BILAN DE LA CONCERTATION

—

Concertation préalable décidée au titre de l'article L 121-17

Projet de réaménagement et de développement du site historique parisien de la Fondation Apprentis d'Auteuil

-

Dates de la concertation :
Du 2 novembre 2021 au 17 décembre 2021

Marie-Claire Eustache & Barbara Serrano

Garantes désignées par la CNDP

-

Date de remise du rapport, le 27 janvier 2022

commission nationale du débat public

Sommaire

Sommaire 2
Avant-propos 3
Synthèse 3
Les enseignements clef de la concertation 3
Les principales demandes de précisions et recommandations des garantes 4
Introduction 5
Le projet objet de la concertation 5
La saisine de la CNDP 11
Garantir le droit à l'information et à la participation 11
Le travail préparatoire des garantes 12
Les résultats de l'étude de contexte 12
L'élaboration du dispositif de concertation : périmètre, calendrier, modalités d'information, de mobilisation et de participation 14
Avis sur le déroulement de la concertation 16
Le droit à l'information a-t-il été effectif ? 16
Le droit à la participation a-t-il été effectif ? 16
Synthèse des arguments exprimés 18
Synthèse des observations et propositions ayant émergé pendant la concertation 18
Demande de précisions et recommandations au responsable du projet 31
Précisions à apporter de la part du responsable du projet 31
Recommandations des garantes pour garantir le droit à l'information et à la participation du public suite à cette concertation, et notamment jusqu'à l'ouverture de la participation du public par voie électronique 33
Liste des annexes 34
ANNEXE 1 : tableau des demandes de précisions et recommandations des garantes 35
ANNEXE 2 : lettre de mission des garantes 39
ANNEXE 3 : comptes rendus des différentes rencontres de la concertation préalable : 43
ANNEXE 4 : verbatim de l'atelier d'approfondissement 118

Avant-propos

Le présent bilan est rédigé par les garantes de la concertation préalable. Il est communiqué par les garantes dans sa version finale le 27 janvier 2022 sous format PDF non modifiable au responsable du projet pour publication sans délai par ses soins, sur le site dédié au projet (art. R121-23 du Code de l'environnement). https://concertation.le40.org

Ce bilan a également été remis à cette même date à la Commission nationale du débat public.

Le responsable du projet publiera de son côté sous deux mois sa réponse à ce bilan ; réponse qui sera transmise à la CNDP par ses soins (R.121-24 CE).

Synthèse

Les enseignements clef de la concertation

Les avis exprimés durant cette concertation font apparaître un attachement fort à la Fondation Apprentis d'Auteuil, qui constitue un repère important dans le XVIe arrondissement parisien. Cet attachement est toutefois souvent symbolique, ou à nuancer selon les publics s'exprimant :

- Les riverains, et plus largement les habitants du XVIe arrondissement parisien, ne connaissent pas nécessairement l'ensemble des missions de la fondation, notamment envers les jeunes et les familles, étant plutôt familiers avec le square donnant rue Jean de La Fontaine, les boutiques solidaires, la « Ruche qui dit oui » ou encore la chapelle ou les Féeries d'Auteuil au moment de Noël ;
- Les familles rencontrées dans le cadre de la concertation et les associations et services travaillant dans les champs sociaux ne connaissent pas tous la Fondation Apprentis d'Auteuil et ses missions exercées depuis plus de 150 ans, et en particulier sur son site historique parisien.

Les interrogations et arguments du public pendant la concertation ont été foisonnants, très nuancés ou divergeant sensiblement également, selon les acteurs s'exprimant – riverains immédiats, habitants du XVIe arrondissement, salariés de la Fondation Apprentis d'Auteuil, jeunes accueillis, parents souhaitant être accompagnés, services sociaux, élus et services du XVIe arrondissement ou de la ville de Paris…

Une large part de ces contributions interrogent en profondeur les trois objectifs poursuivis par la fondation :

- *« Accueillir plus de jeunes et dans de meilleures conditions ;*
- *Assurer des revenus pérennes pour la fondation ;*
- *Inscrire* le site dans son histoire et dans la ville. »

Ces trois objectifs de la fondation se traduisent, d'une part dans un parti programmatique lié au montage financier, et d'autre part dans un parti d'aménagement spatialisant ce programme double :

- Parti programmatique : pour réaliser son projet socio-éducatif, mais aussi assurer des revenus pérennes pour la fondation, le porteur de projet prévoit un programme complémentaire, représentant 52% des surfaces bâties totales. Ce dernier est ainsi conçu pour permettre le financement de la programmation au service des jeunes et des familles et assurer des revenus pérennes. Les superficies du programme des acteurs locataires sont ainsi corrélées aux ressources nécessaires pour la réalisation du projet socioéducatif ;
- Parti d'aménagement : pour inscrire le site dans le quartier, la spatialisation du projet de la fondation prévoit un cœur d'îlot vert, traversé du Nord au Sud par un parc linéaire paysager,

avec des constructions reportées en pourtour du site, en limite séparative avec les constructions riveraines.

Selon le projet de la fondation, le parti d'aménagement formalise ainsi le parti programmatique global de financement du projet socioéducatif. Toute évolution de l'un a des répercussions sur l'autre.

Durant la concertation, la fondation a essentiellement écouté les différentes réactions, voire oppositions des participants, a apporté des compléments d'informations sur certaines parties du projet, sans toutefois faire de retours sur les propositions alternatives ou apporté d'éléments sur les marges de manœuvre possibles.

Les échanges avec les différents acteurs concernés par le projet, durant la concertation venant de s'achever, attendent des engagements de la fondation à réinterroger l'équilibre global du projet, à la fois l'ampleur de sa programmation socio-éducative et la nature de son programme support sur le site parisien (lié au montage financier), mais également son parti d'aménagement (cœur d'ilot traversant). Ils l'invitent ainsi à se réinterroger sur son acceptabilité sociale et environnementale.

Les principales demandes de précisions et recommandations des garantes

Le tableau ci-dessous présente les principales demandes de précisions et recommandations que les garantes formulent à la fin de la concertation préalable. Le responsable du projet, lorsqu'il va publier sa réponse à ce bilan avec les enseignements de la concertation, est invité à répondre à ces différents points. Le tableau qui a été transmis au maître d'ouvrage afin qu'il puisse répondre se trouve en annexe de ce bilan.

Tableau des demandes de précisions et/ou recommandations
Suite(s) à donner à des interrogations ayant émergé mais n'ayant pas trouvé de réponse
A : Les arguments exprimés durant la concertation interrogent l'ampleur de la programmation globale du projet et son implantation :
1. Pour répondre aux attentes du public, il conviendrait ainsi de réexaminer ce projet socioéducatif, tant au niveau de son ampleur que de son implantation
2. Pour répondre aux interrogations du public, il conviendrait de réexaminer la composition du programme support et la pertinence de développer tous ces dispositifs, notamment au regard de « l'effet de seuil » de son acceptabilité sociale.
3. Plus généralement, face aux attentes exprimées lors de la concertation préalable, il conviendrait de s'interroger sur le total des surfaces résultantes de la programmation globale du projet, au regard des missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil, et tout particulièrement sur son projet socioéducatif en faveur des jeunes et des familles
B. Les interrogations exprimées durant la concertation interrogent le parti urbain retenu :
4. En réponse aux attentes du public, il conviendrait d'interroger le parti d'aménagement (cœur d'ilot traversant) au regard de l'acceptabilité environnementale du projet et des impacts quantifiés précisément une fois les différentes études réalisées (études géotechniques et hydrogéologiques, ensoleillement, sous-sol, circulation…) et sur lesquelles la Fondation Apprentis d'Auteuil s'est engagée.

Recommandations portant sur les modalités d'association du public, sur la gouvernance du projet, sur la prise en compte des avis des participant.e.s.
1. Réaliser une réunion publique de « reddition des comptes », à la suite de la réponse publiée par la Fondation Apprentis d'Auteuil au bilan de concertation des garantes de la concertation préalable
2. Rendre publics les résultats des études complémentaires afin de poursuivre le dialogue sur les thèmes ayant fait l'objet de débat durant la concertation.
3. Poursuivre l'écoute et le dialogue engagé avec tous les acteurs par la mise en place une concertation continue, éventuellement avec la présence d'un garant CNDP (article L121-16-2), permettant de définir des modalités d'information et de participation du public selon un calendrier pertinent, suite à cette concertation préalable et jusqu'au dépôt du permis d'aménager

Introduction

Le projet objet de la concertation

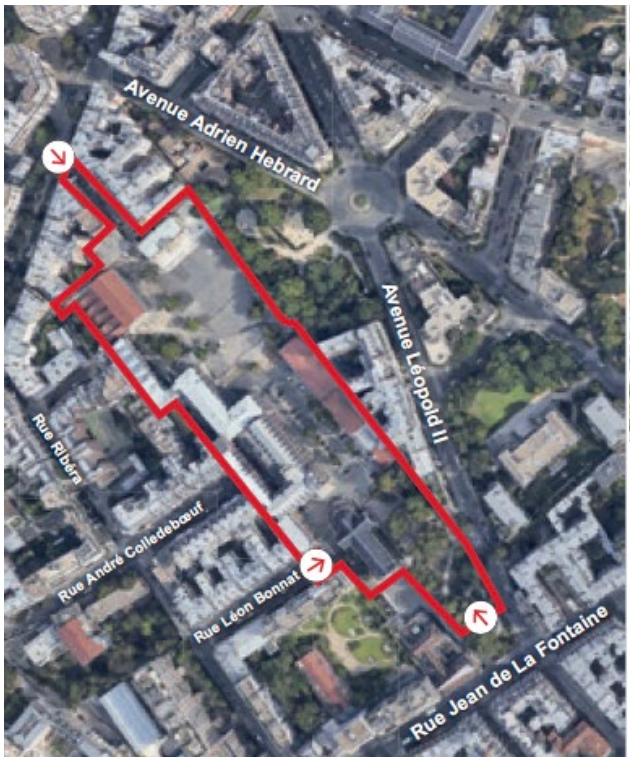
Le « Projet 40 », ainsi désigné en référence à l'adresse du site historique de la Fondation Apprentis d'Auteuil – au 40, rue Jean de La Fontaine –, est un projet portant sur le développement de nouvelles programmations – sociale et support –, qui se concrétisent par la réhabilitation avec surélévation de cinq de ses bâtiments déjà existants, ainsi que la construction de plusieurs nouveaux bâtiments.

- **Responsable du projet et décideurs impliqués**

Le maître d'ouvrage est la Fondation Apprentis d'Auteuil, fondation d'utilité publique créée en 1866 par l'Abbé Louis Roussel. Celle-ci se consacre essentiellement à l'accueil, la formation et l'aide à l'insertion des jeunes en difficulté sociale. Il s'agit d'une fondation catholique sous tutelle du ministère de l'Intérieur, de l'archevêché de Paris et de la congrégation du Saint-Esprit (Spiritains). La fondation gère plus de 240 établissements qui accueillent plus de 36 000 jeunes et familles en France. Hors de France, elle accompagne 15 000 jeunes et familles dans plus de 59 pays.

La Fondation Apprentis d'Auteuil est reconnue d'utilité publique et travaille avec de nombreux partenaires tels que les ministères de la Solidarité et de la Santé, de l'Intérieur, du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion, la Protection Judiciaire de la Jeunesse, la Direction générale de la Cohésion sociale, Pôle Emploi, les missions locales, le secrétariat général de l'enseignement catholique, les directions diocésaines…

- **Carte du projet et plan de situation**



Le projet est situé dans une parcelle de deux hectares, dans le quartier d'Auteuil, dans le XVI[e] arrondissement de Paris. Le quartier est délimité au Sud par la Seine et au Nord par le Bois de Boulogne. La parcelle bénéficie de trois accès : l'accès principal par la rue Jean de La Fontaine, un accès secondaire par la villa Mozart (piétons et véhicules de secours) et un accès piétonnier par la rue Léon Bonnat.

sources : dossier de concertation

- **Objectifs du projet**

Aujourd'hui, plusieurs activités sont présentes sur le site historique de la Fondation Apprentis d'Auteuil et seraient reconduites dans le projet : le siège social de la fondation (environ 350 collaborateurs et une cinquantaine de bénévoles), un lycée professionnel et technologique, un restaurant d'application, un internat éducatif et scolaire, des établissements de protection de l'enfance, des dispositifs d'insertion sociale, ainsi qu'une chapelle, un musée et des boutiques solidaires.

