

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de création d'une centrale de mobilité au sein du programme immobilier projeté sur le lot DENFERT de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul à PARIS (14ème arr.)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV PARIS DENFERT ORATOIRE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

DESVEAUX Ludovic - Directeur Régional 75/92 SUD Cogedim Paris Métropole

RCS / SIRET

8 8 4 3 8 0 5 1 0

Forme juridique

Société Civile de Construction Vente

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 41 Sous-catégorie a)	Aire de stationnement d'une capacité d'accueil de 60 places pour véhicules automobiles et 30 places pour deux-roues motorisés (mise à disposition de véhicules automobiles et deux-roues motorisés, en autopartage ou en location, dans le cadre d'une centrale de mobilité)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La volonté commune de la Ville de PARIS et de Paris & Métropole aménagement (P&Ma), aménageur de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, est de faire émerger, en bordure de l'avenue Denfert Rochereau, un lieu singulier, révélateur du futur quartier et facteur de son rayonnement métropolitain.

Participant à cet objectif, et en complément des futures restauration et réhabilitation des bâtiments patrimoniaux voisins dénommés ORATOIRE et ROBIN présents le long de cet axe, le projet présenté en détail dans l'annexe 4, consiste à réaliser sur le lot DENFERT un îlot contemporain mixte accueillant des logements et plusieurs « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif » (CINASPIC) dont une centrale de mobilité aménagée en infrastructure, intégrant un espace de logistique urbaine et une offre de mobilités alternative.

La réalisation de ce projet implique au préalable la démolition de bâtiments actuellement présents sur son emprise foncière (menés à la demande et sous la responsabilité de l'aménageur de la Z.A.C., ces travaux sont actuellement en cours).

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du programme immobilier dans lequel sera réalisée la centrale de mobilité projetée s'inscrivent dans ceux de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul (ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2016, cf. annexe 18), opération d'aménagement dans laquelle s'inscrit le site. Ces objectifs, repris par ailleurs dans le cadre des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) définis par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PARIS pour la reconversion de cet ancien site hospitalier unique et emblématique de l'histoire de la capitale, sont les suivants :

- Créer un quartier à dominante logement, ouvert sur la Ville et favorisant la mixité sociale,
- Mener une démarche environnementale ambitieuse et exemplaire et faire de Saint-Vincent-de-Paul un éco-quartier novateur, symbole des nouvelles manières d'habiter à PARIS,
- Penser les espaces publics et les espaces libres comme des espaces fortement plantés ou végétalisés en lien avec les grands espaces verts mitoyens, que ce soit sur les toits, le sol ou les façades,
- Valoriser le patrimoine et l'histoire du site.

Revenant dans un premier temps sur les ambitions de cette opération d'aménagement, l'annexe 4 présente en détail le projet objet du présent dossier, fournissant ainsi les éléments nécessaires à la démonstration du plein respect de ces objectifs.

Le projet répondra en outre aux exigences environnementales fixées sur la ZAC (cf. Cahier d'engagement environnemental en annexe 19), particulièrement volontaires en termes de maîtrise des consommations énergétiques, d'utilisation des énergies renouvelables, de gestion de l'eau, de réemploi des matériaux et de préservation de la biodiversité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il est important de rappeler que les travaux de démolition des bâtiments présents sur le lot DENFERT, actuellement en cours par l'aménageur de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, interviennent dans le cadre de l'autorisation qui lui a été délivrée par l'administration au préalable (cf. annexes 4 et 5). A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, le délai prévisionnel de réalisation des travaux nécessaires à la réalisation du projet objet du présent dossier constituant la future Façade DENFERT est de 30 mois environ à compter de la remise de l'emprise foncière correspondante par l'aménageur de la ZAC. Ce délai comprend les phases suivantes :

- une première phase d'une durée de 6 mois environ durant laquelle seront réalisés les travaux nécessaires aux opérations de terrassement (y compris les opérations éventuelles de dépollution des sols) ;
- une seconde phase d'une durée de 12 mois environ durant laquelle seront réalisés les travaux nécessaires aux fondations, injections et au Gros-Oeuvre,
- une troisième phase d'une durée de 12 mois environ durant laquelle seront réalisées les opérations de mise hors d'eau / hors d'air (clos-couvert) et à l'intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux.

Dans ce cadre, le lancement de ces travaux nécessaires à la réalisation du projet objet de la présente demande est prévu à la fin de l'année 2021 et la livraison du projet est prévue courant 2ème trimestre de l'année 2024.

Les travaux seront réalisés dans le respect des exigences fixées sur la Z.A.C. par le Cahier des Prescriptions de Chantier Environnemental (CPCE) et la Note d'Organisation des Chantiers (NOC), documents joints en annexes 20 et 21 à la présente demande.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment neuf construit sur le lot DENFERT accueillera, du R+1 au R+6, des logements en accession, des logements locatifs intermédiaires, des logements d'hébergement d'urgence et des logements d'artistes en résidence accessibles depuis le "Passage Jalaguier" (nom provisoire de la voie d'accès au site de la Z.A.C. depuis l'avenue Denfert Rochereau). Ces niveaux reposeront sur un socle (du rez-de-chaussée au R-3) qui accueillera, en plus des halls des logements et de leurs annexes (locaux vélos, locaux déchets), une salle d'exposition et sa cafétéria ainsi qu'une centrale de mobilité.

Accessible depuis le "Passage Jalaguier" reliant l'avenue Denfert Rochereau à la "boucle" de circulation aménagée au coeur de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, cette centrale de mobilité, dont les surfaces s'étendront sur les 3 niveaux de sous-sols de l'immeuble projeté, développera :

- dans les niveaux SS-1 et SS-2, des services à la mobilité et un espace de mobilité des personnes à vocation de stationnement (60 places pour des automobiles, 30 emplacements pour des 2 roues motorisés), non à usage des différentes composantes du programme de l'immeuble projeté sur le lot DENFERT ;
- et, dans le niveau SS-3, un espace de logistique urbaine, accessible seulement au personnel de la centrale, composé de locaux dédiés au stockage de courte et moyenne durées et dont l'activité permettra également d'assurer des livraisons en mobilités douces.

La toiture de ce bâtiment neuf, sur laquelle seront disposés des panneaux photovoltaïques, permettra également l'exploitation de potagers et l'installation de ruches.

Des précisions concernant les différentes composantes du projet de construction prévu sur le lot DENFERT - dont la centrale de mobilité - et leur exploitation sont fournies dans l'annexe 4.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La décision qui sera rendue par l'autorité environnementale sur la présente demande sera jointe au dossier de demande de Permis de Construire (PC) pour la réalisation du projet immobilier projeté sur le lot DENFERT de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul tel que celui-ci est présenté dans l'annexe 4.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du terrain d'assiette :	1 590 m ²
Surface de Planchers (SdP) totale (cf. détails dans l'annexe 4) :	6 951 m ²
- logements (SdP / nombre) :	3 587 m ² / 47 logements
- CINASPIC (SdP) :	3 364 m ²
Niveaux maximum (superstructure / infrastructure) :	R+6 / R-3
Nombre de places de stationnement automobile (infrastructure) :	60 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

84-86 avenue Denfert Rochereau
75014 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 50' 12 "N Lat. 0 2° 20' 03 "E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. La zone la plus proche du site, dénommée "Bois de Vincennes", est localisée à environ 4,76 km (à vol d'oiseau) de ce dernier, à l'est (cf. annexe 8).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. annexe 8 pour plus de précisions
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. annexe 8 pour plus de précisions
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de PARIS est concerné par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE). Des précisions concernant chacun de ces plans sont fournies dans l'annexe 9. Elles montrent en particulier que le site du projet n'est que très peu concerné par les zones de dépassement des valeurs réglementaires de bruit identifiées au droit de l'avenue Denfert Rochereau, y compris pour les espaces du site ouverts sur cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est localisé ni dans un des biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, ni dans un des SPR identifiés sur le territoire parisien. Il est cependant localisé aux abords de plusieurs Monuments Historiques (M.H.) Classés ou Inscrits très représentés dans cette partie du territoire de la capitale. Une description précise du positionnement du site du projet par rapport à ces différents éléments figure dans l'annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne fait pas partie d'une zone humide délimitée. Par ailleurs, il n'est localisé dans aucune des enveloppes d'alerte potentiellement humide définies en région Ile-de-France. Des précisions concernant ce sujet sont fournies dans l'annexe 11.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PARIS est concernée par plusieurs PPR Naturels approuvés (pour les risques inondation (arrêté du 19/04/2007) et Mouvements de Terrain liés à la présence d'anciennes carrières (arrêté du 19/03/1991) et au phénomène de dissolution de gypse (arrêté du 25/02/1977)). Par ailleurs, PARIS n'est concerné par aucun PPR Technologique. Des précisions concernant l'exposition du site aux différents risques naturels, technologiques et industriels sont fournies dans l'annexe 14. Précisions : Les arrêtés mentionnés concernant les risques de mouvements de terrains ont été pris en application de l'ancien R.111-3 du CU et ont valeur de PPRN.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est localisé ni dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), ni dans un site BASOL. Il est localisé au sein du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul identifié parmi les sites BASIAS (dont l'activité a néanmoins cessé, le site étant inoccupé et en partie démolie) et pour lequel les reconnaissances réalisées à ce jour ont montré la présence notamment d'hydrocarbures et d'anomalies en métaux (cf. précisions dans l'annexe 12). De nouvelles investigations permettront de vérifier ces données sur l'emprise foncière du site objet du présent dossier.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 13). Le projet objet du présent dossier ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est localisé dans aucun Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) lié à l'un des captages d'eau destinés à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle identifiés dans le secteur. Des précisions concernant ces éléments sont présentées dans l'annexe 13.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'ensemble de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, le site du projet est localisé à l'intérieur du Site Inscrit "Ensemble urbain à PARIS" (id. n°7497) lequel couvre près de la moitié de la superficie de la capitale. Des précisions concernant la localisation du site du projet objet du présent dossier par rapport aux diverses protections environnementales et patrimoniales sont fournies dans les annexes 8 et 10.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un site du réseau NATURA 2000. Il est localisé à environ 6,9 km (à vol d'oiseau), au sud-ouest, du "Parc départemental Jean Moulin Les Guilands" (situé dans le département de Seine-Saint-Denis), entité du site NATURA 2000 le plus proche à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013) (cf. annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Classé. Des précisions concernant la localisation du site du projet objet du présent dossier par rapport aux protections environnementales et patrimoniales sont fournies dans les annexes 8 et 10.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard des caractéristiques du projet (avec en particulier la réalisation de 3 niveaux en infrastructure de l'îlot DENFERT) et des données disponibles sur le positionnement de la nappe (située à environ 25 m de profondeur, cf. annexe 14), les travaux seront réalisés hors d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans les limites de l'îlot DENFERT, après déconstruction des bâtiments existants, la réalisation du projet nécessite de procéder à des travaux d'excavation pour permettre la réalisation des 3 niveaux de sous-sol prévus (sachant que les bâtiments actuels comprennent déjà un niveau de sous-sol). Le volume des terrassements a été estimé à ce stade à environ 17 500 m ³ . Le volume de terres à évacuer du site sera défini ultérieurement en tenant compte notamment du volume final de terres polluées à prendre en considération (cf. premiers résultats dans l'annexe 12).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est consommateur de matériaux de construction. Toutefois, il n'est pas consommateur de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les extraits du SRCE d'Ile-de-France figurant en annexe 15 montrent que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la TVB et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation et de restauration. Cette même annexe montre que le site ne fait pas partie des espaces de biodiversité remarquable et de biodiversité ordinaire répertoriés et ne présente pas d'enjeu écologique particulier.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme indiqué précédemment et tel qu'illustré dans l'annexe 6, le site, localisé au cœur du tissu urbain parisien, est éloigné du site NATURA 2000 le plus proche (à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS ») : l'entité la plus proche de ce site, à savoir le "Parc départemental Jean Moulin Les Guilands", étant localisé à une distance d'environ 6,9 km. Le projet n'aura donc aucun impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données de ce site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme le montre sa description faite à travers divers annexes jointes, et en particulier l'annexe 5, le site ne compte ni espace naturel, ni espace agricole, ni espace forestier, ni espace maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme le montre l'annexe 14, le site du projet n'est concerné par aucun Plan de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.) actuellement en vigueur ni par un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan. Par ailleurs, les ICPE les plus proches, soumises à Enregistrement, sont localisées à une distance d'environ 800 m. Enfin, le site n'est pas situé aux abords d'une canalisation de Transports de Matières Dangereuses (TMD).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'explique en détail l'annexe 14 : - Le projet est situé dans une zone répertoriée d'anciennes carrières. La demande de permis de construire sera transmise pour avis à l'IGC qui précisera les conditions devant permettre d'assurer, notamment, la stabilité des constructions projetées et des éléments, construits ou non, aux abords. - Le projet prévoit la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales conformes aux dispositions du règlement d'assainissement de PARIS visant notamment à la maîtrise des eaux de ruissellement.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'engendrer un risque sanitaire pour les futurs occupants et les occupants avoisinants. Le projet implique la réalisation de travaux de terrassement et d'excavation pouvant s'avérer éventuellement utile à l'amélioration de la qualité des sols dans une ZAC où des activités BASIAS ont été recensées. Menés sous la responsabilité de l'aménageur, les travaux de démolition de bâtiments au sein de la ZAC, travaux en cours, sont précédés du retrait des matériaux contenant de l'amiante dans le cadre des dispositions légales en vigueur (cf. annexe 14).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nature du projet implique nécessairement une demande en matière de déplacement qui viendra se substituer à celle des activités passées sur le site. Le projet bénéficiera de la facilité d'accès au site qu'offrent les différents modes de transports en commun actuellement disponibles dans ce quartier parisien (bus n°38 au droit du site, métro (lignes 4 et 6) et RER (ligne B) accessibles aux stations "Port-Royal", "Raspail" et "Denfert Rochereau" toutes situées à environ 5 mn à pied maximum, cf. annexe 5).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installation susceptible de générer des nuisances acoustiques. Il est concerné par le secteur de bruit défini de part et d'autre de l'avenue Denfert Rochereau classée voie de catégorie 3 (cf. annexe 9) par arrêté préfectoral du 15/11/2000 modifié le 3/10/2019 . Les bâtiments concernés feront l'objet de mesures d'isolation acoustique en adéquation avec la réglementation (si nécessaires renforcées par rapport à celle-ci) afin de garantir le confort de leurs occupants.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, principalement issues de l'éclairage public, sont souvent importantes. Le projet engendra des émissions lumineuses classiques liées essentiellement à l'éclairage des espaces extérieurs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'installation type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptible notamment d'émettre des produits polluants et les rejeter dans l'atmosphère. En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des pistes de circulation pour limiter la dispersion des poussières, etc).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place d'un dispositif en matière de gestion des eaux pluviales permettant d'atteindre les objectifs d'abattement volumique à la source exigés par le règlement d'assainissement de PARIS. Ce dispositif ainsi que les rejets qu'il est susceptible de produire, sont présentés dans l'annexe 14. Le projet engendra également des rejets d'eaux usées dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen des raccordements à créer dans l'opération.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. En raison de fuites, le stationnement des véhicules en sous-sols peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburants, huiles). Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés dans des locaux adaptés dans le volume des bâtiments. En phase chantier, les déchets produits seront également triés et envoyés dans des filières de traitement adaptées (en particulier concernant les terres polluées éventuelles).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A l'image de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, le projet est localisé dans zone archéologique reconnue dans laquelle, selon les dispositions d'un arrêté du 16 mai 2005, les travaux sont nécessairement soumis à des mesures d'archéologie préventive. Par ailleurs, le projet étant localisé dans un Site Inscrit et à l'intérieur du périmètre de protection de divers MH Classés ou Inscrits, les services compétents seront préalablement consultés et informés des travaux projetés.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Comme cela est expliqué en détails dans l'annexe 16, les incidences cumulées du projet de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul - dont le site du projet objet de la présente demande fait partie - avec d'autres projets voisins ont été appréciées dans le cadre de l'étude d'impact figurant au dossier de création de cette opération d'aménagement et qui a fait l'objet d'un avis rendu par la D.R.I.E.E. Ile-de-France pour le compte du préfet de la région Ile-de-France en date du 3 août 2016.

