



Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul

Compte-rendu de l'atelier « étude d'impact environnemental »

Lundi 26 septembre 2016 - 19h

Salle Colombani, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul

Intervenants

- Marianne Auffret, adjointe à la Maire du 14^{ème} arrondissement en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé ;
- Florentin Letissier, adjoint à la Maire du 14^{ème} arrondissement, en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire ;
- François Hôte, direction de l'urbanisme ;
- Pascale Lebeau, direction de l'urbanisme ;
- Odile Lecointe, bureau d'étude Médiaterre Conseil, en charge de l'étude d'impact environnemental ;
- Charlène Ardaillon, Médiaterre Conseil ;
- Pierre-Antoine Tiercelin, agence Ville Ouverte, en charge de la mise en œuvre de la concertation.

Déroulé

- Introduction
- 1 ■ Le projet et son calendrier
- 2 ■ L'étude d'impact environnemental
- 3 ■ Temps d'échange
- Conclusion

Environ 50 personnes ont pris part à l'atelier.

Le compte-rendu est établi par Ville Ouverte.

INTRODUCTION – MARIANNE AUFFRET

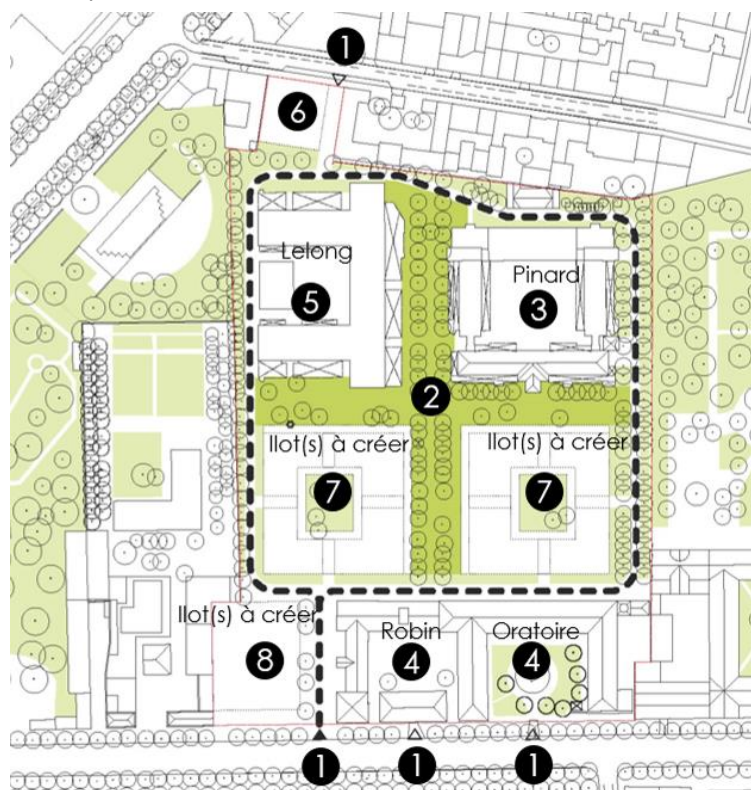
Merci à tous de prendre part à cet atelier. Il vient compléter le cycle de concertation mené avec tous les habitants du quartier. Ce travail a abouti à un schéma d'aménagement, base sur laquelle un aménageur sera désigné à la fin de l'année 2016. Cette réunion propose un échange sur l'étude d'impact environnemental actuellement mise à disposition du public. Les documents sont disponibles à la mairie du 14^{ème} arrondissement -bureau 119- et sur le site internet du projet.

1 RAPPEL : LE PROJET ET SON CALENDRIER - PIERRE-ANTOINE TIERCELIN, AGENCE VILLE OUVERTE

L'agence Ville Ouverte a été en charge de la concertation durant les deux dernières années. D'un point de vue réglementaire, le cycle de concertation relatif à la création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul s'est achevé en juin 2016. Les grandes lignes du projet sont inscrites dans le bilan de la concertation et dans l'étude d'impact. Généralement, la mise à disposition du public d'une étude d'impact ne donne pas lieu à un moment d'échange particulier. Il s'agit cependant d'un document imposant, dont la lecture est difficile, aussi il semblait important de proposer quelques clés de lecture pour aider à sa compréhension.

