



LA MAIRE

N/Réf. : CLR/NML - 20260713-1

M. Jacques BAUDRIER

Adjoint au Maire de Paris
chargé du logement, de la rénovation
thermique, de l'encadrement des loyers
et de la défense des locataires
Hôtel de Ville de Paris
Place de l'Hôtel de Ville - 75004 Paris
jacques.baudrier@paris.fr

Paris, le lundi 13 juillet 2026

Objet : préservation de l'offre de soins de proximité dans le 8e arrondissement - demande d'adaptation de l'article 4 bis du règlement municipal des changements d'usage

Monsieur le Maire,

Vous connaissez l'acuité de la crise de la démographie médicale qui frappe la capitale. Aucun arrondissement n'est épargné par la perspective de déserts médicaux de proximité, en particulier pour nos administrés les plus âgés ou à mobilité réduite. C'est à ce titre que je souhaite **appeler votre attention personnelle sur un verrou réglementaire municipal spécifique au 8e arrondissement**, lequel hypothèque gravement le renouvellement des professionnels de santé sur notre territoire.

L'article 4 bis du règlement municipal des changements d'usage impose une restriction unique à notre seul arrondissement : il limite à 50 m² la surface pouvant faire l'objet d'un changement d'usage sans compensation pour l'exercice d'une profession libérale en rez-de-chaussée.

Si l'intention initiale de protection du parc de logements est légitime, **l'application aveugle de cette règle aux professions de santé produit aujourd'hui des effets pervers**

Mairie du 8e arrondissement, 3 rue de Lisbonne - 75008 Paris | catherine.lecuyer@paris.fr | www.mairie8.paris.fr

majeurs. Un cabinet médical moderne, répondant aux exigences réglementaires d'accessibilité (PMR), intégrant une salle d'attente décente et un espace de consultation technique, requiert structurellement une surface supérieure à 50 m².

La pyramide des âges des praticiens du 8e arrondissement nous place face à un mur : dans les cinq ans à venir, une part prépondérante de nos médecins de secteur 1 et 2 feront valoir leurs droits à la retraite. Or, **en l'état actuel de la réglementation, la transmission de leurs cabinets en rez-de-chaussée à de jeunes successeurs est rendue impossible.** Ces derniers se voient exiger des obligations de compensation financière au coût prohibitif pour toutes les surfaces excédant 50 m².

Cette réglementation se heurte ici à la réalité du terrain et de la salubrité publique. Les locaux sombres, bruyants et exposés, situés en rez-de-chaussée d'axes passants, n'attirent pas les familles en recherche de logement et nécessiteraient des travaux disproportionnés pour y rétablir une habitabilité décente. Bloquer ces transmissions ne crée donc aucun logement : cela condamne simplement la permanence des soins.

Afin de concilier la protection du logement et la survie de notre tissu sanitaire, **je vous propose de travailler conjointement à une adaptation mesurée de ce dispositif. Il ne s'agit pas d'ouvrir une brèche spéculative pour des bureaux commerciaux, mais bien d'exclure explicitement et exclusivement les professionnels de santé (au sens du Code de la santé publique) du champ d'application des contraintes de l'article 4 bis.**

Dans l'attente de pouvoir travailler avec vous sur ce sujet important, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.



Catherine LÉCUYER
Maire du 8e arrondissement
Conseillère de Paris

Copie à :

M. Antoine ALIBERT, Adjoint au Maire de Paris chargé de la santé, de la santé publique et environnementale, de la lutte contre les pollutions et des liens avec l'AP-HP, antoine.alibert@paris.fr

Mme Anouch TORANIAN, Adjointe au Maire de Paris chargée des commerces, de l'artisanat et des professions libérales, anouch.toranian@paris.fr

Mme Stéphanie MAMAN, Deuxième Adjointe à la Maire du 8e arrondissement, chargée des politiques éducatives et familiales, des affaires sociales, de la santé et du lien intergénérationnel, stephanie.maman@paris.fr