Conseil de quartier Saint-Victor

Jeudi 9 mars 2023, 18h00 à 19h30
Mairie du 5°, 21 Place du Panthéon
Salle Pierrotet

En présence de

Benjamin ISARE, Adjoint à la Maire du 5e, en charge du Commerce de l'Artisanat, de la Vie associative, de la Démocratie locale et des Conseils de quartier.
Anne BIRABEN, Conseillère de Paris
Marie-Christine LEMARDELEY, Conseillère de Paris
Violaine HACK, Conseillère d'arrondissement
Laurent Audouin, Conseiller d'arrondissement

Ordre du jour et intervenants :

- Présentation des travaux du projet Paris Parc Sorbonne
  - Jean-Christophe ERARD, Directeur Général des Services
  - Lucas RAVAUX, Adjoint au Directeur de la Direction de la Recherche et de l'Innovation
  - Sandrine CORCELLE, Cheffe du service Maîtrise d'Ouvrage de la Direction du Patrimoine et Logistique
- Présentation du projet de pension de famille, au 19 rue des Bernardins
  - Loutfi OUANEZAR, Directeur Général, Emmaüs Solidarité
  - Emeline BRUN, Emmaüs Solidarité, CHU Bernardins
  - Corentin DUFOUR, Directeur de Territoire Adjoint, Emmaüs Solidarité
  - Nicolas MOUYON, Directeur Maitrise d'Ouvrage, Paris Habitat
  - Thibault FEUGA, Chargé de programmes, Paris Habitat
- Point sécurité et lutte contre les incivilités
  - Ismaël YAHIA, Chef de l'unité de soirée, Police Municipale
  - Bernadette CHABBERT, adjointe au chef, Police Municipale
- Questions diverses

Benjamin ISARE ouvre la séance à 18h, accueille le public, remercie tous les intervenants de leur présence et introduit les différents points de la réunion.

- <u>Présentation des travaux du projet Paris Parc Sorbonne</u> :

Jean-Christophe ERARD précise que le projet Paris Parc est le fruit d'une collaboration entre l'État, l'Université et la Ville afin de créer, sur l'espace vacant situé entre l'Institut du monde Arabe et Sorbonne Université, un lieu associant l'excellence académique à la capacité de transformation et de valorisation économique des savoirs. Ce projet a démarré en 2010 pour un coût évalué à 60 millions d'euros, il a pu obtenir le label HQE de bâtiment durable qualifié d'excellent.

Sandrine CORCELLE précise que ce projet comportera au rez-de-chaussée un espace restauration et deux amphithéâtres. Les étages seront consacrés aux bureaux, aux laboratoires et au tertiaire. Au dernier étage il y aura des espaces évènementiels. Sur le toit il est prévu une terrasse

végétalisée dédiée à la biodiversité. Le rez-de-chaussée avec son gymnase ainsi que la terrasse seront ouverts au public. La livraison de ce bâtiment est prévue pour fin 2024.

Lucas RAVAUX rappelle que Sorbonne Université fait partie depuis 2021 des cinq sites pilotes qui ont été labélisés « Pôle Universitaire d'Innovation ». Il indique que ce projet vise à structurer les actions de valorisation pour réunir sur un même site un centre de recherches, d'éducation, d'innovation et d'entreprenariat. Il sera la vitrine de l'innovation vis-à-vis de la société.

Benjamin ISARE pose des questions sur l'installation de la base vie, sur les accès au chantier et sur l'ouverture du campus Pierre et Marie Curie sur l'extérieur en proposant d'installer des tourniquets pour la sortie afin de fluidifier le flux.

Jean-Christophe ERARD indique que malgré le plan Vigipirate le campus reste accessible à tout le monde à ses heures d'ouverture. Il existe également des visites culturelles organisées sur le campus une fois par mois et la majorité des publications scientifiques sont en accès libre sur le web.

Sandrine CORCELLE explique que la base vie a été placée sur la bande ou a lieu la brocante du design. Elle précise que cette bande fait partie de l'enceinte de Sorbonne Université mais elle n'est pas matérialisée. Cette installation à cet endroit-là sera la meilleure implantation pour l'entrée et la sortie de camions car il y aura beaucoup de chantiers et d'autres opérations qui vont suivre (logements, restaurants). Néanmoins tout a été fait pour minimiser l'impact pour les piétons, pour la brocante et pour les arbres qui seront parfaitement préservés. Une centrale à béton est installée sur site pour diminuer le nombre de toupies de béton.

Un riverain demande la source du financement de ce projet.

Jean-Christophe ERARD répond qu'une partie sera payée par des subventions et une autre sera sous forme d'un emprunt. Il ajoute que ce sera une des rares exploitations de bâtiments universitaires qui s'autofinance dans le temps, car il s'agit des entreprises qui vont payer un loyer et apporter un revenu.

Anne BIRABEN fait remarquer que ce projet empêcherait une ventilation existante et contribue à la densification. Elle se demande comment un bâtiment de verre et de béton a pu obtenir un label HQE.