Le projet

Le projet préserve la morphologie actuelle du site, en réutilisant la trame actuelle des allées de l'ancien hôpital. Le site sera plus ouvert sur le quartier : son accès principal sera proche de ce qu'il est aujourd'hui, et des accès réservés aux piétons et cyclistes seront ajoutés. Le quartier sera desservi par une boucle fonctionnant sur le principe de la zone de rencontre (piétons prioritaires et faible allure).

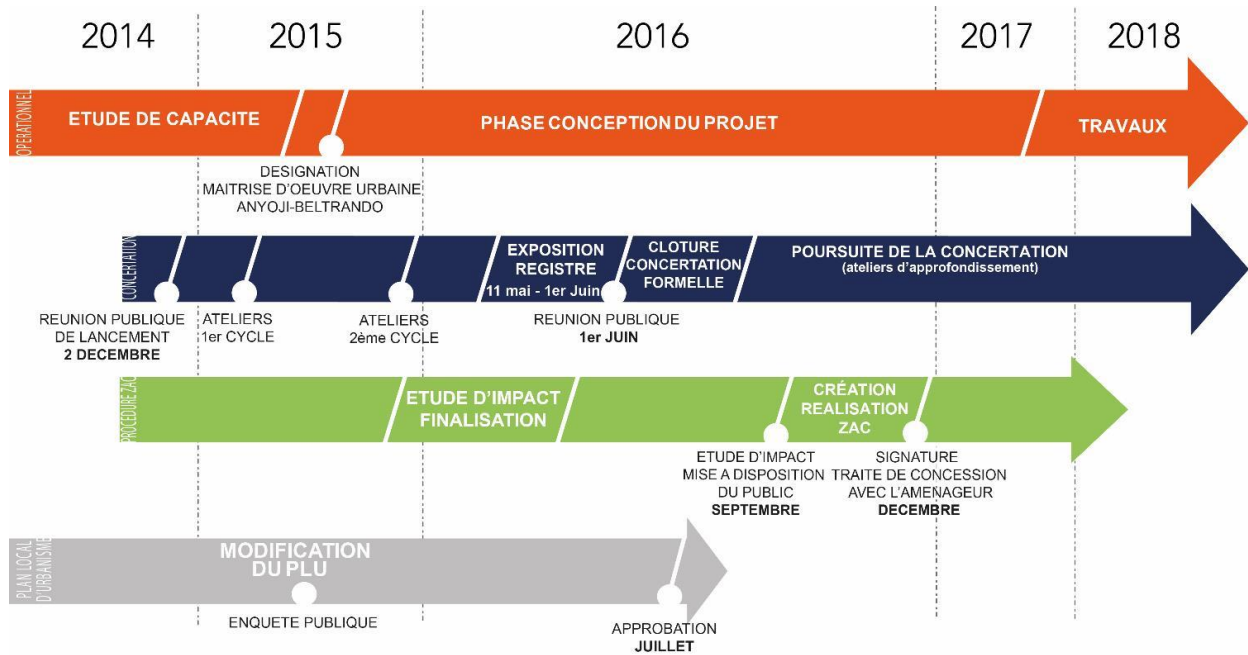


- ➊ Plusieurs entrées ouvriront le site sur le quartier, privilégiant les cheminements piétons. Une entrée sera créée près de l'actuel accès principal, l'entrée historique par le bâtiment Robin sera réouverte, de même que celle de l'Oratoire. Une quatrième entrée sera créée pour les piétons, cyclistes et véhicules de secours depuis la rue Boissonade.
- ➋ Création d'un espace vert central d'environ 4 000m².
- ➌ Le bâtiment Pinard pourrait accueillir un groupe scolaire, un équipement petite enfance et un gymnase. Situé en fond de site, il générera des flux quotidiens qui contribueront à l'animation du quartier.
- ➍ Les bâtiments Oratoire et Robin seront conservés et réhabilités. La cour de Robin pourrait accueillir des commerces, à l'image des cours commerçantes du quartier du Marais.
- ➎ Le bâtiment Lelong serait conservé et surélevé.
- ➏ Le bâtiment Lepage serait reconstruit en laissant un passage à ciel ouvert vers la rue Boissonade, le mettant ainsi à distance des ateliers d'artistes voisins.
- ➐ A l'emplacement de l'actuelle Chaufferie et du bâtiment Petit, de nouveaux bâtiments seraient créés, intégrant le même principe de cours anglaises que les bâtiments existants sur le site.
- ➑ Sur l'avenue Denfert Rochereau, un grand équipement privé d'intérêt général pourrait être construit, à la place du bâtiment Rapine. Sa programmation reste à préciser.

