



Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul

Compte-rendu de la réunion publique de restitution de la 1^{ère} phase de concertation

Jeudi 16 avril 2015 - 19h – Salle des Mariages – Mairie du 14^{ème} arrondissement

Intervenants

Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement,
Florentin Letissier, adjoint à la maire du 14^{ème} arrondissement, en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire,
Marianne Auffret, adjointe à la maire du 14^{ème} arrondissement en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé,
François Hôte, direction de l'urbanisme,
Pierre-Antoine Tiercelin, agence Ville Ouverte, chargé de la mise en œuvre de la concertation.

*Environ 110 personnes participent à la réunion publique.
Le compte-rendu est établi par Ville Ouverte.*

Déroulé

- 1 L'actualité du projet
- 2 La restitution de la 1^{ère} phase de concertation
- 3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 Temps d'échanges

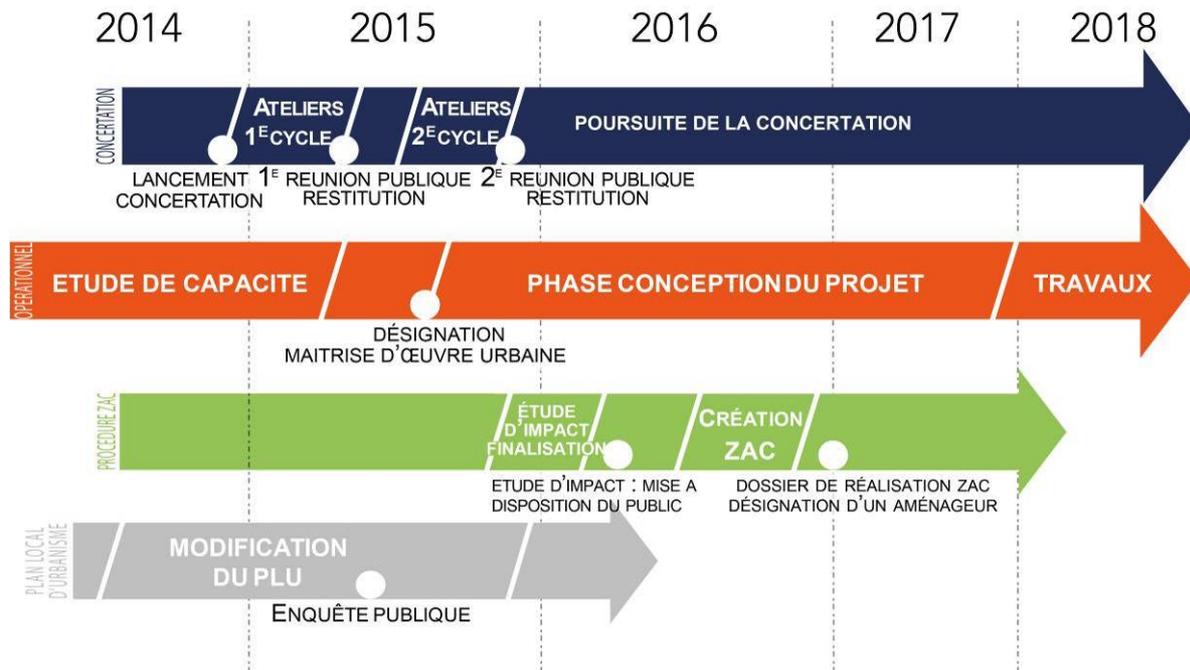
INTRODUCTION

Introduction de Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement

L'équipe municipale du 14^{ème} arrondissement souhaite associer les riverains à la construction du futur éco-quartier. Entre écoute, échange et co-construction du futur quartier, un travail important a été mené au cours des ateliers du mois de mars 2015. Des invariants ont été affirmés pour le futur quartier lors de la délibération du Conseil de Paris de novembre 2014, afin de lancer la concertation sur des bases claires. Ces grands objectifs ne font pas forcément l'unanimité. Le temps qui s'ouvre vise à construire un projet partagé pour le quartier, un projet qui porte l'intérêt général pour la ville de demain. La première phase de concertation est restituée ce soir. Une seconde phase s'ouvrira prochainement pour affiner le projet. La synthèse de ce qui a été produit, dit et dessiné sera remise à la future équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, désignée par la Ville au début de l'été. La concertation sera enrichie à l'automne avec la rencontre de l'équipe de maîtrise d'œuvre. La cession du site par l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) constitue la prochaine phase du projet. Pour réaliser le projet et gérer les différentes phases du projet, un aménageur unique sera désigné. Le terrain sera cédé en un seul lot.

La direction de l'urbanisme pilote les études et les procédures liées au projet d'aménagement Saint-Vincent-de-Paul.

