

Comité d'organisation de la concertation

14 avril 2016



Ordre du jour

TEMPS#1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

TEMPS#2 EVOLUTIONS DU PROJET DEPUIS JANVIER

TEMPS#3 SUITE DE LA CONCERTATION

TEMPS#1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

TEMPS #1 RETOUR SUR LA CONCERTATION



Ateliers participatifs
12 et 16 décembre 2015

Réunion publique
1^{er} décembre 2015



Marche commentée
5 décembre 2015



TEMPS #1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les enseignements de la concertation

Programmation et animation des rez-de-chaussée

- Créer des **espaces de convivialité** et de rencontre au cœur du site
 - Café associatif, bistrot, restaurant bio
 - Favoriser le développement d'un « cœur de quartier »
- Animer le quartier avec une **offre de services et de commerces**
 - Services communs : recyclerie, conciergerie
 - Animation de la cour du bâtiment Robin et de l'entrée du site
- Programmer des **activités de restauration, culturelles ou festives dans la salle des couveuses**
 - Lieu exceptionnel à ouvrir au public
 - Espace à l'écart des logements
 - Aménager la petite cour en lien avec la salle des couveuses : terrasse, animations de plein air



*Image de référence
présentée en atelier*

TEMPS #1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les enseignements de la concertation

Programmation et animation des rez-de-chaussée

- Permettre l'accès à la cour de l'école en dehors du temps scolaire pour des **usages libres**
- Créer un espace ouvert à toutes les religions dans la Chapelle
- Utiliser les cours anglaises pour différentes activités :
 - Espaces de co-working et de formation
 - Locaux associatifs en cohérence avec leur emplacement
 - Salles mutualisées entre associations ou à louer par les habitants
- Localiser de préférence le local d'appel de la DPE à proximité de l'avenue Denfert-Rochereau

TEMPS #1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les enseignements de la concertation

Espaces publics

- Créer un espace public central proposant **différentes ambiances** :
 - Un espace plus animé au centre de l'axe paysager
 - Espace ouvert mais vigilance sur la **cohabitation des usages et des espaces**
 - Des espaces publics continus, assurant une **traversée de l'îlot** et une ouverture vers le quartier
 - Equilibre à trouver pour le **fonctionnement des cours la nuit**
- Faire de la boucle de circulation une véritable zone de rencontre :
 - **Pas de séparation des modes de déplacement** ni de marquage au sol
 - Revêtement du sol adapté et confortable pour les personnes à mobilité réduite
 - Privilégier des **flux piétons qui font vivre le quartier**
 - Limiter les flux de véhicules, notamment les livraisons



*Image de référence
présentée en atelier*

TEMPS #1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les enseignements de la concertation

Espaces publics

- Privilégier une végétation **préservant l'ensoleillement**
- Des espaces publics aux **fonctions récréatives et écologiques** :
 - terrain de jeux pour enfants,
 - aménagement lié à l'eau,
 - réduction du phénomène d'îlot de chaleur,
 - développement de la biodiversité,
 - jardin partagé (cour du bâtiment Lelong, ...)
- Créer des ambiances différenciées selon les cours des îlots
 - **Des cours animées** : entrée principale par la cour du bâtiment Robin, square public dans la cour du bâtiment de l'Oratoire
 - **Des cours plus intimes** dans les nouveaux îlots

TEMPS #1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Questions récurrentes

