



Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul

Compte-rendu de la réunion publique d'information

Mardi 1^{er} décembre 2015 - 19h

Salle des Mariages - Mairie du 14^{ème} arrondissement

Intervenants

- Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement,
- Marianne Auffret, adjointe à la maire du 14^{ème} arrondissement en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé,
- 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,
- Yannick Beltrando, Agence Anyoji-Beltrando, maîtrise d'œuvre urbaine,
- Aurélie Cousi, direction de l'urbanisme,
- François Hôte, direction de l'urbanisme,
- Pascale Lebeau, direction de l'urbanisme,
- Pierre-Antoine Tiercelin, agence Ville Ouverte, en charge de la mise en œuvre de la concertation.

*Environ 40 personnes participent à la réunion publique.
Le compte-rendu est établi par Ville Ouverte.*

Déroulé

- 1** Introduction et retour sur le 1^{er} cycle de concertation
- 2** Présentation de l'étude réalisée par l'agence Anyoji-Beltrando
- 3** Calendrier et déroulement du nouveau cycle de concertation
- 4** Temps d'échange

INTRODUCTION

Introduction de Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement

Une nouvelle phase de concertation s'ouvre pour le projet d'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. L'équipe municipale du 14^{ème} arrondissement souhaite que le temps de l'échange soit le plus important possible. L'objectif de cette réunion publique est de présenter le travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine Anyoji-Beltrando et de présenter le calendrier de la 2^{ème} phase de concertation.

Une nouvelle étape du projet a été franchie et les engagements de la Maire de Paris et de l'équipe municipale ont été tenus puisque l'acquisition du site par l'Etablissement Foncier d'Ile de France (EPFIF) a débuté. Le calendrier prévu pour la réalisation de la ZAC impose un rythme soutenu à l'équipe municipale, à la direction de l'urbanisme et à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. De riches discussions ont eu lieu ces derniers mois pour préciser les objectifs de ce projet dans le cadre des invariants initialement posés. Le travail de l'équipe Anyoji-Beltrando amorce une nouvelle étape. Les propositions de l'équipe ont surpris positivement l'exécutif municipal. Ces propositions sont une bonne base pour parvenir à un schéma d'aménagement.

Introduction d'Aurélie COUSI, cheffe du service de l'aménagement de la direction de l'urbanisme

La première phase de concertation sur le projet Saint-Vincent-de-Paul s'est tenue sur la base des études de capacité de l'atelier Xavier Lauzeral. La phase d'élaboration du projet urbain a débuté avec la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. A l'été 2016, un aménageur sera désigné pour ce site, qui travaillera avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et engagera de nouveaux temps de concertation. La phase de concertation actuelle a lieu dans un temps intermédiaire entre l'étude de capacité et la désignation de l'aménageur.

Le 1^{er} cycle de concertation était basé sur l'étude capacitaire de l'atelier Xavier Lauzeral, permettant d'étudier si le programme souhaité pouvait s'insérer sur ce site. Ce cycle de concertation, qui a permis de préciser les objectifs du projet et de qualifier le programme, a été une des bases de travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dans la construction de ses propositions. La concertation se poursuit au-delà de la période formelle et se prolongera en 2016 lorsque l'aménageur sera désigné.

La plateforme d'information et de participation sur le projet d'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul est à disposition du public. Elle permet à chacun de se tenir informé de l'actualité du projet, de retrouver la documentation relative au projet et d'apporter des contributions. La synthèse du 1^{er} cycle de concertation y est disponible, ainsi que les comptes rendus de toutes les réunions. [<https://st-vincent-de-paul.imaginons.paris/>]

1

PRESENTATION DE L'ETUDE

Yannick BELTRANDO, Maîtrise d'œuvre urbaine, agence Anyoji-Beltrando

Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

- **ANYOJI BELTRANDO (mandataire du groupement)**
architecture – urbanisme - forme urbaine - règlement - animation de la démarche
- **TER**
paysage – espaces libres et publics
- **ALPHAVILLE**
programmation urbaine et architecturale
- **EVP**
structure - solidité des ouvrages
- **ALTO**
Voiries et Réseaux Divers - développement durable - génie civil
- **MDETC**
économie du bâtiment

Contexte

Le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul est la propriété de l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP). Il fera l'objet d'une acquisition en deux temps par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) au 4^{ème} trimestre 2015 et au 1^{er} trimestre 2016.

L'étude porte sur la parcelle de 3,4 ha occupée par l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul. Le site comporte actuellement 16 bâtiments occupant 1,4 ha au sol. Ce site est inséré dans un îlot homogène de 10,6 ha environ.

