



Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul

Compte-rendu de l'atelier de partage de l'étude de conception urbaine

Jeudi 12 février 2015 – 19h

École élémentaire, 46 rue Boulard

Intervenants

Marianne Auffret, Adjointe en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé,
 Florentin Letisser, adjoint en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire,
 Xavier Lauzeral, architecte - urbaniste de l'atelier Xavier Lauzeral,
 Aurore Bertrand, agence Ville Ouverte, chargée de la mise en œuvre de la concertation.

*Environ 60 personnes participent à l'atelier.
 Le compte-rendu est établi par Ville Ouverte.*

Déroulé

- 1 La démarche de concertation
- 2 Présentation de la démarche de conception de l'étude
- 3 Temps d'échange n°1
- 4 Présentation du 3^e volet de l'étude
- 5 Temps d'échange n°2

INTRODUCTION Florentin Letisser, adjoint en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire

Florentin Letisser accueille les participants et les remercie d'être venus nombreux pour ce premier atelier public consacré à l'éco-quartier Saint-Vincent-De Paul. L'objectif est que chacun puisse s'exprimer et échanger sur l'étude de conception urbaine réalisé par le cabinet X. Lauzeral. Différents scénarios ont été proposés pour ce futur écoquartier, ils sont aujourd'hui livrés à la réflexion de chacun et mis à débat. Une série d'ateliers va se dérouler tout au long du mois de mars. Une mobilisation importante est espérée puisqu'un écoquartier porte l'idée d'une participation de la population à l'élaboration et à la réflexion sur le quartier. Cet atelier de partage de l'étude urbaine a été organisé pour répondre à la demande de l'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul et le Comité d'Organisation de la Concertation, qui souhaitait qu'un échange puisse avoir lieu sur cette question. Lorsque des éléments sont mis en débat dans le comité d'organisation de la concertation, nous tentons de les concrétiser.

1

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION Aurore Bertrand

Nous sommes encore au début de la démarche de concertation qui a commencé le 2 décembre 2014 par une réunion publique. Deux temps sur site ont permis de mieux le découvrir : des marches commentées pour partager une vision du site et des balades guidées, accompagnées par des experts compétents sur le sujet.

Aujourd'hui, l'atelier a pour objectif de partager l'étude de conception urbaine. En mars commencera la première série d'ateliers, amorcée par un grand atelier débat pour permettre de définir ce qu'est un écoquartier et plus précisément un écoquartier à Paris et dans le 14^e arrondissement. Les ateliers suivants permettront de préciser comment décliner l'écoquartier dans ses différentes composantes : espaces publics, normes écologiques, place du patrimoine et de l'histoire et usages à développer sur le site.

Pour participer, vous pouvez vous inscrire et adresser vos remarques, questions et propositions à l'adresse concertation@stvincentdepaul.fr. Toute l'information concernant le projet est disponible sur les sites de la Ville et de la Mairie du 14^e www.paris.fr/projetsurbains ou www.mairie14.paris.fr

Calendrier : Où en est-on ?

- **2 décembre** : réunion publique de lancement
- **6 décembre** : marches commentées
- **13 décembre** : balades guidées par des experts
- **12 février** : atelier de partage de l'étude de conception urbaine
- **3 mars** : atelier débat – quel éco-quartier à Saint-Vincent de Paul ?
- **14 mars** : atelier – quels espaces publics à inventer ?
- **20 mars** : atelier – comment diminuer notre empreinte écologique ?
- **25 mars** : atelier – quelles traces de l'histoire dans un éco-quartier à naître ?
- **31 mars** : un éco-quartier pour qui et pour quels usages ?

2

L'ETUDE DE CONCEPTION URBAINE : AXES ET DEMARCHE

Xavier Lauzeral présente rapidement les objectifs de l'étude de capacité menée depuis 2011.

L'étude permet de faciliter la modification du PLU, traduire les orientations d'aménagement et modifier le zonage. Elle permet de s'assurer de la compatibilité entre le programme de construction, les capacités du site et l'adaptation d'un document réglementaire.

