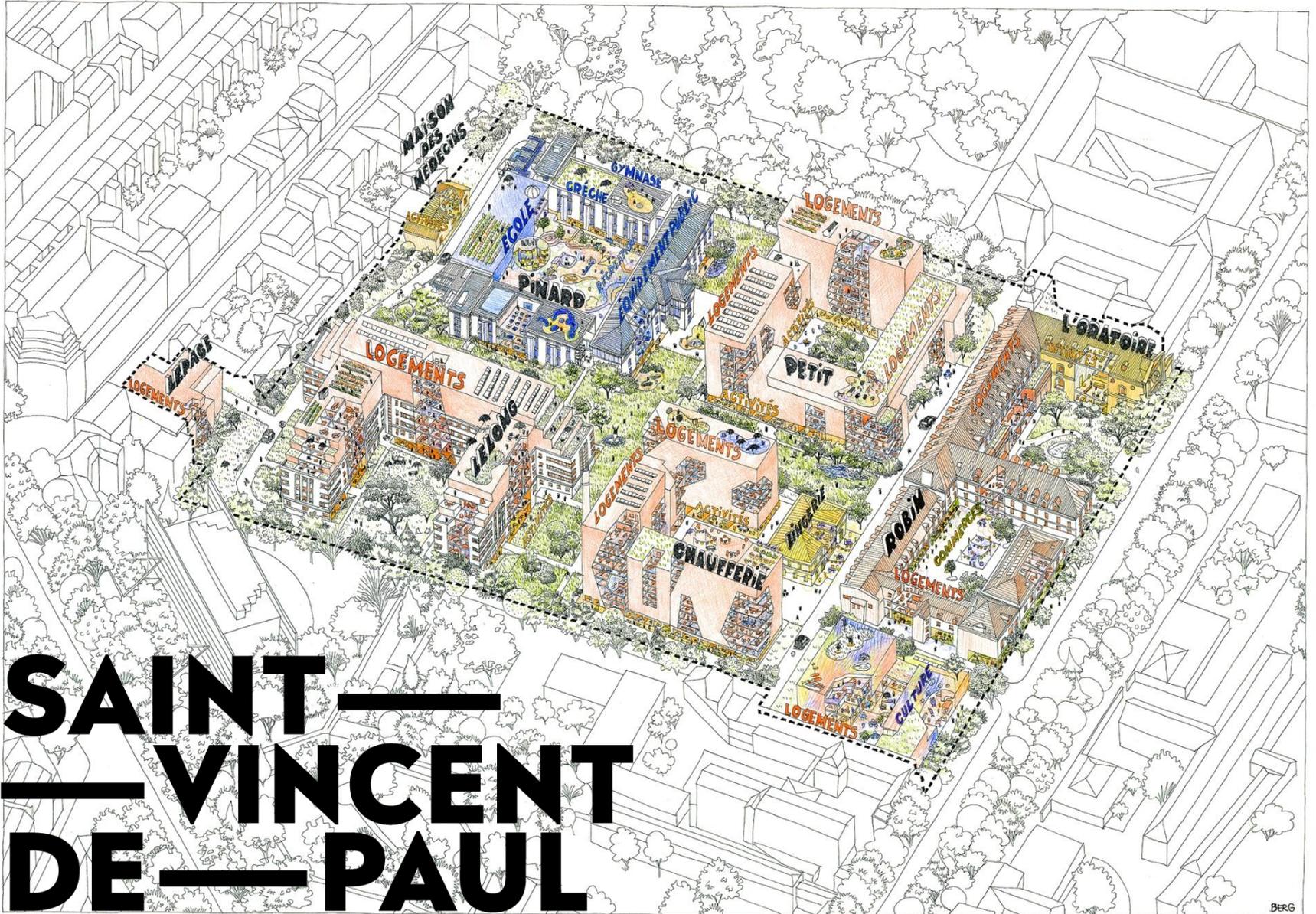


**Atelier n°1 : Lot Pinard**  
**Jeudi 16 janvier 2020**



# **Mots d'accueil**

## **Une ambition participative pour le projet**

**Carine PETIT, Maire du 14<sup>ème</sup>**

## **AUJOURD'HUI, UN ATELIER POUR...**

1. Rappeler les grandes lignes du projet Saint-Vincent-de-Paul
2. Présenter les objectifs de la concertation
3. Développer les prescriptions générales du quartier
4. Décrire le programme du lot Pinard & les préconisations citoyennes
5. Expliquer la méthode de participation
6. Echanger autour des critères d'analyse