Lecture du site

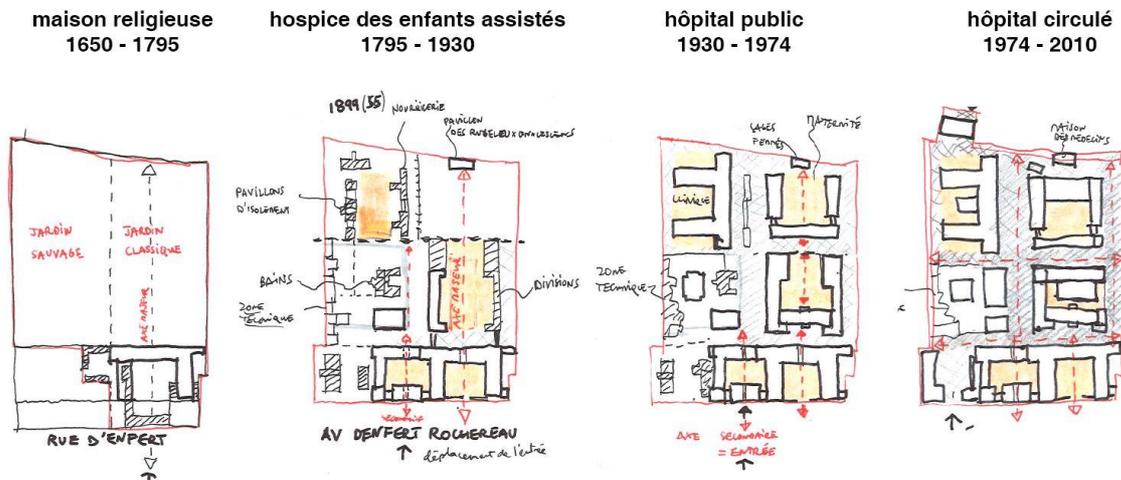
La désignation de l'agence Anyoji-Beltrando comme maître d'œuvre urbain du projet a eu lieu en juillet 2015 et les architectes ont passé du temps sur les lieux durant l'été pour s'approprier les espaces et découvrir le site.

Histoire et compréhension du site

L'équipe Anyoji-Beltrando souhaite porter une vision de la mutation du site qui tienne compte de son histoire et le projet proposé se veut simple et évolutif. Il y a de nombreuses emprises de santé dans le 14^{ème} arrondissement, qui ont remplacé au cours du temps les enclos monastiques. Le site Saint-Vincent-de-Paul fait partie de cette succession de grandes parcelles. Le terme d'enclave pour le désigner est connoté négativement, suggérant qu'il faudrait le désenclaver, aussi l'équipe Anyoji-Beltrando préfère utiliser le terme d'enclos, comme un lieu intime et protecteur.

La démarche de l'équipe Anyoji-Beltrando s'appuie sur une lecture du site, qui intègre notamment l'étude historique du groupe de recherche GRAHAL. Les fondements de l'urbanisation du site remontent à 1650, époque où l'entrée se faisait par la cour de l'Oratoire. Après la Révolution, l'hospice devient un orphelinat. En 1883, le bâtiment Robin est construit. Sa cour sert de nouvelle entrée à l'hôpital, définissant ainsi un nouvel axe central de composition de l'hôpital. A la même époque, la parcelle est divisée pour insérer des zones d'isolement pour les maladies infectieuses. Le bâtiment Pinard est construit en 1934, c'est l'une des premières maternités modernes de France, un lieu important dans l'histoire sociale de Paris.

La trame régulière des allées définit des îlots constructibles. A partir de 1955, les allées à dominante piétonne deviennent circulées et la grande clinique moderne est construite (bâtiment Lelong avec des façades porteuses). La dernière étape de la modernisation du site a lieu en 1974 lorsque l'hôpital acquiert la parcelle Ouest et que le site devient traversant avec l'ouverture vers la rue Boissonade. Ceci marque le terme de la transformation de Saint-Vincent-de-Paul en un hôpital moderne, densément construit sur un site peu étendu.



Lecture de l'étude GRAHAL

Lecture patrimoniale

L'agence Anyoji-Beltrando considère qu'il est nécessaire de tenir compte de la lecture progressive de l'histoire issue de l'étude GRAHAL. Le projet prolonge l'histoire du site, sans gommer certaines époques. Le site présente des bâtiments de qualité variable mais qui sont chacun des témoins d'époques et de qualités techniques différentes. Il existe un front urbain constitué à préserver sur l'avenue Denfert Rochereau, discontinu mais chargé d'histoire. La richesse du site réside dans la diversité de ses ambiances et séquences, ainsi que dans sa trame d'allées urbaines et paysagères.

Les cours anglaises sont des témoins d'une évolution architecturale au 20^{ème} siècle. Ce sont des cours qui sont rares à Paris et pourraient se prêter à une utilisation culturelle originale (musée, galerie, ...). Le bâtiment Pinard, que l'équipe Anyoji-Beltrando propose de conserver, fait partie du patrimoine social et architectural parisien. Il possède des modénatures de brique, de très grandes hauteurs sous plafond avec des espaces intérieurs généreux et lumineux, ainsi qu'une cour ensoleillée : autant de traits qui pourront être valorisés dans le projet. La clinique Paul Lelong est un bâtiment massif qui ne possède pas de cloisons intérieures porteuses, ce qui permettra de le transformer et de le réinterpréter.

