

« QUATORZE » septembre 2021, journal gratuit du 14^e : UN PROJET URBANISTIQUE CONTROVERSE !

UN DISPOSITIF D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ INNOVANT

En matière d'accès à la propriété, le quartier Saint-Vincent de Paul expérimente un dispositif innovant, le Bail réel solidaire (BRS), prévu par la loi Alur qui dissocie le bâti des murs. L'acheteur devient propriétaire de l'appartement pour une durée de 99 ans tout en demeurant locataire du terrain pour lequel il paye une redevance mensuelle. Cette formule permet d'accéder à la propriété à un prix inférieur à celui du marché, 5000€ le mètre carré dans le cas des 23 logements commercialisés en avril, pour lesquels la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) a reçu plus de 2600 dossiers.



© Paris & Métropole aménagement

UN PROJET URBANISTIQUE CONTROVERSÉ

L'association du quartier Saint-Vincent de Paul (AssoQSVP) et ses 400 adhérents dénoncent, depuis le début du processus de concertation, le manque de dialogue avec la Ville de Paris et l'aménageur sur les aspects fondamentaux du projet : densité, espaces verts, diversité d'usage, mixité sociale. Selon eux, trop bétonné, manquant d'espaces verts, le projet ne réserve pas un contingent de places de logements pour les soignants des hôpitaux environnants (Cochin, Port Royal, Saint Joseph), comme le demandaient les associations de riverains. Les critiques portent également sur l'urbanisme du projet, notamment la concentration de logements sociaux en cœur d'îlot ou encore le manque de places de stationnement. « Nous venons d'apprendre que le projet prévoit

comprendra également un espace culturel de 4 200 m² géré par le collectif Thanks for Nothing, lauréat de la consultation lancée par la Ville de Paris pour la Façade Denfert (elle comprend les bâtiments Robin, Oratoire, les cours attenantes et le nouveau bâtiment Denfert). « La Collective » qui se définit comme un « centre d'art et de solidarité »

de vingt ateliers-logements, des ateliers de production et de formation, des ateliers à l'artisanat d'art, un incubateur de structures de l'économie sociale et solidaire, un restaurant solidaire et qu'un centre d'hébergement d'urgence d'Emmaüs Solidarité.



d'abattre tous les arbres (une trentaine) du quartier St Vincent de Paul, sous prétexte de faire de la place aux véhicules de sécurité, type pompiers. C'est encore en contradiction avec le discours écologiste de la mairie ! » s'indigne le président de l'association, Nicolas GUSDORF.

L'AssoQSVP a proposé un projet alternatif, élaboré par l'architecte Jean-Pierre Buffi, qui augmente le nombre d'espaces libres et verts de 4 000 à 10 000 m², conserve l'intégralité du front bâti ancien de l'avenue Denfert Rochereau, alterne les bâtiments de logements sociaux et classiques, comprend un parking sous l'espace central. Son président prend d'ailleurs pour exemple le récent projet de quartier Ordener-Poissonniers, contesté par les habitants et les élus écologistes du 18^e arrondissement. Finalement revu

par la mairie de Paris et l'aménageur, il comptera 200 logements de moins et une hectare d'espaces verts supplémentaires.

Après un premier recours contentieux déposé en 2019 contre la création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, rejeté par la cour administrative d'appel de Paris le 19 novembre 2020, l'association a déposé un nouveau recours contre le permis d'aménager le site en avril dernier.

À la contestation des riverains s'ajoute désormais celle de 41 personnalités, parmi lesquelles on retrouve Thomas Dutronc, Stéphane Bern ou encore Jean-Marie Rouart. Dans une tribune publiée par le Figaro le 2 septembre, elles dénoncent un projet qui va, selon elles, « défigurer un quartier historique de Paris »