

# 75 Le nouveau visage de Saint-Vincent-de-Paul

**AMÉNAGEMENT** // L'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, dans le 14<sup>e</sup> arrondissement, site foncier rare au cœur de Paris, sera transformé en 2025 en nouveau quartier par Paris Batignolles.

Marion Kindermans

Un site en or, en plein Paris rive gauche. Et en même temps, un site hospitalier complexe, dont le projet urbanistique a tardé à se concrétiser. Début janvier, la cession de l'Etat à la Ville de Paris de cette énorme emprise de 3,4 hectares en plein cœur du 14<sup>e</sup> arrondissement, entre l'avenue Denfert-Rochereau et le boulevard Raspail, à proximité de la Fondation Cartier, a enfin été actée. Les hauts murs anciens resteront mais à l'intérieur tout changera. L'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPF), propriétaire des terrains depuis son rachat à l'Assistance public-hôpitaux de Paris (AP-HP), a transféré le bien à Paris Batignolles Aménagement, après qu'elle a été désignée comme aménageur du site par le Conseil de Paris en décembre 2016.

## Dépollution

Cela fait six ans, depuis la fermeture de l'ancien hôpital en 2011, que le dossier tente de se boucler. Les négociations financières ont été ardues entre l'AP-HP et la Ville de Paris. Face au blocage, l'EPF Ile-de-France est intervenu pour faciliter la cession et a procédé à de larges études pendant un an en amont. « Le site est complexe, il a fallu mener plusieurs études de sol, pour évaluer le coût du désamiantage, de la dépollution, de la démolition, bref pour le rendre aménageable », explique Florent Paré, directeur de projets à l'EPF Ile-de-France. Le bien a été cédé pour 92,9 millions d'euros à la Ville de Paris. Il reste sur place une école de sages-femmes. Mais le site est surtout occupé par des associations qui y ont développé diverses activités artistiques, culturelles, etc. Cet ancien hôpital, patrimoine historique, prendra la forme, année après année, d'un



**PATRIMOINE HISTORIQUE** Fermé depuis 2011, l'ancien hôpital prendra la forme d'un éco-quartier de 60.000 mètres carrés de plancher. Les hauts murs anciens resteront, mais à l'intérieur, tout changera. Photo Sébastien Ortolan/REA

## Le chiffre

# 600

## LOGEMENTS

sont prévus dans le programme immobilier, dont 50 % de logements sociaux.

éco-quartier de 60.000 mètres carrés de surface totale de plancher (SDP).

## Patrimoine conservé

Pas question de tout raser. 60 % du bâti, dont une partie remonte au XVII<sup>e</sup> siècle, sera réhabilité : l'oratoire du XVII<sup>e</sup> siècle par exemple, qui donne sur l'avenue Denfert-Rochereau, la chapelle conservée en lieu de culte...

Le programme immobilier de la ZAC prévoit 43.000 mètres carrés de logements (600 logements dont 50 % de sociaux selon le cahier des charges de la Ville de Paris, 20 %

de logements intermédiaires et 30 % de logements libres), 6.000 mètres carrés de commerces et activités, 11.000 mètres carrés d'équipements publics (école, crèche, gymnase) et privés (culturel), et 13.000 mètres carrés d'espaces publics. Une partie des habitants, portés par l'association des riverains de Saint-Paul, dénonce un nombre trop élevé de logements et le manque de mixité sociale. L'association pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul a déposé le 17 février un recours gracieux. Les premiers coups de pioche interviendront cette année pour une livraison en 2023. ■