



Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul Synthèse de la concertation 2014-2016

Nota : ce document propose une synthèse des sujets abordés lors de la concertation. Le bilan de la concertation fera en outre apparaître le cadre réglementaire, les objectifs d'aménagement, les moyens mis en œuvre pour la concertation. Seront également annexés à ce document les comptes rendus de ces différents événements ainsi que les contributions formulées sur la plateforme internet du projet et dans les registres papier et électronique.

Table des matières

1. Première phase de concertation, lors de l'étude de faisabilité	2	Supprimé: 3
1.1. Objectifs, orientations, propositions	2	Supprimé: 3
1.2. Créer un éco-quartier	3	Supprimé: 4
1.3. Accéder, se déplacer dans le quartier	4	Supprimé: 5
1.4. Un quartier mixte : animation, consommation, production	4	Supprimé: 5
1.5. Des espaces publics pour se rencontrer, échanger	4	Supprimé: 5
1.6. Le souhait d'un temps d'animation en amont du projet	5	Supprimé: 6
2. Relecture du site et de l'étude de l'Atelier Xavier Lauzeral par le projet de l'équipe ANYOJI BELTRANDO	5	Supprimé: 6
Les points communs entre l'étude de l'atelier Xavier Lauzeral et le projet de l'équipe ANYOJI BELTRANDO sont :	5	Supprimé: 6
Les principales différences entre l'étude précédente et le présent projet urbain sont :	5	Supprimé: 7
3. La prise en compte de la première phase de concertation dans le projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine	6	Supprimé: 7
3.1. Création d'un éco-quartier	6	Supprimé: 7
3.2. Accéder, se déplacer	6	Supprimé: 7
3.3. Animer, consommer, produire	6	Supprimé: 7
3.4. Formes urbaines	7	Supprimé: 8
4. Seconde phase de concertation, autour du projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.	7	Supprimé: 8
4.1. La programmation urbaine du quartier	8	Supprimé: 9
Logements	8	Supprimé: 9
Equipements	8	Supprimé: 9
La place de l'art dans le quartier	8	Supprimé: 9
Animation et activités en rez-de-chaussée	8	Supprimé: 9
4.2. Formes urbaines	9	Supprimé: 9
4.3. Déplacements, circulation, stationnement	10	Supprimé: 9
4.4. Espaces publics	10	Supprimé: 10
5. Evolutions du projet postérieures au second temps de concertation	12	Supprimé: 11
5.1. Création d'un grand équipement privé d'intérêt général	12	Supprimé: 11
5.2. Evolution des surfaces dédiées aux différents programmes	12	Supprimé: 13
		Supprimé: 13
		Supprimé: 13
		Supprimé: 13



Préambule : une concertation en deux phases

La concertation dans le cadre du projet d'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul s'est déroulée en deux phases, correspondant à deux moments du projet. La première phase s'est déroulée de décembre 2014 à avril 2015. Elle a permis aux participants de prendre connaissance des objectifs fixés par la Ville de Paris et de l'étude de faisabilité réalisée par l'équipe de Xavier Lauzeral **puisque, malgré les engagements du Maire de Paris (délibération DU 29 de 2010) « l'étroite collaboration avec l'AP-HP, la mairie du 14^{ème} ... et les autres habitants de ce quartier » n'a pas eu lieu.** Cette première phase de débats a contribué à préciser les objectifs du projet et à qualifier les usages futurs du site.

En juillet 2015, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine conduite par l'agence Anyoji-Beltrando a été désignée. Son travail s'est notamment nourri de la synthèse de la première phase de concertation. La présentation de son projet, début décembre 2015, a ouvert une seconde phase de concertation. Cette phase a permis de poursuivre les discussions sur la base des propositions de l'équipe Anyoji-Beltrando. Après un temps destiné à expliciter les orientations générales retenues par l'équipe, les participants ont été invités à **réagir sur différentes maquettes puis à réfléchir plus spécifiquement aux espaces publics du futur quartier et aux activités qui pourraient s'installer en rez-de-chaussée.**

Mis en forme : Police :Italique

Mis en forme : Police :Italique, Exposant

Supprimé: .

Mis en forme : Police :Italique

Supprimé:

1. Première phase de concertation, lors de l'étude de faisabilité

Le projet Saint-Vincent-de-Paul est encadré par **6 invariants** déterminés par la Ville de Paris et la Mairie du 14^{ème} arrondissement sur la base de l'étude de faisabilité de Xavier Lauzeral. Il s'agissait alors :

- de créer **(1)** un éco-quartier comptant **(2)** 60 000m² de surface de plancher ;
- de créer **(3)** 48 000m² de logements. Parmi ceux-ci, **(4)** 50% de logements sociaux, **(5)** 20% de logements intermédiaires, et 30% des logements libres.
- De **(6) conserver** certains des anciens bâtiments de l'hôpital : l'Oratoire, avec sa chapelle, ainsi que le bâtiment Pierre Robin.