La **préservation** de différents bâtiments répond notamment à la préconisation des Architectes des Bâtiments de France de conserver des témoins de chaque époque de construction de l'hôpital : l'Oratoire (17^{ème} siècle), Robin et la Maison des médecins (19^{ème} siècle), Pinard (1934), Lelong (1960).

L'épannelage sur l'avenue Denfert Rochereau sera préservé : les constructions respecteront le principe de hauteurs progressives depuis la périphérie vers le cœur du site. Les hauteurs vont de R+2 pour les bâtiments conservés à R+9 pour les points les plus hauts des nouveaux îlots.

Calendrier



La création-réalisation de la ZAC sera soumise au vote du Conseil de Paris des 12,13 et 14 décembre 2016, suivie de la désignation de l'aménageur. La concertation reprendra en 2017, après la désignation de l'aménageur.

2 L'ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL – ODILE LECOINTE, MEDIATERRE CONSEIL

L'étude d'impact a été conduite jusqu'en juin 2016, puis soumise à l'avis de l'autorité environnementale. Cet avis a donné lieu à des précisions, sous la forme d'un mémoire en réponse. L'étude d'impact est mise à disposition du public du 15 septembre au 14 octobre 2016.

Il s'agit d'un document assez complexe, qui accompagne la mise au point du projet. Il donne lieu à des échanges entre la Ville de Paris, qui porte le projet, et les différents bureaux d'étude. L'étude d'impact doit être proportionnelle aux enjeux environnementaux du projet. Elle doit constituer une aide à la décision pour l'autorité administrative et une source d'information pour le public.

Contenu de l'étude d'impact

L'étude d'impact est un document réglementaire, dont le contenu est régi par l'article R122-5 du code de l'environnement. Elle comprend :

1. Résumé non technique
2. Description du projet : situation, modalités de concertation, programme (délibération 2014 DU 1113)
3. Analyse de l'état initial de l'environnement du site
4. Esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu
5. Analyse des effets du projet et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet
6. Appréciation des impacts sur l'ensemble du programme
7. Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
8. Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et son articulation avec les plans, schémas et programmes
9. Méthodes utilisées et difficultés rencontrées

L'étude d'impact agrège différentes études techniques qui répondent à des points précis de la réglementation (études de trafic, acoustique, faune/flore, air et santé, pollution des sols, énergie). L'étude d'impact est un document conséquent (plus de 600 pages). L'étude dans sa globalité est rendue publique et dotée d'un résumé non technique qui vise à en communiquer les conclusions de façon synthétique.

→ Les grandes lignes de l'EIE présentées lors de l'atelier se trouvent dans le diaporama de la réunion.

Conséquences du projet pour le quartier

- *Quel apport de population représente ce projet ?*
- *Le projet tend à transférer les éléments polluants sur le pourtour du site : le stationnement, la circulation, le bruit, la pollution... L'éco-quartier est conçu comme une bulle de pureté. C'est une politique de la Ville de Paris depuis plusieurs années que de chasser la voiture. Mais certains Parisiens ont toujours des voitures, et le nombre de deux-roues a progressé.*
- *L'étude d'impact dit que le projet correspond aux riverains et à leurs attentes. Elle devrait dire que le projet s'adresse aux futurs habitants, mais l'aménagement du site ne devrait pas modifier en profondeur le cadre de vie des riverains.*
- *Est-ce que l'étude de circulation tient compte des autres projets, à l'échelle de Paris et du quartier ? Le projet de réseau express vélo est-il compatible avec l'entrée de parking qui pourrait être créée sur l'avenue Denfert Rochereau ? Deux projets du 14^{ème} arrondissement semblent avoir été oubliés : l'ilot RATP et l'ilot de la gare Petite Ceinture de Montrouge.*
- *L'étude d'impact met en avant le fait de ne pas surdimensionner les besoins de stationnement, mais ceux-ci n'ont pas été évalués.*

[Odile Lecointe] En s'appuyant sur les données de projet disponibles aujourd'hui (environ 600 logements prévus et 2,3 habitants par appartement en moyenne), on peut estimer que l'éco-quartier accueillera 1380 nouveaux habitants. L'étude d'impact a été déposée au mois de juin 2016. Elle prend en compte les opérations déjà livrées, ainsi que les projets en cours ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

En ce qui concerne le stationnement, la Ville constate depuis plusieurs années la vacance d'un certain nombre de parkings résidentiels. Le projet table donc sur un report du stationnement vers cette offre.

