



Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul

Compte-rendu de la réunion publique d'information

Mercredi 1^{er} juin 2015 - 19h

Salle Colombani, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul

Intervenants

- Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement ;
- Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme, de l'architecture, du projet du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité ;
- 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'oeuvre 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.

Déroulé

Introduction

1 Retour sur la concertation

2 Les orientations d'aménagement et la programmation retenues par la ville

3 Calendrier

4 Temps d'échange

Environ 80 personnes participent à la réunion publique.

Le compte-rendu est établi par Ville Ouverte.

INTRODUCTION

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

Merci à tous de prendre part à cette réunion publique. Elle marque la clôture du cycle de concertation mené avec tous les habitants du quartier. En amont des événements publics, l'organisation de la concertation donne aussi lieu à un travail participatif, avec les habitants organisés en relais dans le quartier : le conseil de quartier Montparnasse-Raspail, l'Association pour le Quartier Saint-Vincent-de-Paul, le Collectif Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. Les réunions sont fréquentes, cela suppose un fort investissement de toutes les parties prenantes, mais le travail collectif est utile et intéressant. Il permet de se projeter vers le futur de ce quartier et de conduire avec Anne Hidalgo et Jean-Louis Missika des arbitrages politiques qui soient le plus possible partagés avec les citoyens.

Ce travail a abouti à un schéma d'aménagement, base sur laquelle un aménageur sera désigné à la fin de l'année 2016. Cette réunion a pour but de présenter le projet et de répondre aux questions qu'il peut susciter.

Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme

Ce projet vise à montrer qu'il est possible de concevoir de nouveaux quartiers de façon différente. Saint-Vincent-de-Paul est en train de devenir un quartier vivant, « berlinois » selon certains. La presse a beaucoup mentionné l'occupation intercalaire qui s'est mise en place entre le départ de l'ancien hôpital et le démarrage du projet urbain. Sur ce site géré par l'association Aurore et animé par Yes We Camp, près de 130 associations sont actuellement accueillies, après une sélection organisée par Plateau Urbain.

Cela fait de Saint-Vincent-de-Paul un lieu exceptionnel, symbole de ce que la Ville souhaite faire pour le quartier. La mixité et la vie du site sont en train de créer un ADN pour ce quartier, que la Ville souhaite préserver après l'occupation temporaire. L'observation des activités sur le site contribuera à la conception de locaux destinés à l'artisanat ou à des associations.

Le projet urbain a évolué. Le programme initial de 48 000m² de logements est passé à 43 000m² afin de dédier 6 000m² à des activités et commerces. Malgré la défection de la Fondation Cartier, le principe d'un grand équipement culturel et artistique de 6 000m² est maintenu et contribuera à l'attractivité du quartier. Le projet laisse une large place aux piétons, son cœur vert en fera un lieu de balade pour les habitants du quartier.

Saint-Vincent-de-Paul est un projet d'éco-quartier, il aura une faible empreinte carbone. Cela débute dès sa conception : conserver 60% des bâtiments existants ainsi qu'une partie des réseaux actuels permet de générer moins de déchets. Dans leur fonctionnement, ces bâtiments seront également économes en énergie. La conception des espaces publics est aussi le reflet de l'ambition de réaliser un éco-quartier : l'espace vert central s'étendra sur 4000m², soit le double de ce qui était initialement prévu.

Ce sera un quartier en phase avec son temps, tenant compte des manières contemporaines d'habiter, de se déplacer, de se divertir et de travailler. Sa conception s'inspirera notamment des enseignements de *Réinventer Paris* et pourra passer par un travail de co-construction avec les promoteurs au sein de groupements pluridisciplinaires pour penser au mieux les usages futurs. Les groupements en charge des espaces publics et privés seront sélectionnés au même moment afin que ces différents espaces puissent être conçus ensemble. L'équipement culturel donnera lieu à un appel à projet spécifique.

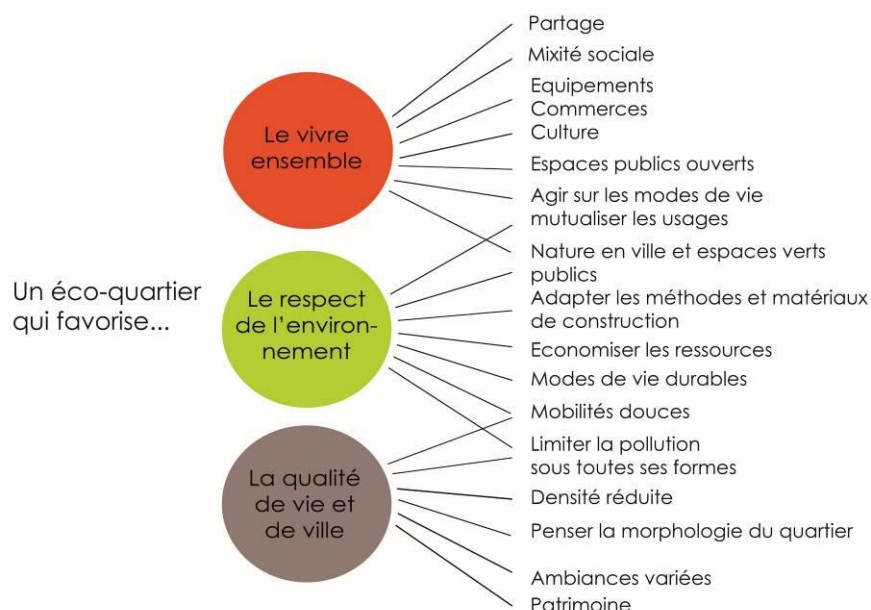
Deux aspects du projet méritent des précisions :

> **La Fondation Cartier.** Les discussions avec la Fondation Cartier ont duré 4 ans, plusieurs propositions d'implantation dans le quartier lui ont été faites, mais elle n'a pas souhaité poursuivre les échanges, notamment parce que le projet urbain retenu par la Ville ne permettait pas à la Fondation d'étendre son jardin. Par ailleurs, le projet de Jean Nouvel pour la Fondation supposait de démolir l'une des ailes du bâtiment Lelong, ce qui ne correspondait pas aux demandes des architectes des bâtiments de France (ABF).