Supprimé: des

Supprimé: préserver

L'étude Lauzeral a conduit à une proposition de programme et à des principes de composition urbaine arbitrés par la Mairie de Paris en juillet 2014. En rendant le projet plus concret, cette étude a permis aux participants d'y réagir. **Une association participante au Comité d'organisation de la Concertation (l'association pour le Quartier Saint-Vincent de Paul) a contesté et regrette toujours ces invariants qui ont trop contraint les réflexions et d'où découlent, en particulier et à son sens, une trop grande densité, une quote-part trop importante de logement et une proportion excessive de logements réservés au secteur social (70%) privilégiant parmi les logements sociaux (50%) les catégories les moins favorisées -PLAI et PLUS-.**

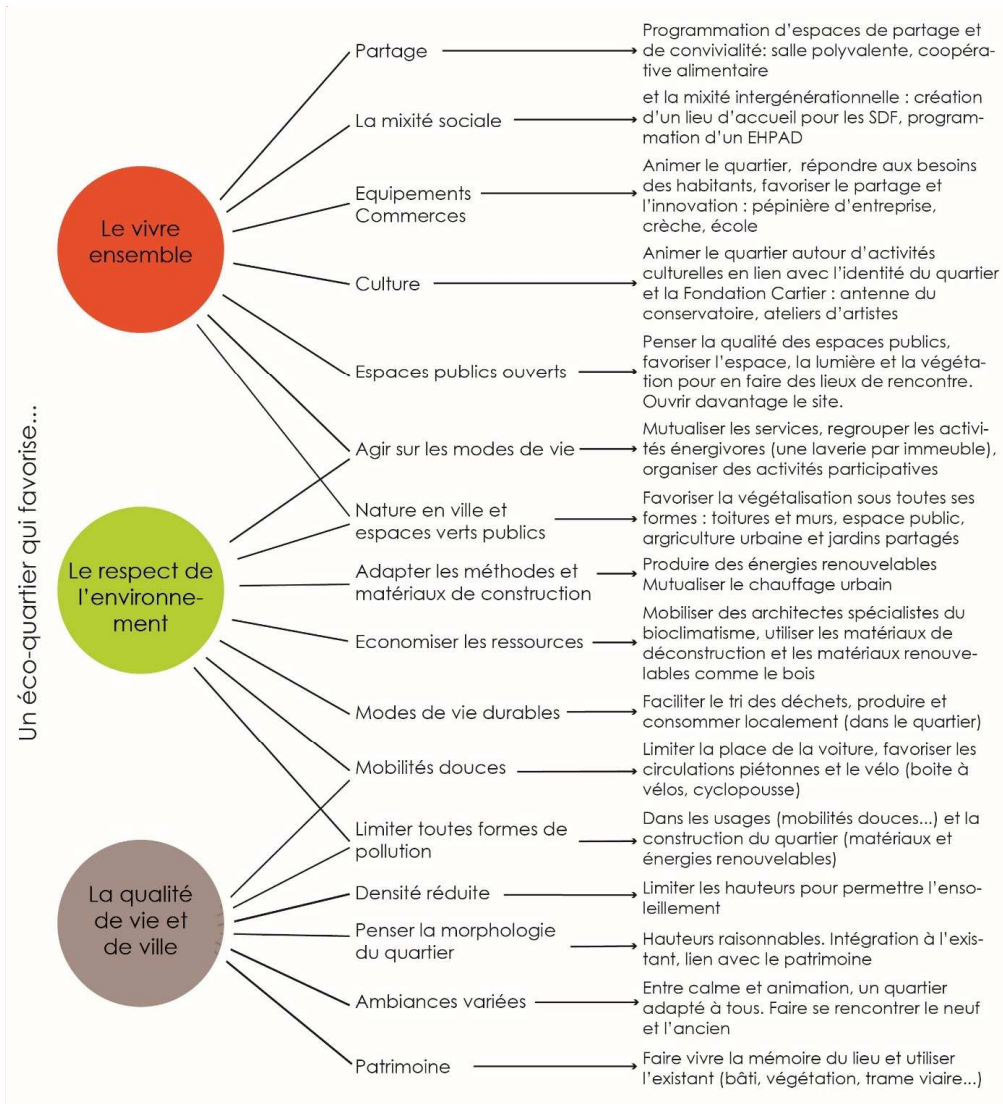
Commentaire [FS1]: Cette formulation - ou une très proche - DOIT figurer dans ce bilan rédigé par Ville Ouverte comme étant un reflet de ce qui s'est (trop au goût de quelques-uns) dit

Commentaire [FS2]: Nous sommes bien sûr prêt à voir figurer notre nom. Mais si cela heurte le principe d'anonymisation généralement pratiqué, nous sommes prêt à le voir disparaître

Ces débats ont fait l'objet d'une synthèse en juillet 2015. Ils sont résumés ici thématiquement.

1.1. Objectifs, orientations, propositions

Les propositions des participants à la première phase de la concertation ont été synthétisées sous la forme du schéma ci-dessous, déclinant de grands objectifs à l'échelle de l'éco-quartier, des orientations à suivre pour atteindre ces objectifs, et des propositions détaillées traduisant ces orientations.



Commentaire [FS3]: Dans le point *Le vivre ensemble*, sous point *La mixité sociale* le terme *les SDF* a été remplacé dans la dernière version par *personnes fragiles*

1.2. Créer un éco-quartier

Les participants ont ici mis en avant l'idée de sobriété. Celle-ci porte sur la manière qu'a le projet d'intégrer l'existant : conservation d'une part de l'aménagement actuel, de certains bâtiments, récupération des matériaux de déconstruction. La question de la préservation se pose aussi pour le patrimoine immatériel (médical et artistique). Au-delà du consensus sur la conservation des bâtiments Robin, Oratoire et maison des Médecins, les participants ont manifesté un intérêt pour le bâtiment Lelong, la chaufferie et la lingerie. Mais la question de la préservation a soulevé un débat sur ses conséquences : en préservant certains bâtiments, le projet se verrait contraint de compenser par un surcroît de hauteur sur les nouveaux îlots.