[François Hôte] La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris a conclu à la dispense totale de création de stationnement dans les nouveaux projets. Cette mesure reflète à la fois l'analyse d'une tendance et une volonté d'incitation à diminuer le nombre de véhicules dans Paris. La concertation a aussi mis en avant le fait qu'il n'était pas souhaitable que les véhicules puissent traverser l'éco-quartier. Les accès des parkings se situeront donc à la périphérie, côté Denfert Rochereau ou Boissonnade.

[Florentin Letissier] Le transfert de la pollution vers la périphérie n'est pas l'objectif du projet. Il cherche à réduire au maximum les sources de pollution. La boucle de desserte du quartier dissuade la circulation sans la rejeter ailleurs. Les projets qui encouragent les alternatives aux véhicules individuels peuvent initialement soulever des peurs, mais les résultats sont bien accueillis. Les études confirment que cela permet de diminuer les émissions de gaz à effets de serre. Cette baisse des émissions bénéficie à tous les habitants.

- *Habiter un éco-quartier est une forme d'engagement. Ne pas avoir de voiture pourrait être un critère pour pouvoir habiter là.*
- *L'étude d'impact mentionne le fait que les cours des nouveaux bâtiments seront à l'ombre, mais elle omet les ombres portées sur les bâtiments existants rue Boissonnade.*

[Marianne Auffret] Nous souhaitons que les habitants des logements sociaux prennent part au projet d'éco-quartier. Il y a déjà des critères d'attribution de ces logements, il n'est pas possible d'y ajouter un engagement des habitants à ne pas avoir de voiture.

[Odile Lecointe] La construction qui prendra la place du bâtiment Lepage s'élèvera à R+4 en façade, et à R+6 en attique (en retrait), elle n'aura donc pas d'impact sur l'ensoleillement.

Energie

- *Je suis ravie de ce projet. J'ai vécu dans l'éco-quartier de Freiburg, ambitieux au plan environnemental. J'aurais aimé entendre plus de choses sur la qualité environnementale des bâtiments de ce projet.*
 - *Les objectifs affichés répondent à des normes qui ont déjà 4 ou 5 ans, et s'appliquent à des bâtiments qui entreront en service dans 5 ans. Il faudrait être plus ambitieux, aussi bien en ce qui concerne les bâtiments neufs que les bâtiments réhabilités.*
 - *L'objectif initial était de couvrir 30% des besoins énergétiques du quartier par la production locale à partir de sources renouvelables. Dans le projet actuel, seuls 25% des besoins sont couverts.*
-

[Odile Lecointe] La phase en cours est celle de la création de la ZAC. Les éléments annoncés aujourd'hui sont donc des objectifs que les porteurs de projets devront intégrer. L'étude d'impact énonce des solutions techniques, il reviendra à l'aménageur de les mettre en place. Les objectifs de performances énergétiques sont des seuils déterminés par le cadre du plan climat de Paris. Ceux-ci sont plus exigeants pour les bâtiments neufs.

[Florentin Letissier] Il faut être plus ambitieux que les normes en ce qui concerne les performances énergétiques. Mais il faut aussi travailler sur les comportements, les modes de vie, sans quoi les bâtiments performants sont inutiles. En ce qui concerne la production d'énergie, le site ne permet pas de valoriser de manière importante l'énergie solaire, mais les réflexions se poursuivent pour mettre en œuvre d'autres solutions.

Occupation temporaire

- *Comment tenir compte des activités qui ont actuellement lieu sur le site ? Si les associations s'en vont, l'impact du projet sur son environnement sera négatif.*
 - *Comment faire en sorte que des activités qui ont lieu depuis 2 ans sur le site (recyclage, restauration...) puissent continuer en phase chantier ? Cela pourrait inclure la question du retraitement sur place des matériaux durant le chantier.*
 - *Il ne faut pas amoindrir la réalité du projet. Lors de la dernière réunion publique, Jean-Louis Missika a été clair en ce qui concerne l'occupation temporaire : tout le monde devra partir.*
-

[Odile Lecointe] L'étude d'impact est partie du principe que les activités actuellement accueillies sur le site l'étaient sur la base d'accords temporaires, et qu'elles n'avaient donc pas vocation à rester.

