

COMPTE-RENDU

ATELIER QUEL ÉCO-QUARTIER À SAINT-VINCENT-DE-PAUL?
3 MARS 2015 - 19H - 12 RUE PIERRE CASTAGNOU 75014

PROJET DE CRÉATION D'UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER
SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL SAINT-VINCENT-DE-PAUL



Déroulement

Intervenants

Marianne Auffret, adjointe à la Maire du 14ème arrondissement, en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé,

Florentin Letisser, adjoint à la Maire du 14ème arrondissement, en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire,

Aurore Bertrand et Pierre-Antoine Tiercelin, agence Ville Ouverte, chargée de la mise en œuvre de la concertation.

Environ 70 personnes participent à l'atelier.

Le compte-rendu est réalisé par Ville Ouverte.

Sommaire

- Introduction
- 1er temps : un éco-quartier, qu'est-ce que c'est ?
- 2ème temps : références d'éco-quartiers
- 3ème temps : quel éco-quartier à Saint-Vincent de-Paul ?

Introduction de Marianne Auffret

Marianne Auffret, adjointe à la maire du 14ème arrondissement, en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé introduit l'atelier. Elle souhaite rappeler avant toute chose que ce temps de travail est le premier d'une série d'ateliers thématiques, qui se conclura fin mars. Elle tient à ce que ces ateliers soient des temps de convivialité qui permettent de réfléchir librement à la conception du futur éco-quartier.

Les objectifs de l'atelier

Cet atelier est une séance de travail qui doit permettre de :

- lancer la démarche par un temps de **réflexion commune**,
- aller ensemble au-delà du terme « éco-quartier » pour lui donner une **définition propre au 14e et au site de Saint-Vincent-de-Paul**,
- initier une **démarche de travail collaboratif** en vue des prochains événements,
- **nourrir** les quatre **prochains ateliers** thématiques.

Les participants se répartissent autour de 8 tables par groupes de 6 à 10 personnes



Pré-requis

Où en sommes-nous ?

LA CONCERTATION

- 2 décembre 2014

Réunion publique de lancement, un temps d'annonce et d'information

- 6 et 13 décembre 2014

Marches commentées et visites guidées, des temps de découverte du site et d'information

- 12 février

Atelier de partage de l'étude de conception urbaine, un temps d'information sur l'étude de capacité

- 3 mars

L'atelier « quel éco-quartier à Saint-Vincent-de-Paul ? » correspond à un temps de réflexion ouvert sur la formulation d'une définition commune dans le respect des « grandes règles du jeu » de la concertation.

LE PROJET

Le processus de projet en est à ses débuts. La première étude menée par l'atelier X. Lauzeral constitue une étude de capacité et non le projet définitif. Elle vise à améliorer la connaissance du site et à appréhender ses capacités d'évolution dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme. Pour le moment, la Ville de Paris n'a pas retenu le maître d'oeuvre urbain qui sera chargé d'élaborer ce projet. Sa désignation interviendra au cours de l'été 2015.

