

## Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul

Comité d'organisation de la concertation du 12 novembre 2015 – 19h

### Compte-rendu

#### Présents

Prénom / NOM	Organisme	Contact
Marianne AUFFRET	Mairie du 14ème - adjointe en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé	<a href="mailto:marianne.auffret@paris.fr">marianne.auffret@paris.fr</a>
Florentin LETISSIER	Mairie du 14ème - adjoint 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	<a href="mailto:florentin.letissier@paris.fr">florentin.letissier@paris.fr</a>
Herve BEGUE	Conseiller de Paris, élu du 14 <sup>e</sup> arrondissement	<a href="mailto:herve.begue@paris.fr">herve.begue@paris.fr</a>
Chloé LE GOUËZ	Cabinet de la Maire du 14 <sup>ème</sup>	<a href="mailto:chloe.legouez@paris.fr">chloe.legouez@paris.fr</a>
Pascale LEBEAU	Direction de l'Urbanisme - Sous-direction de l'Aménagement	<a href="mailto:pascale.lebeau@paris.fr">pascale.lebeau@paris.fr</a>
François HOTE	Direction de l'Urbanisme - Sous-direction de l'Aménagement	<a href="mailto:francois.hote@paris.fr">francois.hote@paris.fr</a>
Yannick BELTRANDO	Agence ANYOJI-BELTRANDO	<a href="mailto:yb@anyojibeltrando.com">yb@anyojibeltrando.com</a>
Sarah KENANI	Agence ANYOJI-BELTRANDO	<a href="mailto:sk@anyojibeltrando.com">sk@anyojibeltrando.com</a>
William DUFOURCQ	Association Aurore	<a href="mailto:w.dufourcq@aurore.asso.fr">w.dufourcq@aurore.asso.fr</a>
Bernard HERVIER	Conseil de Quartier Montparnasse-Raspail (CQMP)	<a href="mailto:bhervier@gmail.com">bhervier@gmail.com</a>
Alain FARGUES	Conseil de Quartier Montparnasse-Raspail	<a href="mailto:am_fargues@hotmail.com">am_fargues@hotmail.com</a>
François SCHLUMBERGER	Association Quartier Saint-Vincent-de-Paul (AQSVP)	<a href="mailto:francois.schlumberger@ftcs-conseil.com">francois.schlumberger@ftcs-conseil.com</a>
Jean-François LEQUOY	Association Quartier Saint-Vincent-de-Paul	<a href="mailto:laetilequoy@gmail.com">laetilequoy@gmail.com</a>
Mariélène WEBER	HESP'ERE 21	<a href="mailto:isabelle.bony@wanadoo.fr">isabelle.bony@wanadoo.fr</a>
Michèle UNTERSTELLER	Comité éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul (CESVP)	<a href="mailto:untersmi@gmail.com">untersmi@gmail.com</a>
Pierre-Antoine TIERCELIN	Ville Ouverte	<a href="mailto:tiercelin@ville-ouverte.com">tiercelin@ville-ouverte.com</a>
Samuel POISSON	Ville Ouverte	<a href="mailto:poisson@ville-ouverte.com">poisson@ville-ouverte.com</a>
Léa GOLFIER	Ville Ouverte	<a href="mailto:golfier@ville-ouverte.com">golfier@ville-ouverte.com</a>

## Propos introductifs

L'étude réalisée par Xavier LAUZERAL était une étude capacitaire, afin de jauger la potentialité du site. L'agence Anyoji-Beltrando s'intéresse désormais au projet urbain et formule des propositions. L'agence ne présente pas un projet terminé, mais une démarche qui s'affinera dans les temps à venir.

Pierre-Antoine Tiercelin rappelle les invariants du projet et présente une brève synthèse des avis exprimés lors de la première phase de concertation. C'est sur ces bases que s'élabore le projet proposé par l'équipe Anyoji-Beltrando.

## Présentation de la démarche de l'agence Anyoji-Beltrando

La désignation de l'agence Anyoji-Beltrando comme maître d'œuvre urbain du projet a eu lieu en juillet 2015. Les architectes ont passé du temps sur les lieux pour s'approprier les espaces et découvrir le site.

### *Histoire et compréhension du site*

L'équipe Anyoji-Beltrando souhaite porter une vision de la mutation du site qui tienne compte de son histoire. Il y a de nombreuses emprises de santé dans le 14<sup>ème</sup>, qui ont remplacé au cours du temps les enclos monastiques. Le site Saint-Vincent-de-Paul fait partie de cette succession de grandes parcelles. Le terme d'enclave pour le désigner est connoté négativement, suggérant qu'il faudrait désenclaver, aussi l'équipe Anyoji-Beltrando préfère utiliser le terme d'enclos, comme un lieu intime et protecteur.