À côté de ces différentes activités, la Fondation Apprentis d'Auteuil projette d'en développer de nouvelles : un collège expérimental, un centre de recherche-action et de formation pour les professionnels, un lieu de soutien à la parentalité et des dispositifs d'insertion, incluant des entreprises d'insertion. Ce nouveau projet permettrait à la fondation d'accueillir régulièrement 900 jeunes, dont 500 seraient simultanément présents en journée (contre 550 jeunes aujourd'hui, dont 300 sont présents simultanément sur le site).

Comme évoqué plus haut, le Projet 40 est également un projet de programmation immobilière : 52% des surfaces bâties seraient dédiées à la construction de logement et bureaux pour des acteurs tiers qui génèreraient une source de financement régulier à la fondation.

Il s'agit avant tout de logements au travers d'une résidence service senior (120 appartements environ), une résidence de *co-living* (une centaine de logements), des logements sociaux, familiaux et étudiants, à hauteur de 30% des surfaces bâties, selon le PLU (environ 120 logements).

Des surfaces de bureaux sont également prévues, avant tout pour du *co-working* et des entreprises partenaires, ainsi que d'équipements ouverts au quartier : une crèche, un établissement scolaire post-bac, un gymnase, une conciergerie solidaire…

Le tableau ci-dessous indique les principales surfaces du projet, totalisant **19 700 m² de surfaces supplémentaires créées.**

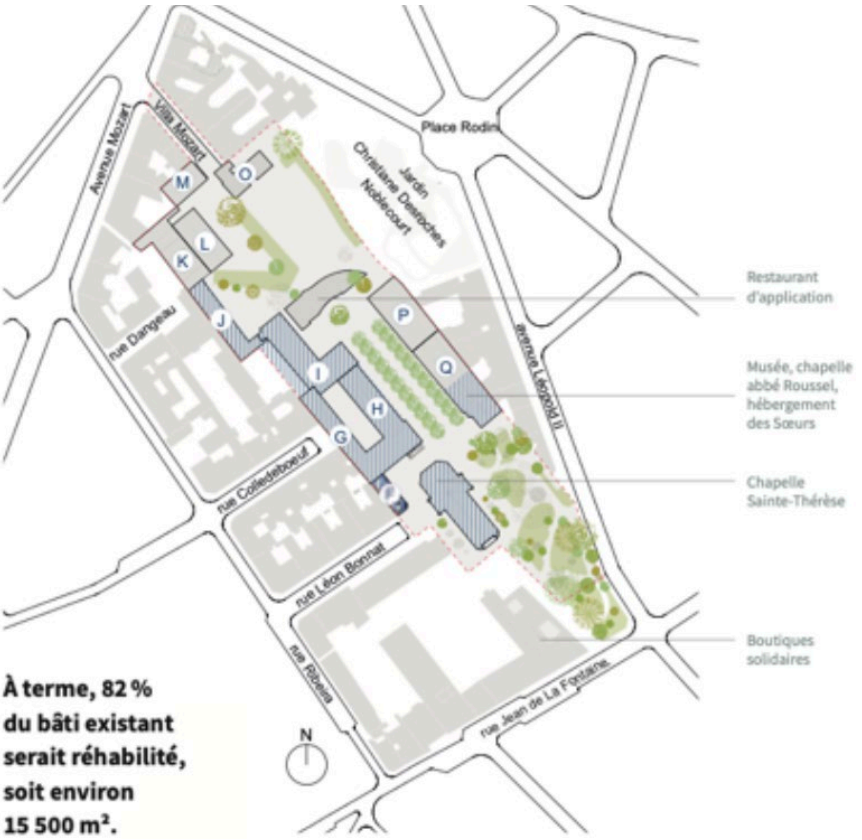
	EXISTANT (m²)*	PROJET 40 (en m²)**
Protection de l'enfance, soutien à la parentalité et accueil des "Anciens"	2455	2 485
Formation	5 280	5 575
Insertion		800
Gymnase	460	1 000
Restaurant scolaire et d'entreprise	760	1 160
Divers**	65	85
Siège	8 070	5 970
Spiritualité	865	780
TOTAL FONDATION	**17 955**	**17 855**
Logements		16 300
- Résidence services seniors (environ 120 appartements)		*8400*
- Résidence co-living (une centaine d'appartements)		*3000*
- Logements sociaux (environ 120 appartements)		*4900*
Espace de bureaux de co-working et d' entrepreneuriat		2 100
Crèche et école post bac		1 300
TOTAL OPÉRATEURS LOCATAIRES		**19 700**
TOTAL	**17 955**	**37 555**

** m² SdP : surface de plancher, hors chapelle Sainte-Thérèse.*

*** les surfaces « Divers » regroupent le restaurant scolaire et le restaurant des salariés de la fondation, le gymnase et les bureaux administratifs de la région Ile de France.*

Source : dossier de concertation

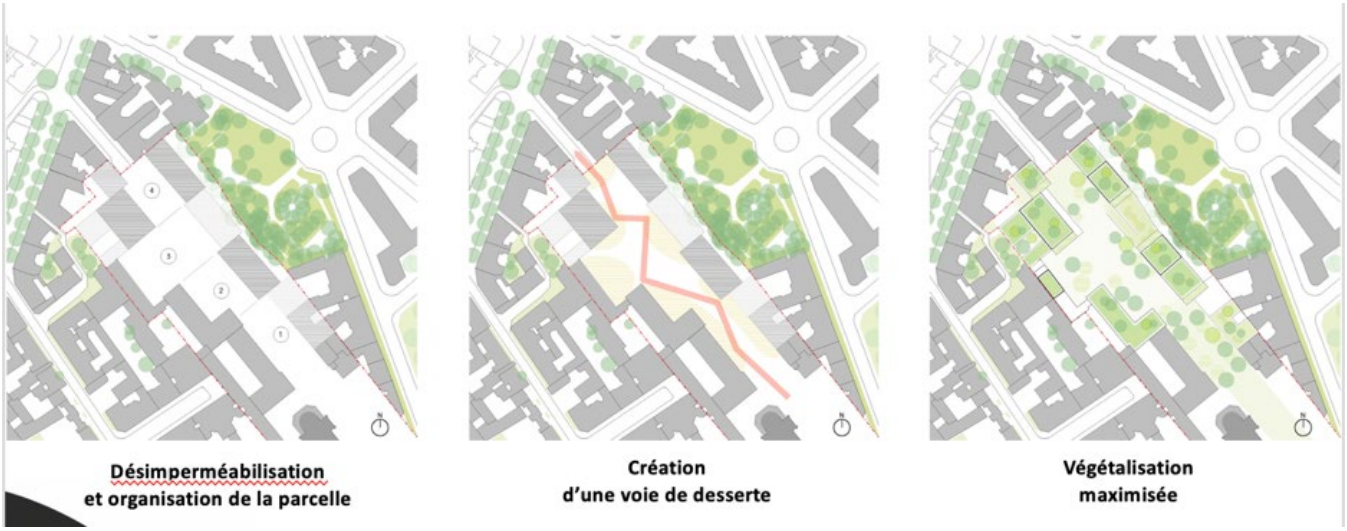
- **Caractéristiques du projet et alternatives mises au débat**



Dans sa parcelle, la fondation ambitionne de créer un cœur d'îlot, figure urbaine commune du XVI[e] arrondissement de Paris dans laquelle les bâtiments sont implantés en mitoyenneté des parcelles voisines et libèrent un espace central végétalisé. Le nouvel espace urbain serait donc ainsi structuré autour d'un parc et les nouvelles constructions réalisées sur la partie Nord du site.

La zone du projet se caractérise par les espaces verts qui l'environnent – square Desroches-Noblecourt à l'Est, jardin public de la fondation au Sud – et par une différence altimétrique de 12 mètres entre la rue Jean de La Fontaine et la villa Mozart. Le projet, prévoit de donner une continuité à tous ces espaces verts en désimperméabilisant le site et en créant une voie piétonne de desserte au sein du site en pente constante de 5%.

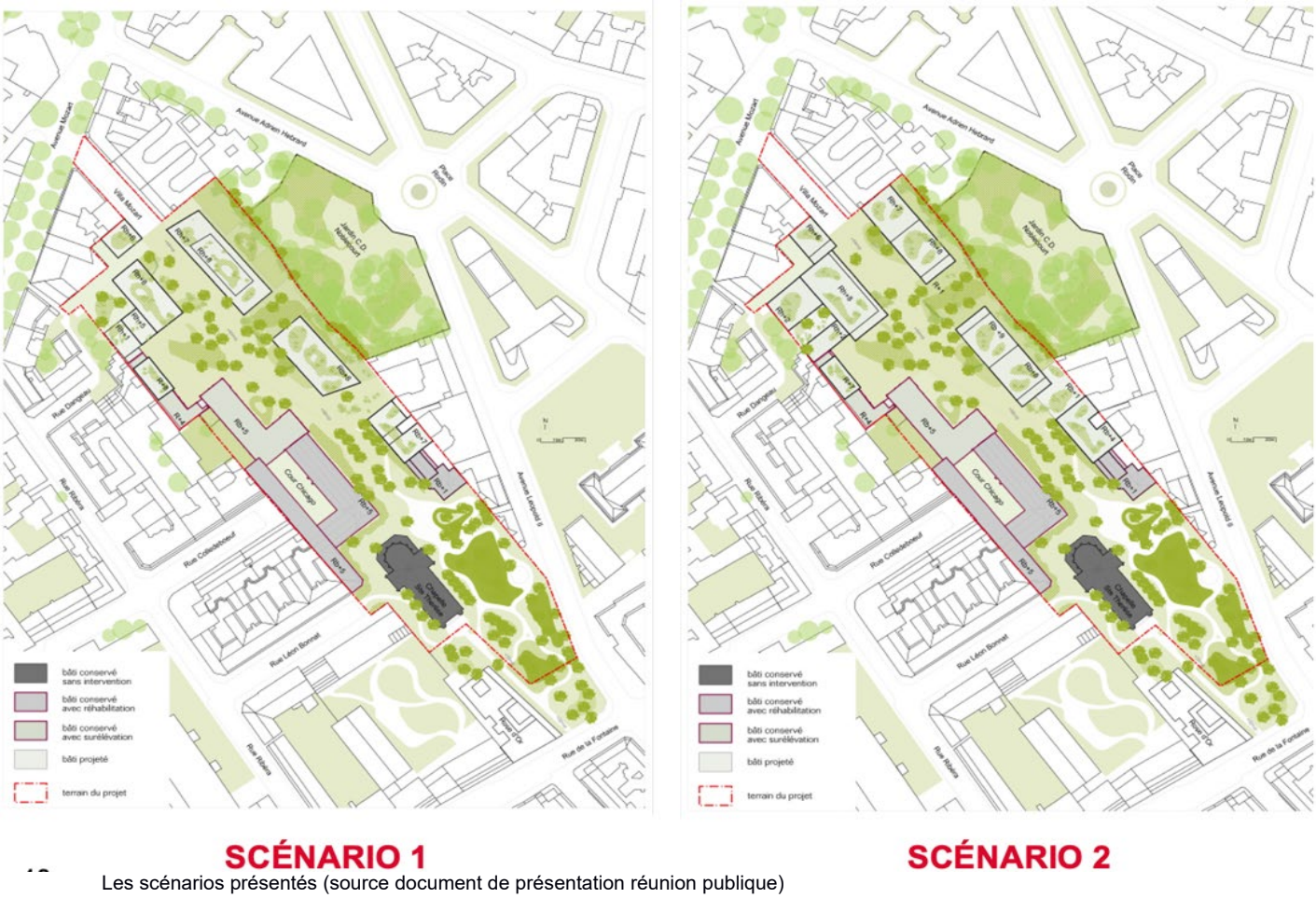
Le site existant (source : dossier de concertation) et les principes d'aménagement (source document de présentation réunion publique)



Deux scénarios dits « de référence », ainsi qu'un scénario zéro (en l'absence de projet)**, ont été présentés au public.** Ils ont constitué la base des échanges de la concertation. Dans la réalité, les deux scénarios n'avaient pas le même statut : le premier, nommé scénario 1, a évolué suite à des travaux avec les services de la ville. Il a connu une évolution qui a abouti au scénario 2.