Les documents de l'étude sont en ligne sur http://www.paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-hopital-saint-vincent-de-paul-14e/l-etude-de-capacite-en-vue-d-une-evolution-du-plu/rub_9742_dossier_151276_port_24214_sheet_25901

L'équipe

Atelier Xavier Lauzeral Urbanisme et architecture	D'ici là paysage	SLH Ingénierie + Sophie Brindel-Beth Environnement et VRD	SAVILLE Aménagement	Ville Ouverte Concertation
--	---------------------	--	------------------------	-------------------------------

Pour cette étude de capacité et d'évolution du PLU, une équipe pluridisciplinaire a été réunie. Elle a pu faire un diagnostic et propose des scénarios d'aménagement. Elle répond à la question : qu'est-il possible de faire? Ce travail préalable est soumis à discussion ce soir.

Le diagnostic

La première phase de travail a consisté à réaliser un diagnostic détaillé du site et de son environnement. Le quartier Denfert Rochereau - Campagne Première et le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul ont été analysés sous leurs différents aspects pour comprendre les caractéristiques, les spécificités et les enjeux de ces espaces.

Les enjeux

Pour plus de détails sur les enjeux du projet, les documents de l'étude et le compte-rendu de la réunion publique du 2 décembre 2014 sont disponibles en ligne.

1. Améliorer le fonctionnement du quartier

Le site de Saint-Vincent-de-Paul est un site remarquable. Il est inscrit dans un contexte particulier, à un carrefour de quartiers. Situé au milieu de pôles très vivants et attractifs, son caractère préservé, sa tranquillité et sa quiétude en font sa particularité.

2. Réparer les rives de l'îlot

Cet objectif se traduit de deux façons : reconfigurer la façade du futur quartier d'habitation sur l'avenue Denfert-Rochereau et travailler sur l'emprise de la rue Boissonade pour mettre en œuvre une construction plus harmonieuse que le bâtiment actuel qui ne prend pas en compte l'existant.

3. Révéler le cœur d'îlot

Cet espace devra être valorisé. Il s'agit de trouver la manière d'occuper et d'habiter le cœur d'îlot.

4. Préserver l'environnement

L'objectif est notamment de ne pas augmenter les emprises bâties. Demain comme aujourd'hui on souhaite préserver 60 % d'espaces libres. Cet enjeu relève également de logiques environnementales. L'idée de jardin ne peut pas être développée si les surfaces au sol bâties sont étendues.

5. Valoriser le patrimoine

La façade patrimoniale sur l'avenue Denfert Rochereau est une priorité et sera préservée. Pour d'autres bâtiments, la question de la préservation ou du mode de réhabilitation se pose. Des attitudes plus novatrices pourront être expérimentées.

6. Accueillir de nouvelles constructions

Il faut trouver un nouveau mode d'habiter. L'un des enjeux dans ce secteur de Paris est de parvenir à conjuguer la volonté d'innovation et l'attention portée au patrimoine. L'idée est de travailler sur des espaces publics et des bâtiments fortement végétalisés.

7. Développer de nouveaux usages

Un programme mixte de 60 000 m² est défini. Le quartier ne doit pas comporter uniquement des logements. La concertation permettra de mieux définir les autres occupations à développer.

Les orientations

La prise en compte de ces différents enjeux amène à proposer de premières orientations. A travers l'idée suivante « inventer un jardin habité », il s'agit de mettre en œuvre :

- un projet paysager,
- un maillage de cheminements piétons,
- une place publique,
- une liaison entre l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonade,
- la préservation de bâtiments patrimoniaux,
- le réemploi de bâtiments témoins de l'histoire.

3

TEMPS D'ECHANGES N°1

Suite à de vifs échanges avec un participant dès le début de l'atelier, Marianne Auffret, adjointe en charge de l'urbanisme a souhaité préciser ce qui suit. « Une grande partie de mon activité est d'intervenir sur le projet Saint-Vincent-de-Paul. Je souhaite que le climat de cet atelier et des ateliers qui suivront soit serein et que s'instaure un cadre de travail. Tout le monde doit pouvoir parler. Nous savons l'importance que va prendre cette concertation et je demande à ce que soient respectés les temps de parole. »

La concertation

- *Merci d'avoir rappelé que cette séance a lieu parce que nous l'avons sollicitée. Cependant, par rapport au temps de travail que l'étude représente, cette présentation est trop courte.*

La programmation

- Nous aimerions savoir le cadre qui a été donné à l'atelier Lauzeral pour réaliser cette étude. Y a-t-il un cahier des charges qui s'est imposé au diagnostic en amont du travail ? Pourquoi y a-t-il 80 % de logements ? Pourquoi pas 60 % ?