La création d'un quartier durable supposait aussi pour les participants une attention soutenue à l'architecture et aux modes constructifs, de sorte qu'ils soient économes en ressources naturelles (matériaux employés, énergie, eau...). Cette prise en compte de l'environnement devrait aussi se



traduire dans la place laissée à la biodiversité. Le quartier devrait ainsi optimiser les surfaces plantées, notamment en utilisant les toits.

1.3. Accéder, se déplacer dans le quartier

Les déplacements dans le futur quartier devraient être apaisés. Les propositions s'échelonnent entre ne permettre que des circulations douces et créer une zone de rencontre permettant la cohabitation des modes de déplacement, et qui s'affranchirait par exemple de la distinction classique entre rue et trottoir. Les participants s'opposent majoritairement à la création d'une voirie traversant le site qui risquerait d'être utilisée à l'échelle du grand quartier, entre l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade. L'entrée principale du quartier se ferait ainsi depuis l'avenue Denfert Rochereau, tandis qu'une entrée secondaire (piétons et vélos) serait créée du côté de la rue Boissonnade. Un lien **piéton-vélo entre le futur quartier et le boulevard Raspail le long de** la Fondation Cartier pourrait être créé.

Supprimé: depuis

1.4. Un quartier mixte : animation, consommation, production

Les participants ont proposé des pistes de programmation ainsi que des hypothèses de spatialisation pour les éléments de programme évoqués. Partant du postulat qu'un quartier mixte est plus agréable à vivre, les participants ont préconisé la présence d'activités économiques et productives sur le site, **dont** des activités relevant de l'économie sociale et solidaire. Les rez-de-chaussée pourraient abriter des commerces de manière à animer l'entrée principale du quartier. Cette animation pourrait aussi former une « place de village » au cœur du site, avec notamment un café, un restaurant. Les participants suggèrent aussi d'animer la façade du quartier donnant sur l'avenue Denfert Rochereau en implantant des activités dans les bâtiments Robin et Oratoire. Cela aurait aussi pour effet d'ouvrir le quartier sur l'extérieur.

Supprimé: notamment

Les activités du quartier pourraient aussi être en lien avec la nature en ville et l'écologie, qu'elles relèvent du loisir, de la production ou de la distribution. **Le toit du bâtiment Lelong pourrait notamment accueillir un espace dédié à l'agriculture urbaine.**

Commentaire [FS4]: Vous tenez vraiment à cette agriculture urbaine dont nous avons senti au contraire qu'elle ne soulevait pas du tout d'enthousiasme

L'art et la culture sont également cités parmi les dimensions susceptibles de contribuer à l'animation du quartier et à sa fréquentation par ceux qui n'y résident pas (conservatoire, ateliers d'artistes, par exemple dans Lelong...). La programmation culturelle devrait être pensée en complémentarité de la Fondation Cartier.

1.5. Des espaces publics pour se rencontrer, échanger

Les déplacements apaisés contribuent à faire des espaces publics accueillants. **La plupart des participants souhaite aussi que le stationnement soit très limité dans le quartier à quelques places de déchargement** pour dégager des espaces plus généreux. Les espaces publics devraient être ouverts, lumineux, confortables. Cela se traduirait notamment en **porosités visuelles (vers les jardins voisins par exemple) et physiques (entre les cours de Robin et de l'oratoire et l'espace public central).**

Supprimé: Certains

Supprimé: nt

L'impression d'ouverture et de luminosité est notamment dépendante de la hauteur et du gabarit des bâtiments. De **nombreux** participants préconisent de limiter la densité du projet et les hauteurs bâties afin de limiter le sentiment d'écrasement et de conserver un apport de lumière naturelle. Cela concerne les conditions de vie des futurs habitants du quartier mais également la manière dont le nouveau quartier s'insère dans la ville existante. A cette fin, ils proposent que les hauteurs soient limitées sur le pourtour du site, en particulier le long de la rue Boissonnade, et soient plus importantes en cœur de quartier.

Commentaire [FS5]: Evoqué lors de la dernière réunion, Y Beltrando a répondu à cette demande d'1 participant qu'il voyait mal comment avancer en ce sens vis-à-vis de voisins privés.

Supprimé: s

Les espaces publics devraient offrir des ambiances distinctes : un espace à la fonction de « place de village » au cœur du quartier, un grand jardin ouvert au centre du quartier, et des espaces de pause, protégés des nuisances sonores.

1.6. Le souhait d'un temps d'animation en amont du projet

Pour certains participants, l'aménagement du quartier est l'occasion d'expérimenter à court terme et de manière temporaire des activités associatives et coopératives. Il s'agit là d'activer le site et de créer des espaces générateurs d'autres liens entre habitants du quartier. Cette activation permet de tester des activités qui pourraient avoir vocation à se pérenniser dans le futur quartier. Les participants évoquent des activités liées à l'agriculture en ville, activités culturelles, sportives, équipements mixtes favorisant le lien social (hébergement, activités solidaires notamment).