Après consultation des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes, aucun nouveau projet dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis rendu public ne figure dans l'aire d'influence prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact de 2016.

En considérant que le projet objet de la présente étude s'inscrit dans les principes d'aménagement et le programme des constructions définis dans le dossier de création de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, l'appréciation des incidences cumulées, telles qu'elles ont retranscrites dans cette étude d'impact, demeure donc applicable.

Enfin, il convient de souligner, qu'à ce jour, les différents projets prévus au sein de cette Z.A.C. ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ont été dispensés d'évaluation environnementale.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet de construction du lot DENFERT a été conçu, dans son ensemble, en intégrant plusieurs mesures de la démarche environnementale d'éco-quartier poursuivie à l'échelle de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul notamment (cf. détails en annexe 17) :

- en faveur du développement de la biodiversité, avec la végétalisation des terrasses du bâtiment projeté (cf. annexe 4) ;
- en matière d'eaux pluviales, avec un dispositif prévu de gestion à la source (cf. annexe 14), conçu dans le respect des dispositions du règlement d'assainissement de PARIS visant à limiter les rejets dans les réseaux existants et du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales à l'échelle de la ZAC (cf. annexe 22) ;
- en matière énergétique : outre la mise en oeuvre d'une enveloppe performante sur le plan thermique, la toiture terrasse du dernier niveau du bâtiment accueille, sur une partie de sa surface, des panneaux photovoltaïques permettant ainsi de satisfaire une partie des besoins du projet en énergie tout en limitant le recours aux énergies fossiles ;
- en matière de matériaux utilisés : le bâtiment projeté a été pensé pour allier une forte intégration de matériaux biosourcés et un faible impact carbone (grâce à des optimisations structurelles et le recours au réemploi de matériaux) ;
- en matière de déplacements : les places de stationnement de la centrale de mobilité ne sont pas affectés aux occupants des surfaces du projet prévu sur le lot DENFERT.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site du projet objet de la présente demande figure dans le périmètre de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul créée en Décembre 2016. Composante du dossier de création, l'étude d'impact de la Z.A.C a fait l'objet d'un avis rendu par la D.R.I.E.E. Ile-de-France pour le compte du préfet de la région Ile-de-France en date du 3 août 2016. Le projet objet de la présente demande s'inscrit dans les principes d'aménagement et le programme des constructions définis dans le dossier de création de cette Z.A.C. Incorporant celles liées au projet objet de la présente demande, les incidences de l'opération d'aménagement appréciées dans le cadre de l'étude d'impact contenue dans ce dossier demeurent valables (cf. annexes 4 et 16). Pour cette raison, en particulier, il n'apparaît donc pas nécessaire de soumettre ce projet à une évaluation environnementale spécifique.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Emprise foncière et topographie du site / Annexe 8 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels protégés divers /
Annexe 9 : Acoustique / Annexe 10 : Patrimoine / Annexe 11 : Zones humides / Annexe 12 : Qualité environnementale des sols /
Annexe 13 : Eaux souterraines / Annexe 14 : Risques / Annexe 15 : Biodiversité / Annexe 16 : Projets avoisinants recensés /
Annexe 17 : Notice environnementale / Annexe 18 : Etude d'impact de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (2016) /
Annexe 19 : Cahier d'engagement environnemental / Annexe 20 : Cahier des Prescriptions de Chantier Environnemental /
Annexe 21 : Note d'Organisation des Chantiers / Annexe 22 : Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) - Notice

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



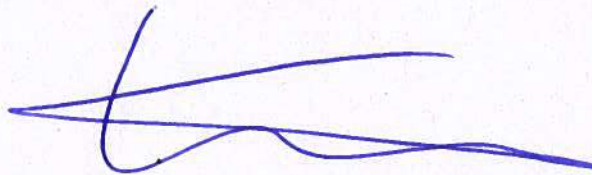
Fait à

PARIS

le,

03 février 2021

Signature



SCCV PARIS DENFERT ORATOIRE
87 rue de Richelieu - 75002 Paris
SCCV au capital de 1.000€
R.C.S de Paris 884 380 510
Tél. : 01 56 26 24 00

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Objet de la demande :

**Projet de création d'une centrale de mobilité au sein du programme immobilier projeté
sur le lot DENFERT de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul à PARIS (14^{ème} arr.)**



Illustration fournie à titre indicatif

Maîtrise d'Ouvrage : SCCV PARIS DENFERT ORATOIRE

Maîtrise d'Œuvre : THAM & VIDEGÅRD / CALQ

Rédacteur du dossier : URBACONSEIL

Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*03)

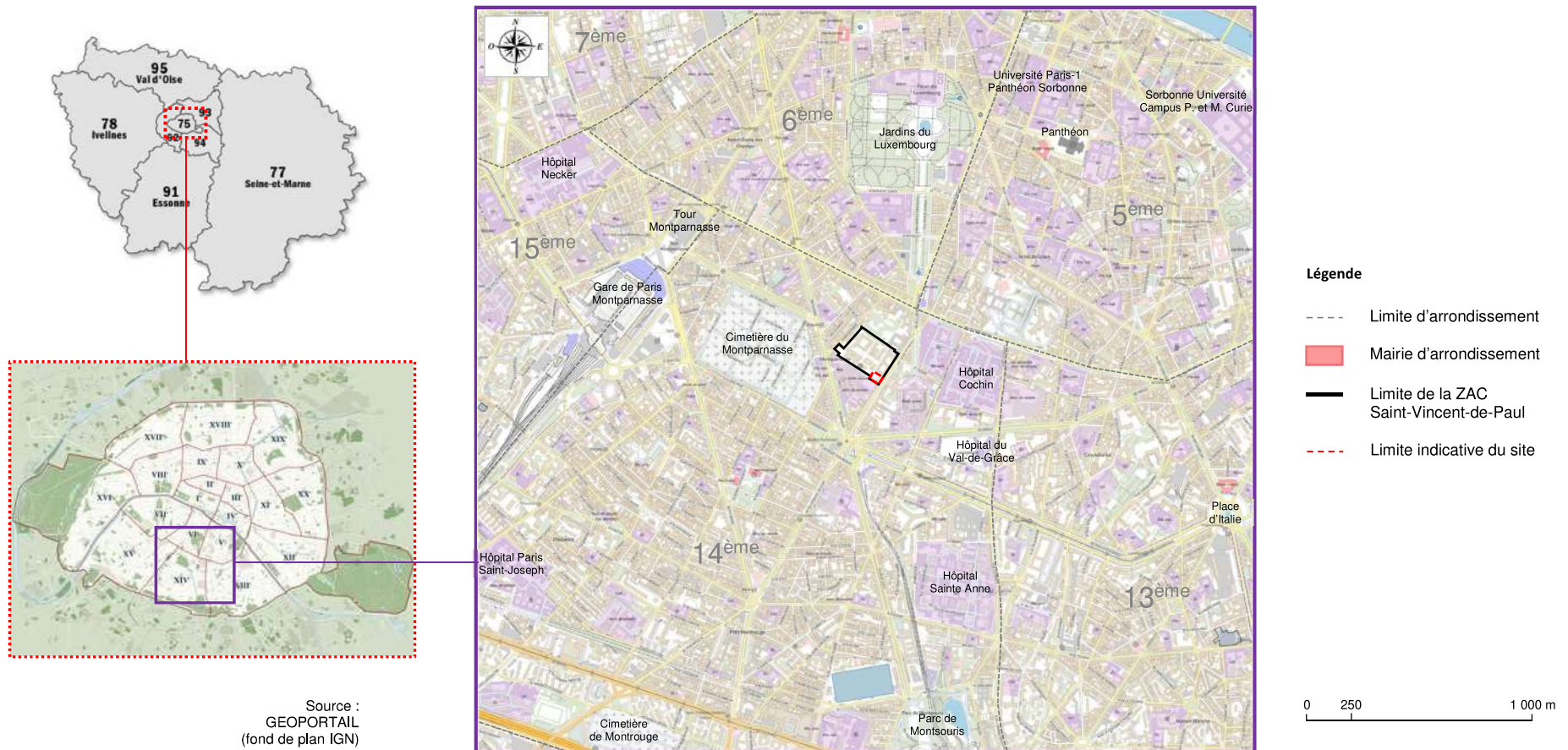
à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

	Pages
Annexe 2 : Plan de situation	3
Annexe 3 : Localisation du site du projet dans l'environnement	4
Annexe 4 : Présentation du projet	6
4-1 - <i>Présentation du projet de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul</i>	<i>6</i>
4-2 - <i>Présentation du projet de construction prévu sur le lot DENFERT intégrant notamment une centrale de mobilité</i>	<i>9</i>
Annexe 5 : Histoire et occupation actuelle du site et de ses abords	14
5-1 - <i>Histoire</i>	<i>14</i>
5-2 - <i>Occupation du site objet du présent dossier</i>	<i>19</i>
5-3 - <i>Occupation des environs du site</i>	<i>21</i>
Annexe 6 : Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000	26

Annexe 2 - Plan de situation



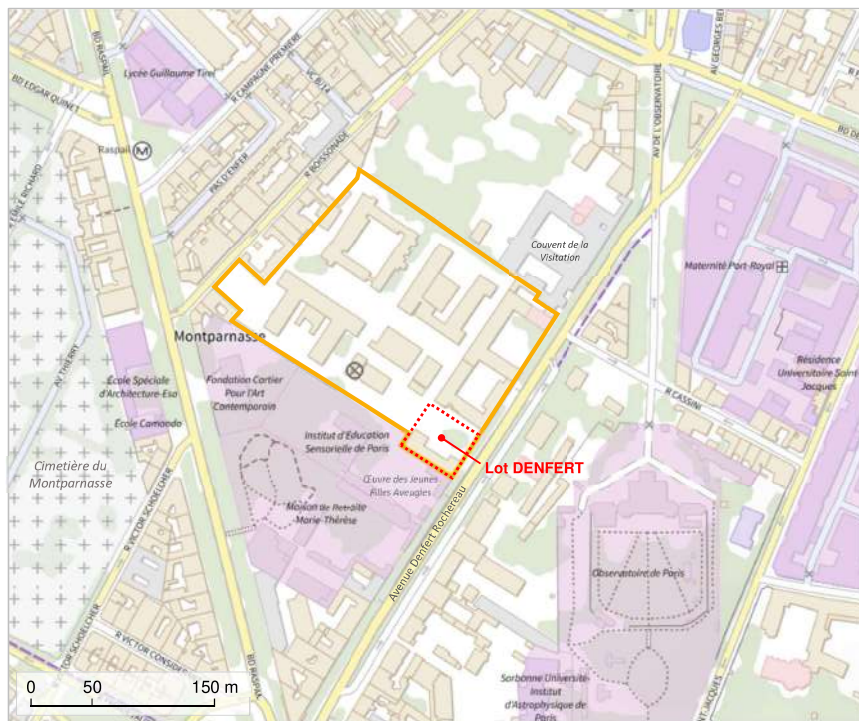
Le site du projet objet du présent dossier est localisé dans la partie nord du 14^{ème} arrondissement de la Ville de PARIS, à l'est du Cimetière du Montparnasse et à l'ouest de l'hôpital Cochin.