Le calendrier du projet présente l'articulation de la concertation avec les phases d'élaboration du projet, la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Concertation

- Décembre 2014/Avril 2015 : Phase diagnostic enjeux, dont le contenu est restitué ce soir.
- Automne 2015 : Phase d'accompagnement du travail de la maîtrise d'œuvre urbaine.
- A partir de 2016 : poursuite de la concertation sous différentes formes qui restent à définir.

Conception du projet

- Février 2015 : rendu du dernier volet de l'étude de capacité par le groupement Lauzeral. Confiée à des professionnels de l'urbanisme et de l'environnement cette étude permet de déterminer à travers un diagnostic, des orientations et des scénarios d'aménagement, la capacité constructible et le potentiel de projet urbain du site pour permettre la modification du PLU. Elle est consultable en ligne : http://www.paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-hopital-saint-vincent-de-paul-14e/l-etude-de-capacite-en-vue-d-une-evolution-du-plu/rub_9742_dossier_151276_port_24214_sheet_25901
- Été 2015 : désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine. L'étude Lauzeral sera à réinterroger et à alimenter des éléments issus de la concertation. Cette étape permettra d'entrer dans une phase opérationnelle en vue de la création de ZAC. L'équipe sera multidisciplinaire, composée d'architectes, de paysagistes, de bureaux d'études techniques...

Procédure de Zone d'Aménagement Concertée

Procédure définie par le code de l'urbanisme, elle permet de déterminer la programmation et les financements du projet. Cette procédure permet de faciliter les découpages fonciers et de financer les équipements dans le respect de l'équilibre financier de l'opération. Dans le dossier de réalisation de la ZAC, la question de la programmation est abordée de manière plus précise notamment en matière de logement et d'équipement (définition des surfaces).

- Juillet à octobre 2016 : création de la ZAC

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Paris est en cours de procédure de modification. Les grands objectifs sont :

- favoriser le logement,
- préserver l'environnement,
- favoriser l'attractivité économique.

Dans plusieurs secteurs de Paris, des orientations d'aménagement vont permettre de concrétiser plus précisément ces objectifs. Saint-Vincent-de-Paul est l'un de ces secteurs.

- Mai 2015 : enquête publique, elle permettra à tous de s'exprimer sur la modification.

Le transfert de propriété du site

L'AP-HP et la Ville de Paris se sont accordés sur les conditions de cession du terrain. L'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) intervient dans l'acquisition transitoire du site. Il a pour rôle d'aider les collectivités à acquérir des terrains à Paris ou en Ile-de-France pour tout type d'opération. Son intervention facilite la régulation des prix du foncier et la réalisation des opérations. L'acquisition du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul par l'EPFIF est prévue pour le début de l'année 2016.

2 RESTITUTION DES ATELIERS DE CONCERTATION [PA. Tiercelin]

La réunion de ce soir a pour objectif de restituer la première phase de la concertation : rappeler les rencontres qui ont eu lieu, leur déroulement et proposer une première synthèse du diagnostic et des enjeux soulevés par les participants. Un document de synthèse sera transmis à la maîtrise d'œuvre urbaine désignée à l'été. De nouvelles rencontres auront lieu à l'automne pour permettre à tous de réagir aux esquisses qui seront produites.

Atelier 1 - Restitution de l'étude Lauzeral – 12 février 2015

Objectifs : Restituer l'étude de capacité. Les participants ont pu interroger Xavier Lauzeral sur son étude.

Atelier 2 - Quel éco-quartier à Saint-Vincent-de-Paul ? – 3 mars 2015

Objectif : Définir avec les habitants la notion d'éco-quartier, en lien avec le contexte du 14^{ème} arrondissement et le site de Saint-Vincent-de-Paul.

Ce qui a été dit :

- Une logique éco-systémique : agir sur les dimensions économique, écologique et sociale.
- Des notions fortes : du vivre ensemble et de la nature en ville dans un quartier où il fait bon vivre.

Atelier 3 - Quels espaces publics inventer ? – 14 mars 2015

Objectifs : Informer les participants sur la notion d'espace public et écouter leurs propositions pour les futurs espaces publics de l'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. *Intervention de Taoufik Souami, Professeur à l'Institut Français d'Urbanisme, Université Paris Est Marne la Vallée – LATS, Ecole des Ponts ParisTech.*

Ce qui a été dit :

- L'espace public : créateur de liens dans le quartier et au-delà.
- Réfléchir au rapport entre le bâti et les rues intérieures, équilibrer les dimensions de l'espace public par rapport aux constructions.
- Equilibrer les mobilités entre piétons, cyclistes et automobilistes.
- Développer la nature et la biodiversité, en faire un support de rencontre.

