

42 RUE DE PICPUS – PARIS 12^{ème}
REUNION DE CONCERTATION : 2^{ème} ATELIER du 20 novembre 2020

Présents

Facilitateur M. HURBIN
Architectes : M. HARDEL / Mme CLOUT / Mme LARRERE /
M. PRESSACCO / M. VANICHE
Conseillers de quartier : M. COTTREL / M. LORINQUE
Association des riverains 42/50 rue de Picpus : Mme SERU
France-Nature-Environnement-Paris : M LE DANTEC
Copropriété du 54 rue de Picpus : M COSTANZO
MAIRIE 12^{ème} : M BOUIGUE / M. ROUVEAU / Mme. LATRON
PARIS HABITAT : Mme TAVERNIER / M. BURESTE
EMERIGE : M. DUMAS / M. BERTRAND
M.TOSCAN DU PLANTIER/ M. MILINAIRE



Thème du 2^{ème} Atelier

- Organisation entre les espaces publics, la circulation douce et les constructions
- Présentation des premières réflexions sur le plan de masse.

COMPTE RENDU

Accueil de M. Costanzo, président du Conseil Syndical du 54 rue de Picpus, absent lors du premier atelier.

Les copropriétaires du 54 rue de Picpus portent une attention sur tous les aspects de la future opération. En assemblée générale, ils ont mandaté son conseil syndical sur l'enjeu prioritaire du cheminement de la circulation entre la rue de Reuilly et la rue de Picpus, afin d'éviter que les gens passent par leur copropriété.

Introduction de Monsieur Laurent DUMAS qui précise que les simulations de plan de masse n'ont pas fait l'objet d'une présentation préalable à aucune des parties-prenantes et que les attentes de la ville portent sur une réduction plus importante de la constructibilité. Les différents scénarios proposés prennent en compte les questions de dédensification et de nécessaire équilibre économique pour l'opération. Ce dernier point est toujours en cours de discussion avec la Ville.

1) *Rappel des axes d'amélioration prioritaires identifiés lors du premier atelier :*

- Pollution
- Îlot de chaleur
- Mixité programmatique et prise en compte de l'arrivée des étudiants de l'Université Paris Sorbonne Nouvelle
- Le statut d'invariant de la halle Schweitzer
- Le statut du jardin
- La dédensification et la question des hauteurs

Concernant la question de la pollution des sols, EMERIGE a organisé une réunion dédiée en présence de M LE DANTEC, M COTTREL, M ROUVEAU et du BET AECOM.

Le plan de gestion a pu être détaillé et constaté comme réglementaire.

M LE DANTEC a alerté EMERIGE sur les résultats de certains points de sondage.

EMERIGE indique que le plan de gestion sera mis à jour en fonction du nouveau projet et qu'une autre réunion pourra être organisée.

Une nouvelle rencontre avec le président de l'université a eu lieu. EMERIGE est à présent en attente d'éléments détaillés concernant les flux et leurs besoins/attentes de locaux.

Le Conseil de Quartier informe EMERIGE de la présence de puits de géothermie creusés dans le cadre du projet Sorbonne Nouvelle. EMERIGE se renseignera sur les caractéristiques de ces puits et sur ces conséquences sur le projet.

En complément de la position de la ville exprimée lors du 1^{er} Atelier, EMERIGE confirme le statut d'invariant de la Halle Schweitzer (pour partie).

Des discussions avec la fille de l'architecte concepteur de la Halle ont eu lieu en amont.

Supprimer la Halle entraînerait un risque de recours juridique trop important contre le dépôt du permis de construire, la société EMERIGE et les ARCHITECTES.

2) Jardin / dédensification / question des hauteurs / Plans de masse

Rappel par EMERIGE et les ARCHITECTES des étapes précédentes d'amélioration du projet depuis la consultation ayant déjà entraîné la suppression de 3 891 m².

Les ARCHITECTES présentent 4 nouveaux scénarios de plan de masse, avec à ce stade une proposition de diminution de la surface de 2 000 m² supplémentaires.

La mairie reconnaît l'effort réalisé par EMERIGE sans pour autant se satisfaire du projet actuel qu'elle souhaite voir encore améliorer.

Réaction de l'association des riverains :

- Dans un but de réduire encore les hauteurs des bâtiments, l'association des riverains questionne le caractère d'invariant de la maison MARANI.

L'ensemble des parties présentes s'accordent sur l'intérêt d'étudier un scénario alternatif sans cette contrainte, la ville, EMERIGE indiquant qu'il faudra nécessairement l'accord de la commission du Vieux Paris et de l'ABF sur cette option.

Les Architectes étudieront pour le prochain atelier une simulation de plan de masse pour matérialiser l'impact de la suppression éventuelle de la maison MARANI en termes de dédensification et prendront contact avec commission du Vieux Paris et de l'ABF.

- L'association indique qu'il serait intéressant de s'interroger, non sur la suppression de la halle Schweitzer qui semble poser des problèmes d'ordre juridique, mais sur son déplacement en un autre lieu.

- L'association questionne sur le futur statut du passage (public ou privé) et demande une vigilance sur la sécurité, nécessitant probablement une fermeture la nuit.

Réaction du conseil de quartier :

- L'insertion urbaine du projet à l'échelle du quartier reste une priorité

- Le conseil de quartier demande que soient interrogées la commission du Vieux Paris et l'ABF sur la possibilité de supprimer la Halle Schweitzer.

Réaction du conseil syndical 54 rue de Picpus :

- L'enjeu du futur passage reliant les rues de Reuilly et de Picpus est de diminuer au maximum les passages de piétons au travers des copropriétés concernées. Actuellement de nombreuses familles transitent pour accompagner leurs enfants à l'école rue de Picpus, aussi il faudra bien en tenir compte dans la création d'un passage plus court.

Réaction de Paris Habitat :

- Attention à ne pas réduire les possibilités d'aménagement et l'habitabilité aux risques de diminuer la hauteur au détriment de la largeur des bâtiments

Réaction de la Ville :

- Le passage et le jardin ont des usages distincts. Il est dommage de les lier systématiquement dans les différents plans de masse. Quelles sont les autres options de passage ?

- La libération de la contrainte « maison MARANI » est une piste intéressante à creuser pour continuer à améliorer le projet

3) Intervention de M LE DANTEC

M LE DANTEC demande à pouvoir s'exprimer sur la question de la densité de construction et des îlots de chaleur.

M LE DANTEC expose son analyse du contexte (quartier déjà très dense) et du projet (très forte densité et constitution d'un îlot de chaleur) et affirme que le projet aura pour conséquence d'accroître le taux de mortalité lié à la densification et à l'îlot de chaleur constitué par le projet.

La mairie rappelle à l'ordre M LE DANTEC quant à ses graves accusations et redit son souhait de voir le projet être encore amélioré sur la question de la densité lors du troisième atelier pour lutter contre les îlots de chaleur dans le quartier.

Sur la question de l'îlot de chaleur, EMERIGE précise qu'il sera possible d'évaluer ces impacts uniquement lorsqu'un plan de masse aura été retenu.

4) Conclusion de l'atelier par la Ville

C'est encourageant de voir que les discussions issues de la concertation permettent de faire évoluer positivement le projet, même si le résultat ne satisfait pas encore toutes les parties.

5) Prochain atelier

Les parties conviennent de la date du 21 décembre à 9h30 pour la prochaine réunion