# **Les grandes lignes du projet**

**Anne Carnac, Paris & Métropole Aménagement**

# PROGRAMME ET PRINCIPES DU PROJET

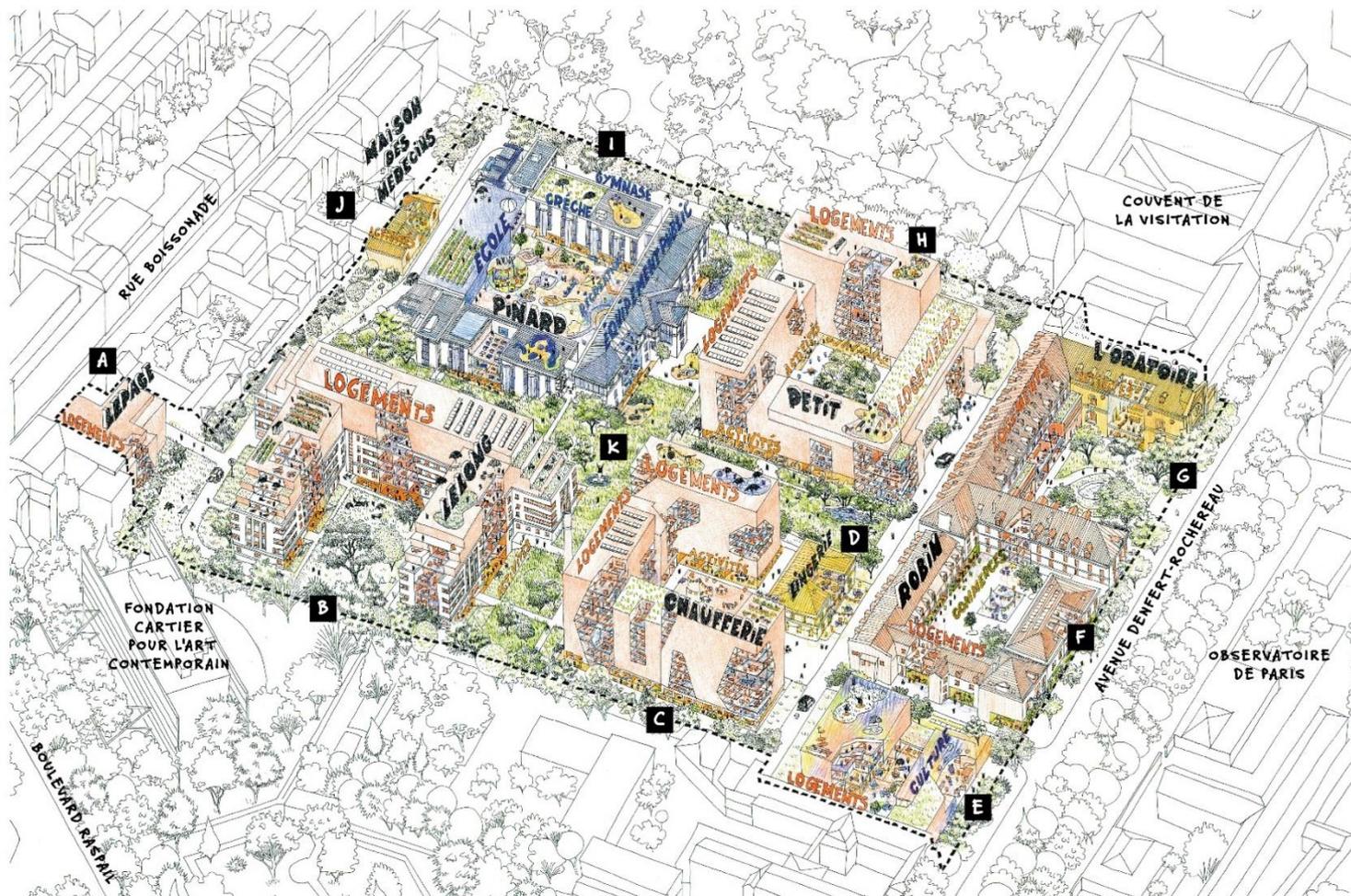
**5 400 m<sup>2</sup>**  
**d'équipements**  
**publics : crèche,**  
**école, gymnase**

**Environ**  
**600 logements :**  
**50% sociaux,**  
**20% intermédiaires,**  
**30% libres**

**4 000 m<sup>2</sup>**  
**d'équipement**  
**privé à vocation**  
**culturelle**  
**et créative**  
**(CINASPIC\*)**

**7 400 m<sup>2</sup> d'activités**  
**et commerces**  
**dont 2 000 m<sup>2</sup>**  
**d'intérêt collectif**

**4 000 m<sup>2</sup>**  
**d'espaces**  
**verts**



# AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

## 0 carbone, 0 rejets, 0 déchets



### GESTION DE L'EAU et BIODIVERSITE

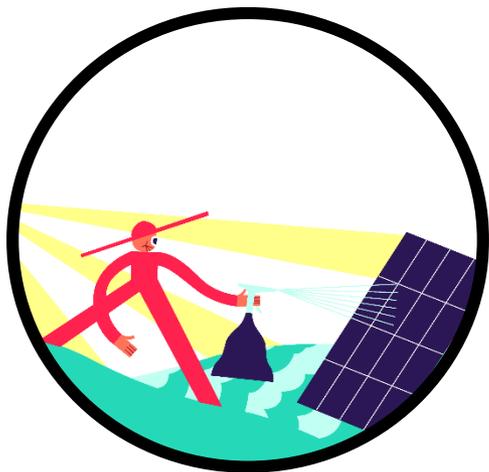
Gestion des eaux pluviales à l'intérieur du site sans rejet dans les égouts via la forte végétalisation du site

### ENERGIE

Bâtiments passifs

Récupération de la chaleur de l'eau non potable

Photovoltaïque en toiture



### ECONOMIE CIRCULAIRE

60% du bâti conservé

Démarche de réemploi à l'échelle du quartier

Valorisation des urines envisagée



### MOBILITES

Une voie en boucle 20km/h partagée

1000 places de stationnement vélo dans les programmes

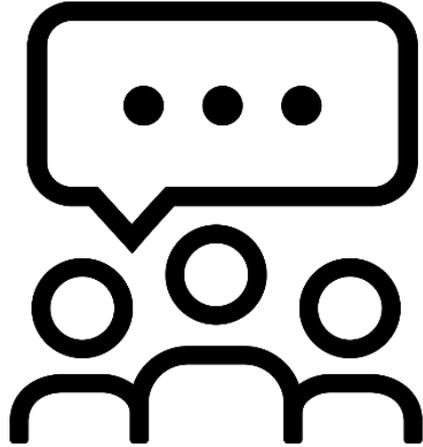
60 à 100 places de stationnement mutualisées

Une centrale de mobilité

# **La démarche de concertation**

**Claire CHAUSSADE, Palabreo**

# **L'OBJECTIF DE LA CONCERTATION**



FORMULER UN AVIS CITOYENS SUR LES CHOIX DE  
L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

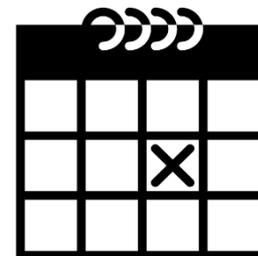
## **LOT PINARD**

(ÉQUIPEMENT PUBLIC MUTUALISÉ REGROUPANT UNE CRÈCHE, UN  
GYMNASE ET UNE ÉCOLE, LOCAUX D'ACTIVITES)

**ATELIER OUVERT A TOUTES ET A TOUS**



# LES ETAPES DE LA CONCERTATION



**1**

Atelier annexe  
citoyenne au CC  
2018.