Orientations générales

Dans ses orientations générales, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a retenu des éléments issus de l'étude de l'atelier Xavier Lauzeral et de la première phase de concertation. Ces éléments peuvent être classés en trois thématiques :

Accéder, se déplacer :

- localiser l'entrée principale côté avenue Denfert-Rochereau,
- localiser une entrée secondaire «piétons et vélos» rue Boissonade,
- ne pas réaliser des rues classiques et ne pas permettre la traversée des véhicules entre l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonade.
- créer ou maintenir un lien visuel ou physique entre les espaces du site (la cour de Robin et l'espace public, la cour de l'Oratoire et l'espace public).

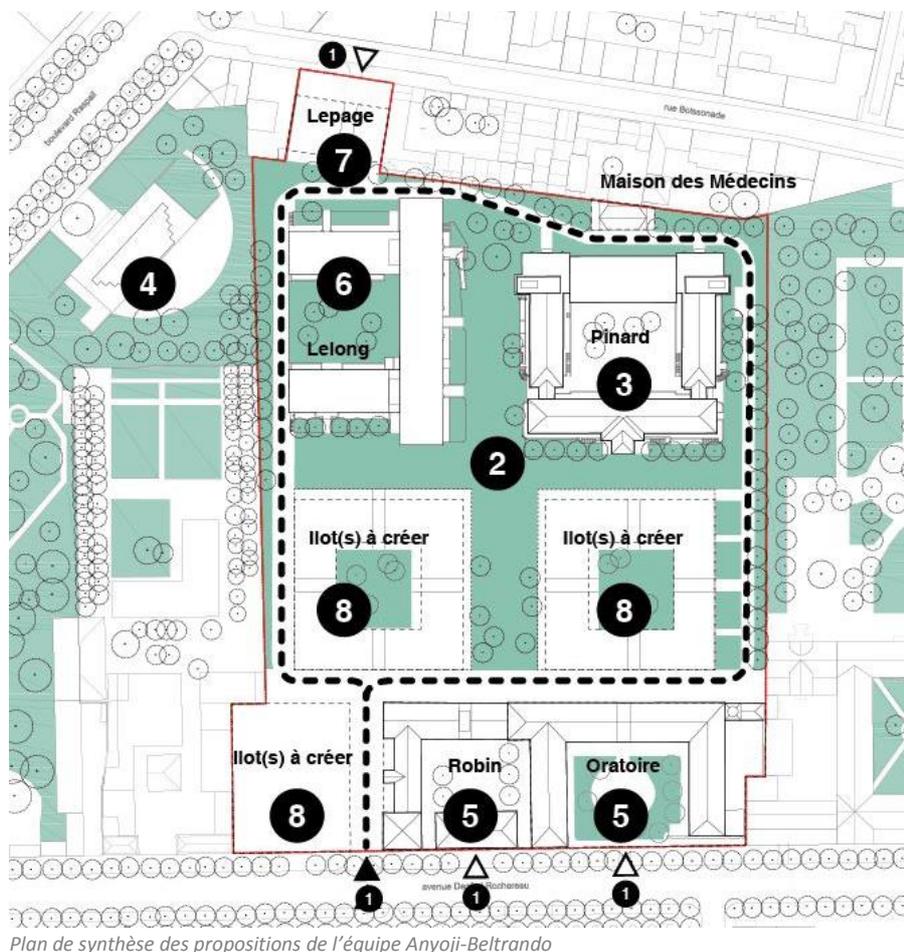
Animer, consommer, produire :

- créer un grand jardin ouvert au cœur du quartier,
- végétaliser les espaces extérieurs (en particulier l'allée centrale, avec un espace piétonnier vert de 4000m²),
- créer un espace dédié à l'agriculture urbaine sur les toits,
- créer un café/espace de restauration.

Patrimoine et formes urbaines :

- favoriser les hauteurs les plus importantes en cœur de site et limiter les hauteurs sur l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonade.

Les fondements et le résultat de la démarche de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine sont représentés par le plan de synthèse du futur éco-quartier.



Plan de synthèse des propositions de l'équipe Anyoji-Beltrando

- 1** Le site n'est pas perçu comme une enclave et sera rendu poreux par la multiplication des accès : 3 entrées sur l'avenue Denfert-Rochereau et une entrée piétonne/cycliste sur la rue Boissonade. La desserte routière se fera par une grande boucle longeant les murs périphériques du site. Cette voie permettra la desserte pour les véhicules de secours et le ramassage des ordures ménagères. L'intérieur du site sera dédié aux mobilités douces grâce à une zone de rencontre où la vitesse sera limitée à 20 km/h voire à 10km/h. Les véhicules roulant lentement, les trottoirs ne sont pas obligatoires. Les piétons, cyclistes ou voitures pourront se partager l'espace. Cela permettra de s'affranchir d'une chaussée en enrobé classique et de donner plus de place à d'autres types d'aménagement, de végétaliser davantage la voie.
- 2** Un jardin public ouvert d'environ 4000m² sera créé dans la croisée centrale, associé à un système de cours.
- 3** Le bâtiment Pinard sera consacré à un grand équipement public local dédié à la jeunesse comprenant une école, une crèche, un gymnase et des locaux associatifs. Cela générera des flux jusqu'au fond du site. La maison des médecins sera conservée, affectée à un usage restant à préciser.
- 4** Trois propositions d'emplacements d'une extension de la fondation Cartier de 6000m² sur le site sont soumises aux responsables de la Fondation Cartier (voir ci-dessous).
- 5** Les bâtiments Robin et de l'Oratoire seront conservés et rénovés pour y aménager des logements libres et des espaces d'activités comme du co-working.
- 6** Le bâtiment Lelong sera surélevé - comme cela avait été proposé dans les études de capacité de l'équipe de Xavier Lauzeral - pour atteindre le nombre de logement exigé dans le programme.

