

Réunion publique d'information

01/12/2015



Introduction

Retour sur le premier cycle de concertation

A. Présentation de l'étude réalisée par l'agence Anyoji Beltrando

Lectures du site

Orientations générales

B. Calendrier et déroulement du nouveau cycle de concertation

C. Temps d'échange

INTRODUCTION



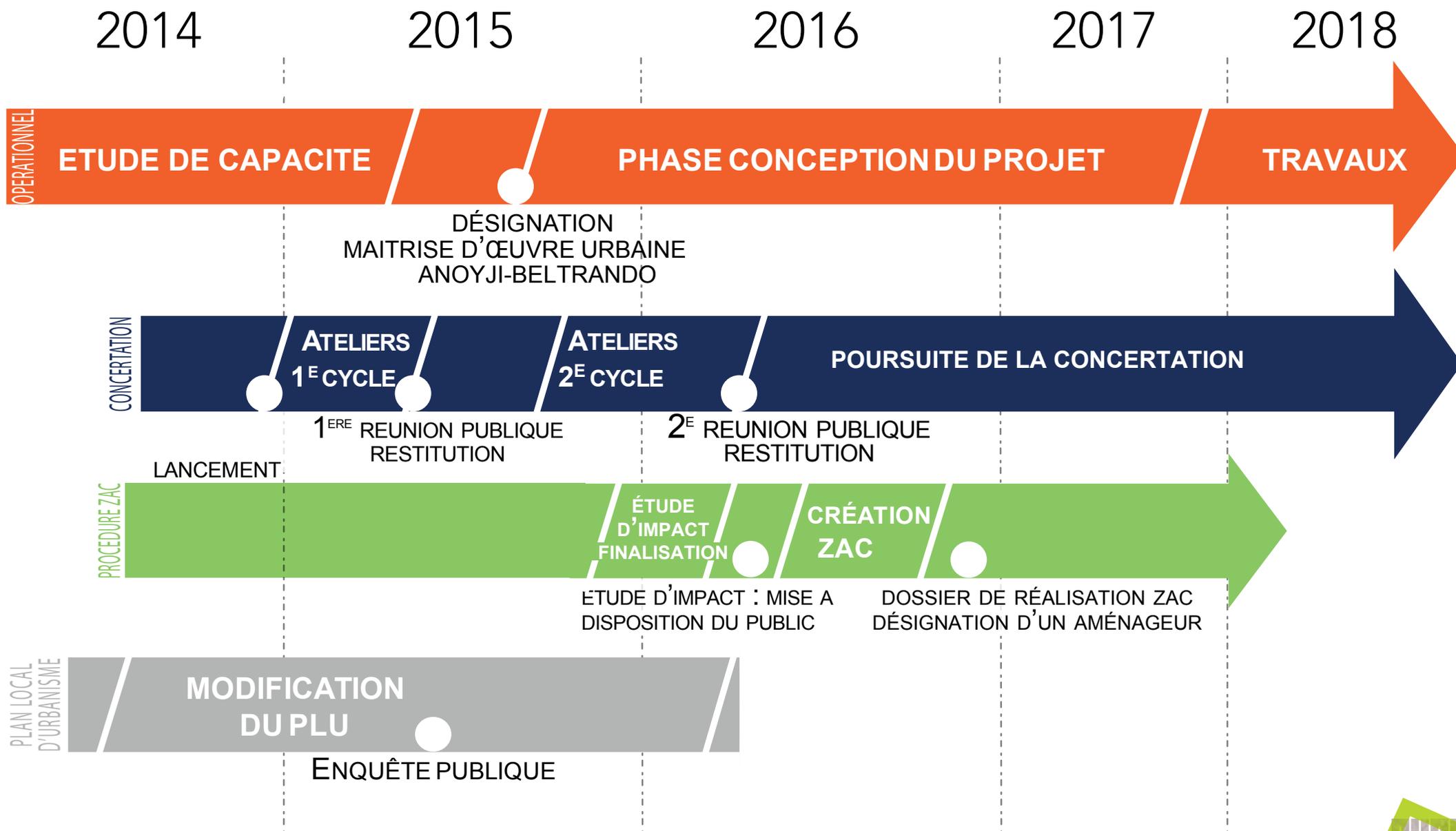
Carine PETIT, Maire du 14ème arrondissement

Marianne AUFFRET, adjointe à la Maire du 14ème arrondissement en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé

Florentin LETISSIER, adjoint à la Maire du 14ème arrondissement en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire - élu de quartier Montparnasse-Raspail

INTRODUCTION

Aurélie COUSI, Directrice du service de l'aménagement de la Direction de l'urbanisme



RETOUR SUR LE PREMIER CYCLE DE CONCERTATION

PLATEFORME D'INFORMATION SUR LE PROJET

Actualités

Documents téléchargeables

Contributions

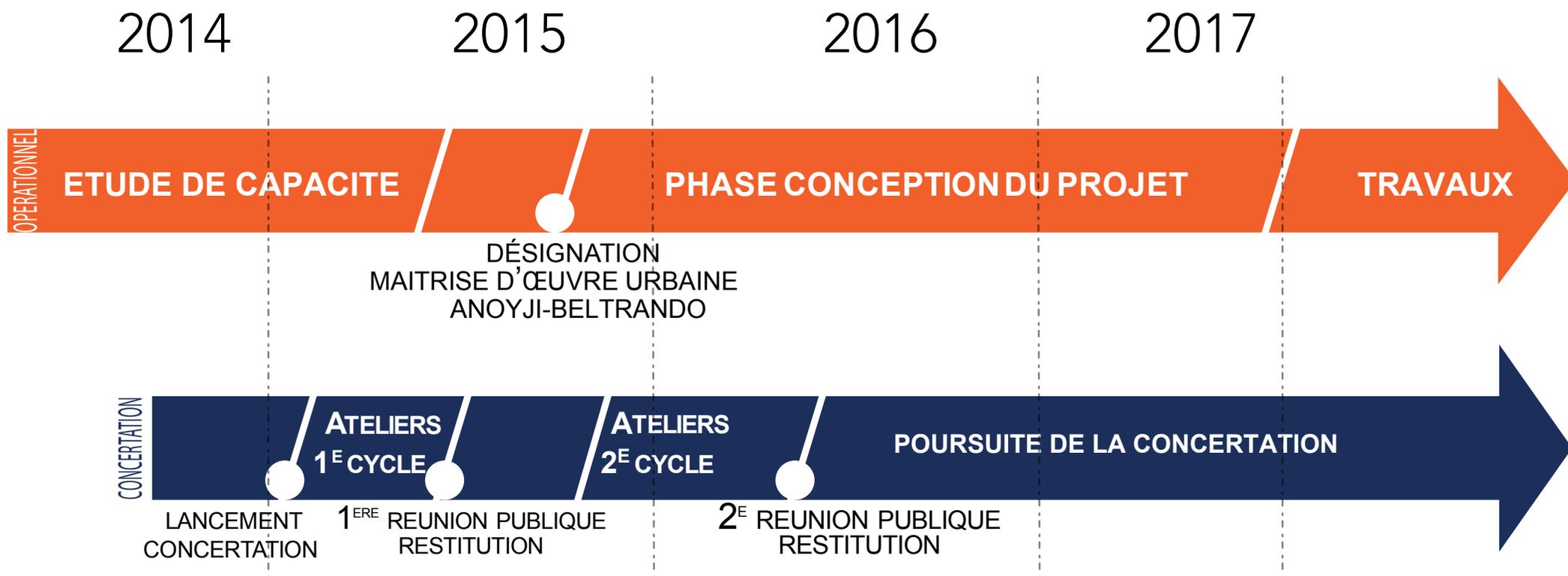
<https://st-vincent-de-paul.imaginons.paris/>

RETOUR SUR LE PREMIER CYCLE DE CONCERTATION

La synthèse du premier cycle de concertation est disponible sur le site du projet

The graphic features the logos of the Mairie de Paris and the 14th arrondissement at the top left. On the top right is the project logo for 'Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul' with the slogan 'UN NOUVEL ECO-QUARTIER PREND VIE'. The main content consists of three stacked orange rectangular boxes. The text 'Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul' is positioned to the left of the top box, and 'Première phase de la concertation' and 'Document de synthèse' are positioned to the left of the middle box.

RETOUR SUR LE PREMIER CYCLE DE CONCERTATION

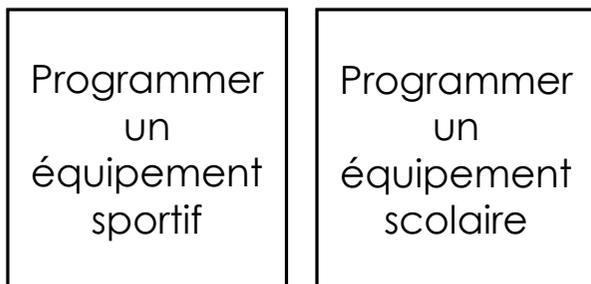


RETOUR SUR LE PREMIER CYCLE DE CONCERTATION

Invariants



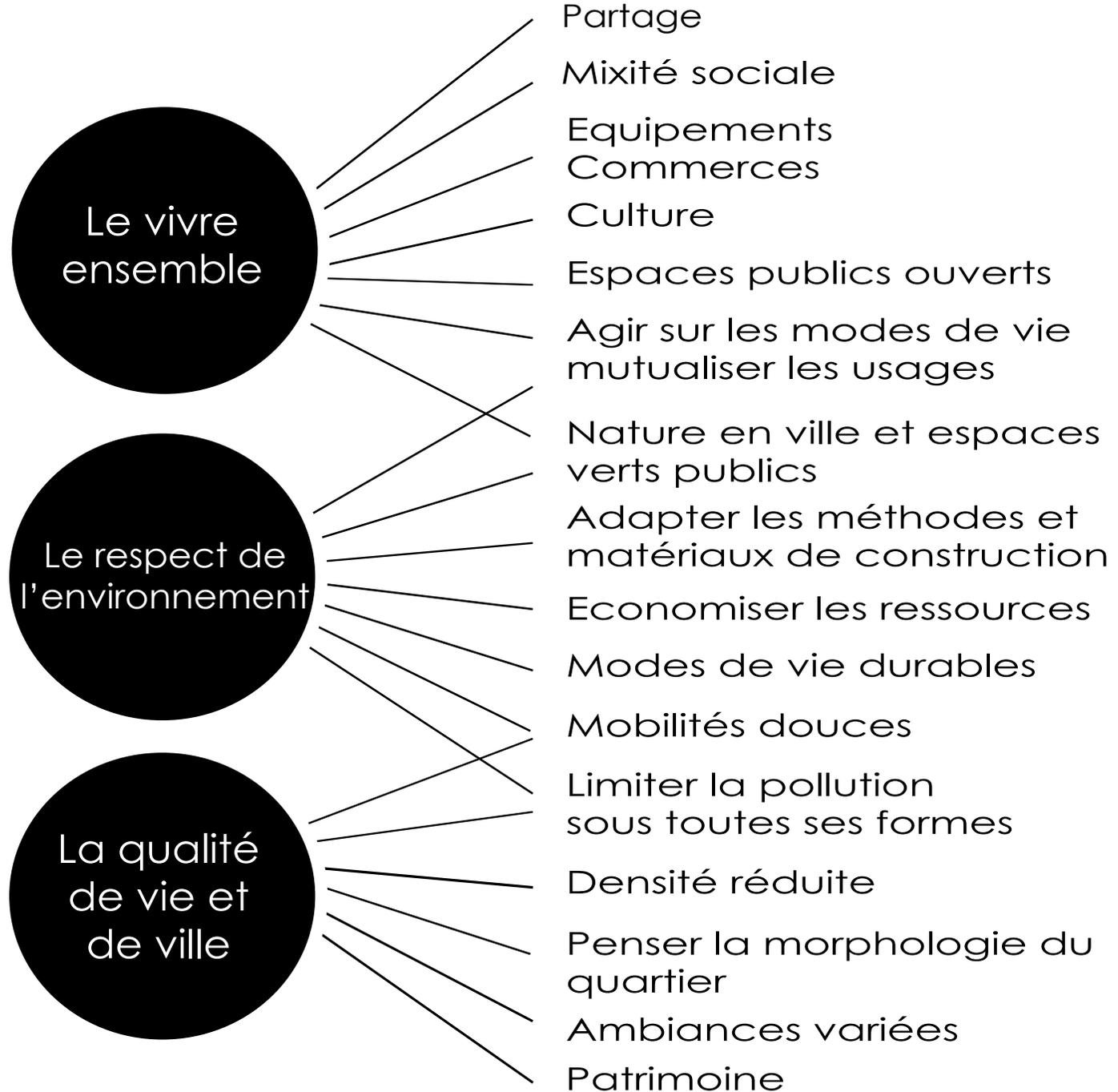
Éléments de programme à préciser



RETOUR SUR LE PREMIER CYCLE DE CONCERTATION

Avis exprimés

Un éco-quartier
qui favorise...



A. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE

- **ANYOJI BELTRANDO (mandataire du groupement)**
architecture – urbanisme - forme urbaine - règlement - animation de la démarche
- **TER**
paysage – espaces libres et publics
- **ALPHAVILLE**
programmation urbaine et architecturale
- **EVP**
structure - solidité des ouvrages
- **ALTO**
Voiries et Réseaux Divers - développement durable - génie civil
- **MDETC**
économie du bâtiment

CONTEXTE

localisation et environnement

- site propriété de l'Assistance Publique et des Hopitaux de Paris (AP-HP) - acquisition par l'EPFIF en deux temps : 4ème trimestre 2015 et 1er trimestre 2016
- surface au sol de 3.4 Ha
- inséré dans un ilot homogène de 10.6 Ha environ

périmètre de l'étude

- parcelle de l'hôpital Saint-Vincent de Paul (72-86 avenue Denfert Rochereau et 51-53 rue Boissonade)

occupation actuelle du site

- 16 bâtiments occupant au sol 1.4 Ha

CONTEXTE

cadre réglementaire actuel

- emprise hospitalière actuellement classée au PLU en zone de «Grands Services Urbains»
- protection au PLU du Pavillon de l'Oratoire et de son jardin intérieur

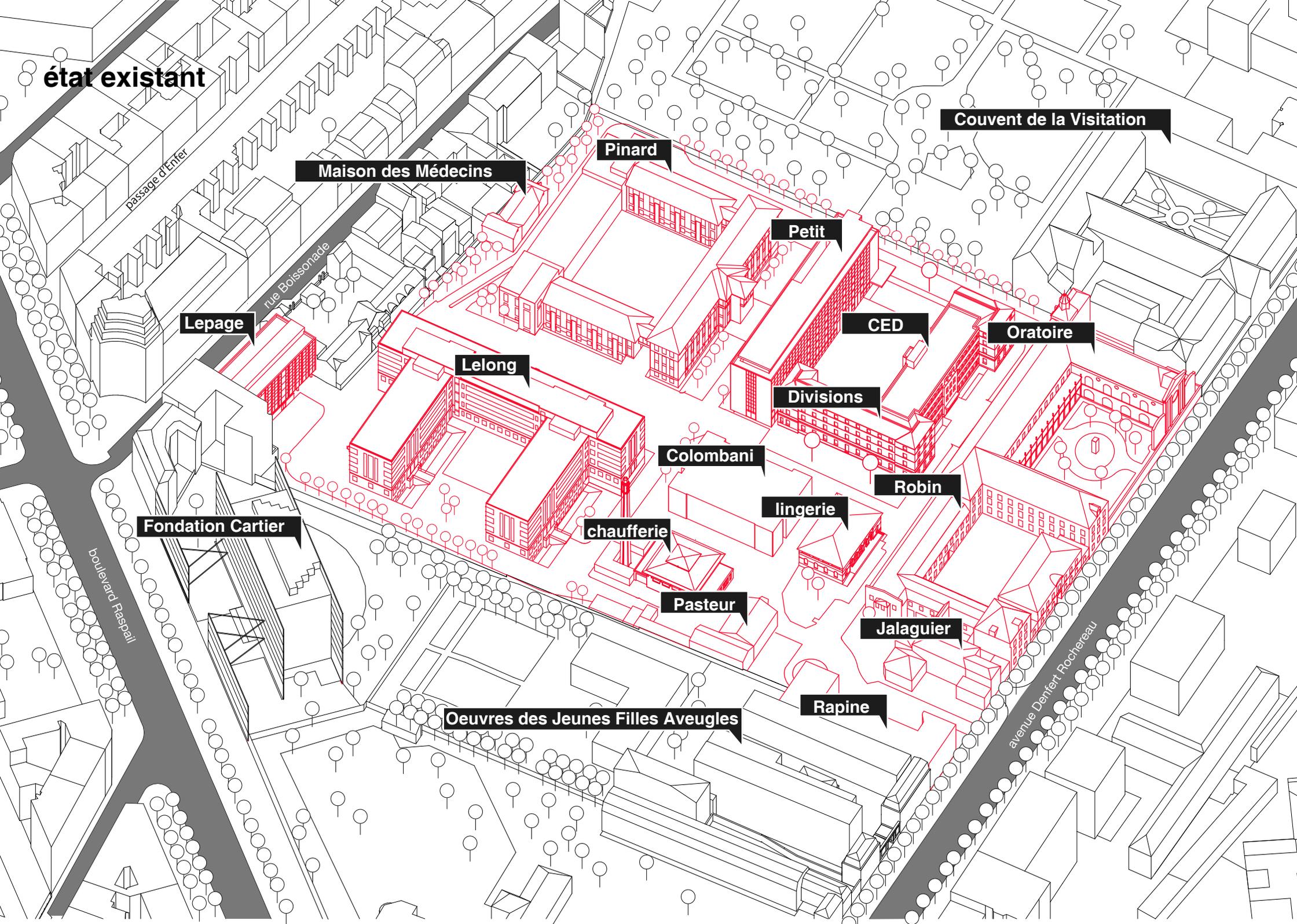
cadre réglementaire après modifications envisagées dans le cadre de la modification générale

- changement de classement de l'emprise en zone «Urbaine Générale»
- protection patrimoniale du Pavillon de l'Oratoire, du bâtiment Robin et de la Maison des Médecins
- respecter le plafond des hauteurs à 31m



