

Petite conférence du 12 novembre 2018

Héritage et transformations

Lingerie des Grands voisins

Laurence Dufort, directrice du CAUE de Paris

J'introduis la première rencontre d'un cycle de petites conférences de Saint-Vincent-de-Paul qui sont lancées à l'initiative de PBA en partenariat avec le CAUE de Paris, avec pour ambition de parler du projet avec un regard un peu décalé, de questionner le projet et de le mettre en perspective avec de nombreux enjeux qui croisent ce qu'implique la restructuration d'un nouveau quartier de ville.

Ce cycle de conférences n'est pas une nouvelle série de réunions publiques ou de réunions d'information sur le projet. Ce n'en est pas l'objet. Paris Batignolles organise de nombreux ateliers de travail ou de réunions publiques autour de ce sujet. Ces petites conférences c'est plutôt pour mettre en perspective des problématiques urbaines, de grands enjeux urbains sur faire la ville, sur la construction d'un nouveau tissu urbain dans un milieu urbain dense comme celui du 14^e arrondissement.

À travers ce cycle, nous allons vous proposer toute une série de thématiques avec tous les sujets qui traversent les problématiques de ce site : logement, commerce, mobilité, aménagement paysager. Aujourd'hui, notre première problématique est l'héritage du site et comment on travaille avec cet héritage.

Je vais céder la parole à ma collaboratrice Solène Mourey qui va animer cette rencontre et qui dira quelques mots d'introduction et présentera les intervenants de ce soir.

Solène Mourey, CAUE de Paris

Nous allons parler ce soir de l'héritage et des transformations urbaines de la ville, plus particulièrement autour de ce site de Saint-Vincent-de-Paul. Pour le faire, j'ai à mes côtés Yannick Beltrando, architecte urbaniste à l'agence Anyoji-Beltrando en charge de la coordination de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul et Émilie Moreau, urbaniste à l'APUR qui est pilote d'études sociétales, sociales et d'innovations. Je suis Solène Mourey, architecte-urbaniste au CAUE.

Pour cette première soirée, nous sommes dans un espace particulier : la Lingerie, au sein du site Saint-Vincent-de-Paul que l'on connaît mieux aujourd'hui sous la dénomination de Grands Voisins. Cette ZAC Saint-Vincent-de-Paul est inscrite dans l'histoire urbaine du 14^e arrondissement. Dans un premier temps, je vais rapidement présenter l'histoire de cet espace urbain pour mieux comprendre l'environnement dans lequel on se situe et dans lequel l'ancien hôpital a été construit. Cette conférence va d'abord proposer une histoire urbaine, une histoire de la ville, puis suivra un éclaircissement au sujet de l'urbanisme temporaire avec l'intervention d'Émilie Moreau, enfin Yannick Beltrando évoquera le patrimoine, à travers son approche architecturale et la question de comment faire la ville sur la ville d'aujourd'hui.

L'histoire urbaine du sud parisien est marquée par son axe nord-sud, actuellement la rue Saint-Jacques... Qui sont parmi vous les habitants du 14^e ? Une bonne moitié ! Donc un secteur que vous connaissez pour la plupart très bien. Cet axe nord-sud est marqué par les portes d'Orléans et l'enceinte de Philippe Auguste. Sur cette carte on voit que l'on est sur un territoire qui a longtemps été rural et qui s'est urbanisé au fur et à mesure des siècles. On y repère de grands axes qui deviendront évidemment des rues, mais ce que l'on voit surtout, ce sont de grandes emprises que ce soit des jardins ou des domaines. Ici, nous avons fait ressortir, dans le sud de Paris et notamment le 14^e, les propriétés des congrégations religieuses qui se sont implantées dans ce secteur dès le Moyen-âge et plus fortement au 17^e siècle. La rue Saint-Jacques était un lieu de départ des pèlerinages ou en tout cas un axe arpenté par les pèlerins. Et aussi, par le sud, il est en proximité du quartier Latin, du quartier Saint-Germain, du couvent des Chartreux et de Port-Royal. On a de grands domaines ecclésiastiques qui suivent les

mêmes logiques de composition : grands terrains, grands jardins, grands espaces bâtis. Évidemment, cette carte n'est pas exhaustive, nous n'avons pas repéré au-delà du 14^e ces grandes emprises appartenant aux congrégations religieuses. Néanmoins, elle a pour but de vous montrer la densité de ces espaces et la façon dont ils installent dans la ville de grandes enclaves.

Dès la Révolution, les lieux ecclésiastiques se transforment, changent de fonction pour la plupart, et deviennent pour beaucoup des hospices, tout d'abord, et des hôpitaux. Suite à l'annexion de ces terrains, on observe des occupations très hétérogènes : lotissements, terrains ruraux et grandes emprises religieuses devenues hospitalières. Dans la première moitié du 19^e siècle, au moment de la fixation de Paris dans ses limites actuelles, sa population double. On a donc, en parallèle de la transformation de ces espaces, une extrême densité dans le secteur avec des usages qui se développent et dessinent les contours de ces enclaves urbaines, enclaves par leurs tracés, leurs murs et aussi par leur mono-fonctionnalité. On peut aussi parler d'enclave urbaine quand un site n'a qu'une seule fonction dont un autre exemple est la caserne militaire.

En ce qui concerne Saint-Vincent-de-Paul, je reprends des illustrations tirées d'une étude préliminaire que monsieur Lauzeral a fait pour l'aménagement du site. Ce lieu est un exemple du rapetissement des domaines ecclésiastiques au profit de la densification de la ville et du développement de la fonction hospitalière. On passe de l'institution de l'Oratoire en 1760 à l'hospice de la maternité en 1830. Ainsi, la parcelle se réduit. Les terrains paysagers, jardins typiques des enclos monastiques, sont peu à peu recouverts de constructions liées à la fonction hospitalière. L'héritage religieux subsiste toutefois aujourd'hui à travers quelques indices, comme le bâtiment de l'Oratoire situé dans l'une des cours bordant l'avenue Denfert-Rochereau, mais également la chapelle.

Petite parenthèse — Laurence ne l'a pas dit en introduction — ces petites conférences auront toutes lieu aux Grands Voisins, soit ici à la Lingerie, soit dans la Pouponnière de la chapelle. Ce sera l'occasion de découvrir ce lieu exceptionnel. Les bâtiments sont donc vraiment témoins de ce qui s'est passé, de l'histoire et des usages de ce site.

Voici des cartes plus récentes de l'occupation de cette parcelle, que l'on peut qualifier d'îlot par sa grandeur. On observe que l'hôpital-hospice de Saint-Vincent-de-Paul, qui prend ce nom en 1942, est marqué par deux grands types d'usages, religieux et hospitalier. Aujourd'hui, nous sommes les témoins de cette première strate d'héritage, d'un patrimoine, d'usages, d'empreintes, qui ont façonné ce lieu. Que ce soit dans sa situation urbaine ou sa trame intérieure, la clôture, la perméabilité sont ses caractéristiques majeures : on est dans une logique de petite ville dans la ville. Les hôpitaux fonctionnaient un peu en vase clos. L'enjeu autour de ces terrains, c'est de les intégrer au tissu urbain existant. L'idée étant d'ouvrir ce quartier sur la ville. Ce qui fait la spécificité de Saint-Vincent-de-Paul par rapport à d'autres anciennes enclaves hospitalières comme Boucicaut, qui a déjà connu sa grande mutation urbaine et architecturale, c'est d'avoir amorcé un changement de regard sur son identité par l'urbanisme transitoire. Ce qui a amorcé le renouvellement des usages sur ce territoire, c'est le renouvellement de son identité. Au travers de la marque de fabrique des Grands Voisins il y a toute une nouvelle dynamique d'usages qui est apparue. C'est pourquoi il nous semblait intéressant de vous présenter la définition de l'urbanisme transitoire dont on entend beaucoup parler aujourd'hui car Saint-Vincent-de-Paul n'est pas le seul exemple d'urbanisme transitoire à l'échelle parisienne et francilienne.

Émilie Moreau

Je vais vous parler d'urbanisme transitoire et du projet des Grands Voisins. Cet urbanisme, qui est de temps court, fait partie d'une certaine manière de l'héritage du projet. Je vais essayer de décrypter ce concept dont on entend beaucoup parler, même si ces termes recouvrent des situations, des projets de nature extrêmement variée.

De quoi parle-t-on quand on parle d'urbanisme transitoire ? Quelques éléments de définition. Temporaire, le terme peut qualifier des aménagements provisoires ou des projets d'occupation sur un temps donné qui ne sont pas nécessairement prédéfinis. Nous avons l'urbanisme transitoire qui implique quant à lui une notion de transition, c'est le cas ici. Les aménagements et projets se font sur une période de transition d'un site en vue du projet urbain futur, c'est le cas à Saint-Vincent-de-Paul. Ces projets d'urbanisme transitoire jouent un rôle de préfiguration du projet urbain. Nous avons un dernier type d'urbanisme qui s'intitule « urbanisme tactique » ou « urbanisme éphémère » qui décrit des pratiques qui favorisent des changements très rapides, spontanés dans l'espace public, à faible coût, et peuvent aussi faire référence à de l'évènementiel.

Pourquoi ces projets d'urbanisme temporaire ou transitoire se développent-ils aujourd'hui ? En réalité ce n'est pas un phénomène nouveau. On peut évoquer les squats des années 70, l'habitat spontané est une forme d'occupation temporaire de l'espace. Ce qui caractérise les projets actuels est le fait qu'ils se développent de façon légale, dans le cadre de conventions temporaires, souvent à l'initiative des propriétaires de bâtiments ou de terrains nus, eux-mêmes. La nouveauté, c'est peut-être aussi le fait qu'ils se multiplient et concernent des sites extrêmement variés et, pour certains, de superficie extrêmement importante.