7 Le bâtiment Lepage sera reconstruit pour y aménager des logements et comportera un porche donnant un accès piéton/cycliste sur la rue Boissonade.

8 Trois îlots sont à créer intégrant un système de cours publiques (Petit, Chaufferie et Denfert).

L'éco-quartier intégrera le recyclage urbain et les énergies renouvelables. Il aura pour objectifs de minimiser les rejets, de favoriser les circulations douces et d'optimiser la distribution des réseaux par îlot. Les toitures seront investies pour favoriser la nature en ville, en développant l'agriculture urbaine par exemple. L'éco-quartier intégrera l'économie circulaire, sociale et solidaire.

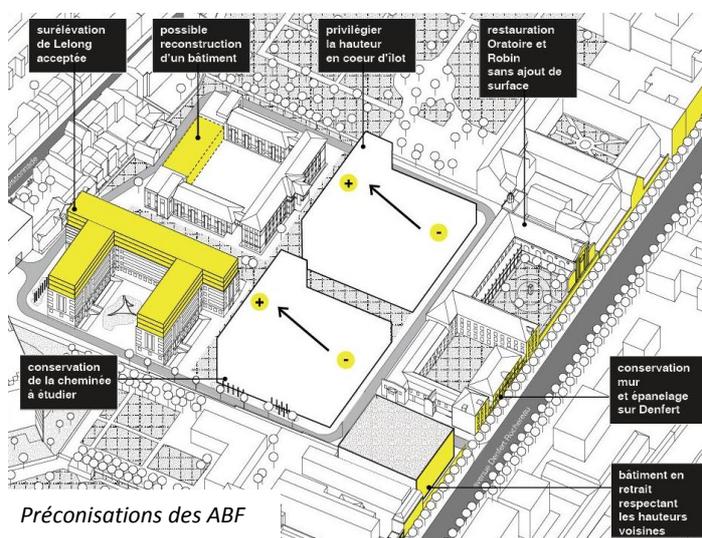
Approche paysagère

La grande allée centrale et l'allée est-ouest seront transformées en un grand jardin ouvert : un espace vivant, traversé, de 4000m² (cette surface est supérieure aux 2000 m² exigés par le programme). Le projet proposé conserve la trame actuelle des allées du site, ce qui permettra de la réinvestir immédiatement et de la rendre vivante avant la construction des bâtiments. En s'implantant presque quasiment sur les bâtiments existants, le projet permet également de conserver de nombreux arbres. L'approche paysagère s'inspire de la grande trame des avenues parisiennes définies par des alignements de platanes. L'intérieur des parcelles monastiques comporte des allées de tilleuls donnant une échelle plus intime aux lieux. Le site possède de grands murs en pierre, certains faisant 4 m de haut, ce qui est inhabituel mais peut être une grande qualité.

Approche patrimoniale et conservation

Les bâtiments Robin et de l'Oratoire, la maison des médecins et le bâtiment Pinard seront conservés. La partie du bâtiment Pinard ajoutée dans les années 70 ne sera pas maintenue, et le parking en sous-sol sera utilisé différemment. Le bâtiment Lelong sera surélevé.

L'équipe Anyoji-Beltrando a présenté ses propositions aux Architectes des Bâtiments de France (ABF) qui se sont montrés ouverts à leur lecture progressive de l'histoire du site. Les ABF ont validé le projet proposé en faisant des préconisations sur la conservation ou la restauration des bâtiments.



La conservation de la cheminée sera étudiée, il s'agit d'une demande émanant de la concertation et des ABF. La cheminée culmine [à 37m], il faudra prendre en compte son impact sur l'îlot de logement attenant.

