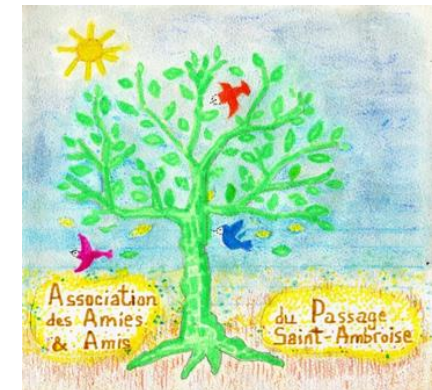




7 Passage St-Ambroise à Paris 11°

un projet immobilier autorisé à la place d'une cour d'école arborée !!



Le 20 septembre 2023, la SCI Saint-Ambroise, s'est vu délivré le **Permis de Construire d'un immeuble de 5 étages en lieu et place d'une cour d'école**.

Ce projet, imposé aux riverains sans aucune concertation ni communication par cette SCI représentant la paroisse et le diocèse, **permet d'abattre quatre grands arbres et de minéraliser une parcelle jusqu'à maintenant dédiée aux récréations des enfants de l'école maternelle voisine, aux activités de plein air des scouts et de nombreuses associations.**



Alors qu'**un sursis à statuer aurait pu être mis en place** pour mettre le projet en conformité avec les objectifs environnementaux et sociaux du PLU Bioclimatique de la Ville, **la SCI Saint-Ambroise a réussi à passer en force** et à obtenir son PC.