2. Relecture du site et de l'étude de l'Atelier Xavier Lauzeral par le projet de l'équipe ANYOJI BELTRANDO

Rappel des principes de projet pour une meilleure compréhension des sujets abordés lors de la concertation :

Le projet urbain de l'équipe ANYOJI BELTRANDO, élaboré entre juillet et décembre 2015, prend très largement appui sur les études de l'atelier Xavier Lauzeral et sur les résultats de la première phase de concertation. Il est aussi fondé sur une nouvelle lecture du site, sachant que les données programmatiques étaient des invariants.

Les points communs entre l'étude de l'atelier Xavier Lauzeral et le projet de l'équipe ANYOJI BELTRANDO sont :

- d'un point de vue patrimonial : la conservation de l'Oratoire, Robin, la maison des Médecins, la cheminée de la Chaufferie et la surélévation du bâtiment Lelong de trois niveaux ;
- du point de vue de l'accessibilité : la conservation d'un seul accès circulaire depuis l'avenue Denfert Rochereau ; la conservation d'un accès uniquement piéton/vélos vers la rue Boissonade ;
- du point de vue de la circulation interne au site : la possibilité de traverser le site depuis l'avenue Denfert Rochereau vers la rue Boissonade uniquement pour les piétons et les cycles ; la création d'une voie de desserte en boucle (entrée-sortie avenue Denfert Rochereau), traitée en mode « espace de rencontre » (circulation d'au maximum 20 km/h) voire limitée à 10 km/h
- du point de vue des nouvelles formes urbaines : des hauteurs plus basses en périphérie du site et qui peuvent s'élever ponctuellement à 31m en cœur de site ; la reconstruction du bâtiment Lepage sur la rue Boissonade et la réalisation d'un nouvel îlot dit Denfert en lieu et place des bâtiments Rapine et Jalaguié accompagnant le nouveau positionnement de l'entrée circulée au site ;
- du point de vue de l'animation urbaine : la reconversion de la Maison des Médecins, de la salle des couveuses de l'Oratoire en des espaces d'activités, de commerces ou associatifs ; la conservation de la Chapelle de l'Oratoire, encore consacrée ; la possibilité d'étendre la Fondation Cartier avec un programme de 6.000 m².

Commentaire [FS6]: Non. Y Beltrando a, à plusieurs reprises, fait part de son souhait de ne pas maintenir la cheminée

Commentaire [FS7]: Nous n'avons pas du tout compris que les vélos pourraient traverser le jardin central. Ils devraient suivre la voie de desserte en boucle

Les principales différences entre l'étude précédente et le présent projet urbain sont :

- du point de vue patrimonial : la conservation de la maternité Adolphe Pinard et sa reconversion en super-équipement local (regroupant groupe scolaire, crèche et gymnase), et la démolition de la Lingerie, de la Chaufferie et des têtes des bâtiments des Divisions ainsi que la cheminée;

- du point de vue de l'accessibilité : un accès supplémentaire piéton depuis l'avenue Denfert Rochereau par la cour de Robin
- du point de vue de la sobriété environnementale : la réutilisation de la quasi-totalité des espaces publics existants et la conservation du maximum d'arbres existants dont l'état phytosanitaire le permet.
- du point de vue des espaces paysagers : le doublement de la superficie de l'espace paysager central (4.000 m² au lieu de 2.000m²) et sa non-traversée par la voie de desserte circulée ; la création de cours dans les deux nouveaux îlots de logements potentiellement ouvertes au public et traversables par les piétons ; la valorisation de la cour de l'Oratoire.
- du point de vue des formes urbaines : la création deux nouveaux îlots en lieu et place des bâtiments Chaufferie-Lingerie-Colombani d'une part et Petit-Divisions-CED d'autre part ;
- du point de vue de l'animation urbaine : le renforcement de la superficie de commerces et d'activités par le regroupement des commerces principalement dans la cour de Robin et sur la voie d'accès circulée au site ; la conservation des cours anglaises de Lelong et Pinard et la création de nouvelles cours anglaises sur les deux nouveaux îlots de logements pour accueillir des activités ou des associations.

Commentaire [FS8]: Nous avons le sentiment que Lauzeral disait également cela

Supprimé:

Supprimé: et

3. La prise en compte de la première phase de concertation dans le projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

La synthèse du premier cycle de concertation a été versée au dossier destiné à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine désignée en juillet 2015. L'équipe a donc pu intégrer certains éléments à sa réflexion et à son projet.

3.1. Création d'un éco-quartier

Le projet reprend le parti du recyclage urbain plus fortement en conservant la trame des allées de l'ancien hôpital et les arbres existants. Il propose aussi de réutiliser certains bâtiments. Outre l'Oratoire, Robin et la maison des Médecins, les bâtiments Lelong et Pinard sont reconvertis et étendus.

Le projet cherche également à être attentif à l'économie des ressources en favorisant les énergies renouvelables, les circulations douces et l'économie circulaire, sociale et solidaire.

3.2. Accéder, se déplacer

Le projet proposé par l'équipe crée des porosités sur le site de l'ancien hôpital, avec quatre entrées : une entrée principale circulaire sur l'avenue Denfert Rochereau, deux entrées réservées aux piétons sur la même avenue et une entrée réservée aux piétons et vélos rue Boissonade. Une boucle de desserte interne fonctionnant comme une zone de rencontre cherche à s'affranchir d'un système de rue classique (voie/trottoirs) pour consacrer la majeure partie des espaces publics aux habitants et minimiser la circulation automobile sur le site. En faisant des cours de Robin et de l'Oratoire des entrées du site, le projet crée aussi des continuités au cœur du quartier.