Atelier 4 - Comment réduire l'empreinte écologique ? – 20 mars 2015

Objectifs : Présenter aux participants des manières de fabriquer un quartier plus sobre et écouter leurs propositions. *Intervention de Sonia Cortesse, Architecte, Enseignante, Ecole d'architecture de Paris Val de Seine.*

Ce qui a été dit :

- Favoriser les modes de vie respectueux de l'environnement : déplacement doux, mutualisation des usages, réduction des déchets, mise en commun des activités énergivores, consommation plus locale.
- Place de la nature : développer les surfaces de jardin, agriculture urbaine, végétalisation des toits et façades.
- Travailler les méthodes, réfléchir aux matériaux de construction : utilisation de matériaux issus de la déconstruction, concevoir en s'inspirant des labels, réhabilitation plutôt que déconstruction, récupération de l'énergie solaire.

Atelier 5 - Quelles traces de l'histoire dans un éco-quartier à naître ? – 25 mars 2015

Objectifs : Permettre aux participants de prendre connaissance de l'histoire du site à travers les présentations de l'étude du GRAHAL et de l'étude Lauzeral avant d'écouter leurs propositions sur la prise en compte du patrimoine dans le futur quartier. *Intervention de Michel Borjon, membre du Groupe de Recherche Arts, Histoire, Architecture et Littérature et Xavier Lauzeral architecte, urbaniste.*

Ce qui a été dit :

- La vie artistique est un atout pour le futur quartier. Elle est à dynamiser à travers des lieux, des événements et des activités.
- Perpétuer la vocation hospitalière et sociale, en développant des activités de soins tournées vers les plus jeunes et les plus âgés et en créant des espaces dédiés aux rencontres et au partage.

Atelier 6 - Un éco-quartier pour qui et pour quels usages ? – 31 mars 2015

Objectifs : Rappeler les invariants, la politique portée par la Ville et les contraintes techniques et financières avant d'écouter les propositions des participants pour la programmation des 12 000 m² d'espaces bâtis réservés aux commerces, équipements et services.

Ce qui a été dit :

- Des partis pris pour la programmation du projet

Animer l'avenue / Préserver le cœur d'îlot

Organiser le quartier en pôles d'activités thématiques (pôle intergénérationnel, pôle économique...)

Recréer la campagne dans la ville (forêt, jardins potagers, place du « village »)

Favoriser les porosités - entre le site et son quartier - entre les activités du site