Quels sont les facteurs explicatifs de cette multiplication ? La principale explication réside sans doute dans l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier surtout dans une zone tendue comme Paris et sa banlieue. On constate une augmentation très forte des prix, notamment ceux de l'immobilier tertiaire et commercial, qui rend les coûts de portage pour les propriétaires de ces terrains ou des bâtiments particulièrement élevés, d'autant plus que la vacance, engendre des coûts de gardiennage, ou de sécurisation de ces sites. Un deuxième facteur d'explication réside sans doute dans le fait que les projets urbains sont de plus en plus longs, s'étirent parfois sur plus de dix ans. Ce qui explique le besoin et l'intérêt, sur la durée de ces projets, de développer des usages et d'animer ces sites qui sont inoccupés ou vacants pendant de longues périodes.

Paradoxalement, dans le même temps, une vacance immobilière se développe en lien avec l'obsolescence de certains bâtiments. Certaines fonctions urbaines, certains espaces de bureaux ou espaces tertiaires, par exemple, peuvent devenir obsolètes. Pour vous donner un chiffre, nous avons en Ile-de-France une surface de bureaux inoccupée estimée à plus de trois millions de m², ce qui représente, je crois, quarante tours Montparnasse. On a donc un potentiel immobilier à investir assez considérable. Cela peut aussi concerner des sites anciennement industriels qui sont aujourd'hui délaissés, désaffectés ou des sites hospitaliers comme Saint-Vincent-de-Paul.

En parallèle, on a une augmentation des prix qui renforce la difficulté pour certains acteurs de trouver des locaux, d'accéder au marché. Les prix sont trop élevés pour certains porteurs de projet tels que des associations, des entrepreneurs, des artistes... L'urbanisme temporaire, en offrant des espaces à moindre coût, avec des loyers moins élevés, offre des réponses à tous ces acteurs qui ne trouvent pas de réponse dans le marché traditionnel.

On a aussi, finalement, un nouveau type d'acteurs qui émerge, qui sont des professionnels spécialisés dans cet urbanisme temporaire, dans l'occupation d'espaces temporaires, qui jouent le rôle d'intermédiaires, qui contribuent à animer le site, qui apportent aussi leur expertise sur certains projets, comme, ici, l'association Plateau urbain qui est intervenue pour le projet des Grands Voisins. La mise en œuvre de ces projets d'occupation temporaire introduit une forme de renouvellement des pratiques, une forme de renouvellement des relations entre acteurs de l'aménagement, entre acteurs privés, entre acteurs publics.

Dans le cadre d'une étude que nous avons publiée récemment, « *La ville autrement* », nous avons recensé une centaine d'expériences de ce type dans le Grand Paris, en cours ou terminées. Dans le cadre de cette étude, nous avons analysé une petite sélection de ces

projets. Ce que l'on peut constater c'est que ces projets sont de nature extrêmement variée : terrains nus, chantiers, entrepôts, immeubles de logements, immeubles de bureaux, ouvrages patrimoniaux... On constate aussi que les projets concernent des acteurs très divers et intègrent des activités extrêmement différentes : création artistique, hébergement temporaire, projets d'agriculture urbaine, d'artisanat, de diffusion culturelle... Et les projets sont de taille variée, de l'occupation d'un bâtiment unique à des sites très vastes comme ici. Il y a aussi une différence d'occupation de temps, cela peut aller de quelques mois à plusieurs années avec parfois des expériences de pérennisation des occupations temporaires, où l'occupation temporaire se transforme en projet pérenne.

Ce que l'on constate aussi, c'est que malgré leur caractère extrêmement divers, ces projets ont en commun une très grande mixité d'usages, c'est-à-dire d'activités qui s'y développent. Mais pas seulement en partage de surface, aussi en usages transversaux complémentaires. On le retrouve dans la majorité des projets que nous avons analysés, qui incluent une dimension artistique ou culturelle. Avant de passer à l'exemple des Grands Voisins, je voulais vous présenter quelques exemples qui se développent ailleurs dans le Grand Paris ou en région avec un projet à Rennes.

Le 6B à Saint-Denis est un lieu de création et de diffusion artistiques pluridisciplinaire qui s'est installé dans un ancien immeuble de bureaux. Cet immeuble se situe au cœur d'un projet urbain qui s'appelle Gare Confluence à Saint-Denis. Ce site accueille plus de 150 artistes résidents et jeunes entreprises sur un espace de plus de 7000 m². À l'origine il était vraiment pensé comme une occupation temporaire et il a vraiment joué un rôle de préfiguration du projet futur avec l'ensemble des parties prenantes – dont l'aménageur Quartius et les pouvoirs publics – qui travaillent aujourd'hui ensemble à la pérennisation de ce projet sur site, puisque nous sommes passés d'un projet d'occupation temporaire à un projet pérenne. Ce que l'on peut retenir de cet exemple c'est qu'il a apporté une réponse concrète à des besoins du territoire. Puisque le fait qu'autant d'artistes se soient fédérés autour du 6B montre le manque d'espaces susceptibles d'accueillir ces dynamiques culturelles à l'échelle du territoire du Grand Paris. La réponse à un besoin d'espace très important, c'est le premier point.

Le deuxième point qui me paraît important par rapport à nos réflexions d'aujourd'hui sur les questions d'héritage, d'évolution des sites, est le fait que cette action du 6B, ce projet d'occupation a participé à la réflexion d'ensemble sur la transformation du quartier. Il a révélé des usages, il a mis en lumière des potentiels du site qui ont pu contribuer à la définition du projet avec, pour exemple, l'ouverture du projet sur les bords du fleuve, ce qui n'avait pas été anticipé au départ.

Le Pavillon du Docteur Pierre, à Nanterre est une ancienne usine de dentifrice, situé au sein d'une opération d'aménagement, un projet urbain mixte qui comprend à la fois des bureaux et des logements. Ce pavillon du Docteur Pierre devait être rénové. Il a été vacant pendant de nombreuses années. Le projet accueille un lieu dédié à l'économie sociale et solidaire inauguré en juin 2017. Ce qui a été décidé entre les différents acteurs impliqués, c'est que ce lieu puisse accueillir une occupation temporaire sur une courte durée de six mois, pour, à la fois, sécuriser le site sur le temps du projet et commencer à y amorcer une activité en prévision de l'activité future. Le montage a été particulièrement rapide, le projet a été pensé comme un outil d'activation du site. Ce que l'on peut retenir, là encore, comme dans l'exemple précédent, c'est qu'il a contribué à préfigurer le projet puisqu'un certain nombre d'usages ont pu être développés lors de cette occupation temporaire, dont un usage d'agriculture urbaine qui a été retenu et développé dans le projet final par l'aménageur.

L'hôtel Pasteur, à Rennes est l'ancienne faculté dentaire de Bretagne qui a été laissée vide pendant plus de dix ans. À l'initiative du maire de l'époque, en 2013, il a été réinvesti par deux architectes en résidence, Patrick Bouchain et Sophie Ricard, pour y créer une université foraine, réactiver des usages dans ce lieu et y apporter une animation nouvelle. L'aménagement a été minimal, l'idée était simplement d'ouvrir cet espace à des occupants

nouveaux, à des acteurs culturels et des entrepreneurs qui ont finalement développé leur activité au sein de cet espace, avec une programmation ouverte qui s'est faite au fur et à mesure des propositions des occupants et des acteurs qui ont souhaité investir ce lieu. Cette occupation aujourd'hui perdure. On est moins dans une occupation temporaire qu'une occupation transitoire vers quelque chose qu'on ne connaît pas encore, cela a réellement permis d'ouvrir le site, à la fois à de nouveaux usages et au reste du territoire, à la ville.

Pour en venir au sujet qui nous occupe ce soir, cette occupation des Grands Voisins participe en lien avec le sujet de la conférence de ce soir, à cette question d'héritage et de transformation du site.

Je vais parler de la première étape de cette occupation temporaire, pas de l'étape actuelle, mais de celle intervenue entre 2014 et 2017 (année à laquelle le projet a été engagé). Initialement, ce projet d'occupation consistait à développer de l'accueil d'hébergement d'urgence, géré par l'association Aurore, puis s'est progressivement enrichi de nouvelles fonctions.

Voici quelques dates-jalons pour présenter les occupations temporaires qui ont marqué son développement. Nous avons sur ce site un hôpital, spécialisé dans les naissances et les soins aux enfants, qui a cessé progressivement ses activités. À partir de 2011, l'AP-HP a peu à peu déplacé ses services et les bâtiments vacants ont été confiés à l'association Aurore spécialisée dans l'hébergement d'urgence et la lutte contre l'exclusion. En 2014, l'hôpital cesse définitivement ses activités. À ce moment-là, il y a déjà une fonction d'hébergement d'urgence sur le site. Aurore, et les décideurs publics – la mairie d'arrondissement, la ville de Paris – s'accordent sur le fait d'occuper au mieux ce site en essayant d'y développer des activités d'insertion en lien avec la fonction d'hébergement d'urgence, d'ouvrir le site à d'autres usages et d'y permettre une diversité d'activités. Pour cela, ils font appel à de nouveaux partenaires : l'association Plateau urbain, spécialisée dans le montage d'occupation temporaire et la mise en relation entre gestionnaire et occupants, et l'association Yes we camp, qui a la charge d'aménager des espaces extérieurs et d'animer des sites d'occupation temporaire. Le fait d'offrir ces espaces à d'autres acteurs à moindre coût permet de diversifier les activités et les publics accueillis sur le site. C'est aussi un moyen pour Aurore d'équilibrer son budget en permettant d'offrir ces espaces pour un coût modéré mais qui lui permet de financer une partie de ses activités sur site.