3.3. Animer, consommer, produire

Le projet intègre des espaces consacrés à l'agriculture urbaine et prévoit la création d'un café et/ou d'un espace de restauration. L'idée d'un espace ouvert en cœur de quartier et d'une végétalisation des espaces extérieurs est reprise et augmentée de 2000 à 4000m² par rapport à l'étude Lauzeral. Ce grand espace vert central est complété par un système de cours publiques à l'intérieur des différents îlots.

Commentaire [FS9]: Encore !

Commentaire [FS10]: On ne peut hélas pas parler d'un « grand » espace vert même s'il est moins petit qu'avant

Supprimé: grand

3.4. Formes urbaines

La répartition des hauteurs préconisée par les participants à la concertation, avec des hauteurs réduites sur les rives de l'avenue Denfert Rochereau et de l'avenue Boissonnade, et des hauteurs plus importantes en cœur d'îlot, est reprise par le projet. Les formes urbaines visent à moduler les hauteurs, notamment pour tenir compte de l'ensoleillement des cours et des espaces publics.

4. Seconde phase de concertation, autour du projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

Faisant suite aux ateliers de concertation organisés au printemps et à l'automne 2014 dans le cadre de l'étude précédente, plusieurs séances publiques ont été organisées :

- une restitution publique de l'avancement du projet le mardi 1er décembre
- une visite sur site le samedi 5 décembre **suivi de présentation de maquettes modulables**
- **Un atelier, dédoublé** de concertation avec les habitants le samedi 12 décembre et le mercredi 16 décembre.

Supprimé: deux

Supprimé: s

Lors de ces ateliers, Ville Ouverte, chargée de l'organisation de la concertation, et l'équipe ANYOJI BELTRANDO ont échangé avec les personnes présentes sur les questions touchant principalement à la programmation des rez-de-chaussée et à l'espace public. Ces discussions ont été organisées en 3 tables-rondes, chaque groupe travaillant sur un fond de plan correspondant à l'une des trois hypothèses d'implantation de la Fondation Cartier. Ce second cycle de concertation a permis de débattre des propositions de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et s'est attaché à échanger et émettre des hypothèses sur les aspects du projet relatifs à la programmation et à l'espace public qui seront arrêtés dans le dossier de création de ZAC. Chacun des événements s'est tenu en présence de l'équipe de maîtrise d'œuvre, lui permettant ainsi par la suite d'intégrer au projet les éléments débattus.

Résumé des principales propositions des habitants, détaillées dans la suite du document, et accompagnées des réponses apportées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (*encadrés*) :

- Concernant les espaces publics :
 - la création d'un espace public central offrant différentes ambiances
 - le fait de traiter la boucle de circulation périphérique comme une véritable zone de rencontre sans séparation entre espaces circulés et espaces piétons
 - le privilège d'une végétation préservant l'ensoleillement
 - la création d'ambiances différenciées selon les cours des îlots
- Concernant la programmation et l'animation des rez-de-chaussée :
 - la création d'un espace de convivialité et de rencontre sur le site (type café **associatif, bistrot...**) dont le positionnement restait à préciser en intégrant les contraintes de desserte pour les livraisons
 - l'animation du quartier avec une offre de services et de commerces positionnés principalement dans la cour de Robin
 - la possibilité d'accéder à la cour de l'école en dehors du temps scolaire pour mutualiser les équipements sportifs et les jeux pour enfants
 - **l'implantation d'un lieu culturel, artistique, événementiel ou de restauration dans la salle des couveuses de l'Oratoire (au-dessus de la chapelle)**

Commentaire [FS11]: Pourquoi très souvent préciser *associatif*. Il peut l'être mais peut aussi ne pas l'être. La mixité recherchée a besoin d'entrepreneurs comme d'activités subventionnées

Commentaire [FS12]: Ainsi que convenu en réunion, ceci est à moduler très fortement en ces, en particulier, de poursuite de l'activité religieuse de la chapelle



- l'utilisation des cours anglaises pour des activités non-marchandes (locaux associatifs, coworking...)

4.1. La programmation urbaine du quartier

Logements

La répartition précise des surfaces et des typologies de logement a fait l'objet de plusieurs questions des participants, qui attendent d'être informés lorsque ces éléments seront déterminés. Pour que le quartier soit le plus agréable à vivre, ils préconisent une répartition favorisant la mixité des types de logements à l'échelle des îlots.

Cette demande est intégrée par l'équipe dans une logique de mixité sur l'ensemble de l'opération et dans chacun des bâtiments. La localisation des différents types de logements (libres, intermédiaires, sociaux) sera précisée suite à la création de la ZAC.

Equipements

Le principe de la conservation du bâtiment Pinard pour y rassembler différents équipements a été bien reçu, de même que l'idée que cet équipement contribue à l'animation du quartier en générant des flux quotidiens. L'ouverture de la cour de l'école en dehors du temps scolaire pourrait contribuer à cette animation en proposant des espaces extérieurs complémentaires de ceux des espaces publics.

L'ouverture de la cour de l'école reste à étudier en lien avec les services de la Ville de Paris concernés.