Les fondements de l'urbanisation du site remontent à 1650, époque où l'entrée se faisait par la cour de l'Oratoire. Après la révolution, l'hospice devient un orphelinat. En 1883, le bâtiment Robin est construit. Sa cour sert de nouvelle entrée à l'hôpital, définissant ainsi un nouvel axe de composition de l'hôpital. A la même époque, la parcelle est divisée pour insérer des zones d'isolement pour les maladies infectieuses. En 1934, le bâtiment Pinard est construit, c'est l'une des premières maternités modernes de France, un lieu important dans l'histoire sociale de Paris. La trame régulière des allées définit des îlots constructibles. A partir de 1955, les allées à dominante piétonne deviennent circulées et la grande clinique moderne est construite (bâtiment Lelong avec des façades porteuses). L'ouverture vers l'avenue Boissonade s'opère en 1974, achevant la transformation du site vers un hôpital moderne, densément construit sur un site peu étendu.

### *Approche patrimoniale et conservation*

Il existe un front urbain constitué à préserver sur l'avenue Denfert Rochereau, ainsi qu'une collection d'architectures inégales mais intéressantes de par leur diversité. La richesse du site réside dans la diversité de ses ambiances et séquences, ainsi que dans sa trame d'allées urbaines et paysagères.

L'agence Anyoji-Beltrando considère qu'il est nécessaire de tenir compte de la lecture progressive de l'histoire issue de l'étude Grahal et de prolonger l'histoire du site, sans gommer certaines époques. L'agence a présenté cette approche aux Architectes des Bâtiments de France (ABF) lors d'une rencontre fin octobre. Ces derniers se sont montrés réceptifs à cette vision ouverte vis-à-vis de l'histoire.

L'Oratoire, le bâtiment Robin et la maison des médecins seront conservés. L'étude Lauzeral proposait en outre la conservation du bâtiment Lelong à condition de le surélever, ce qui semble indispensable.

Le bâtiment Adolphe Pinard conserve encore un fort degré d'intégrité et d'authenticité, même si sa cour a été altérée. La proposition de l'équipe Anyoji-Beltrando est de conserver ce bâtiment. Sa

reconversion peut être intéressante mais elle suppose de compenser sa faible densité par une densité supérieure sur les autres îlots, dans la mesure où il y a beaucoup de logements à créer sur le site.

### **Orientations générales**

L'équipe retient dans ses orientations générales des éléments issus de l'étude Lauzeral et de la première phase de concertation.

#### **Accéder, se déplacer :**

- localiser l'entrée principale côté avenue Denfert-Rochereau
- localiser une entrée secondaire « piétons et vélos » rue Boissonade
- le site ne permettrait pas la traversée des véhicules entre l'avenue Denfert-Rochereau et la rue Boissonade. Créer une zone de rencontre permettrait de limiter les rues classiques et de s'affranchir de la nécessité de distinguer la chaussée du trottoir (*Remarque : lors du COC, la vitesse a été annoncée comme étant inférieure à 10km/h. Le Code de la route définit la zone de rencontre comme limitée à 20km/h. Il serait cependant possible d'étudier de baisser la vitesse maximum sur le site à 10km/h, chiffre avec lequel une majorité des participants semblait en accord.*)
- Une boucle est proposée, longeant le pourtour du site en assurant la desserte incendie et les livraisons. Cette boucle longue ne favorisera pas l'effet « raccourci » et la partie centrale sera rendue totalement piétonne en construisant un espace piétonnier vert de 4000m<sup>2</sup>.
- 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 cœur 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

#### **Un éco-quartier intégrant :**

- les énergies renouvelables
- l'économie circulaire, sociale et solidaire
- le recyclage urbain

#### **Hypothèses programmatiques et formes urbaines**

- favoriser les hauteurs plus importantes en cœur d'îlot
- favoriser les vues et les continuités écologiques

Le bâtiment Pinard pourrait accueillir une école avec une grande cour et une crèche. Les façades sont porteuses donc toutes les cloisons sont modifiables pour en faire un équipement scolaire. L'espace de la cour répond aux normes pour un établissement de 8 classes et une crèche. De tels espaces extérieurs sont rares à Paris. Le parking souterrain pourrait être transformé (ou reconstruit) en équipement sportif en sous-sol. Comme le site n'est pas traversant pour les véhicules, placer un équipement générant des flux au fond de la parcelle permet d'assurer une ambiance et du passage.

La trame proposée tente aussi de rendre publique la cour de l'Oratoire, cela suppose de trouver une solution pour que la traversée de l'Oratoire soit possible. Le bâtiment Robin pourrait être une entrée piétonne, c'est un lieu qui peut accueillir du logement dans les étages en gardant un rez-de-chaussée en lien avec l'espace public.