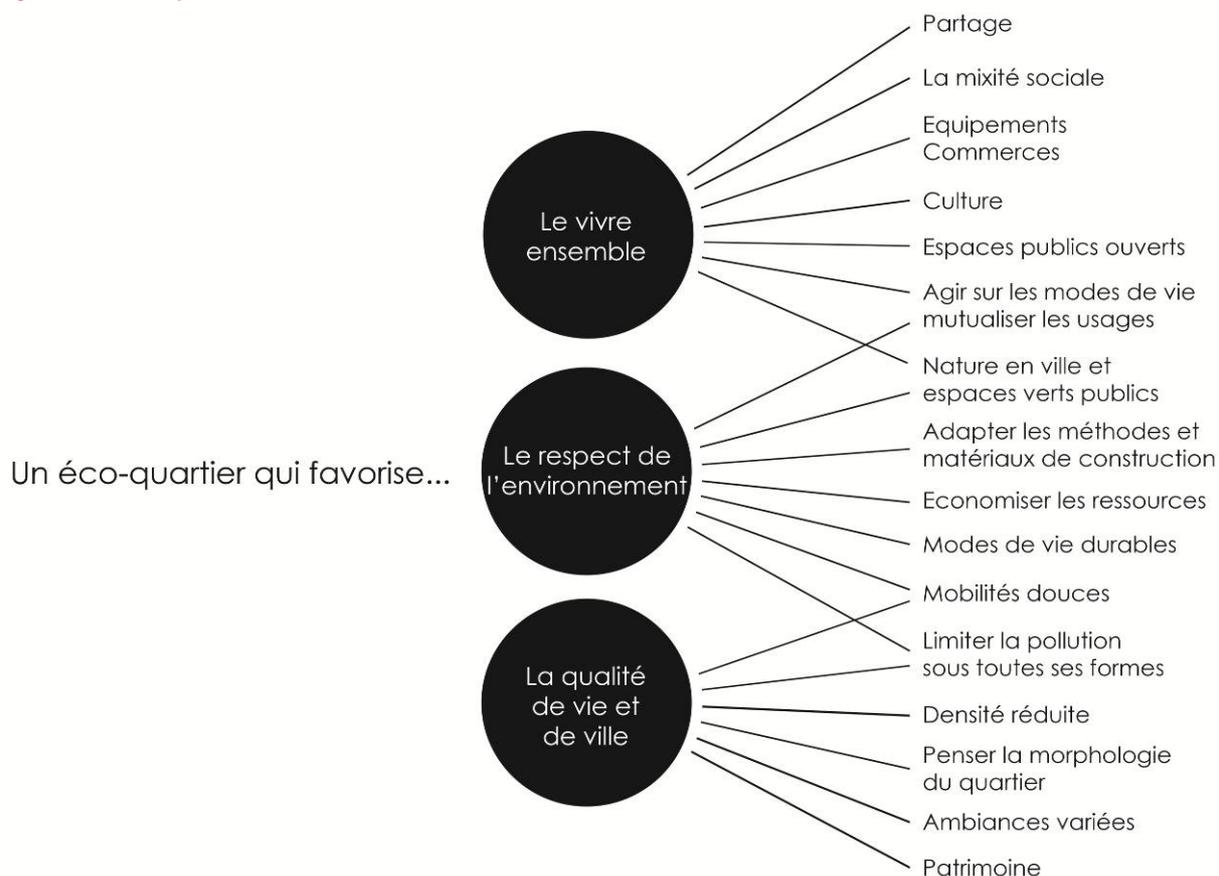
- Privilégier certaines fonctions

Santé, soins aux enfants et aux personnes âgées

Culture et convivialité (restaurant, bar, café, musée, espace socio-culturel)

Production (agriculture urbaine/commerce/artisanat)

Synthèse : ce qui est ressorti des ateliers



Les schémas détaillés sont disponibles en annexes (pages 12 à 14)

Cette première synthèse sera transmise à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine désignée à l'été. De nombreux débats ont concerné les types d'espaces verts, la densité et la morphologie du quartier.

La suite de la démarche de concertation

- Le travail de synthèse de la première phase sera approfondi et discuté en comité d'organisation de la concertation en juin. Ce document de synthèse intégrera des orientations de travail pour la future équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.
- Les ateliers du second cycle se tiendront à partir de l'automne 2015. Ils permettront notamment à la maîtrise d'œuvre de présenter son travail et d'en discuter avec les participants.
- Une plateforme interactive sera mise en ligne fin mai. Elle permettra d'accéder aux supports et comptes rendus des rencontres comme le permet actuellement le site <http://www.paris.fr/projetsurbains>. Sur la plateforme, il sera possible d'approfondir certains thèmes de manière spécifique en réalisant des propositions concrètes y compris en lien avec la préfiguration.

3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification du PLU et clôture de la première phase de concertation

La clôture de la première phase de la concertation en avril est concomitante avec la procédure de modification du PLU. L'enquête publique aura lieu en juin et le projet de modification doit être stabilisé avant cette date. Les projets de construction devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant Saint-Vincent-de-Paul et avec le règlement du PLU. OAP et règlement du PLU seront soumis à l'enquête publique. Plus globalement, tous les projets qui naissent à Paris doivent être conformes au PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation de Saint-Vincent-de-Paul

Les grands objectifs de la Ville pour le quartier sont les suivants :

- créer un quartier à dominante logement, ouvert sur la ville,
- favoriser la mixité sociale,
- engager une démarche environnementale poussée et ambitieuse,
- réaliser un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier,
- créer un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire,
- ne pas dépasser le plafond des 31m,
- réduire la hauteur des bâtiments sur les rives de l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade.

Les trois scénarios préférentiels de l'étude Lauzeral ont permis d'établir un schéma qui traduit les intentions urbaines de la Ville. Il s'agit de :

- permettre le désenclavement du site et son accessibilité par l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade,
- déployer les voies de circulation de part et d'autre des îlots pour éviter de créer une rue trop linéaire traversant le site. La circulation des services, des habitants et des visiteurs doit être assurée, tout en répondant à la volonté de créer un éco-quartier limitant le trafic automobile et la vitesse,
- préserver le front bâti historique, protéger et mettre en valeur les bâtiments suivants : Oratoire, Pierre Robin, Maison des Médecins.
- créer des équipements scolaires et pour la petite enfance,
- créer un espace vert,
- créer des espaces paysagers en faveur des circulations douces et rompre avec l'espace très circulé de l'avenue Denfert Rochereau.

