

# Groupe de travail Austerlitz

## Réunion du 6 octobre 2009

<b>LISTE DES PARTICIPANTS</b>		
<b>VILLE DE PARIS</b>		
Cabinet A. HIDALGO	absent	Renaud PAQUE
Mairie du 13ème		Pierre ANCELLIN
Cabinet de D. POURTAUD	absent	C. GRUNEWALD
Direction de l'Urbanisme		François HÔTE, Annick BIZOUERNE, Marianne BEAUCIRE
Direction de la Voirie et des Déplacements	absente	Mireille BARGE
<b>SEMAPA</b>		
Directeur Général		Jean-François GUEULLETTE
Directrice Générale adjointe		Elisabeth ANTONINI
Directrice de la Communication		Nathalie GRAND
Direction de la Programmation et de l'Urbanisme		Elisabeth DUFLOS, Christophe BAYLE
Direction des Infrastructures et Constructions		Jean-Louis GERBENNE, François VALOUR
Direction du Développement	absente	Catherine BEYLAU
<b>AUTRES INSTITUTIONS</b>		
Port Autonome de Paris		Antoine FLAMENT
ICF La Sablière		Hervé FONTAINE, Thomas CHALVIGNAC, Véronique QUEMERE
AP-HP		Cécile POINSARD-DURAND, Denis MARCHAL
Préfecture de Paris, Direction de l'urbanisme		Jean-Jacques MUR
AREP		Raphaël RICOTE
RATP, Agence de Développement pour Paris		Anne-Sophie LEBRETON
SDAP – BATIMENTS DE FRANCE		Alain TERSEUR
<b>PERSONNALITES EXTERIEURES</b>		
Garant de la concertation		Bertrand MEARY

Personnes qualifiées		Francis BEAUCIRE, Bertrand AVRIL
<b>BUREAU DES ASSOCIATIONS</b>		
Chargé de mission		Yann RENAUD
<b>REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS</b>		
SOS Paris XIII <sup>ème</sup>	absente	Odile STASSINET
ADA 13		Françoise CELLIER
Association des Locataires du Site des Frigos	absent	Jacques LIMOUSIN
APLD91		Jean-Paul RETI
TAM-TAM		Fabrice PIAULT, Roger LOTHON, Jean-François PELLISSIE
Odysée Lutèce	absent	Jean-Georges CEP
Paris Banlieue Environnement	absents	Witold MARKIEWICZ, Pascal CAZAT
Locataires Fulton, Bellière, Flamand		Dominique MACAIGNE
Association des usagers des transports	absent	Jacques STAMBOULI
L'Ecologie pour Paris	absente	Marie-Hélène LAURENT
Droits des piétons	absente	Marie-Danielle LERUEZ
SPPEF	excusé	Philippe MORIS
APARIS 13	absente	Mme de LAVALLEE
13 O'QUAI	absent	Jean-Pierre ANCELIN
ASSOCIATION LA PLATEFORME DES COMITES PARISIENS D'HABITANTS	absent	Claude BIRENBAUM
CERCLE AMICAL DU BERRY	excusé	Patrick DESRUELLES
<b>CONSEILS DE QUARTIER</b>		
Conseil de quartier n° 8		Claude GALLAIRE
Conseil de quartier n° 4	absents	Jean Pierre LAUWEREINS, Jocelyne BION-NADAL
Conseil de quartier n° 7	absents	André MESAS, Claude AZZOLA

La séance est ouverte à 17 heures 40.

## **Les évolutions en matière de logement sur le quartier (AP-HP et A5 et ses conséquences en matière de circulation)**

### **AP-HP**

François HOTE rappelle que l'ambition est de créer un nouveau quartier de la gare au droit de l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière. L'AP-HP est étroitement associée au devenir de ce secteur. L'idée consiste à développer un îlot mixte comportant des logements.

Bertrand MEARY rappelle que cette réunion devrait également ouvrir le débat sur les conséquences de cet îlot d'habitations sur la circulation.