Le choix des occupants, structures résidentes s'est fait selon plusieurs critères. L'idée était d'abord de vérifier que le besoin d'avoir un espace était bien réel, d'offrir à des porteurs de projet, qui ne pouvaient pas forcément être hébergés dans des locaux classiques, des bureaux ou des espaces au prix du marché. D'autre part, il fallait faire attention à ce que ces porteurs de projet puissent contribuer à la diversité des usages et des activités qui se développaient sur le site, qu'ils puissent participer à la synergie, en écho avec les autres résidents du site. Les collaborations entre les occupants se sont tissées dès le début du projet et se sont approfondies au fur et à mesure de l'avancée du projet. La contrepartie exigée aux structures occupants le site était de participer à la dynamique collective du projet, ce qui a plutôt bien fonctionné sur ces trois ans.

Ce schéma très compliqué est une carte des acteurs impliqués dans cette occupation temporaire. Cela met en évidence le nombre très important d'acteurs qui ont investi le lieu et été impliqués dans cette occupation. Trois associations en ont été responsables : Aurore, pour l'hébergement social, porteuse du projet en lien avec Plateau urbain, et Yes we camp en lien étroit avec l'ensemble des acteurs impliqués sur le projet d'écoquartier (le propriétaire du site, l'aménageur, la ville, la mairie du 14^e) ainsi qu'avec les usagers multiples, à la fois occupants, visiteurs et habitants du quartier.

Ici, le mapping de tous ces occupants. Nous avons eu plus de 170 acteurs : associations, entrepreneurs, artistes qui ont investi ce site intervenant sur des thématiques variées, de

l'agriculture urbaine, à l'artisanat, à l'économie, à la culture... avec l'idée, dans chacun des bâtiments qui pouvaient être investis, de bien mixer les activités pour favoriser les échanges et les synergies entre acteurs de profils divers. C'est l'idée de partager des surfaces, mais, aussi de favoriser des usages transversaux et mixtes qui développent des synergies au-delà du projet en soi, qui est intéressante.

Ces quelques chiffres-clés issus de l'étude « *La ville autrement* » sont en ligne sur le site de l'APUR. Si vous souhaitez avoir plus de détails, notamment sur d'autres projets qui sont analysés. Quelques chiffres pour illustrer le projet. Il a ouvert un espace énorme sur le quartier 15 000 m² ouverts au public. Chaque jour 1 500 personnes ont directement profité de ce lieu ; sur ces 1 500, on a à la fois les 600 personnes sans abri, hébergées au titre de l'hébergement d'urgence, et 900 salariés-résidents. Le site a accueilli 175 associations et entreprises résidentes. Ce que l'on peut retenir, à travers cet exemple, c'est que nous avons pu passer, dans ce quartier résidentiel du 14^e arrondissement, d'un site hospitalier monofonctionnel à un projet qui a, en l'espace d'assez peu de temps, révélé des potentiels énormes, à la fois en termes d'activités, d'usage et aussi d'attractivité. Le site a connu un rayonnement extrêmement important sur l'arrondissement et au-delà. On voit que cette occupation temporaire a permis un changement de regard et l'ouverture du site au quartier et plus largement au territoire.

Ce que l'on peut retenir de façon plus générale sur l'urbanisme temporaire, dans l'ensemble des exemples détaillés ici ce soir, c'est que ce sont des projets ancrés dans leur territoire qui font émerger des besoins locaux suivant une approche que l'on qualifie de « programmation ouverte ». À l'inverse des projets urbains qui sont souvent prédéfinis, nous sommes ici face à des projets beaucoup plus ouverts, avec des usages et des activités qui peuvent s'intégrer au projet au fur et à mesure de son avancée et de sa programmation.

Ce sont des projets transversaux qui permettent de révéler des activités, souvent mixtes, et de casser le caractère monofonctionnel d'un site, que ce soit un site de bureaux, un immeuble de logements ou un hôpital. Ils sont aussi positifs pour l'ensemble des acteurs impliqués. Ils offrent des espaces à moindre coût aux occupants, des espaces de divertissement, de partage, de loisirs aux visiteurs. Pour les propriétaires de site, ils représentent un gain financier puisqu'ils permettent de sécuriser des sites et d'économiser des frais de gardiennage, voire d'éviter des squats, facteurs de dégradation des espaces ou des bâtiments.

L'occupation temporaire impacte de manière plus ou moins directe le projet urbain et contribue à révéler des potentialités d'un site, en termes de programmation mais aussi en d'aménagement. L'espace où nous sommes nous fournit un exemple de ce rôle de préfiguration. Cet espace qu'est la Lingerie, qui a été le lieu de partage, de rencontres, sera préservé dans le projet urbain futur, ce qui n'était pas forcément prévu au départ. C'est ce qui s'est passé durant ces quelques mois qui a permis de révéler l'importance et le rôle que pouvait jouer cet espace dans le futur quartier. L'activité commerciale et l'activité artisanale, qui se sont développées ici, se sont montrées viables et elles ont donc été prises en compte dans le projet final.

Un mot sur les défis. On voit que ces projets s'accompagnent de promesses, d'éléments positifs intéressants pour l'ensemble des acteurs impliqués et pour le territoire, mais ils s'accompagnent aussi d'un certain nombre d'enjeux, de questions qui pour certaines restent posées et qui sont analysées dans l'étude de l'APUR. L'enjeu le plus important est sans doute celui du modèle économique capable de faire vivre ces expériences temporaires. Le sujet n'est pas totalement réglé mais des réflexions sont en cours, comme l'allocation d'une part du budget au financement de l'occupation temporaire, lui reconnaissant par là une fonction de préfiguration. Il y a d'autres modèles. Aux Grands Voisins, ce projet de préfiguration a été viable au bout de deux ans et a montré sa capacité à se développer économiquement de façon autonome. Le cadre juridique apparaît peu adapté et très contraignant. Ce qui appelle sans doute à des évolutions de ce cadre légal.

Enfin, un dernier défi est celui de l'héritage : intégrer ce qui a fait l'occupation temporaire au projet final. Cela pose la question de la sortie du temporaire qui constitue une étape cruciale. Si on veut pouvoir généraliser ces approches, dont on voit combien elles sont intéressantes, en tant que traits d'union, transitions, préfigurations, il faut que la fin se passe bien, qu'elle puisse être anticipée et qu'elle puisse se faire dans une relation de confiance entre l'ensemble des acteurs impliqués : le propriétaire, l'aménageur, les occupants et ceux que l'on appelle les facilitateurs.

Solène Mourey

Cette première séance parle de l'héritage et des différentes strates qu'il s'agisse de l'héritage historique comme de l'héritage temporaire. Sur cette douzaine de conférences, on va creuser certaines des thématiques. Tu parlais de l'héritage commercial qui a été impulsé par cette occupation, cela fera l'objet d'une conférence.

Y a-t-il quelques questions dans la salle à propos de cet urbanisme temporaire et de la façon dont cela peut impacter les sites ? Vous l'avez vu sur la carte de l'Île-de-France il y a de nombreux territoires touchés, à des échelles complètement différentes.

Question

(inaudible).

Solène Mourey

Y a-t-il quelqu'un de Yes we camp dans la salle qui pourrait répondre ?

(réponse inaudible)

Pour la question du nom des Grands Voisins, je ne peux pas y répondre...

Une participante

Pour l'origine du nom je ne sais pas. Je travaille ici, je suis une « grande voisine ». Il y avait plus de 1000 personnes qui travaillaient sur le site lors de la première saison, maintenant il y a moins de personnes car le site se réduit. Le fait qu'il y ait des personnes qui travaillent et qui habitent fait du site un grand village. C'est ce qui a produit ce nom.

Émilie Moreau

Je ne sais pas qui l'a inventé, mais il traduit bien l'idée de l'interaction entre ces occupants.

Solène Mourey

C'est un véritable challenge pour le futur quartier. Dans l'esprit de ceux qui ne sont pas du quartier, Saint-Vincent-de-Paul, cela ne parle pas, mais lorsqu'on dit « aux Grands Voisins » tout le monde répond : « ah oui, je vois très bien où c'est ». On voit à quel point cette occupation temporaire a transformé une connaissance du site, a redonné une visibilité à tout un quartier de vie.

Un participant

Pour m'être promené plusieurs fois sur le site, j'ai l'impression qu'un cloisonnement a été maintenu entre les occupants d'Aurore et les porteurs de projets ou les associations accueillies à titre temporaire. D'autre part, j'ai aussi l'impression qu'il y a un entre soi entre toutes ces associations et le reste du quartier ; le quartier est resté très fermé sur lui-même.

Solène Mourey

C'est un des grands enjeux, je pense que c'est ce que montre l'étude plus globale de l'APUR. C'est une question qui revient souvent parce que ces objectifs d'urbanisme transitoire ou temporaire, c'est quand même à la base une ouverture sur le quartier et qui est parfois pointée du doigt comme ne l'étant pas suffisamment. Néanmoins, ce qui a été ici très impactant, c'est la multiplicité des fonctions qui se sont installées, par rapport au 6B et autres que l'on appelle même les nouveaux territoires de l'art. Ici, aux Grands Voisins, on a une multiplicité des fonctions, notamment commerciales, qui ont pu faire vivre un peu différemment ce site.

Émilie Moreau

Cet enjeu de l'ancrage local des projets est un vrai enjeu, c'est vrai que je ne l'ai pas mentionné. Ce qui peut être discutable, c'est qu'avoir au sein d'un même espace des publics très divers, on ne sait pas le faire ailleurs. Ce qu'on a pu voir se développer aux Grands Voisins est donc extrêmement intéressant, voire novateur. Le fait d'avoir, à la fois cette fonction d'hébergement et des activités d'insertion, dont certaines ont été développées par d'autres acteurs, d'autres occupants. Il y a des limites à cela et c'est logique. Par la qualité du traitement des espaces, des activités d'animation, il y a eu quand même des partages, des synergies qui ont pu s'installer, certes avec parfois des limites, c'est sûr, mais qui elles ont pu se développer sur site. Autour de ces projets d'urbanisme temporaire, il y a un véritable enjeu d'ancrage local, c'est pour cela que, dans l'étude, nous pointons l'importance de pouvoir évaluer ces projets, mesurer leurs externalités, ce qu'ils produisent en termes économiques mais pas seulement, puisqu'on voit que cela peut aller bien au-delà et savoir aussi qui fréquente, qui en bénéficie, qui sont les acteurs qui s'installent dans ces espaces, est-ce qu'ils sont issus du quartier, de l'arrondissement, est-ce qu'ils viennent d'au-delà, quels sont les profils... tout cela est extrêmement important, puisque là nous sommes sur des impressions, des ressentis.