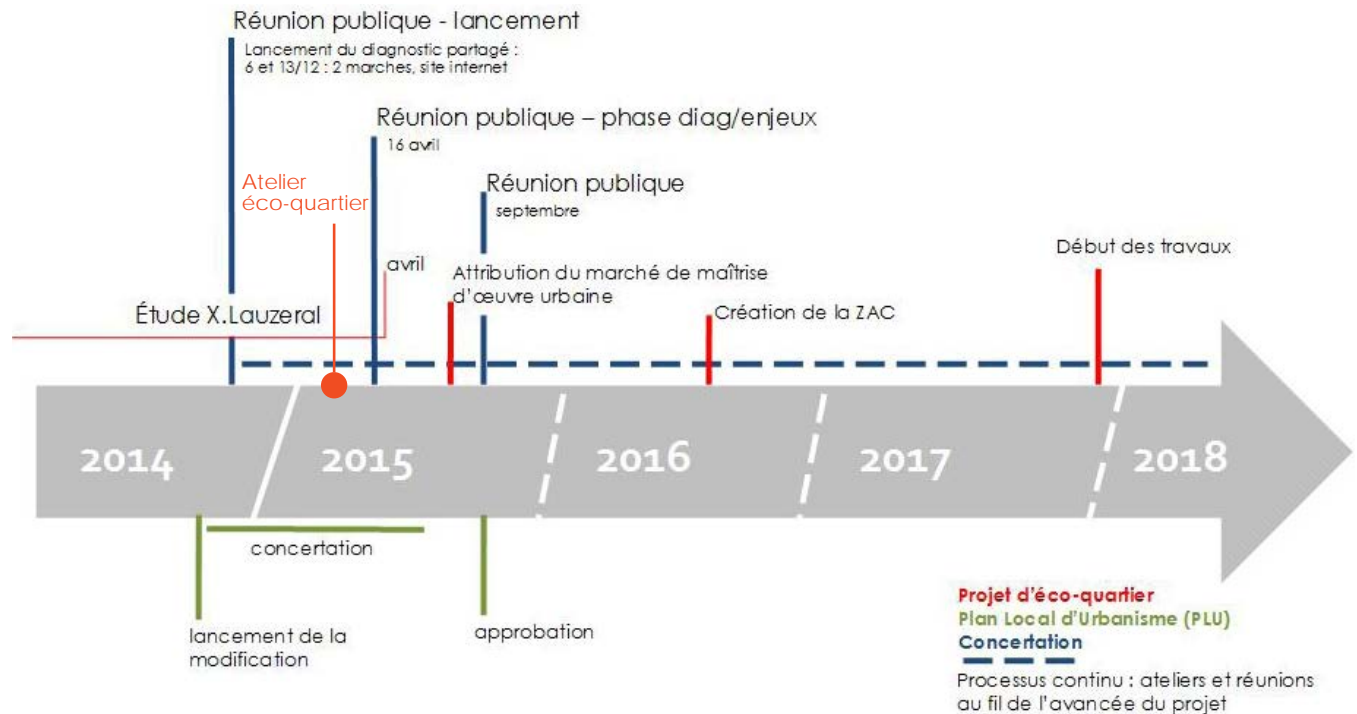
Les règles du jeu de la concertation

Rappel des marges de manoeuvre et invariants du projet.