[Xavier Lauzeral]

La commande consistait à travailler sur une SHON (Surface Hors Oeuvre Nette, permet de calculer les surfaces de planchers construites dans les opérations immobilières) allant de 60000 m² à 70000 m². La programmation proposée est le résultat d'une optimisation entre paysage urbain, faisabilité économique et valorisation du patrimoine.

[Aurore Bertrand]

Rappel des règles du jeu : nous sommes ici pour parler du travail de Xavier Lauzeral. Le cadre de la concertation est fixé. Le projet répond à un certain nombre d'objectifs politiques qu'il ne s'agit pas de remettre en cause. La programmation de logements et leurs statuts font partie de ces objectifs.

- Savez-vous qu'un immense immeuble de bureaux va être libéré boulevard Raspail ? Pourquoi ce projet n'est-il pas pris en compte dans l'étude ? Il faut prendre en compte cet élément qui peut avoir des impacts sur les activités que l'on va mettre dans le quartier.

[Xavier Lauzeral]

La transmission des bureaux du siège d'ADP (Aéroport De Paris) est une opération privée, elle s'est amorcée lorsque l'étude était déjà lancée. La possibilité d'implanter des pépinières d'entreprises avait été évoquée mais les questions de programmation sont toujours en cours et rien n'a été arrêté pour le moment.

[Marianne Auffret]

ADP reste une entreprise privée. Le projet pourrait également s'inscrire dans l'objectif de transformation des bureaux en logements.

- Un immeuble de la propriété de Paris est attenant aux bâtiments du site. Pourrait-il être intégré au projet ?

[Xavier Lauzeral]

L'immeuble de la Ville de Paris ne peut pas concourir au projet. De manière regrettable, il n'y a pas de contiguïté directe entre les deux parcelles. Il aurait été intéressant de faire fonctionner ces deux projets ensemble, mais ce n'est pas possible physiquement. Cependant, une partie des activités de ce bâtiment pourraient être transférées sur le site Saint-Vincent-de-Paul.

- Deux éléments m'ont surpris à la lecture de l'étude : « Il y aura lieu de préciser le caractère public ou privé du jardin de l'Oratoire » et « La désacralisation de la Chapelle est actée ». D'autre part si les intentions du projet sont très intéressantes, je ne comprends pas comment la mixité entre les logements et le reste va être assurée. Comment peut-on placer le reste du programme dans les 20 % d'espace restant ?

[Marianne Auffret]

Des réponses seront données en fonction de ce qui ressortira de la concertation. Le choix des équipements n'est pas encore acté, différentes données permettront d'orienter ces choix.

[Xavier Lauzeral]

Au-delà de la production de logements, l'espace restant est suffisant au développement des activités nécessaires aux besoins et à l'animation du quartier. L'Oratoire est un espace privé. Le jardin est situé au contact de l'avenue et la question d'un usage public ou privé se pose. Concernant la Chapelle, elle est désacralisée dans son usage depuis 3 ans. Antérieurement, une partie du bâtiment était déjà dédiée à d'autres activités puisque l'étage accueillait la pouponnière de l'hôpital. L'information concernant sa non-désacralisation par l'Évêché sera cependant prise en compte.

Les cheminements, les déplacements

- Pourquoi une liaison entre la rue Boissonade et l'avenue Denfert-Rochereau est-elle proposée ? Les habitants se rendent assez peu sur l'avenue.

[Xavier Lauzeral]

L'îlot est tellement vaste qu'il génère une coupure importante dans le quartier. C'est pourquoi cette liaison nous semble justifiée. Cet axe reste une liaison, il n'est pas question ici d'un axe routier.

[Aurore Bertrand]

Durant les marches commentées, certaines personnes ont insisté sur l'importance de cette liaison. La question des traversées sera d'ailleurs abordée au cours des prochains ateliers.

- Si des voitures pouvaient pénétrer dans le quartier où seraient-elles stationnées ? Les voitures fonctionnant à l'essence seront-elles autorisées sur l'emprise ? Et quid des parkings existants ? Je pense qu'il est indispensable de permettre une circulation rue Boissonade.

- L'aménagement du site permettra-t-il la traversée des camions de pompiers ?

[Xavier Lauzeral]

Il y aura des voitures. Les Parisiens ont des enfants, des personnes âgées, des paquets à transporter. La question d'un accès réservé aux véhicules de sécurité et de service (pompiers, ambulances, collecte des déchets...) s'est posée, mais ce type d'espace public est compliqué à gérer, tous les véhicules seront finalement autorisés. La majorité des flux se feraient depuis l'avenue Denfert-Rochereau. Conformément à la réglementation en vigueur, il y aura des parkings puisqu'il n'est pas question que le projet génère du stationnement dans les rues voisines. Suffisamment de parkings seront prévus par rapport au nombre d'habitants. Des études complémentaires permettront de travailler plus précisément sur cette question.

