

# **ASSOCIATION POUR LE QUARTIER SAINT VINCENT DE PAUL**

## **COMPTE -RENDU DE LA REUNION DU 24 SEPTEMBRE 2021**

**(Intervention, en 2em partie, de la Maire Carine PETIT et de l'adjointe à l'urbanisme Agnès BERTRAND).**

**Nombre de présents : 78**

**Arrivée tardive de Carine Petit Maire du 14<sup>e</sup> arr., qui s'était annoncée pour 19h30 mais qui n'arrivera qu'à 20h15. Environ la moitié des participants, lassés d'attendre, ont déjà quitté la salle.**

**Ouverture de la réunion à 18h45 par Nicolas GUSDORF, président de l'Association**

### **Etat d'avancement du projet :**

La phase « d'aménagement » est en cours d'achèvement. Outre la démolition de certains bâtiments, la dépollution, l'aménagement des réseaux etc., celle-ci prévoit l'abattage d'une quarantaine d'arbres sains et matures qui a suscité une vive émotion auprès des riverains. Cette opération semble rendue nécessaire pour des raisons de sécurité sachant qu'une moindre densité associée à une emprise au sol moins importante aurait assurément permis de l'éviter.

Des « référés préventifs » auraient dû être réalisés dans tous les immeubles mitoyens du chantier avant le début des travaux mais seuls quelques immeubles en ont fait l'objet.

L'apparition de désordres très probablement liés aux travaux de démolition sont apparus dans des appartements et ont donné lieu, a posteriori, à des expertises judiciaires suite aux plaintes des riverains concernés.

La phase suivante concerne la construction ou la réhabilitation de certains immeubles sachant qu'aucun permis de construire n'a encore été affiché.

Le planning des travaux accuse aujourd'hui un retard d'au moins une année, notamment consécutif, très probablement, aux actions menées par notre Association.

## La procédure judiciaire :

Les « conclusions » de l'Association ont été déposées le 9 juin dernier. Elles mettent en cause de nombreuses irrégularités pour non-respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La Ville de Paris n'a toujours pas répondu, sachant qu'aucun délai n'est imposé. L'engagement d'un recours n'a pas de caractère suspensif.

## Contacts avec les médias.

Plusieurs médias se sont fait l'écho de nos actions.

Une quarantaine d'artistes, intellectuels, journalistes, écrivains, ont, par ailleurs, signé un manifeste adressé à Anne Hidalgo dénonçant les incohérences et excès du projet.

Les principales publications :

- Le Figaro du 22 Aout : « ***Arbres abattus, tours de 9 étages, des parisiens opposés au projet*** »
- Le Figaro du 2 septembre : « ***Madame Hidalgo, ne détruisez pas le Paris d'Apollinaire, Picasso, Hemingway !*** »,
- Le Parisien du 8 septembre : « ***Après les riverains, des artistes critiquent aussi le futur écoquartier*** »,
- Le Monde du 7 septembre : « ***A Paris, la guerre des voisins est déclarée contre le futur écoquartier Saint-Vincent-de-Paul*** »,
- « 14 INFO MAG » septembre 2021 : « ***Il faut dédensifier et verdier le projet Saint-Vincent -de-Paul*** »,

## Le logement des personnels soignants :

L'Association a demandé à la Ville de Paris que soit réservé un contingent significatif de logements sur Saint-Vincent-de-Paul pour le logement des personnels soignants.

Un courrier a également été adressé à Martin Hirsch, Président de l'APHP, le sollicitant pour qu'il intervienne dans ce sens auprès d'Anne Hidalgo.

## **La Pétition :**

Une pétition demandant la révision du projet pour une moindre densité, davantage d'espaces verts, un meilleur équilibre des logements sociaux, davantage de parkings, a été lancée le 17 septembre dernier.

Elle compte aujourd'hui près de 600 signatures.

Le site est toujours disponible via le lien : <https://chng.it/mjLCC67rdr>

## **Carine Petit, Maire du 14<sup>e</sup> arr. et son adjointe à l'urbanisme, rejoignent la réunion :**

La maire ne souhaite pas commenter l'état du projet mais préfère répondre directement aux questions des participants.

### **LA DENSITE DU SITE :**

**Question :** « A St-Vincent-de-Paul, il y aura 4 fois plus surface de plancher et 4 fois moins d'espaces verts que ne le préconise Emmanuel Grégoire, 1<sup>er</sup> adjoint auprès d'Anne Hidalgo, responsable de l'urbanisme : « *1m2 de plancher pour 1 m2 d'espaces verts* ».

**Réponse :** « Il y aura beaucoup plus d'espaces verts que dans l'ancien hôpital !

L'adjointe à l'urbanisme précise qu'aux 4600 m2 il faut *ajouter 3900 m2 d'espaces privés ouverts au public, ainsi que 5000 m2 de terrasses végétalisées* » !!

**Remarque :** Aucune réponse concernant l'écart des surfaces de plancher (59 000 m2 au lieu de 17 000 m2). Les 3900 m2 d'espaces verts supplémentaires annoncés ne figurent pas au « permis d'aménager » et relèvent donc probablement d'une annonce « intempestive » destinée à masquer la réalité du projet.

## LES LOGEMENTS SOCIAUX :

**Question** : « En proportion trop importante (70% des logements), regroupés essentiellement sur 2 bâtiments, enclavés derrière le front bâti de l'ave Denfert Rochereau, ils font peser un risque important de d'incivilités à l'image de ce qui se passe actuellement sur le quartier Pernety, et que la proximité avec la gare RER B Port Royal desservant les banlieues nord et sud ne pourrait qu'aggraver ».