**2**

Atelier de cadrage  
16 janv.

**3**

Analyse  
participative  
4 fev.

**4**

Commission de  
sélection  
12 fev.

**5**

Commission  
Appel d'Offres  
26 fév.

**6**

Restitution  
A définir

# **Les prescriptions générales du quartier**

**Anne Carnac, Paris & Métropole Aménagement**

# PRESCRIPTIONS GENERALES



## Accès

- Desserte véhicules et vélos par la voie en boucle

## Registres architecturaux

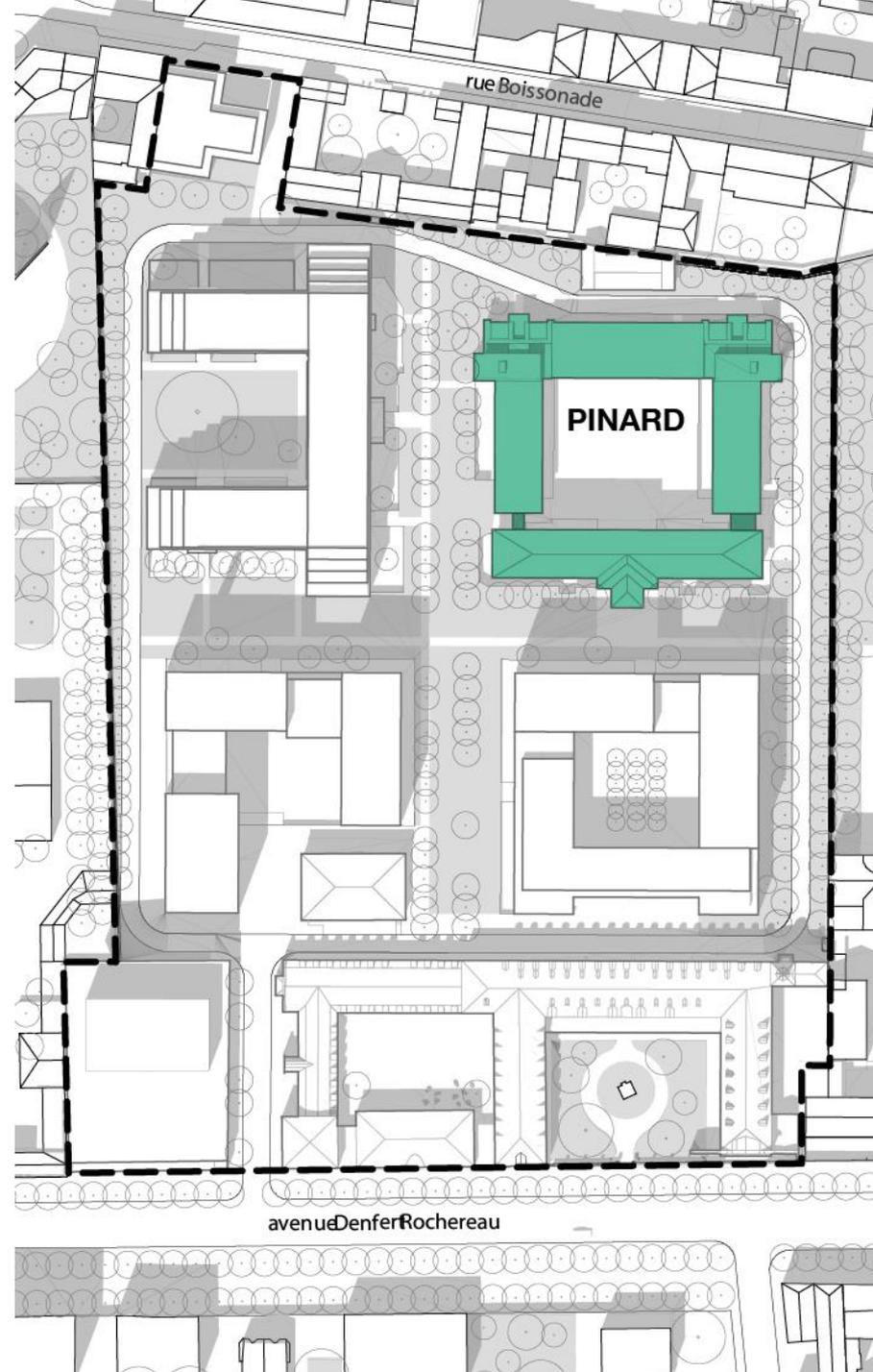
- Socles : RDC et cours anglaises
- Corps : cohérence des volumétries, des matériaux, en résonance avec l'existant
- Couronnement : toitures

## Végétalisation

- Toitures et cours en lien avec le projet d'espaces publics
- Infiltration / évapotranspiration des eaux pluviales

## Locaux Vélos

- Implantation au maximum de plain-pied avec l'espace public



# LOCAUX D'ACTIVITES



- Dédiés principalement aux activités (ESS, pépinières, artisanat, création)
- En partie sur les cours anglaises existantes (largeurs confortables)
- Locaux d'activités confortables (vues et lumière naturelle)
- Un opérateur unique pour tous les locaux d'activités du quartier



# PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES



## Energie

Bâtiments passifs, approvisionnement en énergies renouvelables (production locale de chaleur et d'électricité)



## Carbone/économie circulaire

Matériaux biosourcés, réemploi, valorisation des urines



## Eau et biodiversité

Gestion des eaux pluviales par la végétalisation et la récupération



## Mobilités

Aucun stationnement voiture individuelle, locaux vélos, services à la mobilité



## Confort et santé

Confort d'été/d'hiver, éclairage, confort acoustique

**\*\* Des justificatifs attendus par phase \*\***



# **Le programme du lot Pinard**

**Anne CARNAC, Paris & Métropole aménagement**

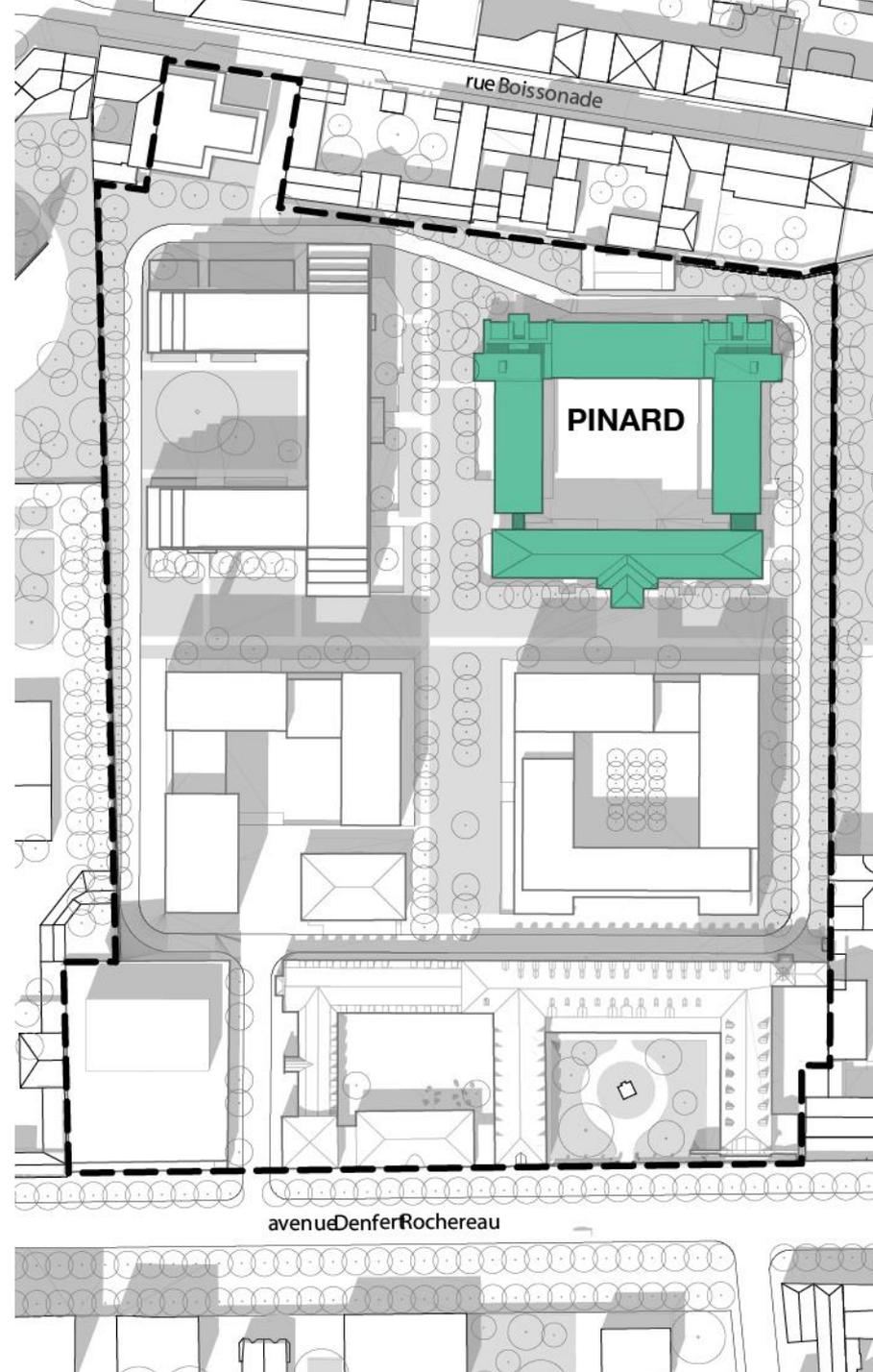
# Lot Pinard

## Un équipement mutualisé regroupant :

- **Un groupe scolaire de 8 classes**  
env. 2 370 m<sup>2</sup>
- **Une crèche de 66 berceaux**  
env. 925 m<sup>2</sup>
- **Un gymnase type B**  
env. 1 735 m<sup>2</sup>
- **Des locaux d'activités**  
env. 1 400 m<sup>2</sup>

## Un programme « classique » mais une volonté de faire autrement

- Innovation : spatiale, fonctionnelle, technique et d'organisation
- Réversibilité : les usages changent mais pas les murs
- Mutualisation : interne et externe