Trois propositions de positionnement de la fondation Cartier

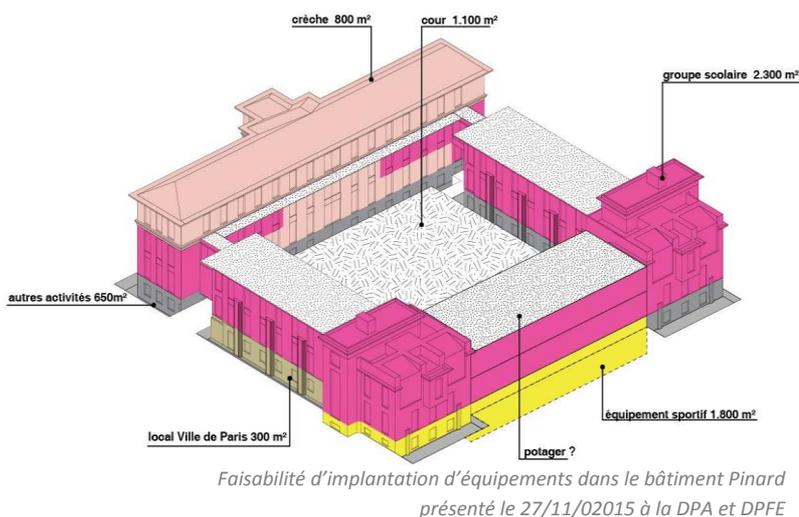
Trois propositions de positionnement sont présentées à la fondation Cartier. L'objectif est de proposer une extension de la fondation de 6000 m², ce qui représente 10% de la constructibilité du site.

La première proposition consiste à investir l'arrière du bâtiment Lelong. Cette proposition offre de grands espaces d'exposition dans un espace compact et accessible depuis la fondation actuelle. La seconde proposition positionne l'extension de la fondation dans un nouveau bâtiment sur l'avenue Denfert Rochereau : cette option donnerait une grande visibilité à la fondation. La troisième option consiste à développer l'extension en sous-sol, dans de grands souterrains sous les îlots du bâtiment Lelong et de la chaufferie.

Programmation d'équipements dans le bâtiment Pinard

Le projet propose de consacrer le bâtiment Pinard à des équipements publics.

Ce bâtiment qui était dédié à la naissance sera consacré à l'enfance et à la jeunesse, avec la création d'une crèche, d'une école et d'un gymnase. La grande cour sera conservée mais l'extension des années 1970 sera retravaillée pour constituer un espace scolaire de 8 classes. En sous-sol un équipement sportif sera créé en lieu et place du parking actuel.

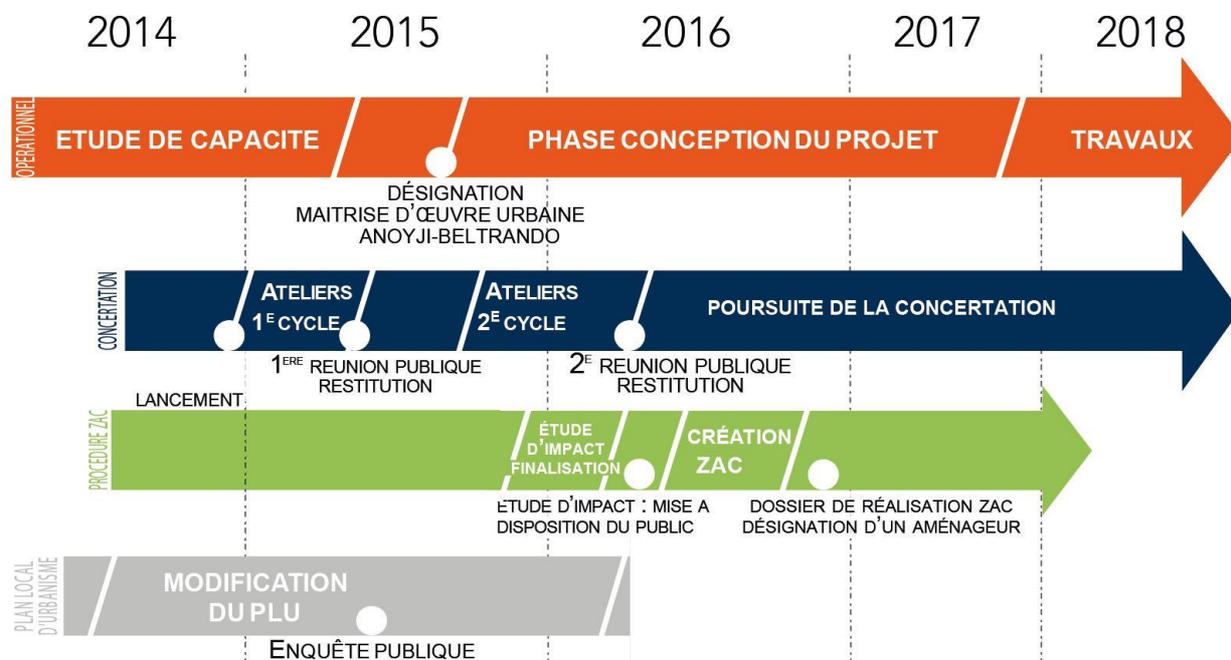


Les cours anglaises pourront être dédiées à des activités diverses et à un local pour la Ville de Paris.

2 CALENDRIER ET DEROULEMENT DU NOUVEAU CYCLE DE CONCERTATION

[Pierre-Antoine TIERCELIN, Ville Ouverte]

La concertation doit être articulée avec le travail de conception mais également avec le calendrier réglementaire. Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sera créée sur ce site, ce qui induit une concertation légale, déterminée par des contraintes réglementaires et juridiques. Cependant, la démarche mise en place est plus ambitieuse que ce qui est habituel dans le cadre d'une création de ZAC. La démarche sera condensée, plusieurs événements auront lieu en un temps court puisqu'il sera nécessaire de produire un bilan de la concertation avant le rendu du scénario d'aménagement, en janvier 2016. Néanmoins, la concertation se prolongera en 2016 et pourra continuer avec la désignation d'un aménageur à partir de l'automne 2016.