Solène Mourey

(...) Vous l'avez vu, ce site est marqué par un enjeu de taille qui est une reconquête de son histoire, une reconquête de son patrimoine bâti, urbain, sur ses traces. Aujourd'hui, s'impose une véritable posture à avoir face à ce patrimoine bâti et aussi non bâti, c'est toute la logique qui incombe aux architectes-urbanistes qui travaillent sur comment intégrer l'architecture actuelle avec ses nouveaux programmes pour faire de la ville un nouveau quartier de vie banal. Comment redonner à ce secteur très marqué par son usage hospitalier, une tonalité de ville classique, de tissu continu.

Yannick Beltrando

La question de l'héritage et de la transformation est un sujet que l'on traite régulièrement dans les différents projets que l'on développe avec mon associée Tomoko, qui est au fond de la salle. Nous travaillons sur des projets très divers. J'ai affiché là quelques définitions, je vais essayer d'être dynamique sur le sujet de l'héritage et surtout de la transformation. Nous travaillons avec l'idée de faire le projet avec son héritage patrimonial. Celui-ci peut être assez varié, lié à du bâti, à des usages ou à des questions culturelles, c'est tout cela que nous essayons de transformer plutôt dans une démarche de continuité et non pas de rupture. Le mot ZAC a été employé. Pour moi, dans mon imaginaire, le terme évoque les années 80 ou 90, une grande emprise où l'on vient tout nettoyer et construire un nouveau projet. Souvent, dans des emprises ferroviaires il n'y avait pas grand-chose, donc il est logique d'y inventer une autre logique. Mais il y a des endroits, où il y a un déjà-là qui est intéressant. On l'aurait démolit il y a vingt ans et aujourd'hui on essaie de conserver et parfois de transformer. Pour nous, la question de la transformation est plus intéressante parce qu'elle tient compte du déjà-là et elle va un peu au-delà.

Voici quelques ouvrages de référence assez connus, des premiers ouvrages sur la culture du patrimoine en 1903, jusqu'aux approches contemporaines. On aurait pu en ajouter d'autres de Patrick Bouchain, un des grands transformateurs du patrimoine français avec une démarche contemporaine. J'ai pris quelques définitions de la Charte de Venise de 1964, liées à la transformation des monuments, que je trouve intéressantes. Est-ce que sur Saint-Vincent-de-Paul nous sommes sur des monuments ? La question est ouverte. L'article 4 de la Charte dit que « la conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien ». Autrement dit, avant de refaire on entretient, ce qui est plutôt une action de continuité. Article 9 : « la restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel, elle a pour but de conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de sa substance ancienne et de documents authentiques ». Les articles 11 et 12 sont pour nous assez fondamentaux : « les apports valables à toutes les époques à l'édification d'un monument doivent être respectés, l'unité de style n'étant pas à atteindre en

cours d'une restauration ». Souvent on imagine que lorsqu'on travaille à la restauration d'un monument, on doit revenir à l'état antérieur. C'est un sujet de discussion que l'on a avec les architectes des Bâtiments de France. C'est évident pour un monument classé extrêmement rare où il y a une légitimité qui prend le pas. Mais pour plein d'autres types de patrimoine, la transformation est plus intéressante. Qu'est-ce qu'on retire, jusqu'à quelle époque, qu'est-ce qui est légitime ? Pour nous, ce sont des questions de fond. Article 12 : « les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble tout en se distinguant des parties originales afin que la restauration ne falsifie pas l'art et l'histoire ». L'Unesco, dans les années 60, a déjà une approche contemporaine. Ce n'est pas une vision historicisante de retour à un passé idéal. Si nous travaillons de manière empirique sur nos projets, ces fondements sont importants.

Quand on discute de patrimoine, il y a toujours deux notions qui reviennent qui ont été édictées dans la Charte de 1931 de l'Unesco : « l'authenticité » – qualité d'un fait conforme à la vérité – et « l'intégrité » – le caractère intact du patrimoine. Lorsque les historiens font des études d'évaluation des bâtiments – une très importante a été faite par le GRAAL – les critères de jugement retenus sont l'authenticité mêlée à l'intégrité. Est-ce que l'on va conserver le bâtiment ? On peut avoir un bâtiment qui est authentiquement intéressant d'un point de vue historique, social, mais qui a été tellement transformé qu'il a perdu toute son intégrité et donc se pose la question de sa réhabilitation, de sa conservation. Sur Saint-Vincent-de-Paul, on a eu tous les cas de figure et c'est ce qui est intéressant.

Réparation : entretenir pour faire durer.

Rénovation : remise aux normes, qui est une action un peu plus conséquente que la réparation.

Restauration : comme pour la rénovation, on remet aux normes mais, en plus, on revient vers un état esthétique antérieur. On a vu que l'Unesco avait une position assez mesurée là-dessus, elle considère que la restauration doit être exceptionnelle.

Ensuite nous avons noté des notions que nous utilisons souvent.

La juxtaposition : on a un héritage, sur lequel on ne va pas intervenir. On va tout faire pour se mettre à côté. Ce sont des cas assez exceptionnels, il faut avoir de la place.

L'addition : on a un bâtiment, un monument, un quartier de ville sur lequel on porte une action en ajoutant plutôt des usages ou des nouvelles fonctions. S'ils sont réversibles, l'intervention contemporaine ne dénature pas l'héritage qui continue d'exister, intégré ou non.

L'hybridation : c'est une intervention contemporaine, identifiable, toujours dans l'idée de la Charte de 1964, mêlée à un héritage. On va à la fois restaurer et transformer plus en profondeur un bâtiment ou un quartier parce qu'il y a des enjeux programmatiques qui vont au-delà d'une simple réparation du bâtiment.

Quelques exemples :

- *La juxtaposition.*

Ici à La Roche-Guyon, tout à l'ouest de l'Île-de-France. C'est l'un des plus beaux châteaux en bord de Seine, avec un donjon historique, un château Renaissance, un grand jardin potager à la française. C'est un site extraordinaire. Nous avons travaillé à l'installation d'une escale fluviale pour des bateaux de croisière sur la Seine. Sur un site classé comme celui-ci, c'est assez compliqué d'agir, nous n'avons pas les architectes des Bâtiments de France nous avons les Monuments historiques... Les bateaux de croisière font 130 à 150 m de long, ils sont donc plus longs que la façade du château. Nous avons des cônes de vue à respecter. Les premières implantations, pour des questions de navigabilité, étaient posées devant le château. Et puis en travaillant, on s'est rendu compte qu'il restait la culée d'un pont qui avait été détruit pendant la Seconde guerre mondiale, donc nous avons proposé de décaler l'ouvrage. Ici on voit la passerelle que nous avons livrée cet été.

- *L'addition.*

L'addition s'observe souvent dans les grandes interventions d'art contemporain. Ici, un très bel exemple dans le Grand Palais, l'intervention en 2010 ou 2011, dans le cadre de *Monumenta* d'Anish Kapoor. Il révèle la dimension de la voute à travers un objet gonflable. Et puis un jour, il est démonté et tout va bien.

Nous, nous avons travaillé sur la Maison du Peuple à Clichy-le-Garenne. C'est un bâtiment qui est classé monument historique et qui est en friche depuis quasiment plus de 20 ans. Il n'y a que le marché en rez-de-chaussée qui est utilisé. C'est un bâtiment de Beaudouin, Lods, et Jean Prouvé, construit en 1932 en structure métallique, planchers extrêmement fins, façade en aluminium. Un objet magnifique, très léger, qui a été restauré. Lorsque nous avons fait ce concours, nous nous sommes posés la question de quelle activité nous pourrions implanter dans ce bâtiment. La ville de Clichy avait un projet de médiathèque. Mais les planchers très fins ne supportent pas le poids d'étagères de livres. Pour adapter la structure à un projet de médiathèque, il fallait 20 millions de travaux. Donc, notre idée fut plutôt d'adapter l'usage au bâtiment. Il y a eu du cinéma dans les années 30. Lorsqu'on ouvrait le plancher, on pouvait faire un ring de boxe. C'était aussi un lieu de spectacle avec un toit ouvrant. Tout cela ayant été restauré. Nous avons proposé d'en faire un lieu d'accueil et de congrès, car il y a pas mal d'entreprises à Clichy. En rez-de-chaussée, la restauration du marché et à l'étage, qui n'est plus aux normes, du point de vue sécurité incendie, nous avons proposé une occupation temporaire par un petit centre de congrès local, avec une structure totalement démontable sur estrade, que l'on puisse un jour retirer pour donner une autre fonction au bâtiment.

Autre exemple : Montreuil carrefour de la Croix de Chaveau, aujourd'hui routier, avec un giratoire. Plein de gens doivent le connaître. Un lieu plein de flux, plein de voitures, surdimensionné, alors on y circule trop vite et c'est dangereux pour les piétons qui ne traversent pas. Pourtant, on est en centre-ville. Nous avons élaboré un projet, à travers plusieurs ateliers participatifs avec les habitants. Le scénario choisi par les élus et la population après la concertation, qui a duré un an et demi, est celui en bas à droite. On pince les flux, avec un vaste espace piéton. Cela faisait peur à certaines personnes, à certains commerçants. Une transformation aussi radicale, c'est très compliqué. Cette étude a été réalisée en 2016. Il y avait, en marge de la place, un parking du marché de 50 places, qui est le parking central de la ville. A l'été 2017, nous avons fermé ce parking et on y a installé plein d'usages : des jeux pour enfants, une piste à vélo, une scène pour faire des concerts, des terrains de basket. Sur un lieu très petit, on a concentré beaucoup d'usages pour voir si cela pouvait prendre. A la fin de l'été, nous avons fait un bilan avec les habitants. On s'est rendu compte que cela marchait bien. La scène avait un système de sonorisation qui coupait le son à 22h00, mais les enfants sont tellement intelligents qu'ils ont réussi à le faire marcher toute la nuit, alors on a arrêté la scène. La piste cyclable, qui était juste peinte au sol pour ne pas dépenser trop d'argent, est devenue le lieu d'apprentissage du vélo à Montreuil. On l'a pérennisée en achetant d'occasion et en posant une structure en bois.