Le site fait partie de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Saint-Vincent-de-Paul créée sur décision du Conseil de Paris réuni en séance les 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 et dont l'emprise foncière, d'une superficie totale d'environ 3,4 ha, s'étend en particulier entre l'avenue Denfert-Rochereau au sud-est et la rue Boissonnade au nord-ouest.

Annexe 3 - Localisation du site du projet dans l'environnement

Vues aériennes sur le site et ses abords

Vue en plan

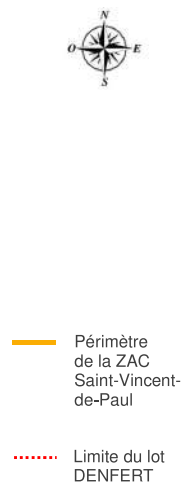


Source : GEOPORTAIL, © IGN

Vue ortophotographique



Source : GOOGLE Map (2019)



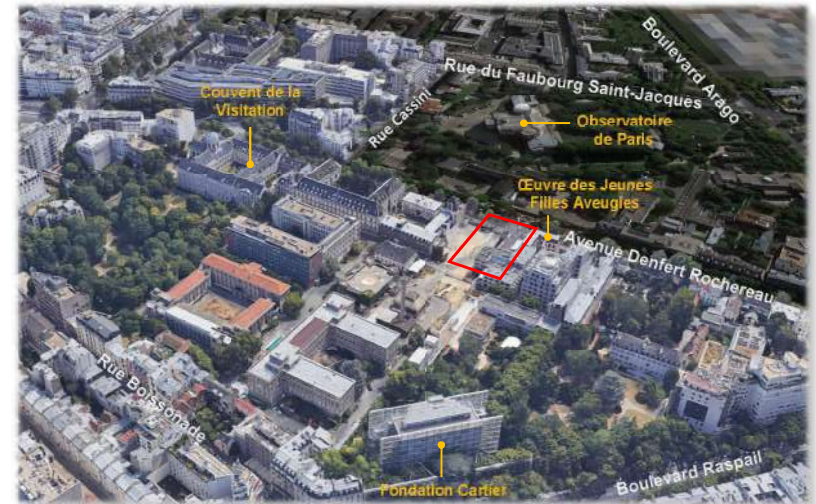
Le lot DENFERT, dont l'emprise foncière constitue le site du projet objet du présent dossier, est localisé à la pointe sud de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, en bordure de l'avenue Denfert-Rochereau, à environ 250 m au nord de la place éponyme.

Vues aériennes sur le site et ses abords en perspective*

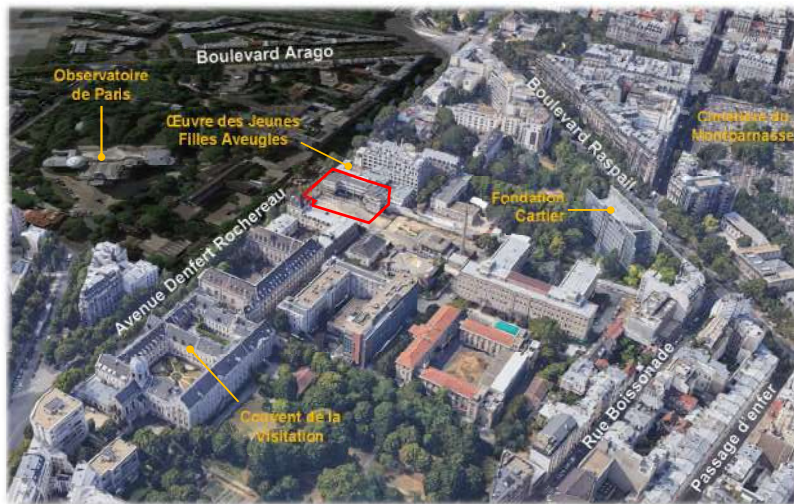
Vue en direction du Nord



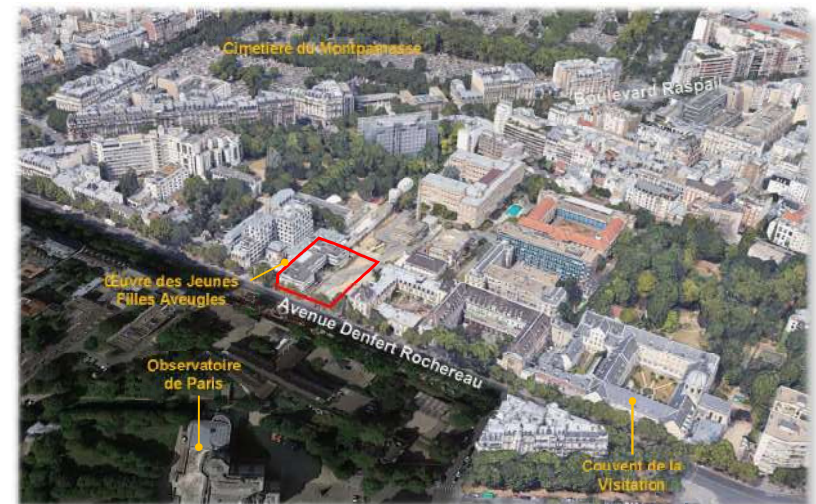
Vue en direction de l'Est



Vue en direction du Sud



Vue en direction de l'Ouest



Source :
Google Earth

* Compte tenu de la nature des illustrations figurant sur cette page, la délimitation du site n'est fournie qu'à titre indicatif.

Annexe 4 - Présentation du projet

4-1 - Présentation du projet de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul

La Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) Saint Vincent de Paul a été créée en décembre 2016, par délibération du Conseil de Paris. L'aménagement de cette Z.A.C. a été concédé à Paris & Métropole aménagement (P&Ma) dans le cadre d'une concession d'aménagement.

✓ Objectifs de la Z.A.C.

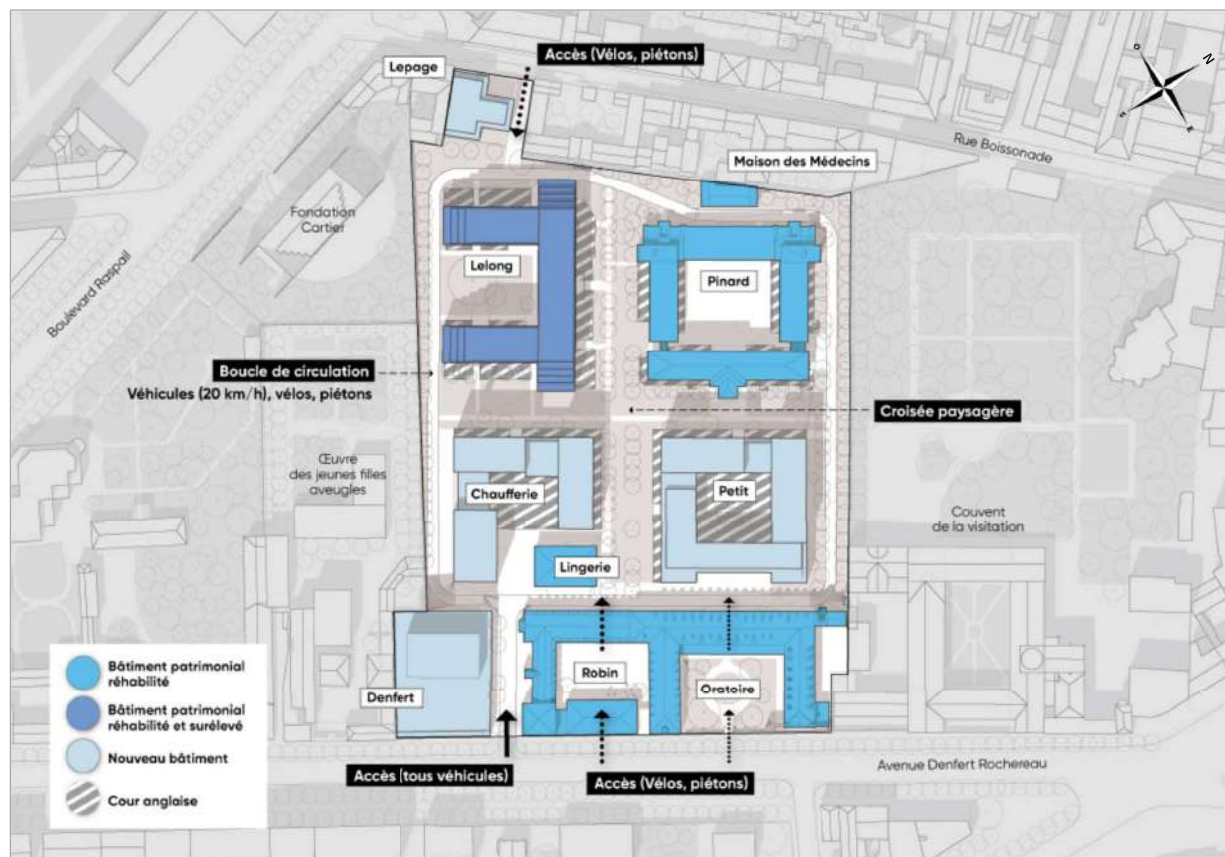
Les objectifs de cette opération d'aménagement sont les suivants :

- créer un quartier à dominante logement, ouvert sur la Ville et favorisant la mixité sociale,
- mener une démarche environnementale ambitieuse et exemplaire et faire de Saint-Vincent-de-Paul un éco-quartier novateur, symbole des nouvelles manières d'habiter à Paris,
- penser les espaces publics et les espaces libres comme des espaces fortement plantés ou végétalisés en lien avec les grands espaces verts mitoyens, que ce soit sur les toits, le sol ou les façades,
- valoriser le patrimoine et l'histoire du site.

Pour parvenir à ces objectifs, certains bâtiments seront restaurés ou transformés et d'autres seront démolis pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions, à savoir :

- Conserver et restaurer les bâtiments de l'ancien noviciat de l'Oratoire (1650) et les bâtiments dits des Services Généraux de Pierre Robin (1880-1883) lesquels forment un front bâti d'une grande cohérence historique sur l'avenue Denfert-Rochereau, ainsi que la Maison des Médecins (1886) et le bâtiment Lingerie (1838) ;
- Conserver et transformer l'ancienne clinique Marcel Lelong (1959, réhabilitation et surélévation) et la maternité Adolphe Pinard (réhabilitation des bâtiments de 1934, démolition-reconstruction du parking et de l'extension de 1974) ;
- Démolir les bâtiments ne présentant pas d'intérêt particulier ou profondément remanié à savoir les bâtiments Jalaguier (1893-1897), Michel Rapine (1983-1987), Pasteur (1897), Chaufferie (1934), Colombani (1983-1987), anciennes Divisions (1836), CED, Pierre Petit (1970), François Lepage (1977) pour construire trois nouveaux îlots bâtis.

Plan du projet Saint-Vincent-de-Paul ©Anyoji Beltrando



✓ Programmation du futur quartier Saint-Vincent-de-Paul

Cette programmation a été établie au terme d'une longue période d'études et de débat public. Résidentiel et mixte, Saint-Vincent-de-Paul réunit, sur une superficie d'environ 3,4 ha (cf. annexe 7), habitat, équipements publics et privé, commerces et activités économiques.

L'espace public, circulaire ou paysager, occupe une part importante dans le projet Saint-Vincent-de-Paul conçu par l'agence Anyoji-Beltrando.

Le quartier s'organise ainsi autour d'une croisée centrale, espace végétalisé de 4 000 m² dédié au repos et au jeu.

Une boucle de circulation périphérique unique dessert les différents points du quartier et permet l'accès des véhicules de secours. Disposant d'un seul accès depuis l'avenue Denfert Rochereau, cette boucle est aménagée en « zone de rencontre » paysagée, sans chaussée et trottoir distincts. Les véhicules n'y dépasseront pas la vitesse de 20 km/h partageant l'espace avec les piétons et les vélos. Ces derniers bénéficieront de trois accès dédiés : deux depuis l'avenue Denfert Rochereau et un depuis la rue Boissonnade.

La surface de plancher globale développée dans le projet Saint-Vincent-de-Paul représente 60 875 m². 60 % de cette surface environ correspondent à des projets de réhabilitation ou restructuration de certains bâtiments historiques préservés (cf. illustration ci-jointe).

Le logement représente à lui seul les deux-tiers du programme. Il se décompose en trois catégories : logement social (50 %), logement « en accession libre » (30 %), et logement « intermédiaire » (20 %).