François HOTE confirme que la question de la desserte se trouve au cœur des discussions.

La modification du PLU est passée au Conseil de Paris et sera bientôt opposable. La version initiale indiquait que *« la voie de contournement de la gare a une largeur comprise entre 12 et 16 mètres et pourra s'ouvrir à la circulation des bus et taxis lorsque le trafic Grandes Lignes de la gare aura atteint les 17 millions de passagers par an »*. Il a été ajouté *« Hormis cette faculté à terme, cette voie a des fonctions de desserte exclusivement locale, avec une priorité affirmée pour les circulations douces »*.

Dans le plan AREP-Nouvel, cette voie permet de retrouver le square Marie Curie pour rejoindre le boulevard de l'Hôpital. Cependant, elle doit encore être travaillée. L'intérêt est également de la faire rejoindre l'avenue Pierre Mendès-France.

Un rapprochement avec l'APHP a permis de discuter d'une simplification du tracé de cette voie mais rien n'est encore acté. Un impératif est qu'elle desserve le bâtiment multifonctionnel de la SNCF. Un premier tracé prévoit une « double manivelle » et un second plus simple, une « simple manivelle ».

Les tracés urbains privilégient normalement la simplicité mais la situation à cet endroit est particulière puisqu'il s'agit de relier la ville basse et la ville haute. De plus, l'hôpital dispose de ses propres fonctions de gestion et de sécurité, il ne peut pas entrer dans le dispositif urbain habituel. Il faut penser à sa clôture et à sa desserte.

Cette voie permet l'accès piétons depuis la gare RER C, et autorisera l'accès des transports en commun le jour où la gare accueillera de nombreux voyageurs.

Denis MARCHAL indique qu'une étude précise est en cours sur le site de l'AP-HP.

François HOTE indique que la partie sud du site de l'AP-HP pourrait accueillir des logements mixtes. Les capacités de construction se trouvent encore en cours d'analyse.

Denis MARCHAL précise que les services techniques et l'école des laboratoires se trouveraient touchés.

François HOTE souligne que ces bâtiments ne sont pas protégés au titre des monuments historiques.

Fabrice PIAULT est surpris par l'absence de présentation de l'aménagement de ce quartier. Les associations et Conseils de quartier ont découvert que ce secteur allait évoluer à la fin du comité de concertation, alors que la discussion était close. Ils ont également appris que la voie de contournement devenait une voie de desserte. Aucune

information n'avait eu lieu auparavant. De plus, aucun document de présentation n'a été reçu pour la présente réunion.

Par ailleurs, lors de la précédente réunion, la SNCF avait affirmé son engagement dans le projet mais aucun de ses représentants n'est présent ce jour.

Cette réunion semble inutile alors que les enjeux sont importants, la Ville revenant sur ses engagements. La possibilité de nouvelles constructions dans ce secteur risque de modifier profondément le projet AREP-Nouvel. L'ensemble de la répartition des programmes dans ce secteur devrait être revue.

Pour l'instant, la réunion n'apporte rien, tout le monde perd son temps.

François HOTE confirme qu'aucun document n'a été envoyé et que la présentation est légère. La SNCF n'était pas indispensable à la réunion, le sujet n'étant pas ferroviaire.

Si les présentations sont légères, c'est parce qu'il existe peu d'éléments à présenter. Il n'est pas possible de savoir pour l'instant combien de logements seront construits. A ce jour, rien n'est arrêté, si ce n'est la volonté de créer un quartier mixte.

Jean-Paul RETI estime que c'est la première fois depuis longtemps que son association à l'impression de venir pour rien.

François HOTE en déduit que les associations n'ont pas d'attentes particulières concernant la nature et le tracé de cette voie.

Fabrice PIAULT comprend que tous les éléments ne sont pas arrêtés mais certains semblaient suffisamment précis lors du CPC de février pour demander la modification du PLU. Une note d'intention devrait être présentée afin que chacun connaisse les objectifs généraux.