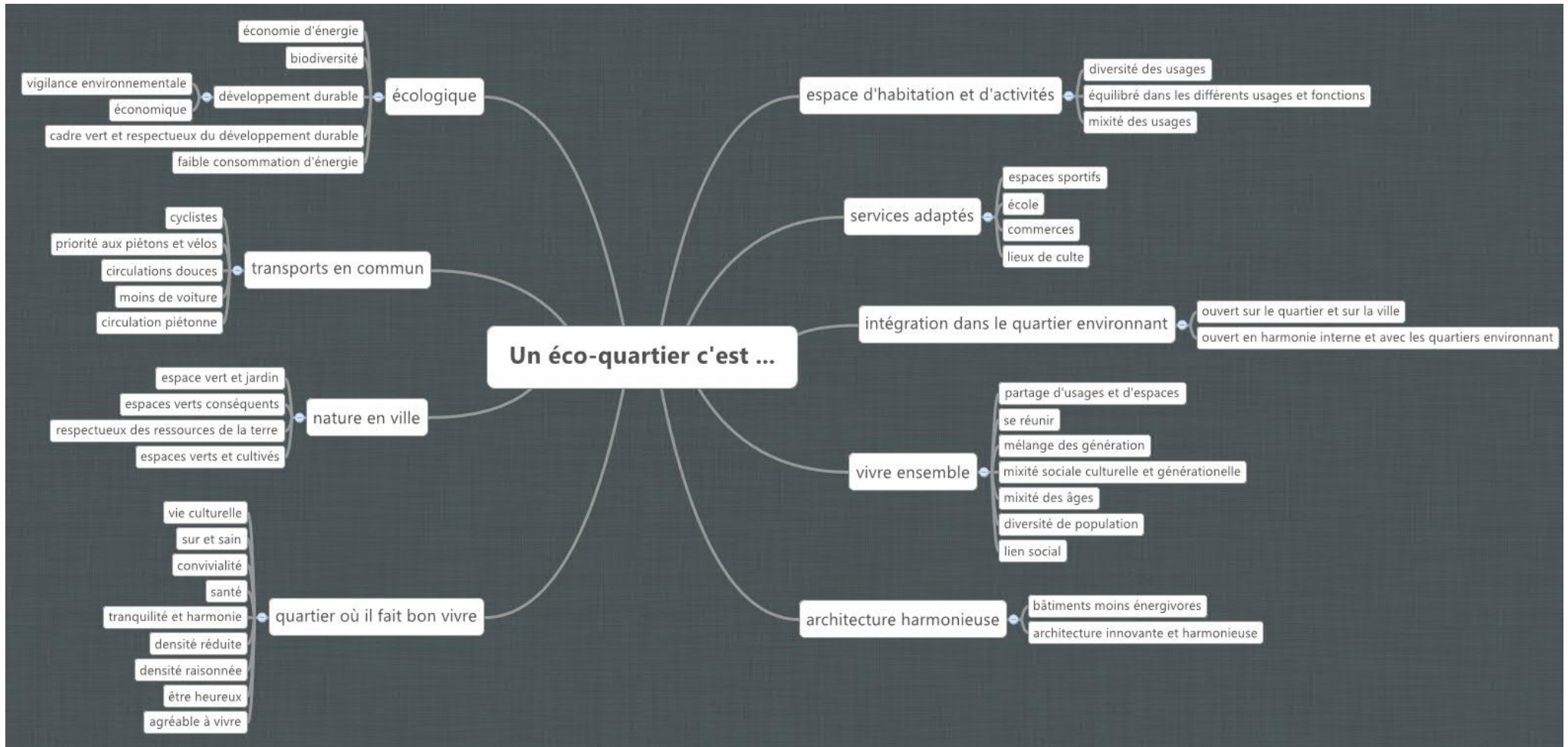
L'éco-quartier comprendra 60 000 m² de surfaces de plancher, comprenant 48 000 m² de logements dont 50% de logement social et 20% de logement intermédiaire. En outre, les bâtiments Robin et de l'Oratoire pourront être conservés.

Des questions transversales sont soulevées, telles que :

- l'organisation spatiale des constructions, des espaces publics et du jardin
- Le niveau d'exigence environnementale
- La nature et typologie des logements
- Le statut et la gestion de l'espace public
- La nature des programmes d'équipements et de services, des commerces
- La place de la culture
- Les programmes économiques innovants



Au fil des restitutions, les thèmes importants pour les participants sont identifiés puis mis en commun :



Cartographie des idées : Logiciel Xmind

ZAC éco-quartier de Bonne, Grenoble

Début des travaux : 2005



Caractéristiques techniques :

Ancienne caserne militaire de 8.5 hectares
Bâtiments HQE
Panneaux photovoltaïques en toitures

Parti-pris architectural et urbain :

Parc urbain
Fonctionnement en îlots
Formes contemporaines
Plots

Mobilité :

Automobile
Zone 30km/h

Programme :

Commerces
Hôtel
Cinéma d'art et essais
Ecole
Résidence étudiante
3 jardins
Logements
850 logements
35% de logements sociaux



- Bonne référence pour Saint-Vincent-de-Paul avec les bâtiments anciens conservés.
- La mixité et diversité des usages est réussie.
- La dimension environnementale est intéressante
- Beaucoup de verdure !



- Pas très harmonieux.
- On n'y voit pas la vie.

Exemple de référence



Quel éco-quartier à Saint-Vincent-de-Paul ?

Temps n°3

Les participants formulent des propositions très concrètes pour l'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. Chacun inscrit ses idées sur un post-it sous forme d'une recommandation et d'un point de vigilance. Puis l'ensemble des personnes autour de la table mettent en commun et observent les thèmes les plus récurrents.