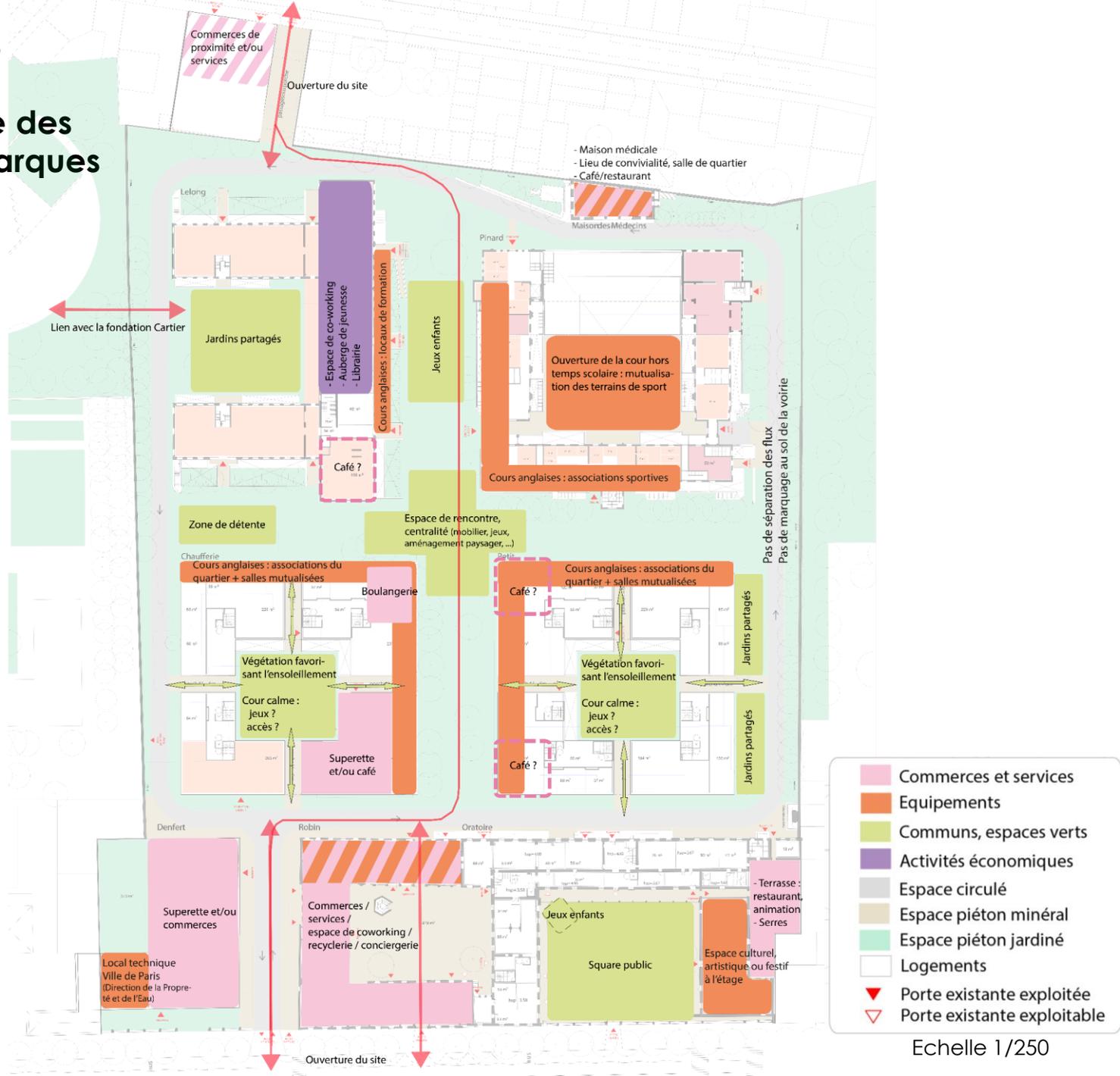
Points de vigilance

- Préserver l'ensoleillement des espaces publics
- Ne pas séparer les logements sociaux des logements privés
- **La densité du projet et le nombre de logements**

Sujets à approfondir

- La **valorisation de la place de l'art dans le quartier** (histoire artistique de Montparnasse) et l'ouverture de la Fondation Cartier vers les habitants
- **Quel stationnement dans l'éco-quartier ?**
 - Stationnement vélo et places de livraison souhaités
 - Stationnement automobile au sein du quartier n'est majoritairement pas souhaitable mais la réalité de la présence de la voiture est à considérer

Ateliers des 12 et 16 décembre 2015
Synthèse graphique des propositions et remarques des participants