Les deux scénarios ont pour point commun les caractéristiques suivantes : la réhabilitation du même bâti existant (bâtiments FGHIJ, cf. ci-dessus) et leur surélévation. Les constructions à l'Est, face au square Desroches-Noblecourt seraient, dans les deux cas, au nombre de deux, alignées sur les

hauteurs des immeubles voisins. Sur la zone Ouest, un bâtiment de huit étages ferait face à ces bâtiments. Enfin, dans les deux options, une voie centrale parcourrait le site du Nord au Sud.



Les scénarios présentés (source document de présentation réunion publique)

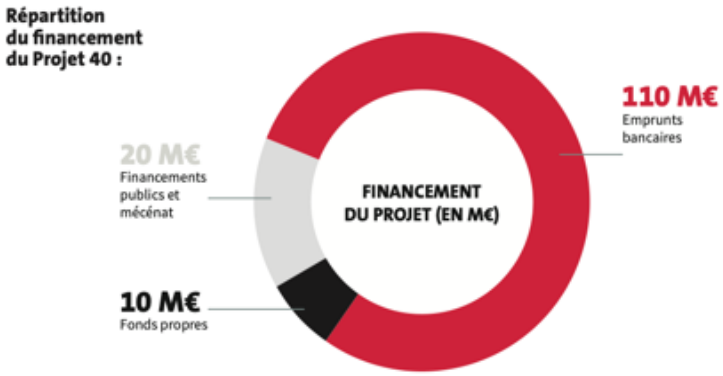
Concernant les différences entre les deux scénarios, le premier scénario propose, en zone Nord, d'aligner les nouveaux bâtiments à la hauteur des bâtiments voisins. Aussi, face au square Desroches-Noblecourt, les deux bâtiments seraient alignés aux bâtiments de la villa Mozart, implantés à 13 m du parc et séparés entre eux par une ouverture de 18 m de large. Au niveau de la zone Ouest, le scénario 1 propose de positionner le nouveau bâtiment en retrait de 8 m par rapport à la villa Mozart. En forme de « L », il est ouvert côté rue Dangeau et se referme par une extension du bâtiment de cinq étages du côté du cœur d'îlot. Enfin, dans ce scénario, des immeubles hauts de 8 étages seraient érigés face au siège de la fondation.

Dans le scénario 2, l'ouverture visuelle sur le parc entre les deux bâtiments est de 25 m de large au pied de laquelle est implanté un bâtiment avec une toiture végétalisée. Les bâtiments sont implantés à 7 m de distance du parc. Dans ce scénario, les bâtiments de la zone Ouest sont implantés en retrait de 3 mètres par rapport à la villa Mozart. En forme de U, ses branches comportent deux étages. Enfin, face au siège de la fondation, un bâtiment long de 4 étages serait bâti.

La maîtrise d'ouvrage a enfin présenté un **scénario zéro**, en l'absence de projet, qui aurait les conséquences suivantes : une relocalisation du siège social de la Fondation Apprentis d'Auteuil dans une zone de la région parisienne plus proche de ses bénéficiaires : ne serait conservé que le tiers Sud du site (les boutiques solidaires, le jardin, les bâtiments hébergeant les communautés religieuses, les chapelles), le reste de la parcelle serait cédé à un promoteur.

Une analyse multicritère des trois scénarios a été présentée dans le dossier de concertation afin de donner au public la possibilité de les évaluer et comparer selon leurs différents effets et contraintes.

- **Coût**



Le montant d'investissement prévisionnel maximum prévu pour le projet est de 140 millions d'euros, toutes dépenses confondues. La fondation estime ainsi atteindre ou dépasser le seuil des 5 M€ de financements publics. Les sources de financement se répartissent de la façon suivante (cf. ci-contre) :

Source : dossier de concertation

- **Contexte du projet**

Le Projet 40 s'engage dans une période d'évolution des besoins sociaux (augmentation de la pauvreté, du chômage, du nombre de mineurs bénéficiant d'une mesure relevant de la protection de l'enfance…) et où le monde associatif est bousculé par de fortes tensions au niveau de ses financements, que ceux-ci soient d'origines publique ou privée. Le Projet 40 s'engage également dans un contexte d'intensification urbaine et de forte pression immobilière dans la ville de Paris.

- **Calendrier du projet et schéma décisionnel**

Source : dossier de concertation

À l'issue de la concertation et des enseignements tirés de cette dernière, la Fondation Apprentis d'Auteuil poursuivra ses échanges et ses études pour parvenir à un scénario consolidé qui aboutira au dépôt du permis d'aménager qui fera l'objet d'une nouvelle consultation du public sous la forme d'une participation du public par voie électronique (PPVE). Le projet finalement retenu fera l'objet de différentes instructions dans la cadre de la règlementation en vigueur.

* il est important de noter que la date du dépôt du permis d'aménager a été modifiée en cours de concertation, ayant été jugée trop précoce au vu des éléments devant être examinés. Elle est désormais prévue pour le 2e semestre 2022.

La saisine de la CNDP

- **Contexte de la concertation**

Le processus participatif s'est déroulé dans une phase où l'avancement des études devrait permettre des évolutions. Si la Fondation Apprentis d'Auteuil a présenté deux scénarios distincts, le 2e scénario est en réalité l'évolution du premier et est de ce fait présenté comme un scénario préférentiel.

Par ailleurs, les trois objectifs du projet (programmation éducative et sociale, programmation support, intégration dans la ville) ont été présentés comme un tout indissociable, rendant difficile toute discussion approfondie sur chacune des parties.

Enfin, la maîtrise d'ouvrage a montré des réticences à présenter son programme socio-éducatif, estimant que seuls les enjeux urbains et environnementaux du projet devait être mis au débat. Après discussions avec les garantes, la programmation du projet socio-éducatif a été effectivement présentée, permettant ainsi à l'ensemble des publics, non seulement les riverains mobilisés, mais également les salariés, les jeunes, les familles précaires, d'en débattre. De nombreux échanges ont également été nécessaires pour présenter des plans et des surfaces des différents scénarios.

Il convient de noter que la Fondation Apprentis d'Auteuil s'est montrée à l'écoute des garantes et a fait évoluer sa position. Aussi, toutes les expressions du public ont pu être accueillies et la maitrise d'ouvrage a écouté les différents contributeurs.

- **Décision d'organiser une concertation**

Par décision lors de la séance plénière du 2 juin 2021, la CNPD a décidé d'organiser une concertation préalable selon l'article L. 121-15-1 du Code de l'environnement et a désigné Mesdames Marie-Claire Eustache et Barbara Serrano comme garantes de la concertation, vu le courrier et le dossier annexé en date du 25 mai 2021 de Monsieur Nicolas Truelle, directeur général de la Fondation Apprentis d'Auteuil, demandant la désignation d'un garant pour le projet de réaménagement et développement du site historique de la Fondation Apprentis d'Auteuil, en application de l'article L. 121-17, et selon les modalités de l'article L. 121-16 et L. 121-16-1 du Code de l'environnement. Vu le document de positionnement de la CNDP du 4 novembre 2020 sur les principes, formes et modalités du débat public pendant le confinement Covid-19.

Garantir le droit à l'information et à la participation

« Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques, et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » - Article 7 de la charte de l'environnement.

La Commission nationale du débat public est l'autorité indépendante chargée de garantir le respect du droit individuel à l'information et à la participation sur les projets ou les politiques qui ont un impact sur l'environnement. Il s'agit d'un droit constitutionnel, qui est conféré à chacune et à chacun.

Afin de veiller au respect de ces droits, la CNDP nomme des tiers garant.e.s neutres, qui ont pour rôle de garantir au nom de l'institution la qualité des démarches de concertation mises en œuvre par les porteurs de projet. Les attentes précises pour cette mission ont été formulées dans la lettre de mission du/ de la garant.e qui se trouve en annexe de ce bilan.

- **Le rôle des garant.e.s**

Un.e garant.e est une personne inscrite sur la liste nationale des garant.e.s, neutre et indépendante, nommée par la CNDP pour garantir une concertation, c'est-à-dire pour garantir le droit à l'information et le droit à la participation selon le Code de l'Environnement. L'absence de conflit d'intérêt est un prérequis indispensable à la désignation d'un.e garant.e. Pour chaque nouveau dispositif dans les territoires, la CNDP mandate un.e ou plusieurs garant.e.s pour garantir la qualité du dispositif participatif au nom de l'institution et dans le respect de ses principes ; à savoir l'indépendance vis-à-vis des parties prenantes, la neutralité par rapport au projet, la transparence de l'information, l'argumentation des points de vue, l'égalité de traitement et l'inclusion de tous les publics concernés. Chaque tiers garant.e est lié.e à la CNDP par une lettre de mission rendue publique qui leur présente leur rôle ainsi que les attentes de la CNDP vis-à-vis du responsable du projet. A l'issue de la concertation, les garant.e.s rédigent un bilan qui est transmis aux porteurs de projet, à la CNDP et à tous les acteurs.

Dans le cas de cette concertation, les garantes avaient pour mission d'être particulièrement attentives :

- à la qualité de l'étude de contexte. Il s'agissait d'aller à la rencontre de tous les acteurs concernés afin d'identifier les thématiques et les enjeux souhaitables de soumettre à la concertation ;
- à la qualité des outils pour discuter de la forme urbaine, des accès des nouveaux bâtis, des circulations et niveaux de trafic à venir, etc. ;
- au respect du délai nécessaire pour que le public puisse se préparer à la concertation ;
- à la pertinence du choix des lieux et espaces de publication, afin que le public le plus large et diversifié soit informé de la démarche de concertation ;
- à faire valoir les principes de la CNDP, notamment l'égalité de traitement dans un contexte où le projet met en tension des personnes dont les intérêts sont divers, et l'argumentation des différentes positions afin que la concertation révèle les raisons d'une adhésion ou d'un questionnement du projet.

Le travail préparatoire des garantes

Les résultats de l'étude de contexte

L'étude de contexte menée en amont de la concertation préalable a permis d'appréhender le périmètre géographique de la concertation, les publics à mobiliser, et d'avoir une vision plus claire des champs thématiques et des sujets à traiter. Ont été auditionnées une soixantaine de personnes, internes et externes à la Fondation Apprentis d'Auteuil :

En externe : *élus concernés* (1er adjoint au maire de la Ville de Paris délégué à l'Urbanisme, 1er adjoint au Maire du XVIe arrondissement de Paris et son directeur de cabinet), *les services techniques de la Ville de Paris* (urbanisme, voirie, logement…), *les services sociaux de la ville de Paris Paris* (ASE, DASES, CAF, affaires scolaires et petite enfance, PMI), *les associations d'entraides et éducatives du XVIe arrondissement* (association Corot entraide, association Paris Anim' Le Point du jour), *l'enseignement catholique*, *la paroisse de Notre-Dame d'Auteuil, les associations de riverains et de défense du patrimoine du XVIe arrondissement de Paris.*

À l'interne, les garantes ont rencontré : *la gouvernance du projet* (le président, le directeur général, secrétaire général, le directeur général en charge de la stratégie*), les équipes opérationnelles* (le directeur général adjoint, la directrice du siège et vie du site, la coordinatrice des activités du siège, une élue représentante du personnel,) *les directeurs des établissements sur le site,* les jeunes et leur éducatrice, le représentant des congrégations religieuses hébergées, le représentant des anciens bénéficiaires de la fondation, le représentant des bénévoles, celui des ambassadeurs de la fondation,

celui de l'Ordre du Saint-Esprit, ainsi que le chapelain du lieu. Et bien sûr les architectes travaillant sur le projet.

