

Annexe n° 1
Au projet de délibération 2016 DU 132-1
Aménagement de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul
Bilan de la concertation

Table des matières

| | |
|--|----|
| Introduction : le cadre réglementaire de la concertation publique..... | 3 |
| 1 Objectifs d'aménagement poursuivis..... | 3 |
| 1.1 Un quartier à dominante logement, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale | 4 |
| 1.2 Une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire | 4 |
| 1.3 Un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier | 5 |
| 1.4 Un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire | 5 |
| 2 Le déroulement de la concertation | 5 |
| 2.1 Cadre réglementaire : les modalités de la concertation exposées dans la délibération 2014 DU 1113..... | 5 |
| 2.2 Les dispositifs de concertation mis en œuvre | 6 |
| 2.2.1 Les réunions du comité d'organisation de la concertation (COC)..... | 7 |
| 2.2.2 Les réunions publiques..... | 8 |
| 2.2.3 Les marches commentées et visites..... | 8 |
| 2.2.4 Les ateliers..... | 9 |
| 2.2.5 La plateforme participative | 9 |
| 2.2.6 L'adresse mail de la concertation..... | 10 |
| 2.2.7 L'exposition | 10 |
| 2.2.8 Les registres de la concertation..... | 10 |
| 2.3 Les mesures de publicité et les moyens d'information des participants | 11 |
| 3 Synthèse de la concertation | 14 |
| 3.1 Première phase de concertation autour d'une première étude de faisabilité | 14 |
| 3.1.1 Objectifs, orientations, propositions..... | 15 |
| 3.1.2 Créer un éco-quartier | 16 |
| 3.1.3 Accéder, se déplacer dans le quartier | 17 |
| 3.1.4 Un quartier mixte : animation, consommation, production | 17 |
| 3.1.5 Des espaces publics pour se rencontrer, échanger..... | 17 |
| 3.1.6 Le souhait d'un temps d'animation en amont du projet | 17 |
| 3.2 Relecture du site et de l'étude de l'Atelier Xavier Lauzeral par l'équipe Anyoji Beltrando . | 18 |
| 3.2.1 Points communs entre l'étude de l'atelier Xavier Lauzeral et le projet de l'équipe Anyoji-Beltrando..... | 18 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.2.2 | Principales différences entre les précédentes propositions et le projet de l'agence Anyoji Beltrando..... | 18 |
| 3.3 | La prise en compte de la première phase de concertation dans le projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine..... | 19 |
| 3.3.1 | Création d'un éco-quartier..... | 19 |
| 3.3.2 | Accéder, se déplacer | 19 |
| 3.3.3 | Animer, consommer, produire | 19 |
| 3.3.4 | Formes urbaines..... | 19 |
| 3.4 | Seconde phase de concertation, autour du projet de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. 20 | |
| 3.4.1 | Le travail en atelier | 20 |
| 3.4.2 | L'exposition et la réunion publique..... | 25 |
| 3.5 | Évolutions du projet | 26 |
| 3.5.1 | Création d'un grand équipement privé d'intérêt général..... | 26 |
| 3.5.2 | Évolution des surfaces dédiées aux différents programmes | 26 |

Introduction : le cadre réglementaire de la concertation publique

Le Code de l'urbanisme, dans son article L.103-2 (anciennement L. 300-2), définit le cadre dans lequel une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées doit être organisée pendant toute la durée d'élaboration des projets de révision du plan local d'urbanisme et/ou de création d'une zone d'aménagement concerté.

La délibération du Conseil municipal qui initie cette concertation en définit les modalités ainsi que les objectifs du projet.

A l'issue de la concertation, le maire en présente le bilan devant le Conseil municipal qui en délibère.

Le présent document a vocation à présenter au Conseil de Paris le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le site de Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14^{ème}), telle qu'elle s'est déroulée depuis le vote de la délibération du conseil de Paris 2014 DU 1113 des 17, 18 et 19 novembre 2014.

Après un rappel de la délibération citée ci-dessus et des grands objectifs du projet qu'elle a déterminés, le bilan retrace le déroulement des actions de concertation conduites entre décembre 2014 et juin 2016, puis il restitue la teneur des observations, attentes et souhaits formulés par les participants.

1 Objectifs d'aménagement poursuivis

Les objectifs urbains poursuivis par la Ville sont précisés par la délibération 2014 DU 1113 :

« Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul, 14^{ème} arrondissement sont les suivants :

- *Un quartier à dominante logement, comprenant 50% de logements sociaux et des logements participatifs, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale*
- *Une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire*
- *Un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier*
- *Un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire »*

Ces objectifs sont précisés dans l'exposé des motifs relatif à cette délibération :

« Les objectifs poursuivis déclinent plusieurs démarches transversales initiées par la Ville. Elles s'inscrivent ainsi résolument dans les objectifs fixés par le Plan Climat Energie adopté par le Conseil de Paris en séance du 11 décembre 2012 et du Plan Biodiversité adopté en séance du 15 novembre 2011. Elles répondent aux ambitions portées par la Ville en matière de production de logements, notamment de logements sociaux ou encore d'attractivité économique et culturelle de Paris.

L'exposé des motifs indiquait qu'il s'agissait plus précisément de créer un quartier à dominante logement ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale – *« sur un potentiel de 60 000 m² de SDP tenant compte des contraintes patrimoniales et urbaines, plus de 70% des surfaces constructibles devront être réservés au logement dont plus de la moitié à des logements sociaux et intermédiaires. Il s'agira également de développer des équipements tels qu'une école, une crèche et de nouveaux espaces de pratiques sportives »* - de proposer une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire, de valoriser le patrimoine architectural, de s'inscrire dans l'histoire culturelle et artistique du quartier Montparnasse et de s'inscrire dans la trame paysagère du quartier.

Le vœu 2014 V 261 relatif à la part de logement social dans le projet d'aménagement de Saint-Vincent-de-Paul précise que : « *la Ville affecte au logement social au moins 50 % des surfaces du projet d'aménagement dédiées au logement, la Ville affecte au logement intermédiaire 20 % des surfaces du projet d'aménagement dédiées au logement, la Ville, compte-tenu du caractère déficitaire en logement social de l'arrondissement et de l'appartenance du quartier concerné à la zone de déficit en logement social définie dans le PLU en vigueur, privilégie les catégories de financement PLAI et PLUS pour les futurs logements sociaux* ».

Le vœu 2014 V 260 relatif à l'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul, propose des objectifs particulièrement ambitieux en termes de concertation et de développement durable. Il exprime notamment les souhaits que « *les habitantes et habitants du 14^{ème} puissent participer pleinement à chaque étape de l'élaboration de cet éco-quartier, à travers des dispositifs de concertation variés et innovants permettant d'atteindre des populations éloignées des dispositifs de concertation traditionnels : réunions publiques, marches exploratoires, ateliers participatifs,...* » et que « *l'aménagement de l'éco-quartier (...) se fonde sur ce qui se fait de mieux et de plus poussé (...) voire même innove (...) en matière d'énergie, il s'agirait de tendre vers un quartier à énergie positive ...* ».