Et puis, cette année, nous avons travaillé sur la partie nord de la place. Il y a une deux fois deux-voies qui va vers l'autoroute A3. Cet été, nous l'avons passée à deux fois une voie et on a installé tout un espace de préfiguration. Actuellement, nous écoutons les retours des habitants pour voir si ça marche. La dernière phase sera la piétonisation de ce grand espace qui fait un quart de la place de la République à Paris, que nous avons donc transformé avec très peu de moyens. Aujourd'hui se pose la question de comment arriver au projet final dans un contexte économique assez tendu. (Quelques images).

Ce sont des projets intéressants... c'est du patrimoine. Est-ce que la route fait partie du patrimoine ? On peut se poser la question de la transformation du patrimoine des années 70... Tout ou rien peut être du patrimoine. Le sujet fait débat et le livre de Françoise Choay sur ce sujet est hyper intéressant. Qu'est-ce qui légitime un patrimoine ? Bien souvent, une

reconnaissance historique. Nous abordons nos projets un peu comme ça, c'est-à-dire, à la fois, par le patrimoine et par la transformation.

- L'hybridation

La Caserne de Reuilly, à Paris. Vous voyez que les fenêtres sont très espacées. C'est une caserne, c'est très monumental parce que les murs sont très pleins. Se posait la question de la transformation de ce bâtiment en logements. Derrière chaque fenêtre, il y a 35 m², donc si vous mettez deux fenêtres, vous avez déjà 70 m² pour deux pièces, et c'est trop grand, pas adaptable au contexte. Il fallait donc qu'on rajoute 30% de surface en plus dans le bâtiment. Pour nous cette grande façade monumentale ouverte sur le jardin était fondamentale à conserver. Nous avons travaillé sur l'idée de l'hybridation. Nous avons conservé de grands volumes de pièce, séjour-cuisine de 35 m², et puis sur l'arrière du bâtiment qui est moins visible, nous travaillons à la déconstruction d'une partie du bâtiment et la construction de nouveaux planchers intermédiaires : de deux étages, on passe à trois. Donc on a de petits logements avec balcon de ce côté et de l'autre grand séjour et chambre sur l'arrière ou séjour avec demi duplex. C'est une idée de transformation du patrimoine, toujours dans l'état d'esprit de la Charte de 64, c'est de l'intervention contemporaine, nous ne sommes pas en train de faire du « façadisme » ou du faux bâtiment avec 2,5 m de hauteur sous plafond. Quand on a 2,5 m de hauteur sous plafond on a des usages en plus, donc un balcon, une terrasse et cela devient une façade contemporaine qui s'intègre dans l'épure du bâtiment ancien, sachant qu'il y a aussi une très belle charpente que nous avons conservée, sous laquelle nous avons conçu des appartements.

L'hybridation est peut-être le sujet le plus complexe, à savoir : où on s'arrête, où commence la création, que doit-on montrer ou pas, doit-on être ostentatoire ou plutôt sobre ? Toutes ces questions se posent sur les projets que nous développons et elles se poseront à Saint-Vincent-de-Paul.

À propos de l'histoire du site de Saint-Vincent-de-Paul, vous avez vu l'Oratoire, l'axe, la composition. Ce qui nous intéresse c'est comment on s'inscrit dans une continuité, on ne va pas inventer un nouveau projet. Le projet urbain est souvent le moment de la *tabula rasa*, c'est-à-dire, comment modifier les usages, supprimer les bâtiments anciens, obsolètes pour les remplacer par autre chose. Ici, il y a un patrimoine existant qui s'est développé d'une manière assez particulière autour de ce grand jardin et de cet oratoire monastique, transformé à la Révolution française en un orphelinat, avec les premiers bâtiments conservés et d'autres mis en place. Courant du 19^e siècle, la France qui est partie conquérir le monde, a rapporté des maladies. Sont construits alors les premiers pavillons d'isolement dans le jardin. Il reste la Maison des médecins qui était l'un des pavillons d'isolement pour les maladies infectieuses où l'on mettait les enfants malades en quarantaine. Au fur et à mesure du 19^e siècle, à la fonction d'orphelinat va s'ajouter la fonction hospitalière. On va construire le bâtiment Robin (par lequel nous sommes entrés), qui était le bâtiment de l'administration de l'hôpital, construit en 1880. Au 20^e siècle, on passe à la professionnalisation de la médecine avec un bâtiment extrêmement important qu'est le bâtiment Pinard. Je ne suis pas tout à fait d'accord avec Solène qui dit qu'avant les Grands Voisins, personne ne connaissait Saint-Vincent-de-Paul. Pinard a été inauguré en 1934 et a été en activité pendant environ 70 ans. On sait qu'il y a, au bas mot, 400 000 Parisiens qui y sont nés ! La Lingerie et la clinique Lelong pour soigner les enfants, ce grand bâtiment en brique que l'on voit à l'entrée, ont été construites dans les années 1950.

On voit que nous sommes passés de cette grande logique de composition avec un jardin à la française à une logique de densification. On a encore les grands enclos monastiques, il y a aussi le couvent de la Visitation avec un très grand parc aujourd'hui réservé aux sœurs. Le projet s'est construit au fur et à mesure, dans le temps, en ajoutant des usages, en démolissant un bout de bâtiment parce qu'il n'avait plus de fonction, en rajoutant d'autres, en construisant un parking sous le bâtiment Pinard. Nous trouvons cette histoire extrêmement riche et c'était extrêmement compliqué de se dire qu'il y avait des perspectives de retour en

arrière (à travers certaines études historiques) où il était question de retrouver une grande composition, un axe, etc. alors que c'est un lieu qui s'est transformé.

À ce titre, pour nous, il est intéressant de se demander comment prolonger cette histoire. Faire un projet urbain comprenant 600 logements et des équipements publics, c'est forcément faire acte de transformation, mais dans une idée de modestie, d'économie, de recyclage. Nous nous demandons ce que l'on peut récupérer pour opérer cette transformation. Nous avons fait une étude extrêmement fine de tous les bâtiments, dans tous les sens. Qu'est-ce qu'on pouvait en faire ? Il y a aussi l'étude, très sérieuse, de Xavier Lauzeral que nous avons reprise. Nous nous sommes nourris de tout le contexte antérieur et nous avons essayé de faire un projet le plus ouvert possible, mais qui tienne compte de ces traces. On pourrait se dire qu'on peut raser tout l'îlot parce qu'on veut faire un grand machin, mais ce n'est pas notre approche. Nous sommes plutôt dans une approche d'économie. Nous avons toute cette architecture, de l'architecture monastique jusqu'au bâtiment Rapine des années 90 qui n'est pas le plus intéressant, mais à chaque fois, par exemple dans Pinard ou Lelong, des innovations techniques importantes à leur époque : des toitures-terrasses, aménagées pour donner du soleil comme dans un sanatorium, des bâtiments de 14 m sans point porteur... Chaque bâtiment peut être intéressant et nous nous sommes posés la question desquels garder. Nous avons une discussion avec les architectes des Bâtiments de France, sachant que, sur ce site, aucun bâtiment n'est protégé au titre du patrimoine. Ce fait découle d'un accord entre les Hôpitaux de Paris et les architectes des Bâtiments de France, qui, pendant des années, stipulait que rien ne devait être classé dans les hôpitaux, hormis quelques exceptions, quelques chapelles. L'oratoire aurait pu être classé mais il ne l'a jamais été. Nous sommes partis du principe que nous essayons de garder les témoignages les plus intéressants ainsi qu'un bâtiment représentatif de chaque époque.

Deuxième point dans la lecture du site : les grandes allées paysagères. Il y a des allées où on est dans une ambiance très urbaine et d'autres endroits où il y a ces grandes allées plantées de tilleuls, qui sont des restes de l'activité monastique.

Ici, à gauche, ce sont les données de projet que l'on avait au départ : la surface, le modèle écoquartier, tout un travail de concertation mené en 2014-2015 ... Et, à droite, la méthode de projet que nous avons voulu développer : travailler sur un projet-processus. C'est-à-dire avoir des fondamentaux assez simples pour qu'ils puissent intégrer l'histoire du site ou intégrer l'histoire de l'évolution du site dans le temps court du projet urbain. Nous avons commencé à travailler à l'été 2015, les Grands Voisins n'étaient pas ouverts. Nous avons présenté nos intentions de projet en septembre 2015. Les Grands Voisins ont ouvert en octobre 2015. Nous sommes arrivés juste un peu avant eux. Nous n'avons donc pas travaillé main dans la main, mais nous avons chacun regardé ce que faisaient les uns et les autres. Cela nous a aussi aidé et nous avons plein de points communs sur lesquels on se rejoignait.

Au-delà de l'héritage construit, un point important pour nous, est l'héritage social. Cette grande maternité parisienne, des endroits, comme le bâtiment Pinard, où la médecine moderne a été inventée à Paris, l'accueil des enfants... On se disait que cet aspect social était quelque chose de très particulier à développer, même si l'idée était de passer d'une grande emprise ou enclave à une ville plus ordinaire.