Calendrier du projet

Une modification du PLU est en cours à l'échelle de Paris. Pour le site de Saint-Vincent-de-Paul cela se traduira par le passage d'une « zone de grands services urbains » à une « zone urbaine générale » pouvant accueillir à la fois des logements, des commerces, des équipements...

L'enquête publique liée à cette modification du PLU a eu lieu du 9 juin au 10 juillet 2015. Des observations y ont été formulées par le public ainsi que par la Mairie du 14^{ème} arrondissement. Ces dernières portaient

notamment sur le fait que «les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet d'aménagement de Saint-Vincent-de-Paul sont trop précises à ce stade de l'élaboration du projet [...]».

Suite à ces observations et au nouveau scénario d'aménagement, un nouveau schéma graphique sera proposé par la Direction de l'Urbanisme.

Prochaines étapes du cycle de concertation

Un nouveau cycle de concertation est proposé au public. Le planning dans lequel s'inscrit cette concertation étant réduit, différents moments de dialogue sont proposés afin de répondre aux disponibilités de chacun et de toucher un maximum de personnes.

- Atelier lecture du site, samedi 5 décembre à 10h sur site
- Atelier espaces publics et programmation, samedi 12 décembre à 10h et mercredi 16 décembre à 19h, sur site, dans la salle de la lingerie.

Le premier atelier consistera en une marche commentée pour découvrir sur place les orientations générales de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Ce premier atelier sera l'occasion de poser des questions et formuler des remarques à l'équipe de Yannick Beltrando.

Deux ateliers proposant le même exercice seront ensuite mis en place. Ils consisteront en un travail collectif autour du plan et de la maquette du projet. Les réflexions porteront sur les espaces publics, la végétalisation, la trame urbaine, ainsi que sur les grands équilibres de la programmation, en particulier l'animation des rez-de-chaussée et la localisation des activités.

La concertation réglementaire se terminera au printemps 2016. Lorsque l'équipe Anyoji-Beltrando rendra le scénario d'aménagement pour le dossier de réalisation de la ZAC, une exposition du projet retenu pourra être programmée. Une réunion publique de restitution de la concertation aura lieu au printemps 2016 et l'étude d'impact sera mise à disposition du public.

3

TEMPS D'ÉCHANGE

La concertation

- *Pourquoi le deuxième cycle de concertation est-il si bref ? Le premier atelier se fera sur site, puis il y aura 2 ateliers similaires pour évoquer des thématiques importantes. Il y a donc 1 seul temps de concertation réel.*
- *Je tiens à remercier l'équipe Anyoji-Beltrando pour la qualité de son travail. Peut-on en savoir plus sur les ateliers programmés en décembre ? Notamment afin de pouvoir informer les membres des Conseils de Quartier.*

[Pierre-Antoine TIERCELIN] La concertation liée à la création de la ZAC a commencé en décembre 2014. Les grands éléments de programme n'ont pas évolué et sont affichés depuis longtemps. La qualification du programme (les ambitions environnementales, les notions de partage, le logement participatif...) est entendue et sera versée au bilan de la concertation générale. La volumétrie générale est une des nouveautés qui sera travaillé plus spécifiquement dans ce nouveau cycle. Les détails du programme ne seront pas arrêtés à ce stade dans le dossier de création de ZAC. Ils seront précisés dans le dossier de réalisation de ZAC.

Les exercices proposés dans le nouveau cycle de concertation sont plus ambitieux que d'autres concertations et beaucoup de choses seront encore possibles. Le contenu des ateliers est également en cours de construction, les demandes particulières exprimées ce soir pourront enrichir la préparation de ces ateliers. L'équipe Anyoji-Beltrando a aussi conçu son projet en intégrant les remarques du bilan de première phase de concertation.

Enfin, un site internet dédié au projet est à la disposition de tous, permettant de participer, de retrouver les documents et de formuler des contributions.

[Yannick BELTRANDO] Le cycle de concertation va être court mais intense. Nous attendons des idées, toute l'équipe de MOEU est à l'écoute. Il existe une maquette du site qui nous permettra de discuter des formes urbaines. Les ateliers permettront de travailler collectivement les scénarios, l'impact des activités

en rez-de-chaussée et se concentrer sur les éléments qui devront être arrêtés dans le dossier de création de ZAC. C'est un travail ouvert où nous évaluerons l'impact des scénarios sur les formes urbaines et la mise en vie du site.