1.1 Un quartier à dominante logement, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale

L'exposé des motifs de la délibération 2014 DU 1113 précise que : « *Le site de Saint-Vincent-de-Paul offre une opportunité pour développer du logement, conformément à la priorité de la Ville manifestée dans le vœu de l'exécutif présenté au Conseil de Paris des 19 et 20 mai 2014, et expérimenter des formes nouvelles d'habitat. Sur un potentiel de 60 000 m² de SDP tenant compte des contraintes patrimoniales et urbaines, plus de 70% des surfaces constructibles devront être réservés au logement dont plus de la moitié à des logements sociaux et intermédiaires. Il s'agira également de développer des équipements tels qu'une école, une crèche et de nouveaux espaces de pratiques sportives.*

1.2 Une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire

La réduction de l'empreinte écologique est au cœur du projet d'un éco-quartier. Il s'agit, entre autres, de tendre le plus possible vers une sobriété énergétique, de réduire la dépendance énergétique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, de valoriser les circuits courts et les déchets.

Un travail sur les espaces verts, autour d'un jardin d'environ 2000 m² qui restituerait la perspective originelle, et visant à renforcer la cohérence de la trame verte du territoire parisien, ainsi que le développement d'un projet d'agriculture urbaine, pourront être un champ à explorer sur ce site.

Il s'agit aussi de favoriser des mobilités douces respectueuses du climat et de la qualité de l'air, de maintenir une densité raisonnable qui permette la respiration du quartier, de prévenir la création d'îlots de chaleur.

Le futur quartier doit pouvoir s'inscrire dans la modernité et l'évolution des modes de vie des parisiens. De nouvelles formes d'habitat peuvent ainsi être explorées : immeubles réversibles, locaux additionnels, mutualisation des services, immeubles pluriels, espaces extérieurs partagés ... Les cahiers des charges des constructions inciteront à la sobriété, consommation du minimum de matière, filière sèche - structures légères bois ou métal - et réemploi des matériaux dans le cadre des déconstructions. Le futur quartier Saint-Vincent de Paul peut être l'occasion pour la municipalité de concrétiser sa volonté d'excellence et d'exemplarité en matière de vivre-ensemble et d'économie circulaire en s'appuyant sur les retours d'expérience des actions menées notamment sur Clichy-Batignolles. La faible commercialité du site peut être analysée comme un atout pour expérimenter de nouvelles formes de production et de consommation. Le futur quartier Saint-Vincent de Paul peut

ainsi devenir un laboratoire d'expérimentation et un lieu de référence sur les questions d'innovation liées à l'habitat, au développement durable, aux services numériques, à la transition énergétique.

1.3 Un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier

Il s'agit d'inviter la nature à investir les lieux car l'enjeu est bien de faire de Saint-Vincent-de-Paul un site pilote de la « ville végétale ». "Habiter un parc" pourrait être ainsi l'un des identifiants de ce nouveau quartier d'habitation :

- *penser les espaces publics et les espaces libres comme des espaces fortement plantés ou végétalisés en lien avec les grands espaces verts mitoyens afin de renforcer les trames vertes et la biodiversité;*
- *envisager les façades et les toits des nouveaux immeubles comme des surfaces végétalisées susceptibles de participer à la trame verte et de donner des échappées paysagères aux habitants ;*
- *proposer des usages de potagers urbains (au sol, sur les façades et les toits, en relation avec des services existants (marché bio du boulevard Raspail, AMAP) et à venir ;*
- *concevoir et permettre la renaturation des cours et espaces libres des bâtiments protégés et conservés dans le projet ;*
- *préserver et renforcer le calme et le silence au sein de l'îlot en donnant la priorité aux déplacements des piétons et des vélos, et en cherchant à limiter les véhicules motorisés aux besoins indispensables (déménagements, pompiers, ambulances ...) ;*
- *renforcer la présence du végétal dans les espaces publics alentours pour mieux relier les espaces de biodiversité entre eux (jardin de l'Observatoire, cimetière du Montparnasse).*

1.4 Un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire

Il s'agit d'abord de préserver et de valoriser le bâti emblématique de l'histoire du site sur la base des études patrimoniales déjà réalisées, de l'avis du STAP et des études techniques à lancer pour préciser le potentiel de reconversion de ces bâtiments.

Le projet urbain doit également pouvoir être l'occasion d'ouvrir les lieux aux initiatives artistiques : art dans la rue, valorisation du patrimoine et de l'histoire culturelle du quartier Montparnasse, etc.

L'inscription dans l'histoire culturelle du quartier Montparnasse peut aussi prendre la forme d'ateliers d'artistes au sein du programme de logements et de créations sur l'espace public portées par des acteurs contemporains de la vie culturelle du 14^{ème} arrondissement. »

2 Le déroulement de la concertation

2.1 Cadre réglementaire : les modalités de la concertation exposées dans la délibération 2014 DU 1113

Le vœu 2014 V 255 adopté par le Conseil de Paris en séance des 17, 18 et 19 novembre 2014 propose des objectifs ambitieux en terme de publicité et d'information sur les grands projets d'aménagement en souhaitant notamment que « soient publicisés l'ensemble des éléments relatifs aux projets via un site internet participatif et collaboratif sur lequel les habitant-es pourront faire part de leur remarques et de leurs propositions, ...(...) se tiennent des réunions publiques animées

par des modérateurs neutres afin d'informer les habitant-es , associations, Conseils de quartier, de l'avancement du projet, ... »

Les modalités de concertation approuvées dans la délibération 2014 DU 1113 sont les suivantes :

« L'aménagement du site de Saint-Vincent de Paul fera l'objet d'une large concertation, associant notamment les riverains, les associations locales et parisiennes et les élus concernés.

Un comité d'organisation de la concertation présidée par la Maire du 14^{ème} arrondissement sera mis en place associant l'ensemble des partenaires concernés.

Le processus de concertation s'appuiera sur :

- > des réunions publiques auxquelles seront invités à participer l'ensemble des partenaires, afin qu'un réel débat puisse s'instaurer. La tenue de deux réunions publiques au moins peut être retenue tout en considérant que des réunions supplémentaires pourront être organisées si elles apparaissent nécessaires. Le lieu et la date des réunions publiques seront annoncées par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage sur le site de l'opération projetée et de ses abords, ainsi qu'à la mairie du 14^{ème} arrondissement.*
- > Un travail d'approfondissement du projet sera mené en ateliers. Ces ateliers participatifs se tiendront simultanément et seront organisés en fonction des thèmes qui auront été retenus en concertation.*
- > Afin que les habitants et plus largement les parisiens concernés puissent participer à l'élaboration de ce projet, une exposition publique sera organisée à leur attention. Cette exposition devra être, comme les réunions publiques, de réelles occasions d'échange, grâce à l'organisation de permanences par des techniciens en charge du projet d'aménagement, ainsi que la possibilité de recueillir les avis au moyen d'un registre et d'une boîte à idées. Dans cette exposition seront présentées successivement les documents qui seront établis aux principales étapes du processus et en particulier : le diagnostic, les objectifs d'aménagement, des illustrations des partis d'aménagement envisageables. Le lieu et la date de cette exposition sera annoncée par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage sur le site de l'opération projetée et de ses abords, ainsi qu'à la mairie du 14^{ème} arrondissement »*

2.2 Les dispositifs de concertation mis en œuvre

Le processus de concertation engagé en 2014 a associé les habitants de Paris, notamment des quartiers riverains du site, les associations locales et parisiennes, les instances de démocratie locale et les élus du 14^{ème} arrondissement.