> **L'occupation temporaire.** En arrivant sur le site, les occupants actuels se sont engagés à partir à l'issue du temps qui leur était proposé. Il leur revient de préserver la relation de confiance en respectant leur engagement. Une réflexion sera engagée avec l'aménageur afin de prolonger la présence des associations dont les activités seraient compatibles avec les premières tranches de travaux. Une réflexion associant les occupants et les associations coordinatrices de l'occupation portera aussi sur les espaces et les modalités d'accueil d'associations et d'artisanat dans le futur quartier.

La concertation sur le projet Saint-Vincent-de-Paul s'est déroulée en deux cycles. Pour qu'elle soit organisée de manière partenariale, un comité d'organisation de la concertation (COC) a été mis en place, rassemblant aux côtés des élus et des services de la Ville différentes associations intéressées par le projet : conseil de quartier Montparnasse-Raspail, Collectif Eco-Quartier Saint-Vincent-de-Paul, Association pour le Quartier Saint-Vincent-de-Paul.

Le premier cycle s'est déroulé avant la désignation de l'équipe Anyoji-Beltrando, entre décembre 2014 et avril 2015, et a permis d'aborder les enjeux qui entourent la création d'un éco-quartier, sur la base d'une étude de faisabilité réalisée par l'atelier Xavier Lauzeral. Le compte-rendu de ces ateliers est disponible sur la plateforme internet du projet, <https://st-vincent-de-paul.imaginons.paris/>, et a été notamment synthétisé dans ce schéma :

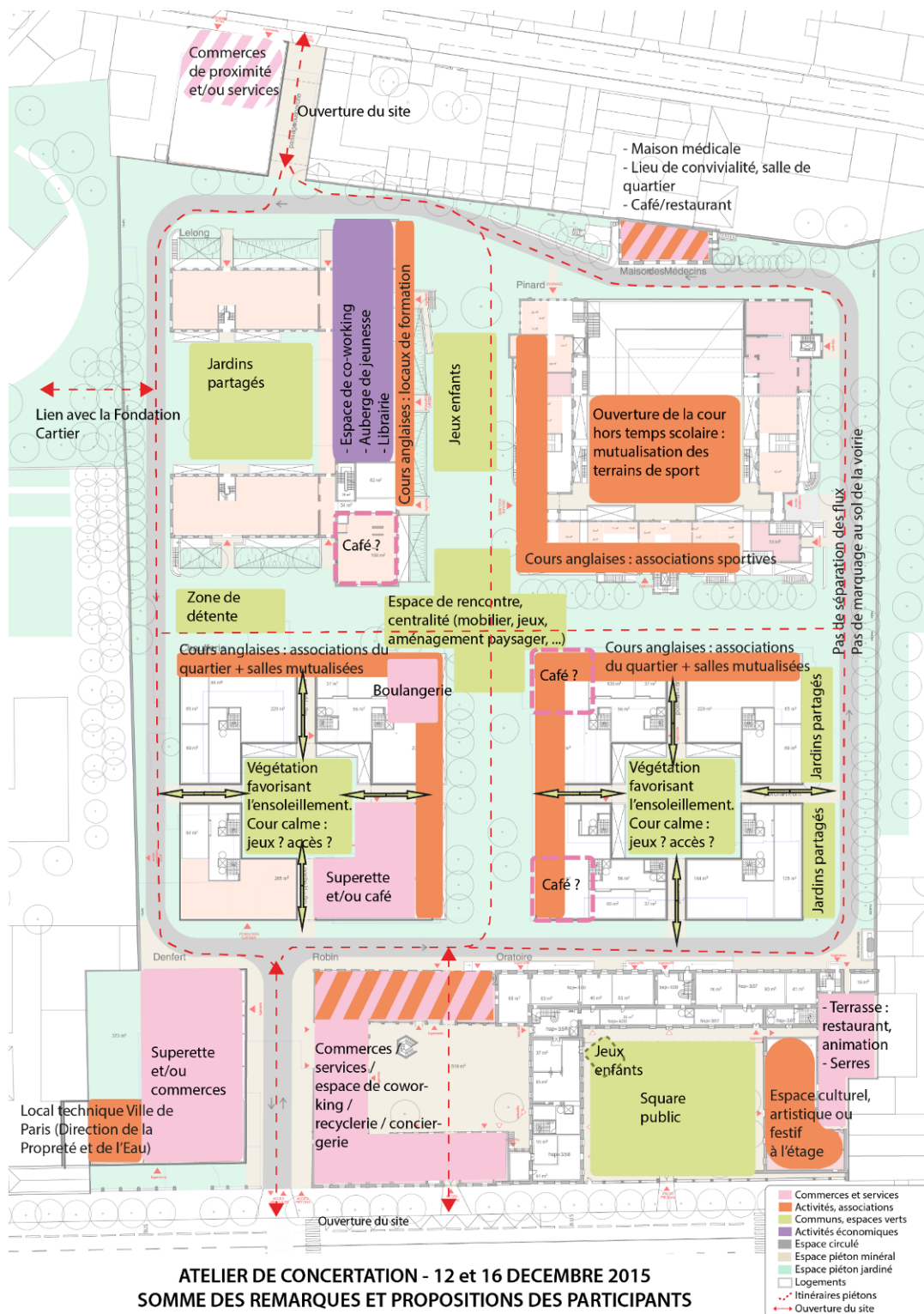


Après la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine s'est engagé un second cycle de concertation, ouvert par une réunion publique le 1^{er} décembre 2015. Une visite du site puis deux ateliers ont permis aux participants de formuler des préconisations portant notamment sur les espaces publics, l'animation du quartier et la programmation des rez-de-chaussée.