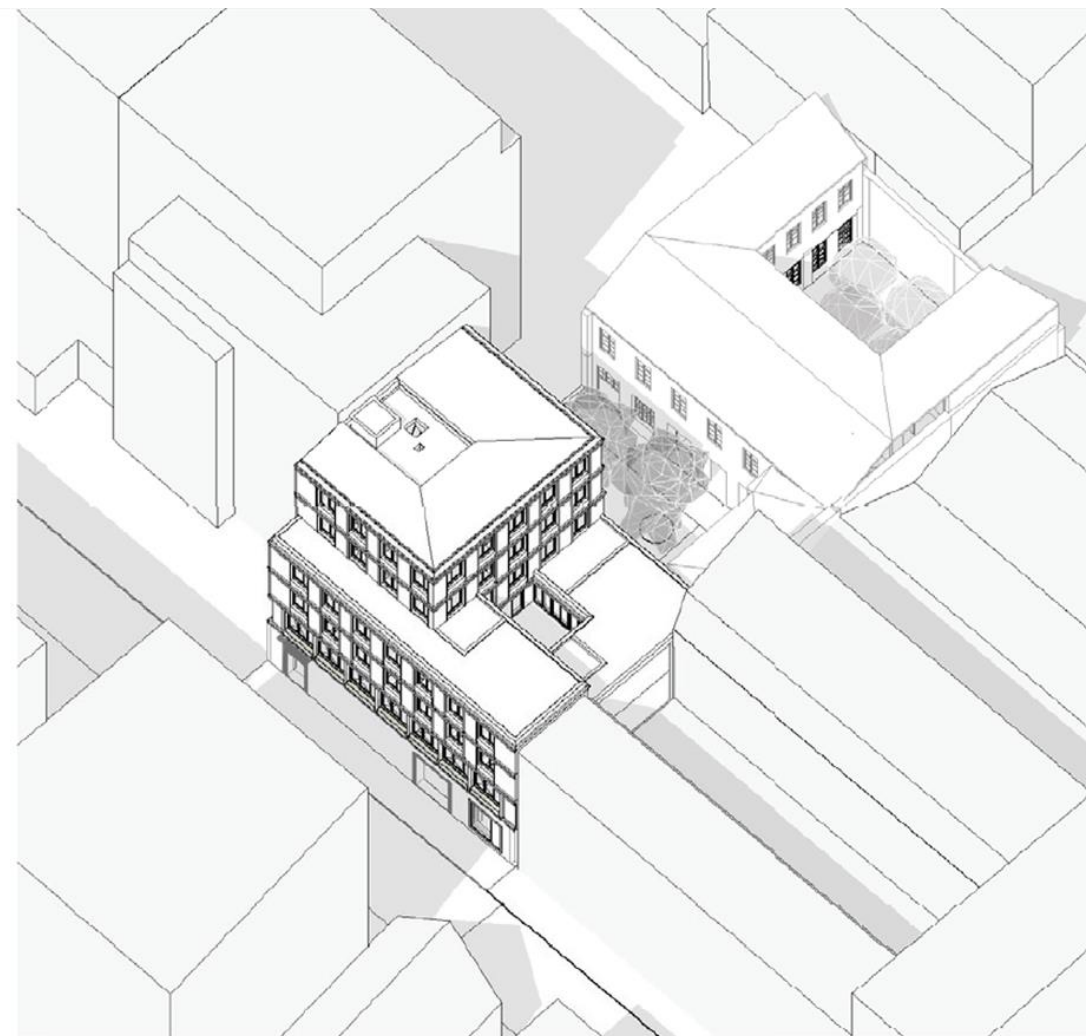
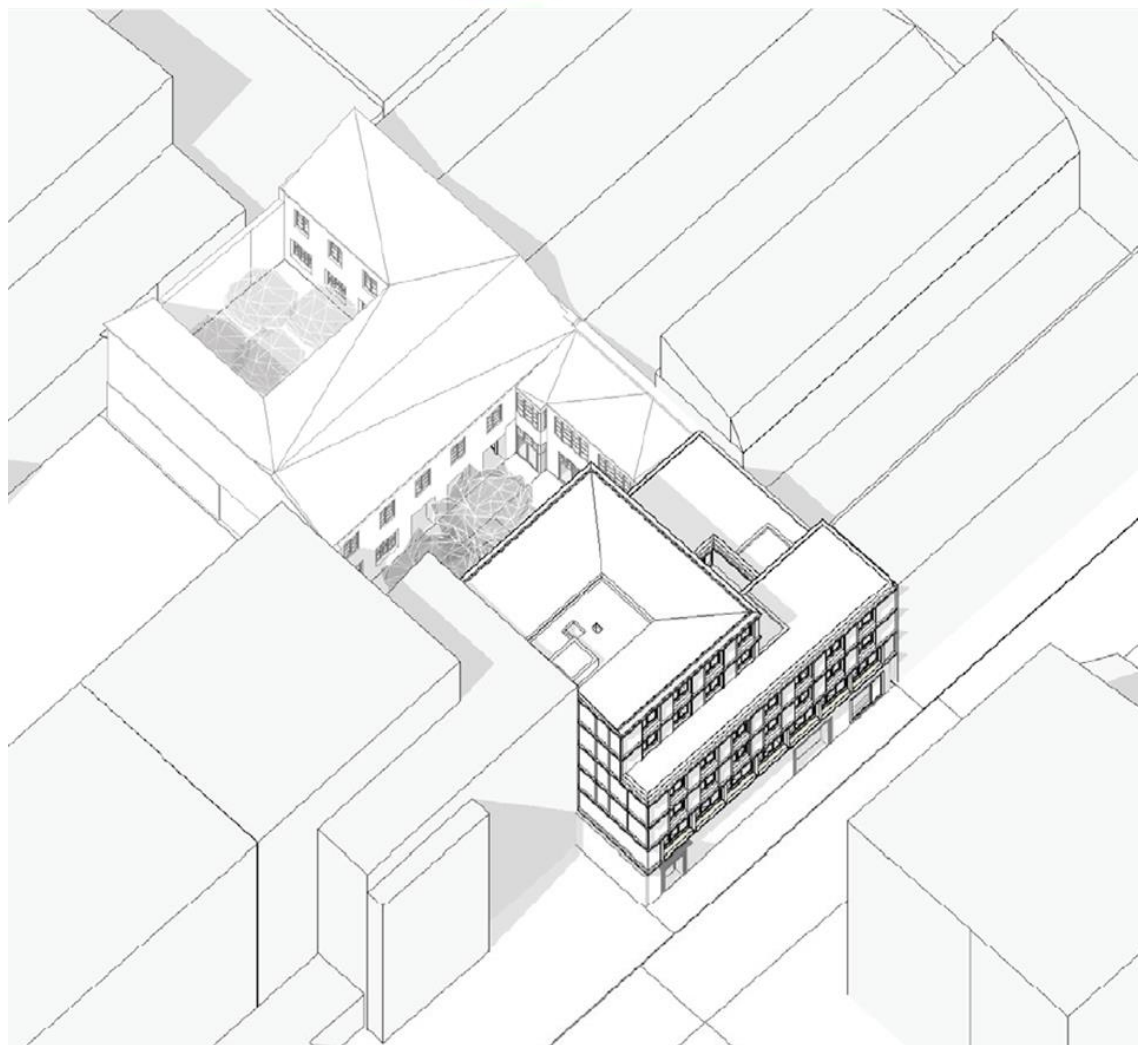