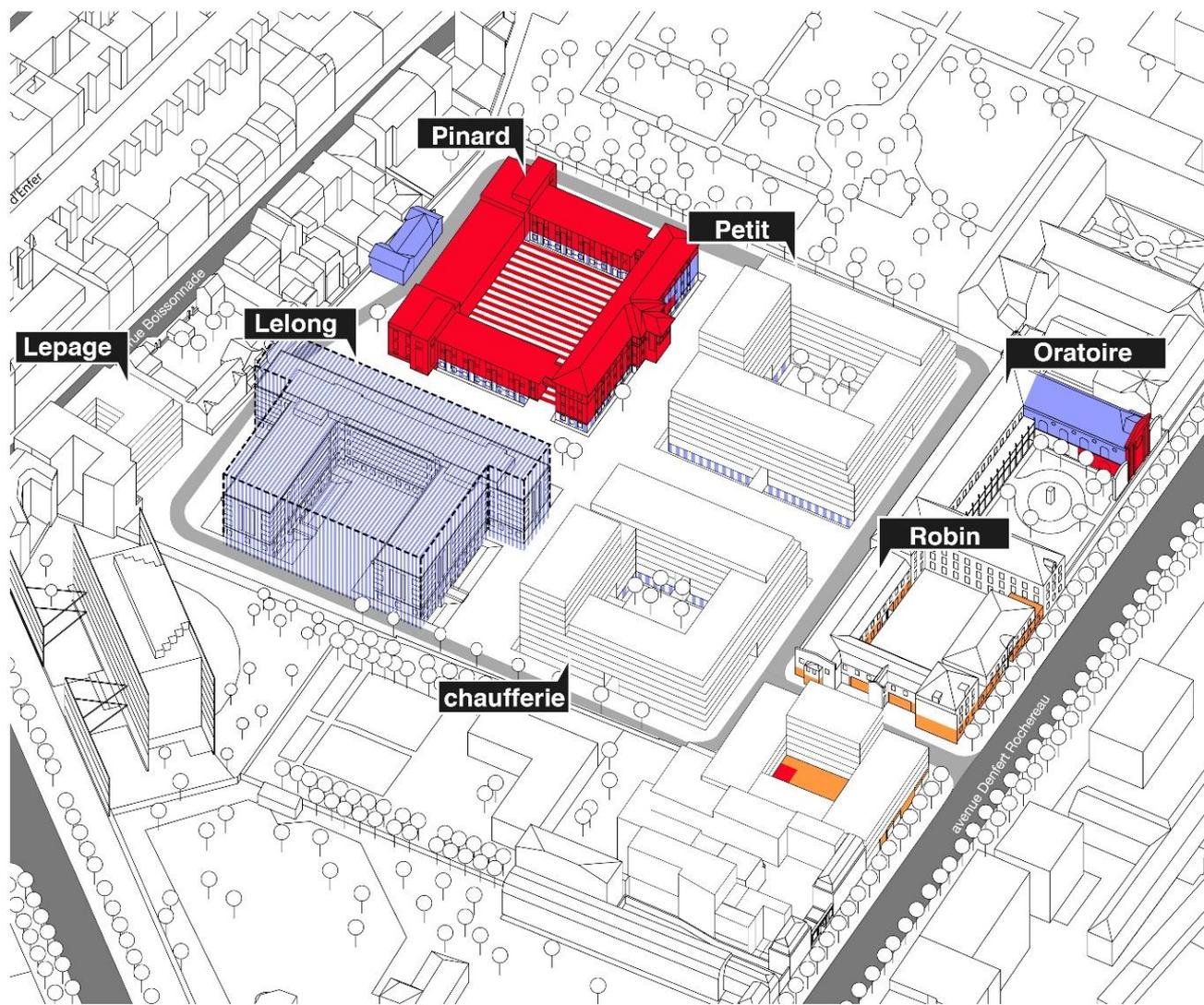
TEMPS#2 EVOLUTION DU PROJET DEPUIS JANVIER

TEMPS #2 EVOLUTION DU PROJET DEPUIS JANVIER

- Etude de maîtrise d'œuvre urbaine par Anyoji-Beltrando : la **conservation du bâtiment Pinard** a pour conséquence une diminution des surfaces de plancher de cet îlot → Evolution du programme : **diminution de la proportion de logements** (de 48 000 à 43 000m²)
- Dans l'hypothèse d'un retrait de la Fondation Cartier : souhait de **maintenir 6 000m² dédiés à un grand équipement** (CINASPIC)
- Poursuite du processus de création de ZAC à partir de scénarios de mêmes surfaces :
 - 1) Fondation Cartier dans Lelong
 - 2) Nouvel équipement dans Denfert

TEMPS #2 EVOLUTION DU PROJET DEPUIS JANVIER

Hypothèse 1 : Fondation Cartier dans l'îlot Lelong



ÉQUIPEMENTS

		
	• Pinard-équipement scolaire	2.370 m ²
	• Pinard-crèche	925 m ²
	• Pinard-équipement sportif	1.735 m ²
	• Denfert-lieu d'appel DPE	360 m ²
	• Oratoire-chapelle	170 m ²
	• TOTAL environ	5.560 m²

ACTIVITES

		
	• Lelong-CINASPIC	6.000m ²
	• Maison des médecins	255 m ²
	• Pinard	1.400 m ²
	• Chaufferie-cours anglaises	1.055 m ²
	• Petit-cours anglaises	1.055 m ²
	• Oratoire-couveuses	495 m ²
	• TOTAL environ	10.260 m²