Le site

- J'ai été favorablement étonné de l'aménagement proposé et de l'ouverture affichée sur les plans de l'atelier Lauzeral. Le cahier des charges de la Mairie de Paris propose quelque chose de beaucoup plus fermé, restreint à la parcelle de l'ancien Hôpital Saint-Vincent-de-Paul.

Les carrières

- Comme dans le reste du 14^e arrondissement, j'imagine qu'il y a des carrières sous le site Saint-Vincent-de-Paul. Où sont-elles situées ? Y a-t-il des risques d'écroulement ? Ont-elles été consolidées correctement sous les immeubles actuels ?

[Xavier Lauzeral]

Il y a des carrières, la majorité est située sous le bâtiment Lelong où des consolidations ont été réalisées. Au cours du projet des investigations complémentaires plus approfondies seront réalisées pour chacun des bâtiments. Si certains bâtiments venaient à être surélevés, les fondations seraient retravaillées.

La Fondation Cartier

- Où pourrait être placée l'emprise de la Fondation Cartier ? Je ne vois pas quelles surfaces et quel bâtiment pourrait être attribués.

[Xavier Lauzeral]

Si la Fondation maintient sa volonté de développement, elle pourrait acquérir des surfaces du bâtiment Lelong et une partie du jardin attenant au bâtiment Lelong.

[Marianne Auffret]

Les négociations sont peu avancées. La transaction pourra relancer ce protocole. Ce projet pourrait redynamiser le quartier. L'état des lieux de la question sera communiqué tout au long du projet.

- Si la Fondation Cartier n'acquiert pas les mètres carrés qui lui sont réservés, pourrait-on les donner à la Fondation Cartier-Bresson qui souhaite déménager de ses locaux actuels du 14^e arrondissement ? Cela pourrait permettre la création d'un pôle culturel.

[Xavier Lauzeral]

Si la Fondation Cartier-Bresson en manifestait le souhait, c'est une solution qui n'est pas exclue.

- Les surfaces du quartier Saint-Vincent-de-Paul reprises par la Fondation Cartier seront-elles occupées par des bureaux privés ? Quel est le programme prévu ? Dans les locaux actuels, le rez-de-chaussée est occupé par des espaces d'exposition, mais que se passe-t-il aux étages

supérieurs ?

[Xavier Lauzeral]

Sur l'emprise Saint-Vincent-de-Paul la Fondation Cartier souhaite développer des espaces d'exposition et notamment un espace dédié à l'exposition permanente. Des activités attenantes de type auditorium ou cafeteria pourront être développées. A ma connaissance l'implantation de bureaux n'est pas prévue.

[Marianne Auffret]

Cartier et la Fondation Cartier sont deux choses différentes. A ma connaissance, la Fondation occupe le rez-de-chaussée et les bureaux sont occupés par Cartier dans une partie des étages.

L'environnement

- Vous prévoyez dans l'étude 2,8 m² d'espaces verts par habitant. La superficie du jardin est de 2000 m². Un calcul rapide de la taille de la parcelle et de la densité de population attendue me laisse dire qu'il faudrait plutôt 5000m² de jardins pour atteindre le chiffre annoncé. Étant donné le nombre de logements prévus, il faudrait prévoir davantage d'espaces verts.

[Xavier Lauzeral]

Les calculs reprennent des données normatives. Le jardin est une partie des 60 % d'espaces non bâtis de la parcelle. L'ensemble du projet sera paysagé. Les surfaces végétalisées seront beaucoup plus importantes que la seule surface du jardin.

Le projet architectural

*- On ne distingue pas clairement les marges qui permettraient de faire évoluer le projet. Dans les orientations sont proposées des références d'architecture très moderne. Est-ce ce qui sera réalisé ou peut-on imaginer quelque chose de plus doux et plus en lien avec l'existant ?
- Où seront implantés les nouveaux bâtiments et quelles seront leurs hauteurs ?*

[Xavier Lauzeral]

Une étude de capacité préfigure les possibles. Les images de références présentées aujourd'hui ont permis à l'équipe d'imaginer le futur quartier. Parallèlement un important travail est amorcé avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF). L'idée est d'innover mais pas de détruire. Le travail sur la rénovation est un des enjeux majeurs du projet. Ce sont des questions qui restent ouvertes à la concertation.