Aujourd'hui : un espace de respiration de 400 m² accueillant les élèves de la maternelle St-Ambroise, les scouts et plusieurs associations.





Demain : les 4 grands arbres abattus, la cour de récréation réduite et morcelée, pour construire 4 nouvelles classes pour l'école St-Ambroise, 6 logements privés, un coliving de 9 chambres, un oratoire de 35 places





7 Passage St-Ambroise à Paris 11°

Un projet non conforme au PLU bioclimatique :

Le projet est situé en Secteur de Renforcement du Végétal par le PLU bioclimatique. L'abattage des 4 grands arbres n'aurait pas été possible si ses orientations avaient été respectées.



Le Secteur de Renforcement du Végétal



La SCI propose de compenser les arbres abattus par 16 petites plantations et des « jardinières » en façade du bâtiment !



7 Passage St-Ambroise à Paris 11°

Un projet qui prévoit du coliving plutôt que du logement social !

Le projet est classé en **Zone Déficitaire en Logement Social** par le PLU bioclimatique. Le projet aurait du compter 35% de logement social, or il n'en compte aucun.



La Zone de Déficit en Logement Social du PLU Bioclimatique

Au lieu de cela, le projet prévoit la **réalisation d'un coliving** de 9 chambres et de 6 logements privés !



Le plan du coliving au 2° étage du projet



FIGARO
immobilier

L'Église accusée de « faire du profit sur le dos des jeunes » avec le coliving

Un ancien foyer d'étudiantes transformé en coliving, une formule qui fait fureur chez les investisseurs, est dans le viseur du sénateur communiste Ian Brossat et de la mairie du 11^e à Paris.

Par [Guillaume Errard](#)

Mis à jour le 15/05/25 06:00



Les futurs locataires disposeront chacun d'une chambre de 12 m² mais aussi un accès à 500 m² d'espaces communs. Crédit Photo : Agence Dagency

La «bête noire» des propriétaires immobiliers a encore frappé ! Après [Airbnb](#) et l'[encadrement des loyers](#), le sénateur communiste Ian Brossat s'attaque désormais au [coliving](#). Ce nouveau mode d'habitat, qui fait fureur chez les investisseurs, est dans le viseur de l'ancien adjoint d'Anne Hidalgo qui envisage de déposer, «d'ici l'été», une proposition de loi pour encadrer le coliving. Régulièrement, Ian Brossat publie des

La SCI St-Ambroise déjà épinglée pour ses colivings dans le quartier

Futur stade du PSG
Ris-Orangis
continue d'y croire

Matin 10° Midi 20° Soir 18°

Jeudi 15 mai 2025 - Paris

Le Grand Parisien

XI | Le lieu, géré par des sœurs, accueillait des étudiantes depuis plus de cinquante ans. Propriétaire des murs, la paroisse Saint-Ambroise a décidé d'en confier la gestion à une entreprise spécialisée.

Un curé ferme un foyer... pour ouvrir un coliving

Pauline Darvey

IL FAUT lever les yeux pour apercevoir la croix discrète perchée au-dessus de la porte. Un peu plus bas, une simple plaque indique en lettres majuscules « Foyer d'étudiantes ». De rares indices qui témoignent du passé récent du 15, rue René-Villermé (XI^e). Pendant plus de cinquante ans, l'immeuble a accueilli une soixantaine de jeunes femmes. Le foyer « Notre-Dame de Pentecôte » était géré par la congrégation espagnole des Sœurs missionnaires croisées de l'Église.