Sur la question de la frugalité, pourquoi est-ce qu'on ne limiterait pas les démolitions ? Que pourrait-on réutiliser dans les espaces extérieurs ? Il y a de très beaux arbres. Ce qui nous intéressait était aussi de se dire que l'on allait travailler au maximum de ce que l'on peut faire, non pas pour inventer un nouveau quartier qui serait parfait, mais pour que, quand on vient dans ce nouveau quartier, il y ait déjà certains arbres à grand développement et des arbres plus petits. Évidemment nous sommes sur un site qui fait 3,5 hectares ; il est tout petit. En termes d'opérationnalité aujourd'hui, c'est un casse-tête pour Paris-Batignolles parce qu'il va falloir faire passer les camions de chantier, installer les baraquements de chantier, dans un

espace contraint. On se pose la question de ce que l'on garde ou pas. Et la question de la réparation, la rénovation, la restauration. Nous n'avons pas encore tout résolu aujourd'hui.

Parmi les fondements du projet, il y a aussi la question de l'enclos. On parle toujours des grandes enclaves dans la ville, l'hôpital comme une enclave. L'enclave a une connotation très péjorative. Lorsque nous avons visité le site la première fois, c'était vide, il n'y avait pas encore d'activité. On s'est dit, c'est magnifique, toutes ces allées abandonnées, tous ces bâtiments un peu décrépis. Il y a de très beaux murs d'enceinte en pierre qui font parfois un mètre d'épaisseur. Nous sommes plutôt partis sur l'idée de l'enclos monastique et que l'idée de l'enclos évoque des qualités intrinsèques, des qualités intérieures. On se disait, nous sommes dans un arrondissement un peu chic, l'enclavement est péjoratif. On se dit qu'il faut percer des rues, qu'il y a un côté dangereux dans un espace confiné. Pour nous, l'espace avait plutôt plus de qualités. Évidemment quand on va y mettre 600 logements, il va quand même falloir l'ouvrir sur le quartier. Donc deux enjeux : multiplier les entrées – l'entrée des véhicules, l'entrée par la cour de Robin à rouvrir... Dans l'étude de Xavier Lauzeral, le bâtiment Robin abritait l'école donc cela voulait dire que l'entrée sur l'avenue Denfert-Rochereau serait ouverte et tournerait un peu le dos au site le reste du temps ; traverser l'oratoire et l'entrée Boissonnat que l'on souhaite garder comme une entrée piétonne.

Pour conserver le caractère très paisible du site, en 2015, nous avons proposé de faire en sorte que tous les bâtiments soient desservis, en termes de livraison, desserte incendie, etc., par une voie unique, qui fait tout le tour du site, qui ne traverse pas, on entre d'un côté, on sort de l'autre, on a fait 700 m, il n'y a pas d'idée de raccourci, c'est plutôt un lieu dans lequel on va se perdre. Nous avons travaillé sur cette ouverture en tant qu'espace partagé dans lequel on va circuler très lentement et où les publics vont se croiser.

Deuxième idée, sur la croisée paysagère, retirer l'asphalte du centre pour faire un espace paysager central, 4 000 m² de jardin public (il y en avait 2 000 m² dans le programme d'origine, nous avons poussé au-delà), conserver le maximum d'arbres dans les différents îlots. La conservation du bâti, un travail assez fin. Sur certains bâtiments il n'y avait pas débat, comme l'oratoire du 17^e siècle et Robin. Il y avait des débats autour de la Lingerie, la Chaufferie, Pinard, Lelong. Dans l'étude de Xavier Lauzeral, Pinard devait être démolie parce qu'il avait été dénaturé par le parking souterrain, mais le reste du bâtiment dans son état d'origine est magnifique. Nous avons plaidé pour que Pinard soit conservé, c'est peut-être un acte fondateur de notre approche. Nous sommes dans un lieu très particulier, où beaucoup de gens sont nés, c'est un lieu que tout le monde connaît, avec une cour de 1 000 m², (celle qui était suffisante pour l'école fait 700 m²). On s'est dit pourquoi ne pas inventer dans ce lieu ce que nous avons appelé le « super-équipement », c'est à dire regrouper l'école, la crèche et le gymnase à la place du parking. Inventer un lieu un peu magique suivant une restauration qui soit en fond de site. Un gymnase, c'est ouvert jusqu'à 22h00. Les piétons vont traverser le site pendant toute la journée en entrant par un côté ou un autre. Le côté enclave un peu anxiogène est contrebalancé par le fait qu'il y ait des flux qui fréquentent le lieu. Pour Lelong, nous avons conservé une surélévation qui était déjà prévue dans le projet de Xavier Lauzeral.

En contrepartie de cet aspect patrimonial, vous voyez que nous ne sommes pas dans des logiques de compositions d'axes, nous sommes plutôt dans la logique de l'îlot, de la densification qui s'était produite. Nous avons deux îlots contemporains : la Chaufferie et Petit qui vont prendre place. Deux îlots à l'architecture contemporaine. Nous sommes en train, avec Paris-Batignolles, de rédiger les fiches de lots, mais nous sommes d'accord sur le fait que cela sera contemporain, sobre, dans le respect de la brique et la pierre de taille qui existent sur place ; on ne va pas faire du pastiche, mais travailler une architecture contemporaine avec une certaine densité, puisque c'est le programme qui nous a été donné, certains bâtiments feront neuf étages et iront jusqu'au plafond des hauteurs. En cœur de site, pas sur les abords habités, en discussion avec les ABF, nous voulons protéger cette séquence très particulière sur l'avenue Denfert-Rochereau, où il y a une ligne de ciel assez crénelée, ce qui est assez

rare à Paris car nous sommes dans une ville très homogène. La question qui se pose sur le dernier bâtiment, le grand équipement privé sur lequel il y aura un appel à projets : quelle architecture devra s'y mettre en place ?

Autre point très important, qui a été révélé par les Grands Voisins. Les Grands Voisins ont sublimé tout ce que nous avons pensé (sublimé c'est passer de l'état solide à l'état gazeux). On s'était dit que 600 logements avaient besoin d'activités. On avait besoin de sortir d'un quartier trop monofonctionnel, trop dédié à de l'habitat. On avait des mètres carrés à atteindre, c'est la donnée qu'on ne peut pas changer et on s'est rendu compte que, pour faire les 600 logements, on pouvait utiliser un peu moins de mètres carrés. Donc on a baissé le nombre de mètres carrés pour les logements et on a réussi à gagner quasiment 5000 m² pour de l'activité. Cette activité nous l'avons imaginé dans les cours anglaises. Au fur et à mesure de son histoire, l'hôpital n'ayant plus de place pour développer ses activités, dès les années 30 sous Pinard, puis dans les années 50 sous Lelong, puis après dans tous les autres îlots, on a construit des cours anglaises, c'est-à-dire des espaces en contrebas dans lesquels il y avait des laboratoires d'analyse, des espaces de travail. On s'est dit que dans ces bâtiments que nous allions conserver, c'était peut-être les lieux où on pouvait mettre de l'activité, de l'activité avec des loyers modérés, c'est ce que nous imaginions en 2015. On se disait « c'est un peu bizarre » et, deux mois après, les Grands Voisins ouvrent et démontrent qu'il y a un public, un marché. La question est comment est-ce qu'on arrive à intégrer cela dans un projet urbain avec une économie qui est autre. C'est un travail que mène Paris-Batignolles.

Dernier point : le commerce. Sur l'avenue Denfert-Rochereau nous avons une façade en pierre, avec des ouvertures qui ne sont pas très grandes, avec des grilles. Mais il est impossible de dénaturer cette façade. Nous avons donc proposé d'imaginer que, par exemple sur Robin, on puisse transformer les rez-de-chaussée de la cour déjà abimés par des triturations (il y a eu des écuries, puis des bureaux) en commerces. Ce n'est pas le sujet de ce soir, mais c'est intéressant. Il y a eu des études commerciales et tous les opérateurs commerciaux disaient : « il n'y a pas de commercialité parce que c'est une avenue passante mais personne n'y passe, il n'y a pas de façade sur l'avenue, il n'y a pas de baie vitrée, il n'y aura jamais de commerces, cela ne marchera jamais. » Tous les poncifs dont on a l'habitude sur les projets urbains. Les Grands Voisins ont démontré que ce lieu pouvait devenir hyper attractif, pas uniquement pour les voisins eux-mêmes. Il y a eu le camping de la COP 21 qui a bien marché. Aujourd'hui, après la fermeture en 2017 et la réouverture début 2018, avec la préfiguration de ce que l'on va faire dans le projet urbain et donc du commerce (vous avez vu qu'un boulanger a ouvert et ne vit pas si mal), on peut même faire du commerce local de très bonne qualité dans un lieu où aujourd'hui il n'y a pas beaucoup d'habitants sur place, et où il y a moins d'actifs. Évidemment se pose la question des modèles économiques. Les activités dans les cours anglaises, la cour Robin pour du commerce, des espaces un peu extraordinaires comme la Pouponnière où on mettait les enfants trouvés, des lieux que l'on souhaite garder dans l'hôpital, des lieux d'histoire. Dans Lelong il y a un très bel amphithéâtre de médecine des années 50, avec ses sièges en contreplaqué, qui était à l'abandon, les Grands Voisins en ont fait un cinéma. Dans les fiches de lots, nous demandons aux futurs utilisateurs de réemployer cet amphithéâtre. Ce n'était pas évident au début des discussions, mais avec l'expérience des Grands Voisins cela a permis de capitaliser et de montrer que les choses peuvent se transformer.