COMMERCES

• Robin	705 m ²
• Denfert	820 m ²
• TOTAL environ	1.525 m²

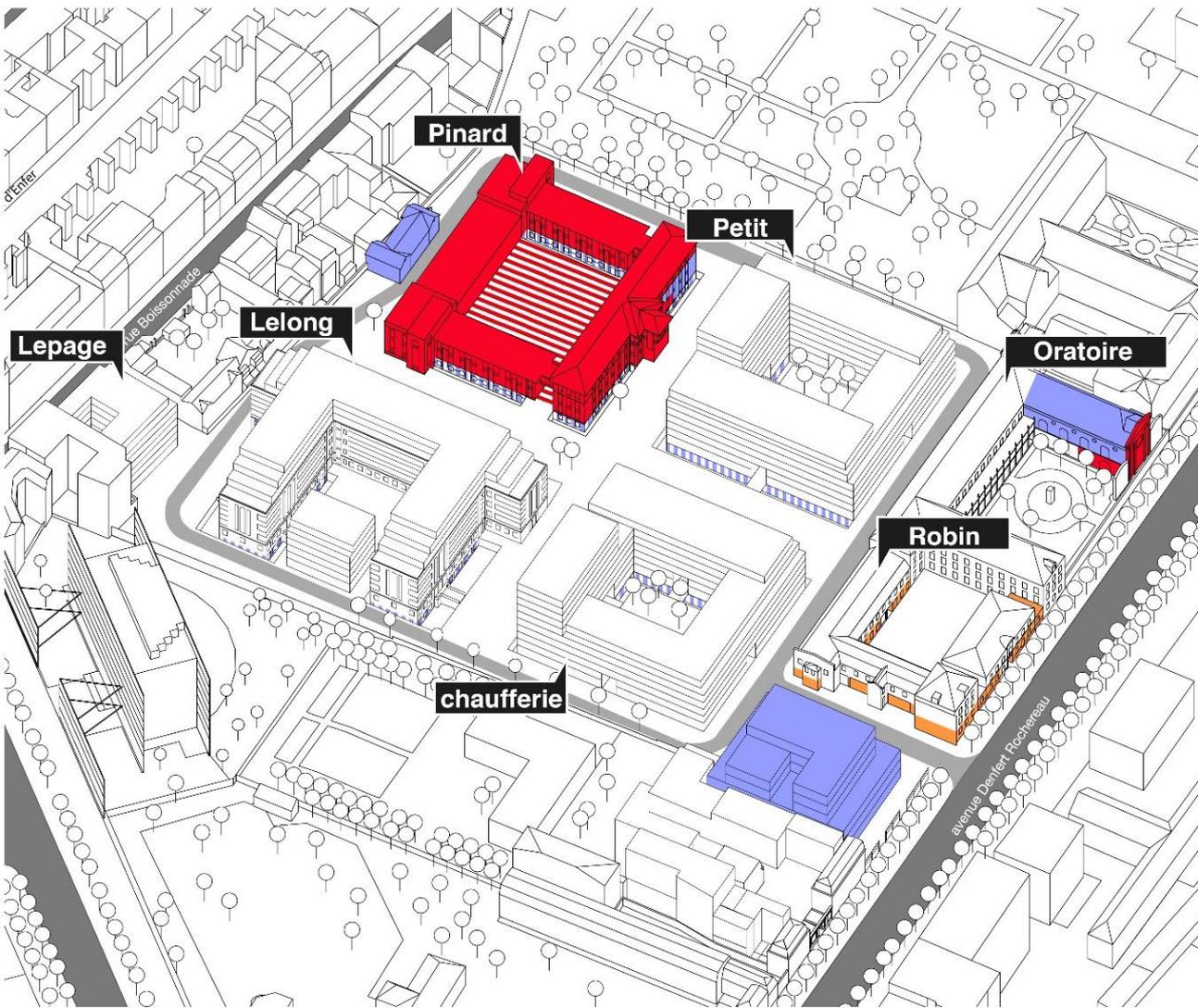
LOGEMENTS

• Lepage	2.685 m ²
• Lelong	6.570 m ²
• Chaufferie	11.935 m ²
• Petit	12.325 m ²
• Denfert	4.065 m ²
• Robin	1.635 m ²
• Oratoire	3.925 m ²
• TOTAL environ	43.140 m²

• **TOTAL environ** 60.485 m²

TEMPS #2 EVOLUTION DU PROJET DEPUIS JANVIER

Hypothèse 2 : projet alternatif dans l'îlot Denfert



ÉQUIPEMENTS

		
	S.S	
•	Pinard-équipement scolaire	2.370 m ²
•	Pinard-crèche	925 m ²
•	Pinard-équipement sportif	1.735 m ²
•	Denfert-lieu d'appel DPE	360 m ²
•	Oratoire-chapelle	170 m ²
•	TOTAL environ	5.560 m²

ACTIVITES

		
	S.S	
•	Denfert-CINASPIC	6.000m ²
•	Maison des médecins	255 m ²
•	Pinard	1.400 m ²
•	Lelong-cours anglaises	1.380 m ²
•	Chaufferie-cours anglaises	1.055 m ²
•	Petit-cours anglaises	1.055 m ²
•	Oratoire-couveuses	495 m ²
•	TOTAL environ	11.640 m²

COMMERCES

•	Robin	705 m ²
•	TOTAL environ	705 m²

LOGEMENTS

•	Lepage	2.685 m ²
•	Lelong	10.635 m ²
•	Chaufferie	11.935 m ²
•	Petit	12.325 m ²
•	Robin	1.635 m ²
•	Oratoire	3.925 m ²
•	TOTAL environ	43.140 m²

•	TOTAL environ	61.045 m²
---	----------------------	-----------------------------

Synthèse des surfaces de planchers

INVARIANTS

	logements	commerces	activités	équipements	CINASPIC	TOTAL
LEPAGE	2 684	-	-	-	-	2 684
M.DES MEDECINS	-	-	254	-	-	254
PINARD	-	-	1 399	5 028	-	6 427
CHAUFFERIE	11 935	-	1 054	-	-	12 989
PETIT	12 323	-	1 054	-	-	13 377
ROBIN	1 637	706	-	-	-	2 343
ORATOIRE	3 927	-	497	172	-	4 596
SOUS-TOTAL INVARIANTS	32 506	706	4 258	5 200	-	42 670

