

# La Lettre de XVI<sup>e</sup> DEMAIN

*Urbanisme, Environnement et Qualité de Vie*



BONNE ANNÉE 2022



Janvier 2022  
n° 177

## PARIS, LE GRAND CHAMBARDEMENT !

La ville de Paris lance un nouveau PLU Bioclimatique qui préconise « une ville végétale préservant nature et biodiversité, une ville plus solidaire où tous les Parisiens peuvent vivre dans de bonnes conditions » et définit les nouvelles façons de bâtir prônant « les matériaux bio-sourcés, la restructuration plutôt que la démolition, la sobriété énergétique » ... Un catalogue de bonnes intentions pour étoffer la communication ?

En effet, à l'approche des élections présidentielles, il semble que la ville de Paris mette les bouchées doubles. Les chantiers fleurissent. Nous sommes pour les améliorations et les embellissements de la ville. Cependant ne peut-on attendre le nouveau PLU avant de les mettre en œuvre ?

D'abord les tours ! La ville de Paris invoque la nécessité de densifier la ville face aux besoins de logement ; ceux qui sont contre mettent en cause le « non-sens » énergétique qu'elles représentent et l'augmentation du nombre de bureaux (plus rentables !), au détriment des logements, à l'heure où le télétravail modifie l'organisation du travail. Au-delà de ces remarques, ces tours sont aussi des « gestes architecturaux » (tour Duo, tour Montparnasse, tour Triangle), repères visuels disgracieux interrompant les perspectives des rives de Seine est-ouest ou nord-sud. Ensuite, la rénovation d'établissements publics, comme la gare du Nord ou l'Hôtel Dieu : leur équilibre financier nécessite le déploiement d'espaces commerciaux, mais leur surdimensionnement fait craindre le manque de clients pour en assurer la pérennité.

Par ailleurs, pourquoi la réflexion sur l'urbanisme parisien omet-elle d'intégrer la métropole ou encore mieux la Région ?

Enfin, deux autres projets nous tiennent à cœur et sont analysés en détail dans notre Lettre.

Le premier est le projet « Tour Eiffel – Champ-de-Mars - Trocadéro ». Nous sommes contre car il perturberait très fortement la circulation et accroîtrait la pollution dans le 16<sup>e</sup> arrondissement en fermant le sens giratoire de la place du Trocadéro et en interdisant la circulation sur le pont d'Iéna. Il en résulterait inéluctablement un supplément d'encombres, de pollution et de bruit.

Le dernier projet est l'extension de la Fondation des Apprentis d'Auteuil. Nous expliquons dans notre article pourquoi nous sommes favorables au projet, tout en étant extrêmement vigilants quant au respect des règles d'urbanisme.

Toute l'équipe de XVI<sup>e</sup> DEMAIN vous souhaite une belle et heureuse année 2022. Plusieurs concertations auront lieu cette nouvelle année et soyez assurés que nous nous exprimerons sur les projets.



Suzanne Babey  
Présidente

# IMMEUBLES « PROTECTION VILLE DE PARIS »

Suite de la liste des sites remarquables retenus en 2003 par le Conseil de Paris dans le Plan Local d'Urbanisme

## Rue Montevideo

La rue Montevideo, parallèle au boulevard Flandrin, est une voie publique qui débute au 147 bis-149 rue de Longchamp et se termine au 16 bis -18, rue Duffrenoy.

Jusque dans les années 1960, une école d'équitation animait cette voie proche du bois de Boulogne. Elle comprenait au rez-de-chaussée une cour et des écuries et, à l'étage, un manège accessible par une rampe. Elle était dirigée par Victor Laurent, écuyer de renom, sous-maître du Cadre noir au tout début du XX<sup>e</sup> siècle et maître de manège à l'école de Saint-Cyr. Dresseur de talent et excellent professeur, Victor Laurent était très apprécié de ses élèves. Au manège Montevideo, il rendit célèbre la reprise de 7 heures du matin qu'il menait tous les jours, à cheval, dispensant les conseils de sa voix douce mais ferme.



**Au n° 16**, un hôtel particulier construit par l'architecte Joachim Richard en 1915. La façade présente trois niveaux scandés de bow-windows en rotonde se terminant par une balustrade à l'italienne. Une

guirlande de mosaïque florale marron, blanc et or, due aux céramistes Gentil et Bourdet, orne l'entablement entre les deux derniers étages.



**Au n° 26**, (photo ci-dessous) de style néo-gothique, l'hôtel particulier Casel a été réalisé par l'architecte Maurice-Adolphe Yvon en 1897-1898. De quatre niveaux à l'origine, il a été surélevé



plus tardivement de deux étages contemporains. La façade est ornée de trois baies en arc de cercle bordées de rinceaux floraux et d'un escalier en encorbellement menant à une loggia et reliant les étages supérieurs.