À la suite de ces entretiens, il est apparu aux garantes que :

- le périmètre de la concertation était local (le XVI^{e} arrondissement de Paris et ses alentours), et que les publics concernés par le projet étaient divers et certains devaient être mobilisés *via* des acteurs tiers.

- Les publics concernés et devant participer aux échanges étaient : les potentiels futurs bénéficiaires de la nouvelle programmation du projet – notamment les populations défavorisées de l'arrondissement – qui devaient être mobilisés par des associations du quartier, les bénéficiaires de la fondation (jeunes en formation ou sous la protection de l'aide sociale à l'enfance), les salariés du site, les riverains, les personnes habitant ou fréquentant l'arrondissement et, enfin, les partenaires de la fondation (acteurs institutionnels et associatifs du secteur social, enseignement catholique, les élus et les services de la Ville de Paris et du XVI^{e} arrondissement, pouvoirs publics, entreprises partenaires en terme d'insertion professionnelle, donateurs – particuliers et entreprises…).

- Une forte attente des riverains attendant depuis deux ou trois années de pouvoir échanger sur ce projet dont ils avaient entendu parler dans sa première version plus dense.

- Les champs thématiques de la concertation et les sujets à traiter, étaient :

    - l'insertion du projet dans son environnement proche. Il s'agissait de débattre en regards croisés avec les salariés et riverains du projet d'implantation dans son ensemble (programme socio-éducatif et programme support), des bâtiments et impacts sur la vue et l'ensoleillement des habitations et du square, de la question des nouveaux habitants, de la densification du trafic, de l'ouverture de la parcelle et ses conséquences sur le partage des espaces et des risques en termes de sécurité, des différents services proposés, du niveau de bruit, de la fragilité des sols et les risques induits par les travaux de fondations, etc. ;
    - l'insertion urbaine du projet de façon plus large : il s'agissait de permettre des regards croisés sur ce sujet entre les salariés du site et les riverains, sur les espaces extérieurs partagés, mais aussi d'aller largement à la rencontre de tous les habitant ou personnes fréquentant le quartier afin d'appréhender leur sentiment sur ce projet d'un nouvel îlot ouvert et traversant de part en part, amenant dans le quartier une population nouvelle et offrant un nouvel espace à vivre et de nouveaux services ;
    - la programmation éducative et sociale de la fondation sur le site devait être discutée, notamment par les bénéficiaires eux-mêmes et par des personnes potentiellement intéressées par le nouveau projet social (collège, accueil de parents), mais aussi par les salariés du site. Si ces derniers avaient également un avis à donner sur l'ouverture de l'îlot sur le quartier et, plus généralement, au public, ils avaient aussi, en tant que professionnels du secteur éducatif et social et connaisseurs du site et des besoins des jeunes, un avis à donner sur la programmation à proprement parler.

Aussi, il a été acté avec la maîtrise d'ouvrage :

- qu'il n'était pas souhaitable de confronter les regards de l'ensemble les parties prenantes sur tous les sujets à traiter dans des réunions communes, tant le concernement par rapport au projet était éloigné d'un public à l'autre et tant certains d'entre eux présentaient des signes de vulnérabilité ;

- que la potentielle conflictualité avec les riverains[1] devait être prise en compte et traitée par une large place donnée à des ateliers de travail permettant de travailler longuement chaque dimension du projet ;
- que riverains et salariés de la fondation, très proches et usagers du site, devaient échanger et confronter leurs visions et leurs souhaits concernant le partage des espaces sur le site ;
- que tous les acteurs, à commencer par les partenaires de la fondation, institutionnels ou non, devaient être présents dans les réunions et ateliers, en privilégiant la réunion d'ouverture et l'atelier d'approfondissement qui a clôt la concertation, afin de permettre des échanges de vues.

Ainsi il a été conseillé d'organiser une seule réunion publique « classique », qui a été réservée à l'ouverture de la concertation, et de privilégier des formats plus participatifs ensuite : des ateliers ouverts à tous sur inscriptions – sur la forme urbaine et les espaces partagés du projet –, des réunions sur invitations (un premier atelier avec les jeunes de la fondation, un second avec les habitants de l'arrondissement potentiellement intéressés par un lieu d'accueil pour les familles) et, pour compléter, des débats mobiles pour recueillir l'avis des habitants du quartier non concernés par les nuisances subies par les riverains.

L'élaboration du dispositif de concertation : périmètre, calendrier, modalités d'information, de mobilisation et de participation

- **Les recommandations des garantes concernant les modalités d'information, de mobilisation et de participation**

La bonne écoute du porteur de projet des recommandations des garantes s'est traduite par un dossier de concertation de bonne qualité, une information très largement diffusée (détail présenté page suivante), ainsi qu'un dispositif de concertation particulièrement riche. La participation du public a pu se faire :

- Par des échanges en direct lors :
  - de la réunion d'ouverture le 08/11/2021 ;
  - des deux ateliers sur inscription sur les thèmes des « Programmation et formes urbaines » les lundi 15/11/2021 (deux sessions au choix, l'après-midi et le soir) ;
  - des deux ateliers sur inscription sur les thèmes des « Espaces extérieurs communs et services partagés », mardi 30/11/2021 (deux sessions au choix, le matin et le soir) ;
  - de l'atelier sur invitation intitulé « soutenir la parentalité », le 02/12/2021 matin au Centre Paris Anim' ;
  - de l'atelier intitulé « Se préparer pour une insertion durable », le jeudi 09/12/2021 au soir, au siège de la Fondation, sur inscription mais réservé aux jeunes bénéficiaires de la fondation.
  - de l'atelier d'approfondissement le mardi 14/12/2021 au soir, atelier de clôture qui s'est finalement déroulé en visioconférence pour des raisons sanitaires ;
  - des permanences et débats mobiles dans l'espace public : l'après-midi du 04/11/2021 au musée de la fondation et au stand « La ruche qui dit oui », la matinée du dimanche 21/11/2021 devant l'Église Notre-Dame d'Auteuil, au marché Gros-La Fontaine le matin du 23/11/2021, tout l'après-midi di 11/12/2021 à l'événement des Féeries d'Auteuil (siège de la fondation).
  - d'une visite du site et de ses alentours, le 01/12/2021 (décidée en cours de concertation).

[1] Un premier projet, plus important que celui présenté à la concertation en termes de surface bâties, avait fait l'objet d'une « fuite » quelques années auparavant et celle-ci avait donné lieu à un refroidissement des relations entre la fondation et certains de ses riverains et donateurs, voire à l'organisation de l'opposition d'une partie d'entre eux qui se sont constitués en collectifs.

- Par écrit :
    - sur le registre papier en Mairie du XVI^{e} arrondissement de Paris, ainsi qu'au siège de la fondation ;
    - par des courriers à l'attention des garantes, à l'adresse de la fondation ;
    - sur le registre dématérialisé de la concertation.

Tous les comptes rendus des réunions ont été mis en ligne sur le site dédié à la concertation. La maîtrise d'ouvrage s'est également engagée à répondre aux observations (ce qui a été fait pour une grande partie d'entre elles).

- **La prise en compte des recommandations par le responsable du projet**

De manière générale, le maître d'ouvrage a été à l'écoute des suggestions des garantes et réactif à leurs demandes : l'essentiel des informations demandées ont été présentées dans le dossier de concertation, la totalité des modalités de débat a été acceptée et les réunions et ateliers ont couvert l'ensemble des thématiques repérées par les garantes lors de l'étude de contexte. Cette bonne volonté de la maitrise d'ouvrage s'est également manifestée par une grande réactivité aux demandes survenues juste avant le démarrage de la concertation, à l'issue d'un atelier thématique ou encore à la clôture de la concertation : des plans côtés et à l'échelle ont été mis en ligne, un parcours urbain a été organisé avec les riverains, le site de la concertation est resté accessible à l'issue de la concertation.

Le dispositif de concertation :

Affichage réglementaire à la fondation et à la mairie du XVI^{e} arr. (à partir du 15 octobre) ;

Affichage dans les réseaux de la mairie du XVI^{e} et de la fondation (siège, établissements, boutiques) ;

Annonces réglementaires dans *Le Parisien* et *Les Échos* ;

Envoi d'un communiqué de presse pour annoncer la concertation aux médias locaux d'Ile-de-France ;

Création d'une newsletter dédiée et publication de trois numéros ;

3 posts sur Facebook présentant le Projet 40 (annonce du projet, annonce de la concertation, invitation à participer) et démarches auprès d'influenceurs du XVI^{e} arrondissement ;

Parutions mensuelles dans le magazine de la mairie, *Paris 16 mag* (en sept., oct. et novembre) ;

Article sur le site web de la mairie ;

Parution dans les magazines de la paroisse Notre Dame d'Auteuil et Notre Dame de l'Assomption ;

Dépliant de 4 pages présentant la synthèse du dossier et les modalités de concertation déposées dans les boites aux lettres de 5 000 riverains de la fondation ;

4 kakemonos de présentation du projet et des modalités de la concertation ;

Des registres papier (au siège et à la mairie du XVI^{e} arr.) et un registre numérique (le40.org) ;

13 événements publics : 1 réunions d'ouverture, 7 ateliers, 4 débats mobiles (fabrication de 500 questionnaires), 1 parcours urbain.

Avis sur le déroulement de la concertation

La CNDP garantit deux droits complémentaires pour l'ensemble des citoyen.ne.s, le droit d'accéder aux informations et le droit de participer aux décisions, pour tous les projets, plans et programmes qui ont un impact significatif sur l'environnement. En France, ces droits sont constitutionnels, il s'impose à tous les responsables de projet, sans restriction. En d'autres termes, les porteurs de projet ne choisissent pas librement de permettre, ou non, la participation du public ; au contraire, ils sont tenus par la loi de permettre aux publics d'exercer leurs droits.

Le droit à l'information a-t-il été effectif ?

Concernant le droit à l'information, les garantes considèrent que :

- le public a pu disposer d'informations claires et complètes sur le projet tout au long de la concertation, les acteurs de la décision, les impacts sur le voisinage en l'état actuel des connaissances du maître d'ouvrage.
- Le dossier était suffisamment compréhensible et accessible pour la population concernée, habitants du XVI^{e} arrondissement, riverains, salariés de la fondation, bénéficiaires et potentiels bénéficiaires de la fondation.
- Les délais légaux de la mise en ligne de diffusion de la période et des modalités de concertation ont bien été respectés et que de nombreuses modalités complémentaires (communiqués de presse, articles, newsletter, mobilisation d'influenceurs et d'associations, etc.) ont été mises en œuvre pour s'assurer que l'information soit largement diffusée.
- Les modalités des débats mobiles et des ateliers thématiques ont permis d'apporter l'information en adaptant celle-ci aux publics concernés.

Le respect du droit à l'information a été assuré et celle-ci était, dans son ensemble, de bonne qualité. Le travail des garantes avec la maîtrise d'ouvrage a commencé par une longue séquence d'échanges autour du dossier de concertation et la nécessité de disposer d'éléments chiffrés, ainsi que des plans architecturaux détaillés. La maîtrise d'ouvrage était en effet réticente à rendre publics des éléments trop détaillés du projet qui pourraient donner au public une impression indue d'aboutissement, alors que rien n'était encore définitif à ce stade. La maitrise d'ouvrage n'a fourni dans un premier temps que des plans axonométriques difficiles à appréhender pour des publics non avertis.

