

Paris, le 25 janvier 2022

Madame Barbara POMPILI

**MINISTRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE**

246 boulevard Saint Germain

75007 PARIS

Objet : Label « Ecoquartier étape 1 » au projet Saint-Vincent-de-Paul

Madame la Ministre,

Le Ministère de la Transition écologique vient d'attribuer le label « *Ecoquartier étape 1* » au projet Saint-Vincent-de-Paul Paris 14^e.

Nous sommes une association de riverains créée en 2013, forte de plus de 400 membres inscrits, et qui a pour objectif d'amender ce projet afin de le rendre plus vert, plus aéré, et donc plus conforme aux impératifs du changement climatique. Parmi nos actions, nous avons lancé une pétition qui a déjà recueilli plus de 800 signatures. C'est à ce titre que nous sollicitons votre intervention.

En effet, cette décision paraît incompréhensible, sous l'angle écologique, en regard des principales caractéristiques de cette opération notamment :

- **Une densité excessive** : 59 000 m² de plancher sur un terrain de 34 000 m² conduisant à élever les nouveaux bâtiments à 10 ou 11 étages, c'est-à-dire au maximum autorisé au PLU. Densité d'autant plus surprenante alors même que la Maire de Paris, par l'intermédiaire de son 1^{er} adjoint, Emmanuel Grégoire, responsable de l'urbanisme, s'engageait en 2020 à limiter la densité des futures opérations à « ...un mètre carré de plancher pour un mètre carré désartificialisé, au sens strict » (Le Monde du 24 juillet 2020).
Appliqué à l'opération Saint-Vincent-de-Paul, ce principe aurait conduit à ne construire que 17 000 m² de plancher, (au lieu de 59 000, soit 4 fois moins) pour 17000 m² d'espaces verts.
Sans vouloir pour autant appliquer rigoureusement ce principe, compte tenu de l'état d'avancement du dossier et dans la mesure où aucun permis de construire n'a encore été attribué, une réduction de 20% de la surface de plancher demeure encore aujourd'hui tout à fait envisageable.

- **La proportion notoirement insuffisante d'espaces verts** : seulement 4000m² figurant au permis d'aménager, répartis en petites parcelles dont la plus importante est inférieure à 450m².
- **L'abattage de 40 arbres sains et matures, plus que centenaires** : conséquence directe de la surdensification et donc de la proximité des bâtiments.
A noter que si 35 de ces arbres figurent bien au « permis d'aménager » comme devant être abattus, les 5 autres l'ont été de façon intempestive !
- **L'insuffisance d'emplacements de stationnement** : Seulement 60 places de parkings (mutualisées) pour 600 logements, les commerces, les activités, contraignant les futurs résidents à stationner dans les rues avoisinantes, déjà surchargées et en dépit de l'étude d'impact réalisée en 2016 faisant déjà état d'un déficit de 750 places de places de stationnement dans le quartier.
- **Enfin, s'agissant des démolitions** : la décision, a posteriori, de conserver le bâtiment « LELONG » ne relève pas d'une démarche vertueuse destinée à éviter sa déconstruction, mais bien de porter de 40 à 60% l'emprise totale des bâtiments conservés et de s'exonérer ainsi de l'obligation de réaliser 30% d'espaces verts (soit environ 11 000 m²), conformément aux dispositions du PLU (article UG 13.1.2).

Sauf à considérer que ce label « *Ecoquartier* » est accordé sur la base de critères négligeant les caractéristiques essentielles du projet, l'opération Saint-Vincent-de-Paul ne devrait pas pouvoir prétendre à cette distinction.

Avec 206 habitants à l'hectare en 2018, Paris se situe en 5^{em} position des villes les plus denses au monde. Les 600 logements, soit environ 1600 habitants, du futur ensemble immobilier Saint-Vincent-de-Paul (soit 470 habitants à l'hectare) ne contribueront qu'à dégrader cette situation.

En l'état actuel des choses, nous ne pouvons que souhaiter que votre Ministère subordonne l'attribution définitive du label « *Ecoquartier* », outre l'installation de « *boucles d'eau chaudes..., collecte sélective des urines...recours au bois et aux matériaux biosourcés...* », au respect des critères fondamentaux, notamment en termes de densité et de surfaces plantées, attestant d'une véritable démarche écologique.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre considération.

Nicolas GUSDORF

Président