Pendant deux ans, la Ville a conduit un dispositif de concertation large et ambitieux rassemblant près de 300 participants. Il leur a permis de prendre connaissance du projet, de partager le diagnostic du site puis d'échanger sur les orientations d'aménagement.

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'atelier Xavier Lauzeral.

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.

Dans le cadre de cette concertation préalable, ont été mis en œuvre pour recueillir l’avis des habitants :

- 7 réunions du comité d’organisation de la concertation et une visite de l’éco-quartier Boucicaut avec les membres du comité d’organisation de la concertation
- 4 réunions publiques, marquant le début et la fin des deux cycles de concertation
- 8 ateliers
- 3 marches commentées
- une exposition en mairie du 14^{ème} arrondissement et sur le site de projet, ainsi que deux permanences lors de l’exposition qui se sont tenues sur le site. Un registre et une boîte à idées ont été mis à disposition en mairie du 14^{ème} arrondissement.
- un site internet informatif et participatif st-vincent-de-paul.imaginons.paris et une adresse courriel dédiée concertation@stvincentdepaul.fr, permettant de s’informer sur le projet, de poser des questions et de déposer un avis en ligne. A noter que l’adresse mail dédiée a également servi de registre électronique pendant la durée de l’exposition.

Les comptes rendus de tous ces événements ont été rendus publics sur le site internet dédié (appelé aussi plateforme participative). La synthèse des échanges et débats des deux cycles de concertation fait l’objet de la troisième partie de ce document.

2.2.1 Les réunions du comité d’organisation de la concertation (COC)

Afin de définir et d'aider à la mise en œuvre d'une stratégie de concertation partagée, un comité d'organisation de la concertation a été mis en place. Il réunit différents acteurs locaux concernés par l'élaboration du projet urbain : associations, collectifs, conseils de quartier, et élus ayant manifesté leur intérêt pour le projet. Il est présidé par Madame Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement. Sont notamment représentés au sein du COC les associations Aurore (occupant et gestionnaire du site), HESP’ère 21 (promotion de l’habitat participatif), l’Association pour le Quartier Saint-Vincent-de-Paul, le Collectif Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul et le conseil de quartier Montparnasse-Raspail. Il est ouvert à de nouveaux membres sur invitation et décision du comité initial.

La Ville propose un cadre (ambitions, scénarios préférentiels et marges de manœuvre). Le rôle du comité d'organisation de la concertation est de :

- s'assurer de la transparence de la démarche ;
- identifier les thèmes qu'il souhaite soumettre à la concertation et les expertises à associer ;
- s'assurer de la clarté des objectifs et marges de manœuvre ;
- évaluer les outils de concertation mis en œuvre tout au long de la démarche.

Il s’est réuni régulièrement pour jouer pleinement son rôle de retour d'expérience et de suivi de la concertation. Ces réunions ont accompagné l’ensemble de la démarche. Les comptes rendus de ces réunions ont été rendus publics sur la plateforme internet du projet.

Le COC s’est réuni à 7 reprises entre octobre 2014 et le 1^{er} juin 2016.

| | | | |
|---------|--------|------------------|-----------------|
| Cycle 1 | COC #1 | 13 octobre 2014 | 22 participants |
| | COC #2 | 11 décembre 2014 | 22 participants |
| | COC #3 | 9 avril 2015 | 18 participants |

| | | | |
|---------|----------------------------|------------------------------|-----------------|
| | Visite de la ZAC Boucicaut | 30 juin 2015 | 15 participants |
| | COC #4 | 1 ^{er} juillet 2015 | 15 participants |
| Cycle 2 | COC #5 | 12 novembre 2015 | 18 participants |
| | COC #6 | 14 avril 2016 | 20 participants |
| | COC #7 | 10 mai 2016 | 11 participants |

Un 7^{ème} COC se réunira le 6 juin et 7 juin

2.2.2 Les réunions publiques

Des représentants de la Mairie de Paris, de la Mairie du 14^{ème} arrondissement et de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris étaient présents aux réunions publiques. Celles-ci ont eu lieu en soirée à partir de 19 heures, d'une durée de 2h environ, et selon un déroulement comparable :

- mot d'accueil des élus
- présentation animée par Ville Ouverte
- travail et échanges avec la salle

Chaque réunion publique a fait l'objet d'un compte-rendu détaillé, mis en ligne sur le site internet.

| | | | |
|---------|---|---|------------------|
| Cycle 1 | Réunion de lancement de la concertation | Mardi 2 décembre 2014 Ecole Arago, 14 ^{ème} arrondissement | 120 participants |
| | Réunion de restitution de la première phase de concertation | Jeudi 16 avril 2015 Mairie du 14 ^{ème} arrondissement | 110 participants |
| Cycle 2 | Réunion de lancement de la seconde phase de concertation | Mardi 1 ^{er} décembre 2015 Mairie du 14 ^{ème} arrondissement | 40 participants |
| | Réunion de synthèse de la concertation | Mercredi 1 ^{er} juin 2016 Ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul | 90 participants |

2.2.3 Les marches commentées et visites

Des temps de discussion et de travail sur le site ont été organisés au début des deux cycles de concertation afin de permettre aux participants de prendre la mesure des lieux et de leurs enjeux.

| | | | |
|---------|------------------|------------------------|------------------|
| Cycle 1 | Marche commentée | Samedi 6 décembre 2014 | 100 participants |
| | Marche commentée | 13 décembre 2014 | 80 participants |

| | | | |
|---------|------------------|-----------------|-----------------|
| Cycle 2 | Marche commentée | 5 décembre 2015 | 50 participants |
|---------|------------------|-----------------|-----------------|

2.2.4 Les ateliers

Six ateliers ont été organisés lors de la première phase de la concertation et deux lors de la seconde. Leurs thématiques ont été définies lors des réunions du comité d'organisation de la concertation en cohérence avec le calendrier du projet.

| | | | |
|----------------|---|---|------------------------|
| | Atelier de partage de l'étude de conception urbaine | Jeudi 12 février 2015 Ecole élémentaire, 46 rue Boulard, 14^{ème} arrondissement | 60 participants |
| | Atelier « Quel éco-quartier à Saint-Vincent-de-Paul ? » | Mardi 3 mars 2015 Salle des fêtes du 14 ^{ème} arrondissement, 12 rue Pierre Castagnou | 70 participants |
| | Atelier « Quels espaces publics à inventer pour le futur éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul ? » | 14 mars 2015 Ecole élémentaire, 46 rue Boulard, 14 ^{ème} arrondissement | 50 participants |
| | Atelier « Comment diminuer notre empreinte écologique ? » | 20 mars 2015 Ecole élémentaire, 46 rue Boulard, 14 ^{ème} arrondissement | 50 participants |
| | Atelier « Quelles traces de l'histoire dans un éco-quartier à naître ? » | 25 mars 2015 Ecole élémentaire, 46 rue Boulard, 14 ^{ème} arrondissement | 40 participants |
| Cycle 1 | Atelier « Un éco-quartier pour qui et pour quels usages ? » | 31 mars Mairie annexe | 50 participants |
| | Atelier « Espaces publics et programmation du quartier » | Samedi 12 décembre 2015 Ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul | 40 participants |
| Cycle 2 | Atelier « Espaces publics et programmation du quartier » | Mercredi 16 décembre 2015 Ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul | 35 participants |