Le droit à la participation a-t-il été effectif ?

La concertation a donné lieu à un grand nombre d'échanges, de bonne qualité et de bonne tenue au vu de son caractère potentiellement conflictuel. L'ensemble des parties prenantes identifiées a pu participer et s'exprimer. Les garantes retiennent que :

- les réunions ont toujours fait salle comble (dans un contexte sanitaire, toutefois, où les jauges limitaient les capacités d'accueil des salles), privilégiant les rencontres en présentiel, hormis pour l'atelier d'approfondissement, en raison de la pression sanitaire. Deux d'entre elles ont dû être dédoublées pour satisfaire une forte demande de participation de la part du public riverain et permettre la présence de salariés. L'implication de l'équipe projet a été, par ailleurs, très importante quant à la mobilisation de toutes les parties prenantes, l'animation de toutes les réunions et débats et les réponses apportées en ligne aux observations et comptes rendus des différentes rencontres.

- Le site participatif de la concertation a joué son rôle, en apportant des compléments d'informations et en permettant de consulter le dossier de participation, d'être informé des

événements à venir et de participer en déposant des observations et questions. Il a permis la mise en ligne de différents comptes rendus des événements ainsi que le dépôt d'un nombre important de contributions.

- Les formats des différents ateliers ont joué leur rôle de complémentarité :

    - les ateliers organisés spécifiquement pour recueillir l'avis des jeunes et des familles précaires ont facilité la participation de ces publics plus fragiles concernés par le projet et de connaître leurs avis et l'intérêt qu'ils peuvent porter au projet éducatif et social. Ces échanges ont été particulièrement fructueux, ayant aussi mobilisé les salariés de la Fondation Apprentis d'Auteuil, l'enseignement catholique, les acteurs et entreprises professionnels de l'insertion, et les différents associations et services sociaux ;
    - Les ateliers ayant pour objet d'approfondir les sujets afférents à la programmation et au parti d'aménagement ont permis de discuter longuement des scénarios et, pour une partie du public, d'élaborer et défendre des scénarios alternatifs. Si les garantes constatent une surreprésentation des riverains dans ces réunions prévues pour croiser les regards entre salariés et riverains, la forte présence ces derniers a toutefois permis de travailler plus en profondeur sur les principaux points de blocages ;
    - L'atelier d'approfondissement, en fin de concertation, a donné lieu à une synthèse des grandes thématiques et préoccupations qui sont ressorties des temps de rencontres et des observations sur le registre et d'en discuter avec les partenaires présents à l'atelier.
    - Les débats mobiles ont permis d'appréhender une autre vision du projet par des parties prenantes plus éloignées du site que sont les habitants du quartier et plus largement de l'arrondissement. Ceux-ci ont apporté des réponses très diverses et, surtout, des points de vue peu ressortis (un intérêt pour l'espace traversant, par exemple).

- La mobilisation des partenaires (DASES, enseignement catholique, entreprise d'insertion, élus de la Ville de Paris et du XVI^{e} arrondissement…) dans chacune des réunions a enrichi les échanges. Les garantes regrettent toutefois l'absence de prise de parole des représentants des donateurs qui ont eu l'occasion, lors de l'étude de contexte, de présenter, lors de l'étude de contexte, l'importance pour la Fondation Apprentis d'Auteuil de faire de son site historique un lieu exemplaire dans son domaine. Et de mieux faire connaître ses actions.

De manière plus générale, l'on peut conclure que le droit à la participation a été effectif, les thématiques abordées pendant les réunions ont couvert les différents sujets identifiés lors de l'étude de contexte, les scénarios présentés ont été discutés et le public invité à formuler ses observations.

Les garantes regrettent néanmoins la difficulté de la part de la maîtrise d'ouvrage à apporter des réponses, dès lors que les questionnements touchaient à l'équilibre du projet et ses trois objectifs imbriqués.

Durant la concertation, cette dernière a essentiellement écouté les différentes réactions, voire oppositions des participants, a apporté des compléments d'informations sur certaines parties du projet, sans toutefois apporter d'éléments sur les marges de manœuvre possibles.

Par conséquent, la concertation a *in fine* davantage pris la forme d'une consultation – dans la mesure où elle a surtout eu pour objet de recueillir les observations, la Fondation Apprentis d'Auteuil prévoyant d'y répondre dans un temps ultérieur à la concertation – plutôt que d'avancer, *via* un processus direct et itératif entre la maitrise d'ouvrage et son public, vers l'ébauche d'un troisième scénario en fin de concertation.

Ou, à tout le moins, le public attendait des engagements de la fondation à réinterroger l'équilibre global du projet, à la fois l'ampleur de sa programmation socio-éducative et la nature de son programme support sur le site parisien (lié au montage financier), mais également son parti d'aménagement (cœur d'ilot traversant).

Quelques chiffres clefs de la concertation :

541[2] participants aux rencontres (120 à la réunion publique d'ouverture, 135 aux différents ateliers cumulés, 47 participants à l'atelier d'approfondissement (clôture), 17 participants au parcours urbain, 205 personnes rencontrées lors des débats mobiles.

11567 connexions au site internet et 4288 téléchargements

276 contributions[3] : 265 sur le registre électronique et 11 sur le registre papier au siège de la fondation (0 sur le registre papier à la mairie du XVIe arrondissement

42 questionnaires remplis (sur 205 personnes rencontrées) durant les débats mobiles

Synthèse des arguments exprimés

Synthèse des observations et propositions ayant émergé pendant la concertation

- **Avis exprimés sur l'opportunité du projet**

Préambule

Les avis exprimés durant cette concertation font apparaître un attachement fort à la Fondation Apprentis d'Auteuil, qui constitue un repère important dans le XVI^{e} arrondissement parisien. Cet aspect est toutefois à nuancer selon les publics s'exprimant :

- les riverains, et plus largement les habitants du XVI^{e} arrondissement parisien, ne connaissent pas nécessairement l'ensemble de ses missions, notamment envers les jeunes et les familles, étant plutôt familiers avec le square donnant rue Jean de La Fontaine, les boutiques solidaires, la « Ruche qui dit oui » ou encore la chapelle ou les Féeries d'Auteuil au moment de Noël ;
- Les familles rencontrées dans le cadre de la concertation et les associations et services travaillant dans les champs sociaux ne connaissent pas tous la Fondation Apprentis d'Auteuil et ses missions exercées depuis plus de 150 ans, et en particulier sur son site historique parisien.

L'opportunité du projet s'apprécie selon plusieurs axes, celle-ci étant fortement nuancée selon les composantes du projet et les publics s'étant exprimés. Elle est ainsi présentée selon trois grands axes :

- le projet proprement dit,
- les surfaces générées,
- le site du projet.

[2] Il ne s'agit pas de participants uniques, beaucoup de personnes (principalement riveraines) ont participé à plusieurs réunions, certaines ont participé à toutes les réunions (mis à part celles sur invitation).
[3] Le registre comptabilise 331 contributions mais il faut retirer 66 occurrences (31 occurrences vides sur le registre papier scanné du siège et 35 provenant de la mairie du XVI^{e}).

- Le projet proprement dit, ce dernier se composant, à la fois :
    - d'un programme porté par la Fondation Apprentis d'Auteuil au service des jeunes et des familles ;
    - et d'une programmation complémentaire portée par des acteurs locataires pour assurer des revenus pérennes à la Fondation Apprentis d'Auteuil dans le cadre du financement du projet.

Plusieurs contributeurs approuvent le projet dans toutes ses composantes, et son développement sur le site historique dans le XVI[e] arrondissement parisien, considérant « *qu'il permet à la Fondation Apprentis d'Auteuil de poursuivre sa mission auprès des jeunes et des familles en difficulté mais également de répondre aux besoins en logement ».*

Le programme socio-éducatif remporte globalement l'adhésion, même si certains contributeurs redoutent les effets en matière de bruit, incivilités et sécurité de plus de 200 jeunes supplémentaires sur le site et dans le quartier ; ou d'autres, en particulier parmi les collaborateurs, s'interrogent sur la capacité du site à pouvoir accueillir convenablement les établissements scolaires – existant agrandi et projeté –, en particulier au niveau des espaces extérieurs. Le restaurant d'application, lui, est plébiscité.

En revanche, la programmation complémentaire est questionnée, parfois de manière virulente, les programmes de logements, en particulier sociaux ou la résidence service seniors, étant jugés par certains riverains et collaborateurs comme incompatibles avec les missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil, estimant qu' « *elle se comporte ainsi en promoteur immobilier soucieux principalement de s'assurer des revenus confortables* ». Nombreux rappellent que cette programmation doit être cohérente avec l'esprit de la Fondation Apprentis d'Auteuil, l'esprit du lieu et l'esprit de ce que la Fondation Apprentis d'Auteuil offre comme services au bénéfice des plus fragiles. Par ailleurs, la programmation de bureaux est interrogée au regard des évolutions actuelles. Certains regrettent la disparition du cinéma « Auteuil Bon Cinéma » en 1977 et proposent de réfléchir à l'intégration d'une telle structure au programme.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

Elle a précisé ce qui était envisagé en matière de programmation dite « externe » du Projet 40, :

- *Des logements, environ16 000 m², avec une résidence senior (120 logements), une résidence co-living (100 logements) et des logements sociaux (120 logements) ;*
- *Des bureaux et co-working, sur un peu plus de 2 000 m² ;*
- *Des équipements ouverts sur le quartier (crèche, gymnase...) pour environ 1 300 m².*

La Fondation Apprentis d'Auteuil a ajouté que des discussions étaient en cours avec la Ville de Paris ; à ce stade, elle envisage une quarantaine de logements familiaux, une soixantaine de logements étudiants, et une pension avec 20 hébergements pour personnes en précarité, conçue en partenariat probable avec l'association Habitat et Humanisme. Soit un total de 30% des surfaces de logement prévues, conformément au PLU. 20% d'entre eux pourraient faire l'objet de convention avec des ministères (Défense, Intérieur, Santé…).

La programmation externe vise à :

- *répondre à certains besoins du quartier, notamment sur du logement accompagné pour des personnes âgées, également pour développer les places d'accueil de la petite enfance ou encore pour mettre à disposition des services sportifs de proximité ;*
- *créer des opportunités de rencontres, de lien social et d'engagement, notamment au travers d'espaces communs. Il ne s'agit pas, selon la Fondation Apprentis d'Auteuil, de juxtaposer des bâtiments d'accueil des jeunes d'un côté et des bâtiments de logement de l'autre, mais de créer des conditions pour qu'il y ait une rencontre possible, pour que discutent entre elles des personnes de culture, de générations différentes et de concrétiser là un engagement possible pour et au service des jeunes.*
- *Générer des revenus réguliers à la Fondation Apprentis d'Auteuil pour financer le projet et poursuivre sa mission dans la durée et contribuer ainsi à la pérennité de l'action de la Fondation Apprentis d'Auteuil.*

- Les surfaces générées

Les surfaces générées par le programme en faveur des jeunes, auxquelles viennent s'ajouter celles du programme support, sont globalement jugées trop importantes par les riverains et leurs diverses associations. Selon eux, elles densifient trop fortement le site, et tout particulièrement avec les surfaces générées par cette programmation complémentaire. Celles-ci représentent environ 52% des espaces bâtis du projet, et son présentée par la Fondation Apprentis d'Auteuil comme indispensables à l'équilibre global du projet pour en permettre son financement.

