

42 RUE DE PICPUS – PARIS 12^{ème}
REUNION DE CONCERTATION : 1^{er} ATELIER du 30 octobre 2020

Présents

Facilitateur Xavier HURBIN
Architectes : Mathurin HARDEL/ B. CLOUT/ J. LARRERE/
C. PRESSACCO/P. CASTRO
Conseillers de quartier : M. COTTREL/ M. LORINQUE
4 membres de l'Association des riverains 42/50 rue de Picpus
Dont sa présidente Mme SERU
Ville : Richard BOUIGUE/ Nicolas ROUVEAU/ Matiss. LATRON
EMERIGE
François BERTRAND/Arthur TOSCAN DU PLANTIER
Jérôme MILINAIRE/Alexis DESCARTES/François DAGUET



Thème du 1^{er} Atelier

- Cadre réglementaire et outils de conception
- Les interrogations relatives au projet
- Identifications des axes prioritaires d'amélioration du projet
- Ambitions environnementales

COMPTE RENDU

1) Objectif, méthode et calendrier

Introduction et présentation du cadre par EMERIGE.

Accord de toutes les parties sur le cadre de travail proposé pour un dépôt de permis de construire fin mars 2021 et une fin de la concertation mi-décembre suivant le planning suivant :

- 20 novembre 2020 : Atelier 2 : Organisation entre les espaces publics, la circulation douce et les constructions
- 11 décembre 2020 : Atelier 3 : Volumétrie/ dédensification, ratio construction vs. espaces verts et de pleine terre
- Janvier - mars 2021 : Production du permis de construire
- Mars 2021 : Dépôt du permis de construire

Le conseil de quartier signale qu'il aurait été préférable qu'il soit averti plus tôt.

Il est convenu que le document support sera partagé avec tous les participants à l'issue de la réunion (Cf fichier en annexe).

2) PLU - Règles et outils de conception du projet

Présentation pédagogique. Pas de commentaire à ce stade.

3) Les interrogations relatives au projet

- La conservation de la Halle Schweitzer

L'association des riverains formule le souhait que l'on fasse primer l'intérêt des riverains sur la conservation d'une structure architecturale non classée.

Le conseil de quartier partage cet avis et précise que des habitants souhaiteraient un élargissement de trottoir à cet endroit.

La mairie du XII^{ème} évoque un engagement pris par Mme Baratti-Elbaz auprès de Marie Schweitzer (sa fille) visant à conserver la Halle. Du reste, cette question a également été évoquée par Marie Schweitzer à la fois auprès d'Emerige et à la fois auprès des architectes. Celle-ci a clairement indiqué qu'elle s'opposerait à sa destruction sous peine de former des recours.

Le cabinet d'architecture Hardel Le Bihan précise que la demande de Marie Schweitzer n'était pas de maintenir en l'état la halle mais a minima d'en conserver une partie, éventuellement en la déplaçant sur une autre parcelle à définir. Dans cette hypothèse, Emerige n'a aucune solution de remplacement. Y aurait-il un terrain appartenant à la Ville disponible pour accueillir cette halle ?

- Le jardin

La mairie du XII^{ème} précise qu'à ce stade la demande est celle d'un jardin accessible au public et non un jardin public.

L'association et le conseil de quartier expriment la même position.

Les architectes évoquent le caractère dimensionnant de cette décision (jardin public / jardin accessible au public) avec des incidences certaines dès lors que le jardin est accessible au public

4) Améliorations prioritaires

- Pour l'association des riverains
 - o La dédensification passant par une diminution de la hauteur des constructions
 - o La prise en compte de la problématique « îlots de chaleur » liée avec le thème suivant
 - o Les espaces verts et le jardin
 - o Une réflexion globale à l'échelle du quartier intégrant les besoins futurs commerciaux, associatifs et culturels
- Pour le conseil de quartier (en sus des points de l'association)
 - o Insiste sur le besoin d'une réflexion à l'échelle du quartier dans la complémentarité des structures existantes (université, future tour ONF)
 - o Des équipements sportifs
 - o La prise en compte des flux de déplacements futurs (étudiants, personnels de l'université)
 - o S'inspirer des éléments disponibles du futur PLU BioClimatique
 - o Réserver des logements sociaux aux étudiants/chercheurs
 - o Une percée face à l'université sur la rue de Picpus

La mairie du XIIème constate que les priorités de l'association des riverains et du conseil de quartier sont alignées.

- L'Université Sorbonne Nouvelle

Une prochaine réunion avec la Mairie est programmée. L'université est à la recherche d'espaces pour :

- o Une librairie universitaire / Maison d'édition
- o Une épicerie solidaire
- o Des logements sociaux pour étudiants / professeurs
- o Théâtrothèque / Fond relatif aux arts vivants

La mairie du XIIème souligne l'importance de futurs pieds d'immeubles commerciaux actifs et attractifs, en particulier dans le contexte du changement structurel induit par l'arrivée de l'université.

- La hauteur

L'association de riverains interpelle la mairie du XIIème concernant leur accord de mandature dans lequel figure un engagement de construire des immeubles de petite hauteur (6 étages max).

La mairie du XIIème précise qu'il s'agit seulement d'un engagement à reprendre les discussions dans ce sens parmi tous les sujets (R+, jardin, halle Schweitzer...). Cette disposition dépendra du plan masse de l'immeuble qui devra permettre un minimum de m2 SDP à définir avec le promoteur et la ville.

- Le jardin

L'association des riverains précise que ce qui leur importe en priorité c'est la verdure, la question d'un jardin public ou simple ouvert au public est pour eux secondaire.

Le conseil de quartier évoque un idéal comportant à la fois un gymnase et un jardin public, tout en disant comprendre les contraintes inhérentes à un projet d'investissement privé.

Le conseil de quartier ajoute la proposition d'une utilisation prioritaire par les riverains du parking souterrain.

5) Ambitions environnementales

La discussion porte principalement sur l'éventuelle pollution du site.

Le diagnostic réalisé par la société AECOM sera partagé avec les participants. EMERIGE organise un rendez-vous de présentation du rapport de gestion qui définit les travaux qui seront réalisés dans le cadre de la réhabilitation du site et de la réalisation du projet.

EMERIGE confirme que ces travaux seront menés pour que le site ne soit grevé d'aucune restriction d'usage et qu'ils permettent l'implantation future d'un usage sensible que représente la crèche.

EMERIGE s'engage à organiser une réunion avec le rédacteur du rapport M Lemonnier, du conseil de quartier et de l'association.

6) Clôture

L'association des riverains se dit satisfaite de la qualité des échanges.

Le conseil de quartier insiste sur l'importance de mettre tout à plat.

La mairie du XIIème remercie l'ensemble des participants pour cette discussion sereine qui démarre sur de bonnes bases.

7) Prochain atelier

- Date : 20 novembre 2020
- Thème : organisation entre les espaces publics, les circulations et les bâtiments