Mais depuis le 31 août, religieuses et locataires ont déserté les lieux. D'autres étudiants devraient venir s'y installer dans les prochaines semaines. À la place des sœurs, c'est désormais La Casa qui se charge de faire tourner le site. Propriétaire de l'immeuble depuis plus de cent ans, la paroisse Saint-Ambroise a décidé de confier sa gestion à cette société de coliving. Un néologisme qui désigne un business mêlant colocation et codes de l'hôtellerie.

Les acteurs du secteur vantent un moyen de répondre à la crise du logement pour les étudiants et les jeunes actifs. Mais pour Ian Brossat, il s'agirait « d'un outil qui permettrait aux investisseurs de rentabiliser à prix qui dépasseraient souvent largement l'encadrement des loyers. Le sénateur communiste devrait d'ailleurs déposer d'ici à la fin juin une proposition de loi pour mieux encadrer le phénomène.

Bernadette, elle, a découvert le concept il y a quelques mois quand elle s'est renseignée sur l'avenir du foyer. « Lorsque les sœurs ont dû partir, elles étaient catastrophées, souilla la retraite, qui a fait partie du site pendant plusieurs années. Elles ont tenté de dialoguer avec le curé mais ça a été une fin de non-recevoir. C'était très choquant, d'autant qu'on ne savait pas ce qu'ils allaient faire à la place. »

Des loyers bien supérieurs
Bernadette en a désormais le cœur net. « Tout ça, c'est une question d'argent. C'est en contradiction totale avec les valeurs de l'Église. » Nous ne sommes plus du tout dans un projet qui permet d'accueillir des jeunes femmes du monde entier et de tous les horizons, enchérit Philippe Delieuvin, qui préside l'association gestionnaire du foyer. Il y aura peut-être toujours des étudiants qui y seront logés, mais ce ne seront plus les mêmes. Les loyers ont flambé. »

15, rue René Villermé (XI^e), ce mercredi. En plus de la chambre, les locations incluent des abonnements Canal + et Netflix, l'eau, l'électricité et le ménage des parties communes.

Les étudiantes hébergées à Notre-Dame de la Pentecôte louaient leur chambre entre 550 € et 670 € par mois, et jusqu'à 750 € pour les deux plus spacieuses. Le tout avec petit-déjeuner compris. Le site Internet de La Casa affiche désormais des prix « à partir de 950 € par mois », pour ce coliving « réservé aux étudiants », avec plusieurs services inclus : des abonnements Canal + et Netflix. Le ménage dans les parties communes, l'eau, l'électricité. Des montants qui font bondir Adrien Tiberti. « Quand c'est une entreprise agi ainsi, c'est déjà problématique, dénonce l'adjoint au logement du XI^e. Mais là, nous sommes face à une institution qui proclame la charité comme vertu cardinale et qui participe à la spéculation immobilière. »

« Des accusations balayées par le père Pascal Nègre, à la tête de la paroisse depuis cinq ans. « Les services inclus dans le prix ne rendent pas le loyer tellement plus élevé que le loyer de la précédente association », défend-il, avant de rappeler que « si la paroisse n'a le diocèse n'ont de parts dans la décision des loyers ».

Quant au départ des sœurs, le religieux affirme qu'« est lié à des facteurs multiples et souvent très douloureux qu'il serait bon de ne pas instrumentaliser ». Il précise également que « depuis 125 ans, cet immeuble n'a rien rapporté à la paroisse ni au diocèse. » Mais qu'au contraire, il a coûté. Le choix de La Casa permet, selon lui, d'offrir aux futurs étudiants « un cadre de qualité tout en respectant l'encadrement des loyers ».

un WEEK-END à la CAMPAGNE

HIPODROME D'AUTEUIL

SAM 17 ET DIM 18 MAI 2025

FRANCE GALOP Le Parisien RMC RMC



Fondations, établissements publics... des promoteurs comme les autres ?

Des structures, dites d'intérêt général, contournent le nouveau règlement d'urbanisme de la Ville de Paris pour tirer le maximum de profit de leur patrimoine immobilier.

En 2020, la Ville de Paris a lancé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) avec le souci d'un urbanisme plus mesuré, faisant une plus grande place à la nature et des constructions moins denses pour un Paris solidaire et durable.

Un nouveau PLU a été voté en novembre 2024 ; FNE Paris a regretté qu'il n'aille pas assez loin, mais a approuvé ses grandes orientations.

