



Compte-rendu

Marche commentée
Samedi 5 décembre 2015

Contexte

Cette marche commentée s'inscrit dans le deuxième cycle de concertation autour du projet d'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. Ce cycle a débuté le 1^{er} décembre 2015 par une réunion publique d'information, et se poursuit en décembre avec deux ateliers participatifs sur les espaces publics et la programmation. Le bilan de ces moments de concertation sera intégré au dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Vincent-de-Paul. Ce dossier devra arrêter les grands équilibres programmatiques du projet. C'est donc sur ces questions que se concentre la concertation.



Présentation du projet et démarrage de la marche



Objectifs de la marche

- Découvrir sur site les orientations générales de l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine et les spatialiser,
- Recueillir les remarques et suggestions sur le projet.

Déroulement

- Accueil des participants dans la salle de la lingerie (Association Yes We Camp)
- Rappel du calendrier et de la démarche de concertation (Ville Ouverte)
- Présentation synthétique du projet appuyé sur une maquette exposant différentes propositions d'aménagement (équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine Anyoji-Beltrando)
- Marche commentée avec explication de la lecture du site et des orientations générales du projet (équipe Anyoji-Beltrando)
- Conclusion de Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement, et de Marianne Auffret, adjointe à la maire en charge de l'urbanisme

Remarques des participants : éléments de réponse

Déplacements et accessibilité

Une part des questions des participants porte sur les modes de déplacement, l'accessibilité et le stationnement sur le site.

La desserte routière se fera par une grande boucle à la périphérie du site. Il s'agira d'une zone de rencontre, où cohabiteront piétons, cyclistes et voitures. La vitesse sera limitée à 20 km/h voire à 10km/h. Des emplacements de livraison seront disposés le long de cette voie.

Le PLU n'impose pas de créer de stationnement avec les logements, mais le programme de logements libres pourrait générer un projet de parking, en sous-sol à l'entrée du site.

L'espace public central, réservé aux piétons, permettra l'accès aux véhicules de secours et aux personnes à mobilité réduite.

Hauteur du bâti et ensoleillement

Les participants se sont montrés préoccupés par les ombres engendrées par les bâtiments, en fonction de leur hauteur.

Les hauteurs ont été calculées dans le cadre rendu possible par le PLU, et l'ensoleillement des espaces publics sera favorisé au maximum. La hauteur n'atteindra pas 9 étages sur l'ensemble des nouveaux îlots.

L'ensoleillement sera pris en compte dans la définition des espaces paysagers et l'aménagement de la trame centrale. Un équilibre sera à trouver entre zones arborées et espaces plus dégagés.

Surfaces construites

Des précisions sont souhaitées concernant les nouvelles surfaces construites sur le site et la densité des différents scénarios d'aménagement des nouveaux îlots.

L'hôpital compte aujourd'hui environ 50 000m² de surface de plancher (SDP). A terme, le quartier en comptera 60 000m². Les 10 000m² créés le seront sur les bâtiments construits ou modifiés (îlots Petit, Colombani, Rapine, Lepage et bâtiment Lelong).

Selon les formes urbaines retenues, les grands îlots (Petit et Colombani) compteront entre 11 500 et 15 000 m² SDP.

Mixité des logements

Comment se répartiront les différents types de logement ? Quelle sera la mixité sociale et générationnelle sur le site ?

L'éco-quartier comportera 50% de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires et 30% de logements libres. Les logements sociaux sont normés en termes de surfaces, ces contraintes s'adaptent peu à la réhabilitation de bâtiments existants. Les bâtiments Oratoire et Robin pourraient accueillir 5 700m² de logements libres, il resterait ainsi 8 700m² de logement libre à placer sur le reste du site pour créer une mixité. Les types de logements sociaux (étudiants, familiaux...) pourront induire une mixité sociale et générationnelle répondant aux objectifs de l'éco-quartier.

7 Bâtiment Lepage

Le bâtiment Lepage sera remplacé par un petit immeuble de logement de 6 étages. Un passage piétonnier et cycliste y sera aménagé vers l'avenue Boissonnade.

« Quelle sera la répartition des m² de logement selon le scénario choisi ? »

« Est-ce qu'un lien est prévu avec les ateliers d'artistes de la rue Boissonnade ? »

8 Bâtiment Lelong

Le bâtiment Lelong sera surélevé et atteindra une hauteur de 28m. L'intérieur du bâtiment est constitué de grands plateaux sans poteaux, il pourra être modulé et les hauteurs sous plafond seront conservées pour créer des logements.

La cour du bâtiment Lelong est l'une des propositions d'extension faites à la Fondation Cartier, ce qui offrirait de grands plateaux d'expositions.

