



Association pour le quartier Saint-Vincent de Paul 14^{ème}

AssoQSVP

Votre quartier va changer. Prenez son avenir en main !

Madame Anne Hidalgo
Maire de Paris
Hôtel de Ville - Place de l'Hôtel de Ville
75196 PARIS Cedex 04

Paris, le 18 avril 2016

Objet : Projet d'aménagement du site Saint-Vincent de Paul

Madame la Maire,

Notre association, forte aujourd'hui de plus de 330 membres, a participé de façon constructive à la concertation qui se poursuivra, dans sa phase actuelle, jusqu'à la signature du traité de concession avec l'aménageur, prévue en décembre 2016.

Par courrier en date du 30 mars 2015, nous avons déjà attiré votre attention, sur un certain nombre de points auxquels notre association attache une importance particulière pour la réalisation d'un urbanisme bien compris en harmonie avec son environnement.

Cette lettre n'a jamais reçu de réponse et nous le regrettons vivement.

Nous prenons acte des modifications apportées au projet, au vu des éléments qui nous ont été présentés lors d'une réunion, le 1^{er} avril, au cabinet de Jean-Louis Missika, avec Marion Wallère, Gwenaëlle Evin et Yannick Beltrando, puis au Comité d'organisation de la Concertation du 14 avril.

Mais certains points fondamentaux du projet, en particulier liés aux invariants, appellent de notre part les plus grandes réserves dont nous souhaitons directement, aujourd'hui, vous faire part :

- **La densité excessive du site :** Les 60.000 m² de SHON sur une emprise de 3,4 ha, conduisent nécessairement à la réalisation de constructions nouvelles ou surélevées jusqu'à une hauteur bien supérieure à celles des immeubles environnants, ce qui suscite de vives inquiétudes auprès des riverains.
Nous prenons acte du passage des jardins à 4.800 m². Cette surface reste néanmoins très faible au regard du label éco quartier sous lequel l'opération est présentée.
Nous espérons vivement qu'au cours de l'avancement de ce projet, cet invariant pourra être assoupli.
- **Quote-part des logements et autres usages :** Nous prenons acte également que la proportion de logements initialement annoncée comme un des invariants ait été ramenée de 80% (48.000m²) à 70% (42.000m²) de la SHON.

ASSOCIATION POUR LE QUARTIER SAINT-VINCENT DE PAUL 14^{ème} - AssoQSVP

www.saintvincentdepaul14.fr

52 rue Boissonade-75014 Paris

Twitter: [@AssoQSVP](https://twitter.com/AssoQSVP) # siteHSVP

assoqsvp@gmail.com

La *diversité des usages* pouvant en résulter est en effet très importante au regard de l'équilibre sociologique de ce nouveau quartier.

L'éventuel retrait de la Fondation Cartier pourrait d'ailleurs offrir de nouvelles possibilités de diversité : conservatoire, université, musée, etc.

- **Les logements sociaux :** le projet prévoit actuellement de réserver 70% au secteur social (50% de logements sociaux *privilégiant* les catégories de financement PLAi et PLUS, et 20% de logements intermédiaires) ce qui semble particulièrement excessif tant en valeur absolue qu'en considération de la densité déjà élevée de logements sociaux dans le 14ème (près de 30%). D'ailleurs, dans nombre de communes de la banlieue proche, le franchissement de ce seuil apparaît, de plus en plus, toutes sensibilités politiques confondues, comme problématique.

De surcroît et dans le projet actuel, la forte densité du site conduit à concentrer ces logements sur deux bâtiments mitoyens en cœur d'îlot, ce qui fait peser sur le site un risque très élevé de ghettoïsation.

Loin de nous opposer à la création de logements sociaux (un sondage en novembre 2014 auprès de nos membres ayant révélé un souhait de 27% de logement social), chacun sait d'expérience que ce type de configuration nuit singulièrement à la mixité sociale et nous paraît donc tout simplement inacceptable.

- **Les logements spécifiques :** Bien que l'hypothèse de la création d'un EHPAD social, d'une centaine de lits par exemple, soit techniquement possible et ne semble pas totalement écartée, nous ne parvenons pas à obtenir un véritable engagement sur cette question. Cette option nous semble pourtant très pertinente dans la mesure où celle-ci :
 - ne remet pas en cause votre objectif quantitatif de logements sociaux,
 - réduit la densité de population par rapport à un nombre de logements familiaux équivalent,
 - apporte une diversification d'usages, et favorise une mixité intergénérationnelle,
 - répond à un réel déficit de structures sociales dédiées aux personnes âgées dans la capitale en général et dans l'arrondissement en particulier.

Autant nous reconnaissons, Madame la Maire, la qualité du processus de concertation mené par *Ville Ouverte* sous l'autorité de Carine Petit, autant ces points déjà évoqués à différentes reprises lors des ateliers auxquels nous avons participé, nous semblent avoir été ignorés.

Sans préjuger des discussions que nous pourrions avoir au cours de réunions bilatérales et dans le cadre de la concertation officielle, nous voulons vous redire l'importance que notre association attache à ce que le projet intègre le sens de ces remarques.

Dans le cas contraire et dans l'esprit de notre dernière assemblée générale, unanimement solidaire avec ces remarques et suggestions, nous n'hésiterons pas, comme vous le savez et ainsi que nous l'évoquions dans notre courrier du 30 mars 2015, à user de tous moyens et voies de droit en vue d'obtenir satisfaction.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Nicolas Gusdorf
Président

Copie : **Madame Carine Petit**
Maire du 14^{ème} arrondissement