On peut notamment retenir des ateliers l'idée que le quartier puisse offrir des espaces publics continus, permettant aux piétons de le traverser. La boucle de desserte devrait être une voie partagée privilégiant les piétons. Suite aux échanges lors de la concertation, il a été décidé que le local de la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE) soit localisé de manière préférentielle sur l'avenue Denfert Rochereau plutôt qu'au fond du site, où il aurait généré du trafic dans le quartier.

D'après les participants, les espaces publics devraient proposer différentes ambiances. Le quartier devrait bénéficier d'un cœur animé, en lien avec son espace public central. La cour du bâtiment Robin serait ouverte et pourrait ainsi proposer un espace plus animé. Il a été proposé que la salle des couveuses et la cour attenante accueillent des activités culturelles, festives et de restauration. La réflexion a aussi fait écho aux équipements prévus dans le quartier. La cour du bâtiment Pinard, qui accueillera notamment une école, pourrait ainsi s'ouvrir en dehors du temps scolaire pour offrir un prolongement aux espaces publics du quartier. Les cours des nouveaux bâtiments devraient être plus calmes pour offrir des espaces de tranquillité aux habitants. Par ailleurs, les cours anglaises sont des espaces à faible valeur

commerciale qui pourraient permettre de proposer des locaux peu onéreux pour des associations, des activités artisanales...



Les participants ont appelé la Ville à se montrer vigilante sur quelques points :

- préserver l'ensoleillement des espaces publics ;
- privilégier les hauteurs bâties plus faibles en périphérie et plus hautes en cœur de site ;
- ne pas séparer les logements sociaux des logements privés ;
- la densité du projet et le nombre de logements créés.

Ils ont aussi appelé à approfondir les questions de la place de l'art dans le quartier et de l'offre de stationnement dans le quartier.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été désignée en juillet 2015. Elle est composée de l'agence TER (paysage), de l'agence Alphaville (programmation), des bureaux d'études techniques EVP (structures), ALTO (développement durable, voirie et réseaux divers), MDETC (économie de la construction).

Programmation

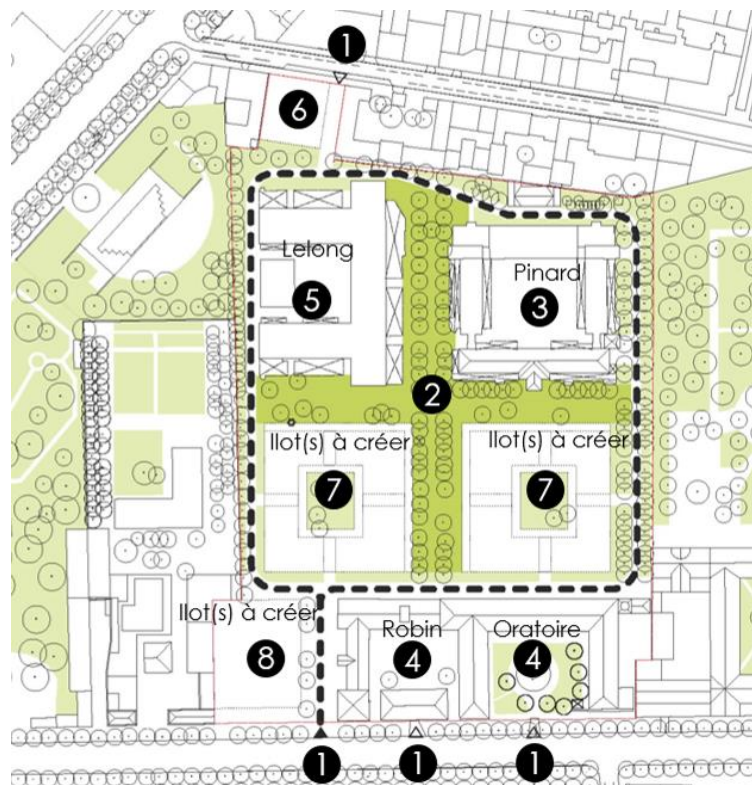
Depuis l'étude de faisabilité de Xavier Lauzeral réalisée en 2014, le projet a évolué :

- davantage de bâtiments seront conservés, notamment la maternité Adolphe Pinard ;
- la trame viaire et les réseaux seront conservés, permettant aussi de préserver les arbres existants (102 arbres conservés, 35 abattus, 117 ajoutés) ;
- le quartier comprendra davantage de surfaces consacrées aux commerces et aux activités ;
- le quartier intégrera un projet d'habitat participatif.

