L'exécutif explore ainsi l'hypothèse d'élargir le périmètre de la MGP, afin d'éviter une agglomération à plusieurs vitesses qui opposerait une petite couronne favorisée et une grande couronne moins bien lotie : aujourd'hui, seules sept communes de grande couronne font partie des 131 communes intégrées à la MGP. Un périmètre épousant les limites de la zone urbanisée semble ainsi souhaitable aux partisans de l'élargissement.

Mais d'autres pointent le risque de délaissier les enjeux de la ruralité francilienne, qui occupe la moitié de la superficie régionale. Les agriculteurs se sentent souvent menacés face à la poursuite de l'urbanisation. La question fait donc débat à droite.

Pour Patrick Ollier, l'institution doit se concentrer sur les défis urbains. En revanche, Valérie Pécresse, présidente du conseil régional d'Île-de-France considère que tous les enjeux territoriaux doivent être pris en compte : « La région métropole est la seule possible », martèle-t-elle, avec l'idée que l'Île-de-France peut assumer les fonctions d'une métropole superflue.

Et puis, pourquoi ne pas pousser plus loin encore, et élargir la métropole jusqu'au Havre - ville dirigée jusqu'au printemps dernier par le Premier ministre Édouard Philippe ? L'hypothèse, un peu fantaisiste, aurait toutefois l'avantage de penser l'aménagement métropolitain en lien avec une façade maritime synonyme d'échanges commerciaux.

De nouveaux grands projets ?

« La métropole ne sert à rien » affirment souvent ses détracteurs, comme Valérie Pécresse ou Patrick Devedjian, mettant ainsi ce nouvel échelon territorial au défi de son utilité. Pour démontrer le contraire, Emmanuel Macron devra faire exister la Métropole à travers des projets. Certains ont déjà été lancés, à la grande satisfaction de ses défenseurs. C'est le cas du concours d'architecture « Inventons la Métropole », qui aurait permis l'investissement de 4 milliards d'euros sur plusieurs sites du territoire. Les annonces du président de la République permettront-elles de donner un nouveau souffle, et de poser certains problèmes d'aménagement à l'échelle intercommunale ?



Valérie Pécresse pose le problème à propos de la circulation, brocardant les choix faits par Anne Hidalgo comme la fermeture des voies sur berges, qui avantagerait les Parisiens au détriment du reste des Franciliens.

Droit photo : E.Macron, Bernard Bisson - illustration atelier de l'arsenal, Laisné & Roussel.

[Du patin à glace sur le toit de la Grande Arche](#)

Après la tour Montparnasse, c'est au tour de la Grande Arche de la Défense d'accueillir une patinoire éphémère à son sommet. Sur l'immense rooftop du monument emblématique du quartier d'affaires, la patinoire de Noël sera ouverte du 15 décembre au 14 janvier, tous les jours de 10h à 19h. Perchée à quelque 110 mètres de hauteur, cette patinoire synthétique offrira une vue imprenable sur l'agglomération parisienne, à 360 degrés. Il faudra compter 10 euros pour les adultes et 5 euros pour les enfants de moins de 12 ans pour pouvoir profiter du lieu. La location de patins, elle, est de 3 euros par personne. Les patineurs pourront ensuite se réchauffer au café du Toit de la Grande Arche ou dans le nouveau restaurant Les Jardins de Joséphine.

Droit photo : ISTOCKPHOTO - matthewleesdixon

La place de La Défense va faire peau neuve

La place de La Défense va être réaménagée. Située juste au-dessus du parking centre Grande Arche, entre le parvis et l'esplanade du Général-de -Gaulle, elle est le centre névralgique du quartier d'affaires. Le projet, livré en 2021, a été initié par un concours lancé l'an passé pour moderniser l'espace public. Dans ce cadre, elle sera plus végétale et stylisée. Les éléments sculpturaux présents depuis le XXe siècle y seront intégrés car ils font partie désormais du patrimoine du quartier. D'une superficie de 2 hectares, dont 1800m2 de pelouse, on y trouve aujourd'hui des œuvres d'art telles que l'Araignée rouge de Calder ou les Personnages fantastiques de Miro.

Droit photo : ISTOCKPHOTO - CaronB

Paris, ville la plus innovante d'Europe

Paris a été distinguée parmi 32 candidates comme ville la plus innovante d'Europe le 7 novembre dernier, prix décerné tous les deux ans par la Commission européenne. Des infrastructures comme la Station F, plus grand incubateurs de start-up au monde, mais aussi les "fab labs" dédiés à la fabrication numérique, espaces de co-working, ou les opérations Réinventer Paris et Réinventer la Seine, sont autant de projets qui montrent que la capitale est capable de se projeter vers le futur. La maire Anne Hidalgo a reçu pour l'occasion un chèque de 1 million d'euros de la Commission européenne qui a vocation à financer de nouveaux projets pour l'attractivité économique de Paris. Elle a dédié ce prix aux acteurs parisiens de l'économie : entrepreneurs, salariés des start-up et grandes entreprises et secteur associatif.

Droit photo : Bernard Bisson

Un nouveau visage pour la Bastille

La place de la Bastille va être réaménagée d'ici l'été 2019. Le projet consiste à supprimer le rond point et à créer une presque île piétonne de 13 200 mètres carrés qui doit relier le terre-plein central au bassin de l'Arsenal. 53% de l'espace public sera ainsi rendu aux piétons grâce à l'élargissement des trottoirs, les voitures ne tourneront plus autour de la colonne de Juillet mais la contourneront sur trois côtés. La place sera en outre végétalisée avec une cinquantaine d'arbres plantés. Un accès au port de l'Arsenal supplémentaire va être également créé. Sous la colonne, le sanctuaire aux morts

des révolutions de 1830 et 1848 doit aussi ouvrir au public. La maire de Paris s'était engagée à réaménager sept de ses places emblématiques d'ici à 2020 : Bastille, Nation, Italie, Mad leine, Panthéon, Gambetta et place des Fêtes. Le budget global prévu pour ces aménagements est de 44 millions d'euros, le projet de transformation de la place de la Bastille était le plus important. Les travaux devraient démarrer en avril 2018.

Droit photo : istockphoto- VvoeVale

Un milliard d'euros pour la ligne 15 Sud du GPE

La Banque européenne d'investissement (BEI) et la Société du Grand Paris (SGP) ont conclu un accord d'un milliard d'euros pour financer la réalisation de la ligne 15 Sud du GPE. Le montant total du soutien de la BEI s'élève à ce jour à deux milliards d'euros, un premier contrat d'un milliard ayant été signé l'an dernier. Ce prêt de quarante ans maximum va permettre à la SGP de poursuivre le développement de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express qui reliera à terme les stations Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs en moins de 40 minutes. Premier financeur européen des infrastructures en France, la BEI a consacré 7,8 milliards d'euros d'investissements depuis janvier 2016 en soutien au développement d'infrastructures de transport urbain de très haut débit, d'enseignement et d'hôpitaux.