2.2.5 La plateforme participative

La plateforme participative st-vincent-de-paul.imaginons.paris a été mise en ligne en mai 2015, permettant d'assurer la continuité du processus de concertation à la fin du premier cycle. La plateforme constitue un espace de référence pour découvrir le projet, le dispositif de concertation et s'exprimer en ligne. Elle propose :

- une présentation du contexte et des enjeux du projet
- la possibilité de déposer un avis en ligne
- le calendrier de la concertation
- les comptes rendus et les supports de présentation des différents événements de la concertation

Le site a été mis à jour au fil de la concertation, en actualisant l'agenda et en mettant en ligne les comptes rendus au fur et à mesure des événements. 18 contributions ont été publiées sur le site entre le 1^{er} décembre 2015 et le 11 mai 2016. Aucune n'a fait l'objet de réserve.

L'adresse du site a été rappelée lors des réunions publiques et mentionnée sur les affiches et flyers réalisés. Par ailleurs, le projet fait l'objet d'une communication sur le site paris.fr et sur mairie14.paris.fr.

2.2.6 L'adresse mail de la concertation

Une adresse mail dédiée au projet concertation@stvincentdepaul.fr a été mise en place en novembre 2014. Elle a permis d'informer les personnes intéressées par le projet, notamment des différents événements participatifs. Elle a permis de recevoir 44 avis et questions sur le projet, auxquels l'équipe en charge de la concertation a répondu et qui sont intégrées dans le présent bilan.

2.2.7 L'exposition

Huit panneaux ont été réalisés sur :

- le contexte de projet
- les objectifs urbains de la transformation de l'ancien hôpital
- la mise en valeur du patrimoine
- les orientations d'aménagement retenues
- l'intégration par le projet des nouveaux modes de vie : nouvelles formes d'habiter, de travailler, de consommer
- le déroulement et les apports de la concertation
- la suite du projet

Les panneaux ont été exposés du 11 mai au 1^{er} juin 2016 en mairie du 14^{ème} arrondissement et sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul.

Deux permanences ont été organisées en accompagnement de l'exposition, les 25 et 26 mai de 18h30 à 20h. Ces permanences ont permis à une quinzaine de personnes, de recevoir des précisions sur le projet urbain.

2.2.8 Les registres de la concertation

Une boîte à idée ainsi qu'un registre papier de la concertation étaient à disposition des habitants durant le temps de l'exposition en mairie du 14^{ème} arrondissement. L'adresse mail dédiée au projet urbain concertation@stvincentdepaul.fr a servi de registre électronique, du 11 mai au 1^{er} juin 2016. Trois contributions ont été reçues durant cette période sur le registre électronique.

Le registre papier a recueilli 38 contributions.

La boîte à idées n'a recueilli qu'une seule contribution.

2.3 Les mesures de publicité et les moyens d'information des participants

Conformément aux modalités de concertation approuvées par le Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014, les réunions publiques ont été annoncées par encart presse dans deux quotidiens nationaux et par voie d'affichage sur le site et ses abords ainsi qu'à la mairie du 14ème arrondissement et à l'Hôtel-de-Ville.

Pour annoncer les événements de la concertation, plusieurs outils ont été mis en place :

| Evénement | Moyens mis en œuvre |
|--------------------------------------|---|
| COC du 13 octobre 2014 | Mail d'invitation aux associations et acteurs locaux. |
| Réunion publique du 2 décembre 2014 | Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14 ^e arrondissement. Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération Distribution de 4900 flyers par la mairie du 14 ^e arrondissement. Ce flyer annonçait également les deux marches du 6 et 13 décembre 2014. |
| Marche commentée du 6 décembre 2014 | Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet Distribution de 4900 flyers par la mairie du 14 ^e arrondissement. Ce flyer annonçait également la réunion publique du 2 décembre 2014. |
| COC du 11 décembre 2014 | Mail d'invitation aux membres du COC |
| Marche commentée du 13 décembre 2014 | Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet Distribution de 4900 flyers par la mairie du 14 ^e arrondissement. Ce flyer annonçait également la réunion publique du 2 décembre 2014. |
| Atelier du 12 février 2015 | Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14 ^e arrondissement. Les 6 ateliers de mars ont fait l'objet d'une même affiche. Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14 ^e arrondissement. Un seul document annonçait les 6 ateliers de mars 2015. |
| Atelier du 3 mars 2015 | Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14 ^e arrondissement. Les 6 ateliers de mars ont fait l'objet d'une même affiche. Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14 ^e arrondissement. Un seul document annonçait les 6 ateliers de mars 2015. |
| Atelier du 14 mars 2015 | Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14 ^e arrondissement. Les 6 ateliers de mars ont fait l'objet d'une même affiche. Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14 ^e arrondissement. Un seul |

| | |
|--|--|
| | document annonçait les 6 ateliers de mars 2015. |
| Atelier du 20 mars 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement. Les 6 ateliers de mars ont fait l'objet d'une même affiche.</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Un seul document annonçait les 6 ateliers de mars 2015.</p> |
| Atelier du 25 mars 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement. Les 6 ateliers de mars ont fait l'objet d'une même affiche.</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Un seul document annonçait les 6 ateliers de mars 2015.</p> |
| Atelier du 31 mars 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement. Les 6 ateliers de mars ont fait l'objet d'une même affiche.</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Un seul document annonçait les 6 ateliers de mars 2015.</p> |
| COC du 9 avril 2015 | Mail d'invitation aux membres du COC |
| Réunion publique du 16 avril 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement.</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement.</p> |
| Visite de la ZAC Boucicaut le 30 juin 2015 avec le COC | Mail d'invitation aux membres du COC |
| COC du 1 ^{er} juillet 2015 | Mail d'invitation aux membres du COC |
| COC du 12 novembre 2015 | Mail d'invitation aux membres du COC |
| Réunion publique du 1 ^{er} décembre 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement. Les 4 événements organisés en décembre 2015 ont fait l'objet d'une même affiche.</p> <p>Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération annonçant les 4 événements</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Ce flyer annonçait également les trois ateliers de décembre 2015.</p> |
| Atelier débat du 5 décembre 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par Publilégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération annonçant les 4 événements</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Ce flyer annonçait la réunion publique et les ateliers de décembre 2015.</p> |
| Atelier du 12 décembre 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par PubliLégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement.</p> <p>Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération annonçant les 4 événements</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Ce flyer annonçait la réunion publique et les ateliers de décembre 2015.</p> |
| Atelier du 16 décembre 2015 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par PubliLégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement.</p> <p>Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération annonçant les 4 événements</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Ce flyer annonçait la réunion publique et les ateliers de décembre 2015.</p> |
| COC du 14 avril 2016 | Mail d'invitation aux membres du COC |
| Exposition du 11 mai au 1 ^{er} juin 2016 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par PubliLégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement. L'annonce de l'exposition et de la réunion publique ont fait l'objet d'une même affiche.</p> <p>Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération annonçant l'exposition et la réunion publique du 1^{er} juin.</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Ce flyer annonçait l'exposition et la réunion publique du 1^{er} juin.</p> |
| Réunion publique du 1 ^{er} juin 2016 | <p>Mail d'invitation à la liste de diffusion du projet</p> <p>Affichage par PubliLégal sur le site de l'opération et des abords, ainsi qu'à la mairie du 14^e arrondissement. L'annonce de l'exposition et de la réunion publique ont fait l'objet d'une même affiche.</p> <p>Insertion d'un avis presse dans les quotidiens Le Parisien et Libération annonçant l'exposition et la réunion publique du 1^{er} juin.</p> <p>Distribution de 4200 flyers par la mairie du 14^e arrondissement. Ce flyer annonçait l'exposition et la réunion publique du 1^{er} juin.</p> |
| | |