Le projet comprend 60 000m² de surfaces de plancher, répartis en :

- 43 000m² de logements (50% logements sociaux, 20% logements intermédiaires, 30% logements libres)
- 6 000m² pour un grand équipement privé d'intérêt général
- 5 000m² d'équipements de proximité :
 - o Un groupe scolaire de 8 classes, correspondant aux besoins liés au nouveau quartier et permettant de soulager les écoles voisines
 - o Un équipement petite enfance de 66 berceaux
 - o Un gymnase, répondant au besoin d'équipements sportifs dans le nord du 14^{ème} arrondissement
 - o Un atelier de nettoyage.
- 6 000m² d'activités et de commerces

Orientations d'aménagement

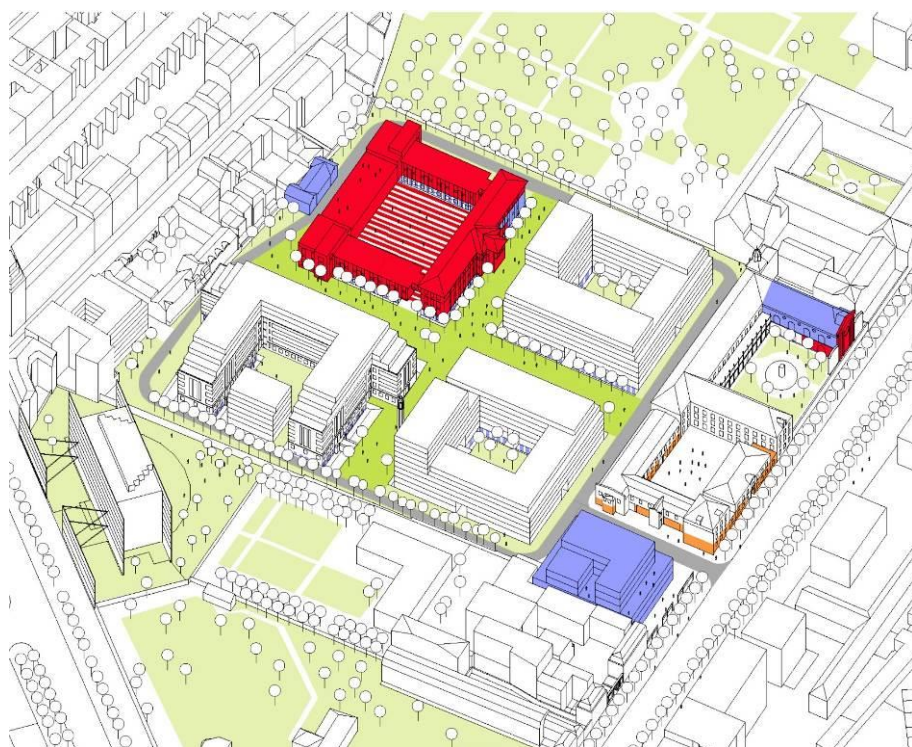


1. Plusieurs entrées ouvriront le site sur le quartier, privilégiant les cheminements piétons. Une entrée sera créée près de l'actuel accès principal, l'entrée historique par le bâtiment Robin sera réouverte, de même que celle de l'Oratoire. Une quatrième entrée sera créée pour les piétons, cyclistes et véhicules de secours depuis la rue Boissonade.
2. Création d'un espace vert central de 4 000m².
3. Le bâtiment Pinard pourrait accueillir un groupe scolaire, un équipement petite enfance et un gymnase. Situé en fond de site, il générera des flux quotidiens qui contribueront à l'animation du quartier.
4. Les bâtiments Oratoire et Robin seront conservés et réhabilités. La cour de Robin pourrait accueillir des commerces, à l'image des cours commerçantes du quartier du Marais.
5. Le bâtiment Lelong serait conservé et surélevé.
6. Le bâtiment Lepage serait reconstruit en laissant un passage à ciel ouvert vers la rue Boissonade, le mettant ainsi à distance des ateliers d'artistes voisins.
7. A l'emplacement de l'actuelle Chaufferie et du bâtiment Petit, de nouveaux bâtiments seraient créés.
8. Sur l'avenue Denfert Rochereau, un grand équipement privé d'intérêt général pourrait être construit, à la place du bâtiment Rapine.

La **desserte** du site par une boucle d'espace partagé, permet de conserver la trame viaire et les tilleuls. Si un parking est créé, il sera accessible depuis l'avenue Denfert Rochereau, ne générant pas de circulation sur le site.

La **préservation** de différents bâtiments répond notamment à la préconisation des Architectes des Bâtiments de France de conserver des témoins de chaque époque de construction de l'hôpital : l'Oratoire (17^{ème} siècle), Robin et la Maison des médecins (19^{ème} siècle), Pinard (1934), Lelong (1960). La conservation de la cheminée de la chaufferie (37m de haut, 1934) est encore à l'étude.