1. lectures du site

état existant



Couvent de la Visitation

Maison des Médecins

Pinard

Petit

Lepage

CED

Oratoire

Lelong

Divisions

Colombani

Robin

Fondation Cartier

lingerie

chaufferie

Pasteur

Jalaguiet

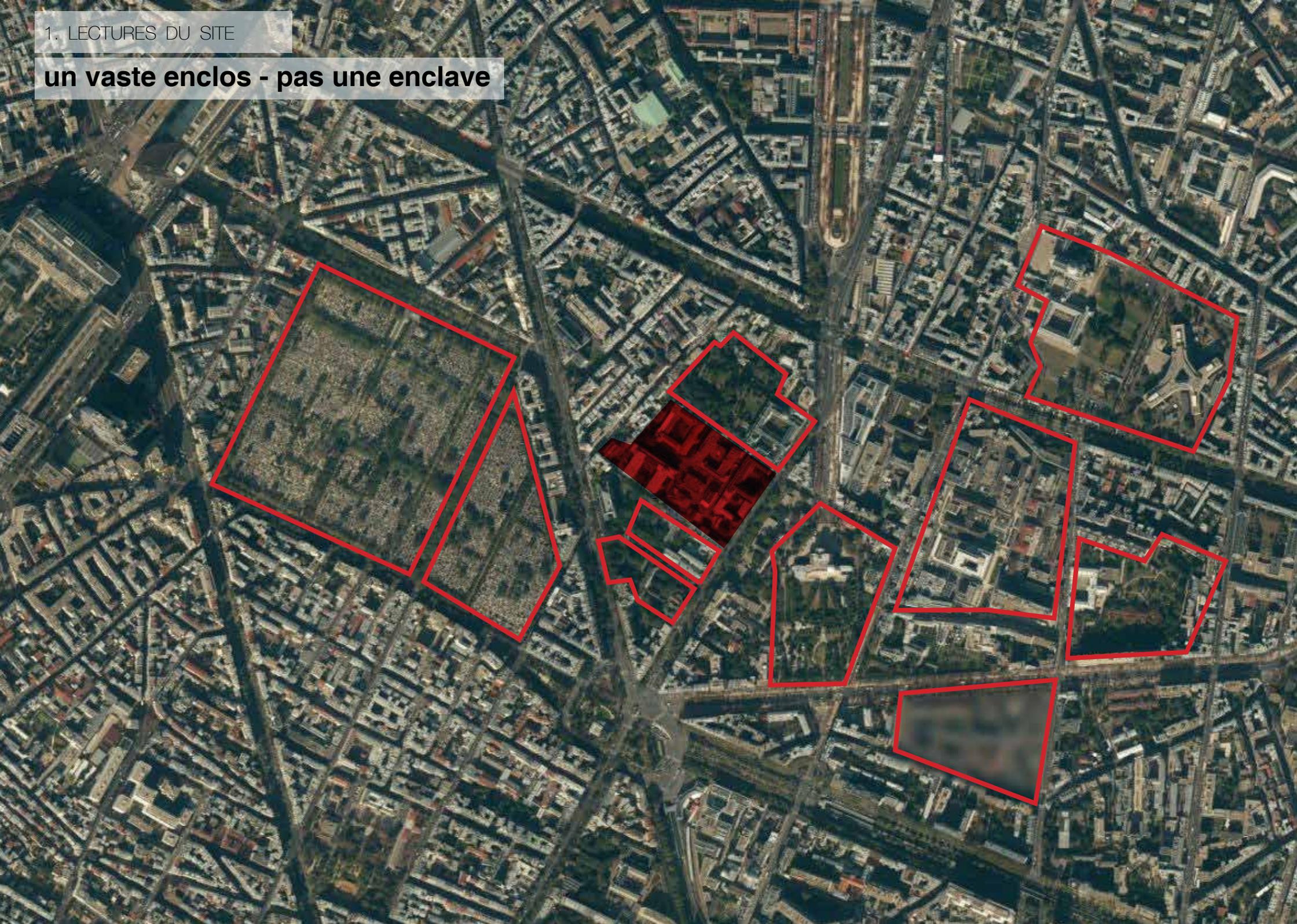
Oeuvres des Jeunes Filles Aveugles

Rapine

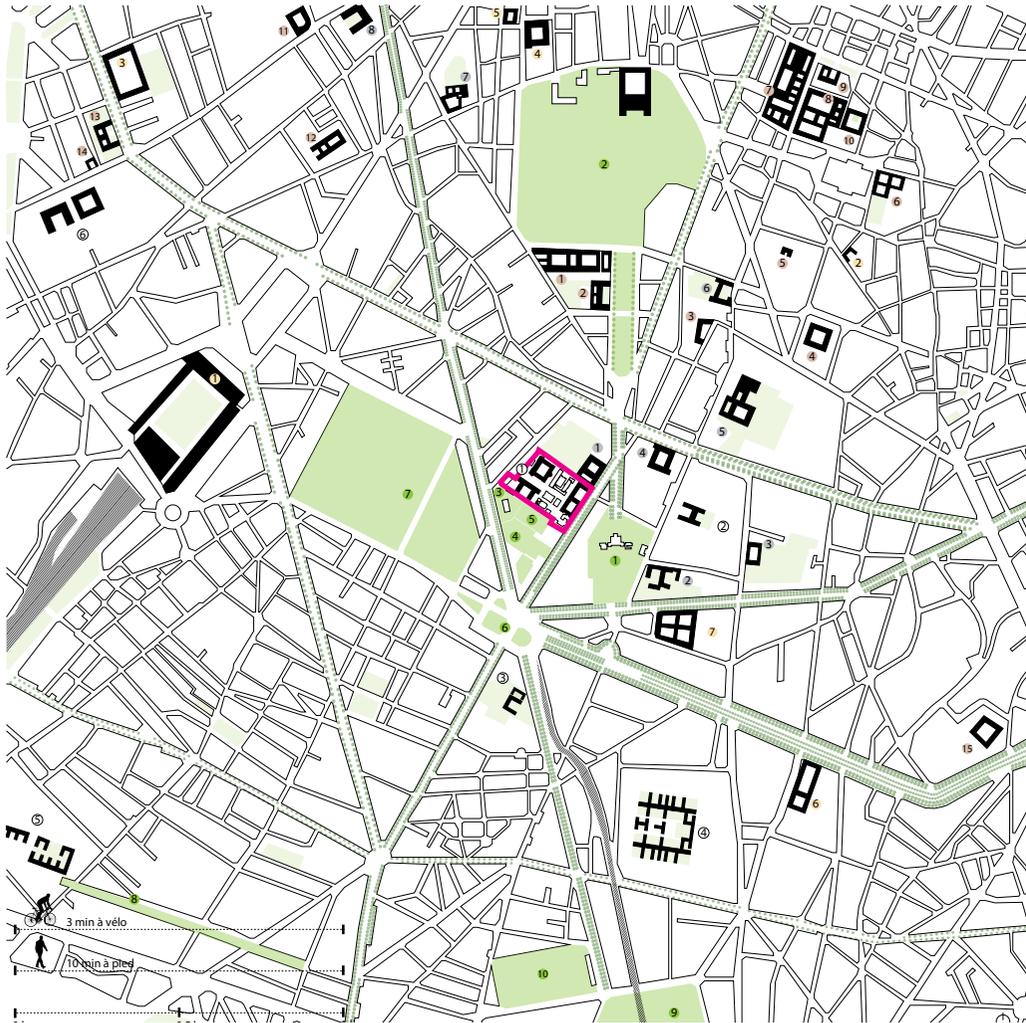
boulevard Raspail

avenue Denfert Rochereau

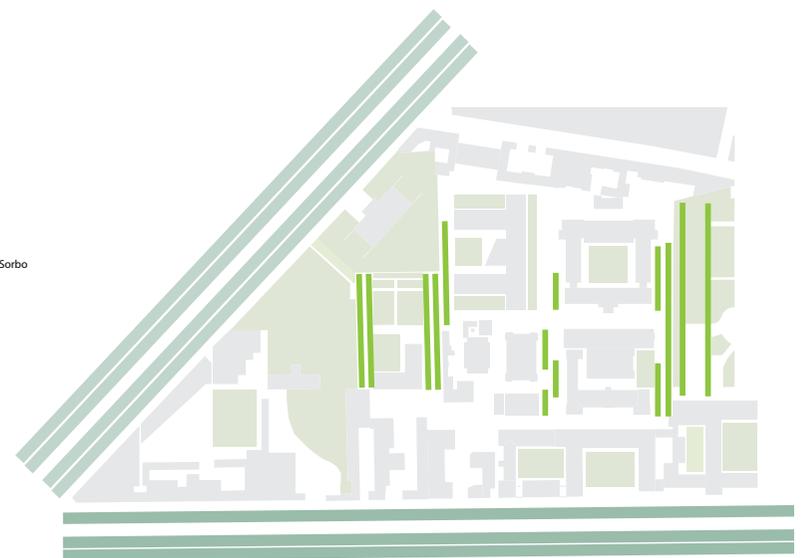
un vaste enclos - pas une enclave



un vaste enclos densément construit par rapport aux enclos environnants



- HÔPITAUX**
- ① Saint Vincent de Paul
 - ② Urologue Paris - Service d'Urologie de l'Hôpital Cochin
 - ③ Hôpital la Rochefoucauld
 - ④ Centre Hospitalier Sainte Anne
 - ⑤ Hôpital Broussais
 - ⑥ Hôpital Necker
- BÂTIMENTS RELIGIEUX**
- † Monastère de la Visitation
 - ‡ Congrégation St Joseph Cluny
 - Maison Saint-Augustin
 - Ancienne chapelle de l'abbaye de Port-Royal
 - Église du Val-de-Grâce
 - Paroisse Saint Jacques du Haut Pas
 - Église Saint-Joseph-des-Carmes
 - Église Saint-Ignace
- ÉCOLES**
- 1 Lycée-College Montaigne
 - 2 Université René Descartes - Paris V
 - 3 Ecole Municipale Lavoisier
 - 4 École Normale Supérieure
 - 5 Institut Henri Poincaré
 - 6 Lycée Henri IV
 - 7 Université Paris-Sorbonne et bibliothèque de la Sorbo
 - 8 Lycée Louis Le Grand
 - 9 Collège de France
 - 10 Bibliothèque interuniversitaire Sainte-Barbe
 - 11 La Cuisine - cours de cuisine
 - 12 Ferrandi Paris - école française de gastronomie
 - 13 I.N.J.A Institut National des Jeunes Aveugles
 - 14 Ensemble Scolaire Sainte Jeanne-Elisabeth
 - 15 Ecole Estienne
- AUTRES**
- 1 Gare Montparnasse
 - 2 Centre Culturel Irlandais
 - 3 Ministère des Outre-Mer
 - 4 Direction Régionale des Finances Publiques
 - 5 Caisse Des Ecoles Du 6E Arrondissement
 - 6 Bâtiment résidentiel
 - 7 Maison d'arrêt de la Santé
- ESPACES VERTS**
- Jardin de l'Observatoire de Paris
 - Jardin du Luxembourg
 - Jardin de la fondation Cartier
 - Jardin de la Maison de retraite Marie Thérèse
 - Jardin de l'Ouvre des Jeunes Filles Aveugles
 - Denfert-Rochereau
 - Cimetière du Montparnasse
 - Petite ceinture
 - Parc Montsouris

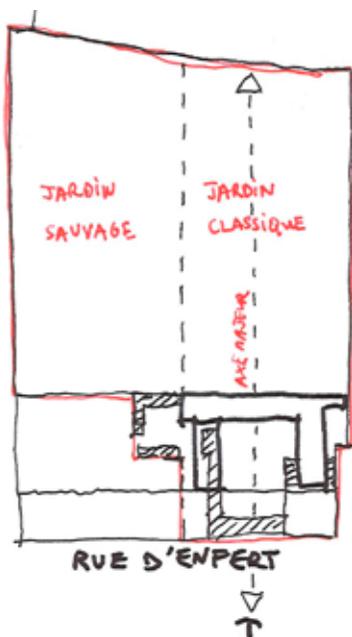


- Les avenues
- Les mails
- Les cours

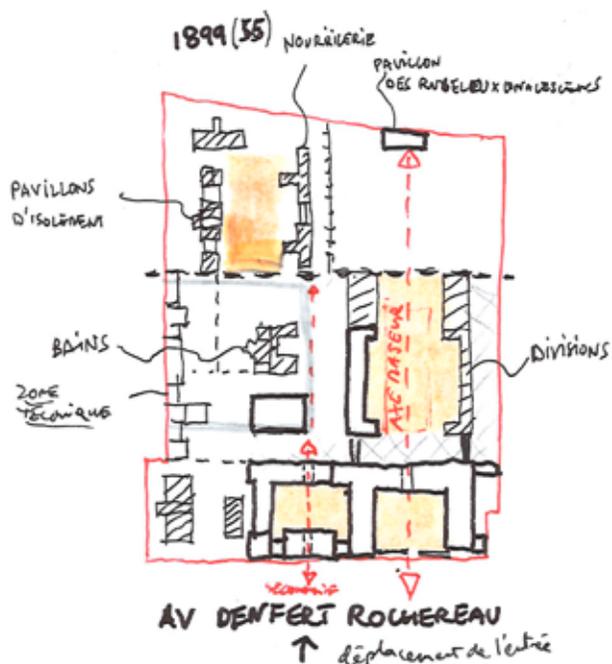
3 min à vélo
10 min à pied

lecture de l'étude GRAHAL

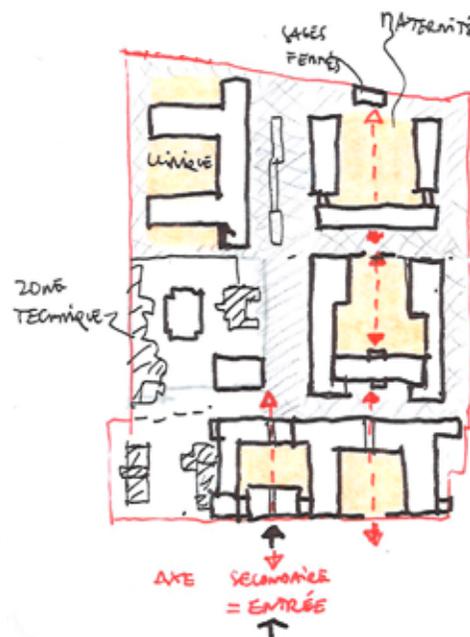
maison religieuse
1650 - 1795



hospice des enfants assistés
1795 - 1930



hôpital public
1930 - 1974



hôpital circulé
1974 - 2010



fondements de l'urbanisation du site

- front sur la rue Denfert-Rochereau
- un axe composé pour le jardin d'agrément
- un jardin sauvage à l'ouest

⇒ l'entrée se fait par la cour de l'oratoire

deux axes parallèles

- après la révolution, l'hospice devient un orphelinat.
- 1836 les divisions sont contruites dans l'axe majeur.
- la création de l'avenue Denfert-Rochereau permet l'acquisition d'une nouvelle parcelle qui devient la cour de chirurgie.

⇒ 1883 un second axe, avec l'entrée par la cour de l'administration (Robin)

⇒ le jardin sauvage, devient la zone d'isolement des malades et la zone technique (1893)

trame régulière des allées

- 1934 construction de la maternité Pinard (première maternité moderne de Paris)
- 1955 construction de Lelong, clinique infantile

⇒ la trame régulière des allées définit des îlots constructibles

⇒ l'axe majeur existe encore de manière ponctuelle

⇒ le jardin sauvage, devient la zone d'isolement des malades et la zone technique

voies circulées

- 1974, le site est traversant, accessible aussi par la rue Boissonade.
- entrée circulée principale par la cour technique.
- les allées servent de parc de stationnement.
- un parking est construit sous Pinard.

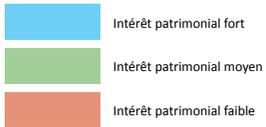
⇒ l'entrée se fait par la cour technique

⇒ les îlots sont densifiés en oubliant l'axe de composition original

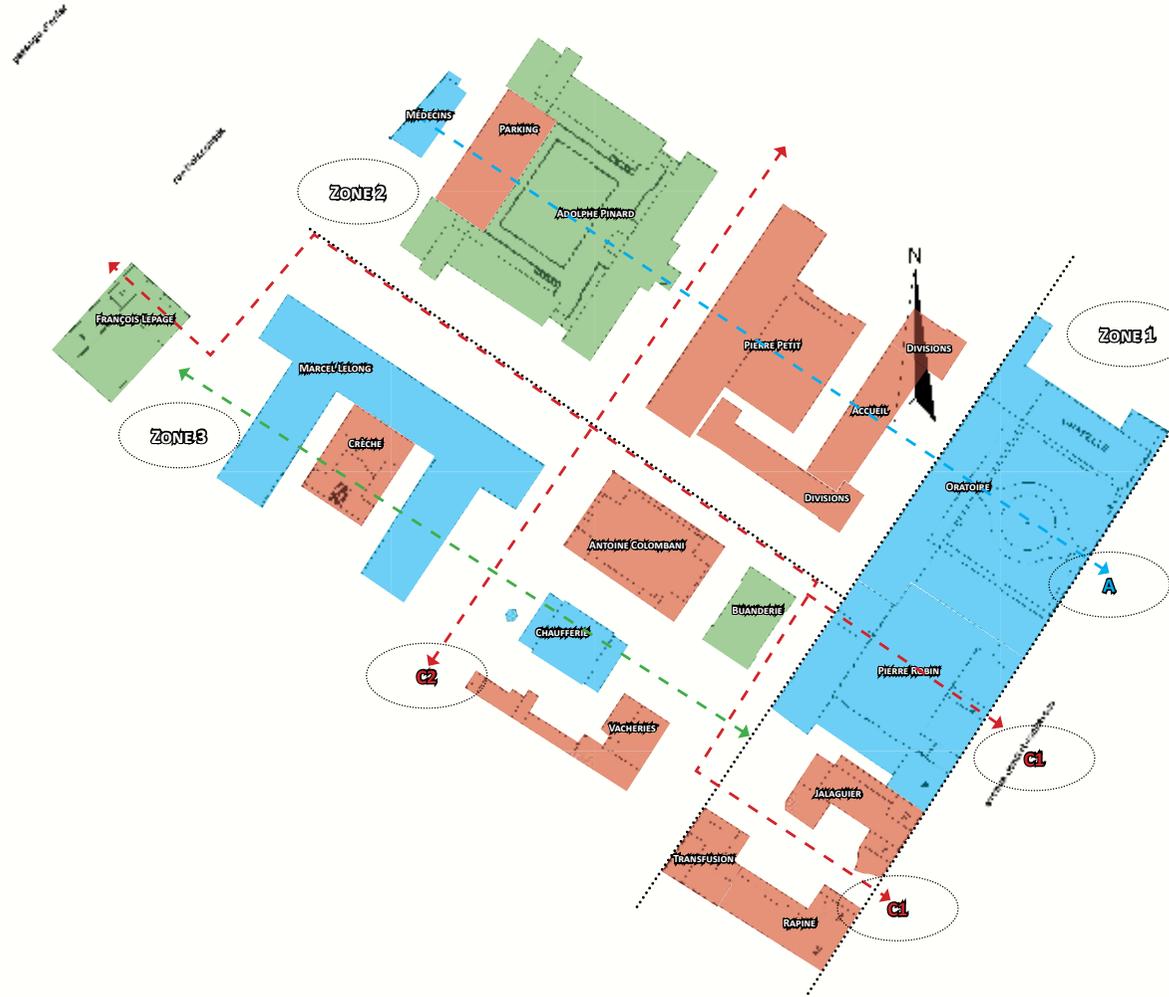
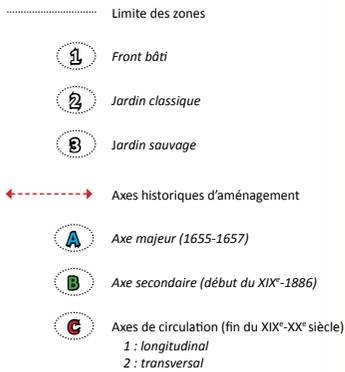
«En fait de monuments anciens, il vaut mieux consolider que réparer, mieux réparer que restaurer, mieux restaurer que refaire, mieux refaire qu'embellir ; en aucun cas, il ne faut rien ajouter, surtout ne rien retrancher»

Adolphe Napoléon Didron, «Réparation de la cathédrale de Paris», Annales archéologiques, III, août 1845

INTÉRÊT PATRIMONIAL



ZONES PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES



Les choix de l'équipe :