3 Synthèse de la concertation

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 en vue d'une évolution du PLU confiée à l'atelier Xavier Lauzeral. Cette première phase de concertation a notamment contribué à préciser les objectifs du projet et à qualifier les usages futurs du site.

Par la délibération 2014 DU 113-2 le Conseil de Paris a approuvé le lancement d'un appel d'offres ouvert en vue de passer un marché de maîtrise d'œuvre urbaine. Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) annexé à la délibération précisait les missions du futur maître d'œuvre urbain. 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 qui s'est déroulée de décembre 2015 à juin 2016. Cette seconde 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 avec l'aide notamment de maquettes d'études réalisées par l'agence, les participants ont été invités à réfléchir plus spécifiquement à la configuration et aux usages des espaces publics du futur quartier ainsi qu'à la nature des activités et commerces qui pourraient s'installer notamment dans les espaces situés en rez-de-chaussée pour mieux animer le futur quartier.

3.1 Première phase de concertation autour d'une première étude de faisabilité

Les objectifs urbains poursuivis par la Ville sont précisés par la délibération 2014 DU 1113 :

« Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, 14^{ème} arrondissement sont les suivants :

- *Un quartier à dominante logement, comprenant 50% de logements sociaux et des logements participatifs, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale*
- *Une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire*
- *Un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier*
- *Un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire »*

L'étude de faisabilité menée par X. Lauzeral a notamment révélé la possibilité de créer environ 60000 m² de SDP dont potentiellement 48 000 m² de logements. Ces éléments ont été dénommés « invariants » par Ville Ouverte dans les supports de concertation proposés. Elle en a dénombré 6 :

- créer un éco-quartier
- créer 60 000m² de surface de plancher ;
- réer 48 000m² de logements.
- dont 50% de logements sociaux,
- 20% de logements intermédiaires,
- conserver bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin.

L'étude de l'atelier Xavier Lauzeral a conduit à une proposition à la fois de programmation, d'orientations de composition urbaine et de 3 scénarios préférentiels d'aménagement.

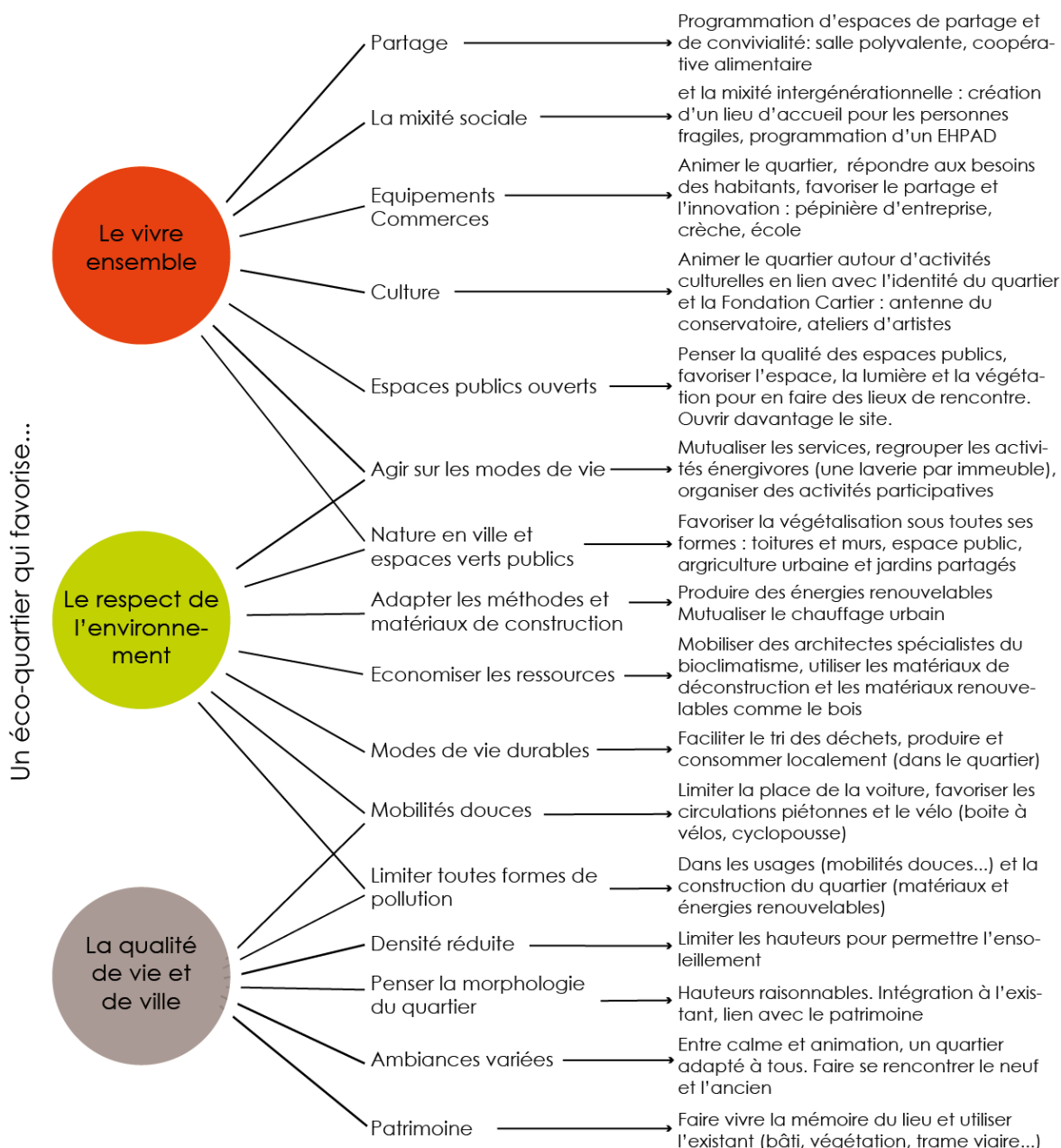
Les débats du premier cycle de concertation ont fait l'objet d'une synthèse proposée au Comité d'Organisation de la Concertation en juillet 2015 et validée par ce dernier. Ils sont résumés ici thématiquement.