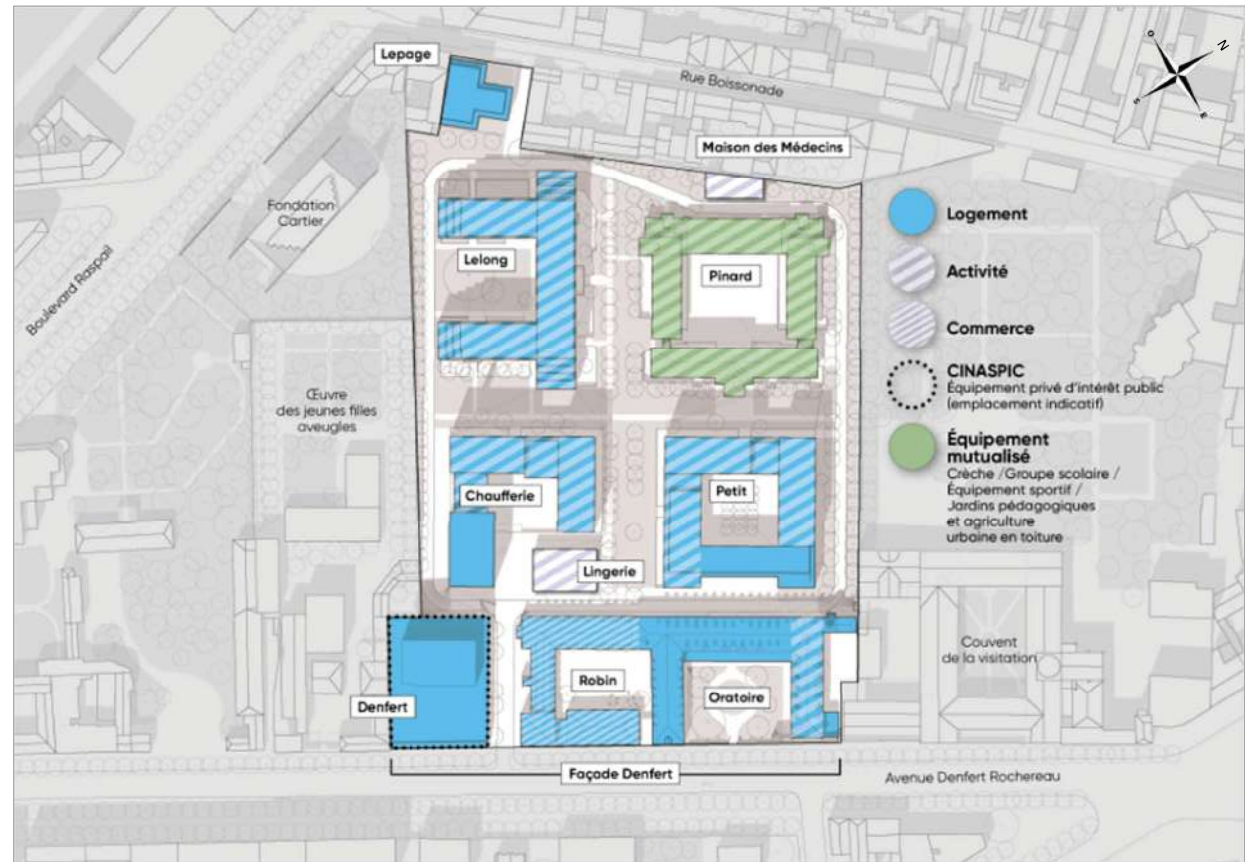
Cette dernière catégorie est constituée de logements neufs, dont les loyers sont inférieurs de 10 à 15 % à ceux du marché. Une opportunité pour les foyers dont les revenus excèdent les plafonds du logement social.

Deux équipements majeurs participent de l'animation et de l'attractivité du site :

- Un équipement petite enfance, scolaire et sportif occupe le bâtiment Pinard sur 5 000 m². Conçu d'emblée pour une grande modularité et adaptabilité, il propose des espaces mutualisables appropriables par les résidents et les riverains (halls, cour, réfectoire...).
- Une CINASPIC (Construction et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) qui accueillera notamment des activités culturelles et créatives.

De même que les 7 500 m² de commerces et d'activités marchandes ou productives, innovantes et relevant pour partie de l'économie sociale et solidaire.

Plan de répartition des programmes du projet Saint-Vincent-de-Paul ©Anyoji Beltrando



Chiffres-clés

5 400 m²
d'équipements
publics : crèche,
école, gymnase,
local DPE

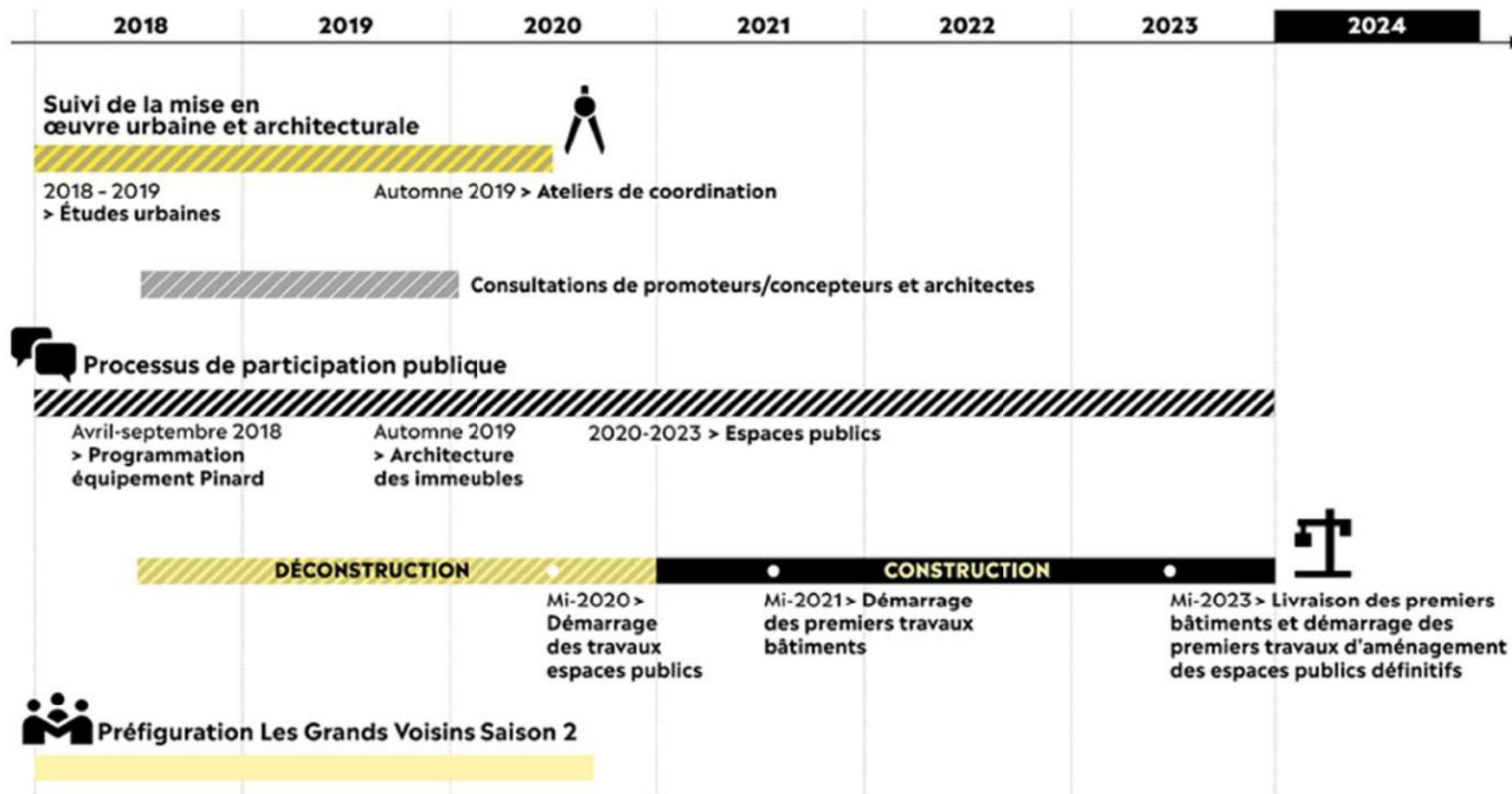
7 500 m² d'activités
et commerces
dont 2 000 m²
d'intérêt collectif

4 000 m²
d'espace public
végétalisé

6 000 m²
d'équipements
privés à vocation
culturelle
et créative
(CINASPIC)

600 logements
50% sociaux,
20% intermédiaires,
30% libres

Calendrier prévisionnel des interventions prévues pour la réalisation de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul



Source : Blog du projet Saint-Vincent-de-Paul (Ville de PARIS et P&Ma)

4-2 - Présentation du projet de construction prévu sur le lot DENFERT intégrant notamment une centrale de mobilité

Le projet objet du présent dossier prévoit, sur le lot DENFERT défini à l'intérieur de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, et après la démolition des bâtiments existants par l'aménageur¹, P&Ma, la construction d'un immeuble de logements, d'une salle d'exposition, d'une cafétéria attenante et d'une centrale de mobilité.

Le projet propose ainsi au sein de l'emprise foncière de ce lot (cf. annexe 7) la construction d'un immeuble multi-usages, intégrant différents programmes qui vivront ensemble, simultanément ou en décalé, lui assurant une visibilité et une occupation permanente.

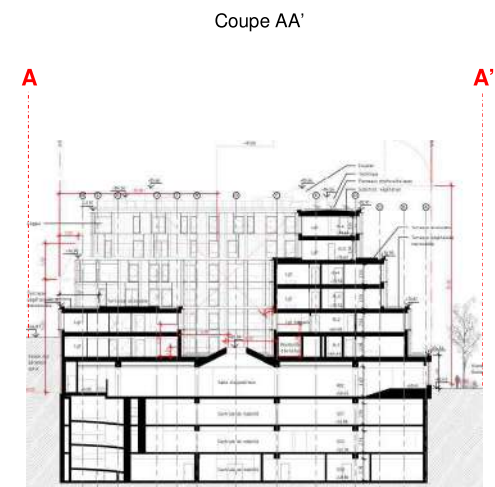
Lot Denfert - Construction d'un immeuble de logements, d'une cafétéria, d'une salle d'exposition et d'une centrale de mobilité (illustrations jointes à titre indicatif)

✓ Programme

Le programme de l'opération de construction prévue sur ce lot comprend la réalisation d'une Surface de Planchers (SdP) totale de 6 951 m² répartie de la façon suivante :

- 3 587 m² de SdP pour la réalisation de 47 logements (31 logements en accession et 16 logements locatifs intermédiaires) ;
- 3 364 m² de SdP pour la réalisation de « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif » (CINASPIC) dont :
 - 718 m² de SdP pour la réalisation d'un centre d'hébergement d'urgence géré par Emmaüs et d'une résidence d'artistes gérés par la collective de la salle d'exposition,
 - 914 m² de SdP pour la réalisation d'un espace d'exposition propice à une programmation culturelle et événementielle, avec une cafétéria attenante,
 - 1 732 m² de SdP pour la réalisation d'une centrale de mobilité aménagée sur les trois niveaux de sous-sol du projet, avec un espace de logistique urbaine et une offre de mobilités alternatives.

Source : Tham & Videgård / CALQ



¹ Réalisés sous sa responsabilité, ces travaux de démolition, actuellement en cours, interviennent dans le cadre de l'autorisation obtenue préalablement par l'aménageur de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, P&Ma (permis de démolir n° PD 075 114 19 V 0008).

✓ Composition, structure et implantation de l'immeuble projeté

Les étages de logements, en structure ossature bois, se développent du R+1 au R+6 et comprennent des logements en accession, des logements intermédiaires gérés par CDC Habitat, mais également des logements d'hébergement d'urgence et des logements d'artistes en résidence gérés par la Collective.

Ces niveaux reposent sur un socle en béton (Rez-de-Chaussée à R-3) qui accueille, en plus des halls des logements et de leurs annexes (locaux vélos et locaux déchets), une salle d'exposition et sa cafétéria ainsi qu'une centrale de mobilité (dans les trois niveaux de sous-sols).

✓ Parti architectural de l'immeuble projeté

Le parti-pris du projet, est le suivant :

Proposer la forme du monument le plus spectaculaire de la civilisation mésopotamienne à l'entrée du site c'est affirmer le nouvel immeuble Denfert comme une construction emblématique.

C'est offrir un concept très fort au projet : ainsi ancré dans la tradition, érigé comme symbole à l'entrée de l'Eco-Quartier Saint Vincent de Paul, le bâtiment s'inscrit au cœur de de la Ville et offre une nouvelle façade à la scène culturelle parisienne.

La Ziggourat historique est un édifice religieux situé au cœur des acropoles. Ses exemples les plus connues sont celles d'Ur et la tour de Babel. La ziggourat Denfert se positionne avec la même aura dans le paysage urbain parisien, cette nouvelle forme urbaine, première dans la Ville-lumière, lui donne de facto un statut iconique. La symbolique religieuse portée par ce type de bâtiment permet de relier le nouvel édifice iconique à l'histoire du site et à son passé religieux, l'hospice des enfants trouvés créé par le religieux Saint-Vincent de Paul.