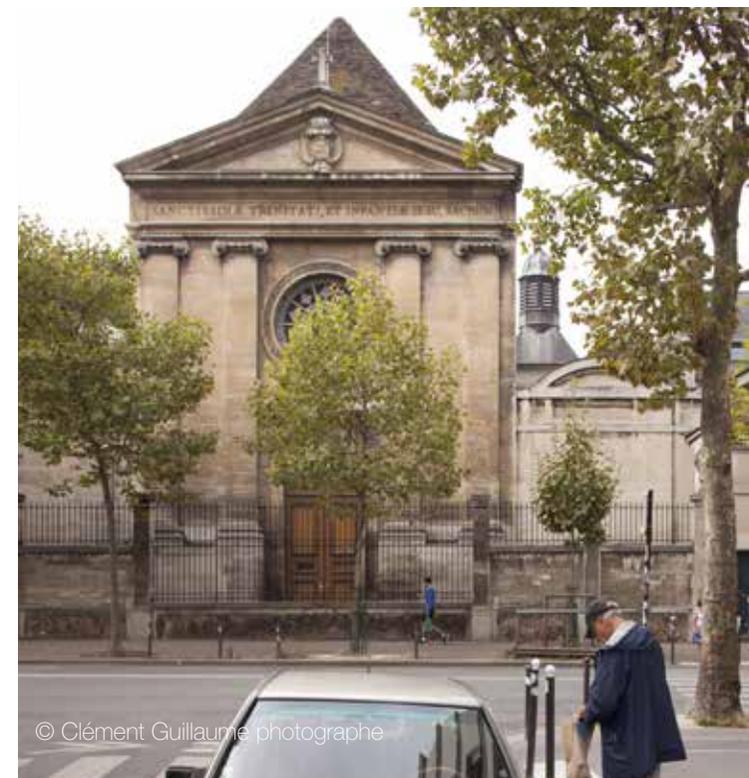
- Tenir compte de la lecture progressive de l'histoire issue de l'étude de Grahal
- Prolonger l'histoire du site

Les observations :

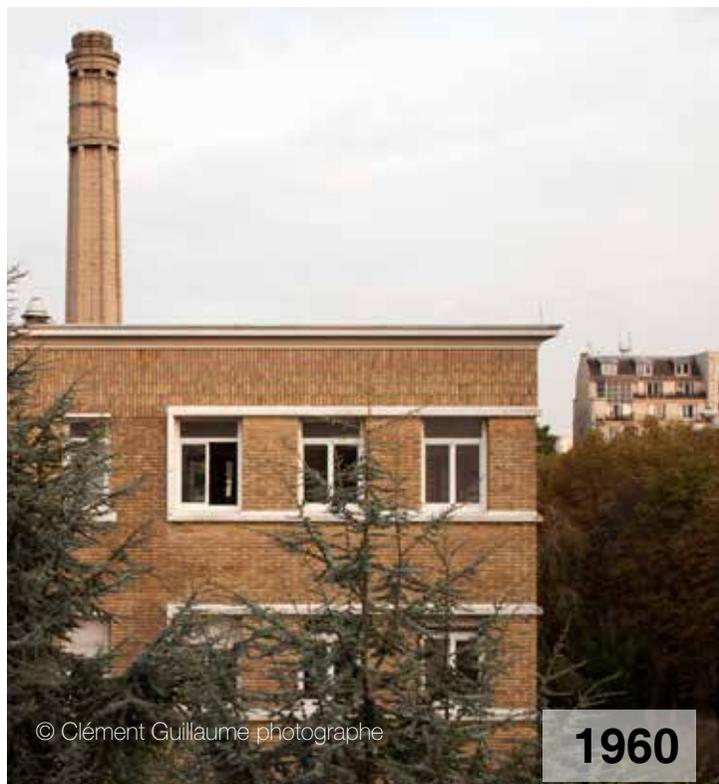
- apparition d'une trame d'allées
- ces allées plantées définissent des îlots constructibles
- présence d'une collection d'architecture d'époques différentes
- le bâtiment Adolphe Pinard conserve encore un fort degré d'intégrité et d'authenticité, même si sa cour a été largement altérée

Hôpital Saint-Vincent de Paul (72-86 avenue Denfert-Rochereau / 51-53 rue Boissonnade, Paris 14^e) - Étude historique et documentaire, Rapport final - GRAHAL R&E, juin 2013

un front urbain constitué à préserver sur l'avenue Denfert Rochereau



une collection d'architectures



une trame d'allées urbaines..



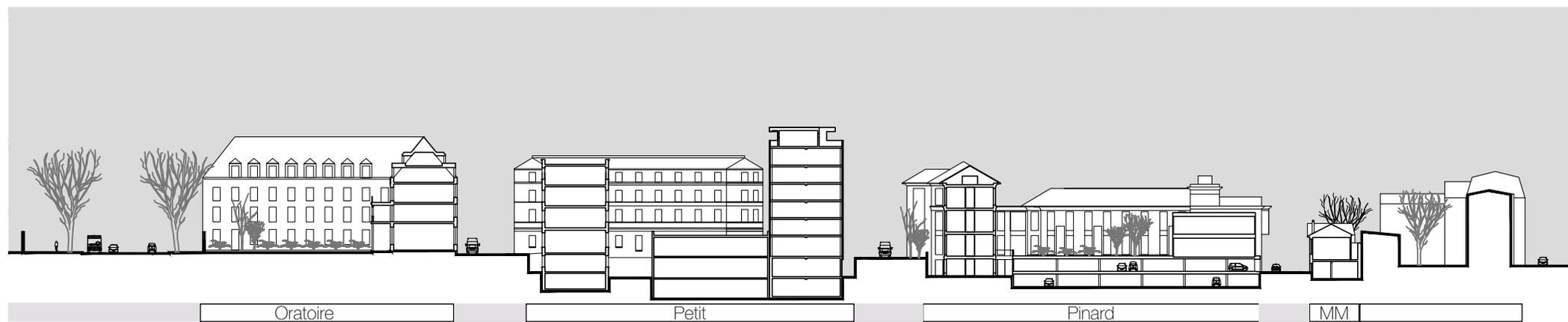
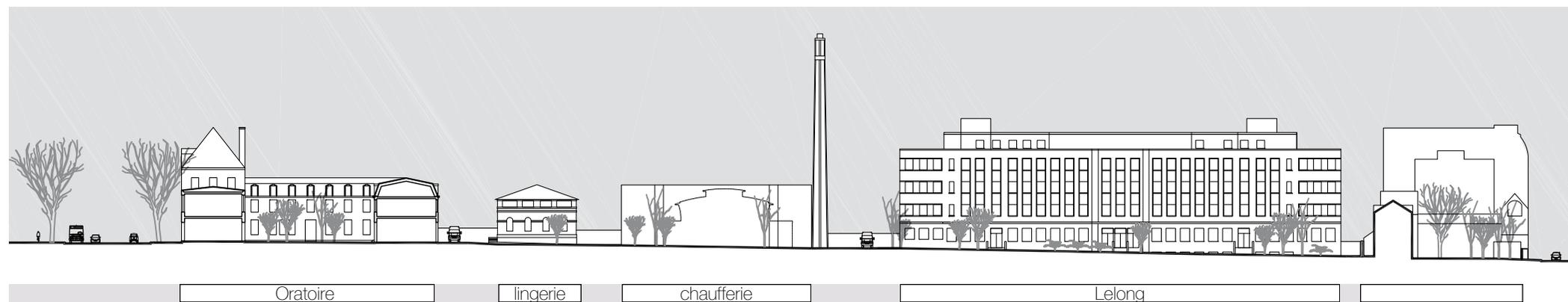
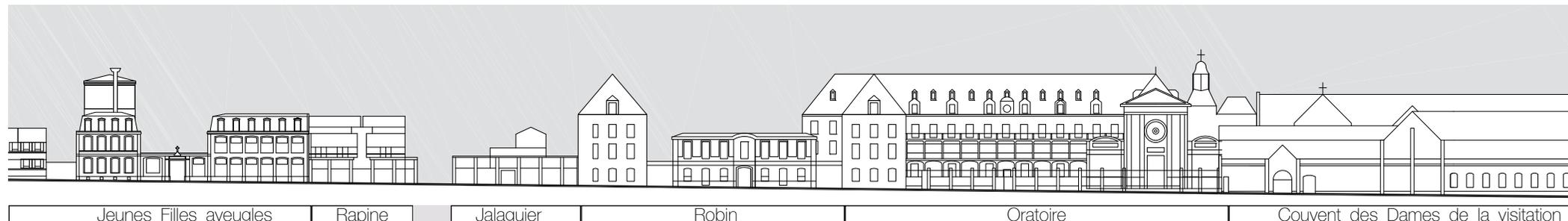
... et paysagères



une richesse de séquences et d'ambiances



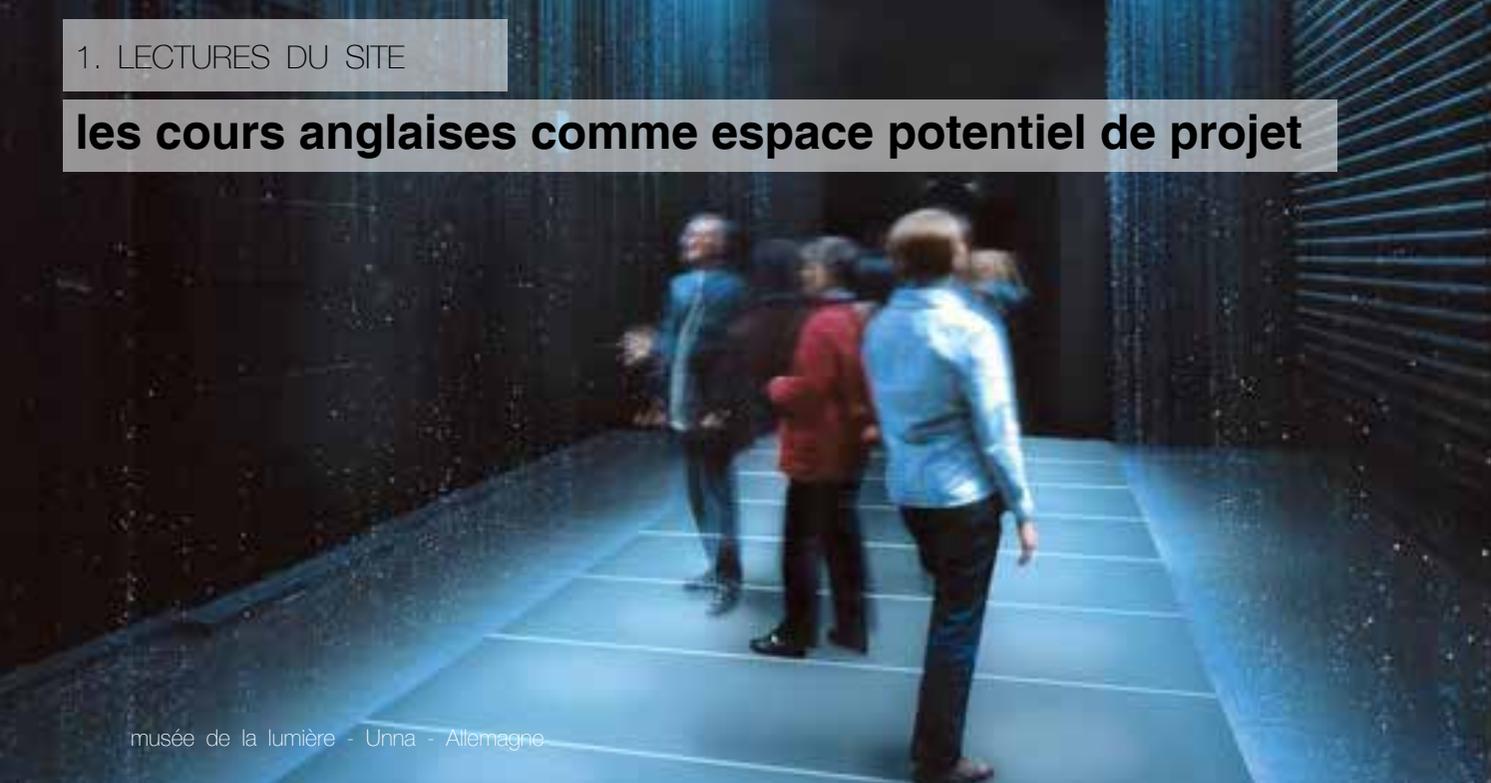
une richesse de séquences et d'ambiances