# Lot Pinard

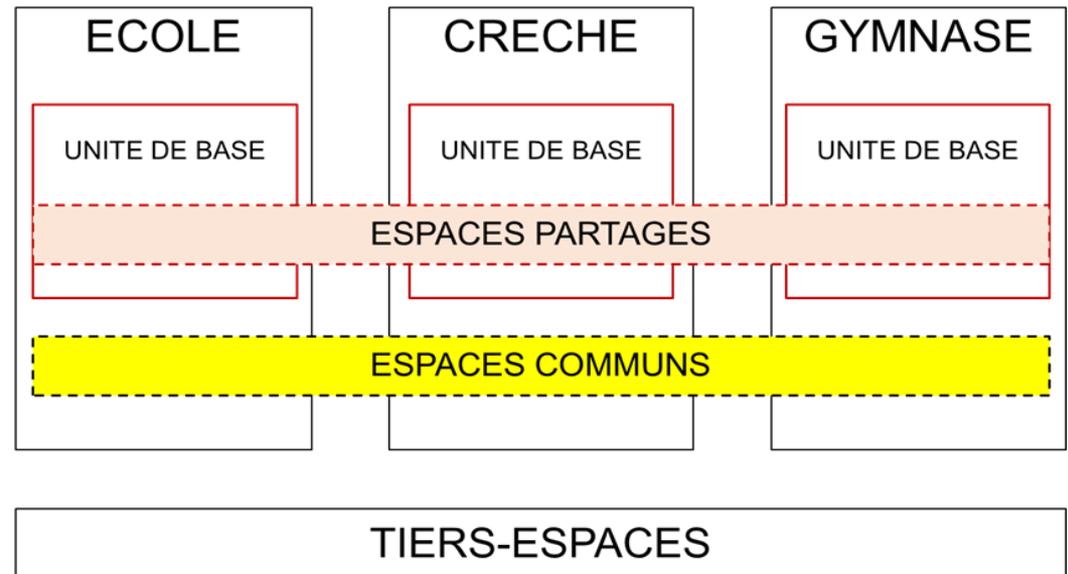
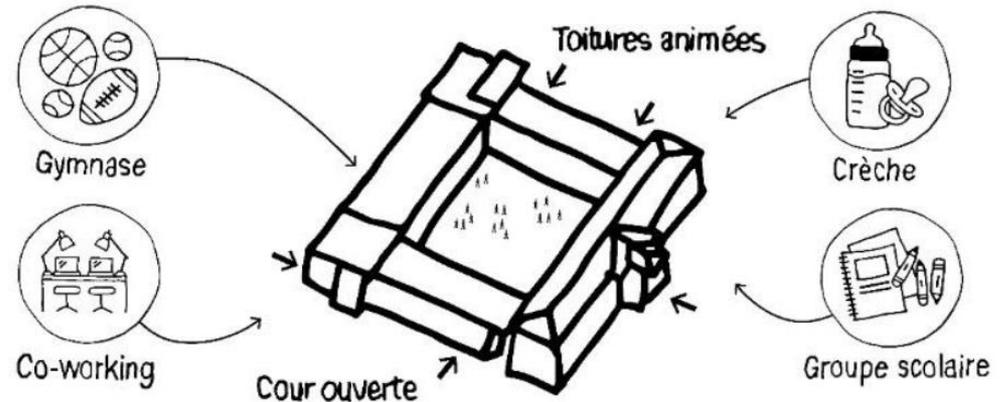
## Deux types d'utilisateurs :

- Ceux des équipements (écoliers, sportifs, personnels)
- Les publics extérieurs

## Différents types d'espaces pour différents degrés d'ouverture vers l'extérieur :

- Espaces « sanctuarisés »
- Espaces partagés
- Espaces communs
- Tiers-espaces : des espaces en plus des programmes des équipements

## PINARD SUPER-ÉQUIPEMENT





## **Situation**

- En vis-à-vis des lots Lelong et Petit
- Implantation sur deux niveaux d'espace public

## **Bâtiment existant**

- Un bâtiment d'origine des années 1930 en U comportant une aile principale à R+2 et deux ailes secondaires à R+1
- Une extension des années 1970 composée d'un parking semi-enterré surplombé d'un bâtiment à R+1

## **Gabarit**

- Respect global du gabarit existant



# **CALENDRIER DU LOT**

- Sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre : février 2020
- Ateliers de coordination architecturale et urbaine : mars-juin 2020
- Dépôt du permis de construire : fin 2020
- Démarrage des travaux : début 2022
- Livraison du projet : mi 2024



# **Les prescriptions citoyennes annexées au cahier des charges du concours**

**Claire CHAUSSADE, Palabreo**

*L'annexe a été rédigée avec une centaine de participants lors de 4 ateliers de travail, d'avril à juillet 2018.*

*Le document mentionne les lignes directrices comme les idées minoritaires des citoyens. Trois dessins illustrent ces propositions.*

# **Préconisations citoyennes annexées au cahier des charges**

## **Les lignes directrices**

- ✓ **Un lieu accessible pour tous**, y compris les plus petits et les personnes à mobilité réduite...
- ✓ **Des espaces polyvalents et lumineux** qui accueillent différentes activités sur différents temps, privilégier une offre complémentaire avec l'existant...
- ✓ **Des espaces avec des accès différenciés pour chaque équipement, une autonomie des espaces ouverts sur l'extérieur**, des circulations extérieures possibles ...
- ✓ **Le gymnase** : espace lumineux, salle polyvalente ouverte à tous, aménagements modulables, ...
- ✓ **La crèche** : relation directe avec l'extérieur, espaces cocooning et décroissables, salle adaptée aux enfants polyhandicapés, cour plutôt en toiture avec des espaces adaptés à chaque âge et de la verdure...
- ✓ **Le groupe scolaire** : des classes spacieuses et disposant de la meilleure luminosité possible, des espaces de rangements dans toutes les classes, des aménagements propices aux pédagogies actives...
- ✓ **Les tiers-espaces** : espaces polyvalents, club du 3<sup>ème</sup> âge, ludothèque, bibliothèque/ médiathèque, halte-répét, restaurant...
- ✓ **Les espaces mutualisables entre les équipements** : réfectoire, espace pour les parents, local réservé à la communauté pédagogique, un centre médico-social...
- ✓ **Les espaces mutualisables vers l'extérieur** : l'espace bibliothèque/ médiathèque, la cour de récréation en dehors des temps scolaires sous certaines conditions (propreté, horaires d'ouverture)...