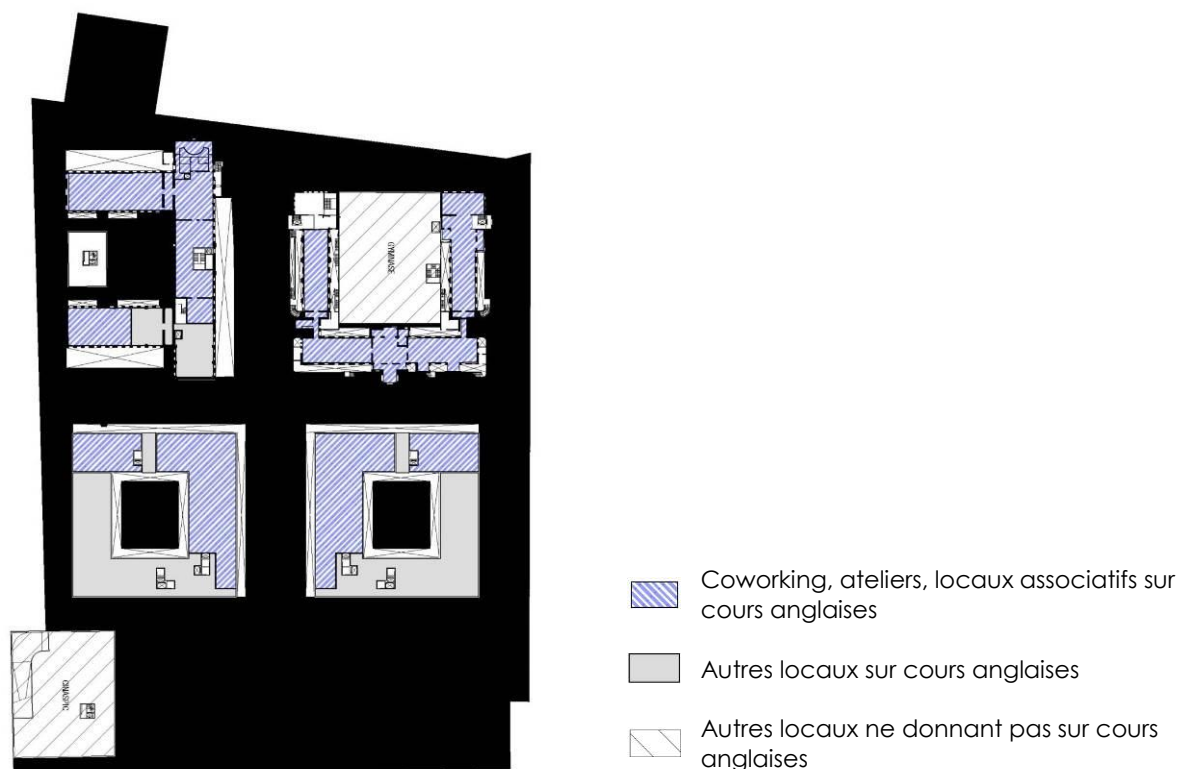
L'épannelage sur l'avenue Denfert Rochereau sera préservé. Le principe de hauteurs progressives depuis la périphérie vers le cœur du site est retenu. La surélévation du bâtiment Lelong pourrait avoir une forme de gradins, en retrait du bâtiment existant.



- Equipements
- Activités / CINASPIC
- Commerces

Les formes urbaines figurées sur l'axonométrie du projet ne sont pas figées, elles feront l'objet d'un travail par les architectes des différents lots. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe le plafond de hauteur à 31m. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint-Vincent-de-Paul s'inscrit dans ce plafond.

Les cours anglaises, sous le rez-de-chaussée des bâtiments actuels, offrent des surfaces généreuses qui pourraient accueillir des espaces de coworking, des ateliers, des locaux associatifs, mais aussi bénéficier aux habitants de ces bâtiments. Des niveaux en cours anglaises seront aussi créés dans les nouveaux bâtiments.



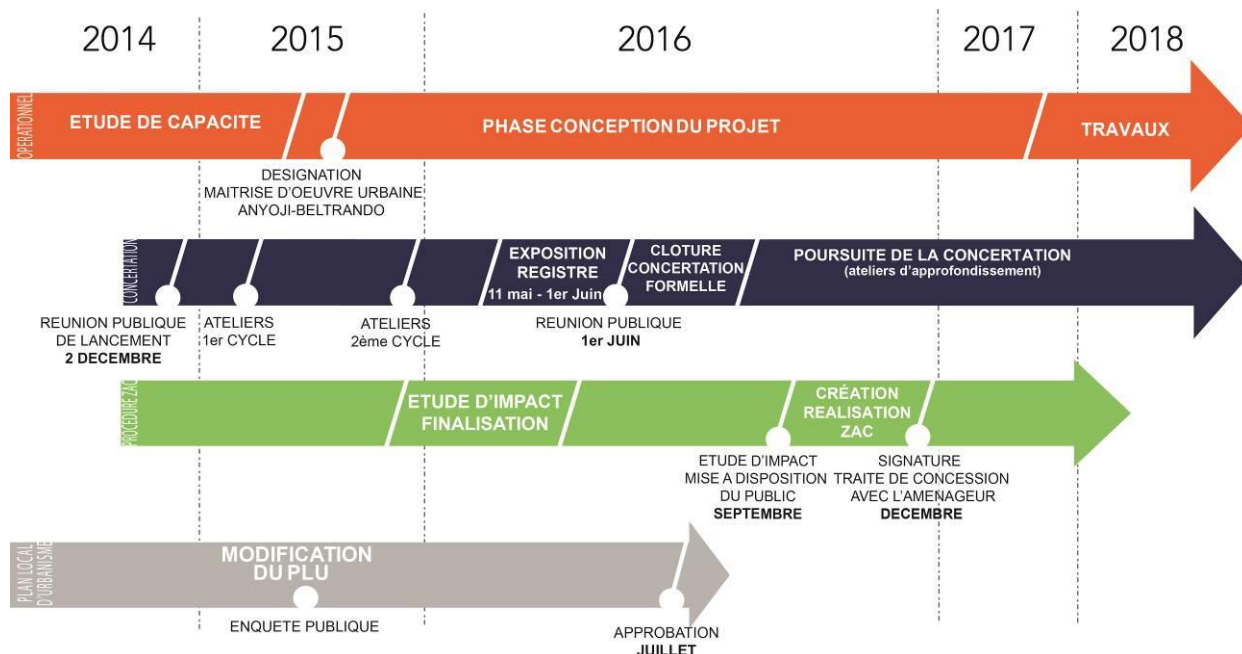
La modification du Plan Local d'Urbanisme

Afin de permettre la réalisation du projet, le classement du site doit évoluer, de zone de Grands Services Urbains (GSU) à zone Urbaine Générale (UG). Dans le cadre de la modification générale du PLU, une enquête publique a eu lieu du 9 juin au 10 juillet 2015. Suite à celle-ci, le texte et le schéma définissant les orientations d'aménagement et de programmation proposés au Conseil de Paris des 4, 5 et 6 juillet prochain ont évolué :

- La proportion des surfaces allouées aux logements a diminué
- La surface consacrée à un espace vert est fixée à environ 4 000m²
- Le schéma est désormais moins contraignant, pour ne donner que des gardes fous : tracé viaire, équipements.