Tout comme la Ziggourat historique, l'immeuble Denfert est massif et monochrome, il offre deux visages et divers programmes : l'un émergé, accueille équipement (salle d'exposition et cafétéria) et logements ; l'autre immergé, accueille la centrale de mobilité.

Les programmes y cohabitent, se rejoignant au rez-de-chaussée, pour s'ouvrir sur l'espace public.

La Ziggourat se veut symbolique, iconique et attractive, pour autant son insertion dans un contexte historique a fait l'objet d'une attention particulière.

Composé de paliers successifs, il s'intègre dans le front urbain existant sur l'avenue, s'effaçant d'un premier plan réservé à la mise en valeur du patrimoine.

Ce qui ressort à l'alignement, ce sont les bâtiments Robin et Oratoire, la chapelle, le Foyer de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles et le mur de clôture, existant et conservé. Les limites de l'enceinte sont soulignées et assumées.

Le bâtiment Denfert s'inscrit dans la continuité de ce front bâti, mais tout en retenu et respect ; en retrait et contraste : il en compose l'écrin et participe à marquer l'Entrée du Site. La réponse est singulière, contemporaine et tranche avec l'Histoire. Il n'est pas question de pastiche mais d'une écriture assumée. Il attire le regard, donne envie de venir, d'y entrer.

Le mur existant est la base, il marque le socle sur la rue, impose le rythme des façades et la cohérence de l'ensemble. Il signifie la continuité historique, mais se perce et ménage une porosité : le site, le lieu s'ouvrent ainsi au quartier. Le mur symbolise une transition, un seuil, entre l'avenue bruyante et le calme du cœur du site.

Sur ce socle, deux niveaux légèrement en retrait, s'inscrivent dans les gabarits des bâtiments existants, Oratoire et Robin d'un côté, le Foyer de l'œuvre des Jeunes Filles aveugles de l'autre. Le retrait permet de laisser la part belle aux bâtiments patrimoniaux, de les mettre en valeur, tout en se rattachant au front bâti et en permettant de conserver la lecture d'une échelle cohérente depuis la rue.

Un nouveau retrait, détache le reste du bâtiment du premier plan sur rue, et amorce un épannelage progressif de la volumétrie vers une hauteur plus importante à l'intérieur de la parcelle.

Toutefois, le bâtiment Denfert s'inscrit dans les différents gabarits qui s'appliquent à sa parcelle. Les gabarits sur la voie d'accès et sur la voie arrière sont pris en compte, tout comme les gabarits en limite de propriété avec le Foyer de l'œuvre des Jeunes filles aveugles, ménageant les vues et l'éclaircissement des voisins et de son programme.

La Ziggourat se présente sous un visage contemporain établi suivant les registres architecturaux classiques.

La volumétrie projetée marque :

- Un socle, assumé grâce à la présence du mur d'enceinte, qui est ouvert, animé, et sert d'assise ;
- Un corps qui dessine le paysage du quartier, et dont la silhouette s'affine petit à petit, par paliers de deux niveaux, jusqu'à la dernière strate qui couronne l'ensemble.

La forme est iconique et devient les usages, elle donne à voir le programme : des espaces ouverts et publics à rez-de-chaussée, on gravit petit à petit les strates vers les habitations. Le même détail se reproduit quel que soit le programme. Les terrasses accessibles aux logements sont ménagées dans les retraits et seront peu visibles depuis la rue, leur préservant une intimité. Depuis la rue, ce sera le végétal qui sera perçu à chaque retrait.

La façade contemporaine est unique, et se retourne tout le long de la volumétrie que ce soit sur l'avenue ou vers l'intérieur de l'ilot.

Le rythme a été insufflé par la base, par les pilastres du mur d'enceinte, il se répète de façon systématique et ordonnance ainsi les volumes.

Les percements s'insèrent dans ce rythme et font vibrer la façade par un jeu de nus subtil, ils sont soulignés par les cadres et les volets qui accentuent le jeu des ombres et de la lumière sur les façades.

Les retraits créent des surfaces horizontales extérieures, terrasses accessibles ou végétalisées, véritables espaces d'agrément pour les usagers.

✓ **Matériaux**

- Soubassement

Le rez-de-chaussée est largement ouvert sur la Ville, c'est la vitrine de la Ziggourat. Il participe à l'animation du quartier de par la richesse de ses usages. Il s'insère dans la continuité de l'animation créée par les commerces et les services installés dans le socle des bâtiments Robin et Oratoire.

La trame structurelle y est élargie pour permettre le maximum de flexibilité spatiale afin d'offrir une utilisation variée, sans contraintes, de configurations et d'événements.

Le long de l'avenue, en tête de proue, est positionné l'équipement culturel. On accède à l'espace d'exposition et à la cafétéria par de grandes parois vitrées. Les espaces sont généreux et flexibles, d'une belle hauteur sous dalle. Un éclairage zénithal de grande envergure baigne de lumière l'espace d'exposition à rez-de-chaussée. L'espace est reconfigurable pour offrir une souplesse à la qualité des expositions et au dynamisme programmatique.

A l'angle se déploie la cafétéria, un moyen de donner envie de venir, de parcourir le site. L'envie de manifester l'existence d'un lien vivant et hospitalier.

Conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la hauteur du rez-de-chaussée est supérieure à 3,20 m. Le matériau utilisé à rez-de-chaussée est pérenne (pierres du mur de clôture, et pierres de réemploi) et bénéficiera d'un traitement anti-graffiti.

Les portes des accès situés en retrait de l'alignement comporteront une fermeture dans le plan de la façade, pour celles ne nécessitant pas un accès 24/24.

- Façades sur rue et cœur d'îlot

Le bois brûlé a été choisi comme matériau principal des façades. Issu d'une tradition japonaise, le Shou Sugi Ban, ou bois brûlé est une technique qui consiste à carboniser la surface du bois pour la protéger.

Le bois étant une matière naturellement sensible, le procédé de brûlage réduit son taux d'humidité et le couvre d'une couche de carbone, tout en améliorant sa solidité. Cela apporte donc une résistance supplémentaire au bois. Il devient alors un revêtement de façade pérenne, doté d'un aspect satisfaisant permanent nécessitant peu d'entretien.

Le bois est mis en valeur par sa propre matière : il se transforme reflétant graduellement la lumière, mais conserve son apparence sans changer de couleur. Le bois est utilisé également pour ses caractéristiques isolantes et sa facilité de mise en œuvre.

Les menuiseries extérieures seront de type mixte aluminium-bois. Les volets en bois sont utilisés en référence au vocabulaire des immeubles classiques parisiens. Les terrasses intermédiaires seront accessibles au droit des pièces de vie des logements et végétalisées.

- Toiture

La toiture du bâtiment accueillera :

- des potagers privatifs,
- des panneaux photovoltaïques,
- des ruches pour les abeilles,
- deux édicules d'accès pour permettre l'entretien des plantations / ruches / panneaux photovoltaïques et l'accès aux potagers privatifs.

✓ **Accès des piétons**

L'accès au hall des logements s'effectue de plain-pied depuis le « passage Jalaguier »¹. Il dessert deux cages d'escalier qui desservent les niveaux R+1 à R+6+toiture.

L'accès des piétons à la salle d'exposition et à la cafétéria s'organise de plain-pied depuis l'avenue Denfert Rochereau ainsi que par le « passage Jalaguier ».

L'accès des piétons au hall commun des programmes du centre d'hébergement d'urgence géré par Emmaüs et de la résidence d'artistes s'organisent de plain-pied depuis le « passage Jalaguier ». Il dessert une cage d'escalier qui permet l'accès, au R+1, à la résidence d'artiste et, au R+2, aux hébergements d'urgence.

L'accès des piétons à la centrale de mobilité s'effectue depuis le « passage Jalaguier ».

¹ Nom donné provisoirement à la future voie d'accès à la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul et à sa boucle de circulation périphérique interne depuis l'avenue Denfert Rochereau.

Lot Denfert - Construction d'un immeuble de logements, d'une cafétéria, d'une salle d'exposition et d'une centrale de mobilité
(illustrations jointes à titre indicatif)

Perspective sur la façade du futur bâtiment Denfert sur l'avenue Denfert-Rochereau



Source :
Tham & Videgård /
CALQ

✓ Accès et stationnement des automobiles

L'immeuble projeté ne comporte pas de stationnement à usage des différentes composantes de son programme. Il intègre cependant, dans ses 3 niveaux de sous-sol (du haut vers le bas : SS-1, SS-2 et SS3), une centrale de mobilité comprenant :

- dans les niveaux SS-1 et SS-2, un espace de mobilité des personnes à vocation de stationnement et des services à la mobilité ; la partie de cet espace à vocation de stationnement comprendra au total :
 - 60 places pour le stationnement des automobiles (26 places au niveau SS-1 et 34 places au niveau SS-2) dont 14 places équipées de bornes de charge électrique / équipées de mesures conservatoires pour installation de bornes de charges électriques (toutes localisées au niveau SS-1) et 3 places à destination des Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R., dont 2 au niveau SS-1 et 1 au niveau SS-2) ;
 - 30 emplacements pour le stationnement des 2 roues motorisés.
- dans le niveau SS-3, un espace de logistique urbaine ; composé de locaux fonctionnels dédiés au stockage de moyenne et de courte durées (micro-stockage, stockage tampon), son activité lui permettra également d'assurer des livraisons en mobilités douces à destination des particuliers habitant la résidence projetée ou non et des entreprises du quartier ; les livraisons de la salle d'exposition et de sa cafétéria s'effectueront par l'aire de déchargement de la centrale de mobilité ; seul l'accueil de cet espace, situé au rez-de-chaussée, sera accessible au public (les locaux de cet espace situés au SS-3 ne seront accessibles qu'au personnel de la centrale).

L'accès des véhicules à cette centrale de mobilité s'effectue par une rampe à double sens située sur le « passage Jalaguier ».

✓ Stationnement des vélos

Les locaux vélos sont prévus au rez-de-chaussée de l'immeuble et sont un espace totalement intégré dans le Hall des logements. Ils représentent une surface de 147 m², soit une surface supérieure à 3 % de la surface de plancher habitation créée.

Pour les différentes CINASPIC (logements d'artistes, hébergements d'urgence et salle d'exposition), il est prévu un emplacement vélos commun, à raison de 10 m², soit 8 places rangées en double hauteur.

✓ Espaces végétalisés et plantations

Les terrasses du projet sont toutes végétalisées. Les espaces végétalisés comprennent 980 m² réalisés avec 0,10 m à 0,80 m d'épaisseur de terre (hors couche drainante).

La majeure partie de la toiture est constituée de potagers privés rattachés aux logements. Des ruches y seront également disposées.

Le projet prévoit également la plantation de 10 arbres de moyenne et petite taille. Les plantations de sujet moyen sur dalle bénéficieront de plantations en merlon.

✓ Raccordements aux réseaux techniques

Le projet sera raccordé en particulier :

- au réseau électrique existant, au niveau du « passage Jalaguier », via des branchements sur le poste de transformation de l'immeuble ;
- au réseau télécom existant via un branchement au niveau de l'avenue Denfert Rochereau,
- au réseau d'assainissement existant via un branchement au niveau du « passage Jalaguier ».

Il sera également raccordé, au niveau du « passage Jalaguier », au réseau de chaleur urbain de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) via sa chaufferie située au premier niveau de sous-sol.

Par ailleurs, un séparateur d'hydrocarbures sera disposé dans les espaces de stationnement en sous-sol.

✓ Déchets

Des locaux déchets sont prévus à rez-de-chaussée pour les logements, les résidences d'artistes et les locaux du centre d'hébergement d'urgence géré par Emmaüs.

La centrale de mobilité disposera d'un local déchets au premier niveau de sous-sol. Celui servant à la salle d'exposition et à la cafétéria sera intégré dans l'aménagement de la cafétéria.

✓ Démolition préalable du bâti existant et conservation du mur d'enceinte

La réalisation du projet de construction prévu nécessite au préalable la démolition des bâtiments existants sur le lot DENFERT (cf. annexe 5). Réalisés sous sa responsabilité, ces travaux de démolition, actuellement en cours, interviennent dans le cadre de l'autorisation obtenue préalablement par l'aménageur de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, P&Ma (permis de démolir n° PD 075 114 19 V 0008).

Retraçant l'histoire du site autour de l'hospice puis de l'hôpital Saint-Vincent de Paul, une analyse historique réalisée par le GRAHAL sous la direction de P&Ma, a montré l'importance du mur d'enceinte dans l'évolution de la façade Denfert. A l'appui des conclusions de cette analyse, il a été jugé nécessaire de conserver, dans la mesure du possible, le mur d'enceinte tel quel et de le mettre en valeur en le détachant du bâti projeté. A défaut, si la technique ne permet pas cette conservation, les pierres du mur de clôture seront réemployées dans la trame du bâtiment projeté.