A partir de ces thèmes, chaque table formule des propositions concrètes et des points de vigilance.

Les propositions pour l'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul s'articulent autour de cinq grands axes : la morphologie du quartier, les activités, le vivre ensemble, la prise en compte de l'environnement et celle du patrimoine.

La morphologie du quartier

Favoriser l'intégration du nouveau quartier au sein de son environnement est l'une des attentes majeures des participants. Dans l'optique de maintenir des liens avec le quartier dans sa globalité.

La forme des futurs bâtiments est un enjeu important. Les participants préconisent de ne pas construire des immeubles cubiques ou hauts et massifs mais de limiter les hauteurs proportionnellement à la largeur des rues du quartier en ne dépassant pas quatre à cinq étages. Certaines personnes souhaitent que la diversité des formes architecturales soient favorisée en évitant le monumentalisme, les constructions identiques dans leurs hauteurs et formes. Certains participants se prononcent en faveur l'unité et privilégient la ressemblance avec le style Haussmanien. Pour plusieurs personnes, il est important d'associer au projet des architectes spécialistes de la construction bioclimatique, afin de valoriser des formes respectueuses de l'environnement.

Une attention particulière devra être portée aux ambiances dans les espaces publics en évitant les espaces vides et impersonnels et en jouant sur les échelles : des hauteurs de bâtiments plus basses en premier plan et plus hautes en coeur d'îlot. Les lumières et éclairages devront être pensés pour favoriser les ambiances conviviales.

Exemple d'une fiche de restitution



ATELIER QUEL ECOQUARTIER A SAINT-VINCENT-DE-PAUL ?

TABLE N°...	TEMPS DE TRAVAIL N°2	SOUS FORME DE PROPOSITIONS TRÈS CONCRÈTES FORMULEZ 1 À 3 RECOMMANDATIONS ET SOULEVEZ 1 À 3 POINTS DE VIGILANCE POUR L'ÉCOQUARTIER SAINT-VINCENT-DE-PAUL				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>THÈMES PRINCIPAUX</th> <th>LES PROPOSITIONS CONCRÈTES POUR LE FUTUR ÉCOQUARTIER SAINT-VINCENT-DE-PAUL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - LIEN AVEC LES QUARTIERS ENVIRONNANTS. - FONCTIONS / USAGE DES BÂTIMENTS - VIVRE ENSEMBLE ET DENSITÉ. </td> <td> <p>RECOMMANDATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. HARMONIE... ENTRE BÂTIMENTS DE LA PÉRIPHÉRIE / RUE AVIGNONNISE PROJET 2. DÉVELOPPER SVP... PAR IMPLANTATION ACTIVITÉS TOURISTIQUES (HOTEL) ET CULTURELLES (F. CULTURE) COMMERCIALES. 3. PART... SIGNIFICATIVE AUX JARDINS, ESPACES VERTS JARDINS POTAGES - <p>POINTS DE VIGILANCE</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. PRÉVOIR... CIRCULATION SÛRE... FUJIDE... (Peu Voiture) routes... vélos) 2. RECHERCHER... MIXITÉ... SOCIALE... ÉQUILIBRÉE... GÉNÉRATIONNEL 3. PRÉSERVER... HARMONIE... TRADITIONNELLE... RAVIV... POUR PRIVILEGE R SUR SAINT </td> </tr> </tbody> </table>	THÈMES PRINCIPAUX	LES PROPOSITIONS CONCRÈTES POUR LE FUTUR ÉCOQUARTIER SAINT-VINCENT-DE-PAUL	<ul style="list-style-type: none"> - LIEN AVEC LES QUARTIERS ENVIRONNANTS. - FONCTIONS / USAGE DES BÂTIMENTS - VIVRE ENSEMBLE ET DENSITÉ. 	<p>RECOMMANDATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. HARMONIE... ENTRE BÂTIMENTS DE LA PÉRIPHÉRIE / RUE AVIGNONNISE PROJET 2. DÉVELOPPER SVP... PAR IMPLANTATION ACTIVITÉS TOURISTIQUES (HOTEL) ET CULTURELLES (F. CULTURE) COMMERCIALES. 3. PART... SIGNIFICATIVE AUX JARDINS, ESPACES VERTS JARDINS POTAGES - <p>POINTS DE VIGILANCE</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. PRÉVOIR... CIRCULATION SÛRE... FUJIDE... (Peu Voiture) routes... vélos) 2. RECHERCHER... MIXITÉ... SOCIALE... ÉQUILIBRÉE... GÉNÉRATIONNEL 3. PRÉSERVER... HARMONIE... TRADITIONNELLE... RAVIV... POUR PRIVILEGE R SUR SAINT
THÈMES PRINCIPAUX	LES PROPOSITIONS CONCRÈTES POUR LE FUTUR ÉCOQUARTIER SAINT-VINCENT-DE-PAUL					
<ul style="list-style-type: none"> - LIEN AVEC LES QUARTIERS ENVIRONNANTS. - FONCTIONS / USAGE DES BÂTIMENTS - VIVRE ENSEMBLE ET DENSITÉ. 	<p>RECOMMANDATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. HARMONIE... ENTRE BÂTIMENTS DE LA PÉRIPHÉRIE / RUE AVIGNONNISE PROJET 2. DÉVELOPPER SVP... PAR IMPLANTATION ACTIVITÉS TOURISTIQUES (HOTEL) ET CULTURELLES (F. CULTURE) COMMERCIALES. 3. PART... SIGNIFICATIVE AUX JARDINS, ESPACES VERTS JARDINS POTAGES - <p>POINTS DE VIGILANCE</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. PRÉVOIR... CIRCULATION SÛRE... FUJIDE... (Peu Voiture) routes... vélos) 2. RECHERCHER... MIXITÉ... SOCIALE... ÉQUILIBRÉE... GÉNÉRATIONNEL 3. PRÉSERVER... HARMONIE... TRADITIONNELLE... RAVIV... POUR PRIVILEGE R SUR SAINT 					