Le lien entre la Fondation Cartier et le bâtiment Lelong pourrait être assuré par l'espace public ou bien en créant une jonction en sous-sol.

« Les bâtiments hauts vont créer de l'ombre sur les espaces publics, c'est dommage. »

1 Entrée du site et front urbain sur l'avenue Denfert Rochereau

Le site aura trois entrées principales sur l'avenue Denfert-Rochereau pour assurer la porosité de l'éco-quartier. Le front urbain sur l'avenue Denfert Rochereau possède un découpage hétérogène, ponctué d'éléments plus hauts et en retrait.

Le nouveau bâtiment sur l'avenue Denfert Rochereau, à la place du bâtiment Rapine, bénéficiera d'une belle visibilité. L'emplacement a notamment été proposé à la Fondation Cartier.

« C'est bien de ne faire qu'une seule entrée pour les voitures, nous aurons un quartier apaisé »

« Un parking sera-t-il créé ? Même si c'est un éco-quartier, difficile de ne rien prévoir pour les voitures... »

2 Cour et rez-de-chaussée du bâtiment Robin

Le bâtiment Robin sera restauré. Ses rez-de-chaussée accueilleront des commerces et ses étages des logements. En raison des normes applicables aux logements sociaux, ceux-ci sont difficilement réalisés dans les bâtiments anciens, qui accueilleront plutôt des logements libres. Les volumes existants seront conservés (pas de division des étages pour densifier).

Les deux porches du bâtiment Robin seront ouverts pour créer une traversée qui sera une des entrées du site.

« Quelle sera la mixité entre logement social et logement privé si tous les logements privés sont dans Robin et l'Oratoire ? »

« La cour Robin devrait rester calme »

6 Le jardin

Hauteurs, ambiances et espaces publics

La grande allée centrale et l'allée transversale seront transformées en un grand jardin ouvert de 4000m², réservé aux piétons.

Le projet proposé conserve la trame actuelle des allées, ce qui permet notamment de conserver un grand nombre d'arbres.

Les espaces paysagers répondront au souhait de végétalisation de l'éco-quartier. Les ambiances de ces espaces seront discutées en ateliers.

« Il faudrait veiller à conserver les arbres du site, surtout les magnolias et le cèdre du Liban »

« Les personnes à mobilité réduite pourront-elles accéder à l'entrée de leur immeuble en voiture ? »

5 Bâtiment Pinard et maison des médecins

Equipements, accessibilité et flux

Le bâtiment Pinard accueillera un grand équipement public comprenant une école, une crèche, un gymnase, des locaux associatifs. Cet équipement contribuera à l'animation du nouveau quartier en invitant à le traverser.

La crèche pourrait occuper le rez-de-chaussée et deux étages de l'aile Est du bâtiment, et avoir un espace de jeux sur le toit de l'aile perpendiculaire. L'entrée du groupe scolaire se fera par l'espace public piéton central, ce qui en sécurisera l'accès. Le bâtiment Pinard pourrait aussi accueillir un local technique pour les ser-

« Est ce qu'il y aura quelques places de stationnement minute pour déposer les enfants à l'école ? »

« Si l'on met la DPE au fond du site, cela va générer du trafic. »

vices de la propreté et de l'eau de la Ville de Paris.*

La maison des médecins est un des derniers vestiges des pavillons d'isolement des maladies infectieuses du 19^{ème} siècle. Elle sera conservée, son usage reste à préciser.

4 Boucle autour du site

Circulation et zone de rencontre, végétation

Le site est bordé par une allée de tilleuls et par une chaussée bitumée de 6,80m (4,80m de chaussée et 2m de stationnement). Le projet comprend une zone de rencontre avec une chaussée réduite à 4m. L'espace pourra être davantage consacré à la végétation et à d'éventuelles terrasses plutôt qu'à la circulation.

L'implantation des nouveaux îlots sera en retrait par rapport au bâtiment

« Avec des îlots en retrait de l'ancienne allée et davantage d'espaces publics les bâtiments seront plus fins et donc plus hauts ? »

« Y aura-t-il un passage piéton vers le boulevard Raspail ? »

Petit existant. Les hauteurs ont été calculées dans le cadre du PLU, et l'ensoleillement des espaces publics sera favorisé au maximum.

3 Cour de l'Oratoire, Chapelle et salle des couveuses

La cour de l'Oratoire sera végétalisée pour en faire un espace public et une des entrées du quartier.

Le bâtiment pourrait accueillir une programmation publique en rez-de-chaussée et des logements dans les étages. Les cages d'escaliers seront conservées et rénovées.