Tel n'a pas été le cas de nombre d'opérateurs parisiens d'intérêt général, arc-boutés à leur droit à bétonner et déterminés à tirer le maximum de profit de leur patrimoine immobilier.

Ainsi, dès l'enquête publique, début 2024, les établissements d'enseignement privés se sont élevés en nombre (10 000 contributions à l'enquête publique sur un total de 14 000), contre une disposition projetée qui leur aurait fait obligation de consacrer une partie d'éventuelles constructions complémentaires à des logements sociaux : défense du droit à bétonner sans contrepartie.

En définitive, la Ville a choisi de réduire drastiquement les possibilités de densifier les établissements d'enseignement – qui existaient dans le PLU précédent – et de supprimer les emplacements réservés pour logements sociaux dans les parcelles concernées.

Cette défense du droit à bétonner s'est poursuivie après l'adoption du nouveau PLU de Paris, les opérateurs d'intérêt général déployant toutes sortes de manœuvres de contournement pour ne pas appliquer le règlement.

Ainsi, la Fondation des apprentis d'Auteuil, pour son projet de la rue de la Fontaine (+ 20 000 m²), a demandé un certificat d'urbanisme avant l'approbation du PLU, ce qui a pour effet de figer pendant

dix-huit mois les règles d'urbanismes et « d'enjamber » l'adoption du nouveau règlement.

Ainsi, l'AP-HP, pour son projet de l'Hôtel-Dieu (11 000 m² construits ; 20 000 m² de bureaux et commerces), a eu recours à la déclaration d'intérêt général qui lui permettra, avec l'appui de la préfecture, d'imposer la mise en conformité du PLU avec son projet de privatisation partielle et de densification du site à des fins commerciales.

D'autres exemples pourraient être avancés d'initiatives publiques ou émanant de structures dites d'intérêt général dont l'appât du gain est une motivation forte, la fin altruiste de ces structures justifiant alors les moyens à leurs yeux.

On ne peut que dénoncer le fait que des organismes dont la vocation générale est tout à fait respectable fassent fi des attentes des Parisiennes et des Parisiens d'un urbanisme plus humain et durable, ainsi que des grandes orientations de la municipalité.

À nos yeux, de telles institutions devraient plutôt faire preuve d'exemplarité ; en agissant comme elles le font, elles ternissent sérieusement leur image et jettent le discrédit sur leur vocation en faveur du bien commun.

Yves JOUANIQUE et Yves CONTASSOT

Coprésidents de FNE Paris



Deux illustrations d'un projet de densification d'une école privée, rue Saint-Ambroise dans le 11^e



Paris 11°- 7 Passage St-Ambroise

un projet immobilier autorisé à la place d'une cour d'école arborée !!



Les riverains du quartier Saint-Ambroise se sont immédiatement mobilisés pour **demandeur la mise en place d'un cadre de concertation** leur permettant d'être entendus, et **ouvrir la voie à une amélioration du projet**.

Lors d'une réunion finalement organisée par la paroisse en novembre 2023, à laquelle aucun élu ne participe, les riverains sont pris à partie.

L'Association des Amies et Amis du Passage St-Ambroise est alors créée par 50 riverains, elle reçoit immédiatement le soutien de FNE Paris et des élus écologistes du 11°. Un recours est engagé contre le contre le Permis de Construire.



CE QUE NOUS VOULONS

Nous, riverains et associations, ne sommes pas dans l'opposition systématique. Nous comprenons que la paroisse souhaite faire évoluer son patrimoine et le moderniser.

Mais nous demandons que ce projet soit exemplaire et qu'il respecte tout simplement les lois et le PLU bioclimatique de la Ville de Paris. Nous sommes prêts à soutenir un projet alternatif, qui préservera la cour de récréation et les 4 grands arbres.

Nous demandons que le projet soit désormais conçu de manière concertée et respectueuse des riverains, dans le cadre d'un dialogue républicain organisé par la Mairie.





CE QUE NOUS DEMANDONS

- Dialogue républicain, organisée par la Mairie et la Ville
- Respect mutuel et concertation
- Préservation de la cour de récréation arborée
- Respect du PLU Bioclimatique
- Application des lois, qui sont les mêmes pour tous