3 CALENDRIER

La phase de conception du projet se poursuit jusqu'à la désignation de l'aménageur. La concertation préalable à la création de ZAC s'achève avec la présente réunion publique, mais des ateliers d'approfondissement seront organisés à partir de septembre 2016. Ils porteront sur l'étude d'impact environnemental et sur la programmation et la qualité des logements et équipements. Ces nouvelles réflexions seront portées à la connaissance de l'aménageur lors de sa désignation.



Le projet, ses acteurs, ses aspects techniques

- Combien d'étages représentent 31 mètres ?
 - Qu'est-ce qu'un CINASPIC ?
 - Qu'est-ce qu'une ZAC, et pourquoi est-elle utilisée ici ?
 - Est-il possible d'avoir des précisions sur le propriétaire, l'aménageur ?
 - Y a-t-il des carrières sous l'hôpital ? Des sondages ont-ils été réalisés ?
 - Quand interviendra la livraison du projet ?
-

[Y. Beltrando] La limite de 31m fixée par le PLU représente 9 étages, mais d'autres règles s'appliquent aussi pour limiter les hauteurs en tenant compte de ce qui entoure la nouvelle construction.

[A. Cousi] La Ville est présente tout au long du projet. En amont de la désignation de l'aménageur, la Direction de l'Urbanisme porte directement l'ensemble des études. Lorsque le projet global est défini, un aménageur intervient dans le cadre déterminé par une concession d'aménagement. La Ville reste son interlocuteur principal. L'aménageur réalise les espaces verts, les réseaux, il définit des lots et accompagne les propositions architecturales. Il permet de passer du plan masse au quartier.

L'établissement public foncier d'Île de France (EPFIF) réalise le portage foncier : il a acheté l'ancien hôpital à l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP) pour le compte de la Ville.

Une ZAC est une Zone d'Aménagement Concerté. C'est un outil juridique assez classique permettant de mener une opération d'aménagement.

CINASPIC est une catégorie du PLU signifiant Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Général.

[C. Petit] Le déroulement du projet Saint-Vincent-de-Paul reflète un engagement fort de la Maire de Paris et de moi-même pour que les négociations avec l'AP-HP portent sur l'ensemble du site. Cela afin d'éviter la situation de l'hôpital Broussais où les discussions ont eu lieu lot par lot, ce qui a pris beaucoup de temps et n'a pas permis de mener une réflexion cohérente en concertation.

[Y. Beltrando] Il y a des cavités sous certains bâtiments, notamment le bâtiment Lelong. Les fondations de Lelong et des nouveaux bâtiments seront adaptées en conséquence.

L'occupation intercalaire et la transition vers le projet urbain

- J'ai actuellement des ruches sur le site, quelle continuité peut-on envisager avec le projet urbain ?
 - Vous avez parlé de l'écosystème que constituent les associations. Comment va se dérouler la période transitoire ? Quel est le souhait pour ce site ?
 - Vous avez mentionné un appel à projet qui pourrait concerner les occupants actuels du site : quelle sera à terme la capacité d'accueil du site ?
 - J'occupe actuellement le site. Il faudrait que ceux qui le souhaitent puissent contribuer à la réflexion avec l'aménageur. Rester ici 3 ans nous donne une expérience qui a une valeur dans le projet. Il y a un capital éducatif ici, qu'il faudra valoriser. Avant l'appel d'offre, comment pouvons-nous être associés ?
 - La concertation est une succession d'ateliers ponctuels, nous aimerions créer un atelier permanent pour s'interroger sur les manières de poursuivre ce qui a été créé par l'occupation.
-

[J-L. Missika] La Ville est très favorable à l'agriculture urbaine, et les ruches constituent un pan important de l'écosystème qu'elle suppose. Les ruches seront donc les bienvenues dans le projet.

La présence intercalaire est un succès, c'est un esprit que la Ville souhaite conserver. Il y a 6000m² de locaux réservés à des activités et commerces, on ne sait pas encore quelle part sera réservée à des associations. Cette proportion dépend notamment du bilan économique d'aménagement : l'aménageur est un acteur public qui n'a pas vocation à faire du profit, mais l'opération ne peut pas être déficitaire. Toutes les associations aujourd'hui présentes n'ont pas vocation à rester, mais un appel d'offre ouvert sera lancé, auquel les occupants actuels pourront répondre.

L'aménageur devrait s'appuyer sur le savoir des associations actuellement installées sur le site pour orienter ses réflexions. Il faut cependant distinguer cette phase de collaboration de l'appel à projet qui suivra. L'appel à projet devra départager de manière transparente les associations qui souhaiteront rester. Mais même celles qui resteraient à terme dans le projet ne pourront rester installées en continu, du fait des travaux.