Annexe 5 - Histoire et occupation actuelle du site et de ses abords

5-1 - Histoire¹

Le site sur lequel est érigé l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, le long de l'avenue Denfert-Rochereau (des numéros 72 à 86) et de la rue Boissonade (des numéros 51 et 53), dans le 14^{ème} arrondissement de Paris, a connu depuis sa constitution en 1650 trois affectations successives :

- entre 1650 et 1795, il abrita le « noviciat » de l'institution de l'Oratoire, fondée par le cardinal Pierre de Bérulle pour réformer le clergé diocésain, c'est-à-dire la « maison » dans laquelle les futurs prêtres de l'église catholique, apostolique et romaine recevaient l'instruction et l'enseignement théologique leur permettant d'accomplir leur sacerdoce et de soutenir la controverse avec les ministres protestants ;
- entre 1795 et les années 1930, ayant d'abord été converti en maternité pour recevoir les femmes en couche, il fut ensuite dévolu, à partir de 1814, au « service des Enfants trouvés », administration dépendant de l'Assistance publique des hôpitaux de Paris chargée de recueillir, héberger, nourrir et instruire d'une part les enfants abandonnés ou orphelins, d'autre part ceux dont les parents ne pouvaient plus s'occuper pour cause d'emprisonnements, de maladies, de misère... ;
- c'est seulement à partir des années 1930 et véritablement dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle qu'il devint un véritable hôpital spécialisé dans les naissances et les accouchements ainsi que dans le traitement et la prise en charge des maladies infantiles (1934 : construction de la maternité Pinard ; 1955 : construction du bâtiment Lelong pour l'accueil d'une clinique infantile ; dans les années 1970, c'est l'arrivée de toutes les spécialisations, la neuropédiatrie, la néonatalogie, l'endocrinologie, ...).

Au cours de ces trois affectations successives, ce site fut le lieu de plusieurs campagnes d'aménagement et de constructions destinées tant à l'adapter à de nouveaux usages et de nouveaux besoins qu'à l'évolution des techniques médicales, de l'hygiène, des conceptions et réflexions sociales sur la prise en charge de l'enfance, ses finalités, ses buts et ses moyens...



Le noviciat de l'Oratoire - XVII^e Siècle - Sébastien LE CLERC - graveur
Bibliothèque Nationale, Département des estampes et de la photographie, Va-305 (2)-Fol



E. D., éditeur - Carte postale - La cour Robin et l'aile de l'ancien noviciat de l'Oratoire reconstruite à la fin du XIX^e siècle - www.delcampe.fr (décembre 2012)



E. D., éditeur - Carte postale - Le pavillon de chirurgie orthopédique (anciennement Verneuil puis Jalaguier) au début du XX^e siècle : façades sur la cour de service - Archive de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris

¹ La principale source des informations contenues dans ce chapitre est le rapport final de l'étude historique et documentaire de l'Hôpital Saint-Vincent-de-Paul rédigé en Juin 2013 par le Groupe de Recherche Art Histoire Architecture et Littérature (GRAHAL).



1883 - VERRIMT - GRAVEUR
Hospice des enfants assistés : façade sur la rue Denfert-Rochereau des bâtiments Pierre Robin
Musée Carnavalet, Cabinet des arts graphiques, 159D



Fin du XIX^e siècle - E. D Editeur - Carte postale
Hospice des enfants assistés : la division des filles, façade sur la cour centrale
Bibliothèque Forney, Fonds Jacques Courant, 35-2



Fin du XIX^e siècle - Anonyme - Photographie
Hospice des enfants assistés : la cour d'honneur avec à gauche l'aile reconstruite
Commission du Vieux Paris, Casier archéologique, 14^{ème} arr., supplémentaire 147.



Anonyme - Photographie
La clinique infantile Marcel Lelong : cour intérieure
Archive de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, documents figurés, 3Fi-4-Saint-Vincent-de-Paul

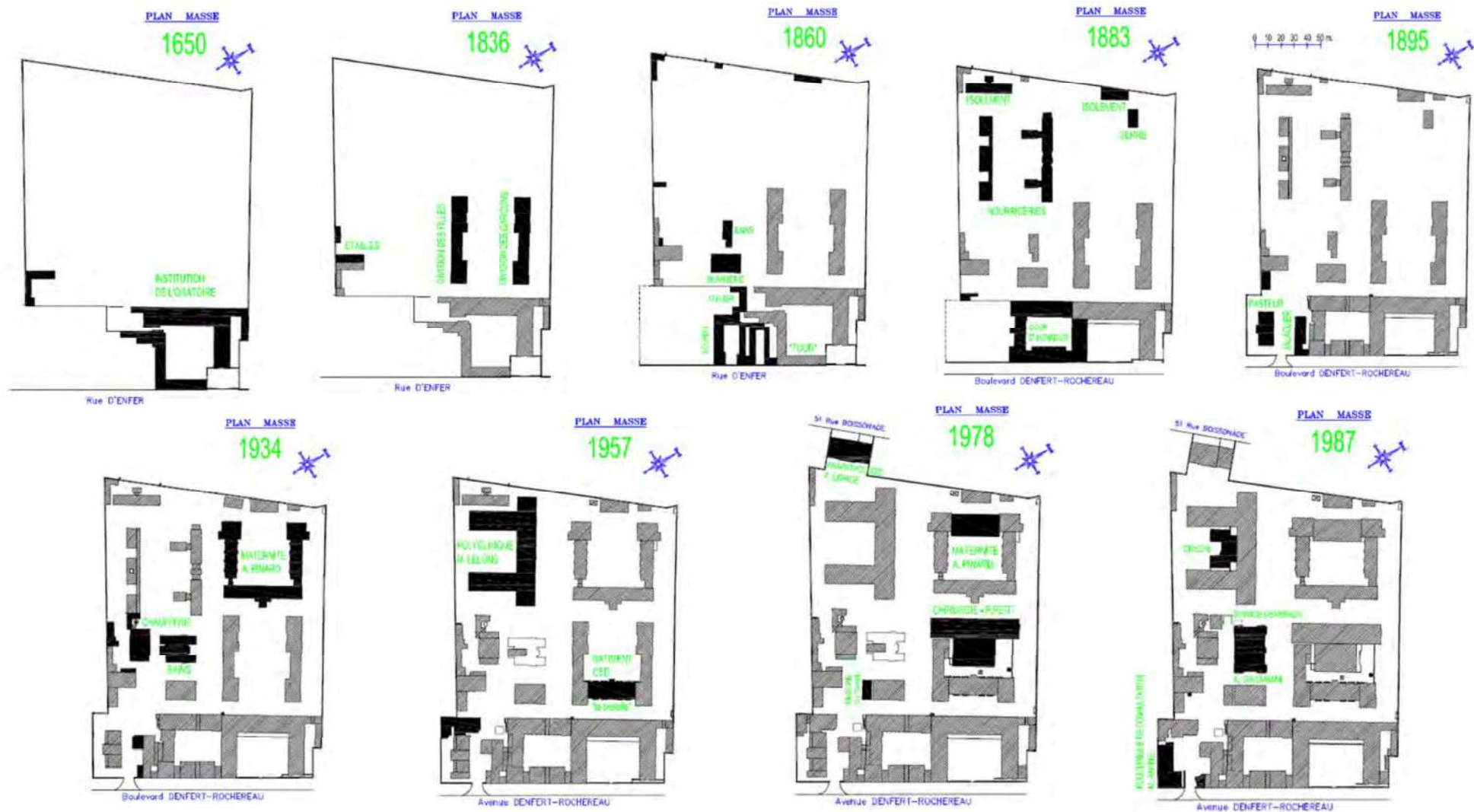


Anonyme - Photographie
Le pavillon Pasteur, façade sur la cour de service, début du XX^e siècle
Archive de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, documents figurés, 3Fi-4-Saint-Vincent-de-Paul



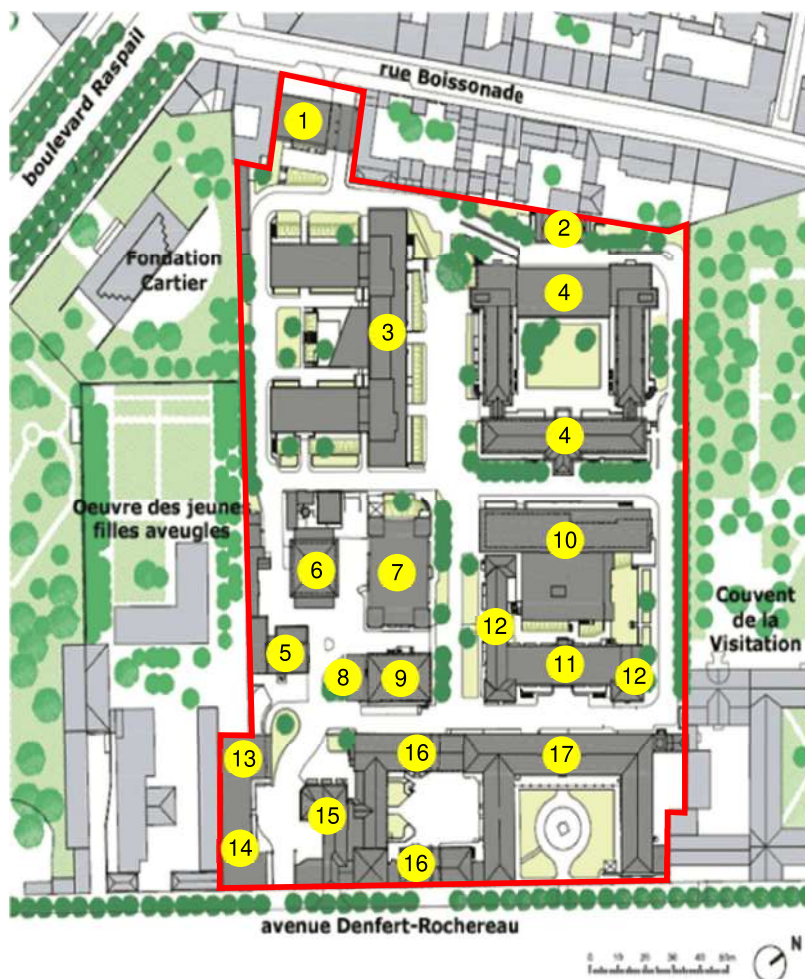
1988 - Anonyme - Photographie
Bâtiment Michèle Rapine, façade sur la cour de service
Archive de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, documents figurés, 3Fi-4-Saint-Vincent-de-Paul

Evolution de l'occupation du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul de 1650 à 1987



Source : « Mairie de Paris - Ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul 82, avenue Denfert-Rochereau - Paris 14^{ème} - Etude historique, documentaire et mémorielle », Janvier 2014, TAUW

Les différents bâtiments présents à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul à sa création en décembre 2016



- 1 - François Lepage
- 2 - Maisons des médecins
- 3 - Marcel Lelong
- 4 - Adolphe Pinard
- 5 - Pasteur
- 6 - Chaufferie
- 7 - Antoine Colombani
- 8 - Médecine du Travail
- 9 - Lingerie
- 10 - Pierre Petit
- 11 - CED
- 12 - Divisions
- 13 - Ancien centre de transfusion sanguine
- 14 - Michèle Rapine
- 15 - Jalaguier
- 16 - Pierre Robin
- 17 - Pavillon de l'Oratoire

En 1999, l'établissement fusionne avec Cochin et le redéploiement de ses activités s'amorce.

Le site est libéré de ses activités hospitalières en février 2012. Face à ce processus, la Ville de Paris a souhaité dans un premier temps, en 2010, engager une étude de conception urbaine en vue de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette étude, conduite par l'atelier X. Lauzeral jusqu'en janvier 2015, a conclu sur plusieurs scénarii urbains visant :

- La conservation de l'Oratoire, des bâtiments de Pierre Robin, des têtes de bâtiments des Divisions, de la Maison des Médecins ;
- La conservation et la surélévation de l'ancienne clinique Marcel Lelong ;
- La conservation soit de la Lingerie, soit de la Chaufferie.

De même, de nouveaux îlots constructibles sont définis suivant une trame d'espace public soit existante, soit neuve, avec la création d'un parc paysager public de 2 000 m².

La procédure de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) étant retenue pour l'aménagement du site, une concertation a été engagée sur la base d'un schéma d'aménagement et de programmation.

En 2015, la Ville de Paris désigne une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dont le mandataire est l'agence ANYOJI BELTRANDO. Même s'il contient finalement quelques différences (cf. présentation du projet finalement retenu dans l'annexe 4), le projet d'aménagement défini par cette équipe s'appuie sur les études de l'atelier X. Lauzeral.

La même année, sous l'appellation des Grands Voisins, les associations Aurore, Plateau Urbain et « Yes We Camp » généralisent l'occupation temporaire de l'espace laissé vacant de l'ancien hôpital Saint Vincent de Paul (ils l'occuperont ainsi jusqu'en octobre 2020², accueillant au total environ 1 000 personnes en hébergement d'urgence et environ 46 000 à l'accueil de jour ; plus de 200 structures exerçant dans les domaines artistiques, artisanaux ou de l'économie sociale et solidaires, des centaines d'événements culturels, éducatifs et artistiques ont été proposées gratuitement à plus de 600 000 visiteurs durant cette période).

Les 4, 5, 6 juillet 2016, le Conseil de Paris approuve le bilan de la concertation préalable et vote la modification du PLU autorisant la transformation du site hospitalier en quartier mixte.

La Z.A.C. est finalement créée le 26 Décembre 2016³, par décision du Conseil de Paris.

La Ville de Paris confie alors à Paris Batignolles Aménagement (PBA), devenue, en 2019, Paris et Métropole Aménagement (P&Ma) le développement de l'opération en signant le traité de concession de Saint-Vincent-de-Paul. P&Ma s'engage dès lors dans la construction du nouveau quartier.