Le local destiné à la Direction de la Propreté et de l'Environnement a fait l'objet de discussions. A l'étude au moment des ateliers dans le bâtiment Pinard, les échanges ont fait ressortir le risque qu'il génère un trafic supplémentaire (camions notamment) au sein du quartier.

Au vu de cette remarque, l'équipe a étudié plusieurs emplacements en plus de celui dans Pinard, à savoir Boissonnade et Denfert. Il a été choisi d'implanter ce local en rez-de-chaussée de Denfert car l'avenue Denfert Rochereau est une voie circulée avec un large gabarit et accueille peu de riverains sur ses rives.

La place de l'art dans le quartier

La Fondation Cartier ayant fait part de son souhait de s'étendre dans de nouveaux locaux au sein du quartier Saint-Vincent-de-Paul, le projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine comportait différentes options d'extension. Celles-ci ont fait l'objet de questions et remarques des participants. La présence d'un grand équipement culturel est perçue comme un élément pouvant être moteur de la vie du quartier, à condition de créer des liens physiques et symboliques avec celui-ci. Dans le cas de la Fondation Cartier, il pourrait s'agir de l'ouvrir sur le quartier. L'histoire artistique du quartier Montparnasse a aussi été évoquée par les participants comme une invitation à ce que le futur quartier fasse écho à cette mémoire. Cela pourrait notamment s'incarner dans la création d'ateliers d'artistes ou d'expositions dans l'espace public.

Animation et activités en rez-de-chaussée

Des discussions menées en décembre 2015 ressort le souhait de créer un quartier mixte et animé. Le quartier Saint-Vincent-de-Paul pourrait ainsi avoir un cœur avec des commerces de proximité (boulangerie, épicerie), des lieux conviviaux (café, restaurant), et des espaces publics en lien avec cette programmation. Cet espace animé pourrait se trouver dans la cour du bâtiment Robin ou à l'entrée du mail paysager, proche de l'entrée principale du quartier. Le bâtiment Robin pourrait aussi accueillir des services communs (recyclerie, conciergerie) ou un espace de co-working.

Ces lieux d'animation devront en outre tenir compte des futurs habitants et des nuisances éventuelles qu'ils pourraient occasionner. La salle des couveuses et la cour nord pourraient être animées (et devenir un lieu culturel, artistique, événementiel ou de restauration), tandis que l'utilisation future de la maison des Médecins devrait tenir compte de l'ambiance résidentielle de la rue Boissonade. De la même manière, le calme de la cour de l'Oratoire devrait être préservé lors de son ouverture au public, notamment par une programmation adaptée (éviter les commerces, préférer d'autres activités en rez-de-chaussée).

Commentaire [FS13]: Voir précédemment (proximité de la chapelle)

Les cours anglaises présentes sous les bâtiments de l'ancien hôpital apparaissent aux participants comme une opportunité de disposer de locaux peu onéreux pouvant héberger associations, salles à louer par les habitants, espaces de co-working... Enfin, il a été suggéré que la Chapelle devienne un espace ouvert à toutes les religions si l'Eglise catholique qui en dispose actuellement le souhaitait.

Commentaire [FS14]: Pourquoi moins onéreux que d'autres ?

L'équipe a intégré les demandes de programmation et d'animation du site faites par les habitants. Au regard des contraintes fortes, à la fois de constructibilité, de fonctionnement, de desserte et d'accès, les possibilités programmatiques ont été réajustées. Les cours anglaises restent la réelle opportunité de créer des espaces ouverts à de nouvelles activités dans les bâtiments Pinard, Lelong, Petit et Chaufferie. L'îlot Robin, ayant un fort potentiel en entrée de site, comprendra un rez-de-chaussée intégralement dédié à des commerces et activités. La salle des couveuses, retenue depuis le début comme un lieu singulier pourra accueillir des concerts, expositions, bibliothèque ou séminaires... La programmation de la maison des médecins, qui est un bâtiment particulier en fond de site, reste à préciser.

Commentaire [FS15]: Exposition, bibliothèque, séminaire, oui. Concerts ? Voir précédemment

4.2. Formes urbaines

La proposition de conserver les bâtiments Pinard et Lelong a fait l'objet de réserves de la part de certains participants. Les questions portent notamment sur l'intérêt architectural du bâtiment Lelong. Des participants s'inquiètent de ce que la conservation de ces bâtiments induise en compensation des constructions plus hautes sur les autres îlots.

Si nous avons bien compris que les formes évoquées (en particulier autour des maquettes) pour ne pas trop contraindre les futurs architectes qui concourront, il n'en demeure pas moins que ce qui a été dit en concertation devrait, être restitué comme les mises en « espalier » en particulier du nouveau Lepage côté nord et est (ainsi que son retrait), des surélévations nord de Lelong (côté Boissonade), etc.

Des questions se posent aussi sur l'implantation des bâtiments créés : le retrait par rapport à l'implantation actuelle du bâtiment Petit par exemple permet certes de dégager de l'espace au sol, mais les participants mettent en garde contre la hauteur supplémentaire que cela suppose pour créer les mêmes surfaces de plancher.

Les espaces publics sont façonnés par les bâtiments qui les encadrent. Les formes des bâtiments créés ou surélevés devraient faire en sorte d'atténuer l'impression de densité du quartier et de préserver l'ensoleillement des espaces publics. Des hauteurs limitées sur le pourtour du site et plus importantes au centre du quartier seraient ainsi à privilégier.