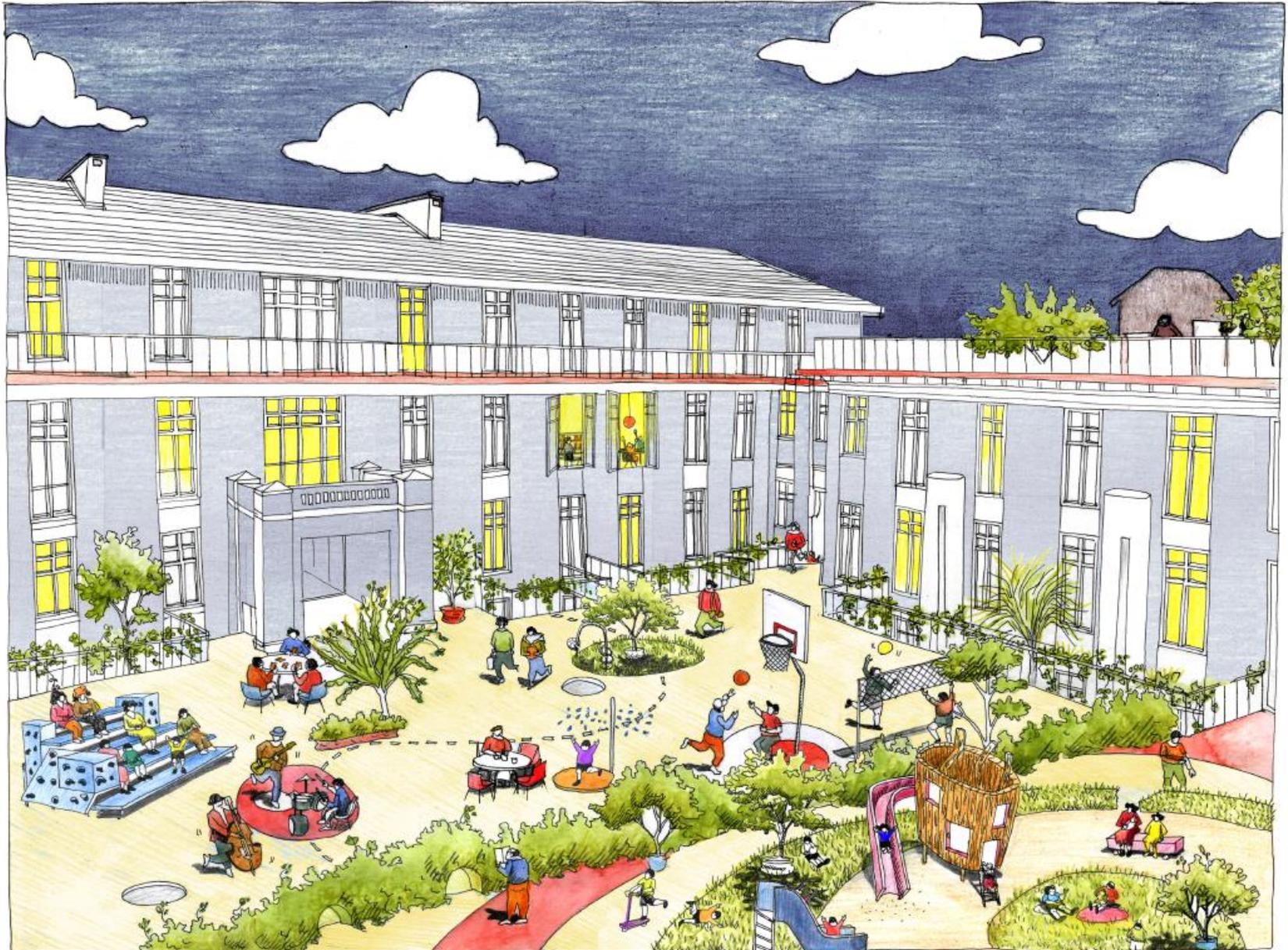
# Préconisations citoyennes annexées au cahier des charges