Denis MARCHAL explique que l'AP-HP est impactée par le bâtiment de la SNCF et la voie de contournement. Elle s'est donc interrogée sur les conséquences pour l'aménagement de son site. Par ailleurs, elle a avancé dans sa réflexion générale sur la mise en place de ses groupes hospitaliers. Des schémas directeurs sont lancés sur tous les sites de l'AP-HP. L'étude sur l'emprise de l'îlot Austerlitz et celle sur l'ensemble du site sont menées en parallèle. Aujourd'hui, rien n'est encore arrêté.

Mme POINSARD ajoute que la convention signée entre la Ville et l'AP-HP oblige cette dernière à libérer une partie de son emprise foncière pour l'aménagement de la ZAC. Des études sont donc menées mais aucun résultat n'est encore arrêté. Ni le dessin définitif de la voie, ni le schéma directeur du site ne sont encore définis.

M. TERSEUR se dit navré des deux propositions de tracé de la voie. Le site appelle à une plus grande lisibilité. De plus, le terme de « contournement » est négatif, cette voie doit être de même importance que les autres.

Par ailleurs, il est très important que l'AP-HP et AREP-Nouvel travaillent ensemble. Un schéma directeur pour la Pitié-Salpêtrière est nécessaire. Il permettrait d'apporter une vision à moyen et long terme en commençant par réaliser un bilan de l'existant.

Pour apporter plus de clarté à la voie, les bâtiments sur le tracé pourraient être détruits puisqu'ils n'ont aucune valeur, au contraire de l'école des infirmières.

Jean-Paul RETI estime que cette destruction coûterait cher au contribuable.

M. TERSEUR juge qu'il faut réfléchir à la nature de la voie de contournement. Pour cela, une véritable séance de travail avec davantage de documents serait nécessaire.

Denis MARCHAL précise qu'il existait déjà des schémas directeurs, notamment pour la Pitié-Salpêtrière. Un nouveau plan directeur se trouve en cours d'élaboration, sous la direction de Christian de Portzamparc. Pour l'instant, il est en train de réaliser un bilan.

Les études de l'AP-HP et de la ZAC sont interactives, les équipes d'architectes se rencontrent.

Jean-François GUEULLETTE explique qu'il est envisagé de développer des mètres carrés habitables afin de répondre aux objectifs de créer des quartiers équilibrés en termes de logements, de bureaux, d'équipements publics et de transports. De plus, la Ville de Paris souhaite tenir ses engagements en termes de réalisation de logements.

Tout le projet de ce secteur a été bâti autour du bâtiment multifonctionnel de la SNCF. Pour lancer sa construction, il faut rapidement définir si la voie doit monter afin de traverser les voies ou si elle s'arrête avant.

L'AP-HP amène ses propres réflexions qu'il faut évidemment prendre en compte. Il semble cependant acquis qu'il existera une voie de desserte qui desservira un parking, le quartier adjacent et permettra la circulation des transports en commun et des piétons.

Françoise CELLIER découvre qu'il existait la possibilité d'arrêter cette voie. Par ailleurs, elle se réjouit de la construction de logements, lesquels avaient toujours été réclamés par l'ADA 13.

Fabrice PIAULT souscrit aux objectifs de Jean-François Gueullette concernant l'équilibre des quartiers. Le principal problème aujourd'hui est d'éviter que les logements soient enclavés au milieu d'un environnement constitué de voies ferrées et de bureaux.

Jean-François GUEULLETTE indique que les bâtiments donneront sur le jardin Joliot-Curie. Ils disposeront donc d'une vue dégagée sur des espaces verts.

Fabrice PIAULT ne comprend pas comment des logements enclavés peuvent permettre de construire un véritable quartier. Par ailleurs, le quartier situé de l'autre côté du boulevard de l'Hôpital se trouve également enclavé. Il faut réfléchir aux liens entre ce quartier et le nouveau.