**Au n° 29 bis**, (photo de droite) un immeuble de rapport élevé par l'architecte Michel Roux-Spitz en 1926-1927. L'immeuble peut être mis en rapport avec ceux de la « série blanche » réalisés entre 1925 et 1931 qui fondent durablement sa notoriété : six immeubles d'habitation et un immeuble de bureaux pour Ford à Paris. Le 22 rue Nungesser et Coli et le 115 avenue Henri Martin sont des exemples de son style. Il y développe le bow-window à trois pans et la fenêtre ronde en contrepoint. Notre immeuble s'en distingue par un traitement moins rigoureusement géométrique et « cubiste » des façades. On y retrouve néanmoins de nombreuses caractéristiques de son style et surtout l'attention qu'il porte aux moindres détails.



plus rigoureusement géométrique et « cubiste » des façades. On y retrouve néanmoins de nombreuses caractéristiques de son style et surtout l'attention qu'il porte aux moindres détails.

# GARE DU NORD

## *Le projet déraile !*

Le mégaprojet de rénovation et d'agrandissement de la gare du Nord a vu son budget exploser et ne pouvait être livré dans les délais.

Ce projet conçu avec la société Ceetrus, foncière du groupe Auchan, est abandonné (cf nos Lettres n° 164 de janvier 2018 et n° 175 d'avril 2021). Dans un communiqué du 21 septembre, la SNCF a annoncé mettre fin « au contrat de concession de la Gare du Nord conclu avec Ceetrus en 2019 ».

Deux raisons sont avancées :

- Le coût du projet d'abord, qui était passé de 900 M€ en 2020, contre 600 M€ annoncés en 2018. Désormais, le montant s'élevait à la somme astronomique de 1,5 md€. La facture pour le seul centre commercial – il devait être accolé à la halle historique Jacques Ignace Hittorff et faisait polémique, car jugé démesuré et inadapté aux enjeux de XXI<sup>e</sup> siècle – avait quant à elle doublé, passant de 380 M€ à 750 M€ !

- Le calendrier n'était par ailleurs pas honoré, « ne permettant pas de respecter les échéances de la Coupe du Monde de Rugby en 2023 et des J.O. de 2024 ».

« Compte tenu de ces dérives insupportables par rapport aux engagements contractuels de StatioNord (le consortium composé de Ceetrus à 66 % et de SNCF Gares et Connexions à 34 %), la SNCF ne peut que

constater la défaillance grave de son concessionnaire, et prononcer sa déchéance », indique le communiqué. « Dysfonctionnement de la maîtrise d'ouvrage et déroute industrielle » ont été relevés.

Cette annonce signe l'épilogue d'un dossier mal engagé dès le départ, avec peu de consultation, et qui s'est mué en un fiasco.

Le ministre des transports a annoncé qu'un budget de 50 M€ serait alloué pour renforcer la signalétique, créer de nouveaux escalators, augmenter le nombre de places de stationnement pour les vélos, ainsi qu'améliorer le terminal d'Eurostar, pour cette gare qui reçoit quotidiennement 700 000 voyageurs. Objectif : adapter la première gare parisienne aux enjeux de 2023 et de 2024.

Les associations de riverains dénonçaient un projet « pharaonique, gigantesque et daté », et insistent pour être associées à la réflexion d'une modernisation de la gare du Nord, plus en phase avec l'ère post-Covid et qui réponde aux enjeux de la crise climatique.

Du côté de la SNCF, on rappelle les objectifs formulés dans l'appel d'offres initial, notamment de « faire de la gare du Nord rénovée, une gare fonctionnelle, en capacité d'accueillir toujours plus de visiteurs ». Les estimations du trafic voyageurs (établies avant la crise sanitaire) misaient sur une fréquentation de 900 000 visiteurs par jour en 2030. La rénovation attendra...

## BRÈVES DE QUARTIER

### Riverains du réservoir de Passy

L'association des riverains du réservoir de Passy (ACEE) a perdu son recours auprès du tribunal administratif contre le projet d'aménagement du réservoir décidé par la Mairie dans le cadre de « Réinventer Paris ». Toutefois une habitante du 6 rue Paul Valéry a formulé un recours. On attend le dépôt du permis de construire.

Rue Lauriston : les travaux effectués cet été concernaient l'ouverture d'une porte dans le mur du réservoir afin de changer le surpresseur et de construire un mur de séparation de l'espace entre la partie gérée par *Eau de Paris* et le reste du périmètre.



### Synagogue de la rue Copernic

L'association pour la protection du patrimoine de la synagogue de la rue Copernic (APPC) nous signale que l'Union Libertaire Israélite de France – Copernic a déposé le 21 octobre 2021 une demande de permis de démolition/reconstruction auprès des services de la Ville. Ce dépôt nous dit le message « intervient en méconnaissance de la volonté de la ville de Paris d'obtenir un consensus sur ce projet avec l'APPC et les riverains » et indique

que l'ULIF entend passer en force. L'APPC dans cet affrontement compte sur un large soutien de tous.