## **La cour durant les temps scolaires**



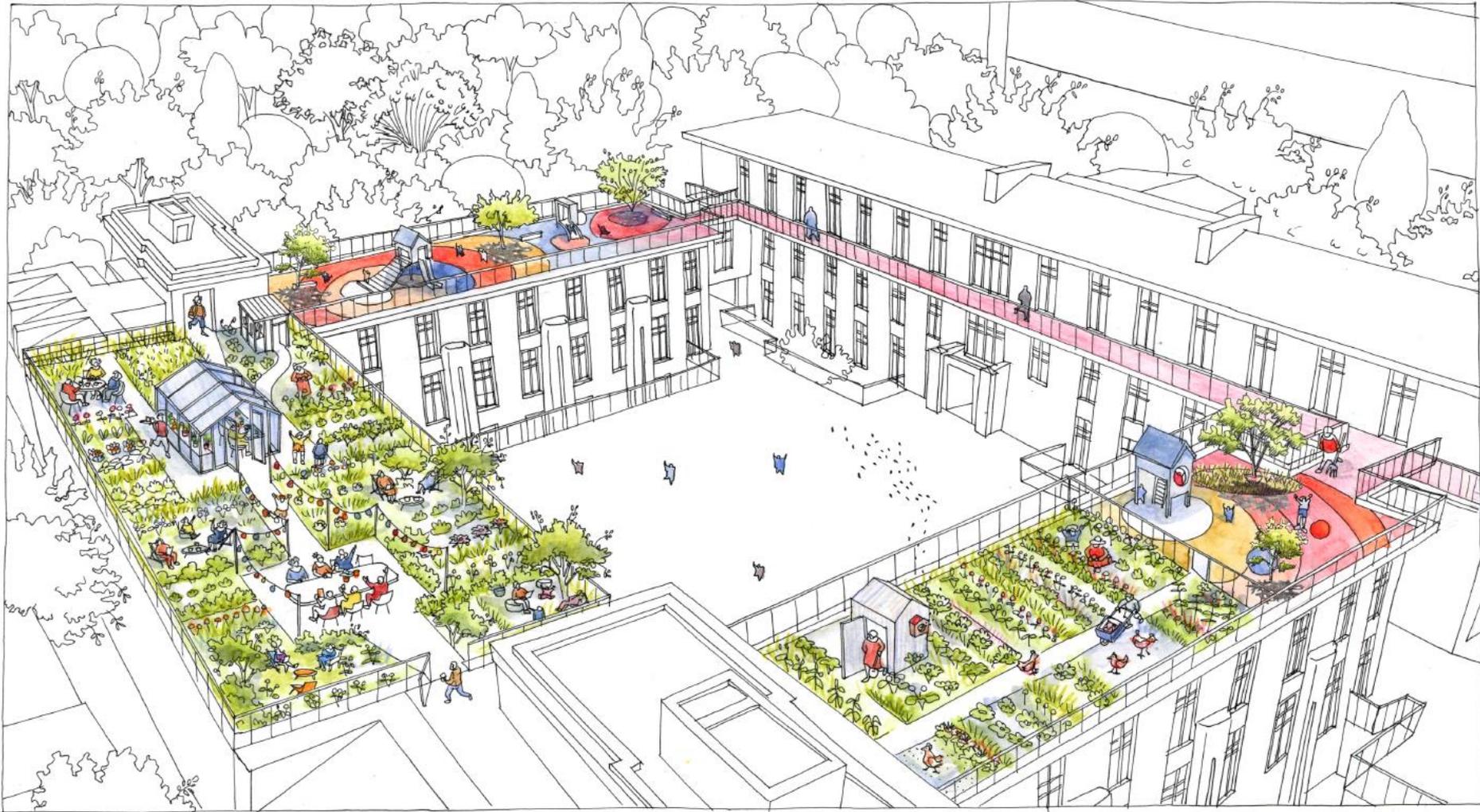
# Préconisations citoyennes annexées au cahier des charges

## La cour hors temps scolaires



# **Préconisations citoyennes annexées au cahier des charges**

## **La toiture de l'équipement public**



**La méthode de concertation :  
analyse participative pour le choix de l'équipe de  
maîtrise d'oeuvre**

**Claire CHAUSSADE, PALABREO**

# L'ANALYSE PARTICIPATIVE DES PROJETS : Les principes

- **La contribution est utile et rend compte** d'une analyse détaillée de chaque projet.
- **Les critères** d'analyse des projets sont communs aux 3 projets.
- **La confidentialité** des projets est respectée pour ne pas fausser la concurrence.
- L'analyse citoyenne porte une **voix consultative portée en commission de sélection par 2 citoyens**

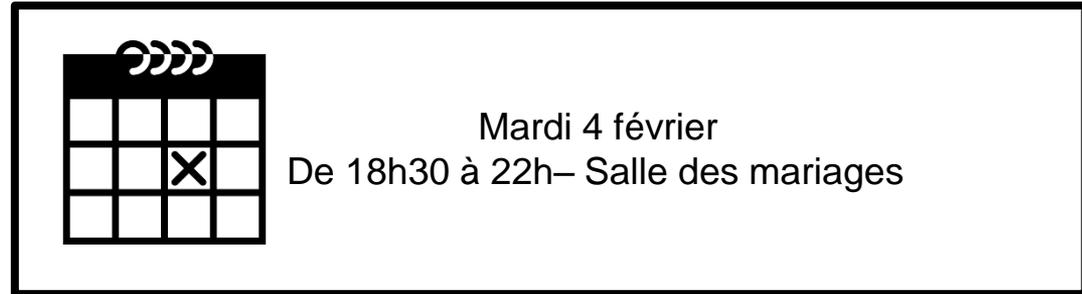


# L'ATELIER D'ANALYSE PARTICIPATIVE

## La méthode

**2** Analyse  
participative  
4 février

→ Inscription obligatoire (l'inscription vaut acceptation des règles)



→ Respect de la confidentialité

→ **3 groupes de travail, soit un par projet :**

- Présentation du projet avec des panneaux, une maquette et l'analyse de la commission technique
- Analyse des projets en fonction d'une grille d'analyse commune

→ **Echanges en plénière :**

- Echange autour de tous les projets.

→ **Finalisation de la rédaction de l'avis :**

- Chaque groupe se reforme pour finaliser l'avis sur son projet en fonction des critères d'analyse.

# LE CHOIX ET LA RESTITUTION DES PROJETS

**3** Commission  
de sélection  
12 février

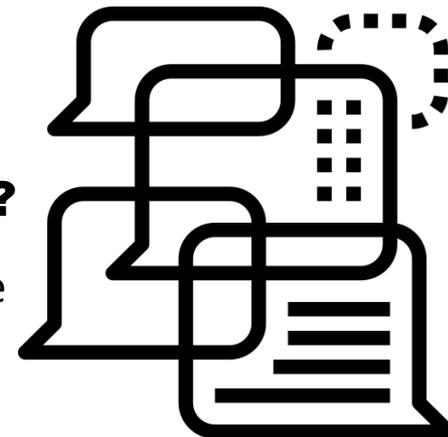
## Qui donne son avis sur les projets ?