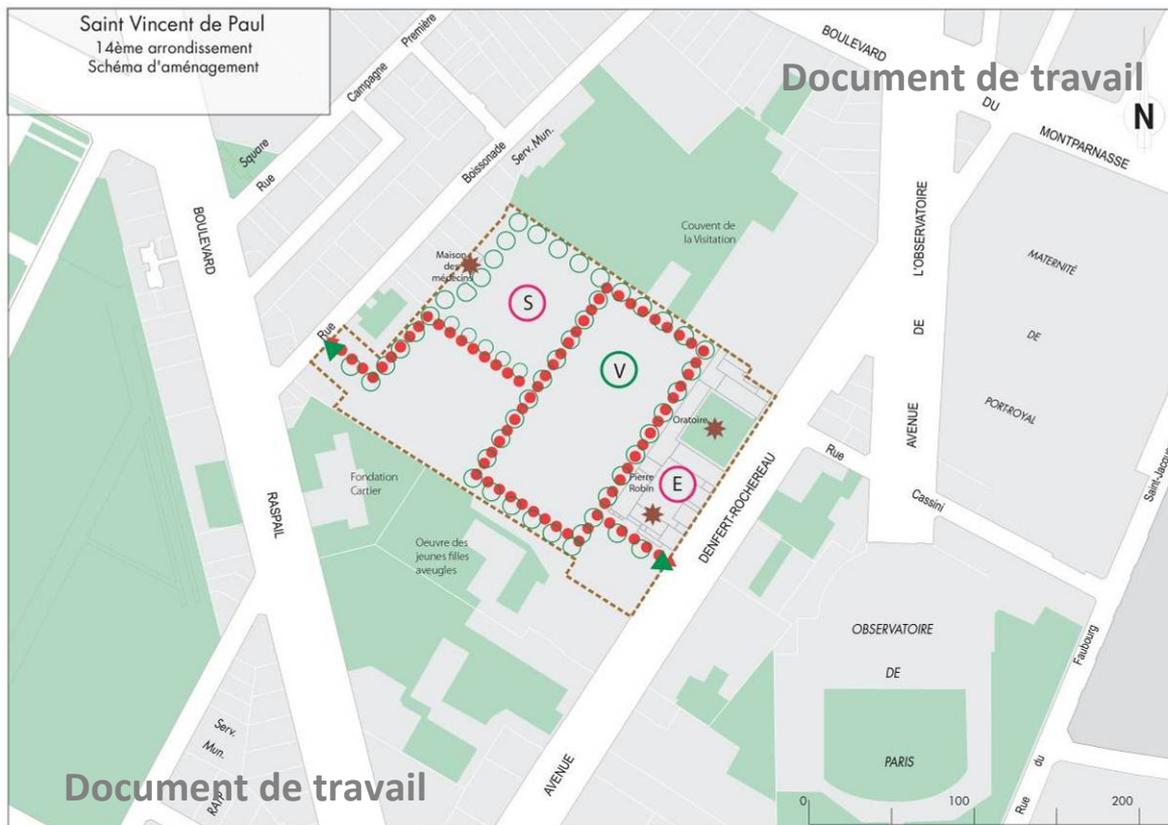


Schéma d'aménagement, secteur Saint-Vincent-de-Paul.

Ces principes d'aménagement permettent d'orienter le projet. Les tracés représentés ne constituent pas des axes à reproduire de manière stricte.

	<p>Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces</p>		<p>Espace vert public à créer</p>
	<p>Voie à créer ou à modifier</p>		<p>Equipement public à créer : -E : Enseignement -S : Action sociale, enfance</p>
	<p>Mettre en valeur partiellement ou en totalité le bâti intéressant</p>		

4 TEMPS D'ECHANGES

Les orientations d'aménagement et de programmation

Questions

- Y a-t-il une certaine souplesse au moment de la conception et de la réalisation face aux tracés représentés sur le document graphique des OAP ?
- Les axes tracés sur le schéma seront-ils des voies nécessairement circulées ? Une voie automobile sera-t-elle ouverte sur la rue Boissonnade ?
- J'ai des craintes sur le schéma de circulation. Pourrait-on limiter l'accès d'un côté et de l'autre pour éviter la traversée du site ?

- Les OAP vont devenir un invariant pour l'équipe de maîtrise d'œuvre. Le périmètre de la ZAC intègre-t-il le bâtiment Lelong ?
-

Réponses

[François Hôte] L'exercice du schéma essaye de donner une représentation des intentions urbaines. Le tracé non rectiligne signifie que l'idée d'une voie droite traversant le site est exclue. L'objectif est d'instaurer de la souplesse au niveau des circulations. Des aménagements de type place publique pourront être imaginés. Les voies circulées, les cheminements piétons et circulations douces à l'intérieur du site seront variés et restent à définir. Le schéma ne définit pas un usage du site.

Les fonctions circulatoires vers la rue Boissonade font débat. Comme l'a rappelé Taoufik Souami lors de l'atelier du 14 mars, la création d'un éco-quartier qui repousserait les fonctions circulatoires en dehors de l'éco-quartier risque de créer de nombreux dysfonctionnements à l'intérieur du site. Les équipements doivent être accessibles à tous. Les services de base (propreté, pompiers, ambulances) et les équipements dédiés aux personnes âgées et aux enfants pressentis lors des ateliers nous laissent penser qu'il est nécessaire de permettre la circulation des voitures, pour qu'elles puissent desservir les futurs aménagements. On peut cependant imaginer de limiter le stationnement sur le site ce qui sera rendu possible avec la modification du PLU. Une évolution importante du PLU est en effet proposée sans le cadre de la modification : la suppression de l'obligation de stationnement pour le logement. Les besoins en stationnement seront évalués au plus près des besoins et définis par la maîtrise d'ouvrage.