La fondation Cartier souhaiterait s'étendre sur le site pour créer 6 000m<sup>2</sup> d'espace d'exposition. Des discussions sont en cours, dont les conclusions influenceront le programme. C'est pourquoi celui-ci sera présenté avec davantage de précisions ultérieurement.

## **Présentation du calendrier et déroulement du nouveau cycle de concertation**

A partir de décembre 2015 s'engage une nouvelle phase de concertation :

- Réunion publique d'information le 1er décembre à 19h à la mairie du 14ème
- Atelier 1, présentation du nouveau scénario, le samedi 5 décembre à 10h sur site
- Atelier 2, samedi 12 décembre à 10h sur site
- Atelier 3, mercredi 16 décembre à 19h sur site

Le premier atelier permettra d'aller plus loin que la réunion publique, de manière moins formelle, avec des plans pour comprendre les tenants et les aboutissants du projet.

Les ateliers 2 et 3 auront le même format et aborderont les mêmes thématiques à des créneaux différents pour permettre aux parisiens de s'exprimer quel que soient leurs disponibilités.

## Temps d'échange

### Programmation

*L'équipe de M. Beltrando propose de garder le bâtiment Pinard, ce n'était pas le cas des études précédentes.*

[Yannick BELTRANDO] Une carte de synthèse (page 26 du diaporama) présente l'intérêt patrimonial des bâtiments selon l'étude de l'équipe GRAHAL de 2013, se basant sur l'idée de garder un bâtiment de chaque époque. Ils avaient donc choisi entre la chaufferie et Pinard, et avaient considéré que Pinard, peu dense, serait difficilement valorisable. Nous proposons de réhabiliter ce bâtiment plutôt que la chaufferie. Les ABF sont favorables à cette idée.

*La cheminée sera-t-elle conservée ?*

[Yannick BELTRANDO] C'est encore à définir. Elle serait dans l'espace public, mais proche des logements. Cela peut être intéressant mais aussi contraignant.

*Sur le bâtiment Pinard vous envisagez l'école et la crèche, y aurait-il des logements ?*

[Yannick BELTRANDO] Le bâtiment Pinard est vaste. En y faisant une école et une crèche il restera de la surface disponible. Mais il peut être complexe de juxtaposer logements et école, en raison des normes qui régissent les établissements scolaires. Cela nécessite d'être étudié en détail.

*Quelles seront les hauteurs des bâtiments sur le site ?*

[Yannick BELTRANDO]. Le détail des hauteurs n'est pas encore défini. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de modification limite les hauteurs à 31 mètres. Il est possible de construire jusqu'à cette limite sur les axes centraux du site, mais ce ne sera pas le cas partout. Les hauteurs seront comprises entre R+5 et R+9.

### Circulation

*Concernant la circulation, nous étions moins restrictifs lors de la concertation précédente (20km/h). Le cercle coupait au milieu, les gens pouvaient passer en voiture déposer les enfants ou déménager.*

[Yannick BELTRANDO] Nous nous sommes posé ces questions. Les allées existent, ce sont généralement des bandes d'asphalte de 8 mètres de large. Nous proposons de garder 4m de surface circulable, et de végétaliser le reste. S'il y a un équipement accueillant du public, il faut une desserte incendie, ce qui est permis par la grande boucle. Celle-ci permet aussi de dégager un espace entièrement piéton au centre du site. Par ailleurs, si la boucle est longue, les gens ne l'emprunteront pas comme « raccourci ». Le fait de passer à 20km/h permet de passer dans un certain statut du code de la route (pas d'obligation de faire une distinction entre la chaussée et les trottoirs notamment).

*Les gens qui habitent ici ont des voitures. Où est-ce qu'ils les gareront ?*

[François HOTE] Il n'y a plus d'exigence de création de stationnement dans le PLU en cours de modification. Cela permet par exemple d'ajuster plus finement la quantité de stationnement à créer en fonction du programme de logement.

[Yannick BELTRANDO] Le parking serait mutualisé et situé à l'entrée du site. Il y aurait par ailleurs les emplacements nécessaires au bon fonctionnement du site (emplacements livraison pour l'école notamment).

### **Projet de la Fondation Cartier**

*Où en sont les discussions avec la Fondation Cartier ?*

[Marianne AUFFRET] Les discussions sont en cours et nous continuons à souhaiter que la Fondation Cartier puisse faire partie du projet Saint-Vincent-de-Paul, dans la limite de conditions compatibles avec celles de la Mairie.

*Si un arrangement est trouvé avec la Fondation Cartier, l'idée d'une sortie pour piétons et cyclistes, qui irait vers le boulevard Raspail, serait-elle possible ?*

[Pierre-Antoine TIERCELIN] Cette hypothèse nécessite l'accord de la fondation Cartier, c'est un sujet qui pourra être évoqué avec elle ultérieurement.