- *Je suis architecte et occupant du site. Il faut capitaliser ce qui se fait ici. Un quartier ne se fabrique pas sur plan mais par une culture de quartier. Ce qui existe aujourd'hui a tout d'un éco-quartier. J'entends le discours de « ce que vous faites est super, mais vous devrez partir » comme un aveu d'échec. Quelque chose existe, pourquoi le détruire ? Peut-on imaginer un autre avenir de la ville ?*
-

[J-L. Missika] La Ville ne peut pas investir 100 millions d'euros et en rester là, laissant simplement s'installer ceux qui le veulent. L'opération doit trouver son équilibre. Il y a une forte volonté pour que ces espaces trouvent une utilisation intercalaire, et ce qui a été réalisé à Saint-Vincent-de-Paul est remarquable. Mais il faut accepter que ce site évolue, que ces bâtiments soient rénovés.

[C. Petit] Cette réunion est une marque de la volonté de la Ville de mener une réflexion ouverte. Je salue le travail de l'association Aurore, qui accueille 500 habitants aujourd'hui, de Yes We Camp, de Plateau Urbain. L'occupation a été mise en place de manière très lisible, notamment avec le Conseil des Voisins, instance d'organisation de l'occupation.

Pour qu'une telle expérience puisse être renouvelée ailleurs, il faut accepter qu'il y ait une fin à l'occupation temporaire. Le projet urbain répond aussi à des objectifs pour la suite : construire des logements, une école... Nous ferons en sorte de permettre aux activités qui s'y prêtent de rester le plus longtemps possible. Il faut établir un lien entre le conseil des voisins et la concertation, pour que le projet urbain se construise aussi avec les occupants.

Impact du projet et densité

- *J'habite l'avenue Denfert Rochereau et j'aimerais comprendre comment le quartier va évoluer. Peut-on évaluer le nombre de nouveaux habitants dans le quartier, et notamment la conséquence de leur arrivée sur le fonctionnement des transports ?*
- *Est-ce qu'une étude a été réalisée sur l'impact du projet pour les transports publics ?*
- *J'habite l'avenue Denfert Rochereau. Quels seront les espaces dédiés au stationnement ? En ce moment, le stationnement sauvage encombre les trottoirs sur l'avenue. Est-ce que les arbres et la largeur des trottoirs de l'avenue seront conservés ?*
- *Sur 34 000m² de terrain, les bâtiments de l'hôpital représentent 50 000 m². Le projet compte 60 000m² construits, soit 10 000m² supplémentaires. On continue de densifier.*
- *Si la densification apportée par le projet n'est pas très forte, c'est parce que la densité des bâtiments de l'ancien hôpital est déjà importante. Lors de la première phase de la concertation, certaines références d'éco-quartiers étaient deux fois moins denses que le quartier que l'on crée ici. La concertation s'est bien déroulée, mais les invariants posés*

par la Ville ont fortement limité les possibilités. L'Association pour le Quartier Saint-Vincent-de-Paul souhaite qu'il y ait davantage de souplesse dans les invariants, afin notamment de construire une façade moins haute sur la rue Boissonade, et pour éviter de construire dans la cour de Lelong. La surface d'espace vert a certes progressé elle n'est toujours pas suffisante, en particulier dans le contexte d'une forte proportion de logement sociaux. Enfin, on ne parle plus d'EHPAD dans le projet.

- Je représente l'association Monts 14. Réinventer Paris a eu des résultats assez peu intéressants d'un point de vue architectural, mais intéressants du point de vue des usages. Sur certains sites, des densifications faibles ont été privilégiées, est-ce que cela ne pourrait pas être le cas aussi à Saint-Vincent-de-Paul ?
 - Quelle sera la part des énergies renouvelables dans le projet ? De la géothermie ?
-

[A. Cousi] Estimer le nombre des futurs habitants est délicat, mais si l'on part du chiffre de 600 logements, avec une proportion de 75% de logements familiaux, on parvient à 1 275 habitants. Une étude d'impact a été réalisée, elle étudie notamment les impacts du projet sur les transports. Elle sera mise à disposition du public en septembre 2016.

[C. Petit] Le stationnement sur l'avenue Denfert Rochereau demande en effet à être organisé. Nous allons demander au service de la voirie de nous faire une proposition en ce sens.

[J-L. Missika] Un seul arbre sera coupé sur l'avenue Denfert Rochereau afin de faciliter l'accès au site, et les trottoirs conserveront leur largeur.

L'éco-quartier sera un quartier piéton, parce que c'est ainsi que s'organise le Paris du futur. Les parkings contribuent à attirer les voitures, aussi je ne crois pas nécessaire d'en créer. Mais l'arbitrage à ce sujet aura lieu à l'issue des discussions avec les promoteurs. Des garages à vélos seront intégrés aux bâtiments.

En passant de 50 000 à 60 000m², la densification est faible. A Paris, il faut gérer des impératifs contradictoires. Les riverains demandent de ne pas trop construire, voire pas du tout, mais l'équipe municipale s'est aussi engagée devant les électeurs à produire 10 000 logements par an. Ce chiffre intègre par exemple la transformation d'immeubles de bureaux ou de cet ancien hôpital en logements. On parle beaucoup d'éco-quartier : ici, la densité est un atout écologique, elle permet d'optimiser la consommation d'énergie. Le travail sur le projet vise aussi à organiser la densité pour qu'elle ne soit pas incompatible avec une bonne qualité de vie.

Le projet suit la méthode fixée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) : on évalue les possibilités d'utiliser des énergies de récupération, puis les potentialités en termes d'énergies renouvelables. La géothermie, un système associant énergie solaire et stockage local ou un système d'optimisation type Smart Grid sont autant de solutions techniques envisagées. Par ailleurs, malgré la conservation des bâtiments, les objectifs de performances énergétiques sont ambitieux.