La programmation

- Nature en ville et espaces verts publics

Parmi les espaces non bâtis, une grande proportion pourrait être dédiée aux espaces verts. Les participants souhaitent en faire des lieux de réunion et de rencontre. Plusieurs personnes suggèrent la création d'un grand parc public et souhaiteraient une continuité avec les terrains voisins, comme la Fondation Cartier. Il est aussi proposé de mettre en place une production horticole et agricole pour tous sur ces espaces verts.

- La place dévolue à la culture

Une autre fonction à valoriser est la dimension culturelle. Les participants proposent de créer un pôle culturel et artistique: collaboration avec des libraires locaux ou avec la Fondation Cartier, ateliers partagés pour des artistes amateurs, musée de street art à ciel ouvert ... sont autant de

propositions pour lier culture et mixité et créer des liens avec l'identité du quartier Montparnasse.

- Les équipements du quartier

Les participants formulent de nombreuses propositions pour la création des futurs équipements: école, maison de retraite, crèche, jardins d'enfants, conciergerie de quartier, commerces. La question des commerces suscite des débats. Certaines personnes souhaitent limiter leur nombre et rappellent que la proximité de Montparnasse permet de limiter la densité commerciale. Des entreprises innovantes ou des lieux de partage (intérieurs ou extérieurs) pour se rencontrer, bricoler, se cultiver pourraient être créés à la place des commerces. Quelques exemples concrets sont donnés : une auberge de jeunesse, un marché couvert, une coopérative alimentaire...

Les mobilités

Dans ces espaces publics, les mobilités sont un élément central. Pour intégrer au mieux le quartier dans son environnement, il est important de favoriser les circulations et échanges. Pour cela, les participants souhaitent que le plan de déplacements soit optimisé en vue de favoriser les circulations douces et d'éviter les impacts négatifs sur la rue Boissonnade. Il est recommandé de maintenir ou créer peu de voies automobiles et parkings mais davantage de voies piétonnes et cyclistes.