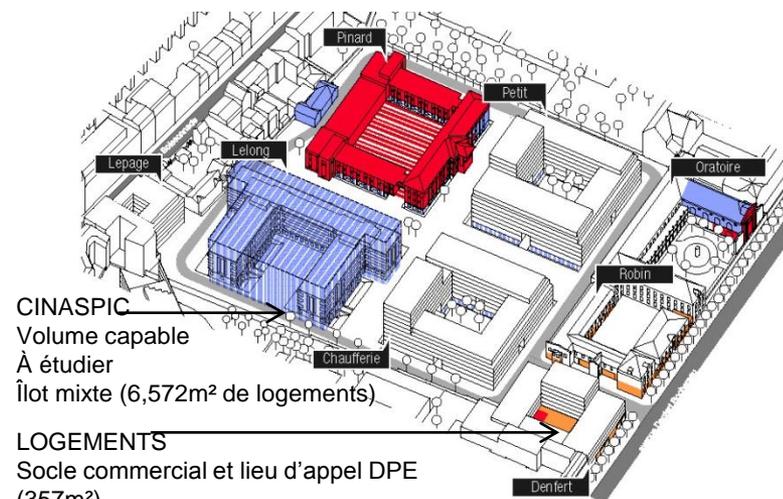
HYPOTHESE 1 - CINASPIC DANS LELONG

DENFERT	4 065	820	-	357	-	5 242
LELONG	6 572	-	-	-	6 000	12 572
TOTAL HYPOTHESE 2	43 143	1 526	4 258	5 557	6 000	60 484

HYPOTHESE 2 - CINASPIC DANS DENFERT

DENFERT	-	-	-	357	6 000	6 357
LELONG	10 637	-	1 382	-	-	12 019
TOTAL HYPOTHESE 1	43 143	706	5 640	5 557	6 000	61 046

HYPOTHESE 1 – CINASPIC DANS LELONG

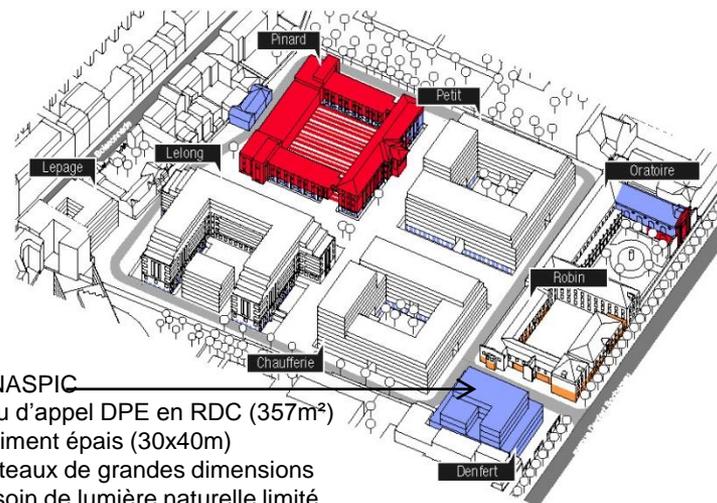


CINASPIC
Volume capable
À étudier
Îlot mixte (6,572m² de logements)

LOGEMENTS
Socle commercial et lieu d'appel DPE
(357m²)

Bâtiment fin (8m et 13m)
Lumière et vue principale pour chaque
logement

HYPOTHESE 2 – CINASPIC DANS DENFERT



CINASPIC
Lieu d'appel DPE en RDC (357m²)
Bâtiment épais (30x40m)
Plateaux de grandes dimensions
Besoin de lumière naturelle limité