[Marianne Auffret] Tous les occupants temporaires partiront, mais les départs pourront être échelonnés. Certains des occupants seront par ailleurs en mesure de répondre à l'appel à projet pour les futurs locaux associatifs et d'activité. Nous souhaitons que certaines des activités actuelles puissent se poursuivre en phase chantier, mais il faut trouver des solutions pour que cela puisse se faire en toute sécurité.

Diagnostic faune et flore

- *La manière dont le site s'est transformé durant ces dernières années a aussi contribué à améliorer sa biodiversité. Est-ce que l'inventaire en tient compte ? Un nouvel inventaire sera-t-il réalisé avant le démarrage des travaux ?*
-

[Charlène Ardaillon] L'inventaire faune et flore a été réalisé entre janvier et septembre 2015, il ne sera pas renouvelé avant les travaux. Il s'agit d'un site urbain, sans espèces rares. Quelques petits sous-espaces sont intéressants et seront protégés durant le chantier. Par ailleurs, le volet paysager du projet contribuera à élargir la biodiversité.

[Florentin Letissier] Toutes les espèces importent, même si elles ne sont pas catégorisées comme remarquables. Le projet est l'occasion de travailler sur le renforcement des corridors écologiques. Les aménagements au sol, mais aussi ceux des façades, des porosités entre jardins sont l'occasion d'agir en faveur de la biodiversité. C'est un travail auquel chacun peut contribuer.

Programme

- *Pourquoi la Chapelle de l'Oratoire n'apparaît-elle pas dans le programme du quartier ?*
 - *Le service de la propreté occupe actuellement un local rue Boissonade. Son déplacement a été évoqué dans le cadre du projet. Qu'en est-il aujourd'hui ?*
 - *L'étude d'impact mentionne un meilleur équilibre programmatique du projet atteint à travers le processus de concertation. Il faudrait ajouter que les invariants ont contraint les échanges en les limitant sur certains sujets.*
-

[François Hôte] Lors de la vente de l'ancien hôpital à l'établissement public foncier d'île de France (EPFIF), la chapelle a été identifiée comme un lieu non ouvert au public. L'acquéreur en dispose donc librement. La destination de ce lieu n'est pas encore définie.

L'ancien local d'appel du service propreté rue Boissonade laissera place à une opération de logements. Le nouveau local sera intégré au nouveau bâtiment de l'éco-quartier situé le long de l'avenue Denfert Rochereau.

- *Une étude sur les potentialités commerciales du quartier a été menée par le bureau d'études Bérénice et concluait à une faible commercialité. Elle est annexée au dossier d'étude d'impact. Comment le projet en tient-il compte ?*
 - *L'étude Bérénice est ancienne et ne parle que d'activités classiques. L'occupation temporaire en cours propose un regard différent sur la commercialité du site.*
-

[Odile Lecointe] A ce stade du projet, il n'est question que d'intentions, il n'y a pas de répartition d'activités. Ces questions seront précisées lors de la prochaine phase du projet.

[Pierre-Antoine Tiercelin] Depuis cette étude de 2009, l'évolution du commerce rend complexe l'évaluation a priori d'une répartition pertinente des surfaces commerciales. Les éléments présentés dans l'étude d'impact continueront d'être précisés, jusqu'au projet définitif.

Chantier et coût du projet

- *Quelles seront les mesures prises pour réduire les effets du chantier ?*
 - *D'où vient le montant de 136 millions d'euros indiqué page 602 du résumé non technique ? Le prix d'achat à l'AP-HP était de l'ordre de 92 millions d'euros.*
-

[Odile Lecointe] Les mesures prises durant le chantier sont définies par le cahier des recommandations environnementales de la Ville de Paris. Ces mesures sont détaillées des pages 425 à 442 du résumé non technique.

[François Hôte] Le chiffre de 92 millions d'euros représente le prix de vente du terrain, tandis que 136 millions d'euros est une première estimation du coût global du projet, incluant aménagements et équipements, qui devra être consolidée.

CONCLUSION - MARIANNE AUFFRET

Merci à tous d'avoir pris part à cet atelier. L'équipe municipale du 14^{ème} arrondissement souhaite proposer prochainement aux habitants et usagers un temps de travail sur l'équipement sportif. Il s'agira de réfléchir aux types d'activités sportives qui pourraient être accueillies sur le site, et au rayonnement que pourrait avoir cet équipement.