[Marianne Auffret]

De nombreuses étapes doivent encore permettre de définir la forme et l'allure du projet. Des marges de manœuvre importantes seront laissées pour travailler ces points.

L'occupation du site

- Des travaux ont déjà commencé sur le site. Des poteaux ont été plantés sous nos fenêtres. De quoi s'agit-il ?

[Marianne Auffret]

Parallèlement à la concertation, une réflexion est menée sur la période temporaire assez longue qui s'étend avant le début des travaux. L'association Aurore, qui mène des activités d'hébergement, dispose d'une convention avec l'AP-HP pour assurer la gestion du site durant cette période. L'école de sage-femme dispose également de locaux pour mener ses activités. Dans le cadre de la préfiguration nous souhaitons une occupation à visée sociale pour les habitants du 14^e. Agriculture urbaine, ateliers d'artistes sont des possibilités envisagées. Une entreprise spécialisée dans l'économie sociale et solidaire sera chargée de gérer cette occupation pour s'assurer de la viabilité économique des activités et de la fiabilité des partenaires dans le cadre de ces activités temporaires. A ma connaissance les travaux n'ont pas été engagés sur le site pour le moment, il s'agit peut-être d'une simple consolidation. Je me renseignerai sur cette question.

Le PLU

- Que va-t-il être inscrit dans la modification du PLU sur le quartier Saint-Vincent-de-Paul et sur l'étude Lauzeral ?

[Xavier Lauzeral]

La modification du PLU va permettre de modifier le zonage de l'emprise Saint-Vincent-de Paul, qui passera de « zone de grand service urbain » à « zone urbaine générale » de manière à pouvoir accueillir le projet. Des orientations d'aménagements (OAP) seront également définies. Il s'agit d'un schéma accompagné d'un texte qui préciseront les surfaces attendues, les ensembles patrimoniaux à préserver, les principes de liaisons à développer sur le site...

Le patrimoine

- J'étudie l'archéologie sur ce secteur de Paris. Ces sites comprennent des vestiges gallo-romains, tout le long de l'avenue Denfert Rocheau. Il y a également les traces d'une ancienne rivière. Je n'ai pas entendu parler de ces sites archéologiques dans l'étude, pourquoi ?

[Xavier Lauzeral]

Lors de la réalisation de l'étude nous n'avons pas trouvé de traces de ces vestiges gallo-romains dans les documents. Nous sommes disposés à rencontrer les personnes qui pourraient nous en apprendre plus sur le sujet.

Autre

- Y a-t-il un lien entre la future rénovation de la place Denfert Rochereau et le projet d'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul ? Y a-t-il des influences de l'un sur l'autre ?

[Marianne Auffret]

Le projet à l'échelle de l'arrondissement est de travailler sur toute la traversante depuis Port Royal jusqu'à la porte d'Orléans et sur l'axe de cheminement de la petite ceinture. La ville cherche à développer un aménagement global et cohérent.

4

PRÉSENTATION DU 3^E VOLET DE L'ÉTUDE

Les scénarios

L'équipe a travaillé sur plusieurs scénarios dont 18 sont montrés ce soir. Le travail s'est appuyé sur plusieurs hypothèses regroupées dans trois familles en fonction de l'hypothèse de desserte de l'îlot :

- Famille 1 : la traversée de l'îlot par une liaison traversante entre l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade. Plusieurs hypothèses ont été émises : soit une rue simple, droite, soit une voie qui emprunte les allées. La rue droite n'étant pas compatible avec la préservation du bâtiment Lelong, cette piste n'a plus été explorée quand il a été décidé de réfléchir à la conservation du bâtiment.

- Familles 2 et 3 : l'accès au cœur d'îlot. Deux hypothèses ont guidé la réflexion : soit conservation de l'entrée actuelle avenue Denfert Rochereau, soit création d'une entrée axiale en démolissant le bâtiment Robin. Cette dernière hypothèse a été suivie un certain temps puis arrêtée rapidement car l'équipe s'est rendu compte de la valeur patrimoniale du bâtiment Robin.