# PROJET TROCADÉRO – CHAMP-DE-MARS

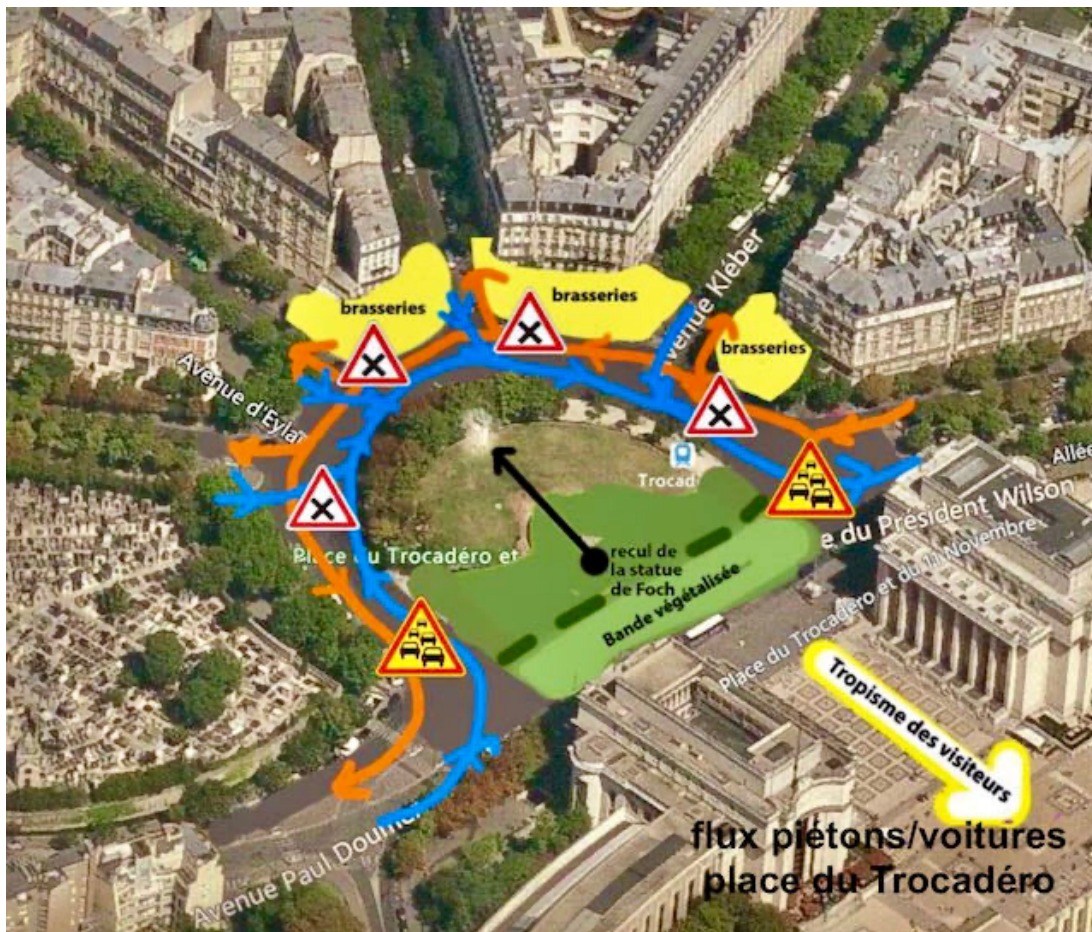
*Un projet à courte vue et en trompe-l'œil*

XVI<sup>e</sup> DEMAIN considère que le projet Trocadéro - Tour Eiffel - Champ-de-Mars imaginé par la ville de Paris est inacceptable, en particulier celui de la refonte de la place du Trocadéro. L'actuel rond-point distribue correctement le trafic automobile vers les six avenues qui rayonnent à partir de la place. Il serait supprimé au profit d'une voie à double sens équipée de feux permettant les tournes à gauche vers ces avenues qui irriguent une grande partie du 16<sup>e</sup> nord. On imagine les embouteillages à ces feux tandis que les piétons devront se garder du flux des voitures, des autobus et des vélos, tous dotés d'une file spéciale ! Un vrai gymkhana émetteur de pollution par des particules fines, du dioxyde d'azote... qui agressera nos poumons tandis que les bouchons refouleront loin sur l'avenue Kléber d'une part et sur l'avenue Paul-Doumer de l'autre.

En outre, la suppression du trafic automobile sur le pont d'Iéna reportera la circulation sur le pont de Bir-Hakeim aux capacités déjà réduites et sur le pont de l'Alma assez éloigné : d'où allongement de trajets et augmentation de la pollution assurée.

Enfin, la piétonisation de la place de Varsovie et la fermeture de l'avenue des Nations-Unies provoquera des conflits de circulation aux intersections de l'avenue de New-York avec l'avenue Albert-de-Mun d'une part et avec la rue Le-Nôtre par ailleurs : deux voies aux faibles capacités pour remonter vers le Trocadéro. Bien sûr, tous ces problèmes disparaîtront quand tous, jeunes et vieux, n'utiliseront plus que les transports en commun, les bicyclettes, les trottinettes et les planches à voile !