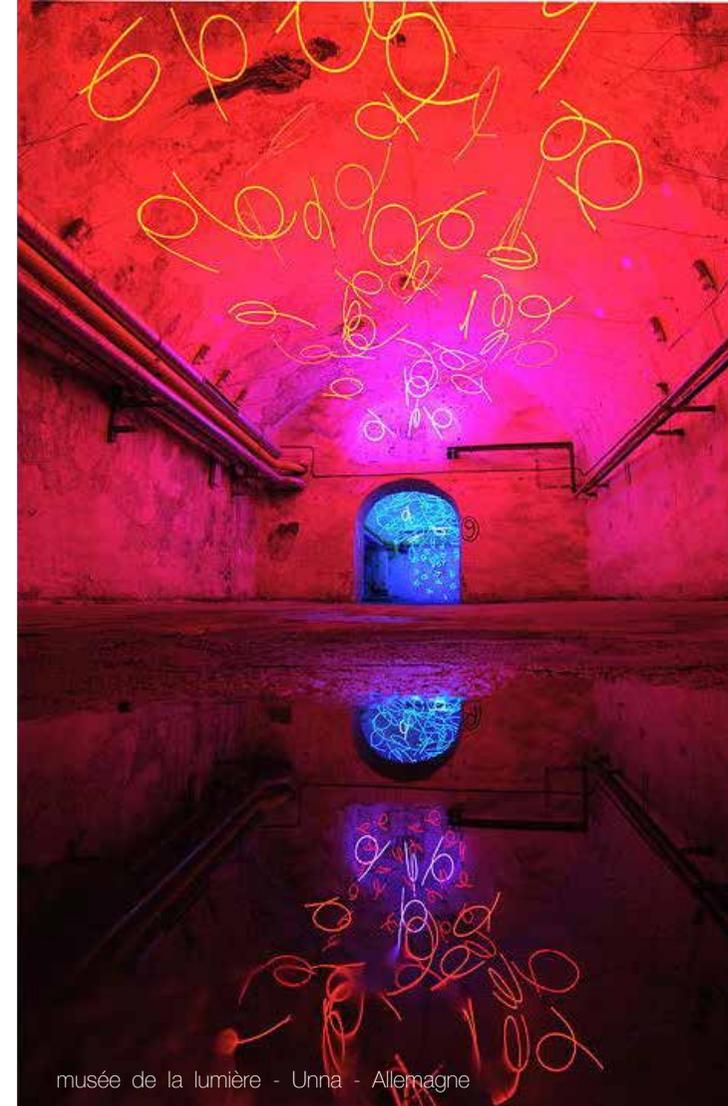
les cours anglaises comme espace potentiel de projet



les cours anglaises comme espace potentiel de projet



musée de la lumière - Unna - Allemagne



musée de la lumière - Unna - Allemagne



Palais de Tokyo - Lacaton & Vassal - Paris



C mine expeditie - NU architectuurstudio - Belgique

**Adolphe Pinard - patrimoine social parisien et architectural
ses modénatures de briques raffinées - sa cour ensoleillée...**



... ses espaces intérieurs généreux et lumineux



la clinique Paul Lelong - grand bâtiment en brique...



1. LECTURES DU SITE

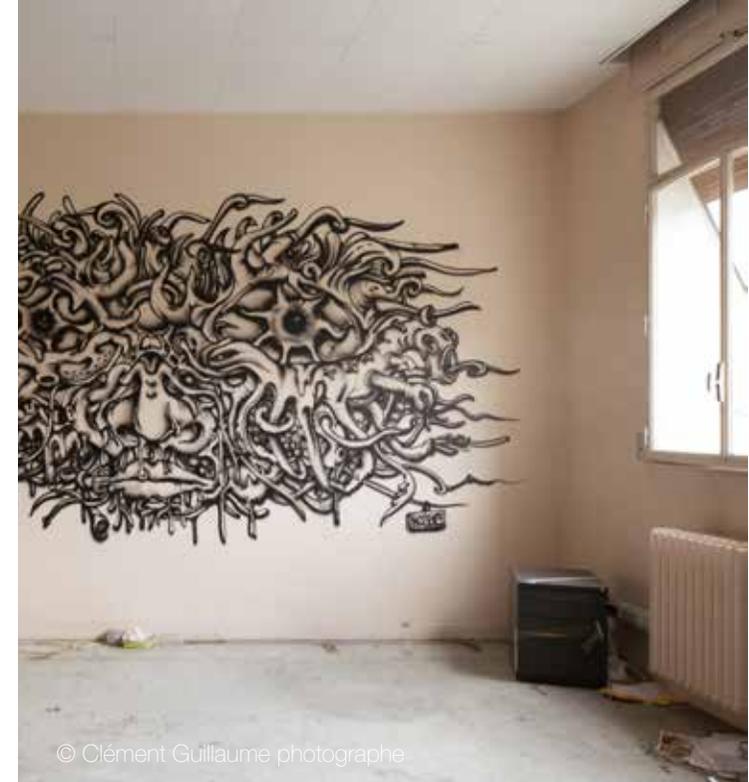
... offrant des plateaux libres de 14m d'épaisseur



© Clément Guillaume photographe



© Clément Guillaume photographe



© Clément Guillaume photographe



© Clément Guillaume photographe



© Clément Guillaume photographe



© Clément Guillaume photographe

l'oratoire - grande cour...



... et espaces atypiques : chapelle, salle des couveuses, combles





2.orientations générales

ce que nous avons retenu du travail préalable de l'équipe Xavier Lauzeral et de la concertation (document de synthèse - première phase de la concertation)

accéder, se déplacer

- localiser l'entrée principale côté avenue Denfert Rochereau
- localiser une entrée secondaire «piétons et vélos» rue Boissonade
- limiter les rues classiques (voie/trottoirs) et créer des espaces de circulation partagée et apaisée
- créer ou maintenir un lien visuel ou physique entre les espaces du site (la cour de Robin et l'espace public, la cour de l'Oratoire et l'espace public)

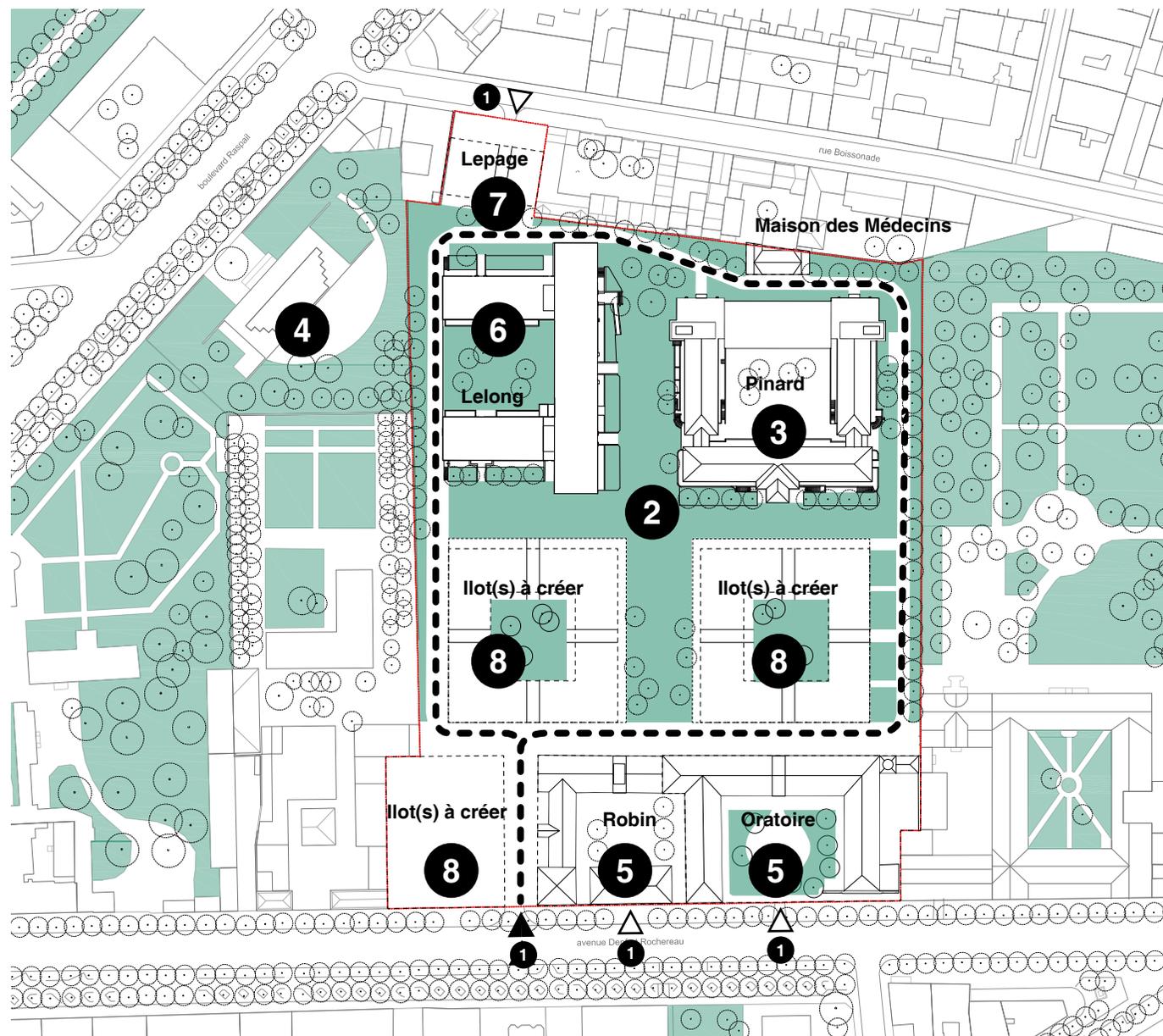
animer, consommer, produire

- créer un grand jardin ouvert au coeur du quartier
- végétaliser les espaces extérieurs (en particulier l'allée centrale)
- créer un espace dédié à l'agriculture urbaine sur les toits
- créer un café/espace de restauration

patrimoine et formes urbaines

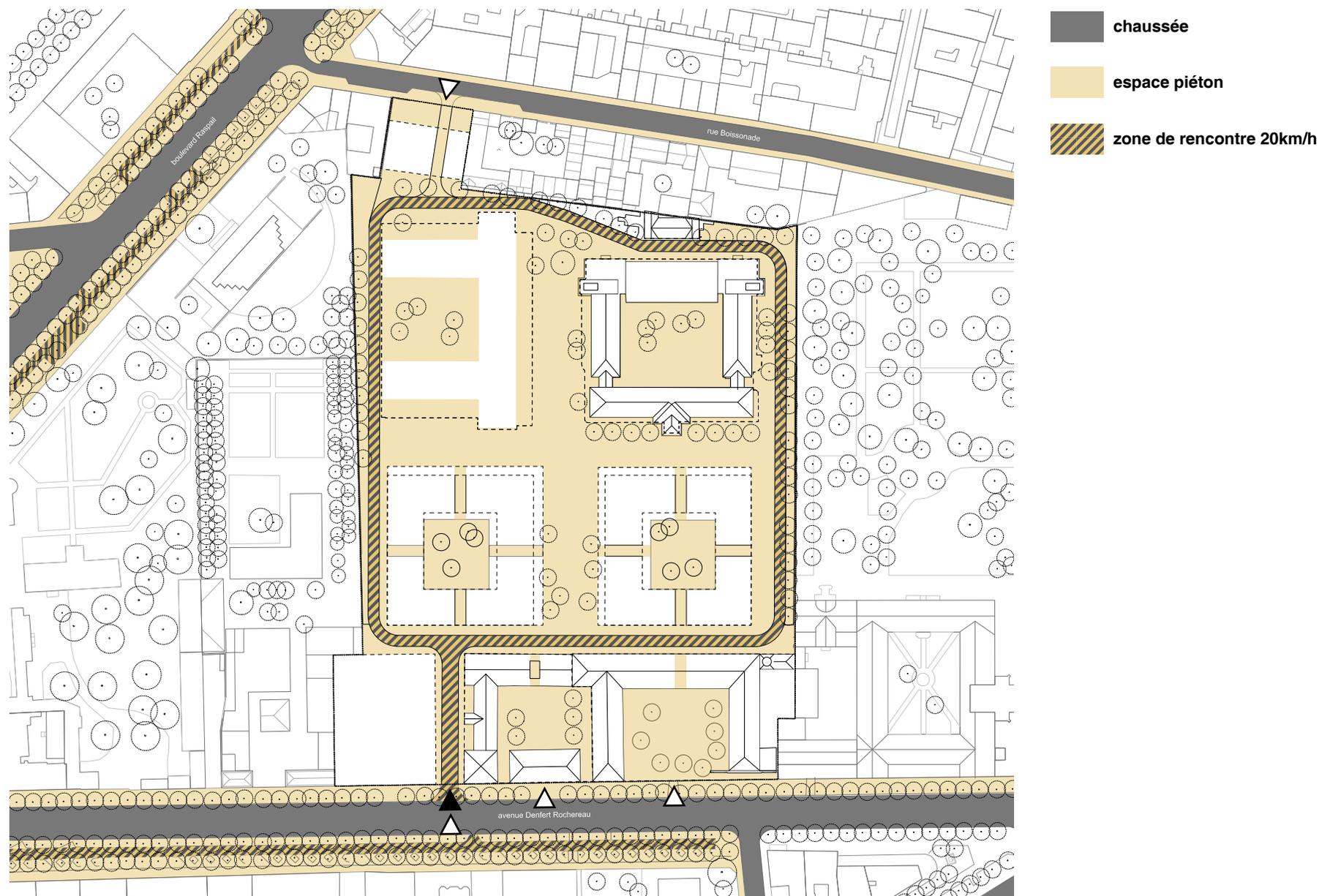
- favoriser les hauteurs les plus importantes en coeur d'îlot
- réduire les hauteurs sur les rives de l'avenue Denfert Rochereau et de la rue Boissonade