Les nouvelles opportunités présentées doivent conduire à revoir la réflexion. Le programme doit être pensé dans son ensemble et non morceau par morceau. Cette façon de procéder est regrettable. Il faut profiter des nouvelles possibilités offertes.

François HOTE rappelle qu'AREP-Nouvel a été choisi du fait de sa proposition d'un îlot inséré dans le quartier. Par ailleurs, les éléments présentés n'ont pas encore fait l'objet de validation politique, ils se trouvent toujours en cours d'élaboration.

M. TERSEUR ne pense pas qu'un résultat intéressant puisse être espéré en voyant le plan-masse actuel. En effet, il a été décidé de ne pas recouvrir entièrement les voies et de créer un glacis entre le quartier ancien et le quartier nouveau. Pour l'instant, le quartier semble « bricolé ». Il s'agit d'une gestion de petits espaces éclatés. Quant à la voie de traverse surplombante, elle sera mal vécue socialement et semble extrêmement néfaste.

Jean-François GUEULLETTE souligne qu'il existera toujours un dénivelé.

M. TERSEUR juge que ce dénivelé pourrait intervenir le long de l'hôpital. Ainsi la voie serait droite.

Jean-François GUEULLETTE juge que la véritable contrainte est le débouché du pont Charles de Gaulle.

Fabrice PIAULT demande pourquoi la voie ne pourrait être linéaire de la Pitié-Salpêtrière jusqu'au boulevard de l'Hôpital.

Jean-François GUEULLETTE estime qu'il s'agit alors d'un nouveau projet. Il rappelle que celui d'AREP-Nouvel permet de créer un front sur le boulevard, avec un théâtre et des commerces. De plus, la création de la cour muséum permettra d'ajouter des services à la gare. La voie offre également une perspective vers le quai.

Par ailleurs, les trottoirs lors de la traversée des voies ferrées pourraient être élargis pour créer une terrasse paysagère face à la halle.

Fabrice PIAULT demande une étude globale sur le quartier, de nouveaux éléments étant apparus. Si finalement les logements sont plus nombreux et que la voie de contournement devient une voie de desserte, les enjeux ne sont plus les mêmes. Le quartier ne peut vivre isolé. Des commerces, notamment, deviennent nécessaires.

Jean-François GUEULLETTE note que des commerces existeront dans la gare et sur le boulevard de l'Hôpital. Ce secteur disposera également de deux stations de métro et du RER C en plus de la gare.

Fabrice PIAULT réitère sa demande de reprendre les discussions sur l'agencement des programmes et de la voirie.

François HOTE comprend qu'une étude plus globale doit être présentée, en relation étroite avec l'AP-HP.

Bertrand AVRIL relève que plusieurs études sont menées mais il ne voit pas qui couvre les études du secteur intermédiaire comprenant la « manivelle » formée par la voie. Il jugerait logique que ce secteur fasse partie de l'étude AREP-Nouvel.

Jean-François GUEULLETTE confirme qu'une étude complémentaire doit être menée sur cet îlot.

Bertrand AVRIL souhaite que cette étude soit menée en lien avec celle de l'AP-HP.

Denis MARCHAL précise que ces deux études n'ont pas du tout la même dimension. Celle de l'AP-HP s'intéresse uniquement aux aménagements susceptibles d'être mis en place suite aux impacts de la ZAC. Cependant, il est vrai qu'une coordination des projets est nécessaire.

François HOTE assure que les équipes de maîtrise d'œuvre ont pour habitude d'échanger entre elles afin de faciliter cette coordination.

Il propose de reprendre les discussions lorsque les différentes études auront progressé.

## **Ilot A5-Fulton**

Hervé FONTAINE explique que le patrimoine d'ICF La Sablière sur le site Fulton a une cinquantaine d'années. Il devient donc temps de réfléchir à son évolution. C'est pourquoi une opération sera menée sur cet îlot. Celui-ci se distingue par trois éléments : il se trouve proche de la gare, est vieillissant et sous-densitaire.