**Réponse** : La maire s'indigne (joue l'indignation ?) de la comparaison avec le quartier Pernety où elle dit habiter, contestant ainsi les difficultés de ce quartier (1). Elle réfute toute critique à l'égard du peuplement des logements sociaux, à l'image des 43 dossiers de candidats locataires déjà validés et, parmi ceux-ci : une infirmière retraitée !

**Remarque** : Les incivilités observées sur des immeubles de grande qualité récemment livrés (rue Schoelcher par exemple) montrent l'absence de maîtrise de la politique de peuplement de la part de la Mairie du 14<sup>e</sup> arr. et l'incapacité à inverser cette tendance.

## LES PERSONNELS SOIGNANTS :

**Question** : « Que pensez-vous de la proposition de réserver un contingent significatif de logements sociaux au personnel soignant ?

**Réponse** : « il y aura des soignants logés à St-Vincent-de-Paul ».

**Remarque** : l'attribution éventuelle à des personnels soignants se fera au hasard des dossiers, sans planification préalable.

## LE LABEL « ECOQUARTIER » :

**Question** : « Ce label est délivré par le Ministère de la Transition écologique ».

L'avez-vous obtenu pour le projet Saint-Vincent-de-Paul, ou bien, à quel stade en est rendue la procédure d'attribution ?

**Réponse** : « l'Aménageur : P&Ma a pris l'engagement « triple zéro » Zéro carbone, zéro rejet, zéro déchet ». et 60% du bâti a été conservé. La construction se fera avec des matériaux « bio-sourcés » !

**Remarque** : La Maire ne répond pas la question posée reconnaissant ainsi implicitement que le label ne sera jamais accordé, ni même probablement demandé.

Il s'agissait pourtant du premier des 6 « invariants » : *création d'un éco-quartier remarquable et exemplaire*. La conservation de 60% du bâti existant ne vise par ailleurs qu'à exonérer la Ville de Paris de réaliser 30% d'espaces verts, soit 10 000 m<sup>2</sup> alors qu'il n'en prévoit que 4 000.

## **LE STATIONNEMENT :**

**Question** : « alors que l'étude d'impact réalisée en 2016 faisait état d'un déficit de 750 places dans le quartier et d'un taux de motorisation de 40% environ à terminaison du chantier, soit potentiellement 240 véhicules supplémentaires, vous ne prévoyez que 60 places dans un « centrale de mobilité ». Où iront se garer l'excédent de 200 véhicules environ.

**Réponse** : « il y a des places de parking sur le boulevard St Jacques. Et à St Vincent de Paul, il n'y en aura pas plus. Nous prévoyons déjà d'autres usages du parking souterrain lorsqu'il n'y aura plus de voitures... »

**Remarque** Ce sont donc les rues avoisinantes, en particulier la rue Boissonade, qui subiront de l'aggravation du déficit existant.

## **LA PRESERVATION DES ARBRES :**

**Question** : « lors d'une visite du site avec l'aménageur, nous avons constaté que plus de 30 arbres sains et matures vont être abattus, sous prétexte d'élargir les voies de circulation. Nous avons proposé des solutions alternatives pour les conserver, aucune n'a été retenue. Quant à la plantation d'autres arbres, le plan n'est pas encore établi, il le sera en fin d'année ... »

**Réponse** : « l'aménageur a fait une liste très précise des arbres, de leur état phytosanitaire. On pourra vous la communiquer. On est très attaché aux arbres ... Il y a même une association qui a déplanté des petites fleurs pour les replanter en fin de chantier !!! »

**Remarque** : L'abattage des arbres est la conséquence directe de la sur-densité. Quelques milliers de m<sup>2</sup> en moins auraient permis la réduction de l'emprise foncière et donc la conservation des arbres existants.

## **LES REFERES PREVENTIFS :**

**Question :** « ils ont été oubliés, et ils ont donc été faits a posteriori. Ils ne sont pas terminés, la Fondation Cartier devant encore subir une expertise. Le procédé n'est pas normal. »

**Réponse :** « on verra les résultats ».

**Remarque :** aucune explication sur les raisons de cet oubli. Les élues semblent ignorer ce sujet.

## **LE PROJET ALTERNATIF :**

**Question :** « pourquoi n'en avez-vous pas tenu compte ? »

**Réponse :** « vous vouliez démolir les bâtiments, pas les conserver ».

**Remarque :** jamais la mairie n'a porté le moindre intérêt à ce projet, pourtant conçu par un architecte de renom. La maire prétend ne pas avoir vu vraiment la dernière version du projet, qui lui a pourtant été présentée en son temps.

## **CONCLUSION**

La Maire et son adjointe n'ont formulé aucune réponse satisfaisante traduisant un quelconque intérêt aux préoccupations des riverains et manifestent encore moins l'intention d'aider les riverains à faire évoluer ce projet.

La fin de non-recevoir qu'oppose systématiquement Emmanuel GREGOIRE à toutes nos demandes de rendez-vous le démontre s'il en était besoin.

Notre Association n'a donc d'autres alternatives que de continuer ses actions, judiciaires et médiatiques.

(1) Voir pétition de plus de 700 riverains sur le site « saccage Paris » reprochant à la mairie d'arrondissement ainsi qu'à la police de ne pas parvenir à maintenir l'ordre dans ce quartier.