La procédure de PPVE (Participation du public par voie électronique) s'est achevée le 17 novembre avec 6 000 observations (dont 95 % négatives !). Vous pouvez consulter les 62 pages de la « Synthèse des garants » à l'adresse suivante : [https://ged-dpa.apps.paris.fr/share/s/6gXZAI3\\_S2KH7MhvuKTQYQ](https://ged-dpa.apps.paris.fr/share/s/6gXZAI3_S2KH7MhvuKTQYQ). Nous demandons par conséquent l'abandon de l'amphithéâtre de verdure du Trocadéro et le maintien de la circulation automobile sur le pont d'Iéna.



Vous trouverez ci-dessous une lettre rédigée par trois associations – Amis du Champ-de-Mars, XVI<sup>e</sup> DEMAIN et Passy-Seine :

### **Lettre ouverte du 17 octobre 2021**

#### **« Site Tour Eiffel » Un projet à courte vue et en trompe-l'œil**

Une procédure de PPVE (Participation du public par voie électronique) a été décidée par arrêté de la maire de Paris du 9 septembre 2021. Dernier préalable à la mise en œuvre du projet et donc aux premiers travaux, elle offre au public la possibilité ultime de s'exprimer du 11 octobre au 17 novembre. C'est ce que font par la présente lettre ouverte, les trois associations cosignataires qui participeront aux réunions proposées par la mairie, les 11 et 21 octobre et 9 novembre.

Faire émerger et valoriser la grande perspective Trocadéro - Breteuil à travers la Seine est un programme pertinent défendu de longue date par les acteurs associatifs. Pour autant le projet de la Ville souffre de graves lacunes. Ne sont évoqués ici que les points les plus contestables dont les associations demandent qu'ils soient reconsidérés.

#### **La place du Trocadéro**

Le réaménagement prévu est problématique. Le rond-point actuel distribue correctement le trafic automobile vers six avenues rayonnantes. Il est supprimé dans le projet, au profit d'un demi-cercle à double sens, équipé de feux au débouché de chacune de ces avenues.

Alors que partout en France, on supprime les intersections au bénéfice de ronds-points, on remplacerait le rond-point existant par quatre carrefours.

Le public à cet endroit, naturellement attiré par la vue sur la Seine, ne sera pas enclin à se diriger vers le fond d'un square cerné par le trafic.

La rupture de l'axe ponctué par les statues des maréchaux Foch et Joffre par-delà le Champ-de-Mars qu'entraînerait la mise en retrait du premier, pose un incontestable problème mémoriel.

Le stationnement des cars de touristes, aujourd'hui toléré quelques minutes, mais devenant du coup impossible, se reportera sur les voies environnantes contribuant à l'engorgement du quartier.

Incidences sur le trafic de l'avenue du Président Kennedy et la rue de Passy avec des nuisances aggravées en termes de bruit, d'encombrement, de pollution.

#### **La place de Varsovie**

Conçue comme lieu de rassemblements (le second de quatre avec l'amphithéâtre de la place du Trocadéro, la place Jacques-Rueff et le Plateau Joffre au Champ-de-Mars) se trouvera constituée en espace de fixation touristique devant la Tour Eiffel, contraire aux recommandations des spécialistes des sites de grande fréquentation, prônant de fluidifier des endroits aussi exposés.

#### **Bir-Hakeim**

Il est incompréhensible que le périmètre pris en compte sur la rive droite n'inclue pas la retombée Ouest de la butte de Chaillot sur la Seine excluant ainsi le pont de Bir-Hakeim. Cette zone est pourtant intéressée aussi bien par les reports de circulation que par l'accès des touristes au métro Passy. Le pont est un point privilégié de contemplation de la tour Eiffel.

#### **Le Pont d'Iéna**

Il cumule les erreurs écologiques, patrimoniales et de gestion des flux de circulation.

L'interdiction à la circulation rendra problématique la traversée de la Seine, reportée sur les ponts de l'Alma déjà très encombré et de Bir-Hakeim dont la configuration difficile limite étroitement la capacité de transit.

En outre, les études de trafic misent sur un report facile sur les Champs-Élysées, alors même qu'en parallèle une autre étude relative à ceux-ci affirme que la réduction de leur voirie est concevable grâce à un report du trafic sur le pont d'Iéna !

La végétalisation prévue est au plan écologique un contresens total. Comment critiquer la culture de tomates hors-sol dans les pays du Nord, dénoncer son caractère industriel, artificiel et faire pire en plein Paris au nom de l'Écologie ?

Avec les statues des quatre cavaliers (gaulois, romain, grec et arabe) qui l'encadrent, le pont d'inspiration clairement héroïque, ne peut s'accommoder de bacs de végétation et de bancs tirés d'un catalogue de mobilier urbain.