Ici, un dessin en axonométrie qui raconte plutôt les usages. On voit la grande croisée centrale. Dans les éléments intéressants, ici nous avons un îlot entièrement construit, après des discussions aussi avec la Commission du vieux Paris et d'autres acteurs qui interagissent, se posait la conservation de la Lingerie. Nous avons refait des études de faisabilité tout en conservant la constructibilité générale. Nous avons trouvé un moyen, en travaillant la densité autrement, de conserver ce bâtiment. Il est relativement intéressant, bien qu'il ait été beaucoup transformé, il a de grandes fenêtres cintrées, c'est de l'architecture de 1840 de l'époque très rationaliste française, tradition classique. Vous voyez ce plancher en métal, ici il y avait une

double hauteur avec un grand bac, on y lavait le linge et on le mettait à sécher sur les côtés. Lorsqu'il y a eu les machines à laver, ce plancher a été ajouté. Récemment, les Grands Voisins ont rouvert les voutes de 1840 qui avaient été obstruées.

Ici, on avait un plot et pour des questions de constructibilité, derrière la Fondation Cartier, derrière le bâtiment Lelong, on avait un beau cèdre. C'est toujours compliqué de se dire qu'un des beaux arbres du site va disparaître, on en garde 80 sur les 120, mais nous avons trouvé moyen de le conserver en travaillant la densité autrement.

Là, on voit Pinard avec tout l'enjeu du lieu attractif. La cour Robin et, ici, il y aura le Cinaspic. On n'en a pas parlé. C'est un bâtiment dont on ne sait pas grand-chose. Il y aura un appel à projets. On s'est mis d'accord avec les ABF, dans cette séquence très particulière il y aura un objet très contemporain. On va développer à notre tour un héritage pour le siècle futur. Ce bâtiment Denfert sur lequel il y aura un concours regroupera la restauration la plus pure, Robin avec le commerce en rez-de-chaussée, et Denfert. Les trois seront mis en concours en même temps avec une équipe qui devra répondre sur tous ces points.

Ici, la question de l'activation des socles. On prolonge l'héritage en réutilisant les sous-sols pour en faire de l'activité peut-être à des loyers modérés. Pinard, ce bâtiment qui nous a tant intéressés avec sa grande cour, l'ajout des années 70, les toitures ajoutées dans les années 50 et ici, une idée de la transformation de ce bâtiment avec de l'agriculture urbaine, y mettre la crèche, transformer le parking sous la cour en gymnase.

Ici, nous sommes devant la Lingerie, en 2017, avant que l'on pose la palissade des Grands Voisins. Ici une image de comment pourrait se transformer le lieu, en restaurant, en ouvrant quelques baies, en construisant de nouveaux bâtiments sur l'îlot Petit.

La voie en boucle. L'idée d'avoir un espace pincé et de réduire l'imperméabilité du site, tout en conservant les sujets, ils sont assez ordinaires, ce sont des tilleuls mais ils ont déjà 25 ans donc ils ont déjà pris un peu d'ampleur.

Ici, l'espace central. Les images sont très mauvaises car ce sont nos photos montages et que nous avons fait exprès qu'elles ne soient pas très bien finies pour ne pas donner l'idée d'une perspective trop parfaite. Un maître d'œuvre des espaces publics a été désigné, l'agence Empreinte, pour travailler sur ces sujets et aussi pour laisser de la place aux autres, ne pas envahir la pensée de tout le monde.

Une image de l'espace paysager central.

La cour Robin. Ici, vous voyez, c'était des portes d'écurie auquel on a ajouté des fenêtres. Une image de comment on pourrait faire du commerce à cet endroit.

Pinard avec ses cours anglaises, et là les cours anglaises ouvertes. Des cours anglaises contemporaines dans les nouveaux îlots.

La Pouponnière qui était pour nous l'espace un peu symbolique de Saint-Vincent-de-Paul au début du 20^e siècle. La Pouponnière en 2015. Lorsque nous sommes arrivés sur le site, il y avait déjà une association de restauration d'œuvre d'art. Ce que nous avons imaginé. Pendant la concertation, il y avait débat sur ce que pouvait devenir ce lieu : est-ce qu'on fait quelque chose de très local ou un restaurant, un lieu de fête. On avait produit cette image d'un lieu très local ou celle-ci de lieu de fête. Ce n'est pas à nous de décider, ce sera aux preneurs, nous n'avons pas la main. Depuis, la Pouponnière a été ouverte au public

L'occupation des Grands Voisins est légitime, elle a pris fin une première fois en 2017 de manière assez exemplaire. Ils sont hyper disciplinés. On peut saluer leur courage. Travailler deux ans. Tout le monde trouvait le lieu génial. Le fermer cela faisait mal au cœur à tout le monde et à eux en premier. Ils ont très bien respecté la règle du jeu. Dans deux ans, ce sera le même sujet sur les trois parties qui restent puisque cette partie-là sera en travaux, le reste commencera à peine à ouvrir. L'idée de ce projet, c'est dix ans de transformation de 2015 à 2023, année où le projet devrait être livré.

La transformation à travers les concours sera encore très différente des images que nous avons produites et des fondamentaux que nous avons essayé de poser. C'est ce qui nous intéresse à travers cette question de l'héritage et de la transformation.

Solène Mourey

Question dans la salle : à qui appartient le terrain ?

Yannick Beltrando

Le terrain appartenait aux Hôpitaux de Paris jusqu'à fin 2016. Il a été cédé à l'établissement public foncier d'Ile-de-France qui fait du portage foncier pour les collectivités. Puis fin 2016, il est cédé à Paris-Batignolles-Aménagement qui est une structure d'intérêt public avec une participation financière de la ville de Paris qui porte des projets de renouvellement urbain. PBA a fait le quartier des Batignolles dans le 17^e arrondissement. C'est une structure qui fait tout les aménagements, qui travaille la libération du site, l'équipement du site en réseaux (on n'en a pas parlé mais il y a des réseaux partout en dessous). Dans une enclave d'hôpital, tout est privé donc comment on transforme ces réseaux en les rendant publics. C'est aujourd'hui PBA qui est l'aménageur du site et qui va céder certains lots privés... Je ne l'ai pas dit mais il y a sur le site du logement social, du logement privé, de l'activité, des équipements de la ville de Paris, le site va connaître une mutation avec une multiplicité d'acteurs.

Une participante

Une question pour Émilie Moreau. Vous avez montré une carte des occupations temporaires sur le Grand Paris. Est-ce que vous connaissez la part de l'hébergement d'urgence dans ces occupations temporaires ? Si oui, est-ce que vous avez des informations si cette part va avoir tendance à augmenter ou pas ?

Solène Mourey

Je n'ai pas le chiffre ici. On parle d'hébergement intercalaire. Cela fait une dizaine d'années que l'on développe une offre d'hébergement sur des sites inoccupés, vacants. Cela représente un nombre de places assez important. Je crois que l'hiver dernier à Paris il y avait autour de 3 000 places d'hébergement sur des sites intercalaires. Mais je ne saurais pas vous dire qu'elle est la part occupée par cette fonction dans l'ensemble des sites à occupation temporaire. Il est probable que cette part ne diminue pas, on voit bien l'urgence de cet enjeu social, il est donc probable que l'on continue d'utiliser ces sites pour de l'hébergement d'urgence, c'est particulièrement intéressant.

Une participante

Deuxième question pour Yannick Beltrando. Vous expliquez que vous aviez un projet initial en 2015 et qu'il s'est modifié au fur et à mesure avec les Grands Voisins. Qu'est-ce que les Grands Voisins ont apporté ?

Yannick Beltrando

Pour finir sur la question précédente. L'association Aurore existe depuis 1870 ou 1880 et elle fait de l'hébergement d'urgence, depuis cette époque, avec de l'hébergement classique. Cela fait à peu près une dizaine d'années qu'ils font de l'hébergement temporaire. Quand Aurore a dû libérer une partie du site, ils ont trouvé, avec la ville de Paris, à Paris ou en proche couronne le nombre de places équivalentes.

L'intuition de plus d'activités, nous l'avions déjà depuis le début. On trouvait que le quartier était un peu monofonctionnel. En fait, les Grands Voisins, quand j'ai dit qu'ils ont sublimé le site, je le pense par rapport à la question du quartier piéton c'est déjà un sujet qui était abordé dans la concertation avant que l'on arrive en 2014, c'était un débat sans fin : c'est bien, c'est pas bien, cela va être dangereux. Nous n'avions pas d'idée très claire là-dessus. Pour nous, c'était évident que ce quartier devait être à dominante piétonne. Six mois après les Grands Voisins ont démontré qu'un espace piéton cela peut être bien géré, cela peut être très accueillant, cela peut accueillir des voisins, des gens qui habitent au-dessus, des gens qui viennent de très loin. Pour nous, les quelques idées qu'on avait, ils ont montré qu'elles marchaient très bien.

Ce que je n'ai pas dit, c'est que lorsque nous avons commencé à travailler à l'été 2015, nous savions qu'il y aurait l'occupation temporaire. On connaissait Yes we camp de Marseille, ils n'avaient jamais fait un projet aussi gros. On se disait que le site est génial, cela va être quoi l'intérêt pour la ville, en termes de bilan de mandature, de faire un projet d'aménagement qui va forcément tout transformer ? Il y a l'enjeu de faire du logement dans Paris bien sûr, mais cela aurait été plus facile de faire un projet d'occupation temporaire qui dure. Dans la méthode de projet auquel on avait répondu lors de la consultation, on avait dit qu'il faut faire les deux en même temps. Comme Darwin à Bordeaux. Ils ont fait un lieu incroyable, ils ont créé ce lieu et au moment où on demande à Darwin de libérer le lieu, c'est nous qui l'avons fait. Et la légitimité est quand même là.