Le périmètre de la ZAC est représenté en pointillés de couleur marron sur le schéma et intègre effectivement le bâtiment Lelong.

[Carine Petit] Concernant le schéma de circulation, toutes les possibilités sont ouvertes. A Broussais, le projet a beaucoup évolué. Cette question a fait l'objet d'un nombre d'aller-retour très important avant de définir les tracés, les usages, les sens de circulation. Rien n'est figé à cette étape du projet.

La programmation du projet

Remarques d'un participant

- On passe de 51 000 m² de surface actuelle à 60 000 m² dans le futur quartier. Or actuellement une grande partie des surfaces sont construites en sous-sol. La partie « immergée » représente seulement 38 000 m². Cela signifie que les nouveaux bâtiments seront presque deux fois plus élevés que l'existant. L'étude Lauzeral approfondit peu l'étude de l'environnement. Les ateliers d'artistes de la rue Boissonade ne sont par exemple pas pris en compte. Il serait préférable de ne pas surélever le bâtiment Lelong si on ne veut pas écraser la rue Boissonade. Idem du côté du jardin des Visitandines. Il s'agit d'être vigilant sur les matériaux sur l'avenue Denfert-Rochereau. Un ordonnancement pyramidal doit être envisagé pour ce projet, avec des hauteurs qui déclinent sur les franges du site.

Questions

- La présentation plénière reste très théorique. J'attends plus d'éléments concrets sur le fonctionnement « pratique » du quartier : y a-t-il déjà des projets d'école ou de crèche ? Quelles est la taille du projet ? Des parkings sont-ils prévus et où seront-ils localisés ?
 - Lorsque vous parlez des parkings, j'ai l'impression qu'il est question de grandes surfaces, c'est inquiétant. Si les gens souhaitent vivre dans un éco-quartier alors ils acceptent de laisser leurs voitures à l'entrée pour aller vers une réelle innovation.
-

Réponses

[Carine Petit] Le site s'étend sur 3,4 hectares. Actuellement, il y a 51 000 m² de surface bâtie. L'objectif de constructibilité pour le nouveau quartier est de 60 000 m². Les équipements envisagés pour le moment correspondent aux besoins du nouveau quartier et des habitants du 14^{ème} arrondissement. C'est ici le sens de l'action et du projet de l'équipe municipale. La construction d'une école (possiblement polyvalente pour plus de souplesse dans l'accueil des enfants) est envisagée. Le quartier a également besoin de modes d'accueil pour la petite enfance. La programmation d'une crèche fait

partie de l'accord entre l'APHP et la Ville. Elle doit permettre de répondre aux besoins du personnel hospitalier en lien avec la proximité de l'hôpital Cochin. Dans la même logique, certains logements leur seront aussi réservés. La construction d'un équipement sportif est systématiquement envisagée lorsque l'on dispose d'une emprise importante comme à Saint-Vincent-de-Paul. Sur cette question, l'arbitrage est en partie réalisé. Une piscine doit être réalisée dans le secteur de la Porte d'Orléans, un équipement sportif assez conséquent sera construit à Saint-Vincent-de-Paul. Gymnase, salle de danse, dojo... les activités qui s'y dérouleront sont laissées à la concertation.

Concernant les surfaces dédiées aux autres activités, la Mairie du 14^{ème} arrondissement soutient notamment le développement de la Fondation Cartier si sa volonté d'investir une partie du site se confirmait.

- *Allez-vous regrouper le CCAS (Le Centre Communal d'Action Sociale) de la rue Brézin et les locaux des assistantes sociales de l'arrondissement dans le nouveau quartier Saint-Vincent-de-Paul ?*
-

[Carine Petit] Nous avons privilégié une autre solution : celle de construction d'un nouveau service social dans le secteur de la Porte de Vanves. Le site de Saint-Vincent de Paul ne constitue pas une hypothèse de travail pour le moment.

La protection du patrimoine

Questions

- *Le projet est ambitieux et l'on peut s'en féliciter. Peut-on ouvrir davantage le site sur l'avenue Denfert Rochereau ? Qu'exige l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) au-delà de la conservation du bâtiment Robin et de l'Oratoire ? Acceptent-ils que des murs tombent pour que l'ouverture soit plus importante, à l'image de ce qui a été réalisé à Broussais ?*
 - *Pouvez-vous montrer sur une vue aérienne les bâtiments qui seront conservés ?*
-

Réponses

[François Hôte] Les demandes des ABF ne sont pas encore figées. Les lignes directrices sont connues : conservation du front bâti de l'avenue Denfert Rochereau et de la Maison des Médecins. La Ville a déjà pris des initiatives de protection patrimoniale sur ce site et ce secteur. L'oratoire est d'ores et déjà protégé au titre de la protection patrimoniale de la Ville de Paris.