### **Le Champ-de-Mars**

La suppression de tout trafic transversal au Champ-de-Mars compromet la sécurité nocturne ou en situation de faible fréquentation. En effet, la plupart des jardins sont classiquement protégés par des grilles et des horaires. Le Champ-de-Mars est une exception heureuse, mais qui n'est pas le fruit du hasard. Ce sont les rues traversantes qui de façon informelle sécurisent cet espace. Il ne faut pas les supprimer. En outre, le fait de couper ces passerelles de communication entre les 7<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissement voulues par les concepteurs du parc et par les élus de l'époque, confine et pénalise les populations respectives.

La Mairie annonce une progression de + 40 % des espaces verts pour l'ensemble du site. Ce chiffre correspond à +17 000 m<sup>2</sup>, soit + 1,7 ha, donc en réalité seulement +4 %. Le chiffre omet en outre, et c'est là le plus grave, les espaces verts retirés jour après jour au public et que le projet va pérenniser ou accroître. La pelouse centrale serait inexplicablement réduite d'un tiers en largeur. De même, le parvis de la tour Eiffel et les jardins anglais adjacents seraient quasiment privatisés par la société de la tour Eiffel à l'intérieur d'une enceinte « de sécurité » définitive. Deux immeubles de bureaux y seraient d'ailleurs construits, ainsi que deux vastes bagageries, juste à l'extérieur, sur le jardin, avec bétonisation des allées. L'occupation chronique du plateau Joffre (actuellement Grand Palais éphémère) serait également pérennisée et même étendue selon la paysagiste conceptrice. En intégrant les plus et les moins, on aboutit, selon une première estimation, à une réduction de 35 % des espaces verts du Champ-de-Mars, soit -18 % de ceux du grand site. Cette évolution est, à l'évidence, tout à fait contraire à l'aspiration des Parisiens.

Le Champ-de-Mars est aussi un héritage patrimonial exceptionnel, conçu par Formigé et Forestier. Cette dimension patrimoniale est très peu prise en compte. L'axe central, une perspective à la française, n'est pas respecté, ici bouchée par des arbres, là affaiblie par une pelouse rétrécie. Les édifices décoratifs, en état de ruine, sont à restaurer. Enfin, pourquoi détruire le bassin historique de la place Rueff pour le remplacer par un carré métallique très banal ? Une étude patrimoniale d'ensemble serait donc nécessaire.

### **Sur l'ensemble du projet.**

Le PLU malmené : Comme il faut construire, encore et toujours, (quatre bâtiments pérennes supplémentaires à la Tour Eiffel pour bagageries et bureaux, des « espaces de restauration et de commerce » au stade Émile-Anthoine) le classement des zones intéressées est l'objet de subtiles et discutables mutations. Dans un contexte restreignant à ce point les possibilités de déplacement individuel pour la population d'un vaste secteur parisien, rien n'est dit du renforcement indispensable des lignes de bus. Certaines sont saturées aujourd'hui.

En dehors des solutions de fortune retenues pour le stationnement des cars de tourisme, la question de leur légitimité dans Paris n'est pas soulevée. Va-t-on bientôt ne réserver la possibilité de circuler qu'à ces véhicules encombrants et polluants ?

Le silence est complet sur la gestion du site, aujourd'hui éclatée entre de trop nombreuses autorités, chacune détenant une part de compétences. La mise en place d'une gouvernance unifiée s'impose.

La maintenance du site est pareillement éludée, alors que, décisive, elle fera ou non le succès de l'aménagement.

Même s'il ne l'indique pas, le projet réserve à l'événementiel d'importants espaces, au mépris de leur vocation naturelle, de leur statut et de la tranquillité des riverains. Le Champ-de-Mars comme les jardins du Trocadéro relèvent du Règlement des Parcs et Jardins en même temps que des Sites classés. Dans une capitale sur-densifiée et déficitaire en espaces verts, les jardins existants ne peuvent plus accueillir de manière continue des constructions éphémères qui se succédant, s'inscrivent en fait dans le durable.

Vingt millions de touristes aujourd'hui au Champ-de-Mars, trente millions en 2030. Vouloir accueillir toujours plus et retenir sur place par une offre commerciale (boutiques et restaurants) va à contre-courant de la recommandation des spécialistes du sur-tourisme. Ceux-ci recommandent d'aiguiller les visiteurs vers les quartiers environnants au bénéfice de l'économie locale.

Un budget de 120 millions d'euros est annoncé. Est-il raisonnable d'engager une telle dépense pour des travaux d'architecture qui ne dépasseront guère le niveau du sol ? C'est bien plutôt d'un budget de fonctionnement dont on a besoin, adapté aux nécessités du gardiennage, de la propreté, de la maintenance et de la sécurité.

Les associations demandent aux décideurs de prendre en compte avec la même objectivité et le même sérieux présidant à leurs observations, les objections et réserves formulées. Elles émanent des habitants, principaux acteurs et observateurs du quotidien dans les quartiers intéressés.