Procédure et calendrier

- *Merci d'écouter les propositions de la concertation. Comment peut-on être sûr que le propriétaire va accepter tout ce travail et en tenir compte ?*
 - *Calendrier : à quel moment les choses seront-elles définitivement arrêtées ? Dans le détail de la programmation, qui arbitrera et quand ?*
 - *Pourrait-on prévoir une deuxième série d'ateliers mi-janvier pour que l'équipe de MOEU présente l'évolution de son travail et qu'il y ait encore la possibilité de faire des amendements ?*
-

[Aurélié COUSI] L'Etablissement Foncier Public d'Ile de France (EPFIF) est un acteur public dont le métier est de faire le portage foncier (il achète les terrains) mais il ne porte pas le projet. Le contrat de vente entre l'AP-HP et l'EPFIF précise que le site sera revendu à l'aménageur lorsque la Ville l'aura désigné. Lors de sa désignation, la Ville signera un traité de concession d'aménagement intégrant notamment des critères de qualité urbaine. Le plan masse est arrêté au moment du dossier de création de ZAC, donc à l'été 2016 si le calendrier est respecté.

Les grands principes de programmation ont déjà été validés par l'exécutif parisien. La répartition bâtiment par bâtiment n'est pas figée avant de lancer les constructions, et peut se discuter assez longtemps avec l'aménageur. Cela se travaille dans la durée. Ce qui est figé dans le dossier de réalisation de la ZAC est le programme des équipements publics.

[Carine PETIT] Comme vous avez pu le constater, le calendrier est serré. Nous avançons tous dans un temps restreint : la 1ère présentation du travail de l'équipe Anyoji-Beltrando a eu lieu fin septembre. La Maire de Paris n'a eu elle-même qu'environ 6 jours pour découvrir le projet et donner son avis et son autorisation.

Une concertation longue n'est pas forcément très heureuse ni très efficace. Les ateliers de décembre vont se dérouler et permettre d'enrichir le projet, puis il pourra être envisagé en cas de besoin la tenue d'autres ateliers en janvier. Il faut tout d'abord mobiliser pour que les ateliers de décembre soient utiles.

[Pierre-Antoine TIERCELIN] Le travail se fera à travers trois itérations : le projet prend en compte le maximum de remarques de la première phase de la concertation, puis cette réunion apportera des remarques et enfin la marche et les deux ateliers viendront encore enrichir le projet. Le site internet permet également que des idées soient exprimées. Une réunion du Comité d'Organisation de la Concertation se tiendra en janvier, qui devra se prononcer sur la synthèse de la concertation. La concertation se poursuivra en 2016.

La fondation Cartier

- *Les propositions faites à la fondation Cartier sont seulement des extensions ? Est-ce que le bâtiment Lelong peut communiquer avec la fondation Cartier ?*
 - *La discussion avec la fondation Cartier paraît intéressante. Vos discussions seront-elles uniquement consacrées à l'extension ou aussi aux interactions avec les habitants ?*
 - *Est-ce que l'architecte Jean Nouvel, qui a conçu la fondation, pourrait être associé au projet ?*
-

[Yannick BELTRANDO] Un nivellement sera réalisé pour permettre un accès entre la fondation et le bâtiment Lelong, ou bien il faudra prévoir d'ouvrir le mur du jardin, avec éventuellement un espace public accueillant des œuvres d'art. Une seconde option consisterait à faire communiquer les bâtiments par une jonction en sous-sol.

Si la proposition qui est retenue n'est pas celle de l'extension dans le bâtiment Lelong, des connexions seront mises en place, potentiellement par des passages en souterrains notamment. Les réponses techniques existent mais cela reste à affiner.

[Carine PETIT] La fondation Cartier souhaite s'agrandir, et l'équipe municipale souhaite leur permettre de rester dans le 14^{ème} arrondissement, à Saint-Vincent-de-Paul. A chaque rencontre, l'équipe municipale est plus précise et insistante. La fondation a eu le temps nécessaire pour réfléchir, y compris avec leur architecte conseil Jean Nouvel. Désormais, il leur faut confirmer leur souhait de s'agrandir ici.

La circulation et les interactions avec la fondation n'ont pas encore été discutées avec eux, ni le contenu précis de leur extension qui sera constituée d'espaces d'exposition et de bureaux.

[Aurélié COUSI] Jean Nouvel est le conseil architectural de la fondation Cartier. La position de discussion ouverte qu'adopte la municipalité est importante, car la fondation Cartier est un acteur intéressant sur le territoire. L'idée d'ouverture de cette « bulle » afin que l'ensemble des riverains de Saint-Vincent-de-Paul bénéficient de la fondation pourrait être travaillé avec les habitants. Cela pourrait éventuellement se traduire par une forme de liaison avec les espaces extérieurs du site.

Les équipements publics

- *Vous choisissez de conserver le bâtiment Pinard pour y implanter un établissement scolaire et un équipement sportif. Peut-on en déduire que les décisions sont prises en amont pour la création d'un tel établissement, avec l'Etat par exemple ?*
 - *L'école du boulevard de Montparnasse qui a fermé dans les années 1990 pourrait-elle être ré-ouverte plutôt que de construire une nouvelle école ?*
-

[Carine PETIT] L'aménagement de nouveaux quartiers à Paris et dans le 14^{ème} arrondissement s'accompagne systématiquement d'un programme d'équipements publics. L'accroissement de la population et la surcharge de certaines écoles induisent des besoins en équipements. Ce site constitue une opportunité foncière inédite pour construire un équipement sportif, une crèche et une école. La création d'une nouvelle école permettra aussi de retravailler la sectorisation. C'est une opportunité importante pour le nord de l'arrondissement et cela répond aux besoins des futurs habitants comme des riverains. Il peut être envisagé par exemple qu'un certain nombre de places de la crèche soient réservées aux agents de l'hôpital Cochin et Port Royal. Ces équipements municipaux sont co-conçus avec l'Etat, en discussion avec le Rectorat.

