

2019 DU 192 ZAC Saint Vincent de Paul (14ème) - renforcement de la conservation patrimoniale et approbation du nouveau plan des espaces publics en résultant.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le site de l'ancien Hopital Saint Vincent de Paul, situé dans le 14^e arrondissement, 74-82 avenue Denfert Rochereau et 51-53 rue Boissonnade est libéré depuis 2012 de ses activités hospitalières dans le cadre du redéploiement opéré par l'Assistance Publique-Hopitaux de Paris (AP-HP).

Dès 2014, la Ville de Paris a déterminé des objectifs urbains (délibération **2014 DU 1113-1**) qui sont les suivants :

- Un quartier à dominante de logement, comprenant 50% de logements sociaux et des logements participatifs, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale,
- Une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire,
- Un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier,
- Un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire.

Les orientations programmatiques et spatiales votées par le Conseil de Paris de juillet 2016 (délibération **2016 DU 132**) comprennent notamment :

- Créer un quartier ouvert sur son environnement : création avenue Denfert Rochereau de deux entrées piétonnes (cours Oratoire et Robin) et d'une entrée véhicules/cyclistes/piétons ; et rue Boissonnade d'une entrée piétons/cyclistes/véhicules de secours ;
- Conserver la trame actuelle du site et la dédier aux circulations douces ;
- Restaurer les bâtiments Oratoire et Robin, et construire trois îlots neufs : les bâtiments Petit, Denfert et la Chaufferie laisseront place à trois îlots neufs, et un bâtiment neuf à l'emplacement du bâtiment Lepage sur la rue Boissonnade complète ce programme de constructions neuves ;
- Dédier le bâtiment Pinard à un équipement public nommé « Super Equipement ».

Cette opportunité de développer une opération d'aménagement urbain exemplaire s'est concrétisée lors des séances des 12,13,14 et 15 décembre 2016 avec l'approbation par vos soins du dossier de création de la ZAC Saint Vincent de Paul (délibération **2016 DU 192-2**), du dossier de réalisation de la ZAC (délibération **2016 DU 192-3**), du programme des équipements publics (délibération **2016 DU 192-4**) et enfin du contrat de concession d'aménagement avec la SPL Paris et Métropole Aménagement (délibération **2016 DU 192-5**).

Le périmètre de la ZAC, d'une superficie d'environ 3,4 hectares est délimité :

- Au nord, par le couvent de la Visitation,
- À l'est par l'avenue Denfert Rochereau,
- Au sud par la Fondation Cartier et l'œuvre des Jeunes Filles Aveugles,
- À l'ouest, par un ensemble de parcelles construites et la rue Boissonnade.

Le projet d'aménagement de Saint Vincent de Paul, en cohérence avec les orientations programmatiques de la Ville, développe une approche patrimoniale forte.

Sur la base d'une étude historique et documentaire réalisée en juin 2013 par le Groupe de Recherche Art Histoire Architecture et Littérature (GRAHAL), parti a été pris de conserver le front urbain de l'avenue Denfert Rochereau constitué des bâtiments remarquables du noviciat de l'« Oratoire » (1650) et des services généraux « Pierre Robin » (1880-1883), mais aussi la Maison des Médecins (1883) côté rue Boissonnade, la clinique infantile « Marcel Lelong » (1960) côté Fondation Cartier et enfin la maternité « Adolphe Pinard » (1934), bâtiment symbolique de l'hôpital.

Le plan des espaces publics annexé au programme des équipements publics (**2016 DU 192-4**) permettait ainsi de distinguer quatre constructions neuves constitutives des lots Denfert, Chaufferie, Petit et Lepage et cinq bâtiments conservés et restaurés.

En séance plénière du 23 novembre 2017, la Commission du Vieux Paris (CVP) a émis le vœu que soient conservés en sus des bâtiments cités, l'ancienne buanderie de l'hôpital (encore appelée Lingerie), le bâtiment de la Chaufferie et sa cheminée, ainsi que le cèdre présent dans la cour de l'ancienne clinique infantile Marcel Lelong. Etant ici précisé que ce dernier devait être supprimé pour permettre la création d'un bâtiment dans ladite cour.

L'aménageur a alors recherché avec la Ville de Paris les solutions à même de concilier plusieurs enjeux: les enjeux patrimoniaux, et notamment ceux mis en avant par la CVP, le respect du programme global des constructions de la ZAC, et enfin l'équilibre économique de l'opération.

Le bâtiment de la Chaufferie a été édifié en 1934 en même temps et par le même architecte que la maternité Adolphe Pinard, dont elle n'est qu'une dépendance. Il s'agit d'un simple corps de bâtiment rectangulaire à rez de chaussée en brique et béton. Il est donc apparu préférable de conserver le bâtiment principal, celui de la maternité Adolphe Pinard (qui accueillera l'équipement public de l'opération), plutôt que son annexe.

Par contre, après réflexions complémentaires, il est apparu possible de conserver également le cèdre dans la cour du bâtiment Lelong et l'ancienne buanderie dite « Lingerie ». On notera que cette réponse urbaine a reçu l'accord de la CVP qui, en séance du 6 juin 2019, a levé son vœu de novembre 2017.

Cette conservation patrimoniale plus importante nécessite un ajustement du plan illustrant les futurs espaces publics de voirie et d'espaces verts. En effet, si le cèdre reste dans l'emprise du lot relatif au bâtiment Lelong et n'a donc pas d'influence sur ce plan, la conservation de la Lingerie le modifie en redessinant les limites du lot « Chaufferie ».

Aussi, dans un souci de cohérence entre l'aboutissement des réflexions urbaines menées suite au vœu de la CVP et l'aménagement de la ZAC tel qu'il a été voté en 2016, il vous est proposé de voter un nouveau plan des espaces publics, prenant en compte la modification apportée.

Cette modification du plan des espaces publics, si elle est essentielle graphiquement au regard de son impact sur la définition du lot Chaufferie, n'est en revanche que mineure en termes de surface générée (env. 3% de la surface totale des espaces publics de voirie voté en 2016). Aussi, le programme des équipements publics tel que voté en 2016 n'est pas modifié au regard de cette évolution du plan des espaces publics. Ce nouveau plan remplacera le précédent, en annexe du programme des équipements publics de la ZAC, qui lui reste inchangé.

Il est à noter que selon les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC, les espaces publics de voirie sont à la charge pleine et entière de l'opération. La modification apportée n'a donc aucune incidence sur les participations financières de la Ville et impacte de manière marginale les dépenses de l'opération.

En conclusion, Mesdames, Messieurs, je vous propose de bien vouloir approuver :

- Le nouveau plan des espaces publics

La Maire de Paris