Programme du projet

- Est-ce que la Fondation Cartier restera dans l'arrondissement ?
 - Un conservatoire pourrait-il être intégré au projet ?
 - Je représente des parents d'élèves du conservatoire du 14^e arrondissement : pourquoi le conservatoire ne fait-il pas partie de ce projet ?
 - Le monastère de la visitation bénéficie d'un beau jardin : serait-il possible le mettre en commun ?
 - Dans la suite du projet, qui choisira entre les projets architecturaux ? Certains choix en la matière n'ont pas été très heureux, comme pour la maternité Port Royal, dont la façade est déjà dégradée.
-

[J-L. Missika] Nous ignorons si la Fondation Cartier restera. Nous avons travaillé pour faire en sorte qu'elle puisse réaliser son extension. Mais le projet dessiné par Jean Nouvel était

incompatible avec le plan conçu par l'équipe Anyoji-Beltrando pour différentes raisons : démolition d'une partie de Lelong qui n'était pas en accord avec les préconisations des Architectes des Bâtiments de France et qui reportait la densité sur le reste du site ; extension du jardin de la Fondation qui privatisait une partie des espaces publics prévus, et qui rendait impossible la boucle de desserte autour du site. Le projet de la Fondation ne tenait pas compte des impératifs de la Ville. Groupama est propriétaire des murs de la Fondation, et le bâtiment est classé CINASPIC : on ne peut pas y installer de bureaux. La Fondation n'a pas donné de signes de son départ, et la Ville sera attentive à un éventuel message en ce sens.

[C. Petit] Un projet de conservatoire est déjà engagé à la Porte de Vanves, il sera livré en septembre 2019. Le conservatoire actuel est fermé depuis le 31 mai 2016 pour cause d'infiltrations, le projet est donc urgent. Afin de pouvoir doubler le nombre d'inscrits, les écoles de l'arrondissement seront aussi mises à contribution.

[A. Cousi] Les institutions voisines de l'ancien hôpital participent à la réflexion sur l'ouverture des jardins, de part et d'autre.

[J-L. Missika] Les concours d'architecture interviendront en 2018. Les jurys seront composés d'élus, d'experts (architectes, spécialistes du végétal, du numérique...) et de représentants des riverains.

Logements

- *Y aura-t-il des logements adaptés aux handicapés ?*
 - *Qu'est-ce que le logement intermédiaire ?*
 - *J'appartiens au Collectif Eco-Quartier Saint-Vincent-de-Paul et au Collectif Logement. A Paris, 194 000 ménages demandent un logement social, dont 7 000 dans le 14^{ème}. Un ménage est éligible au logement social jusqu'à 5000€ de revenus mensuels, soit un grand nombre de Parisiens. Il me semble légitime de construire des logements sociaux. Il ne faut pas exclure les plus bas revenus de Paris.*
 - *L'association Coopérative Saint-Vincent-de-Paul souhaite créer une coopérative d'habitants. Elle devrait atteindre une taille critique de 90 logements, en association avec un bailleur par exemple.*
 - *Y a-t-il des possibilités d'accéder à la propriété plus facilement pour les habitants du 14^e ?*
 - *Y aura-t-il des logements réservés au personnel médical ?*
-

[Y. Beltrando] Tous les logements neufs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Dans les bâtiments réhabilités, pour qu'ils ne le soient pas, il faut démontrer qu'il n'existe pas de solution pour les rendre accessibles.

[A. Cousi] Il faut distinguer les logements intermédiaires des logements sociaux. Les logements intermédiaires sont réglementés, leur prix de vente est plafonné. A Saint-Vincent-de-Paul, ils pourraient notamment permettre de réaliser un projet d'habitat participatif.

[J-L. Missika] Une discussion est en cours avec l'AP-HP sur la réalisation de 500 logements sociaux destinés au personnel médical. Certains de ces logements pourraient trouver leur place dans l'éco-quartier.

Autres questions

- *L'accès au site depuis la rue Boissonade devait être ouvert prochainement, mais il a récemment été condamné, pour cause de trafic de drogue semble-t-il.*
- *L'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles s'apprête à fermer, ce site voisin sera-t-il incorporé au projet ?*
- *Quand la chapelle sera-t-elle de nouveau ouverte au public ?*

- *Y aura-t-il le même système d'occupation intercalaire dans le projet rue du Baron Leroy ?*
-

[C. Petit] Rue Boissonade, des barbelés ont été installés pour éviter le squat. Les récents attentats à Paris ont aussi conduits à renforcer la sécurisation du site. La Mairie d'arrondissement est en contact régulier avec la préfecture de police, qui n'a pas signalé de trafic de drogue.

[M. Auffret] L'œuvre des Jeunes Filles Aveugles ne ferme pas, elle a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire pour rénovation, afin de mieux accueillir ses résidentes.

[J-L. Missika] Dans l'opération Bercy-Charenton, une occupation temporaire a été envisagée également, mais il y a beaucoup moins de bâtiments qu'à Saint-Vincent-de-Paul. La Ville a demandé à la SNCF d'ouvrir une travée supplémentaire dans la gare inférieure de la Rapée, mais cela nécessiterait des travaux de consolidation très coûteux. Il y aura donc une occupation temporaire, mais de moindre ampleur. Il y a par ailleurs beaucoup de projets urbains à Paris dans lesquels il y aura donc des possibilités de relogement pour les occupants de l'ancien hôpital.



CONCLUSION

Jean-Louis Missika remercie les participants pour leur venue, ainsi que pour la qualité et la tenue des débats.