PROGRAMMES
MES

commerce
s

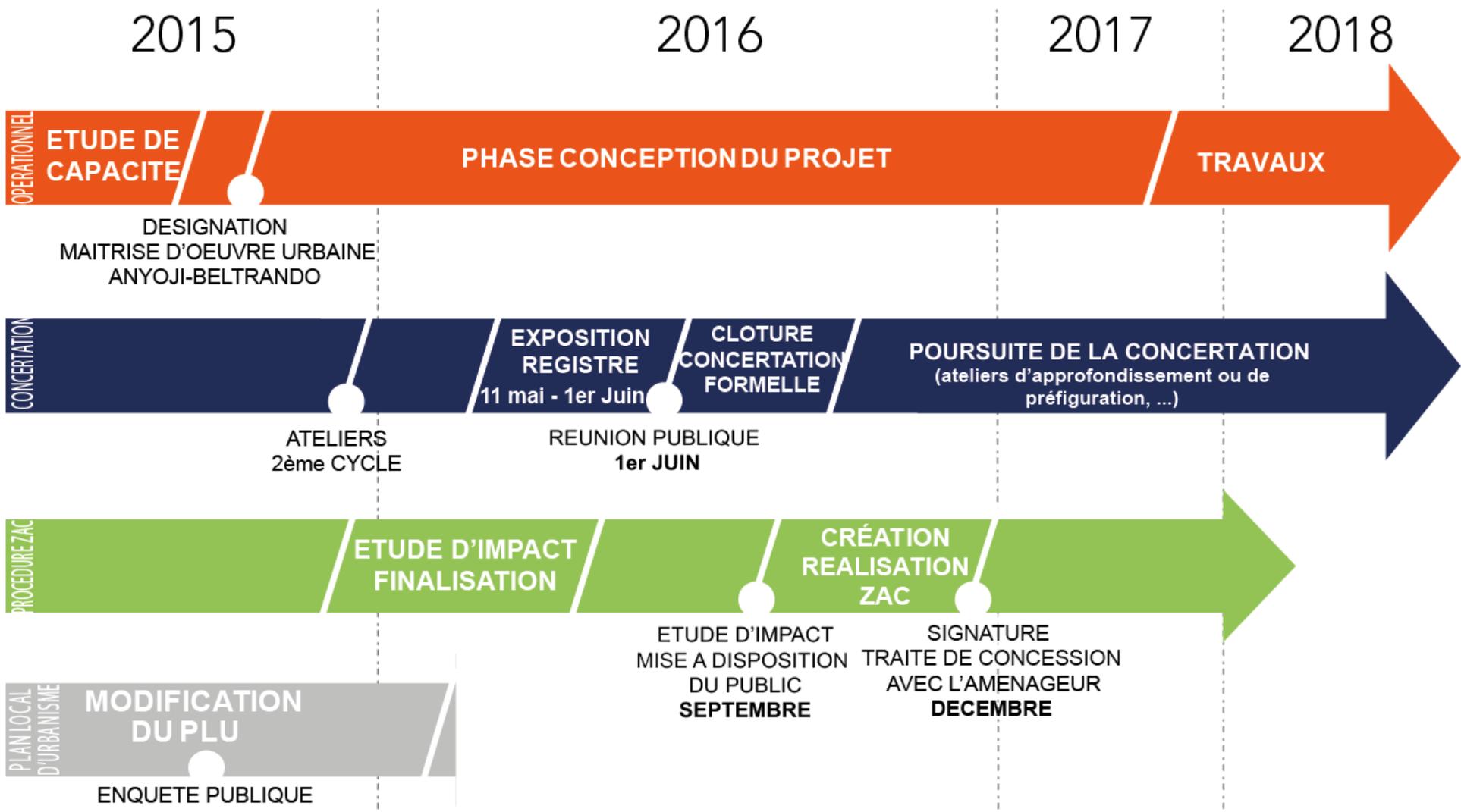
équipements
nts

activités /
CINASPIC

TEMPS D'ECHANGE

TEMPS#3 SUITE DE LA CONCERTATION

TEMPS#3 SUITE DE LA CONCERTATION



TEMPS#3 SUITE DE LA CONCERTATION

Concertation formelle dans le cadre de la création de la ZAC

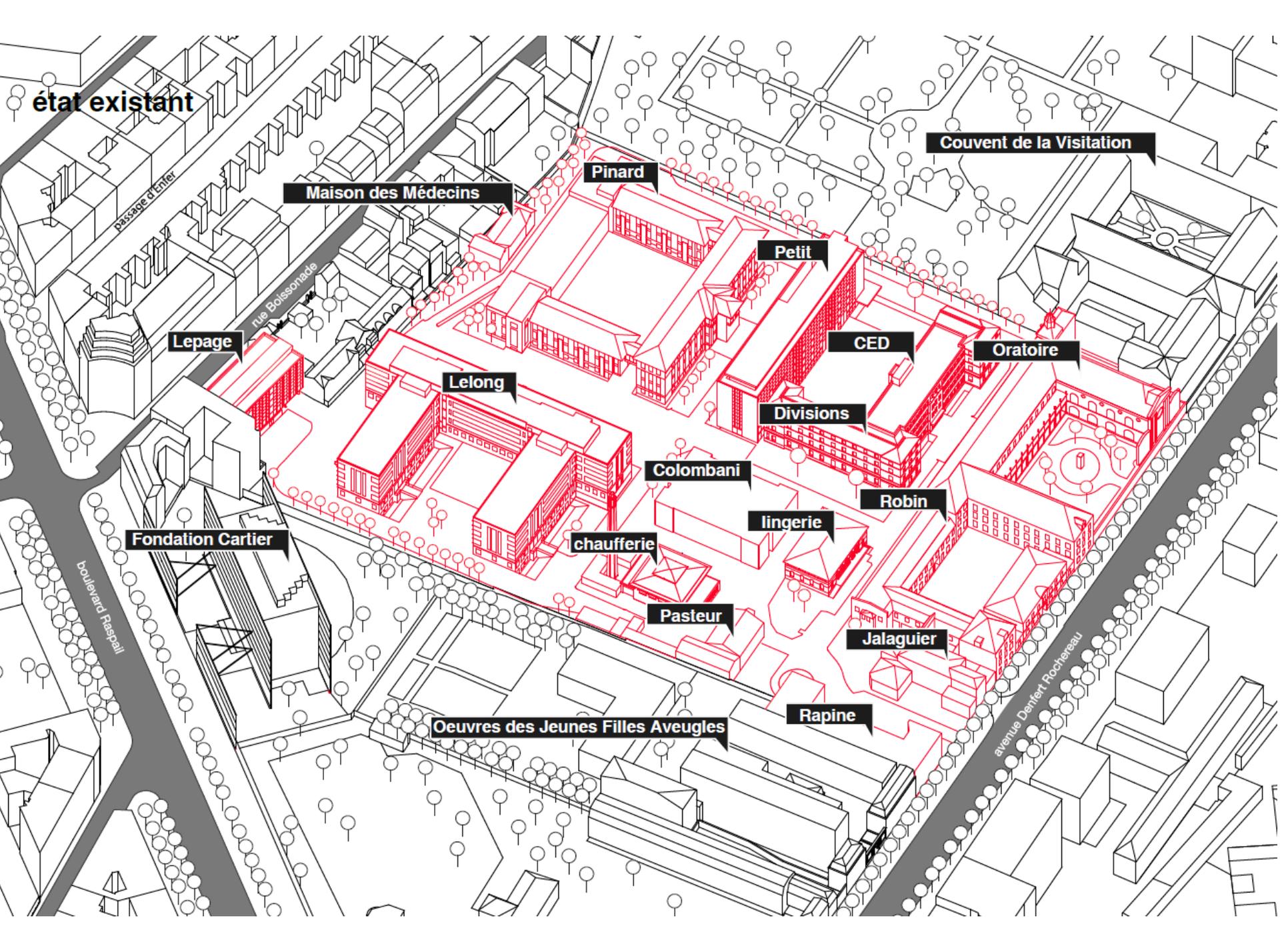
- Conseil de Paris des 4,5 et 6 juillet 2016 :
 - Tirer le bilan de la concertation formelle
 - Fixer les modalités de mise à disposition de l'Etude d'Impact