Le 29 décembre 2019, P&Ma acquiert le foncier auprès de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

² Dès 2011, une première convention d'occupation temporaire avait été conclue avec l'association Aurore afin de transformer les premiers bâtiments désaffectés en lieux d'hébergement.

³ L'étude d'impact jointe au dossier de création de cette Z.A.C a fait l'objet d'un avis rendu par la D.R.I.E.E. Ile-de-France pour le compte du préfet de la région Ile-de-France en date du 3 août 2016.

A l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, les opérations de déconstruction d'une partie des bâtiments existants nécessaires à la réalisation du projet de la Z.A.C. sont aujourd'hui quasiment terminées (conformément au planning prévisionnel prévu par le dossier de réalisation de cette opération d'aménagement, cf. annexe 4) :

- Les opérations de déconstruction des bâtiments Jalaguier (situé auparavant à l'intérieur du lot DENFERT sur lequel porte le projet objet du présent dossier) et Pasteur ont été réalisées d'avril à Septembre 2018.
- Les opérations de déconstruction du bâtiment François Lepage, aujourd'hui terminées (après avoir été retardées notamment par la nécessité de réaliser des travaux de confortement du sous-sol et l'extraction de roches), ont été initiées en août 2019.
- Le bâtiment Antoine Colombani a été déconstruit partiellement en Juillet 2020.
- La déconstruction du bâtiment Michèle Rapine (qui a notamment accueilli, dans le cadre de l'occupation temporaire du site de l'espace vacant de l'ancien hôpital par des associations, des personnes hébergées par l'association Aurore entre mars 2018 à sa fermeture fin août 2020) est en cours. Cette opération a été lancée en septembre 2020 avec la phase de curage du bâtiment. Sa déconstruction devrait être terminée au début de l'année 2021.
- Le bâtiment Pierre Petit, actuellement en phases de curage et de désamiantage, ainsi que le bâtiment CED seront déconstruits à la fin de l'année 2020.
- La déconstruction de l'ancienne chaufferie se poursuit. Celle du bâtiment Médecine du Travail interviendra après la phase de curage actuellement en cours.

Malgré les contraintes liées au contexte sanitaire actuel (pandémie de la COVID 19), les derniers travaux de déconstruction devraient s'achever début avril 2021.

**Déconstruction du bâtiment Antoine Colombani
de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul**



© Catherine Griss

**Déconstruction de la chaufferie
de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul**



© Catherine Griss

**Déconstruction de la chaufferie
de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul**



© Catherine Griss

Il est important de souligner que la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul constitue une opération pilote des démarches de l'économie circulaire visant à limiter l'utilisation des ressources non renouvelables et leur transformation :

- Rénovation de bâtiments existants : La majorité des constructions de l'ancien hôpital (60 % environ) est préservée et reconvertie dans le cadre de l'opération d'aménagement projetée, limitant ainsi considérablement la quantité de matériaux de démolition à évacuer et leur prise en charge par les différentes filières de recyclage ou de traitement.
- Réemploi in situ des matériaux de gros œuvre et du béton : La pierre, la brique et le béton provenant des bâtiments déconstruits sont broyés. Réduits en gravats, ils sont stockés in situ, puis réutilisés comme matériau de remblai dans la construction du futur quartier.
- Production de béton recyclé : Une partie du béton provenant du bâtiment Rapine a été broyée et transformée en granulats. Ces fragments remplacent le gravier naturel, issu de carrière ou de rivière, dans la fabrication d'un nouveau béton.

Réemploi des matériaux : Avant la déconstruction ou la rénovation des immeubles du site, les matériaux de second œuvre (portes, fenêtres, radiateurs, poignées, robinets, équipements électriques...) sont démontés et stockés dans le bâtiment Pinard. Ils connaîtront une seconde vie, prioritairement sur place. Les opérateurs désignés pour la réalisation des immeubles du quartier sont incités à les réutiliser dans leurs projets afin d'atteindre des objectifs de réemploi. Les matériaux collectés non réutilisés sur place seront destinés à d'autres projets.

5-2 - Occupation du site objet du présent dossier

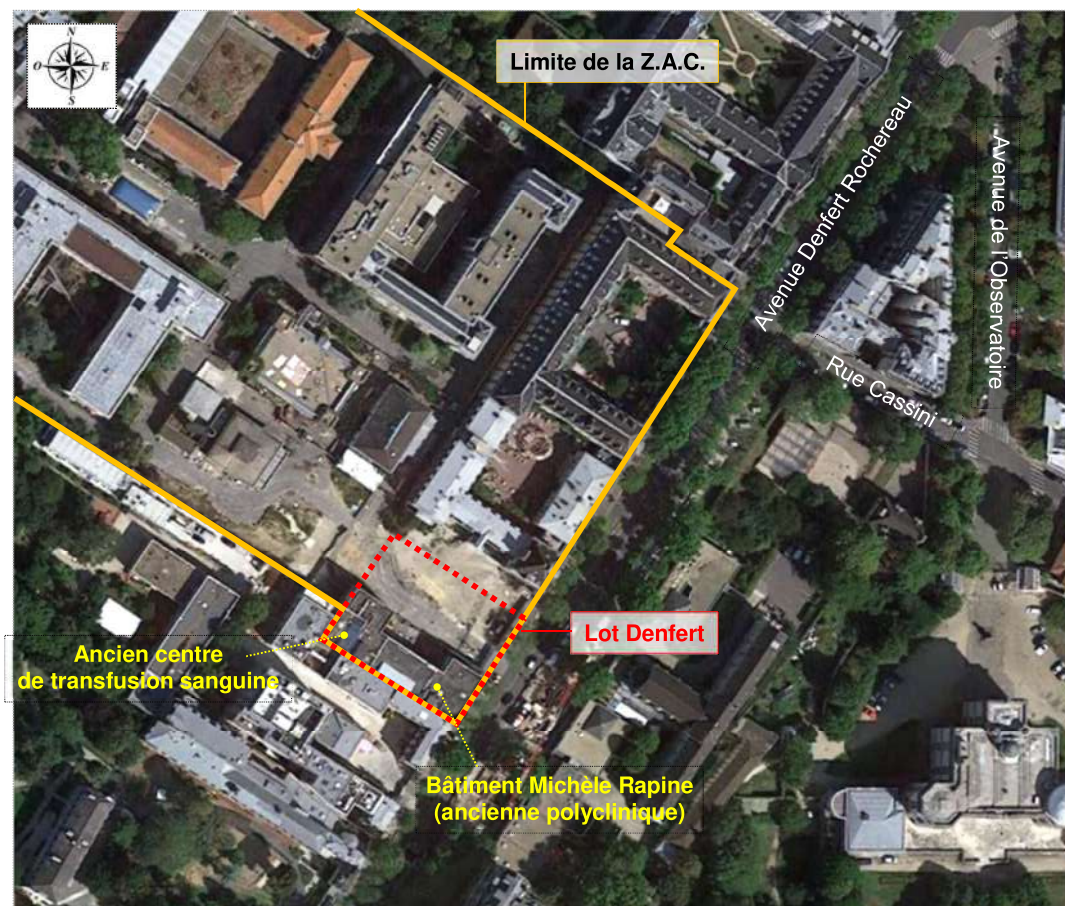
Vue aérienne du site objet du présent dossier

Le lot Denfert est occupé par le bâtiment de l'ancienne polyclinique de consultation extérieure Michèle Rapine dont l'une de ses façades est exposée directement sur l'avenue Denfert Rochereau et, dans le prolongement de celui-ci, par l'ancien centre de transfusion sanguine. Ces bâtiments sont actuellement en cours de déconstruction.

Le bâtiment de l'ancienne polyclinique Michèle Rapine en béton, construit de 1983 à 1987, sur un plan en L est constitué :

- d'un sous-sol qui abritait des locaux techniques, les vestiaires et des salles d'archives,
- d'un rez-de-chaussée ouvrant sur l'ancienne cour de service et comprenant des locaux servant auparavant de salle d'attente, de bureaux d'admission, de secrétariat et de caisses,
- de deux étages, surmontés d'une terrasse, distribués chacun par un corridor central menant aux salles de consultation et conduisant à chaque extrémité à un escalier montant de fond en comble (l'un de ces escaliers prenant le jour sur l'avenue Denfert Rochereau).

Le bâtiment de l'ancien centre de transfusion sanguine a été construit de 1993 à 1997 sur l'emplacement de l'institut de puériculture fondé en 1911 au sein de l'hospice des enfants assistés, dans le prolongement de l'ancienne polyclinique Michèle Rapine. Communiquant de plain-pied avec elle, ce bâtiment présente une élévation similaire (sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages surmontés d'une terrasse). Le tout desservi par un escalier montant de fond en comble, érigé contre le mur de séparation avec la propriété de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles (sise 88 avenue Denfert Rochereau), à la jonction avec l'ancienne polyclinique.



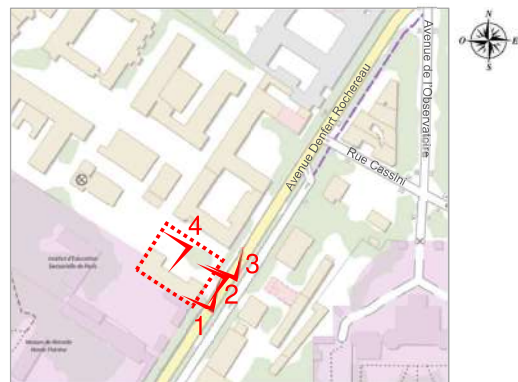
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2019)

Prises de vue du site au niveau du sol

Vue sur l'accès véhicules automobiles à l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul depuis l'avenue Denfert-Rochereau



Vue sur le bâtiment Michèle Rapine depuis l'avenue Denfert-Rochereau



Vue en plan

Vue sur le bâtiment Pierre Robin depuis l'avenue Denfert-Rochereau



Vue sur le bâtiment de l'ancien centre de transfusion sanguine édifié dans le prolongement du bâtiment Michèle Rapine (déconstruction en cours)



© Catherine Griss

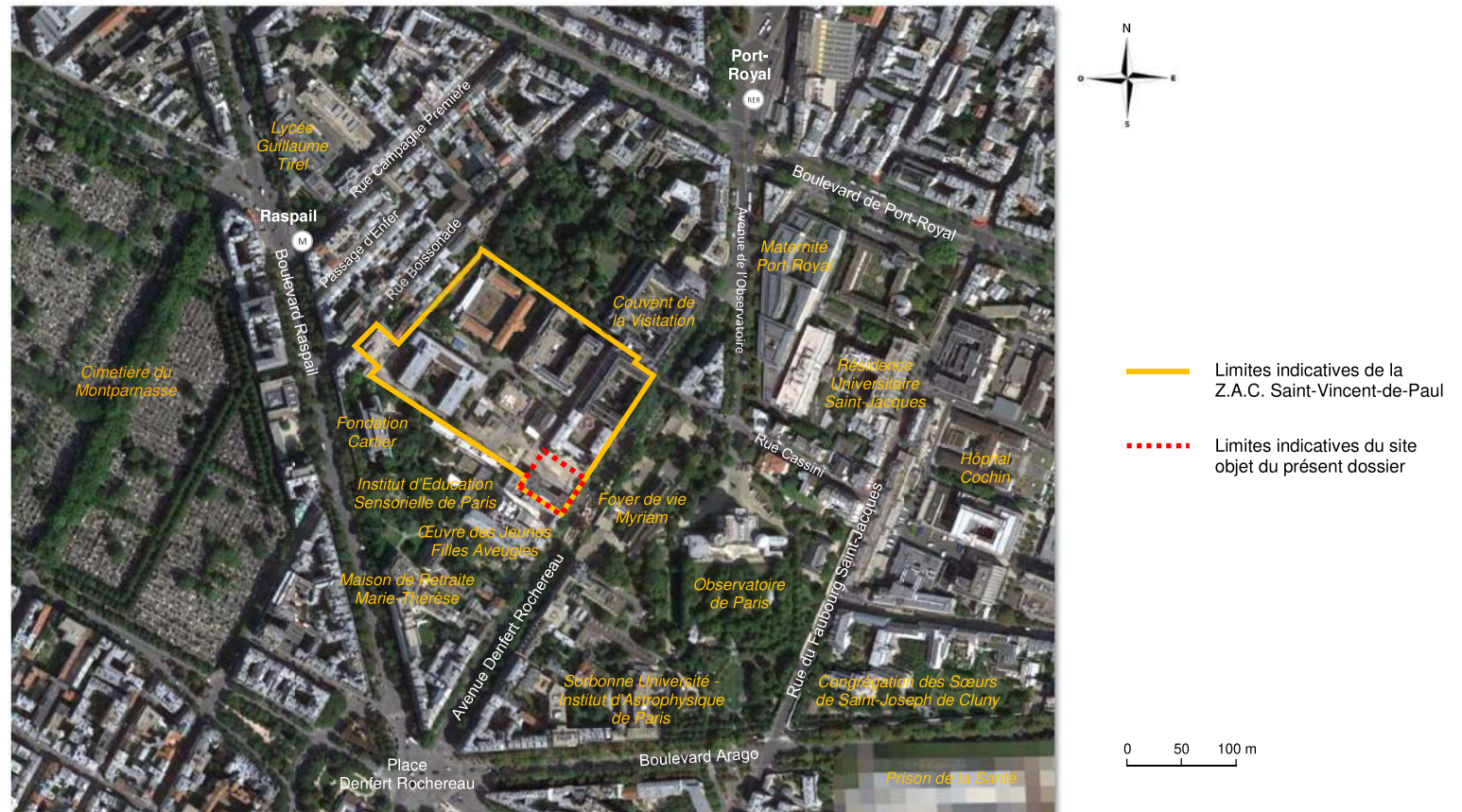


Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2019) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Juillet 2020)

5-3 - Occupation des environs du site

Occupation dans l'environnement du site



Source : GOOGLE Earth
(Vue aérienne 2019)

Comme le montre l'illustration jointe, le territoire de la Z.A.C. Saint-Vincent-de-Paul, qui accueille un ancien site hospitalier (dans lequel d'importantes opérations de déconstruction sont actuellement en cours, cf. annexe 5-1 précédemment), est entouré par des institutions à vocation religieuse, caritative ou culturelle : le couvent de la Visitation au nord-est, l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles et l'Hospice Marie-Thérèse ainsi que la Fondation Cartier pour l'art contemporain au sud-ouest, le long du boulevard Raspail. Le site objet du présent dossier dispose en particulier d'une vue privilégiée sur l'Observatoire de Paris, établissement public de recherche en astronomie, astrophysique et métrologie du temps.