Certains contributeurs s'interrogent sur ces surfaces, celles consacrées au projet socio-éducatif apparaissant constantes par rapport à l'existant. Ainsi, seules les surfaces du programme complémentaire apparaissent motiver cette densification et ainsi relever d'un simple projet immobilier et financier.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

La Fondation Apprentis d'Auteuil rappelle que 82% des surfaces existantes seront réhabilitées et précise qu'environ 2 000 m2 d'espaces de stockage existant actuellement sur le site seraient déménagés, et permettraient, avec la réhabilitation importante des bâtiments existants, d'accroître les capacités d'accueil en faveur des jeunes et des familles. Par ailleurs, à la suite de la réflexion engagée, il apparait que l'augmentation des activités (protection de l'enfance, formation, insertion…), l'accueil de jeunes supplémentaires et la prise en compte de l'évolution des besoins des jeunes supposent une reconfiguration du site, incluant une optimisation des surfaces.

- Le site du projet

Le site fait également débat parmi les contributeurs et participants :

- soit il est considéré comme légitime et naturel par certains habitants et donateurs, en raison de l'implantation historique de la Fondation Apprentis d'Auteuil, précédant largement le développement de l'arrondissement. Il constitue un repère pour le quartier, à la fois dans ses dimensions catholique, caritative, spirituelle et de respiration dans le tissu urbain dense ;
- soit la concentration des constructions restructurées et nouvelles sur la partie Nord du terrain est contestée : selon les riverains impactés, le projet devrait se développer sur l'intégralité de la parcelle, afin de dé-densifier cette partie haute et réduire la volumétrie des constructions. Par ailleurs, le parti retenu d'ouvrir le site au public en aménageant une traversée paysagère piétonne reporte les bâtis en limite de propriété, suscitant de très nombreuses réactions par ces impacts visuels forts sur les immeubles d'habitation environnants et la crainte de dégradation des conditions d'utilisation du square Desroches-Noblecourt et de la crèche existante ;
- soit encore, les observations portent sur la nécessité pour la Fondation Apprentis d'Auteuil de réaliser son projet sur un autre de ses sites, en banlieue ou en province, soit en totalité, soit en déménageant son siège.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

Ses réponses au maintien en l'état de la partie Sud est la suivante : le square de 4 000 m2 donnant sur la rue Jean de la Fontaine est un « espace vert protégé » (EVP) au titre du plan local d'urbanisme (PLU) parisien, qui n'autorise pas de constructions et fait l'objet d'une convention entre la Fondation Apprentis d'Auteuil, la SCI Rose d'Or et la ville de Paris. Par ailleurs, le terrain abritant les bâtiments dit de « La Rose d'Or » et de ses annexes, hébergeant les boutiques solidaires et « La ruche qui dit oui » a été cédé à la SCI La Rose d'or, ne permettant plus à la Fondation Apprentis d'Auteuil d'en disposer.

Concernant le choix du site, la Fondation Apprentis d'Auteuil a rappelé à plusieurs reprise sa volonté de rester dans le quartier d'Auteuil, tout comme le choix de maintenir son siège au 40 rue Jean de la

Fontaine, site historique de la fondation depuis 155 ans et qui porte les racines historiques et spirituelles de son action.

- **Les alternatives au projet**

Conformément à la règlementation, plusieurs scénarios ont été mis à concertation, dont le « scénario 0 », lié à la non-réalisation du projet. Le scénario 2, quant à lui, présentait une évolution du premier scénario au fil des études et des échanges, et non une composition alternative.

Les réactions sur ces scénarios proviennent principalement des riverains qui ont examiné avec soin les propositions.

- Des scénarios 1 et 2 jugés trop peu contrastés,

Selon certains participants, ces deux scénarios présentaient une programmation identique et un parti d'aménagement quasiment similaire : une densité trop forte générant des constructions trop hautes et regroupées en partie Nord du site en limite séparative, venant enfermer les constructions mitoyennes en leur bloquant les vues.

- Des propositions alternatives pour le plan masse

Les plans côtés et à l'échelle ajoutés sur le site de la concertation ont permis à plusieurs contributeurs, soit de déposer des propositions alternatives sur le registre dématérialisé, soit de les présenter lors des ateliers thématiques. Sans évoquer ici les réactions et propositions liées à des éléments du projet, plusieurs propositions d'évolution du plan masse ont été présentées :

  - travailler les volumes des bâtiments en pyramides à degrés pour limiter l'impact visuel de ces derniers sur le voisinage ;
  - démolir davantage de constructions existantes pour optimiser les bâtis et réduire le nombre de constructions ;
  - construire au centre, avec un jardin autour et dégager ainsi le périmètre du site ;
  - construire en décaissant les bâtiments, profitant de la différence altimétrique importante entre la partie Nord et la partie Sud du site pour limiter l'impact des volumes construits.

- Un scénario 0 qui interroge certains

Il est perçu par certains comme du chantage pour faire accepter un projet immobilier qui ne leur parait pas si différent de ce que pourrait réaliser un promoteur.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

La Fondation Apprentis d'Auteuil précise que le projet doit respecter le PLU de Paris, règlementant les distances minimales entre les bâtiments d'un même terrain, et le maintien du sol naturel. Les hauteurs des bâtiments, comme les implantations des bâtiments en limite parcellaire sont respectées, comme le confirme le directeur de l'urbanisme lors de l'atelier d'approfondissement.

Elle rappelle sa volonté de rester dans le quartier d'Auteuil et précise que ce scénario 0 est imposé règlementairement dans le cadre de la concertation préalable. Si, en effet, la réalisation du Projet 40 était compromise, la Fondation Apprentis d'Auteuil quitterait alors progressivement son site historique avec l'accord de ses financeurs et partenaires. Seraient conservés les boutiques solidaires, le jardin donnant sur la rue Jean de La Fontaine, les bâtiments accueillant les communautés religieuses et les chapelles. La Fondation Apprentis d'Auteuil envisagerait la cession du reste de la parcelle à un promoteur afin de financer sa réimplantation et soutenir ses activités auprès des jeunes et des familles. Il reviendrait au promoteur de définir l'ambition de son projet et sa programmation.

Par ailleurs, la Fondation Apprentis d'Auteuil précise que les plans demandés par les riverains et associations ont été réalisés et mis sur le site de la concertation, et enfin complétés ultérieurement.

- **Les enjeux environnementaux**

Les enjeux abordés durant la concertation portent sur plusieurs points : l'ensoleillement, les espaces verts, la faune et la flore, l'imperméabilisation des sols, le sous-sol. Ils ont fait l'objet d'échanges lors d'ateliers dédiés « programmation et formes urbaines » et « espaces extérieurs communs et services partagés », et l'atelier d'approfondissement en fin de concertation. D'autres aspects évoqués, tels que la notion d'insertion urbaine, les flux, le stationnement, les équipements publics ou encore le respect du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris sont abordés dans le chapitre suivant intitulé « aménagement du territoire ».

Les enjeux environnementaux sont de deux natures, permanents une fois le projet réalisé, et temporaires, pendant les trois années que va durer le chantier.

- <u>Les enjeux permanents</u>

    - Un impact important sur l'ensoleillement / la lumière et les vues : la perte d'ensoleillement et de vues cristallisent les réactions des riverains concernés et les demandes d'évolutions du programme et d'implantation des bâtiments. Afin de favoriser une meilleure compréhension mutuelle *in situ* des effets des scénarios proposés à l'intérieur du site et sur ses abords, les garantes ont proposé un parcours urbain aux riverains des immeubles directement touchés, à la Fondation Apprentis d'Auteuil et à ses architectes. Les constructions de la villa Mozart, de l'avenue Mozart, de l'avenue Léopold II sont particulièrement concernées. Une association de riverains a par ailleurs réalisé des premières simulations de diagrammes d'ombres pour pallier l'absence de ces dernières dans le dossier ou les réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil à cette demande récurrente.
    - Des appréciations différentes des espaces verts proposés par le projet, et plus globalement la biodiversité, selon les contributeurs :
        - la promenade plantée Nord-Sud, d'une largeur moyenne d'environ 25 mètres, présentée comme un nouveau parc linéaire est :
            - intéressante selon certains habitants de l'arrondissement, car elle permet de faciliter les déplacements piétons entre la rue Mozart et la rue Jean de La Fontaine, tout en offrant un cadre paysager agréable. Elle augmente également le nombre d'espaces verts ouverts à tous dans un quartier plutôt minéral. Sont soulignés des attentes en matière de mobilier urbain adapté, de sous-espaces différenciés ;
            - au contraire perçue, par les habitants des immeubles mitoyens, comme un corridor en permanence à l'ombre et sans intérêt, ni pour les occupants du site, ni pour les riverains, et générant une perte trop grande d'ensoleillement pour le square Desroches-Noblecourt et la crèche voisine ;
            - pose la question de la gestion des flux de voitures utilisant le parking souterrain prévu dans le site et suscite des interrogations en termes de sécurité pour les piétons en général et les enfants en particulier.
        - la désimperméabilisation mise en œuvre par le projet est diversement appréciée :
            - certains la saluent ;
            - d'autres l'estiment insuffisante au regard des nouvelles surfaces construites ;
            - enfin, certains riverains craignent des effets aggravants sur un sous-sol déjà instable.

        - la végétalisation des toits est perçue par certains comme un effet de mode cosmétique, car ces espaces ne sont en général pas accessibles, très peu visibles et coûteux en matière d'entretien.
        - des participants insistent sur la nécessité de développer les espaces verts, tout en garantissant la préservation des espaces existants (jardin à l'entrée du site rue Jean de La Fontaine et square Desroches-Noblecourt). Ce dernier apparait selon eux tout particulièrement impacté par le projet et les riverains invitent la Fondation Apprentis d'Auteuil à retravailler cet aspect.
    - De nombreuses contributions portent sur la nature des sols, avec la présence de sources dans le quartier, et l'impact des constructions sur ces derniers, de nombreux immeubles subissant des désordres. De vives inquiétudes ont été exprimées et des études spécifiques demandées.
    - Les riverains relèvent des nuisances sonores importantes à limiter. Elles concernent :
        - les établissements scolaires – avec en particulier les accès piétons des 500 jeunes via la villa Mozart, ou l'effet « caisse de résonnance » au niveau des cours intérieures des immeubles avenue Mozart ;
        - la gestion des déchets villa Mozart, sur cette voie pavée ;
        - l'entrée du parking souterrain – en particulier pour les immeubles de l'avenue Léopold II ;
        - les flux de circulation rue Léon Bonnat qui deviendrait l'accès privilégié pour se stationner ;
        - les effets des constructions en bordure du square Desroches-Noblecourt allant créer un effet « caisse de résonnance » sur ce dernier.
    - Les riverains invitent la Fondation Apprentis d'Auteuil à étudier précisément la gestion des déchets ménagers des immeubles de logements prévus en partie Nord du site, envisagée à ce stade par la villa Mozart. La question est également posée pour les déchets de la résidence service seniors, la crèche, les bureaux… et de manière générale, pour tout déchet hormis ceux des logements : qui les réalisera et par quel accès au site ?

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

Il a été précisé à plusieurs reprises qu'aucun accès n'était prévu entre le site de la Fondation Apprentis d'Auteuil et le square Desroches Noblecourt.

Outre les services d'un bureau d'études de sols, la Fondation Apprentis d'Auteuil a pris attache d'un hydrologue pour étudier très précisément les caractéristiques du sous-sol. Cet engagement été pris en réunion d'ouverture de la concertation, confirmé lors de l'atelier d'approfondissement en fin de concertation, et les études devraient démarrer en début d'année 2022.