Amis du Champ de Mars : B. Seydoux - [amisduchampdemars@gmail.com](mailto:amisduchampdemars@gmail.com)

XVI<sup>e</sup> DEMAÏN : S. Babey - [XVIedemain@gmail.com](mailto:XVIedemain@gmail.com)

Passy-Seine : E. Germain-Thomas - [assopassyseine@gmail.com](mailto:assopassyseine@gmail.com)

## BRÈVES DE L'ASSOCIATION

Le 14 décembre dernier, votre association a participé à une réunion de la Commission régionale de l'architecture et du patrimoine (CRPA) au cours de laquelle, parmi la dizaine de dossiers présentés, elle a demandé le classement du château de Bagatelle dans le Bois. Le ministre de la culture pourra prendre un arrêté de classement.

Notre association a participé aux deux dernières réunions du Conseil de quartier bois de Boulogne, le 7 septembre pour faire un inventaire du Bois avec la direction du Bois et le 16 novembre pour y étudier la sécurité.

En 2021, XVI<sup>e</sup> DEMAÏN a consacré 500 € au soutien du contentieux lancé par *Vivre Paris* contre la mairie de Paris concernant le règlement des étalages et des terrasses sur la voie publique.

### Assemblée générale

Du fait de l'incertitude liée à la situation sanitaire, il y a un risque fort de ne pas pouvoir tenir à la mairie du 16<sup>e</sup> l'assemblée générale de notre association. En conséquence, nous avons décidé qu'elle n'aurait pas lieu cette année. Avec la prochaine Lettre, vous recevrez les informations habituelles concernant l'année 2021.

# LE PROJET IMMOBILIER DE LA FONDATION DES APPRENTIS D'AUTEUIL

La Fondation des Apprentis d'Auteuil a décidé d'accroître la capacité d'action sociale, caritative et éducative de son site du 40 rue Jean-de-La-Fontaine grâce à une augmentation de son patrimoine locatif lui permettant de financer cette ambition.

La Fondation est le fruit de l'initiative prise en 1866 par l'abbé Roussel qui a recueilli des orphelins abandonnés à la rue. Après la guerre de 14-18, le père Brottier, aumônier militaire, fonde l'Union nationale des combattants avec Georges Clémenceau. Devenu célèbre, il parvient à drainer un important mécénat pour son œuvre. Il construit la chapelle Sainte-Thérèse et une grande partie des bâtiments du site d'Auteuil. Il sera béatifié par Jean-Paul II en 1984.

Cette Fondation catholique, reconnue d'utilité publique, forte de 300 établissements en France, accueille 30 000 jeunes et aide 6 000 familles. Elle est devenue un important prestataire de services des collectivités locales à travers du service de l'*Aide social à l'enfance* (ASE) puisque les jeunes qu'elle prend en charge lui sont confiés par les départements dont c'est une des responsabilités.

**Le programme du projet appelé « Le 40 »** (<https://le40.org/le-projet/>)

Sur le terrain de 20 235 m<sup>2</sup>, les bâtiments actuels représentent 17 955 m<sup>2</sup>. Le projet va faire passer le total bâti à 37 555 m<sup>2</sup> détaillé dans le tableau ci-dessous.

	M <sup>2</sup> existants	M <sup>2</sup> du projet
Enfance, parentalité et anciens	2 455	2 485
Formation	5 280	5 575
Insertion		800
Gymnase	460	1 000
Restaurant scolaire et d'entreprise	760	1 160
Divers	65	85
Siège social : 300 salariés, 80 bénévoles	8 070	5 970
Spiritualité	865	780
<b>TOTAL FONDATION</b>	<b>17 955</b>	<b>17 855</b>
Résidence seniors de 120 appartements		8 400
Résidence <i>coliving</i> de 100 appartements		3 000
Logements sociaux de 120 appartements		4 900
Bureaux <i>coworking</i> et entrepreneuriat		2 100
Crèche et école post bac		1 300
<b>Total opérateurs locataires</b>		<b>19 700</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>17 955</b>	<b>37 555</b>

Le nombre de jeunes accueillis sur le site parisien passera de 550 à 900. Des services, en phase avec l'objet social de la Fondation, viendront renforcer son action et seront locataires des bureaux ou de la résidence de *coworking*. La mixité sociale et

générationnelle sera pratiquée dans les programmes locatifs dont les loyers assureront un revenu foncier pérenne garantissant sur le long terme l'équilibre budgétaire de la Fondation.

## Les ressources financières actuelles

Les ressources actuelles de la Fondation sont de 415 M€/an, dont 90 % sont consacrés à l'action en faveur des jeunes et des familles. La part du financement public s'élève à 58 %, composés en majeure partie du prix de journée et des dotations globales versées par l'ASE pour les jeunes accueillis. Le reste repose principalement sur la générosité du public et des entreprises. Une partie de ces ressources est donc aléatoire. C'est pourquoi, face aux besoins croissants des jeunes et des familles, la Fondation doit trouver de nouvelles sources de financement régulières et pérennes.