Nous avons proposé de travailler sur un temps très court sur le projet urbain. On a commencé à travailler en juillet. En septembre, on rendait nos six grands fondements. En décembre, on l'a présenté à toute la concertation. Les Grands Voisins ouvraient à peine. On s'est dit : « on va travailler ensemble et conforter certaines hypothèses, d'autres seront remises en cause, il y aura des temps de concertation ». Les Grands Voisins ont permis de conforter un certain nombre d'hypothèses qui étaient peut-être un peu fébriles. La question de l'occupation, avant les Grands Voisins, Plateau Urbain, personne n'en avait jamais entendu parler. Ce sont des gens brillants et extrêmement jeunes. Avant les Grands Voisins avaient fait peu de choses. Ils ont démontré, dans un temps très court, que ce lieu pouvait devenir un lieu d'activité pour de l'économie sociale et solidaire, pour plein d'activités, dont on n'aurait pas imaginé qu'elles puissent prendre place et corps dans cet endroit. Ils ont démontré que le commerce peut fonctionner sur une cour fermée qui n'a pas la bonne façade commerciale. Ils ont démontré toute l'inventivité qu'ils ont et qu'ils développent sur l'espace public ainsi que l'attention qu'ils portent au site. On le voit, d'une semaine à l'autre, il y a des choses qui changent, ils réparent des choses, ils changent des choses qui ne marchent pas, ils les démontent. Ils ont une vitalité que nous, derrière nos ordinateurs, nous n'avons pas forcément. C'est pour cela que, dans certains de nos projets, nous travaillons avec l'urbanisme préfiguratif parce que cela permet de tester des usages. Les Grands Voisins ont donné ça. Ils ont aussi donné la notoriété au site. Ils ont aussi démontré une chose qui n'avait pas été faite ailleurs en France, c'est que l'on peut avoir un lieu d'hébergement d'urgence avec 600 personnes en difficulté qui habitent un lieu, en même temps ouvert au public, à des gens plus jeunes, des bobos, du grand public, un lieu où on peut faire des super fêtes mais jusqu'à 22h00 parce qu'il y a des gens qui dorment. Cette cohabitation, on peut l'inventer dans la ville. C'est vraiment les Grands Voisins qui ont fait cette démonstration. Ils ont démontré qu'il faut que cela dure, donc il faut que l'on trouve une manière de le faire perdurer dans un projet urbain qui, à un moment, se fige. Donc inventer des modes de gestion de l'espace public : est-ce que les habitants vont pouvoir y participer ? Est-ce que c'est que les Directions de la Ville ? Comment est-ce qu'on fait cohabiter les différentes Directions dans un équipement public, qu'ils vont mutualiser parce que les choses sont assez cloisonnées ? Toutes ces questions viennent du fait de la démonstration que l'on peut faire différemment, et ça les Grands Voisins l'ont vraiment démontré.

(...) date conférence suivante

Un participant

(...) Au sein du conseil de quartier Montparnasse-Raspail, avec les deux présidents successifs de conseil de quartier, nous nous sommes intéressés depuis 2014 à l'évolution de la concertation de Saint-Vincent-de-Paul des architectes puisqu'il y avait d'abord monsieur Lauzeral et ensuite l'atelier Anyoji-Beltrando. Avant les Grands Voisins, sont arrivées deux associations, Yes we Camp, qui venait de Marseille, et Plateau Urbain, qui venait de je ne sais où, je pense que personne n'a pensé à ce moment-là qu'il y aurait les développements qui se sont faits avec les Grands Voisins. Il a été dit qu'ils sont arrivés en 2015, c'est récent cela fait seulement trois ans. J'ai entendu quelqu'un de l'IAU dire doctement Saint-Vincent-de-Paul, c'est le cas classique d'urbanisme transitoire. Je crois qu'il y a eu quelque chose de formidable

qui a été fait. Du coup, l'aménageur, la ville, la mairie pensent à ce que ce quelque chose continue. Je ne sais pas si c'est entièrement défini, mais on parle des cours anglaises, d'économie sociale et solidaire : c'est très important. Sur les bâtiments, l'atelier Beltrando a gardé plus de bâtiments que ce qui était prévu avant. La Lingerie, c'est bien cette année que cela a été décidé ? Et qu'est-ce que l'on va faire dedans ?

Yannick Beltrando

Il y a quelque chose que nous n'avons pas évoqué, mais cela sera le sujet de la conférence de février, donc je ne voulais pas aborder tous les sujets, mais vous l'avez dans le dossier presse où il y a des réponses à plein de questions. Cela sera encore mieux expliqué par Le Sens de la Ville et les Grands Voisins qui seront là en février. La Lingerie et d'autres espaces comme la Maison des Médecins vont faire l'objet d'un appel à projets, avec les cours anglaises, pour trouver le bon investisseur, qui va porter beaucoup de foncier avec des valeurs locatives très différentes pour trouver le bon projet. En tout cas, ce sera de l'activité et ce sera public. Non, il n'y aura pas de logements.

Un participant

J'ai travaillé sur ce site pendant un an et demi en tant qu'anthropologue et en tant que thésard. J'ai entendu des questions par rapport aux résidents et je me dis que je peux peut-être apporter quelques précisions. J'ai aussi quelques remarques à faire par rapport à votre présentation et mon point de vue, par rapport à mon expérience, si cela ne vous dérange pas. Il y a eu des questions par rapport au nombre de personnes hébergées... pour remettre un peu dans le contexte. Les hébergements ont commencé en 2011 et en 2015-2016 et jusqu'au pic d'occupation en 2017 des Grands Voisins, on est à peu près à 330 personnes accueillies par l'association Aurore et 250 accueillies dans le foyer Coallia, de manière officielle, on va dire. Cela ne prend pas en compte le turn-over qui est important dans ces centres d'hébergement, que ce soit en fonction des personnes qui quittent ces centres pour des raisons x ou y, qui peuvent être des moments heureux de retour à l'emploi ou des moments de disparitions ou de décès qui ont eu lieu.

Le foyer Coallia est parti dès le milieu de l'année 2017. Ensuite, la maternité Pinard a été réoccupée par un autre centre d'hébergement d'urgence qui a accueilli de façon temporaire notamment des familles et des femmes seules avec enfants. Cela étant, pour remettre en perspective, quelques chiffres m'ont fait sursauter.

Par rapport au nom « Grands Voisins », je n'étais pas présent, mais il me semble que le nom a émergé dès les premiers conseils, à l'époque où on parlait de démocratie participative sur ce site et où il fallait donner un nom à ce site et je crois que le nom est venu de Yes we Camp.

Je vous avoue avoir un peu sursauté lorsque j'ai vu le chiffre de onze services civiques en équivalent temps plein créés sur ce site. Cela me semble assez sous-estimé. À mon sens, c'est peut-être à multiplier par dix ou par vingt en prenant en compte l'ensemble des associations évidemment, mais même en prenant en compte l'association Aurore, Yes we Camp et Plateau Urbain, on est à mon avis sur des chiffres bien plus élevés.

Par rapport à mon expérience de thésard qui a travaillé sur le site pendant un an et demi, il y a un certain nombre de choses qui me tiennent à cœur. Sur cette vision d'histoire du site qui me paraît un peu long fleuve tranquille. Il me semble que sur les vingt dernières années il y a eu un mouvement social massif qui s'est effectué dans l'enceinte de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul de protection des services publics. On a eu cinq centres d'hébergement, les centres d'hébergement, ce n'est pas la vie en rose. Et aussi la question de la précarité des personnes qui ont travaillé sur ce site, que ce soit les personnes hébergées ou les personnes qui ont pu travailler et qui trouvent aujourd'hui les moyens de leur institutionnalisation parce qu'elles ont beaucoup travaillé et il fallait peut-être être récompensé pour cela. Je me demandais à quel point, dans vos projets mémoriels, vous aviez intégré ce genre de perspectives qui ne sont

pas des reconstructions *a posteriori* mais qui se sont réellement passées et qui à mon sens demanderaient un peu d'intégration.

Solène Mourez

Avant de vous répondre sur la question des chiffres, Corinne Martin l'a dit tout à l'heure, cette première conférence inaugure un cycle de douze conférences. L'objet de ce soir n'était pas de rentrer dans le détail de chacun des enjeux de ce qui a fait le site dans son histoire et dans ce qui sera fait. La question de l'accueil sera l'objet d'une soirée, comme le sera la question des nouveaux commerces, comme la question de patrimoine paysager du site... On ne va pas tout aborder ce soir. Néanmoins, sur la question des chiffres, Émilie Moreau, je vous laisse la parole.

Émilie Moreau

Nos chiffres sont issus des entretiens que nous avons eus avec les trois acteurs principaux de l'animation du site. Comme vous le dites, ils ne comprennent pas l'ensemble des personnes qui ont travaillé sur site, il est certainement tout à fait sous-évalué. J'ai bien précisé que nous avons eu 600 personnes hébergées au moment où le taux d'occupation était le plus important, mais pas jusqu'en 2018 puisque nous sommes dans la phase 2 d'occupation que je n'ai pas du tout commenté.

L'anthropologue

Pour préciser. Coallia sont partis vers mars-avril 2017 et la phase 1 a continué jusqu'en 2018...

Yannick Beltrando

Par rapport à la question mémorielle et le prolongement, etc. Nous ne sommes pas en mesure de tout décider. On a travaillé à un moment X et après nous intégrons des données. Dans la programmation des 40 000 m² de logements et des 50% de logement social aujourd'hui dans l'opération qui arrive à maturité sur les questions de programmation, qui est toujours un objet très complexe, il y aura un centre d'hébergement d'urgence, un hôtel social. Ces sujets étaient évoqués en 2015-2016. Ils n'étaient pas gravés dans le marbre. Aujourd'hui, cela paraîtrait inconcevable qu'ils ne soient pas là.

Solène Mourez

Merci à tous. Je voulais préciser qu'au sein de notre public de ce soir, il y avait des résidents, notamment une photographe, Catherine Griss, qui a fait tout un travail de photographie artistique durant ces deux ans d'occupation temporaire. Vous pouvez consulter son ouvrage qui est ici.

Je vous invite à la prochaine conférence sur la question des matières et du réemploi, la démolition et le réemploi sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, lundi 10 décembre à la Pouponnière. Je remercie pour leur accueil l'équipe des Grands Voisins et de Yes we Camp, toute la logistique, les gens qui ont tenu le bar ce soir.