Poursuite de la concertation jusqu'à la désignation de l'aménageur et après

- De nouveaux cycles de participation citoyenne sur divers thèmes :
 - programmation logement,
 - animation des rez-de-chaussée,
 - fonctionnement de l'équipement sportif, ...
- De nouveaux outils de concertation continue :
 - journal du projet,
 - ateliers de préfiguration, ...

TEMPS D'ECHANGE

DIAPPOSITIVES RESSOURCES



état existant

Couvent de la Visitation

Maison des Médecins

Pinard

Petit

CED

Oratoire

Lepage

Lelong

Divisions

Colombani

Robin

Fondation Cartier

chaufferie

lingerie

Pasteur

Jalaguiet

Oeuvres des Jeunes Filles Aveugles

Rapine

Passage d'Enfer

rue Boissonnade

boulevard Raspail

avenue Demitert Rochereau



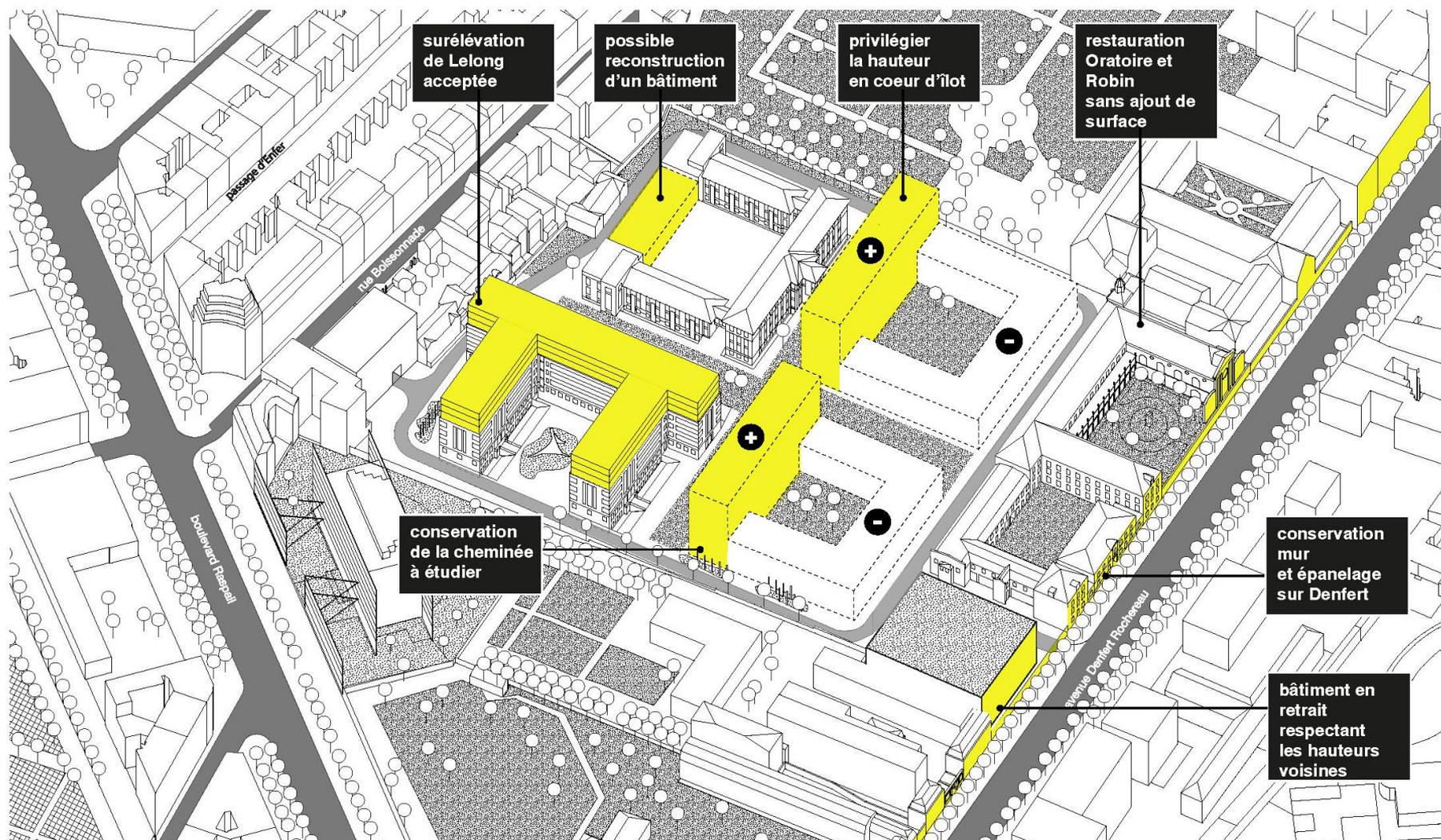
Rue Boissonade

Boulevard Raspail

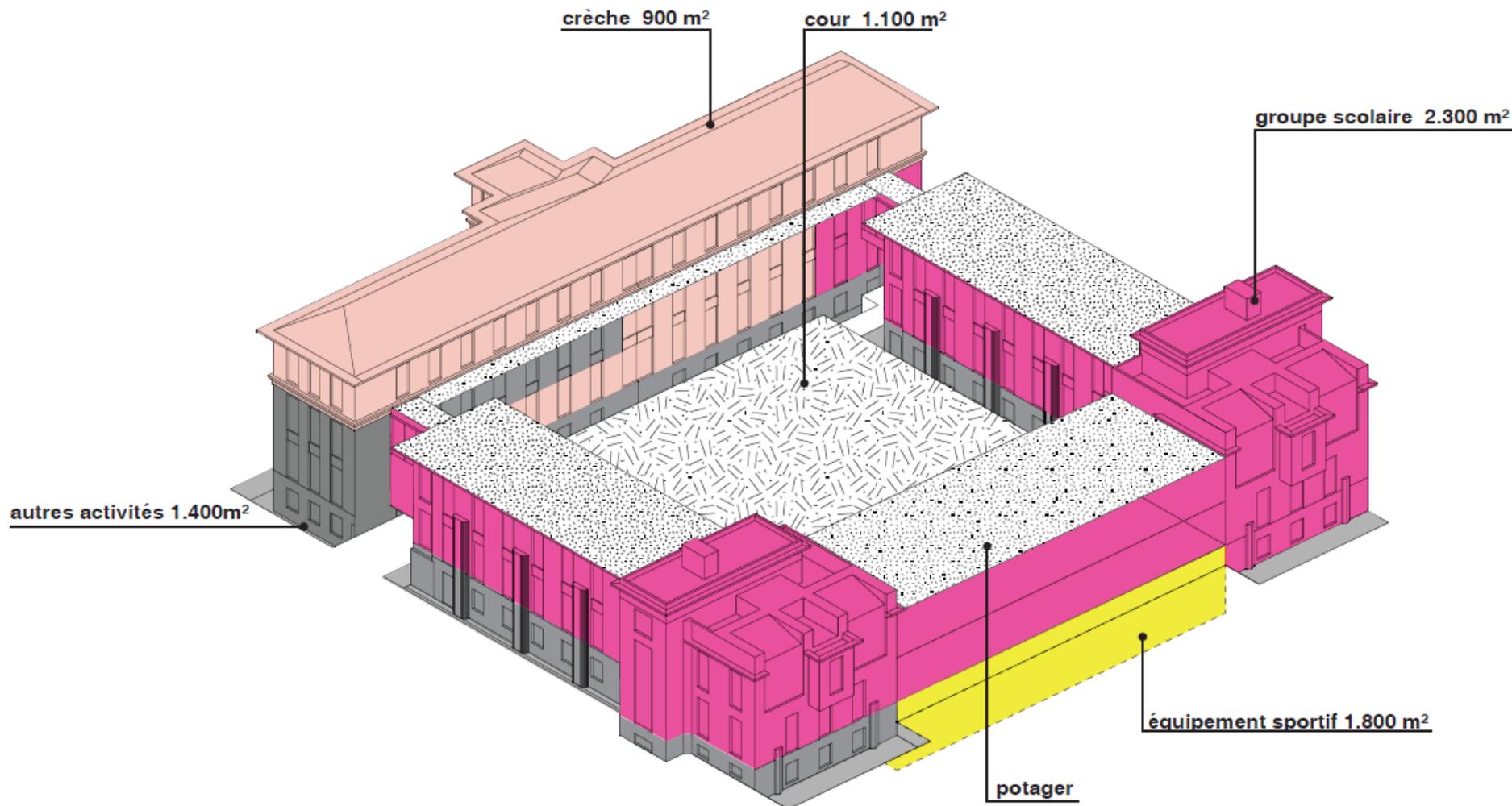
Avenue Denfert Rochereau

Orientations spatiales

(validées STAP 75 le 22/10/15)



Pinard - super équipement



TEMPS#3 SUITE DE LA CONCERTATION

L'étude d'impact et sa mise à disposition du public

- Etude d'impact imposée par le code de l'environnement pour les ZAC

Contenu :

- Analyse de l'état initial du site
- Esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu
- Analyse des effets du projet sur l'environnement et la sante humaine et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet
- Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
- Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les plans, schémas et programmes