[Pierre Antoine Tiercelin] Certains autres bâtiments pourront être conservés comme la lingerie ou la chaufferie. Cependant aucun monument historique n'est identifié sur la parcelle.

[Carine Petit] Les protections ne portent pas directement sur le site Saint-Vincent-de-Paul mais de nombreuses protections patrimoniales aux alentours protègent de fait le site.

Question

- *La Mairie de Paris et la Mairie du 14^{ème} arrondissement peuvent-elles s'opposer à la vente et à de futurs projets qui pourraient être réalisés sur les Visitandines ?*
-

Réponse

[François Hôte] Comme le montre l'atlas du PLU, les espaces verts privés avoisinants sont inscrits aux espaces verts protégés (EVP). Aucune construction ne peut être envisagée à ces emplacements. De plus, lorsqu'un propriétaire vend un fond, la Ville en est informée par les notaires et peut préempter ou se manifester pour acquérir le site.

Développement durable

Question

- *Je suis étonnée que rien ne soit présenté sur le traitement des déchets et la récupération des eaux.*
-

Réponse

[Marianne Auffret] Une promotion de l'Ecole Centrale (ingénierie) viendra prochainement présenter son travail sur l'aménagement du site Saint-Vincent-de-Paul suite à une commande de la Mairie du 14^{ème} arrondissement. Ce travail doit nourrir la réflexion sur le projet d'éco-quartier. Nous espérons des propositions pleines de rêve ou de technique.

La concertation

Questions

- *Je suis déçu de cette réunion de restitution. Ville Ouverte et la Mairie du 14^{ème} arrondissement ne nous disent pas ce qui a été entendu au cours des ateliers. Tout ce qui a été dit du projet existait déjà il y a six mois, avant que la concertation ne commence. Aucune orientation complémentaire n'a été décidée et dessinée. Quand verra-t-on l'impact de ce que les habitants ont suggéré sur le projet ?*
 - *La Ville de Paris a lancé une série de dispositifs participatifs. Quels liens y a-t-il entre le budget participatif et ce qui se décide à Saint-Vincent-de-Paul ?*
-

Réponses

[Carine Petit] Il n'y a rien de nouveau car le projet est en construction. Cette première phase de concertation a permis de préciser les objectifs de la Ville (logements, espaces verts, circulations douces, gestion des déchets), de constater qu'ils étaient plus ou moins partagés par les participants. Aujourd'hui, on peut continuer à avancer ensemble.

Concernant le logement, les habitants se sont prononcés en faveur d'une mixité générationnelle et sociale en réservant des logements pour les personnes âgées, les salariés des services publics, les étudiants, les chercheurs : beaucoup de ces catégories de logements entrent dans celle du logement social. C'est aussi pourquoi la municipalité défend cet objectif de production de logement social.

Il y aura 50 % de logement social, 20% de logement intermédiaire et 30% de logement en accession. Ces propositions permettent d'éviter la privatisation d'un quartier. C'est la seconde raison pour laquelle la Ville défend ces objectifs.

De nombreux éléments ont été entendus : la préservation du patrimoine, le souhait de donner plus de places aux circulations piétonnes. Ces orientations seront intégrées tout au long du projet.

[Florentin Letissier] Dans un certain nombre d'ateliers des choses très précises ont été proposées notamment sur la question du développement durable. Cette phase a permis de défendre les grands objectifs. La concertation va se poursuivre et les contours du futur éco-quartier vont être affinés avec la future équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

[Pierre-Antoine Tiercelin] L'OAP propose un cadrage volontairement très large. Elle est le plus petit dénominateur commun aux différentes parties. Ces orientations ont été affinées au cours de la concertation. Elles permettront à la Ville d'encadrer le travail de l'aménageur sans contraindre de manière trop importante le futur projet. Le projet va être précisé et affiné dans un second temps. Il est normal que ce schéma semble pauvre et frustrant aux participants aujourd'hui mais les enseignements de ce premier temps de concertation vont nourrir le travail à venir du maître d'œuvre et au-delà la programmation des futurs lieux ouverts au public.

Question

- *La démocratie participative peut s'exprimer à travers trois types de démarches, l'information, la participation ou la concertation. Cette dernière s'assimile à une co-construction avec les habitants. Etant donné que nous sommes dans un processus de concertation, pouvez-vous nous dire quels éléments ont été co-construits ?*
-

Réponses

[Carine Petit] Les objectifs ont été partagés et de nouveaux éléments sont apparus sans être exprimés pour le moment car le projet se situe à une étape intermédiaire où les propositions concrètes ne peuvent pas encore être développées.