L'objectif est de passer de 130 à 300 logements, d'offrir de la mixité et d'animer les pieds d'immeubles.

Fabrice PIAULT demande par quels moyens il est prévu de passer de 130 à 300 logements. Il se déclare personnellement favorable à une restructuration de ce secteur. Les surfaces au sol sont apparemment mal utilisées. Cependant, le projet final lui semble pour l'instant peu clair.

Hervé FONTAINE explique que l'objectif est de répondre à une demande de logements et de remise à niveau du patrimoine. Cette évolution passera par une opération de démolition-reconstruction. Il faudra donc commencer par libérer un immeuble afin de lancer le processus. Les habitants actuels devront être relogés, ce qui demande du temps. Il sera nécessaire de travailler par phases pour que chaque processus de destruction-reconstruction permette les relogements sur site.

Pour l'instant, il n'existe aucun projet. Un appel à candidature sera lancé pour susciter de la part d'architectes-urbanistes des propositions sur lesquelles discuter. Cette phase devrait durer de novembre 2009 à mai 2010. Entre mai et novembre 2010, les fiches de lots seront établies. De novembre 2010 à décembre 2011, le premier projet de construction sera défini. Les travaux débuteraient en janvier 2012 pour une mise en habitation en octobre 2013. Le processus est donc long mais ce premier bâtiment permettra ensuite d'accélérer le relogement sur site.

Bertrand AVRIL constate qu'il n'est pas fait mention des études d'occupations sociales et des conditions de relogement.

Hervé FONTAINE confirme que les enquêtes sociales seront rapidement engagées. Il s'agit d'un travail au cas par cas.

Jean-François GUEULLETTE signale que plusieurs opérations du même type ont déjà été menées à Paris, notamment par Paris Habitat.

Hervé FONTAINE ajoute qu'il faudra également traiter de l'éviction de la station Total.

Jean-François PELLISSIE demande comment les habitants seront associés à l'opération de rénovation. Il souhaite également des précisions sur la question de la mixité sociale.

Véronique QUEMERE précise que tous les habitants ne souhaiteront pas revenir. Il faudra donc écouter leur choix.

L'ensemble des locataires a été informé de la décision prise. Une charte de relogement sera élaborée. Plusieurs locataires se sont portés volontaires pour y travailler.

Hervé FONTAINE indique que la nature de l'offre locative résultera de l'enquête sociale. Il faudra être vigilant sur les réponses et le taux d'effort.

Bertrand AVRIL s'interroge toutefois sur la nature des logements supplémentaires qui seront disponibles : libre, accession à la propriété, PLS, locatif intermédiaire ou autre.

Hervé FONTAINE répond que la question n'est pas encore tranchée. L'idée est cependant celle d'une offre locative à dominante de logement social. Quelques commerces seront aussi disponibles. ICF La Sablière doit d'abord étudier les attentes de la Ville et de son actionnaire, la SNCF, avant de présenter une proposition à son Conseil d'administration qui devra ensuite être validée par l'ensemble des partenaires.

Fabrice PIAULT demande si l'immeuble qui porte les antennes-relais sera détruit.

Hervé FONTAINE confirme.

Fabrice PIAULT souhaite connaître le cahier des charges défini pour le concours lancé dans un mois.

Hervé FONTAINE répond que ce document support se trouve en cours d'écriture. Il sera transmis au groupe de travail.

Fabrice PIAULT espère pouvoir organiser un échange sur ces objectifs.

Hervé FONTAINE assure que c'est ce qui est prévu.

Bertrand MEARY suggère que La Sablière adresse le document aux membres du groupe de travail via la SEMAPA. Chacun le lira et une réunion sera organisée si nécessaire.

François HOTE demande aux associations de faire part de leurs réactions dans un délai raisonnable.

*La séance est levée à 19 heures 40.*

**Document rédigé par la société Ubiquis – Tél. 01.44.14.15.16 – <http://www.ubiquis.fr> – [infofrance@ubiquis.com](mailto:infofrance@ubiquis.com)**