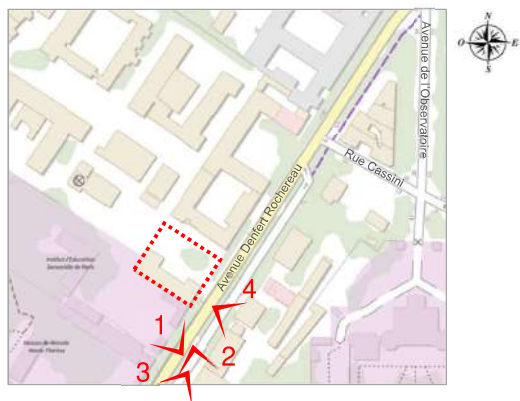
Les emprises foncières de ces différentes institutions sont agrémentées de vastes espaces verts privés protégés en cœur d'îlot et visibles en partie depuis le boulevard Raspail et la rue Boissonade.

Prises de vue des environs du site (1/4)

**Vue sur les bâtiments de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles
(en cours de rénovation)**



**Vue sur un immeuble de logements
sis avenue Denfert Rochereau**

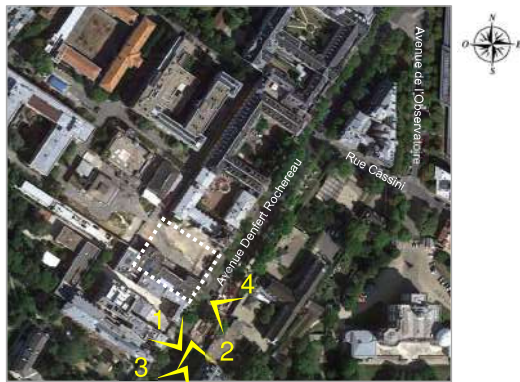


Vue en plan

**Vue sur la contre allée de l'avenue
Denfert Rochereau accessible aux vélos**



**Vue sur le chantier en cours avenue Denfert Rochereau
face au bâtiment Michèle Rapine**



Vue aérienne

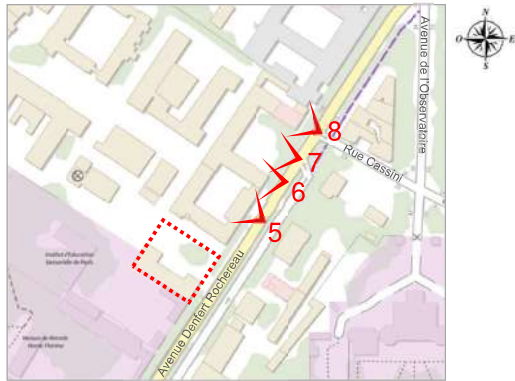
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2019) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Juillet 2020)

Prises de vue des environs du site (2/4)

Vue sur l'accès piétons à la cour d'honneur du bâtiment Pierre Robin depuis l'avenue Denfert-Rochereau



Vue sur la façade d'une aile du Pavillon de l'Oratoire depuis l'avenue Denfert-Rochereau

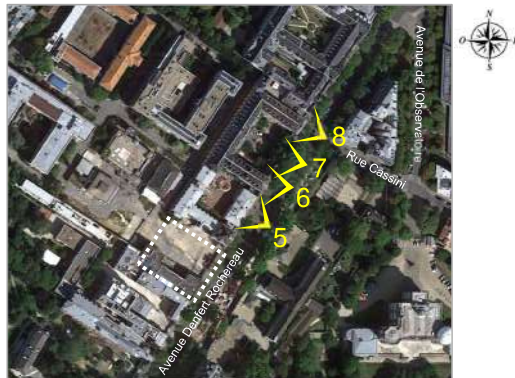


Vue en plan

Vue sur l'accès piétons à la cour du Pavillon de l'Oratoire depuis l'avenue Denfert-Rochereau



Vue sur la Chapelle de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul depuis l'avenue Denfert-Rochereau



Vue aérienne

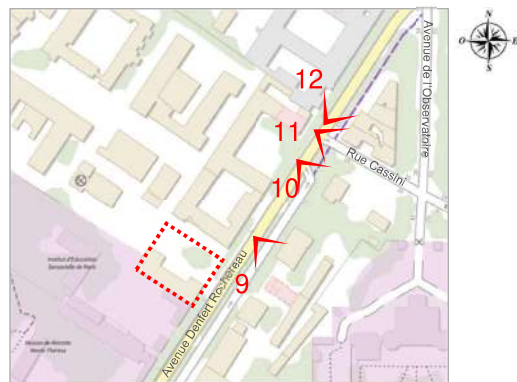
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2019) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Juillet 2020)

Prises de vue des environs du site (3/4)

Vue sur le chantier en cours avenue Denfert Rochereau face au bâtiment Robin



Vue sur la propriété avenue Denfert Rochereau face aux bâtiments de l'Oratoire

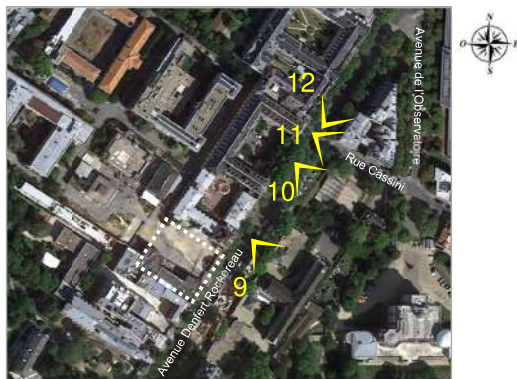


Vue en plan

Vue sur la rue Cassini et ses abords depuis l'intersection formée avec l'avenue Denfert Rochereau



Vue sur l'avenue Denfert Rochereau en direction du nord depuis l'intersection formée avec la rue Cassini



Vue aérienne

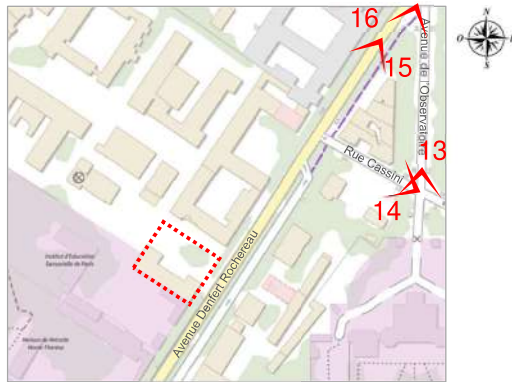
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2019) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Juillet 2020)

Prises de vue des environs du site (4/4)

Vue sur l'Observatoire de Paris depuis l'intersection de l'avenue de l'Observatoire et de la rue Cassini



Vue sur la rue Cassini depuis l'intersection formée avec l'avenue de l'Observatoire

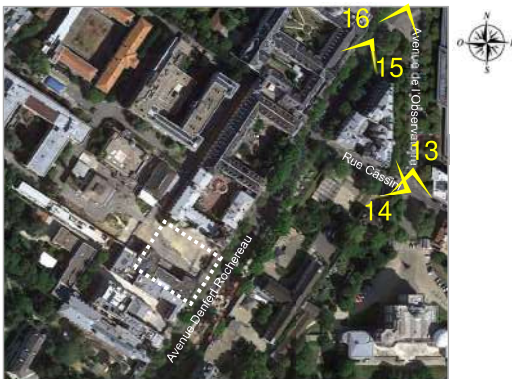


Vue en plan

Vue sur l'avenue Denfert Rochereau aux abords du Couvent de la Visitation en direction du sud



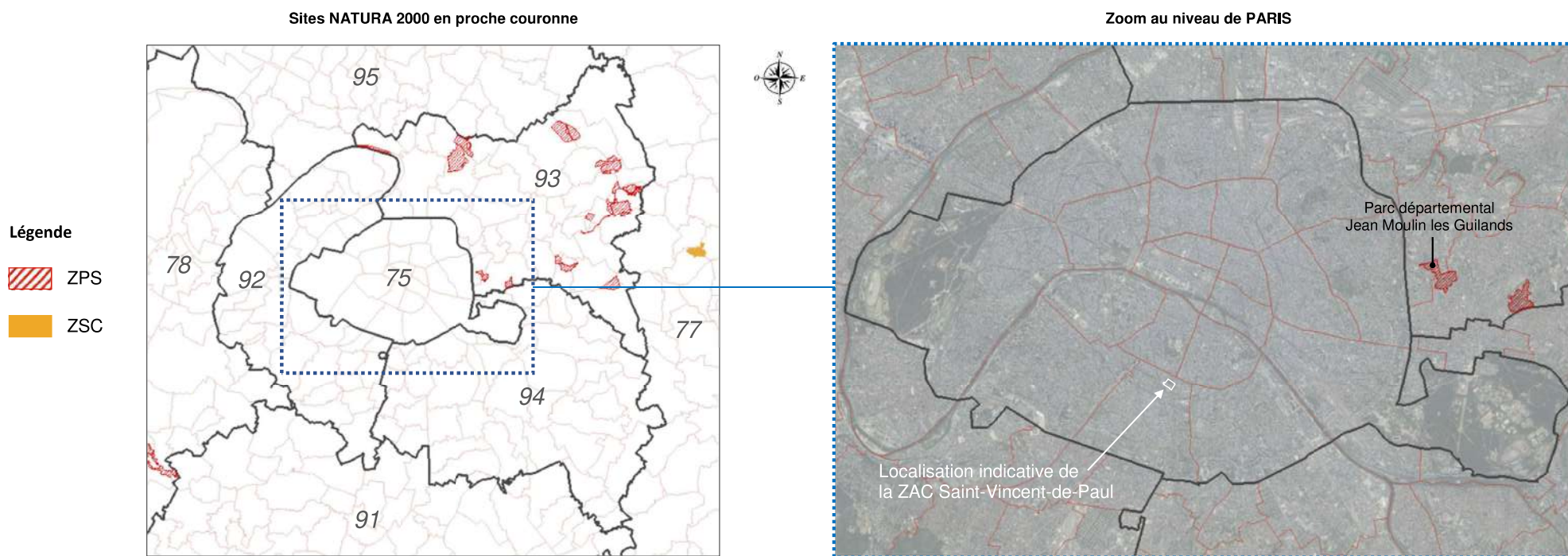
Vue depuis l'intersection formée par l'avenue de l'Observatoire et de l'avenue Denfert Rochereau



Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2019) / GOOGLE Street View (prises de vue datant d'Octobre 2020)

Annexe 6 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000



Source : DRIEE Ile-de-France, « Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

Comme le montre l'illustration ci-avant côté gauche, seul le territoire du département de Seine-Saint-Denis est concerné par le réseau Natura 2000 en proche couronne. Ainsi, la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS »⁴ (FR1112013) est composée de 15 entités réparties sur 20 communes. Selon les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), l'ensemble de cette Z.P.S. couvre une superficie d'environ 1 157 hectares (soit environ 4,9 % du territoire de la Seine-Saint-Denis). Composée en grande partie de parcs paysagers et de forêts, cette Z.P.S. est un des seuls sites européen entièrement intégré au sein d'une zone urbaine dense.

L'illustration ci-avant côté droit montre que l'entité de cette Z.P.S. la plus proche du site objet du présent dossier, à savoir le Parc départemental Jean Moulin les Guilands (à cheval sur les territoires de BAGNOLET et MONTREUIL (93)) est localisé à une distance, mesurée à vol d'oiseau, d'environ 6,9 km au nord-est du site.

La Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) la plus proche du site est localisée sur le territoire de la commune de VAIRES-SUR-MARNE en Seine-et-Marne (77), à une distance mesurée à vol d'oiseau de plus de 22 km, à l'est du site (cf. illustration ci-avant côté gauche). Il s'agit de la Z.S.C. « Bois de VAIRES-SUR-MARNE » (FR1100819).

⁴ Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Site Natura 2000 sélectionné par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. / Site d'Importance Communautaire (SIC) : ces sites sont sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » et sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.