

**Atelier de restitution  
Ilot des Mariniers  
15 octobre 2009**

Cette réunion a permis de présenter aux participants les éléments sur lesquels ils souhaitaient des compléments d'information : les hauteurs des bâtiments, les ombres portées des immeubles sur la promenade plantée... Une maquette blanche a été présentée aux participants de l'atelier.

Un contre-projet proposé par la copropriété des Mariniers a été soumis à la Mairie du 14<sup>e</sup> puis présenté dans le cadre de l'atelier. Un autre contre-projet a été proposé par l'association Monts 14 sur un type de bâtiments haussmanniens.

Laurent Mignon, Collectif logement, souhaite que Broussais accueille plus de logements. Cependant, il explique que le projet doit être conçu dans sa globalité. Il regrette que les logements ne se localisent pas au nord de la promenade plantée en place de l'EHPAD et du bâtiment Leriche. Le programme de logements se retrouve, selon lui, contraint sur l'îlot des mariniers.

Monsieur Cherki explique que le projet s'est construit autour de plusieurs contraintes urbaines :

- l'AP-HP reste propriétaire de certaines parcelles telles que celle de Leriche
- la ville souhaite maintenir la dimension médico-sociale au site avec l'accueil de la Croix Rouge et d'un EHPAD
- Le bâtiment Gaudart d'Allaines présente un intérêt architectural et patrimonial.

Pour cette opération, la Ville a lancé un programme d'aménagement qui intègre une mixité sociale en proposant des logements étudiants, des ateliers d'artistes et des logements familiaux.

D'un point de vue architectural, Pascal Cherki indique que le parti pris aujourd'hui est celui de jouer avec les hauteurs en proposant des hauteurs moins élevées au contact des riverains de la rue des mariniers et des immeubles plus hauts le long de la promenade plantée. Monsieur Cherki insiste sur le fait que le programme doit proposer des espaces de respiration afin que ce quartier soit agréable pour les riverains et les nouveaux habitants.

### **Hauteurs**

Madame Houdré, Urbanisme et démocratie, se prononce contre les grandes hauteurs pour leur impact sur la promenade plantée. Par contre, l'idée de bâtiment ouvert lui semble intéressante. Pour elle, l'organisation des bâtiments dans le projet haussmannien libère un espace de jardin qui permettrait de désanclaver la chaufferie vers les logements.

Grégory Perreau explique que, dans la perspective du changement climatique, les immeubles de type haussmannien piègent la chaleur car la circulation de l'air est difficile. Cela a pour conséquence d'augmenter les températures. Selon lui, un îlot ouvert se ventile mieux, l'air circule bien.

Une participante rappelle que la réalisation d'un immeuble type Haussmannien suppose de créer un front bâti sur la rue des Mariniers, étroite. Elle n'adhère pas à ce type de conception architecturale dans ce contexte.

Monsieur le Maire, dans les schémas proposés, demande que soit approfondi le projet proposant des niveaux de volume différents notamment le long de la rue des Mariniers. Pascal Cherki rappelle que le projet d'aménagement doit être élaboré en concertation avec les habitants.

### **Mixité de programme**

Concernant la contre-proposition, Grégory Perreau interroge Monsieur Lüthi sur l'articulation entre les différents types de logements : étudiants, infirmières... Par ailleurs, il note que ce contre-projet propose des principalement des logements mono-orientés. Il rappelle ensuite que le projet doit offrir des espaces de vie pour que les enfants puissent jouer tranquillement et en toute sécurité. Le contre-projet, quant à lui, inclut des espaces extérieurs mais plus difficilement aménageables pour les enfants.

Concernant les logements sociaux, la programmation des catégories de financements est fonction de l'existant. Le quartier Porte de Vanves offre une forte proportion de PLA. Le projet Broussais doit participer au rééquilibrage sociologique du quartier par la création de PLS.

### ***Développement durable***

Martine Scrive, Hespere 21

Martine Scrive souhaite que le projet intègre des espaces de vie au-delà de la promenade plantée afin de créer une articulation végétale.

Elle évoque ensuite l'exemple de Fribourg pour illustrer la question de la mixité. Selon elle, il faut penser les bâtiments en termes de mixité intégrée. Il serait souhaitable que les populations s'imbriquent. L'immeuble doit alors être conçu pour répondre à cette manière de « vivre ensemble ». Il s'agit du concept de l'habitat choisi.