## L'investissement prévisionnel du projet est fixé à 140 M€.

Le financement proviendra d'un emprunt bancaire de 110 M€, de 10 M€ de fonds propres et de 20 M€ de financements publics et de mécénat. Le projet immobilier s'implantera sur une parcelle d'une largeur de 45 à 85 mètres et d'une longueur de 300 mètres reliant l'avenue Mozart au nord à la rue Jean-de-La-Fontaine au sud. L'idée des architectes est d'organiser le projet de part et d'autre d'une rue centrale engazonnée reliant les deux voies. La majorité des immeubles existants est du côté Ouest. Ils seront rénovés ou reconstruits. C'est sur le côté Est, très peu construit actuellement, que seront implantés les nouveaux immeubles.

**Le 8 novembre, les dirigeants de la Fondation ont présenté leur projet** devant une salle majoritairement formée de riverains. La ville de Paris et la mairie du 16<sup>e</sup> étaient aussi sur l'estrade et ont manifesté leur soutien au projet.

L'assistance a tenu tout d'abord à rendre hommage à l'action de la Fondation et a rappelé qu'elle lui apportait son soutien financier depuis longtemps. Mais le projet a suscité un grand nombre de critiques. Il a notamment été souligné qu'il entraînerait une surdensité exagérée du quartier. On notera que les immeubles mitoyens affichent un coefficient d'occupation des sols de 2,5 si ce n'est de 3, alors que celui de la Fondation ne passerait que d'environ 0,89 actuellement à 1,86. Concernant le côté Est du projet, des craintes s'élèvent quant à l'ombre qui serait portée par les immeubles de huit étages, remplaçant l'actuel



préau, sur le jardin Desroches-Noblecourt de la place Rodin. On notera qu'une percée visuelle de 25 mètres sera ménagée dans la barre d'immeubles bordant ce jardin et qu'une terrasse plantée en rez-de-chaussée, sans accès possible vers le jardin, permettra une continuité visuelle. Les bâtiments auront en général huit étages et aucun ne sera plus haut que les immeubles mitoyens.



Trois accès sont prévus par le projet. Celui de la rue Jean-de-La-Fontaine restera l'accès principal. La rue Léon-Bonnat permettra également l'entrée et la sortie des véhicules. Les grilles de la Fondation qui existent rue Léon-Bonnat seront simplement rouvertes. Bien entendu, les riverains regrettent la perte d'une certaine tranquillité... Enfin, l'accès depuis l'avenue Mozart en passant par la villa Mozart a soulevé des protestations dues à son statut foncier compliqué. La Fondation se dit propriétaire du sol et aurait simplement concédé un droit de superficie aux habitants des cinq immeubles de la Villa pour leurs parkings. Une négociation entre les parties prenantes aura lieu. La Fondation envisage de contrôler ces trois accès pour les véhicules. Les piétons pourront circuler librement.

L'espace vert et boisé protégé du jardin est bien sûr conservé, ainsi que la chapelle et les autres espaces religieux. Dans un souci d'écologie intégrale, le maximum des espaces asphaltés actuels sera dé-imperméabilisé et les toitures des immeubles seront végétalisées dans le respect du coefficient Bbio (Besoin en bioclimatique).

**La Fondation a pris l'initiative de lancer une concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021.**

Celle-ci a permis à tous de dialoguer avec les auteurs du projet, en particulier lors de réunions planifiées et proposées sur le site internet et d'émettre des observations sur le site dédié <https://concertation.le40.org/observation>. Deux garantes ont été désignées par la Commission du débat public pour suivre le bon déroulement de la consultation. À la mi-janvier 2022, un bilan de la concertation sera établi par les garantes pour s'assurer que la concertation a été sincère et que la Fondation a bien répondu aux observations. À la mi-mars, la Fondation déposera un bilan des enseignements qu'elle aura tirés de la concertation. Ensuite, une enquête publique sera lancée. C'est en juin 2022 que le permis d'aménagement serait déposé. À la mi-2023, ce serait au tour des permis de démolir et de construire. Les travaux sont prévus durer de fin 2024 à 2027.

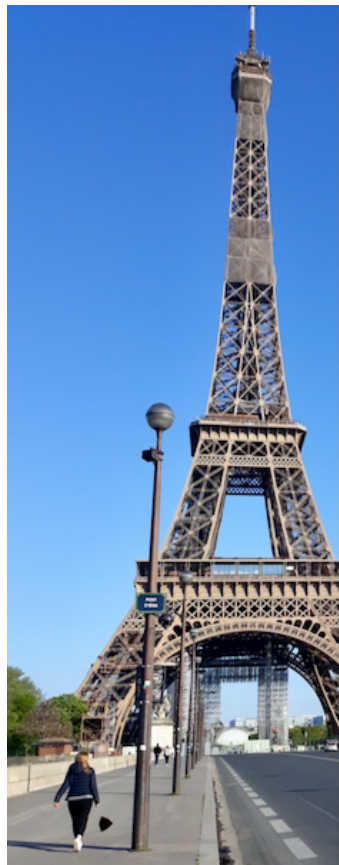
Le scénario zéro prévu par le code de l'urbanisme a conduit la Fondation à préciser que, si elle était empêchée de mener à bien son projet, elle quitterait son site parisien. Elle céderait alors son foncier à un ou plusieurs promoteurs, publics ou privés, à l'exception des locaux religieux et de son siège social. On peut craindre que ces derniers n'exploitent au maximum les capacités du terrain en termes de hauteur d'immeubles et d'emprise au sol et en retenant un COS supérieur au 1,86 du projet actuel.