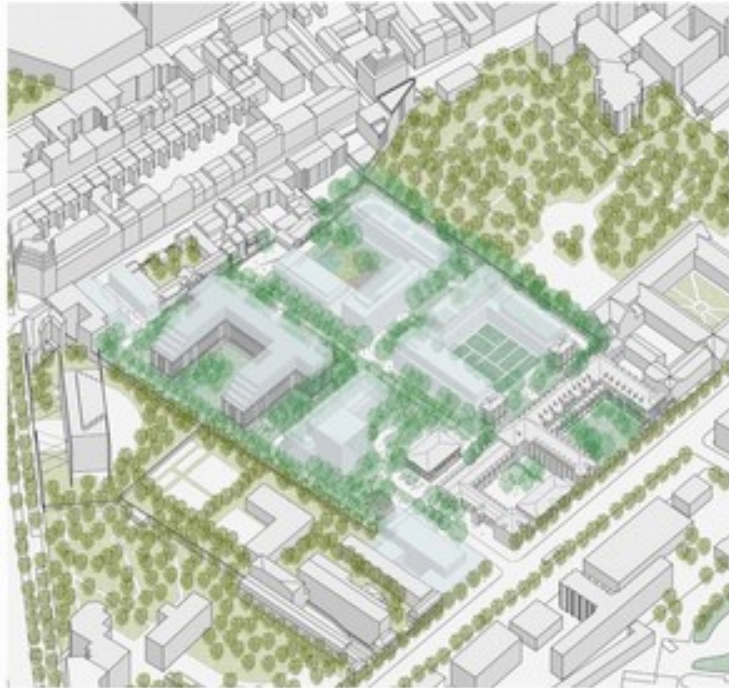
Trois scénarios préférentiels ont été retenus. Ce sont des hypothèses et non des projets. Un long processus de travail a permis de tester les nombreuses variantes. La question du patrimoine existant a progressivement été prise en compte. Suite à la visite du site on a cherché à conserver un maximum de bâtiments. Puis les ABF ont fait part de leur vision des lieux et de leur souhait pour l'évolution du site. Les études patrimoniales ont contribué à nourrir ces propositions. Les scénarios préférentiels sont ceux qui font le plus consensus entre les avis exprimés et les études menées. Ils ne sont pas figés puisqu'ils n'ont pas encore été soumis à concertation. Un travail précis a été mené sur le plan masse pour étudier les capacités du site à accueillir le programme et créer des accès et des espaces publics agréables.

L'idée générale est que le jardin du cœur d'îlot traverse le projet pour que les bâtiments soient immergés dans un cadre arboré.

Le scénario A (diapositive 26) se caractérise par :

- l'axe central et la continuité physique et écologique entre les deux jardins existants,
- une entrée qui s'ouvre depuis l'avenue Denfert-Rochereau et débouche sur une place en deux temps avec la conservation de la lingerie,
- un bâtiment en R+6 ferme le fond de la place,
- la surélévation du bâtiment Lelong,

- la recomposition des jardins de l'Oratoire sous forme de jardins en toiture, au dessus de locaux dédiés à l'activité sportive
- les autres bâtiments atteindraient entre R+6 et R+8,
- l'îlot Pinard serait reconstruit, les hauteurs alterneraient entre R+5 côté Maison des Médecins et R+8 vers le centre de du quartier,
- les bâtiments de la parcelle rue Boissonade s'adaptent aux hauteurs des limites séparatives.



Isométrie – Scénario A – Atelier Xavier Lauzeral

Le scénario B (diapositive 27) est une proposition intermédiaire entre les scénarios A et C, il se caractérise par :