Concernant la gestion des déchets, la Fondation Apprentis d'Auteuil a précisé qu'il existait deux types de déchets qui seraient enlevés de façon différente. Les déchets ménagers seraient évacués par le nord, via l'avenue Mozart, l'enlèvement de ces déchets étant assuré par la ville. Les déchets économiques, liés aux activités de la Fondation Apprentis d'Auteuil, à la résidence séniors, aux bureaux, …, seraient évacués par le sud, via la rue Jean de La Fontaine et l'intervention d'un prestataire privé dédié, autorisé à pénétrer sur une parcelle privée. Devant les craintes importantes exprimées par les participants et contributeurs au sujet des déchets ménagers évacués via la villa Mozart, la Fondation Apprentis d'Auteuil a répondu que le volume serait estimé une fois les études plus avancées et les services municipaux contactés.

- Les enjeux temporaires

Les craintes, demandes exprimées principalement par les riverains sur ce chantier allant s'étaler sur 3 années sont les suivantes :

- des nuisance sonores et atmosphérique importantes générées par les démolitions, évacuation des déchets et approvisionnements, terrassements, grues… les riverains souhaitent une prise en compte en particulier des besoins des seniors et familles qui vont subir ces impacts quotidiens ;
- des craintes des riverains concernant l'impact des travaux sur un sous-sol gorgé d'eau, sur les immeubles voisins (fissures...). Il est ainsi demandé que des études préalables soient réalisées et présentées aux riverains, et que la Fondation Apprentis d'Auteuil s'engage contractuellement à prendre en charge de manière permanente les désordres qui pourraient se produire à la suite de ce chantier ;
- une demande d'indemnisation pour troubles de jouissance pendant les travaux est évoquée, après la réalisation d'une étude préalable permettant d'évaluer les nuisances et d'octroyer de justes indemnisations aux copropriétés concernées ;
- une vigilance concernant la préservation des arbres existants durant les travaux ou la plantation de nouveaux sujets si la préservation s'avère impossible.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

« Les modalités des travaux ne sont pas définies à ce stade amont du projet, mais elle veillera à en limiter les nuisances, notamment par les modes constructifs choisis et par l'établissement d'une charte chantier à faibles nuisances. »

- Des études complémentaires jugées indispensables pour évaluer les impacts et échanger avec les riverains

En l'état d'avancement du projet au moment de la concertation, l'étude d'impact permettant, selon la règlementation en vigueur, d'évaluer, puis de s'attacher à « éviter, réduire, compenser » les effets du projet sur l'environnement, n'était qu'amorcée, avec seuls une première étude « faune flore » et des premiers éléments d'une étude géotechnique synthétisés dans le dossier. Les demandes des participants revenaient sur ces différents points, estimant que ces aspects essentiels nécessitaient une attention toute particulière et ont donc demandé la réalisation de plusieurs études, devant être présentées au public avant toute finalisation du projet. Ces études spécifiques concernaient tout particulièrement la réalisation d'une étude d'ensoleillement à différents temps de la journée et de l'année (héliodons), des études géotechniques et hydrogéologiques en raison de la présence de nappes phréatiques fragilisant les constructions, et d'une étude de circulation, particulièrement sensibles eu égard aux fermetures des rues avoisinantes aux abords des écoles (rue du Père Brottier, rue des Perchamps ou encore avenue Boudon).

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

La Fondation Apprentis d'Auteuil a rappelé tout au long de cette concertation que « le projet était en phase esquisse et que des études approfondies seraient réalisées au fur et à mesure de l'avancement du projet : flux et trafic, études géotechniques et hydrogéologiques, sécurité incendie, ensoleillement. Elle partagera les résultats dans le cadre de la concertation continue qu'elle mettra en place en amont des autorisations administratives ». Elle a précisé, en outre, et ce point a été confirmé par le directeur de l'urbanisme de la ville de Paris lors de l'atelier d'approfondissement, que l'ensemble du projet répond aux prescriptions du PLU.

- **Les enjeux socio-économiques**

- L'importance du projet socio-éducatif

L'importance de ce projet est soulignée, tout particulièrement par les salariés et acteurs sociaux qui se sont exprimés lors des ateliers dédiés, étant en contact direct des jeunes et des familles :

  - nécessité de mieux accompagner les jeunes et les familles, notamment sur les dispositifs de décrochage scolaire ;
  - opportunité de créer un lieu de rencontre, de partage, d'entraide ;
  - notion de projet global : les jeunes se sont aussi exprimés sur cette notion de projet global, disant l'importance d'un accompagnement complet que l'on pouvait proposer au travers du projet, tant au niveau de la formation, que des comportements en entreprise et la présence d'entreprises favorisant l'insertion professionnelle. Ils ont souligné l'enjeu de bénéficier d'une bonne éducation pour les accompagner dans l'assimilation de tous les codes sociaux d'une vie d'entreprise, et sont revenus sur la nécessité des expériences de stage comme de formations pour parfaire davantage leur attitude dans l'entreprise.

De nombreux contributeurs souhaitent que la Fondation Apprentis d'Auteuil mette en valeur l'action des jeunes, notamment au niveau du restaurant d'application, d'un café solidaire…

La direction diocésaine de l'enseignement catholique, quant à elle, insiste sur l'importance du décrochage scolaire à Paris et sur la volonté de l'enseignement catholique de Paris de s'appuyer sur des acteurs de terrain pour lutter contre ce phénomène. A ce titre, ils soulignent le rôle fondamental de la Fondation Apprentis d'Auteuil et son expertise dans la lutte contre le décrochage scolaire, en privilégiant notamment un accompagnement individualisé pour chaque jeune. Avec le Projet 40, la Fondation Apprentis d'Auteuil pourrait disposer de moyens supplémentaires pour accomplir sa mission, faire évoluer la carte des formations offertes et renforcer les interactions du site avec les autres établissements parisiens, sur les questions de lutte contre le décrochage scolaire.

- Un renforcement du lien social jugé essentiel, mais dans un souci de juste équilibre

Cet aspect du projet a été majoritairement salué, notamment l'intergénérationnel ou le vivre ensemble, conforté par la présence de la résidence service seniors, de la crèche, des synergies à développer avec l'école hôtelière et aussi par le développement des lieux de rencontres pour les familles et les professionnels agissant dans le secteur social et l'éducation, l'insertion professionnelle.

Les familles projettent dans le Projet 40 un village, un lieu de rencontres, de partage, d'entraide et de solidarité.

Toutefois, de nombreux contributeurs invitent la Fondation Apprentis d'Auteuil à conserver l'esprit du lieu, de ses valeurs spirituelles, aussi, et à ne pas le dénaturer par un trop plein d'activités, dont peut-être certaines sortiraient du champ de la Fondation Apprentis d'Auteuil.

- Le renforcement de la prise en charge globale des besoins des jeunes saluée par l'Aide sociale à l'enfance

L'aide sociale à l'enfance de Paris a rappelé que les enfants lui étant confiés par les juges sont placés, soit dans des établissements de la ville gérés par des professionnels municipaux, soit par délégation à un réseau de partenaires parmi lesquels la Fondation Apprentis d'Auteuil. Ces derniers font partie des partenaires importants par la qualité du travail réalisé, et surtout la prise en charge globale de l'enfant dans ses besoins, avec la maison pour l'enfance, la Maison d'Enfants à Caractère Sociale (MECS) Sainte-Thérèse, les formations proposées et le travail d'accompagnement vers l'insertion, non seulement professionnelle, mais également sociale et administrative jusqu'à 21 ans. L'aide sociale à

l'enfance salue également l'accompagnement des familles, renforcée par les dispositifs proposés, et l'importance d'accroitre la visibilité de dispositifs qui concernent les jeunes et familles de tous milieux.

- Un projet en lien avec l'évolution socio-économique du XVI^{e} arrondissement

Les acteurs sociaux, et en particulier la Direction de l'Action Sociale de l'Enfance et de la Santé (DASES) de la ville de Paris, soulignent l'intérêt de disposer d'un lieu unique, avec des permanences administratives, juridiques, sociales, un kiosque d'information, une offre culturelle, comme une salle de spectacles, une bibliothèque, des accès informatiques, un relai pour les assistantes maternelles. Un équipement de type « Ludomouv » a également été évoqué lors d'atelier dédié pour les familles et les acteurs sociaux.

Ces services rejoignent les besoins exprimés par les familles rencontrées, qui sont également en demande d'un lieu pour sortir de l'isolement, échanger, trouver du soutien parental, réaliser des activités susceptibles de favoriser des interactions, l'entraide entre les différents occupants du site, mais aussi avec les habitants du quartier : accompagnement à la scolarité qui serait proposé par des étudiants ou par des personnes âgées accueillies dans la structure qui va les héberger, des repas partagés, des préparations de produits cuisinés pour les ventes, des jeux…

Deux grands axes ont été mis en lumière par les différents participants de l'atelier dédié :

- le premier réside dans la capacité du projet à créer une communauté, afin que les familles puissent se retrouver ensemble pour échanger et favoriser le partage culturel ;
- le second repose sur le besoin et la nécessité d'un soutien à la parentalité avec une offre diversifiée dans un lieu dédié à l'extérieur du domicile.

Selon les acteurs sociaux, le projet de la Fondation Apprentis d'Auteuil apporte une réponse très pertinente à l'évolution de la population du XVI^{e} arrondissement durant la dernière décennie et au déficit d'offres associatives et sociales adaptées à ses besoins pour la prise en charge de situations complexes, de structures de soutien de la parentalité, de structures favorisant le lien social.

Pour eux, ce lieu fédérateur devrait également permettre de rassembler et donner de la visibilité aux informations en matière d'offre et de ressources existantes au niveau de la ville de Paris, ressources bien souvent méconnues des habitants mais aussi des acteurs sociaux.

Les partenaires rencontrés ont également alerté sur le risque d'un fonctionnement en vase clos du site, qui doit pouvoir être réellement ouvert sur l'ensemble du quartier en permettant une porosité des échanges.

- Des craintes concernant un « effet de seuil d'acceptabilité sociale »,

Différents contributeurs, riverains, salariés, enseignement catholique, ont toutefois souligné un risque d'« effet de seuil d'acceptabilité sociale » en raison de l'augmentation significative de personnes fragiles sur le site : cumul des effectifs doublés des jeunes accueillis, renforcement des familles en soutien de parentalité, projet de logements sociaux accueillant des familles et des personnes en grande précarité. Ce constat génère :

- un sentiment d'insécurité ;
- des craintes d'incivilités ;
- la « saturation » du quartier ;
- et des difficultés potentielles à gérer des publics fragiles, dépassant les missions et savoir-faire de la Fondation Apprentis d'Auteuil.

- De nombreuses interrogations sur le montage financier du projet et notamment les revenus générés par le programme d'acteurs locataires

Les observations et réactions parfois virulentes de contributeurs portent sur les raisons invoquées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pour le financement de son projet, sur le montant de l'emprunt, alors même que ses résultats nets apparaissant plus importants ces dernières années et qu'elle est financée à hauteur de 50 à 60% par des fonds publics, assurant ainsi sa pérennité pour sa mission d'enseignement. Ces contributeurs estiment qu'un emprunt de sommes importantes pour louer des parkings ou des logements ne semblent pas faire partie des missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

Elle rappelle que ces ressources dépendent de financements publics (dont une partie est liée à des appels à projets sur des durées limitées) et de financements privés (générosité du public et entreprises). Malgré la confiance dont elle jouit, ces ressources sont par nature aléatoires et tributaires du contexte économique et des politiques fiscales. C'est pourquoi la Fondation Apprentis d'Auteuil cherche à développer des ressources additionnelles et pérennes pour dans un premier temps rembourser l'emprunt couvrant l'investissement puis, à plus long terme, financer ses actions au service des jeunes et des familles, et contribuer ainsi à sa pérennité.