- La commission de sélection composée de représentants de la Ville de Paris, de la Mairie du 14<sup>ème</sup>, de Paris & Métropole aménagement, d'architectes experts
- Les citoyens via l'avis citoyen exposé à la commission de sélection– **Voix consultative**

Voix citoyenne portée  
par 2 rapporteurs  
citoyens

**4** Réunion de  
restitution  
Date à déterminer

- Présentation de l'équipe de maîtrise d'oeuvre retenue
- Echanges avec les participants



# **L'INSCRIPTION A L'ATELIER D'ANALYSE PARTICIPATIVE :**

**Pour participer, il faut :**

- Être disponible le 4 février de 18h à 22h
- Avoir participé à la réunion de présentation ou avoir eu un échange téléphonique préalable avec Palabreo
- Accepter le principe de confidentialité : signature de la clause, dépôt des téléphones portable et appareil photos

**La participation à l'atelier d'analyse participative est limitée à 60 participants**

# **Les critères d'analyse**

**Claire CHAUSSADE, PALABREO**

# **LES CRITERES D'ANALYSE CITOYENS PROPOSES**

Évaluez votre projet à l'aune de chaque critère. En fonction de la satisfaction du critère, attribuez une note de 1 à 5 (0 pour un critère non satisfait, 5 pour un critère parfaitement satisfait) et argumentez votre choix.

<b>CRITÈRE</b>	<b>NOTE</b>	<b>CE QUI EST CONVAINCANT</b>	<b>CE QUI EST MOINS CONVAINCANT</b>
<b>1. L'architecture, paysage et insertion urbaine</b>			
<b>2. Le groupe scolaire</b>			
<b>3. La crèche</b>			
<b>4. Le gymnase</b>			
<b>5. Les locaux d'activités</b>			
<b>6. La mutualisation, la modularité et la réversibilité des espaces</b>			
<b>7. Les performances environnementales</b>			
<b>8. L'économie générale du projet</b>			

# **Les prochains RDV**

**Paris & Métropole Aménagement**

# LES PETITES CONFÉRENCES

Les Petites  
Conférences

de Saint-Vincent-de-Paul

## #7. Hébergement et insertion

Lundi 3 février

19h - Les Grands Voisins / Saint-Vincent-de-Paul



# **RETROUVEZ LE PROJET SAINT-VINCENT-DE-PAUL SUR...**

## **Facebook**

[@ProjetSaintVincentdePaul](#)



## **Le Blog du projet**

[www.projet-saintvincentdepaul.fr](#)



## **Le site internet de P&Ma**

[https://www.paris-et-metropole-amenagement.fr](#)

(Rubrique Saint-Vincent-de-Paul)



**...Et dans l'espace d'information,  
Restaurant de l'Oratoire des Grands Voisins.**

74, avenue Denfert-Rochereau, Paris 14ème  
Permanences les samedis (15h-19h) et dimanches de juin (14h-18h)

# **Annexes**

# CHRONOLOGIE

2014

2015

2016

2017

2018

ETUDE DE CAPACITE

PHASE CONCEPTION DU PROJET

ETUDES  
COMPLÉMENTAIRES

DESIGNATION  
MAITRISE D'OEUVRE URBAINE  
ANYOJI-BELTRANDO

**CONCERTATION**

EXPOSITION  
REGISTRE  
11 mai - 1er Juin

CLOTURE  
CONCERTATION  
FORMELLE

POURSUITE DE LA CONCERTATION  
(ateliers d'approfondissement)

REUNION PUBLIQUE  
DE LANCEMENT  
2 DECEMBRE

ATELIERS  
1er CYCLE

ATELIERS  
2ème CYCLE

REUNION PUBLIQUE  
1er JUIN

ETUDE D'IMPACT  
FINALISATION

CRÉATION  
REALISATION  
ZAC

**PROCEDURE ZAC**

ETUDE D'IMPACT  
MISE A DISPOSITION  
DU PUBLIC  
SEPTEMBRE

SIGNATURE  
TRAITE DE CONCESSION  
AVEC L'AMENAGEUR  
DECEMBRE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

MODIFICATION  
DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION  
JUILLET

**OCCUPATION TRANSITOIRE**

URBANISME TRANSITOIRE  
LES GRANDS VOISINS Saison 1

PREFIGURATION  
LES GRANDS VOISINS  
Saison 2

# CHRONOLOGIE

2018

2019

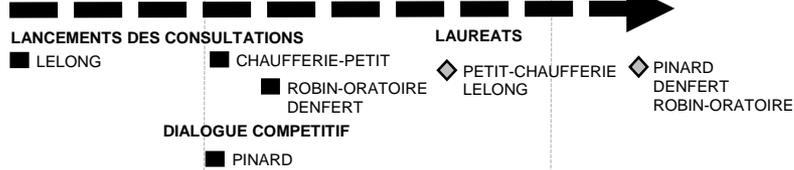
2020

2021

2022

2023

## COMMERCIALISATIONS



## CONCERTATION

ATELIERS PARTICIPATIFS  
PROGRAMMATION  
PINARD

CHOIX DES PROJETS  
D'ARCHITECTURE  
CHAUFFERIE PETIT  
LELONG

CHOIX DU PROJET  
D'ARCHITECTURE  
PINARD DENFERT  
ROBIN-ORATOIRE

ESPACES PUBLICS

## CHANTIERS

JALAGUIER  
PASTEUR

LEPAGE

DECONSTRUCTION

CHAUFFERIE  
COLOMBANIE  
PETIT CED

RAPINE

DEMARRAGE DES  
PREMIERS TRAVAUX  
BATIMENTS

CONSTRUCTION

LIVRAISONS PROGRESSIVES  
TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS

## OCCUPATION TRANSITOIRE

PREFIGURATION  
LES GRANDS VOISINS  
Saison 2