

Un écoquartier à la place de l'hôpital

URBANISME L'immense projet mixte sur 3,4 hectares de Saint-Vincent-de-Paul (14^e) prend forme. Il se veut « innovant » et « autosuffisant »

HERVÉ GUÉNOT

Dernière les murs de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul se prépare la construction d'un vaste écoquartier. Le site se trouve en plein 14^e, entre l'avenue Denfert-Rochereau et la rue Boissonnade, à deux pas du boulevard Raspail et de la Fondation Cartier. Face à l'Observatoire de Paris, le site, arboré, est doté de bâtiments patrimoniaux du XVII^e au XX^e siècles. D'ici à 2023, il s'agit de construire 60.000 m², dont 43.000 m² de logements (50 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires, 30 % de logements libres), 6.000 m² pour un équipement culturel privé, 5.000 m² d'équipements (école, crèche de 66 berceaux, gymnase), 6.000 m² d'activités et de commerces, 4.000 m² d'espace vert central. « *Priorité a été donnée au logement – plus de 70 % de la surface totale, soit 600 logements – en phase avec la priorité de la mandature. Mais c'est aussi un quartier mixte – avec de l'activité et des commerces – et une forte composante culturelle et festive grâce à cet équipement culturel* », explique Jean-Louis Missika, adjoint (app. PS) à la maire de Paris, chargé de l'urbanisme. Actuellement, les lieux sont occupés par des associations.

Les toitures démontées pour faire réapparaître les terrasses

Sur ce site de 3,4 hectares, vendu 92,9 millions d'euros par l'AP-HP à la Ville de Paris, le projet urbain vise à désenclaver cette parcelle jusqu'à présent fermée sur son en-soi hospitalier. « *Soixante pour cent du bâtiment est conservé avec des exemples de l'architecture de chaque époque. Les voies de circulation intérieure seront transformées en grandes allées paysannes* », décrit l'architecte-urbaniste Yannick Beltrando (agence Anyoji Beltrando). La trame orthogonale est respectée qui permet de conserver tous les arbres et d'en replanter d'autres. Sur l'avenue Denfert-Rochereau, l'oratoire (XVII^e siècle)

sera restauré et destiné en partie à des appartements. La chapelle restera chapelle, et le grand espace créé à l'étage lors de la Révolution – antenne « salle des couveuses », où les religieuses accueillait les enfants abandonnés – attend un usage contemporain. Mitoyen à l'oratoire, le bâtiment Pierre-Robin (XIX^e) accueillera des appartements en étage. La cour sera transformée en lieu de commerces comme les cours du Marais.

En fond de parcelle, le bâtiment Adolphe-Pinard en briques (1934) sera, lui aussi, conservé. « *C'est un beau et rare bâtiment de l'époque régionaliste de Paris où sont nés 400.000 Parisiens* », précise Yannick Beltrando. On démontera les toitures pour faire réapparaître les toitures-terrasses conçues à l'époque afin que les enfants prennent le soleil. Ce bâtiment doit devenir le « *super-équipement* » du projet. L'école occupera les trois premières ailes du bâtiment, et la crèche la quatrième. Ce bâtiment Pinard possède par ailleurs des cours anglaises, locaux en sous-sols, largement éclairés par la lumière du jour. Elles hébergeront de l'activité. Autre élément conservé, le bâtiment Marcel-Lelong (1954), lui aussi en briques, situé à l'arrière de la Fondation Cartier. Surélevé de trois niveaux, il sera transformé en logements. « *C'est un bâtiment intéressant structurellement, car il n'a pas de point porteur. Il appartient à ce type de bâtiments hospitaliers très souples, intéressants à reconverter* », dit encore Yannick Beltrando. Les bâtiments neufs seront dédiés aux logements, articulés par un système de cours intérieures ouvertes sur des allées paysagères. Des cours anglaises modernes accueillent les activités. Enfin, sur l'avenue Denfert-Rochereau trônent le bâtiment culturel.

Le projet retient une entrée automobile restreinte sur l'avenue Denfert-Rochereau. Plus de trottoirs ni de chaussée, les voitures circuleront



Commerces, logements sociaux mais aussi école, crèche et équipements culturels s'installeront dans le 14^e d'ici à 2023. ANYOJI BELTRANDO

ront à 20 km/heure sur un « *espace partagé* » avec les piétons. Une autre « *entrée circulée* » est prévue sur la rue Boissonnade pour les piétons et les véhicules de secours. Au total, le nouveau quartier disposera de quatre accès dont deux entièrement piétons (sur l'avenue).

En quoi ce futur quartier Saint-Vincent-de-Paul mérite-t-il la qualification d'« *écoquartier* » ? D'abord, il s'inscrit dans un projet de « *ville durable* » : peu de démolitions, donc peu de déchets BTP à traiter. Des études vont être entreprises afin de concevoir une agriculture urbaine sur la parcelle et sur les toits largement végétalisés. Le quartier sera autosuffisant en énergie : reste à faire les études en matière de photovoltaïque et de récupération de la chaleur des eaux usées. « *Saint-Vincent-de-Paul sera un écoquartier au sens fort grâce à l'immobilier sociale*, poursuit Jean-Louis Missika. *Soixante logements sont réservés à de l'habitat participatif. Futurs locataires de logements sociaux et futurs propriétaires vont dialoguer avec des architectes en vue de concevoir leur*

Jean-Louis Missika déclare, de son côté, que « *si l'on veut une vie à la parisienne, avec des cafés, des terrasses, des boutiques, il faut un quartier doté d'un minimum de densité et de mixité fonctionnelle. C'est-à-dire des gens qui y travaillent et achètent la journée, et des gens qui y habitent et achètent le matin ou le soir* ».

Reste une question : celle de la place de la Fondation Cartier dans le projet. « *Nous allons travailler avec les responsables de la Fondation pour voir comment celle-ci peut être partie prenante dans le projet* », affirme Jean-Louis Missika. Un appel à projets sera lancé sur le bâtiment culturel. Dans l'immédiat, deux équipes d'études vont être désignées par l'aménageur. L'une pour apprécier les potentialités environnementales du quartier, l'autre pour accompagner la consultation des habitants. Mi-2017, le phasage des travaux sera connu. Et début 2018, après appel à projets, architectes et promoteurs pourront faire leurs propositions, notamment pour les constructions neuves et les réhabilitations. ●

Il faut de la densité et de la mixité

Mais le projet est l'objet de vives critiques des associations. « *Pas assez d'écoute* », objecte François Schlumberger, qui évoque la « *trop grande densité du projet* », voire une « *trop grande prégnance des logements sociaux* ». S'il n'est « *pas écouté* », le vice-président de l'Association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul 14^e est formel : il déposera des recours. « *Soixante pour cent des Parisiens sont éligibles à une catégorie de logement social. Et en maîtrisant 3,4 ha, la ville souhaite faire du logement pour tous les Parisiens* », explique Carine Petit, maire (PS) du 14^e arrondissement.