Dès le lancement de la concertation des membres associatifs du COC ont contesté les objectifs de la Ville de Paris. L'Association pour le Quartier Saint-Vincent-de-Paul "*a contesté et regrette toujours les 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-*"

L'Association pour le Quartier Saint Vincent de Paul semble confondre les logements intermédiaires (20% prévus sur le site) et les logements sociaux (50%).

3.1.1 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.



3.1.2 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 de la maison des Médecins, les participants ont manifesté un intérêt pour le bâtiment Lelong, la chaufferie et la lingerie. Mais la question de leur préservation a soulevé un débat sur ses conséquences : en préservant certains bâtiments, le projet ne se verrait-il pas contraint de compenser la perte de constructibilité induite par un surcroît de hauteur sur les nouveaux îlots créés ?

La création d'un quartier durable supposait aussi pour les participants une attention soutenue portée 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.

3.1.3 Accéder, se déplacer dans le quartier

Les déplacements dans le futur quartier devraient être apaisés. Les propositions des participants s'échelonnent entre divers scénarios allant de manière schématique de "ne permettre que les circulations douces" à "créer une zone de rencontre permettant la cohabitation des modes de déplacement". Il est souhaité, dans cette dernière hypothèse, que l'espace viaire s'affranchisse par de la distinction classique entre rue et trottoir. Les participants s'opposent majoritairement à la création d'une voie traversant le site entre l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonade qui risquerait d'être utilisée à l'échelle du grand quartier. L'entrée principale du quartier se situerait ainsi avenue Denfert Rochereau, tandis qu'une entrée secondaire (piétons, vélos, véhicules de secours)* serait créée du côté de la rue Boissonade. Un lien depuis le futur quartier à travers la Fondation Cartier vers le boulevard Raspail et un lien vers la rue Boissonade le long du couvent de la visitation pourraient être créés.

**Cet accès sera aussi destiné aux véhicules de secours sauf s'il est possible de s'y soustraire.*

3.1.4 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, notamment 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.

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.

L'art et la culture sont également cités parmi les domaines 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 le bâtiment Lelong...). La programmation culturelle devrait être pensée en complémentarité de la Fondation Cartier.

3.1.5 Des espaces publics pour se rencontrer, échanger

Les participants ont souhaité la création d'espaces publics plus généreux, plus lumineux et confortables. Ce souhait se traduisant notamment par la limitation du stationnement sur chaussée, la création de porosités visuelles (vers les jardins voisins) et physiques (entre les cours de Robin et de l'Oratoire et l'espace public central), et par la limitation de la densité du projet et des hauteurs bâties. A cette fin, les participants ont proposé que les hauteurs soient limitées sur le pourtour du site, en particulier le long de la rue Boissonade, et soient plus importantes en cœur de quartier.

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

3.1.6 Le souhait d'un temps d'animation en amont du projet

Pour certains participants, l'aménagement du quartier peut être l'occasion d'expérimenter à court terme et de manière temporaire la mise en place d'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 notamment la mise en place d'activités culturelles et sportives ou

liées à l'agriculture urbaine. Est également évoquée, la création d'équipements mixtes favorisant le lien social (hébergement, activités solidaires notamment).

3.2 Relecture du site et de l'étude de l'Atelier Xavier Lauzeral par l'équipe Anyoji Beltrando

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

Le projet urbain proposé par 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.

3.2.1 Points communs entre l'étude de l'atelier Xavier Lauzeral et le projet de l'équipe Anyoji-Beltrando

- d'un point de vue patrimonial : la conservation des bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin, de la maison des Médecins et la surélévation du bâtiment Lelong de trois niveaux ;
- du point de vue de l'accessibilité : la conservation d'un seul accès circulé depuis l'avenue Denfert Rochereau ;
- 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 pour les piétons et les cycles (utilisation de la voirie en boucle); 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);
- du point de vue des formes urbaines : des hauteurs plus basses en périphérie du site et qui peuvent s'élever ponctuellement à 31 m 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 Jalaguiier accompagnant le nouveau positionnement de l'entrée circulée du 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; la possibilité d'étendre la Fondation Cartier ou de réaliser un grand équipement privé d'intérêt général avec un programme de 6.000 m².

3.2.2 Principales différences entre les précédentes propositions et le projet de l'agence Anyoji Beltrando

- 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 Division ;
- du point de vue de l'accessibilité : un accès supplémentaire piéton depuis l'avenue Denfert Rochereau par la cour du bâtiment Pierre Robin ;
- du point de vue de la sobriété environnementale : la réutilisation de la quasi-totalité des espaces publics existants et la préservation 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 2.000 m²) 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 de deux nouveaux îlots en lieu et place des bâtiments Chaufferie-Lingerie-Colombani d'une part et Petit-Divisions CED (centre d'accueil) d'autre part ;

- du point de vue de l'animation urbaine : l'accroissement des surfaces dédiées aux commerces et activités et la proposition de regroupement des commerces principalement dans les espaces situés à rez-de-chaussée du bâtiment Pierre Robin et sur la voie d'accès circulée au site ; la reconversion des locaux éclairés en cours anglaises des bâtiments Lelong et Pinard et la création de nouvelles cours anglaises dans les deux nouveaux îlots centraux pour y accueillir des activités, des ateliers ou des associations.

3.3 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 ces éléments à sa réflexion et à son projet.

3.3.1 Création d'un éco-quartier

Le projet reprend et élargit le parti de la réutilisation de l'existant 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 conservés et réhabilités.

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.

3.3.2 Accéder, se déplacer

Le projet proposé par l'équipe crée des ouvertures 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/vélos/véhicules de secours * 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 de la cour de Robin une entrée du site et de la cour de l'Oratoire un accès plus confidentiel, le projet crée aussi des continuités au cœur du quartier.

**Cet accès sera aussi destiné aux véhicules de secours sauf s'il est possible de s'y soustraire.*

3.3.3 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 4000 m² par rapport à l'étude Lauzeral. Ce grand espace vert central est complété par un système de cours à l'intérieur des différents îlots.

3.3.4 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 la rue Boissonade, 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.

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

Faisant suite aux ateliers de concertation organisés de décembre 2014 à avril 2015 dans le cadre de l'étude précédente, plusieurs séances publiques ont été organisées :

- une présentation publique de l'avancement du projet le mardi 1er décembre 2015
- une visite sur site suivi de la présentation de maquettes d'étude le samedi 5 décembre 2015
- deux ateliers de concertation avec les habitants le samedi 12 décembre et le mercredi 16 décembre 2015
- une exposition publique du 11 mai au 1^{er} juin 2016 sur le site et en mairie du 14^e arrondissement et deux permanences sur le site les 25 et 26 mai 2016,
- une réunion publique de bilan de la concertation le 1^{er} juin 2016.

3.4.1 Le travail en atelier

Lors des ateliers, Ville Ouverte, chargée de l'animation 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 du programme de 6 000 m². Chacun des événements s'est tenu en présence de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pour lui permettre ainsi par la suite d'intégrer au projet les éléments débattus.