### **Questions et remarques sur le nouveau cycle de concertation**

*Qu'appelle-t-on validation du scénario d'aménagement retenu ? Par qui, et qu'est-ce que le scénario ? Cela signifie-t-il que ce scénario fixera les éléments dont nous avons parlé ce soir (situation de l'école dans le bâtiment Pinard, etc.) ?*

*Sachant que la concertation publique s'achève le 16 décembre, c'est très court.*

[Pierre-Antoine TIERCELIN] Le calendrier du projet est contraint, et les moments d'échange seront concentrés sur une période courte. Il s'agira de rendre rapidement les conclusions de chaque atelier afin que l'équipe Anyoji-Beltrando puisse retravailler entre les ateliers, faire évoluer le projet si cela semble judicieux. L'objectif est de permettre à l'agence Anyoji-Beltrando de finaliser un scénario pour que l'étude d'impact puisse débuter dès la fin décembre. Par la suite, des ajustements sont possibles, notamment pour faire en sorte que le projet réponde aux recommandations de l'étude d'impact. Ce n'est donc pas un projet figé qui sera validé à l'issue des ateliers de décembre. Un nouveau COC aura lieu en janvier. Par la suite, le dossier de création de ZAC arrêtera un programme précis et une trame urbaine. Cela ne signifie pas que ce programme sera localisé précisément sur le site. La concertation spécifique à la création de la ZAC sera terminée, mais les échanges se poursuivront pour affiner des détails de mise en œuvre du programme. Les éléments deviendront plus précis à l'étape suivante, lors de la réalisation de la ZAC en septembre 2016.

*Lorsqu'il y a une validation du scénario, c'est important que le COC ait une relecture.*

[Pierre-Antoine TIERCELIN] Ce sera un COC de présentation de la synthèse du second cycle de concertation et de présentation du scénario retenu. Mais en décembre, l'agence Anyoji-Beltrando sera présente lors de la concertation pour entendre les remarques et le prendre en compte au fur et à mesure.

*Pour cette validation, il faut que les négociations avec Cartier soient terminées ?*

[Marianne AUFFRET] Oui, le projet de la fondation influe sur le reste du programme.

*Ma recommandation pour les ateliers est que cela ne soit pas trop thématique et que chaque participant puisse parler de tout.*

[Florentin LETISSIER] La question de ce que l'on soumet à la concertation est importante. Une approche thématique permet d'identifier les points sur lesquels la discussion peut permettre d'amender le projet et de les approfondir davantage.

[Marianne AUFFRET] Dans la liste de thématiques proposée, il y a des choses dont nous continuerons à discuter plus tard. Il faudrait peut-être se concentrer dans un premier temps sur les sujets sur lesquels nous avons des marges de manœuvre et qui devront être arrêtées prochainement.

*A propos des ateliers, j'entends le point de vue de ne pas les brider. Mais faire un atelier trop ouvert comporte le risque de n'aborder les sujets que superficiellement.*

*Qu'en est-il de l'idée de profiter du bâtiment sur la rue Boissonade et d'essayer de faire un accès piéton qui passerait le long ?*

[François HOTE] Vos remarques concernent l'amélioration des porosités. L'idée intéressante de faire rejoindre des accès piétons suppose des accords que nous n'avons pas pour le moment. Il est important de concerter sur l'animation des rez-de-chaussée puisque c'est un élément qui influence beaucoup la vie de quartier. Le schéma proposé par Anyoji-Beltrando, est inédit et il mérite que l'on y travaille.

[Yannick BELTRANDO] Ce serait dommage de ne pas parler de la qualité des espaces publics pour lesquels il y a des points à détailler.

[Pierre-Antoine TIERCELIN] Les ateliers de l'année dernière peuvent avoir été perçus comme frustrants car il y avait des temps liminaires de présentation par des experts. Dans ce nouveau cycle, les temps pédagogiques seront la réunion publique et l'atelier 1. Les deux ateliers suivants seront plus ouverts au dialogue. Mais pour être utiles, ils doivent être structurés. Les sujets prioritaires sont le schéma viaire et les espaces publics. La végétalisation de l'espace public entre en résonance avec la manière de penser les circulations. La vie des rez-de-chaussée et des jardins est déterminante dans la conception de l'espace public. La fréquentation des espaces induit une sécurité passive.

### **Conclusion de Marianne AUFFRET**

Marianne Auffret souhaite que la question de l'animation des rez-de-chaussée soit problématisée pour pouvoir l'évoquer en atelier.

Elle remercie les participants et donne rendez-vous en janvier pour une prochaine rencontre du comité d'organisation de la concertation.