Le vivre ensemble

Les participants envisagent que tous les usages et pratiques, animations et activités s'effectuent dans un cadre convivial. Pour ce faire, des personnes proposent de ne pas privatiser les espaces non bâtis et de créer une agora. De nombreux participants rappellent qu'il est important de valoriser la mixité sociale et générationnelle dans l'écoquartier, d'améliorer le vivre ensemble et de favoriser le partage. Il s'agit d'éviter la cohabitation sans partage des différents groupes sociaux et de limiter

l'opposition entre les habitants des logements sociaux et ceux des logements privés. Les propositions plus concrètes qui en découlent sont l'intégration d'un lieu d'accueil pour les SDF ou la création d'un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

L'environnement

- Végétaliser

Pour la majorité des participants il est essentiel de créer un maximum d'espaces végétalisés, au sol, sur les murs et les toitures, sous des formes diverses afin que l'habitat créé soit ouvert sur la nature. Pour illustrer cette volonté, des personnes citent l'architecte Franck Gehry. Les jardins et arbres existants doivent être rendus accessibles à tous et s'intégrer à un ensemble vert confortable d'au moins 4000m².

- Économiser les énergies

Un autre moyen de valoriser l'environnement est de gérer les énergies en privilégiant celles qui sont renouvelables. Les participants suggèrent d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits et de veiller à une orientation optimale des bâtiments par rapport à l'ensoleillement.

- Favoriser un mode de vie durable

Il est aussi proposé de mettre en place un système de compostage des déchets. La préservation de l'environnement peut aussi se préparer en amont, en privilégiant au moment du chantier le réemploi de matériaux d'anciennes constructions pour bâtir le neuf.

Le patrimoine

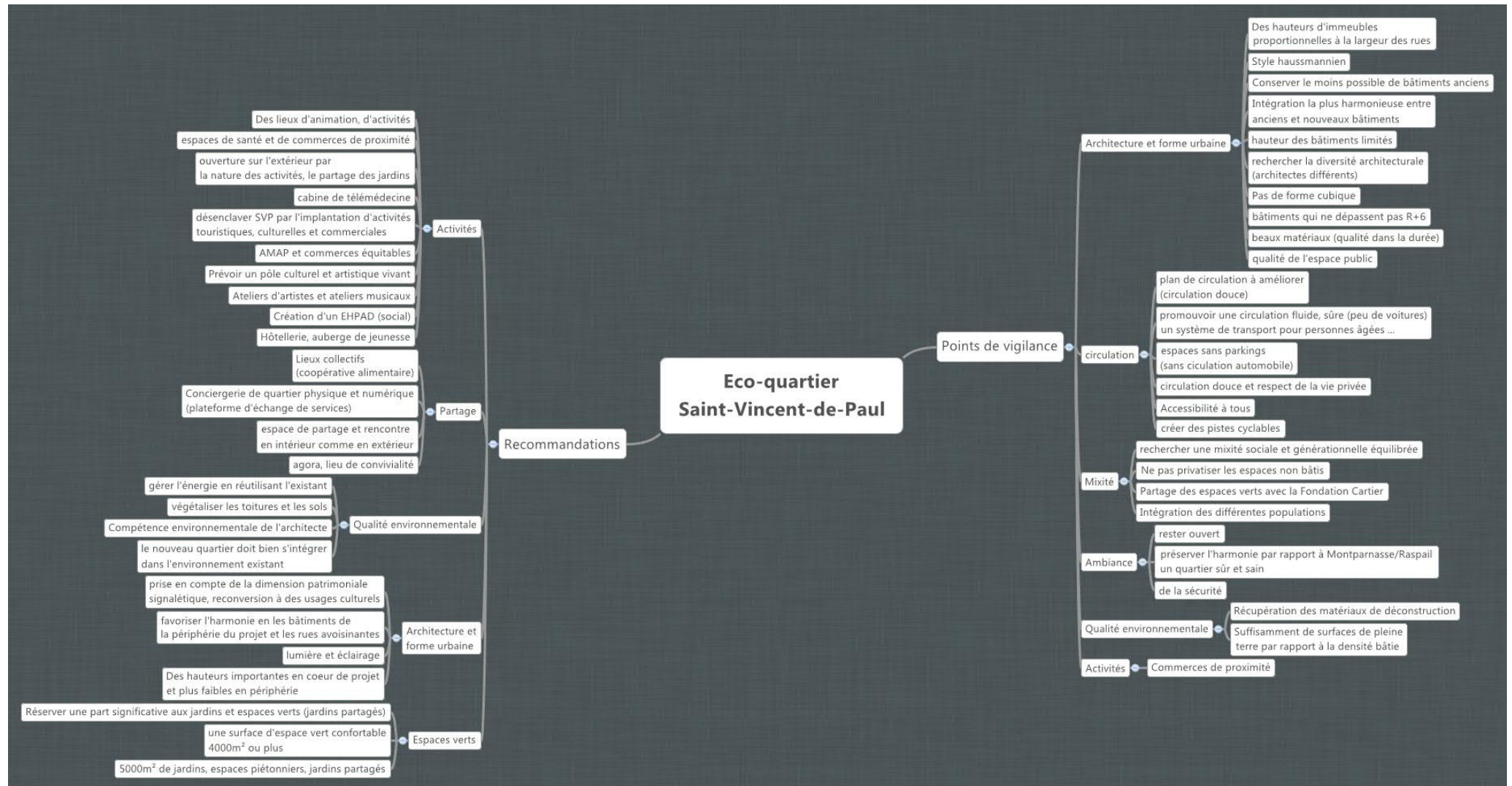
La prise en compte de la dimension patrimoniale suscite des oppositions de points de vue qui s'organisent selon trois axes d'idées : conservation, transformation ou destruction. Pour certains, il semble important de maintenir en l'état un maximum d'anciens bâtiments ou de les réhabiliter, tout en respectant la mémoire du lieu. Il est ainsi proposé de faire des bâtiments de l'Oratoire et Robin des