Ensuite, Martine Scrive propose que soit appliqué à la petite pointe, le principe des espaces partagés entre les habitants. Il est important de poser la question d'une autre conception de ce bâtiment. Le CRB et Urbanisme et Démocratie partagent cette idée de bâtiment expérimental pour la Petite Pointe autour d'espaces partagés. Grégory Perreau confirme l'intérêt pour la Ville de Paris de lancer des expérimentations dans le domaine du logement.

### ***Crèche***

Madame Pradoura précise que les 66 berceaux prévus dans le projet existent déjà sur le site. Pour maintenir la capacité d'accueil constante avec l'arrivée de nouveaux habitants, il faut revoir à la hausse le nombre de places.

Monsieur Gautey pose la question de la localisation de la crèche sur la parcelle de la Petite Pointe.

### ***Immeuble de la Petite Pointe***

Monsieur Gautey s'inquiète de la proximité entre l'IGH et l'immeuble de la Petite Pointe, haut de neuf étages. Monsieur le Maire partage les inquiétudes des habitants et souhaite que le projet prenne en compte le cadre de vie des futurs habitants mais aussi des riverains. Pascal Cherki demande à la Ville, en tant que maître d'ouvrage de l'étude urbaine, de repenser son projet sur cette parcelle.

Grégory Perreau indique qu'il n'y a effectivement pas d'impératif de R+9 pour ce programme complémentaire. Il confirme que la discussion reste ouverte sur ce point.

### ***Espaces extérieurs***

Madame Pradoura regrette que la chaufferie ne fasse pas parti du débat. Selon le CRB, les espaces extérieurs doivent être des lieux pour les activités hors les murs de l'équipement culturel.

Monsieur le Maire explique que le parvis est un espace ouvert sur le quartier. Toutefois, le projet consiste d'abord à élaborer un quartier pour ses habitants et non à mettre en place un équipement culturel. La centralité du projet est la promenade plantée.

### ***Organisation des bâtiments***

Madame Lenoir s'inquiète de la proximité entre les immeubles proposés pour les futurs habitants. Concernant cette question, l'architecte-voyer indique que les prospects sont réglementaires.

Christian Moreau indique que la réflexion menée par la copropriété ne présente pas de divergence avec le projet de la Ville. La démarche est similaire. Lorsque Monsieur Lüthi intégrera la question de la dédensification rue des Mariniers et d'ouverture du cœur d'îlot, les conclusions seront similaires.

Pascal Cherki souhaite que le dialogue soit approfondi entre Monsieur Moreau et Monsieur Lüthi.

### ***Synthèse des échanges de l'atelier***

Monsieur le Maire indique que l'atelier a permis d'acter plusieurs éléments :

- les immeubles présentant les hauteurs les plus basses doivent se situer rue des mariniers,
- l'immeuble de la pointe ne pourra être porté à 9 étages ou plus.
- Un ou plusieurs immeubles doivent comporter une expérimentation répondant aux objectifs durables.
- Les échanges avec les riverains doivent être poursuivis notamment dans les prochaines phases. Monsieur le Maire propose qu'un ou plusieurs représentants des riverains soient

intégrés au jury des concours d'architecte. Grégory Perreau note que des rencontres et des débats sont nécessaires entre architectes et riverains. Par exemple, avant le dépôt du permis de construire, une réunion peut être organisée avec l'architecte. Ce temps d'échange permet alors, au besoin, d'amender le projet avec toutefois la nécessité de respecter le programme.

Madame Lenoir demande que la Ville considère une étude avec des immeubles de moins de 37m. Pascal Cherki lui répond que la Ville s'est fixée un nombre de logement et un m<sup>2</sup> de constructibilité. Des compromis doivent être trouvés. Monsieur le Maire demande que les volumes les plus importants ne soient pas réservés à la rue des mariniers mais soient implantés le long de la promenade plantée.

Madame Bartolini souhaite que le rond-point soit maintenu, que la rue des mariniers ne soit pas ouverte et que les bâtiments ne dépassent pas 6 étages.

Monsieur Gautey rappelle que la création d'un îlot ouvert implique de réfléchir à la notion de sécurité.

Pascal Cherki demande que soit trouvé un compromis pour conserver la cohérence du quartier. La réflexion sur la pointe doit être approfondie.