Résumé des principales propositions des habitants lors de la visite et des ateliers, 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
- traiter la boucle de circulation périphérique comme une véritable zone de rencontre sans séparation entre espaces circulés et espaces piétons
- privilégier 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, tel que la Lingerie actuelle, bistrot...) dont le positionnement reste 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 du bâtiment Pierre 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), dont la compatibilité avec les autres usages du bâtiment sera à étudier
- l'utilisation des locaux éclairés en cours anglaises pour des activités non-marchandes (locaux associatifs, coworking...)

LOGEMENTS

La répartition 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 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. La localisation des différents types de logements (libres, intermédiaires, sociaux) sera précisée suite à la création de la ZAC.

ÉQUIPEMENTS

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 ouverts sur le quartier.

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. À 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 deux emplacements alternatifs, à savoir dans le bâtiment à créer rue Boissonade et dans l'îlot dit Denfert. Il a été retenu l'option d'implanter ce local en rez-de-chaussée de l'îlot Denfert car l'avenue Denfert Rochereau est une voie circulée avec un gabarit supérieur à celui de la rue Boissonade. Elle accueille, de plus, 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 trois 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 ACTIVITES EN REZ-DE-CHAUSSEE

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 en adéquation avec la chapelle (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).

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 (certains participants ont évoqué qu'il fallait préalablement recueillir l'avis du diocèse de Paris).

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 représentent une 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, pourrait comprendre un rez-de-chaussée intégralement dédié à des commerces et activités. La salle des couveuses, retenue depuis le début comme un lieu singulier pourrait accueillir des concerts, expositions, bibliothèque ou séminaires... La programmation de la maison des médecins, qui est un bâtiment particulier en fond de site, sera à préciser.

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.

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 végétalisé 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

Il a été souhaité par certains participants que le futur bâtiment Lepage soit implanté en retrait de la rue Boissonade et des parcelles adjacentes et que la partie surélevée du bâtiment Lelong côté rue Boissonade soit en escalier.

Les différents îlots et bâtiments seront soumis à des concours d'architectes. La répartition des hauteurs et gabarits pourra faire l'objet de propositions variées., Les projets retenus respecteront obligatoirement le PLU en vigueur et les demandes des Architectes des Bâtiments de France.

L'équipe a intégré dans le projet urbain les objectifs de la Ville : 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. Les bâtiments Pinard et Lelong présentent des qualités spatiales et constructives intéressantes 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 Bâtiments de France.

Au cours de la seconde phase de la concertation deux éléments nouveaux ont été intégrés par l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine : l'attention devant être portée à l'implantation du bâtiment

Lepage par rapport aux parcelles adjacentes de la rue Boissonade qui accueillent des ateliers d'artistes, et la même attention devant être portée à la surélévation du bâtiment Lelong.

DEPLACEMENTS, 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 considère 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.

Au vu de ces remarques et après échange avec les services concernés, la boucle de circulation pourrait être 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 l'îlot Denfert, voire un deuxième dans le bâtiment Lepage (les îlots extérieurs du site) seront étudiés. Ce deuxième parking potentiel a suscité une opposition de la part de certains participants. 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.

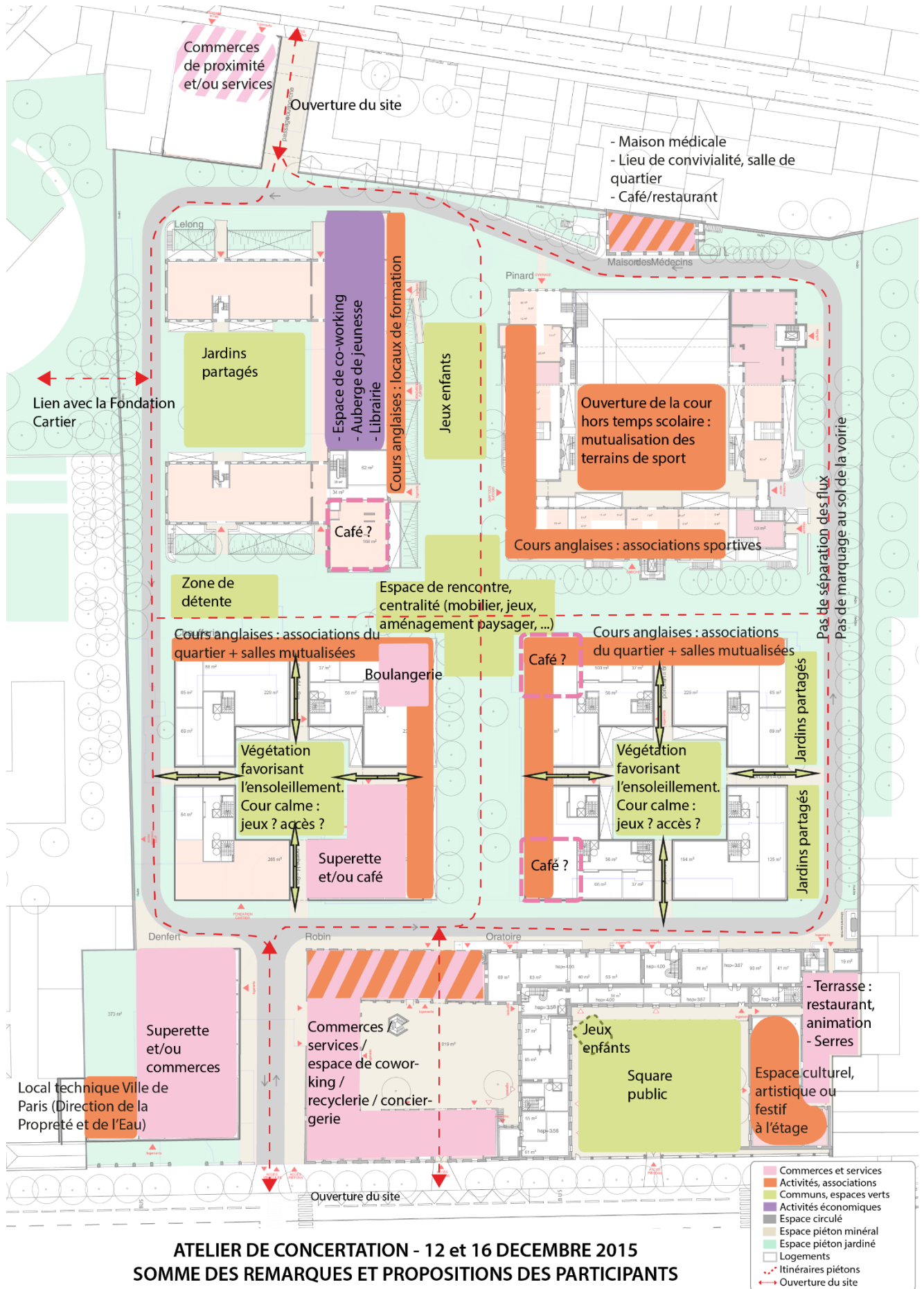
ESPACES PUBLICS

La proposition d'ouvrir au public un grand espace central ainsi que les différents cours du quartier est bien reçue par les 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.