Une école des beaux-arts est désormais installée à l'emplacement de l'ancienne école élémentaire du boulevard Montparnasse. Il ne serait pas forcément adéquat de la fermer pour réimplanter une école élémentaire. La réflexion préalable à l'implantation d'un équipement scolaire prend en compte le parcours des résidents, et une réflexion en termes de volume et d'usages, ce qui amène à proposer la création d'une école dans le bâtiment Pinard.

Approche patrimoniale et formes urbaines

- *Le bâtiment Lelong serait conservé comme témoignage d'une époque mais en le surélevant, est-ce que le témoignage d'époque y survivra ? Est-ce que ce sera des logements sociaux qui y seront construits ? Un bâtiment très conséquent comme celui-ci serait proche des bâtiments des années 1950 dont l'ANRU finance actuellement la démolition.*
 - *Pourquoi est-ce qu'il n'y a pas d'élévation dans votre présentation ? Les personnes ont du mal à se représenter ce que constituent 9 étages...*
 - *Vous dites que l'on peut encore infléchir le projet mais c'est sur le détail. Ce n'est pas parce qu'un bâtiment a existé qu'il a une valeur architecturale. Conserver des bâtiments contraint à monter en hauteur pour réaliser le programme.*
 - *Vous nous présentez des bâtiments qui ont selon vous des qualités architecturales. Cela n'a pas d'intérêt de garder des bâtiments moches.*
-

[Carine PETIT] A ce stade, il n'est pas encore décidé avec détail quels types de logements seront construits dans quels bâtiments. Cela sera décidé plus tard et la réponse de la fondation Cartier permettra également de préciser des éléments de programme influençant la répartition des logements.

[Yannick BELTRANDO] Le site comportera 50% de logements sociaux, 30% de logements libres et 20% de logements intermédiaires. Le logement social est normé en termes de surfaces, ces contraintes s'adaptent peu à des bâtiments existants. Nous souhaitons préserver les bâtiments comme l'Oratoire et ne pas les dénaturer en faisant une réhabilitation lourde répondant aux contraintes du logement social. Les bâtiments Oratoire et Robin pourraient accueillir 5700 m² de logements libres, il reste ainsi 8700m² de logement libre à placer sur le reste du site, éventuellement dans le bâtiment Lelong.

Une mixité de logements peut être introduite entre les différentes ailes du bâtiment, cela reste ouvert. La discussion avec les ABF a permis de tester jusqu'où il était possible d'aller. Concernant la question d'un bâtiment massif, il faut reconnaître que les logements sociaux réalisés aujourd'hui à Paris sont de qualité.

Le travail en atelier, avec la visite sur site et les maquettes permettra de se représenter les volumétries. Les axonométries que l'on vous présente permettent de se rendre compte qu'il n'y aura pas 9 étages au-dessus du rez-de-chaussée sur l'ensemble des surfaces des nouveaux îlots.

[Yannick BELTRANDO] La question patrimoniale est délicate. L'idée est de faire intervenir des experts, comme l'association GRAHAL, qui a porté le classement à l'UNESCO de Bordeaux. La carte de synthèse de l'étude GRAHAL met par exemple en valeur la Maison des médecins, dernier vestige des bâtiments d'isolement. L'arbitrage de ce qui est conservé s'appuie sur ces différentes études.

[Aurélié COUSI] J'exprime là un avis personnel, chacun peut en avoir un. Dans 100 ans nous n'aurons probablement pas le même avis. Les études du groupe GRAHAL, de l'équipe Anyoji-Beltrando et l'avis des ABF permettent aux décideurs de s'appuyer sur le regard de professionnels. Ces études ont entraîné la proposition d'inscription au PLU de 3 bâtiments à mettre en valeur (l'Oratoire, Pierre Robin et la maison des médecins).

[Marianne AUFFRET] Saint-Vincent-de-Paul sera un éco-quartier, pour lequel les aspects écologiques sont considérés. La démolition de bâtiment produit des déchets, donc donner une seconde vie aux bâtiments est intéressant d'un point de vue écologique, même si ce n'est pas le critère d'arbitrage principal.

[Carine PETIT] Je vous invite à aller découvrir le quartier Broussais, où un bâtiment en brique a été rénové et densifié avec beaucoup de qualité.



CLÔTURE DE LA REUNION

Carine PETIT remercie l'ensemble des participants et les invite à mobiliser leur entourage pour les ateliers.

Retrouvez l'ensemble des informations sur le projet et apportez vos contributions sur
<https://st-vincent-de-paul.imaginons.paris/>