création d'un éco-quartier



- 1** un site poreux : 3 entrées avenue Denfert Rochereau et 1 rue Boissonade + une boucle de desserte - zone de rencontre (20km/h max)
- 2** un jardin public d'environ 4.000 m² dans la croisée centrale associé à un système de cours publiques et/ou semi-publiques
- 3** Pinard / Maison des Médecins - îlot super équipé groupe scolaire / crèche / gymnase en sous-sol
- 4** extension de la Fondation Cartier de 6000 m² sur site
- 5** Oratoire et Robin rénovés logements libres et co-working
- 6** Lelong transformé (surélevé ou rempli)
- 7** Lepage reconstruit : logements
- 8** trois îlots à construire intégrant un système de cours publiques (Chaufferie, Petit et Denfert)

un site dédié aux mobilités douces : piétons et zone de rencontre 20km/h une boucle circulée - desserte incendie, OM et livraisons



allée centrale existante



espace vert central



toitures partagées



groupe scolaire et résidence étudiante - Chartier Dalix - Ivry

vues et continuités écologiques



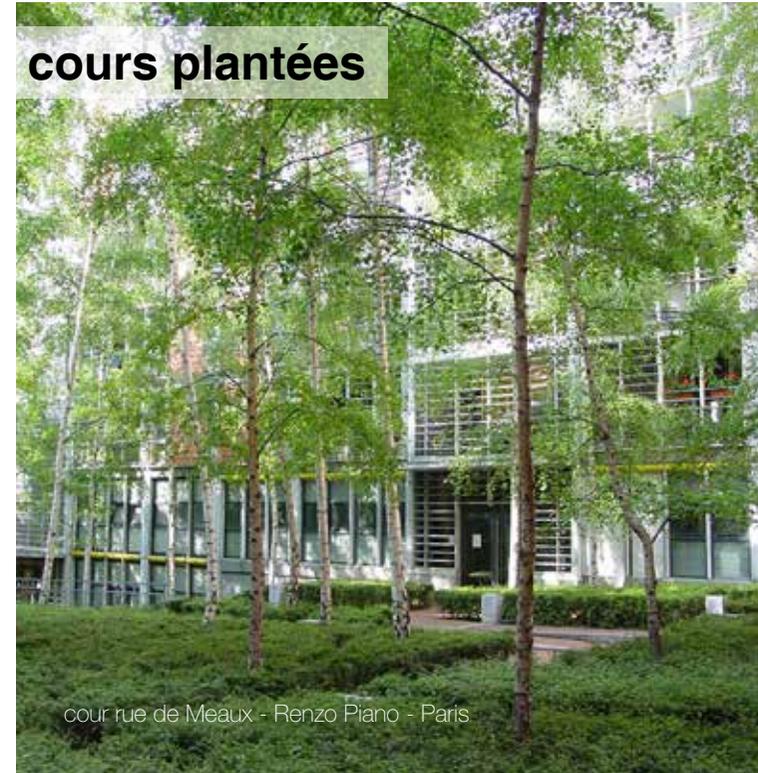
Couvent de la Visitation

agriculture urbaine en toiture



Ostergro - agriculture urbaine en toiture

cours plantés



cour rue de Meaux - Renzo Piano - Paris

un éco-quartier intégrant

les **énergies renouvelables**

- investir les toits
- minimiser les rejets
- favoriser les circulations douces
- optimiser la distribution des réseaux par îlot

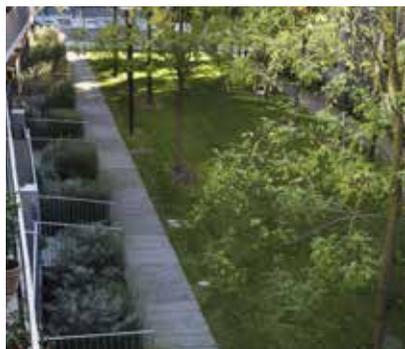
l'**économie circulaire, sociale et solidaire**

le **recyclage urbain**

- réparer, réutiliser, reconvertir, restaurer, étendre certains bâtiments
- conserver la trame d'espace public transformée
- mettre en valeur les arbres et les végétaux existants

approche paysagère

les cheminements



les murs



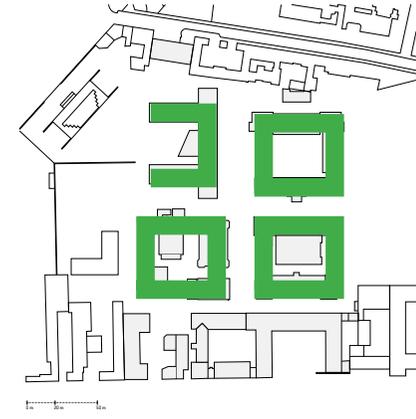
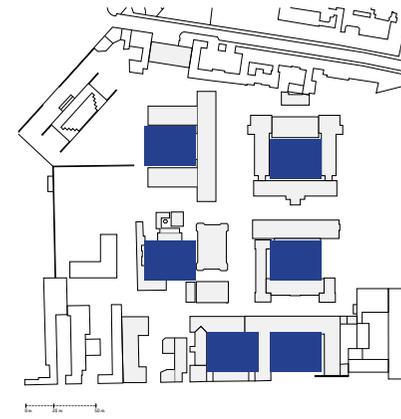
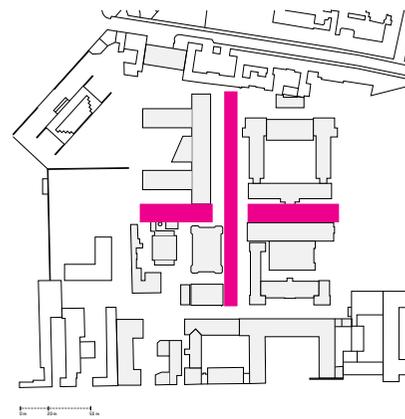
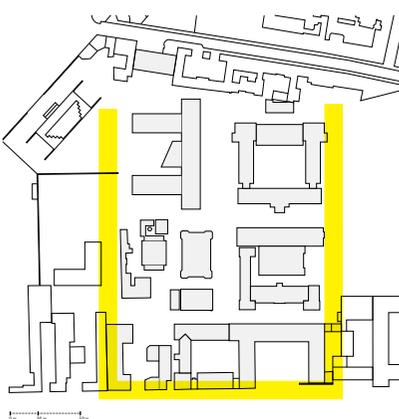
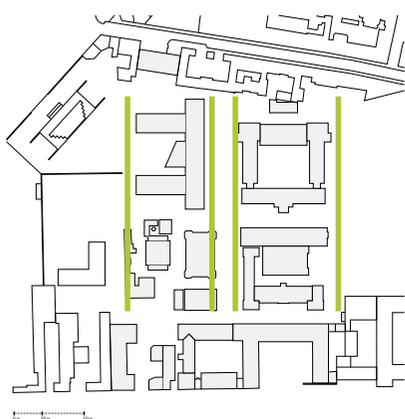
le jardin



