

Saint-Vincent-de-Paul, quel casse-tête !



Reconquête.
Attendu depuis
2011, ce projet
d'aménagement
voit enfin le jour.

PAR PASCAL MATEO

C'est un véritable casse-tête pour urbanistes... Mais c'est aussi un espace en or pour le 14^e arrondissement, qui se voit offrir l'occasion rarissime de donner naissance à un nouveau quartier ! Si une page s'est tournée en 2011 avec la fermeture de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul, un projet est enfin sur les rails : sur cette emprise de 3,2 hectares, enclavée à proximité de la place Denfert-Rochereau,

devrait éclore dans les années à venir un vaste projet urbanistique. Sauf que... le site ne figure pas encore au patrimoine de la ville de Paris ! Depuis 2011, la municipalité négocie donc son rachat avec le propriétaire, l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP). Laquelle n'entend pas lâcher facilement le morceau : elle ne céderait pas le site à moins de 130 millions d'euros, alors que la mairie en proposait initialement 70... « Chacun va faire un bout de chemin vers l'autre et nous concluons la négociation d'ici la fin de l'année », assure sans barguigner Jean-Louis Missika, adjoint à la maire de Paris chargé de l'urbanisme.

Outre l'incidence qu'il aura forcément sur les finances municipales, le montant dont devra s'acquitter la ville revêt une

Objectif. Le front bâti sur l'avenue Denfert-Rochereau devrait être conservé pour son intérêt patrimonial. Pour le reste, ce site ambitionne de devenir un écoquartier 2.0.

importance capitale pour le devenir du site. « Plus le prix sera élevé, plus cela diminuera la capacité de la ville à réaliser ici des logements sociaux et des équipements publics », lâche Carine Petit, la maire (PS) du 14^e arrondissement. Or, l'intention de la mairie est bel et bien de bâtir une crèche, un équipement sportif, peut-être une école, mais aussi pas moins de 600 logements, dont 50 % de logements sociaux.

Une perspective qui ne soulève qu'un enthousiasme mesuré chez les riverains : « Même si notre quartier est loin d'être déficitaire en logements sociaux, nous n'y sommes pas totalement opposés, concède Nicolas Gusdorf, président de l'Association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul. Mais nous estimons qu'il faut un juste équilibre : la présence de logements intermédiaires nous paraît

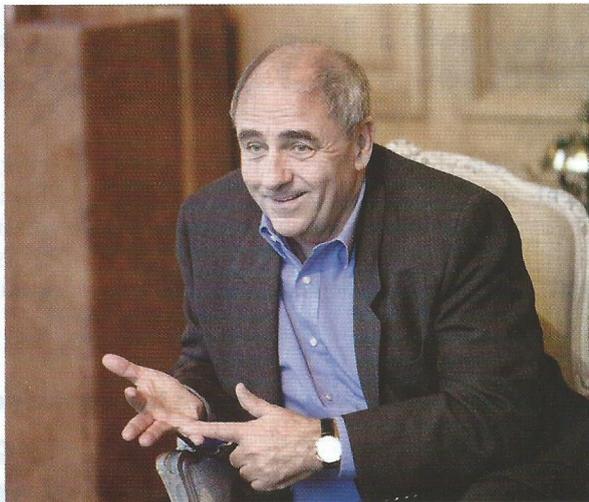
MICHEL GAILLARD/REA

« tout aussi nécessaire. » Une priorité que partage Nathalie Kosciusko-Morizet, la chef de file de la droite parisienne : « Pour l'essentiel, il s'agira de logement très social. En conséquence, les 50 % restants devront être vendus très cher, prophétise celle qui fut candidate à la mairie de Paris. Du logement très aidé ou très aisé : voilà ce qui se prépare sur Saint-Vincent-de-Paul, comme ailleurs dans la capitale. Et les classes moyennes vont continuer de désertier Paris ! »

Reste que la ville n'a pas attendu que les négociations avec l'AP-HP aboutissent pour mettre un pied dans la porte. Voilà des mois qu'elle réfléchit au sort des bâtiments de l'ancien hôpital, qui pourraient être conservés, au nom de leur intérêt patrimonial : le front bâti sur l'avenue Denfert-Rochereau, notamment. La mairie d'arrondissement organise en outre des visites exploratoires pour les habitants. « Nous avons également ouvert le site à l'occasion de la dernière édition de la Nuit blanche afin que le public puisse découvrir l'installation lumineuse d'un artiste », souligne Carine Petit.

Laboratoire. La ville a en outre fixé les grandes lignes de son projet : « L'architecture devra y être innovante, mais cet espace devra aussi être ancré dans son histoire, à la fois hospitalière et artistique », avertit Jean-Louis Missika. Le site n'est en effet guère éloigné de ce quartier Montparnasse que fréquentèrent jadis nombre d'artistes. Il est surtout voisin de la Fondation Cartier pour l'art contemporain, laquelle cherche à s'agrandir depuis des années. Quelques milliers de mètres carrés supplémentaires sur le site de Saint-Vincent-de-Paul pourraient-ils l'intéresser ? Pour l'heure, la Fondation – qui n'a pas donné suite aux demandes d'interview du *Point* – réserve sa réponse...

Mais le projet majeur de la municipalité, c'est de transformer Saint-Vincent-de-Paul en écoquartier exemplaire. Ainsi, les constructions devront prendre à leur compte les grandes thématiques du développement durable (bâti-ments à basse consommation,



gestion des déchets...). Par ailleurs, des espaces verts devraient être créés sur un site qui fera la part belle aux circulations douces. « Nous avons fait appel à des élèves de l'École centrale pour réfléchir à la gestion de l'énergie », complète Marianne Auffret, adjointe de Carine Petit chargée de l'urbanisme. Depuis quelques semaines, huit équipes de cinq étudiants de l'établissement réfléchissent donc aux innovations possibles en la matière : « Ils constituent certes un laboratoire d'idées, mais leur consigne est de proposer des solutions concrètes, notamment en matière de récupération des énergies », expliquent de concert Thomas Antoni et Fabien Bellet, les deux enseignants

« Cet espace devra être ancré dans son histoire, à la fois hospitalière et artistique. »

Jean-Louis Missika, adjoint à la maire de Paris chargé de l'urbanisme.

Exploration. « Le jour d'après », installation de l'artiste Sinono dans l'oratoire de l'ancien hôpital, pour la Nuit blanche à Paris.

responsables. Qui sait si l'énergie des foules marchant sur les trottoirs avoisinants ne sera pas récupérée pour subvenir aux besoins du site ? Saint-Vincent-de-Paul pourrait en outre accueillir un projet d'habitat participatif, porté par l'association Hesp'ère 21. « Autrement dit, des logements pensés par leurs futurs occupants, qui cherchent à échapper à la spéculation foncière et qui en ont assez de vivre dans leur bulle », explique Michelle Unterteller, membre de l'association.

Mais qui dit écoquartier exemplaire dit surtout participation exemplaire des habitants. La mairie d'arrondissement entend donc associer ses administrés à la définition du projet. « Les avis de tous ceux qui sont intéressés par la perspective d'aménager ce bout de ville sont les bienvenus », assure Carine Petit. Mais, alors que la concertation n'a démarré que depuis quelques semaines, certains habitants commencent à craindre qu'elle ne se réduise à une opération de communication. « Nous n'avons jamais pu obtenir aucune copie du rapport sur le devenir du site, élaboré en 2010 par un urbaniste, assène ainsi Nicolas Gusdorf. Nous nous demandons ce que cela cache : le flou suscite forcément des interrogations. » La concertation promet d'être longue et animée... ■