Il est rappelé que les différents îlots et bâtiments seront soumis à des concours d'architectes et que la répartition des hauteurs et gabarits pourra faire l'objet de propositions variées par les différents participants, sachant que les projets respecteront obligatoirement le PLU en vigueur et les demandes des Architectes des Bâtiments de France (des hauteurs plus hautes en cœur de site et plus basses en périphérie).

L'équipe a intégré dans le projet urbain les éléments intangibles à savoir une forte constructibilité en logement, un respect des bâtiments historiques en préférant les bâtiments hauts en cœur de site et la mémoire de l'hôpital avec la transformation des bâtiments Lelong et Pinard. Il est rappelé aux habitants que ces deux derniers bâtiments présentent des qualités spatiales et constructives



intéressantes et non négligeables dans une telle opération ce qui a en partie justifié , au-delà du témoignage de l'ancienne activité de l'hôpital leur conservation. Ce point de vue a été partagé par les Architectes des Batiment de France.

4.3. Déplacements, circulation, stationnement

Les participants expriment le souhait d'un quartier apaisé, au trafic de véhicule réduit, ce à quoi le principe d'une entrée unique circulée et d'une boucle de desserte leur semble répondre. La majorité d'entre eux considèrent que cette boucle de circulation devrait être une zone de rencontre. Une large place devrait être laissée aux piétons et les cheminements devraient permettre la circulation confortable de chacun, notamment des personnes à mobilité réduite.

Si le quartier n'est pas interdit aux véhicules, leur circulation devrait être apaisée et discrète, limitée à 10 ou 20 km/h maximum. Le quartier devra cependant tenir compte de la réalité actuelle de l'utilisation de la voiture. Il devra prévoir les besoins d'accès des véhicules, par exemple l'accès au plus près des bâtiments lors de déménagements. Des participants souhaitent que le projet prévoie des emplacements de stationnement en quantité suffisante (notamment en souterrain), aussi bien pour les habitants que pour le fonctionnement du quartier (déposer les enfants à l'école, livraison des commerces, déménagement...). Les activités devraient être localisées en tenant compte du trafic qu'elles génèrent. Lors des ateliers, il est cependant rappelé par l'équipe de maîtrise d'œuvre que si le principe de zone de rencontre est retenu, les espaces de stationnement en surface et de livraison ne peuvent être matérialisés.

Au vu de ces remarques et après échange avec les services concernés, la boucle de circulation sera bien une zone de rencontre qui favorise les mobilités douces et minimise la présence de la voiture. Dans ce sens, l'équipe rappelle qu'un seul parking dans Denfert, voire un deuxième dans Lepage seront étudiés. En surface, une zone de rencontre ne nécessite pas d'emplacement spécifique pour les livraisons car celles-ci doivent être limitées en durée au strict minimum sans possibilité de stationnement longue durée dans le quartier.

Commentaire [FS16]: Ceci n'a jamais été évoqué à notre connaissance

4.4. Espaces publics

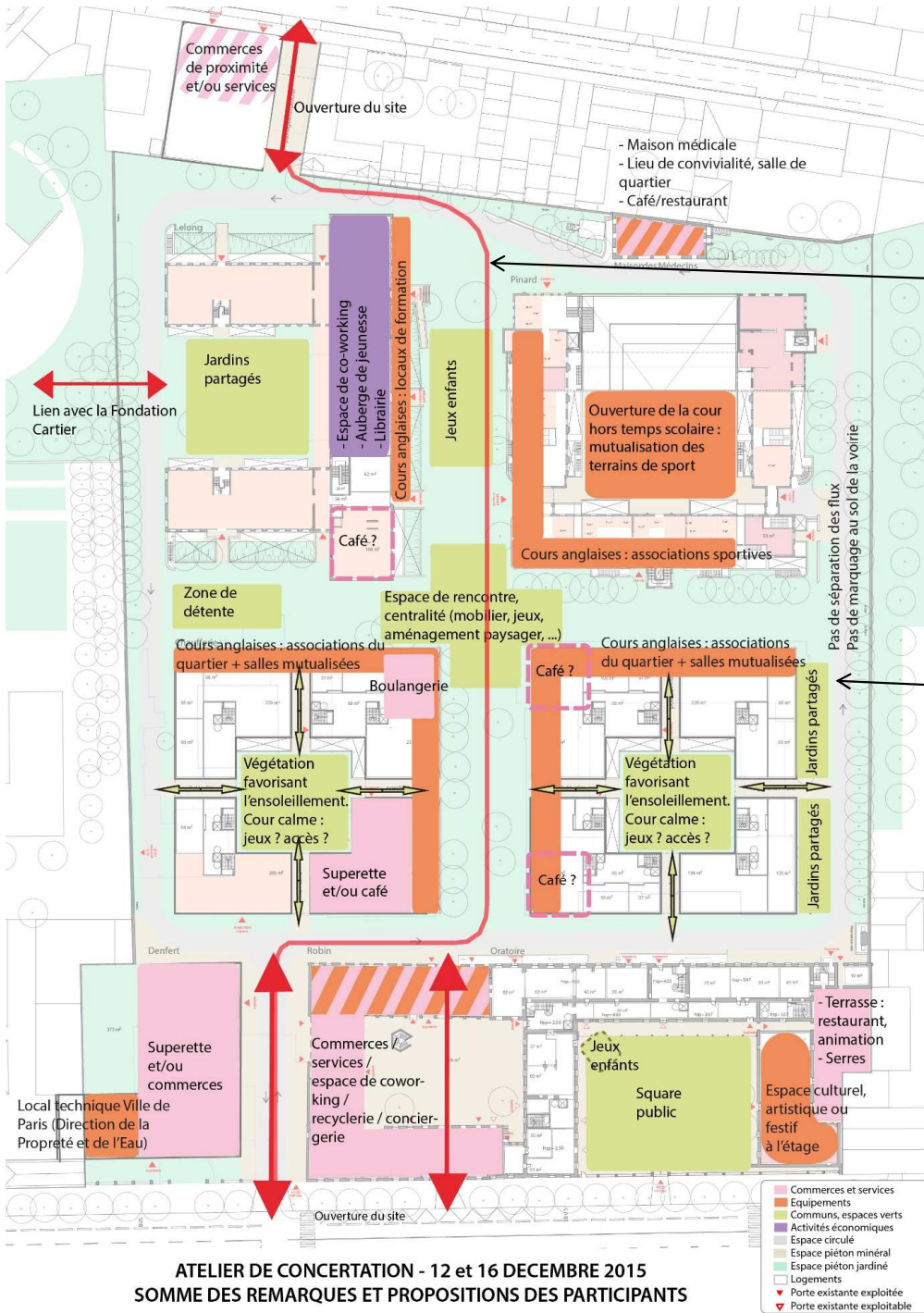
La proposition d'ouvrir au public un grand espace central ainsi que les différentes cours du quartier est bien reçue des participants. Ils préconisent l'ouverture du quartier sur l'extérieur. L'espace public central doit rendre possible la traversée du site par les piétons et les cyclistes. Cet espace devrait être continu tout en proposant différentes ambiances : cœur de village en relation avec la programmation d'activités, jeux d'enfants, espace plus calme.