Sandrine CORCELLE explique qu'à l'issue des gros travaux qui ont eu lieu sur le campus, il a été décidé de créer un jardin, aujourd'hui un vrai espace de vie pour les étudiants et les chercheurs mais qui a besoin d'être délimité, voilà pourquoi Paris Parc s'implantera à cet endroit. La certification HQE porte sur plusieurs critères, sur le type d'énergie et le respect de l'environnement (ce sera le froid et le chaud urbain, le CPCU), sur le niveau social (il s'agit d'un chantier dit « vert » qui oblige les entreprises à faire de l'insertion sociale et plein d'autres critères).

2 - Présentation du projet de pension de famille, au 19 rue des Bernardins :

Nicolas MOUYON indique que la Ville de Paris propriétaire du bâtiment au 19, rue des Bernardins, a confié l'immeuble à Paris Habitat en tant que maitre d'ouvrage, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, pour créer une pension de famille.

Ce projet s'étalera sur trois phases :

1- Phase de l'étude, durant laquelle le bâtiment fera office de centre d'accueil temporaire, qui va ouvrir très prochainement.
2- Phase des travaux de transformation du site en pension de famille de 2024 à 2025.
3- Ouverture de la pension de famille à partir de l'été 2025.

Il ajoute qu'Emmaüs Solidarité en partenariat avec Paris Habitat prendra en charge la gestion du centre d'hébergement temporaire et à terme la pension de famille.

Lotfi OUANEZAR présente l'association Emmaüs Solidarité qui actuellement compte 900 salariés, essentiellement implantés à Paris, en Île-de-France et en Loir-et-Cher et qui accompagne les personnes qui sont en grande précarité. Le centre d'hébergement provisoire ouvrira la semaine prochaine. Sur le projet final il y aura 23 studios avec un espace collectif. L'idée est de construire des espaces de petites tailles mais chaleureux pour que les gens se sentent bien et le personnel puisse travailler dans de bonnes conditions.

Thibault FEUGA souligne que le bâtiment universitaire composé de salles de cours sera transformé en 23 logements studios pour accueillir 23 ménages. Au rez-de-chaussée il est prévu un lieu ouvert de type café littéraire de sorte à avoir un effet vitrine et d'éviter que ce bâtiment soit fermé. Un arbre sera planté dans la cour, celle-ci sera débitumée et végétalisée et, la toiture à l'arrière sera également végétalisée. Côté architectural, il y a des objectifs environnementaux élevés dans le but d'obtenir des certifications HQE et BBC Effinergie Rénovation avec une attention particulière à la réutilisation des matériaux qui existent déjà dans le bâtiment. Le coût du projet s'élève à environ 3 millions d'euros.

Lotfi OUANEZAR ajoute que les riverains sont invités à participer à la conception de ce lieu dont le rez-de-chaussée pourrait être utilisé pour des évènements culturels ou des rencontres entre les riverains et précise que l'idée de ce café est qu'un livre puisse être un vecteur de liens, d'insertion, de rencontres à tous les niveaux.

Thibault FEUGA souligne qu'un atelier de concertation aura lieu le jeudi 23 mars afin de définir le concept du rez-de-chaussée en présence des riverains et l'équipe d'architectes.

Un riverain fait part de son souhait de demander à un cabinet juridique de s'assurer que toutes les procédures de garantie en matière de responsabilité sont bien claires afin d'éviter toutes sortes de dérapage dans la cohabitation.

Benjamin ISARE estime que Paris Habitat prendra les mesures nécessaires pour assurer l'insonorisation et l'isolation thermique de l'immeuble bien qu'il ne soit pas possible de le rendre totalement hermétique en raison des problèmes d'insonorisation des immeubles voisins. Il se réjouit de l'accueil de familles dans le 5ème mais il reconnait que le départ des chercheurs est déplorable. Il invite à la confiance envers Paris Habitat tout en rappelant la nécessité de vérifier les mesures prises et en offrant la possibilité d'une réunion publique en cas de difficultés. Il demande de mettre à disposition des riverains une adresse mail à contacter, à l'entrée de l'immeuble.

Un riverain cherche à savoir qui fera le choix des familles qui résideront dans cette immeuble et selon quels critères.

Lotfi OUANEZAR précise que sur le centre d'hébergement d'urgence, les familles en grande précarité ou à la rue sont orientées via le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation). Il ajoute que 12 familles seront accueillies au fil de l'eau à partir de la semaine prochaine. Pour la pension de famille, c'est l'État, la Ville et le 1 % d'action logement qui sont réservataires.

3-Point sécurité et lutte contre les incivilités :

Plusieurs riverains ont exprimé leur mécontentement quant aux nuisances sonores récurrentes causées par un bar, qui diffuse de la musique amplifiée. Ils demandent un numéro à contacter et les mesures coercitives prises.

Ismaël YAHIA explique qu'il faut appeler le 3975, que ses équipes interviennent tous les soirs pour faire cesser les infractions, sensibiliser et rappeler à la loi et coordonnent leurs actions avec la police nationale en cas d'agression.

Un résident exprime ses doutes quant à l'efficacité de ces interventions, citant un incident où la police municipale a dû faire appel à la police nationale à cause de l'agressivité du gérant du bar.

Benjamin ISARE explique que les fermetures administratives ne peuvent être prononcées que si des faits récurrents sont signalés par différentes personnes, et que le dossier doit passer par plusieurs services. Il promet qu'une demande sera faite à la police municipale et à la préfecture de police pour prendre des mesures concernant cet établissement en particulier.

La séance est levée à 20h15