La galerie couverte au premier étage a été ajoutée en 1908 pour créer un jardin d'hiver. C'est une trace d'évolution his-

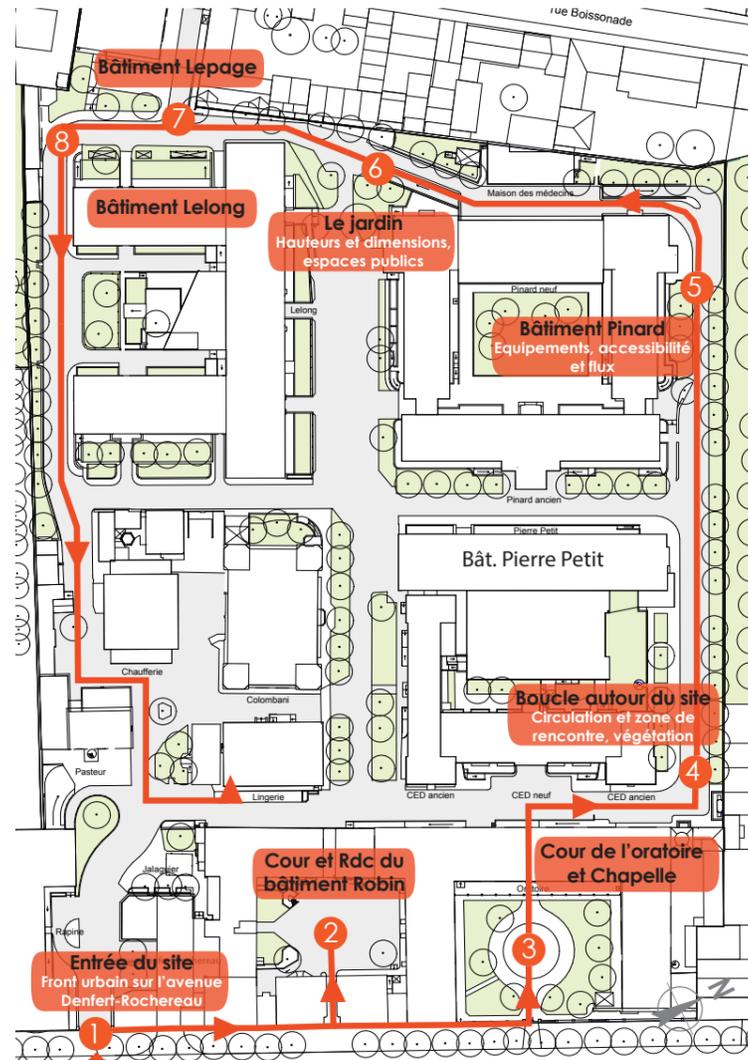
torique qui pourra être conservée, en fonction de l'avis des ABF.

La chapelle sera préservée. Au-dessus d'elle, la salle des couveuses présente un beau volume qui pourra se prêter à diverses utilisations qui restent à imaginer. La cour située à l'arrière de la chapelle est à l'écart des futurs logements. Elle pourrait être animée, en lien avec la salle des couveuses.

« Je préférerais qu'il y ait des bureaux ou des locaux associatifs dans l'Oratoire, mais pas de commerces. »

« La salle des couveuses ferait une belle bibliothèque. »

« La Chapelle pourrait devenir un espace ouvert à toutes les religions. »



RETOUR EN IMAGE SUR QUELQUES ETAPES DE LA MARCHÉ

Le bâtiment Robin



- Futur accès au quartier : 2 porches et une cour ouverts au public.
- Rez-de-chaussée à programmer pour animer le lieu.
- Création de logements dans le bâtiment réhabilité.

La cour de l'Oratoire



- Aménagement d'un square public.
- Restauration du bâtiment historique.
- La salle des couveuses : un espace généreux dont l'usage reste à définir.

La boucle de circulation



- Création d'une zone de rencontre, réaménagement des voies pour favoriser les déplacements doux et la végétalisation.
- Trame paysagère des allées de tilleuls

Le bâtiment Lelong



- Implantation de logements dans le bâtiment surélevé.
- Nouvelle construction à la place du bâtiment Lepage.
- Accès piétons et cyclistes vers la rue Boissonnade.

Environ 50 personnes étaient présentes à la marche. Ce compte-rendu synthétise le contenu de la visite et présente les questions et avis des participants sur le projet. Ces éléments seront utilisés par l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine et permettront d'alimenter la réflexion pour les autres ateliers de concertation.

Retrouvez toute l'information sur le projet et apportez vos contributions :
<http://st-vincent-de-paul.imaginons.paris/>