

Votre quartier va changer  
Prenez son avenir en main !

Site

Hôpital Saint-Vincent de Paul

**ASSOCIATION POUR LE QUARTIER SAINT-VINCENT DE PAUL 14<sup>ème</sup>**

A Madame Anne HIDALGO  
Maire de Paris  
Hôtel de Ville de Paris  
Place de l'Hôtel de Ville  
75196 Paris cedex 04

Paris, le 30 mars 2015

**LRAR**

Objet : Projet urbanistique sur l'emprise de l'hôpital Saint-Vincent de Paul

Madame la Maire,

Notre association, soucieuse et attentive à l'avenir du futur quartier Saint-Vincent de Paul, participe très activement à la démarche engagée par la Mairie du 14<sup>ème</sup> arrondissement depuis quelques mois, que ce soit en étant membre du *Comité d'organisation de la Concertation* ou au cours des *ateliers*, en relais du questionnaire auquel ses membres (plus de 260) ont répondu en octobre 2014 (dont conclusions résumées dans le document ci-joint).

Les *réunions/ateliers* tenues dans le cadre de la concertation, et notamment celle du 12 février, ont été l'occasion pour le cabinet LAUZERAL, architecte urbaniste missionné par la Ville en 2010, de présenter en 2 heures seulement les conclusions des 3 volets (*diagnostic enjeux, orientations, scénarios*) de cette étude ... qui aurait dû être réalisée « *en concertation avec les habitants de ce quartier* » (Délibération du Conseil de Paris 2010 DU 29) !

Il est clairement apparu que les projections d'aménagement envisagées intégraient d'abord et avant tout les composantes souhaitées par la Ville (« *invariants* » et « *données d'entrées* ») en particulier en termes de proportion d'activités et de nombre de logements et, partant, de densité et d'environnement.

L'examen attentif des éléments qui ont été présentés puis mis en ligne par la Ville le 10 mars, appellent de notre part, les plus grandes réserves.

Les réactions constructives des participants aux *ateliers de concertation* qui ont commencé à se tenir depuis le 3 mars nous renforcent d'ailleurs en ce sens.

Pour ne parler que de deux caractéristiques de ce site de 3,5 hectares, il est prévu, notamment:

- de réaliser 600 logements dont 50% de logements sociaux, en dépit de votre objectif de campagne à 30% ainsi que des déclarations de campagne de Madame PETIT, de soumettre à la concertation la proportion des différents types de logements (sociaux, intermédiaires, libres),
- de concentrer le bâti sur 60% de la parcelle et par ailleurs de réserver moins de 20% des surfaces pour les services publics, activités économiques et culturelles ainsi que jardins.

Ces contraintes urbanistiques déclinées par le cabinet LAUZERAL à travers différentes hypothèses conduisent bien évidemment à réaliser des bâtiments de taille et de hauteur beaucoup plus importantes que les bâtiments existants et remettent, par conséquent,

**ASSOCIATION POUR LE QUARTIER SAINT-VINCENT DE PAUL 14<sup>ème</sup>**

AssoQSVP14 --- 52 rue Boissonade ; 75014 Paris --- [assoqsvp@mail.com](mailto:assoqsvp@mail.com) --- [www.saintvincentdepaul14.fr](http://www.saintvincentdepaul14.fr)

profondément en cause l'harmonie architecturale et « humaine » du quartier et de son proche environnement.

Par ailleurs les volumes projetés du bâti semblent totalement incompatibles, pour ne pas dire antinomiques, avec la réalisation de logements sociaux, quel que soit leur nombre, lesquels réclament des bâtiments de petites tailles et de faible densité, favorisant la gestion de proximité et l'accompagnement social éventuellement nécessaire.

Nous voulons également dire à nouveau, ce qu'indiqué lors de la présentation des résultats de notre enquête, que plus la part des logements libres est élevée, plus les logements aidés sont autofinancés. Et donc, symétriquement, qu'un trop grand nombre de logements sociaux conduit à une hausse mécanique du prix des logements libres, voire à leur inoccupation.

Notre propos n'est pas, comme nous l'avons indiqué à Madame PETIT et vous le confirmons par la présente, de nous opposer à la réalisation de logements sociaux et ce malgré la proportion de 24,1% déjà atteinte fin 2013 (source APUR) dans l'arrondissement, mais de veiller à ce que la mutation de notre quartier se fasse de façon harmonieuse et pérenne en nous inspirant notamment et autant que faire se peut, des exemples et expériences vécues en terme d'urbanisme social dans des quartiers de tailles comparables.

Notre association s'opposera à n'en pas douter, et comme vous le savez, par tous les moyens légaux à sa disposition et notamment si cela se révélait nécessaire par l'engagement de procédures de recours, à un projet qui ne tiendrait pas compte de nos demandes de réexamen des *invariants* et *données d'entrées* (cf. notre bulletin n°5 ci-joint) et des remarques ci-dessus.

Nous voudrions par ailleurs proposer, comme cela semble déjà avoir été fait, et pas seulement par notre association, la création d'un EHPAD social au sein de ce nouvel ensemble, lequel contribuerait assurément à diversifier les usages du quartier. Dans une certaine continuité de l'ex-hôpital, il participerait largement à l'objectif quantitatif de logements sociaux et répondrait à un réel déficit de structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes et disposant de faibles ressources, en Ile de France en général et à Paris en particulier. Aussi, nous demandons que cette option soit dès à présent intégrée au projet global.

C'est par l'écoute attentive de nos remarques et suggestions que vous pourriez contribuer au véritable esprit de concertation que les équipes de la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement tentent de développer, autrement que sur des sujets trop souvent secondaires. Vous qui êtes à l'initiative du *budget participatif* de la Ville donneriez effectivement ainsi à cette démarche de concertation le caractère « *innovant et exemplaire* » qui vous souhaitiez lui offrir.

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

Nicolas GUSDORF  
Président

PJ : Résumé des conclusions du questionnaire aux membres de l'association.  
Bulletin n°5 (janvier 2015) de l'association.

**Copie : Madame Carine PETIT,  
Maire du 14<sup>ème</sup> arrondissement**