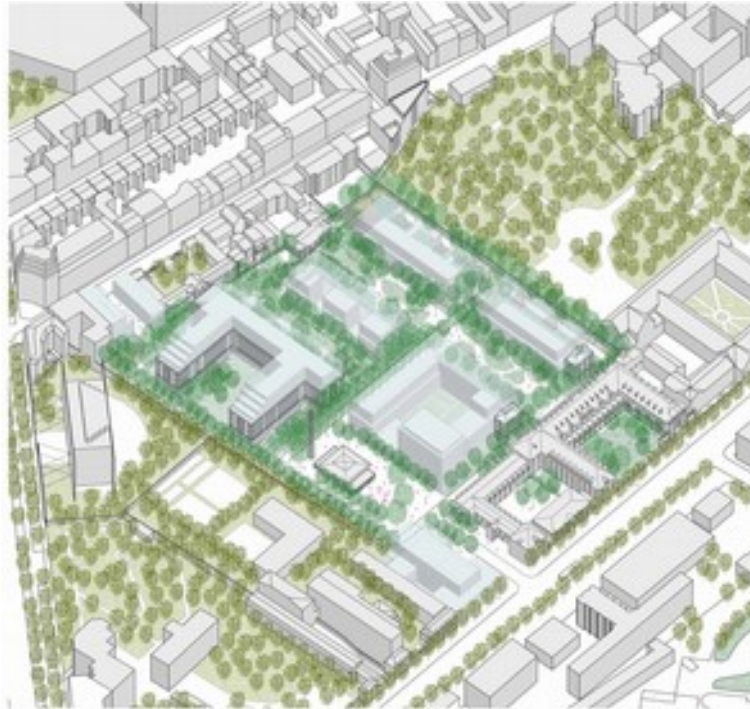
- l'aménagement de l'entrée proche de celle du scénario A avec la suppression de la lingerie et la conservation de la chaufferie. Le point haut se situe latéralement à la place publique créée,
- les jardins de l'Oratoire recréés dans la partie Est avec à leur droite un bâtiment à redans en R+7,
- une allée qui part de l'allée centrale et se dirige vers les ateliers d'artistes de la rue Boissonade,
- la surélévation du bâtiment Lelong,
- les bâtiments de la parcelle rue Boissonade qui s'adaptent aux hauteurs des limites séparatives.



Isométrie – Scénario B – Atelier Xavier Lauzeral

Le scénario C (diapositive 28) est le plus proche de la proposition du GRAHAL (Groupe de Recherche Arts, Histoire, Architecture et Littérature) :

- il se rapproche de la composition d'origine du site en recréant les jardins de l'Oratoire jusqu'à la Maison des Médecins,
- deux bâtiments à redans, de 6 à 8 étages seraient situés de part et d'autre du jardin,
- l'aménagement de l'entrée est proche de celle du scénario B avec la suppression de la lingerie et conservation de la chaufferie. Le point haut se situe latéralement à la place publique créée.
- le bâtiment Lelong est surélevé,
- les bâtiments de la parcelle rue Boissonade s'adaptent aux hauteurs des limites séparatives.



Isométrie – Scénario C – Atelier Xavier Lauzeral

5

TEMPS D'ECHANGES N°2

Le patrimoine

- *Je ne comprends pas quels bâtiments vont être conservés et quels autres vont être détruits ?*

[Xavier Lauzeral]

Il est envisagé de conserver le bâtiment de l'Oratoire et le bâtiment Robin, les têtes des divisions et la Maison des Médecins. La surélévation du bâtiment Lelong est systématiquement proposée. La lingerie ou la chaufferie sont conservées en fonction des propositions. Tout ce qui n'est pas conservé est détruit. Pour le moment aucun choix n'a été acté, il s'agit d'hypothèses qui pourront être débattues en atelier.

- *In fine c'est l'ABF qui décidera ce qui pourra être construit ou détruit. Si le bâtiment Lelong est préservé, c'est pour son témoignage du passé. A partir de ce constat pourquoi le surélever ? Et s'il n'a pas d'intérêt patrimonial, pourquoi le conserver ?*

[Xavier Lauzeral]

Effectivement l'ABF décidera de ce qui devra être conservé. Concernant Lelong, la porte est ouverte. L'objectif est d'explorer de nouvelles pistes sur les questions patrimoniales et environnementales. Le critère de conservation est ici environnemental. Le bâtiment est en bon état, ses dimensions sont adaptées aux programmes actuels, sa structure permet des portées importantes, les façades sont en bon état. Pourquoi démolir un bâtiment de bonne facture pour venir construire la même chose à la place ? Le patrimoine n'existe pas uniquement en temps que mémoire du passé, il y a aussi l'idée de «faire avec ce qui est».

L'environnement

- La parcelle fait 36 000m², le jardin a une superficie de 2000m². Comment peut-il y avoir 60 % d'espaces verts ?
- Les espaces verts paraissent très réduits par rapport à la future population. Vous estimez une population de deux personnes par foyer, cela me semble sous-estimé.

[Xavier Lauzeral]

Les 2000m² de jardin correspondent au programme qui a été demandé. Davantage d'espaces verts sont réalisés puisque les nombreux espaces publics créés seront végétalisés dans l'idée de créer un « jardin habité ». D'autres secteurs seront plantés, sans être systématiquement des jardins publics. Les 60 % d'espaces libres correspondent à la superficie de terrain non-bâtie. Proportionnellement c'est ce qui existe actuellement à l'échelle de l'ilot. Espaces libres ne signifient pas forcément espaces verts.