Les cours, que ce soit celle de l'Oratoire ou celles des îlots reconstruits, devraient offrir une ambiance calme à proximité des logements. L'accessibilité de ces cours, notamment la nuit, devra être travaillée finement afin de ne pas occasionner de nuisances pour les habitants.

La végétation favorise la biodiversité et contribue à rendre les espaces publics accueillants. Elle devrait être implantée de façon à préserver l'ensoleillement. Les arbres existants devraient être conservés, en particulier les plus anciens. Les espaces publics devraient aussi ménager des espaces de jardinage. Les toits des différents bâtiments pourraient être le prolongement des espaces publics, notamment pour y créer des jardins partagés, mais cela suppose d'en définir les modalités d'accès.

L'équipe intègre toutes ces intentions qu'elle partage et qui seront précisées suite à la création de la ZAC.

Supprimé: s



Nous ne comprenons pas la présence de ce trait extrêmement marqué qui donne le sentiment d'une possibilité de liaison

Cette « boucle de desserte » devrait être plus visible sur le plan et explicitée en légende

5. Evolutions du projet postérieures au second temps de concertation

A l'issue du second cycle de concertation, différentes dimensions du projet ont connu des évolutions indépendantes de la concertation. Celles-ci ont été partagées lors des comités d'organisation de la concertation des 14 avril et 10 mai puis lors de la réunion publique du 1^{er} juin.

5.1. Création d'un grand équipement privé d'intérêt général

Trois hypothèses d'implantation avaient été proposées à la Fondation Cartier pour qu'elle puisse réaliser une extension. Les négociations se poursuivent, mais la Fondation a indiqué récemment qu'elle n'étudiait plus la possibilité d'une extension **sur le site**.

Dans l'éventualité du retrait de la Fondation, un grand équipement privé d'intérêt général de type CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) serait réalisé sur l'îlot Denfert. Le programme de la ZAC comportera donc 6 000m² dédiés à un équipement de type CINASPIC.

Supprimé: dans le bâtiment Lelong

5.2. Evolution des surfaces dédiées aux différents programmes

Les débats des deux cycles ont abouti à l'intégration au projet d'un programme de logements participatifs. Les échanges ainsi que les études réalisées par l'équipe ANYOJI BELTRANDO ont aussi conduit à diminuer la proportion de logements dans le projet. Les surfaces de plancher dédiées aux logements passent ainsi de **48 000m² à 43 000m²**. Cela permet notamment de répondre au besoin d'une plus grande mixité fonctionnelle exprimé lors de la concertation.

Le renforcement de la mixité fonctionnelle se traduit dans l'évolution des surfaces dédiées aux commerces et activités, qui sont passées de 600m² à 6 000m².

Commentaire [FS17]: Il nous semble nécessaire d'indiquer que, pour autant, le nombre de logements initialement prévus (de l'ordre de 600) n'est pas modifié.

6. Liste des annexes

- Comptes rendus des 4 réunions publiques
- Comptes rendus des 8 ateliers
- Synthèse du premier cycle de concertation
- comptes rendus des 3 visites et marches commentées
- comptes rendus des 6 premières séances du COC et de la visite de la ZAC Boucicaut
- remarques postées sur la plateforme participative du projet
- remarques et avis reçus sur l'adresse mail de la concertation
- remarques et avis exprimés dans les registres papier et électronique durant l'exposition
- panneaux d'exposition