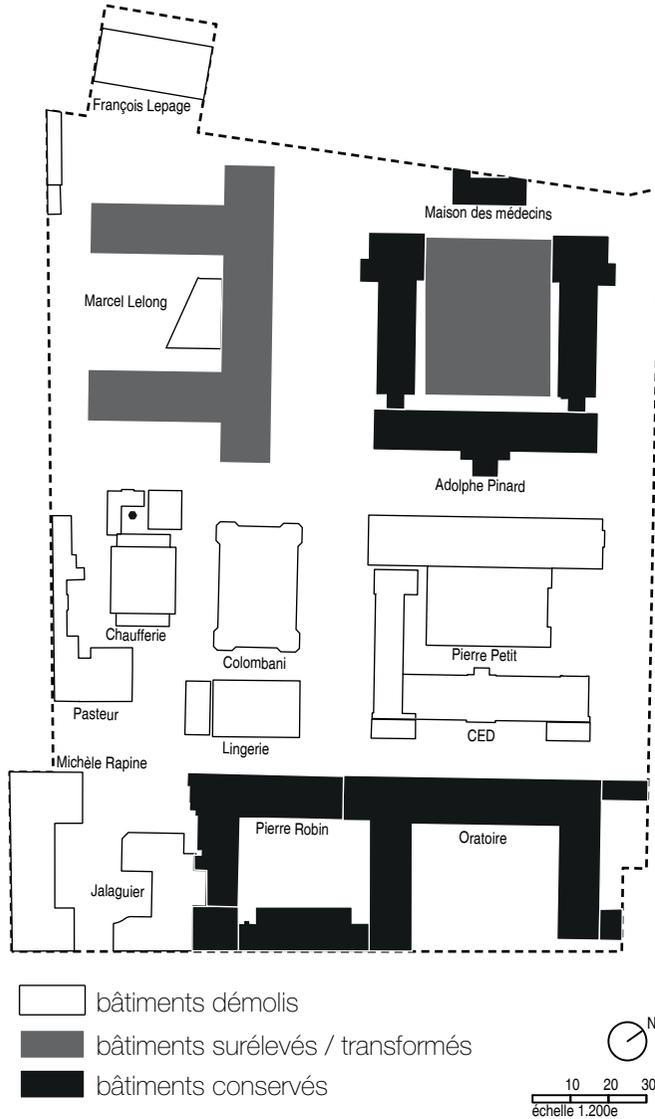
les cours



les toitures



approche patrimoniale et conservation



Lelong 1951-1960



maison des médecins 1880-1883



Pinard 1930-1934



cheminée de la Chaufferie 1930-1934

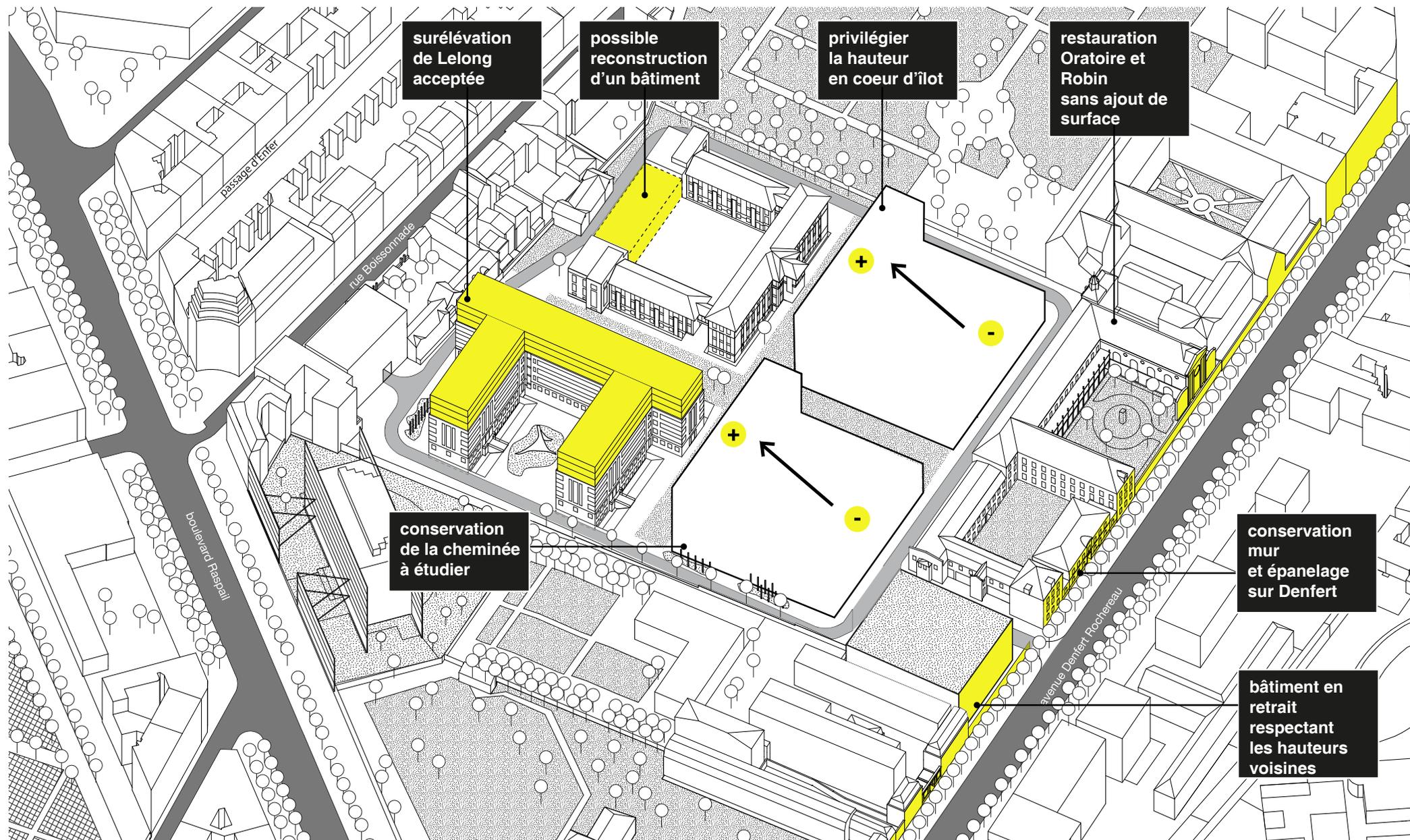


Robin 1880-1883

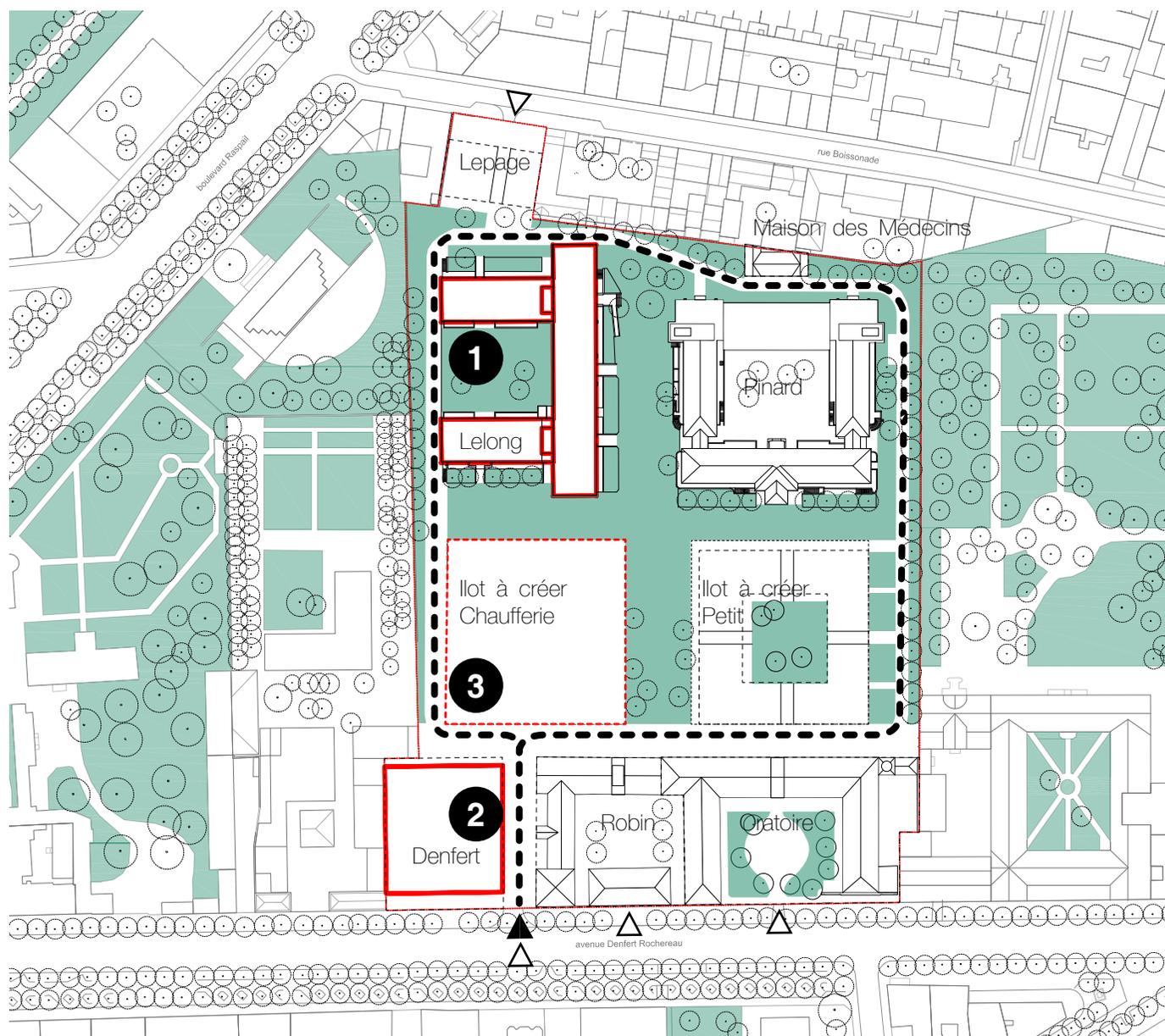


Oratoire 1655-1657

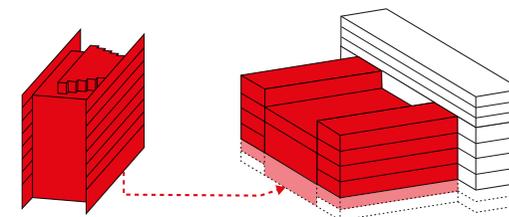
approche patrimoniale et conservation



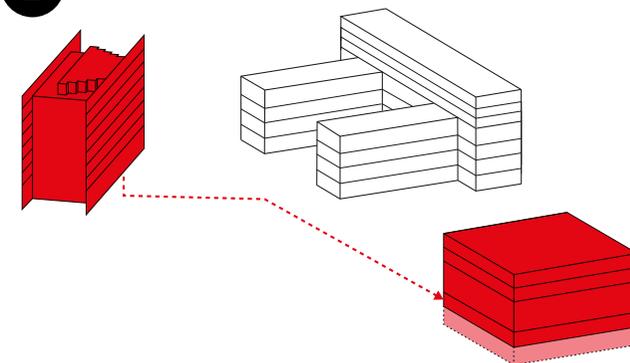
trois propositions de positionnement de l'extension de la Fondation Cartier objectif 6.000 m² qui ont un impact différent sur la constructibilité globale du site