[Florentin Letissier]

Il y a des jardins et des espaces végétalisés au sol. L'un des scénarios comporte des jardins végétalisés, c'est un potentiel à exploiter. Avez-vous travaillé sur ces questions ? Sur la circulation je voudrais rappeler que plus de 60 % des ménages parisiens ne possèdent pas de voiture. Il faut des voitures mais peut-on chercher à réduire la place de la voiture dans ce quartier ? Il y a des exemples très réussis en Allemagne où l'espace public est rendu aux habitants.

- A-t-on réfléchi aux ombres portées des bâtiments sur les autres immeubles et au problème des vents ? On a l'expérience de certaines configurations détestables comme à Montparnasse.

[Xavier Lauzeral]

Les points hauts ont été placés dans les endroits les moins pénalisants pour l'ensoleillement des constructions voisines. La question du vent doit pouvoir être gérée par la topographie et les strates végétales.

La concertation

- Avons-nous un véritable pouvoir décisionnel dans le cadre de la concertation ?

[Aurore Bertrand]

La concertation qui s'ouvre portera sur ces sujets. Un programme de logement est fixé et il sera construit, mais tout un panel de questions est soumis à la concertation.

Le projet

- Concernant les bâtiments Pinard, vous proposez 5 à 7 étages pour le scénario B, 7 étages pour le scénario C. Est-ce un point sur lequel nous avons la liberté de faire évoluer les choses ?

[Xavier Lauzeral]

Les bâtiments du scénario C disposent d'une emprise bâtie moins importante, on propose donc une hauteur plus élevée pour pouvoir accueillir des surfaces équivalentes. Des espaces libres plus ouverts amènent à monter un peu plus haut.

- Concernant les 60 % d'espaces non-bâties, s'agit-il d'un pré-requis ou du résultat de l'étude ?

[Xavier Lauzeral]

Nous avons répondu à l'appel d'offre avec l'idée de proposer un jardin habité. Cela engendre des contraintes de hauteur. La végétation n'est pas le seul critère, un jardin c'est aussi de la pleine terre pour assurer la qualité écologique.

- Par rapport à l'existant, la hauteur des bâtiments va être quasiment doublée. On aura l'impression d'un entassement des habitants. Les images présentées sont un peu fallacieuses.

La programmation

- Je me félicite du programme de 48 000 m² de logements. La promenade piétonne le long des murs de la parcelle est très intéressante. Je serais heureux que la négociation s'arrête avec la Fondation Cartier pour maintenir cette liaison dans le projet.

[Xavier Lauzeral]

Dans tous les cas, la liaison piétonne sera très probablement maintenue.

- Que peut-on mettre comme animation du site autre que du logement ? Quel est l'état de la réflexion sur ce point ?

- Vous évoquez un épannelage de R+5 à R+9. Face au problème des carrières, la programmation pourra-t-elle être remise en cause ?

[Xavier Lauzeral]

Pour l'instant l'étude définit un potentiel. Le contenu doit être pensé à partir de maintenant. Les scénarios peuvent permettre d'aiguiller les choix en fonction des usages attendus. La qualité que l'on attend des espaces peuvent influencer le choix des programmes.

- Les HLM en cours fermées ont toujours posé problème car ces espaces finissent par devenir difficilement fréquentables par les riverains. A-t-on réfléchi à ce problème ?

[Xavier Lauzeral]

Les cours seront très probablement occupées par des équipements publics (crèche, jardin, Fondation Cartier), ce qui contribuerait à régler le problème. Chaque espace est qualifié de manière très particulière. Les fonctionnements ont été très clairement déterminés.

CLOTURE DE LA REUNION

Aurore Bertrand remercie les participants et rappelle les thèmes et les dates des prochains ateliers :

- 3 mars : atelier débat – quel éco-quartier à Saint Vincent de Paul ?
- 14 mars : quels espaces publics à inventer ?
- 20 mars : comment diminuer notre empreinte écologique ?
- 25 mars : quelles traces de l'histoire dans un éco-quartier à naître ?
- 31 mars : un éco-quartier pour qui et pour quels usages ?

Retrouvez l'ensemble des informations sur le projet sur paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-hopital-saint-vincent-de-paul-14e

Posez vos questions et inscrivez-vous aux prochains ateliers sur concertation@stvincentdepaul.fr