[Pierre-Antoine Tiercelin] Comme dans tout dispositif de concertation, deux exercices sont mis en œuvre : il y a un objectif d'information, notamment sur les invariants. Des élus défendent une vision et des objectifs pour le projet, un vœu a été déposé. Ce sont les cadres dans lesquels nous travaillons. L'objectif du premier atelier, dédié à l'information, était de rappeler ce cadre. La co-construction est un processus particulier, différent de la concertation. Elle est cependant applicable dans les marges de manœuvre : sur l'espace public, les espaces verts publics, de nouvelles surfaces ... La co-construction ne s'entend pas uniquement par rapport aux citoyens mais englobe aussi les partenaires, aménageurs, investisseurs et notamment la Fondation Cartier.

La préfiguration

Questions

- *Une association avec l'ESA (Ecole Spéciale d'Architecture) a-t-elle été évoquée ? Serait-il possible d'associer l'Ecole au projet, en réalisant un chantier école ou en expérimentant le réemploi des matériaux ? Est-ce juridiquement possible ?*
 - *L'occupation du site fera-t-elle l'objet d'un appel à projet et d'une démarche transparente ?*
-

Réponses

[Carine Petit] L'équipe de direction de l'ESA a été rencontrée. L'objectif de la Mairie du 14^{ème} arrondissement est que l'occupation temporaire et la coopération soient faisables, mais rien n'a été décidé pour le moment. La question de l'argent public se pose, tout ne peut pas être financé. L'occupation temporaire doit être utile à l'image de l'hébergement proposé par l'association Aurore. Le site accueillera dès septembre les résidents d'un foyer de migrants du 13^e arrondissement, déplacés temporairement dans le cadre d'une opération d'aménagement. L'installation de 250 nouvelles chambres permet l'instauration d'un modèle économique. Saint-Vincent-de-Paul coûte environ 1 million d'euros par an à la collectivité. Les activités d'hébergement permettent de rentabiliser et de répondre à une utilité sociale. Mais les capacités d'hébergement ne seront pas augmentées, pour que la gestion du site reste viable.

Des activités temporaires sont attendues sur le reste du site. La municipalité recherche un intervenant gestionnaire de friche urbaine. Le secrétariat général de la Ville de Paris a dressé une liste des partenaires rencontrés mais rien n'est acté. Le gestionnaire sera chargé de trouver et de gérer des partenaires de projet pour les futures activités : ressourcerie, restaurant associatif, maison du projet... autant d'activités qui pourront être développées. Toutes les réglementations, contraintes juridiques et budgétaires seront respectées.

[Pierre-Antoine Tiercelin] Pour le moment des personnes ont été pressenties pour assurer l'animation des lieux. Des associations ont été identifiées pour développer des activités sur le site. Les personnes qui seront chargées d'animer les lieux auront la responsabilité de mise en vie des lieux et d'ouverture des espaces. Au-delà de la gestion temporaire des lieux, il s'agit aussi de voir comment certains lieux préfigureront de futurs lieux ouverts au public dans le futur quartier.

Les logements

Question

- Quelles sont les fourchettes de revenus pour l'accès au logement social ?

Réponse

[Marianne Auffret] Il y a trois catégories à l'intérieur du logement social. Les plafonds pratiqués permettent à plus de 70% de la population parisienne d'être éligible au logement social, 80% si on inclut le logement intermédiaire. Les plafonds sont calculés à partir de la structure familiale et des revenus. Le logement social est un puissant levier de mixité sociale.

Plus de détail sur l'éligibilité au logement social et intermédiaire sur la page http://www.paris.fr/pratique/logement/logementsocial/qui-a-droit-a-un-logement-social/rub_9377_stand_4462_port_23020

CLÔTURE DE LA REUNION

Carine Petit remercie l'équipe de la concertation et les services de l'urbanisme pour l'animation des ateliers. Elle remercie également les membres du Comité d'Organisation de la Concertation et les participants aux ateliers. La Mairie et l'équipe municipale souhaite que ce projet fédère et impulse de nouvelles ambitions pour le quartier. Il doit permettre de faire vivre la ville différemment. Une prochaine étape s'ouvre bientôt avec la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui sera en charge du projet. Les travaux vont s'enrichir et permettre de construire ce nouvel éco-quartier. L'environnement du quartier va faire l'objet d'un travail au même titre que la rue Boissonade, l'Observatoire, la Place Denfert Rochereau (avec le projet du Musée Jean Moulin et de la Libération).

Elle encourage chacun à continuer à participer et à être attentifs à la qualité de construction de ce quartier. Le site Saint-Vincent-de-Paul sera ouvert très prochainement, avant l'été.

Retrouvez l'ensemble des informations sur le projet sur paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-hopital-saint-vincent-de-paul-14e et posez vos questions sur concertation@stvincentdepaul.fr

Schémas de synthèse détaillés issus des contributions des ateliers