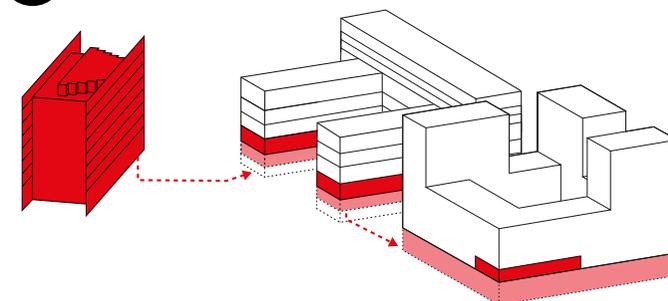
1 remplissage de Lelong



2 visibilité et autonomie sur Denfert

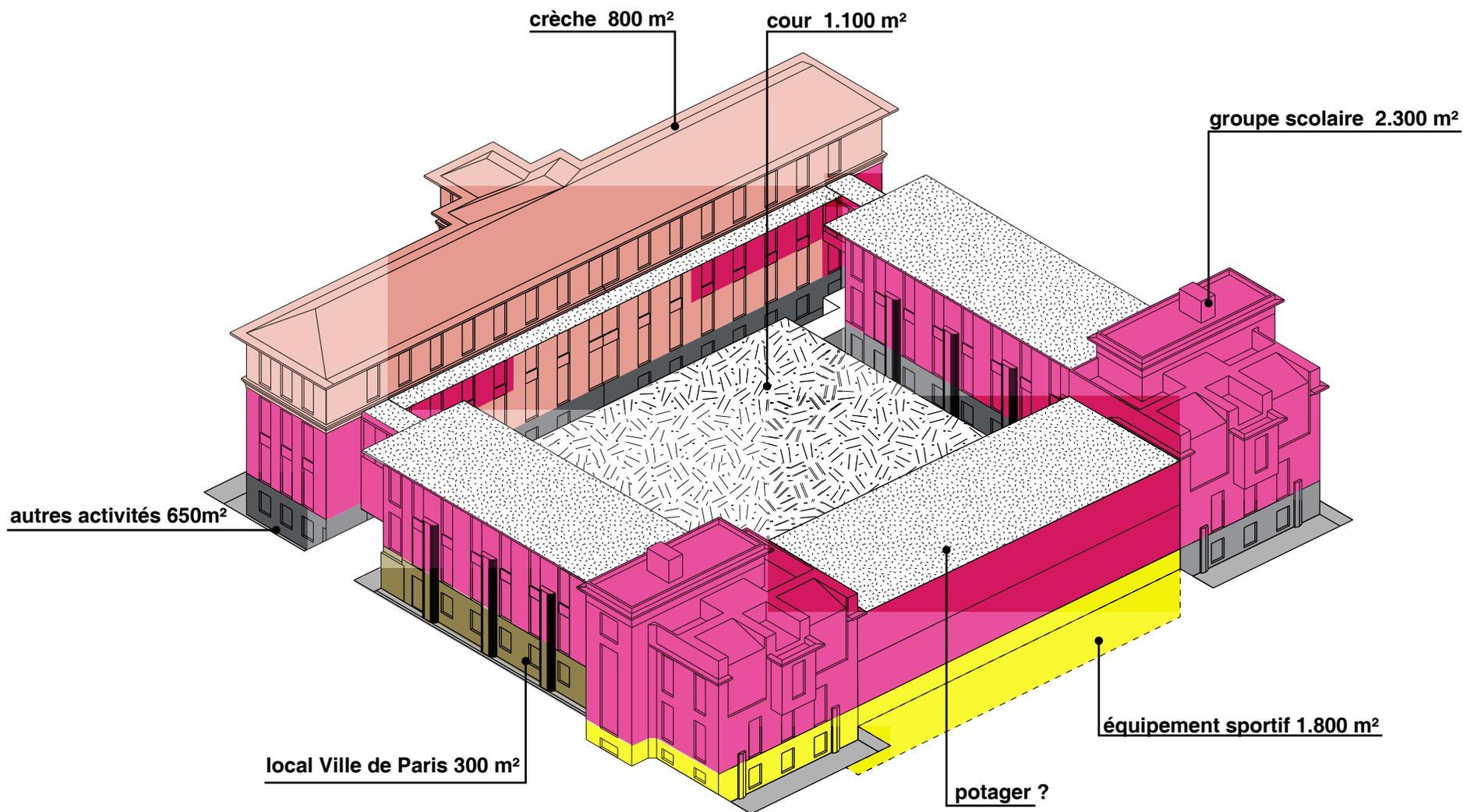


3 souterrain sous Lelong et l'îlot Chaufferie

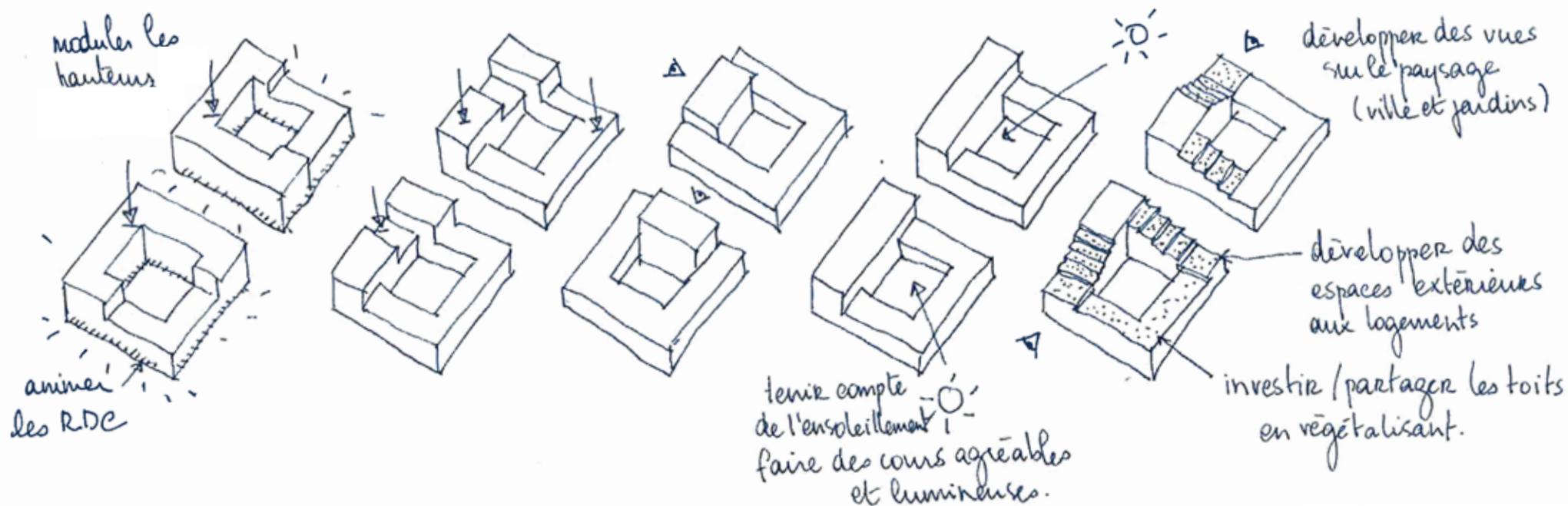


Pinard - super équipement

faisabilité présentée le 27 novembre 2015 à la DPA et la DFPE



des formes urbaines à l'étude pour les îlots Petit et Chaufferie



soho

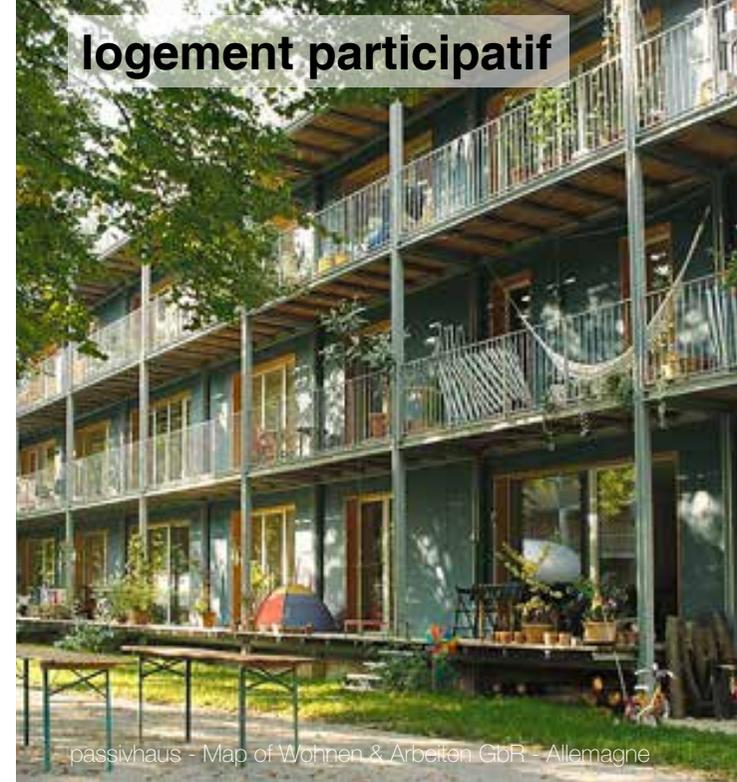


SOHO - NP2F - Chabelle International + Paris

lofts



logement participatif



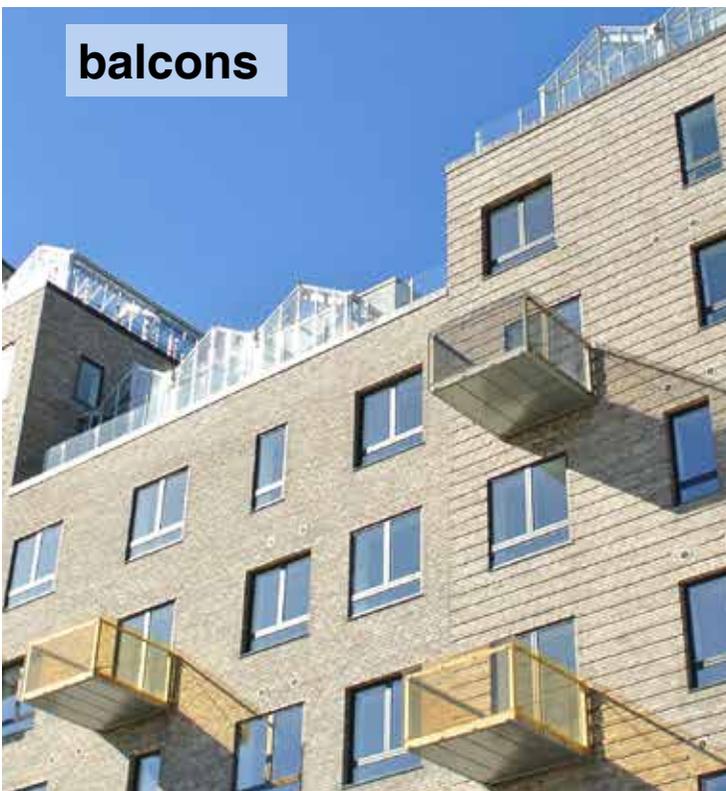
passivhaus - Map of Wohnen & Arbeiten GbR - Allemagne

cours



le bistrot des Dames - Paris

balcons



terrasses



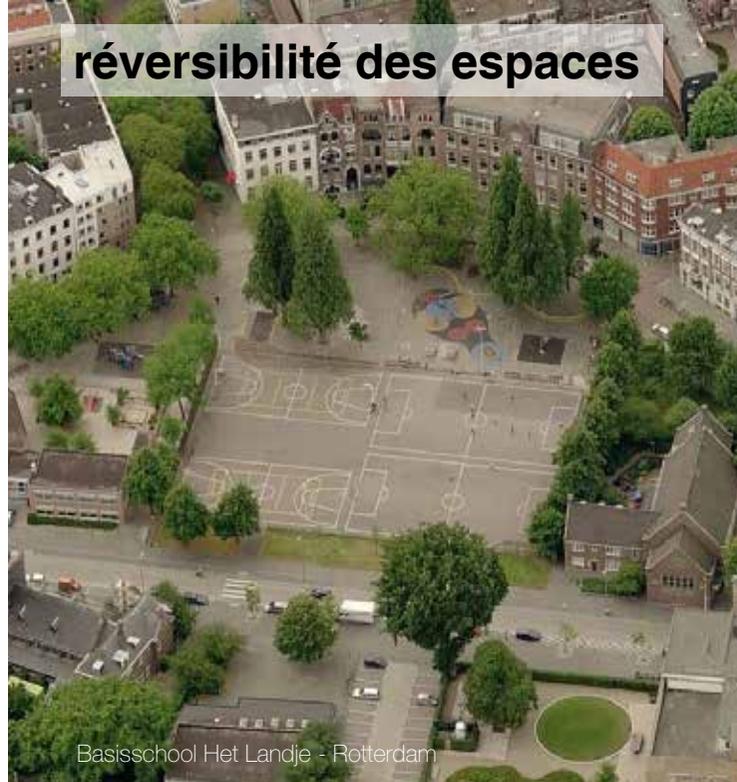
8 tallet - BIG - Copenhagen

soho



Shimonone canal Court - Tokyo

réversibilité des espaces



Basisschool Het Landje - Rotterdam

ressourcerie



la Recyclerie - Paris

coworking



Numa - TVK - Paris

sports émergents



salle de Futsal

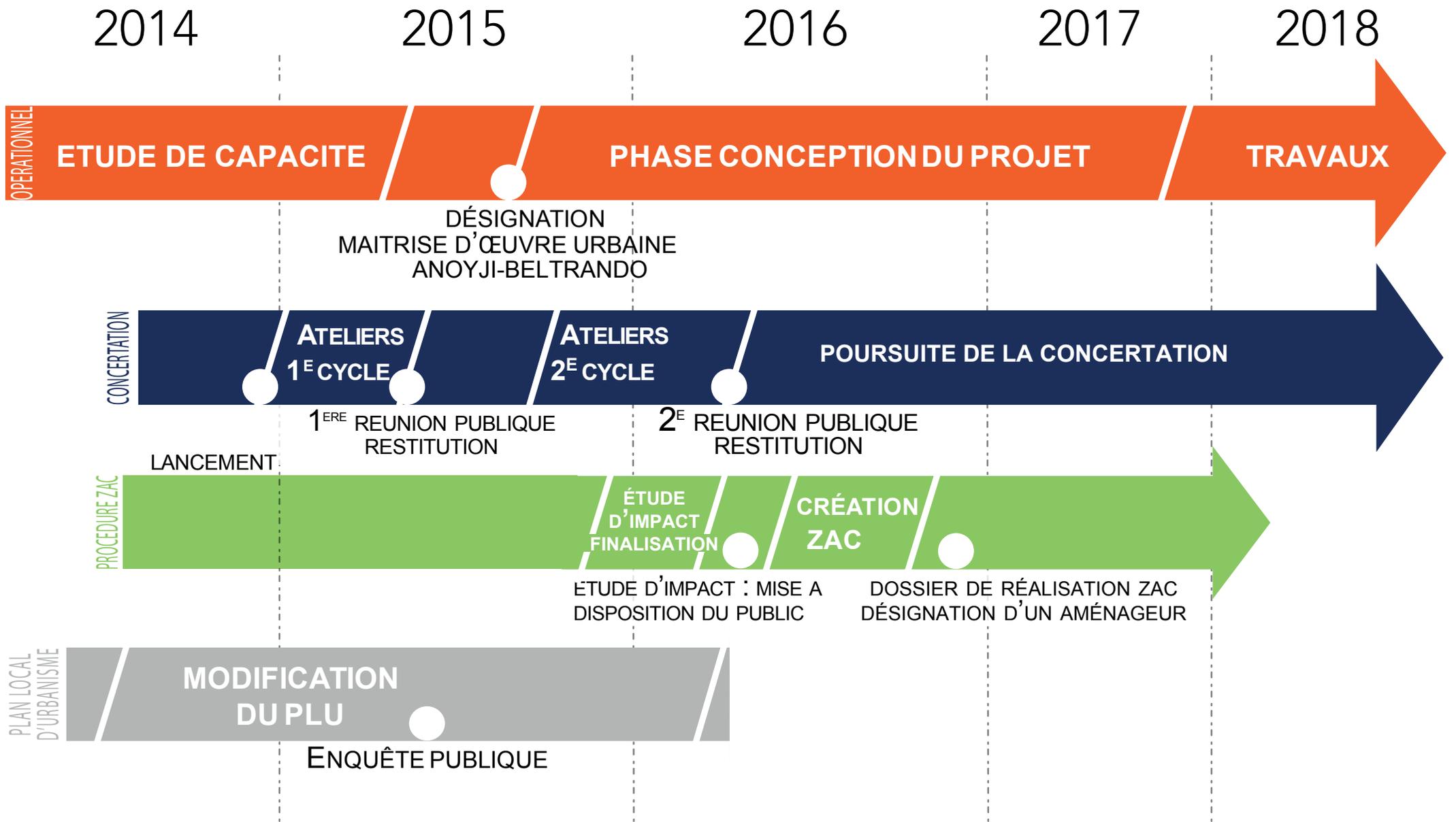
recyclage



association Carton Plein - Paris

B. CALENDRIER ET DÉROULEMENT DU NOUVEAU CYCLE DE CONCERTATION

CALENDRIER



LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Les modifications proposées à l'enquête publique

Changement du classement du site :

Zone de grands services urbains



Zone urbaine générale

Les orientations particulières d'aménagement (OAP)

> Un texte exposant les principes d'aménagement

> Un schéma graphique



Document de travail



Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces



Voie à créer ou à modifier



Mettre en valeur partiellement ou en totalité le bâti intéressant



Espace vert public à créer



Équipement public à créer :
- E : Enseignement
- S : Action sociale, enfance

LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

L'enquête publique : du 9 juin au 10 juillet 2015

OBSERVATIONS :

Nécessité de nouveaux équipement scolaires

Des voies circulées ou non ?

Nécessité d'une protection patrimoniale de certains bâtiments

Nécessité d'engager une démarche environnementale

LES OBSERVATIONS DE LA MAIRIE DU 14e ARRONDISSEMENT :

« *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet d'aménagement de Saint-Vincent-de-Paul sont trop précises à ce stade de l'élaboration du projet [...] »*

> Suite à ces observations et au nouveau scénario d'aménagement, un nouveau schéma graphique sera proposé par la Direction de l'Urbanisme

CALENDRIER

- **été 2015** désignation de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine
- **décembre 2015** 2ème phase de concertation
- **janvier 2016** validation du scénario d'aménagement retenu en vue de la création de la ZAC
- **mars 2016** EPFIF propriétaire du site
- **avril 2016** mise à disposition de l'étude d'impact
- **CP juin 2016** création de la ZAC
- **CP septembre 2016** réalisation de la ZAC
- **octobre 2016** signature du traité de concession avec l'aménageur
- **mars 2017** transfert de propriété du site de l'EPFIF à l'aménageur
- **automne 2017** début des travaux

LE NOUVEAU CYCLE DE CONCERTATION : DECEMBRE 2015

ATELIER 1 : PRÉSENTATION DU NOUVEAU SCENARIO

Samedi 5 décembre, 10h, sur site

> Visite, découverte du projet



LE NOUVEAU CYCLE DE CONCERTATION : DECEMBRE 2015

ATELIER 2

Samedi 12 décembre, 10h, sur site.

ATELIER 3

Mercredi 16 décembre, 19h, sur site.

Lors de chaque atelier, deux thématiques :

> LES ESPACES PUBLICS

la trame viaire, la végétalisation

> LA PROGRAMMATION

répartition générale : logements, équipements, activité
animation des rez-de-chaussée



LA CONCERTATION EN 2016

PRINTEMPS 2016

Exposition publique présentant le projet retenu

Deuxième réunion publique de restitution de la concertation

Mise à disposition de l'étude d'impact

C. TEMPS D'ÉCHANGE