espaces d'art contemporain à l'image du Cent-Quatre, dans le 19^{ème} arrondissement de Paris et de transformer la chapelle en lieu pluri-religieux ou laïque. D'autres personnes, peu favorables à une conservation totale des bâtiments, proposent de recycler les structures des bâtiments de l'hôpital pour en faire des espaces habitables. Toute transformation devra intégrer harmonieusement les immeubles neufs au bâti ancien. D'autres encore jugent la conservation du patrimoine superflue et proposent de conserver le moins possible de bâtiments anciens ou seuls ceux ayant un intérêt architectural, pour limiter les contraintes dans les nouvelles réalisations du projet.

Vue aérienne du site



Au fil des restitutions, les thèmes importants pour les participants sont identifiés puis mis en commun :



Cartographie des idées - Logiciel Xmind

Conclusion

Florentin Letissier (adjoint à la maire du 14^{ème} arrondissement, en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire) conclut l'atelier en remerciant les participants pour leur présence et leur implication. Il a été intéressé par la qualité des échanges et la mise en évidence de grands principes communs sur lesquels la quasi totalité des personnes se sont retrouvées. La présentation des références lui a paru pertinente et il a pour sa part apprécié les quartiers de Pancow en Allemagne et Bedzed

au Royaume Uni. La troisième phase de l'atelier a également retenu son attention. Il en retient surtout la volonté commune des participants de créer de la convivialité, des équipements adaptés et des espaces verts. L'atelier a aussi permis de mettre en lumière certaines contradictions entre les propositions, dans l'aspect architectural notamment, ainsi que sur les densités et hauteurs des bâtiments. Enfin il rappelle que l'espace du projet est contraint et que malgré l'intérêt de toutes les propositions, des choix vont être effectués.

Les prochains événements

- 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 ?
- 16 avril : réunion publique de restitution de la phase diagnostic/enjeux

Inscription recommandée à l'adresse : concertation@stvincentdepaul.fr
Retrouvez les informations sur le projets et la concertation sur http://www.paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-hopital-saint-vincent-de-paul-14e/rub_9742_dossier_151276_port_24214