C'est pourquoi, face au risque d'un projet plus pénalisant, XVI<sup>e</sup> DEMAIN reste favorable à ce projet d'intérêt général.

Le parcours urbain organisé le 14 novembre par la directrice du projet autour de la Fondation nous a permis d'appréhender de façon concrète, sur le terrain, les problèmes des riverains. Soyez assurés que nous serons extrêmement vigilants quant au respect des règles d'urbanisme et en particulier des « prospects » qui déterminent les écarts entre les bâtiments, leur hauteur et le respect des apports en lumière : tous les éléments qui inquiètent actuellement les riverains.

# LE PROMENEUR PARISIEN EST-IL EN VOIE DE DISPARITION ?

C'est un animal fort sociable qui a toujours fait partie du paysage de la capitale. Il n'est pas bruyant au naturel et plutôt écologique puisqu'il produit sa propre énergie !



Il participe au charme de Paris, ville à laquelle il a jusqu'à maintenant été très attaché car il a toujours aimé y flâner pour en admirer les grandes perspectives, faire du lèche-vitrines ou discuter à la terrasse des cafés.

Seulement ces derniers temps, dans ce grand relooking de la capitale voulu par la Mairie, il semble qu'on ait complètement oublié son existence.

Cela a commencé avec la suppression ici et là dans les avenues de bancs, bien utiles pourtant pour les promeneurs souhaitant faire une pause en cas de fatigue. Puis en de nombreux endroits la largeur des trottoirs a été réduite. On a aussi ouvert des boulevards aux vélos autorisés à enfreindre le code de la route et qui, depuis, circulent partout y compris sur les trottoirs, imités en cela par leurs émules encore plus dangereux, les trottinettes et autres engins à deux roues.

Enfin, avec le Covid, on a accordé des facilités aux cafés et restaurants traditionnels ainsi qu'aux autres débits de plats préparés. Concernant les premiers, pour qu'ils agrandissent les terrasses existantes et pour les autres qu'ils installent eux aussi tables et chaises à l'extérieur. Le piéton doit maintenant sans arrêt se faufiler, se garer à droite, se garer à gauche, circuler parfois sur la chaussée, et il constate qu'il est vraiment de trop dans ce grand bazar qu'est devenu Paris.

Les Parisiens souffrent de cet usage abusif de l'espace public, du non-contrôle des terrasses et de l'inaction de la Mairie. Ce n'est pas par hasard si, dans les projets lauréats du budget participatif 2021, on en relève deux qui témoignent de l'acuité de ce problème : l'un sur le thème « partager l'espace entre les piétons et les mobilités douces » concerne le 10<sup>e</sup> arrondissement, l'autre dans le 15<sup>e</sup> sur le thème « sécuriser les rues du 15<sup>e</sup> arrondissement en mettant des ralentisseurs sur la chaussée et des parcs de stationnement pour les cyclistes ».

Face à cette situation, l'association « Réseau Vivre Paris », comme cela avait été annoncé avant l'été, a décidé de mettre en cause la responsabilité de la Ville et de la Préfecture de Police pour carences fautive dans l'application des différents règlements en vigueur.

Elle a également lancé un recours en illégalité à l'encontre du nouveau règlement des étalages et terrasses qui a été adopté le 18 juin dernier. Le recours gracieux a été adressé mi-août.

## Association XVI<sup>e</sup> DEMAIN

Créée le 30 septembre 1966 et agréée environnement en 1978, 2013 et 2018

3 rue Dangeau - 75016 Paris ; [XVIedemain@gmail.com](mailto:XVIedemain@gmail.com) ; [www.16emedemain.fr](http://www.16emedemain.fr)

Membre de la PLATEFORME des ASSOCIATIONS PARISIENNES D'HABITANTS

Cotisation annuelle adhérent : 25 €

Responsable de la publication : Suzanne Babey

Rédaction : Suzanne Babey, Martine Blatin, Isabelle Brun, Marie-José Chemin, Luc Domenge,

François Douady, Françoise Lacroix, Yves Marang, Claude Muyard et Philippe Porté

Crédits photos : projet Champ-de-Mars = Pierre Lamalattie

Impression : Imprimerie DTLC 15, 71 rue Saint-Charles - 75015 Paris