3.4.2 L'exposition et la réunion publique

Une exposition retraçant les grands axes du projet urbain retenu par la Ville de Paris s'est tenue sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul et en mairie du 14^{ème} arrondissement du 11 mai au 1^{er} juin 2016. Deux permanences ont été organisées en accompagnement de l'exposition, les 25 et 26 mai de 18h30 à 20h. Ces permanences ont été visitées par 15 personnes. Elles ont été notamment l'occasion d'échanges approfondis avec les visiteurs autour des grandes orientations du projet retenu et ses aspects plus "techniques". Les visiteurs, dans leur très grande majorité, avaient en effet participé à un ou plusieurs ateliers autour du projet et avaient une réelle connaissance des différentes propositions étudiées. Tous ont souhaité avoir confirmation du retrait de la Fondation Cartier. La proposition de la Ville de créer un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC) a tout particulièrement suscité des questions quant aux fonctions qu'il pourrait jouer pour animer le quartier. Plusieurs visiteurs ont souhaité qu'un cinéma de quartier puisse s'implanter.

Une boîte à idée ainsi qu'un registre de la concertation étaient à disposition des habitants en mairie du 14^{ème} arrondissement durant le temps de l'exposition, ainsi qu'un registre électronique en écrivant à concertation@stvincentdepaul.fr, du 11 mai au 1^{er} juin 2016.

La boîte à idées n'a recueilli qu'une seule contribution.

Trois contributions ont été reçues durant cette période sur le registre électronique. Elles portaient sur les possibilités d'occupation temporaire du site, sur les conditions de stationnement automobile sur l'avenue Denfert Rochereau au terme du projet, et sur la place de l'art et de l'artisanat dans le futur quartier.

Le registre papier a recueilli 38 contributions, portant notamment sur : la végétalisation ; le recyclage ; la possibilité d'accueillir le conservatoire du 14^{ème} arrondissement dans le quartier (12 contributions), le potentiel commercial du site ; le devenir de la Fondation Cartier dans le 14^{ème} arrondissement sur son site actuel, l'intérêt du maintien des murs d'enceinte du site, la possibilité d'accéder à des éléments du bilan de l'opération ; la place de l'art dans le quartier (4 contributions), la portée écologique du projet ; la proportion de logements sur le site (8 contributions) ; la valorisation du patrimoine ; les hauteurs et densités bâties (8 contributions) ; l'habitat participatif ; la place du sport dans le quartier ; la proportion d'espaces verts ; l'étude d'impact ; le stationnement.

Le mercredi 1^{er} juin 2016, une réunion publique de synthèse de la concertation a permis de restituer l'ensemble du processus de concertation et de présenter les orientations d'aménagement et de programmation retenues par la ville à l'issue de près de deux années d'échanges. Présidée par Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité et Carine Petit, cette réunion a été l'occasion de revenir sur l'issue des négociations avec la Fondation Cartier qui a renoncé à son projet d'extension et de saluer le succès de l'occupation intercalaire du site dont l'ADN sera à conserver. Les étapes à venir ont été rappelées : ateliers d'approfondissement autour de l'étude d'impact, des logements et des équipements à l'automne 2016 ; création-réalisation de la ZAC à la fin de l'année 2016, puis nouveau cycle de concertation débutant après la désignation d'un aménageur.

Le débat qui s'est engagé ensuite a notamment porté sur le devenir de la Fondation Cartier, et sur celui des personnes et activités actuellement hébergées sur le site, notamment sur les modalités du maintien d'activités associatives sur site et la place qui leur serait réservée. Certains participants sont également revenus sur les grandes orientations du projet, et ont notamment fait part de leur opposition à « *l'importante densité bâtie du projet et sa programmation réservant une trop large place aux logements* ».

Il est enfin ressorti de la réunion publique et du registre d'exposition un attachement à l'expérience jusqu'ici réussie de gestion intercalaire du site par de très nombreuses associations. L'ambition de faire vivre le site en amont du projet a nourri la réflexion sur une évolution des usages notamment pour les pieds d'immeubles et les cours anglaises.

Par-delà la recherche d'une programmation pertinente pour des espaces en interface avec l'espace public – activités économiques artisanales ou culturelles - c'est aussi la façon de programmer et définir ces espaces qui est interrogée.

Au terme de ce second cycle de concertation, la volonté exprimée par la Ville est de préconiser une méthode de travail permettant d'insuffler un « état d'esprit » en associant les porteurs de cet ADN aux études ultérieures menées par l'aménageur, notamment sur la conception des espaces publics, l'ouverture des équipements, et de favoriser ainsi une continuité dans la dynamique apportée par toutes ces initiatives tout en s'assurant de leur adéquation avec le processus opérationnel qui conduit nécessairement à libérer le site à un moment donné.

Diverses consultations ou modes participatifs restent à définir dans ce sens.

3.5 Évolutions du projet

À l'issue du second cycle de concertation, différentes dimensions du projet ont connu des évolutions. Celles-ci ont été partagées lors des comités d'organisation de la concertation des 14 avril et 10 mai 2016. Ces évolutions ont été présentées lors d'une exposition qui s'est tenue du 11 mai au 1^{er} juin.

3.5.1 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. 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 de manière préférentielle dans l'îlot Denfert. Le programme envisagé de la ZAC comporte donc 6 000 m² dédiés à un équipement de type CINASPIC.

3.5.2 Évolution des surfaces dédiées aux différents programmes

A l'issue de ce second cycle de concertation la Ville a effectué des choix programmatiques qui fondent aujourd'hui le projet urbain de reconversion de l'ancien hôpital qui sera soumis au vote du Conseil de Paris lors de la création de la ZAC en fin d'année.

Le projet a évolué en faveur d'une plus grande prise en compte des enjeux de développement durable. Le projet retenu propose ainsi de limiter les démolitions et de privilégier la reconversion des bâtiments. Environ 60 % des surfaces bâties actuelles seront conservées contre 45 % dans le projet précédent. Alors que le projet initial induisait un profond bouleversement du schéma viaire actuel du site, la trame orthogonale de l'ancien hôpital sera finalement conservée et son nivellement maintenu pour limiter les remblais. La réutilisation et la création de locaux éclairés par des cours anglaises, absente des premières propositions urbaines, permettra d'offrir des surfaces atypiques pour accueillir des espaces de co-working, des ateliers ou des locaux associatifs.

Le projet a évolué en faveur d'un meilleur équilibre programmatique répondant aux enjeux de création d'un éco-quartier. Le programme initial prévoyait la réalisation d'environ 48 000 m² de logements pour une surface globale de 60 000 m². Le programme de logement est désormais réduit à 43 000 m² pour offrir des surfaces d'activités et commerces plus nombreuses répondant au souhait d'une plus grande diversité fonctionnelle exprimée lors de la concertation. L'objectif global de création d'environ 600 logements reste inchangé.

D'une surface de 600 m² dans les premières propositions, les surfaces d'activités et commerces sont portées à 6 000 m² dans le projet retenu. La proposition initiale prévoyait la création d'un espace vert de 2 000 m², le projet retient un espace vert central en croix aux usages diversifiés d'environ 4 000 m². La concertation a, par ailleurs, permis de confirmer l'opportunité de réaliser un programme d'habitat participatif déjà présent dans les objectifs initiaux.