Les ressources supplémentaires proviendraient du loyer des logements créés (environ 16 000 m2), des bureaux (pour environ 2 000 m^2) et des équipements (sur environ 1 300 m^2). Les logements envisagés dans le Projet 40 se composent, pour un tiers d'entre eux, d'une résidence service seniors (RSS) à destination des personnes âgées du quartier (la RSS représente la moitié des surfaces), pour un tiers d'une résidence co-living qui cible les personnes en transition personnelle ou professionnelle (retour d'expatriation par exemple) et pour un tiers de logements sociaux, conformément aux obligations du Plan Local d'Urbanisme, pour des personnes en grande précarité, des familles et des étudiants. 20% d'entre eux pourraient faire l'objet de conventionnement avec des ministères. La Fondation Apprentis d'Auteuil précise que l'objectif de mixité sociale est au coeur de sa mission éducative. Ces revenus réguliers devraient permettre de financer le projet social soumis à concertation, puis, après remboursement de l'emprunt du projet, les actions de la Fondation Apprentis d'Auteuil.

- **L'aménagement du territoire.**

Les impacts évoqués ici viennent compléter, parfois rappeler ceux décrits en amont, dans un contexte urbain élargi.

- Les principes retenus pour l'insertion urbaine du projet sont interrogés

    - la notion de « cœur d'ilot » travaillée dans le cadre du projet est diversement acceptée, selon que les contributeurs soient ou non des riverains immédiats :
        - pour ces derniers, elle n'est effective que pour les personnes présentes sur le site, non pour ceux en son pourtour et qui n'en percevoir que les désagréments liés à des constructions limitant vues et ensoleillement des constructions limitrophes ;
        - pour d'autres contributeurs, au contraire, elle permet de profiter pleinement du site dans un environnement paysager requalifié, jusque-là mal appréhendé par le public, peu structuré et mis en valeur et sans réelle qualité urbaine.
    - L'ouverture de la parcelle de la Fondation Apprentis d'Auteuil sur le quartier, matérialisée par un parc linéaire piétonnier traversant selon un axe Nord Sud reliant ainsi la rue Jean de La Fontaine à la villa Mozart et l'avenue Mozart, est perçue :
        - soit comme un espace d'aération et de promenade, proposant un nouveau parcours urbain paysager, tout en facilitant l'accès aux différents services proposés par la Fondation Apprentis d'Auteuil, selon des contributeurs s'étant principalement exprimés lors des débats mobiles ;

        - soit, pour les riverains mitoyens, comme un corridor perpétuellement à l'ombre, source d'insécurité, venant inutilement proposer un autre axe Nord-Sud alors que des rues Nord-Sud bordant le site existent déjà. Cet axe contraint en outre l'implantation des nouveaux bâtis en périphérie, dégradant ainsi le square existant mitoyen Desroches-Noblecourt.
    - Les notions d'« esprit du lieu », d'« âme du site », de « village d'Auteuil » sont revenues, parfois sous tendues, dans les propos de l'ensemble des contributeurs, qu'ils soient salariés du site, riverains immédiats, habitants du XVIe arrondissement, et même de la part des services de la ville de Paris (aide sociale à l'enfance, mais également urbanisme) et mairie du XVIe arrondissement.
      Pour tous, une attention particulière doit être portée à en préserver les grands équilibres, à une échelle, non seulement humaine, mais également gouvernable. Avec, pour les salariés du site, une vigilance portée à leurs conditions de travail avec des publics sensibles qui doivent pouvoir être améliorées par ce projet.
    - Des attentes fortes ont également été exprimées au sujet la préservation du patrimoine architectural existant, et celui de la qualité architecturale des nouvelles constructions.

Les contributeurs souhaitent pouvoir être associés à l'avancement des études sur ses sujets.

- Les impacts du projet sur les flux de circulation, qu'ils soient à l'échelle du quartier ou du site, soulèvent des interrogations et inquiétudes de la part des riverains

    - La réorganisation des flux sur le site va générer des évolutions tout particulièrement sensibles au niveau de deux voies fonctionnant actuellement en impasse, et en corollaire, sur l'ensemble du quartier, mobilisant les riverains :
        - le statut de la villa Mozart a été un point d'échanges souvent vifs et de désaccord entre les résidents et la Fondation Apprentis d'Auteuil. Cette voie privée est en effet envisagée comme accès ponctuel pour les déménagements et livraisons éventuelles des futurs immeubles du Nord du site, accès des véhicules de secours et accès piétons (au site, au lycée).
        - L'accès des voitures se rendant au parking souterrain prévu sur le site s'effectuerait depuis rue Léon Bonnat, avec un impact important sur la quiétude et sécurité des riverains, et en particulier des jeunes enfants, la crainte d'une réduction des places de stationnement en surface de la rue, la « désacralisation » des abords de la chapelle Sainte-Thérèse située sur le site de la Fondation Apprentis d'Auteuil, dans le prolongement visuel de la rue, le souhait de conserver la grille actuelle et du cerisier du Japon présent côté pair, d'un accès contrôlé au site par un badge. Une pétition de 115 signataires riverains demandant le maintien en impasse de la rue a été déposée pendant la concertation.
    - La jauge envisagée pour le stationnement souterrain prévu suscite des réactions contradictoires, en particulier chez les riverains :
        - insuffisante pour le programme locataire dont les logements, résidence service seniors ou crèche ne pourront pas s'y garer… reportant ainsi le besoin de places sur les voiries du quartier ;
        - ou trop élevée car elle va générer beaucoup de circulation. Selon les contributeurs, le besoin de desserte des immeubles est explicitement nié s'appuyant opportunément sur « la volonté de la Ville de Paris de diminuer l'usage de la voiture ».

      Par ailleurs, la politique de la Ville de Paris visant à réduire l'utilisation de la voiture sur son territoire, en n'imposant aucune place de stationnement pour la construction de logements ou en réduisant les places sur la voie publique, est perçue par certains comme irresponsable face aux besoins des habitants de se déplacer avec leur véhicule.

- Des inquiétudes exprimées quant à la capacité des infrastructures scolaires de l'arrondissement d'accueillir ce projet

Ce point a fait l'objet de questionnements, notamment lors de la réunion publique d'ouverture, en raison du nombre important de logements envisagés (environ 340). Monsieur le maire du XVI^{e} arrondissement a répondu que les capacités d'accueil dans le premier degré étaient suffisantes. Lors des ateliers thématiques organisés, la Fondation Apprentis d'Auteuil a pu préciser la proportion de logements susceptibles d'avoir des familles avec enfants était d'une quarantaine.

- Des interrogations récurrentes sur le respect du PLU de Paris

Ce point a été régulièrement abordé par les riverains qui jugent disproportionnés les volumes et contestent leur implantation. Ils estiment que cela est en outre contradictoire avec les enjeux d'un PLU bioclimatique en termes de densification, de surface au sol imperméabilisée notamment.

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

La Fondation Apprentis d'Auteuil a précisé l'évolution envisagée des accès au site avec ce projet :

- *Comme aujourd'hui, l'accès rue Jean de La Fontaine resterait l'accès principal, permettant l'accès des piétons, des vélos, des livraisons, des véhicules de secours et probablement des véhicules légers.*
- *L'accès Villa Mozart resterait secondaire pour permettre l'accès des piétons et des véhicules de secours. Des camions de livraison et de déménagement pourraient ponctuellement l'emprunter.*
- *L'accès rue Léon Bonnat actuellement réservé aux piétons, deviendrait l'un des accès des véhicules légers et des véhicules de secours.*

L'accès par la rue Léon Bonnat, se ferait par un dispositif similaire à celui existant rue Jean de La Fontaine aujourd'hui (grille + gardiennage). Ces réflexions seront affinées dans les mois à venir.

La Fondation Apprentis d'Auteuil a apporté les précisions suivantes sur le statut de la villa Mozart : celle-ci est propriétaire de la villa Mozart qui est régie selon le cahier des charges de cession des terrains datant de 1892. Cette propriété a été reconnue par un acte de propriété foncière en date de 2007, puis par l'Assemblée Générale des copropriétaires de la villa Mozart. Les habitants bénéficient d'un droit de passage et de stationnement. Une sécurisation du site (grille ou autre dispositif) continue d'être envisagée demain, entre la Villa Mozart et le site. L'accès limité à la villa Mozart depuis l'avenue Mozart ne serait pas modifié.

La Fondation Apprentis d'Auteuil a rappelé qu'elle est à l'écoute des besoins d'informations complémentaires, que vous exprimez sur les études de trafic et de flux.

Elle a par ailleurs rappelé la répartition des logements prévus dans le projet, permettant d'avoir une première approche des besoins en matière scolaire.

- *Un tiers de ces habitations seraient dédiées à la résidence senior, a priori sans famille ou enfant à scolariser, et un usage de la voiture restreint ;*
- *Ensuite, est prévue une résidence « co-living », comportant des logements pour des périodes en transition personnelle ou professionnelle. Les résidences « co-living » accueillent, par exemple, des personnes en retour d'expatriation. Elles accueillent également des personnes célibataires géographiquement, c'est-à-dire en mission longue durée sur Paris, alors que leur famille est en province, par exemple. Elles peuvent aussi accueillir des personnes en situation de séparation, en attente d'un nouveau logement familial définitif.*
- *Un tiers des logements serait du logement social, conformément au PLU de Paris. Celui-ci se répartirait en 40 appartements familiaux, 60 logements étudiants. Et, enfin, 20 logements en grande précarité vivant seule dans une pension de famille que nous gérerions avec l'association Habitat et Humanisme.*

Ainsi, en l'état actuel des réflexions, une quarantaine de familles sont envisagées sur le site, mais dont la composition peut être assez variée. Cette répartition fait l'objet d'échanges avec la Ville de Paris et n'est donc pas stabilisée

La Fondation Apprentis d'Auteuil a précisé que le projet respecte bien le PLU de Paris, qui règlemente les droits à construire dans la capitale, telles que les distances minimales entre les bâtiments d'un même terrain, leur implantation au niveau des limites séparatives (parcellaires) et les hauteurs des bâtiments, comme le confirme le directeur de l'urbanisme présent lors de l'atelier d'approfondissement.

Ce dernier a eu par ailleurs l'occasion de rappeler les attentes de la ville de Paris en matière de désimperméabilisation des sols, de respect du sol naturel, de biodiversité, de préservation et développement du végétal, de respect du patrimoine existant autant que possible - à la fois pour des raisons patrimoniales mais également de bilan carbone -, de réversibilité des constructions pour favoriser leur évolutivité, de conditions de réalisation du chantier,

Il a rappelé que ses services accompagnent les projets de cette manière pour s'assurer que cette feuille de route, cette sorte de charte attendue, soit bien intégrée dans la conception des projets.

- Les enjeux temporaires

Ces enjeux exprimés durant la concertation, complètent ceux présentés dans le paragraphe plus amont concernant l'impact environnemental :

- une circulation intense autour et dans le site, allant nécessiter des réflexions amont pour en limiter les nuisances quotidiennes ;
- une inquiétude exprimée par les salariés concernant le fonctionnement du site pendant la période de travaux, point non encore tranché dans le dossier de concertation : « que vont devenir les collaborateurs pendant la période de travaux ? Où seront-ils basés pendant les travaux, et ensuite ? »

Réponses apportées par la Fondation Apprentis d'Auteuil pendant la concertation :

L'objectif de la Fondation Apprentis d'Auteuil est d'assurer la continuité de l'activité et la continuité d'accueil des jeunes sur ce site ou ailleurs. Toutes les solutions sont actuellement à l'étude dont l'éventuelle relocalisation de tout ou partie des établissements ou du siège pendant les travaux. La sécurité des jeunes, des bénévoles, des collaborateurs, des riverains, ainsi que la qualité de l'accompagnement éducatif sont leur priorité, avec une volonté très forte de limiter au maximum les nuisances. La Fondation Apprentis d'Auteuil a pris d'ores et déjà des engagements, présentés dans le dossier de concertation. Une base vie à l'intérieur du site, un accès chantier par la rue Jean de la Fontaine, une charte chantier à faible nuisance, qui sont des éléments sur lesquels elle reviendra, bien sûr, lorsque ces sujets seront à l'ordre du jour.

Demande de précisions et recommandations au responsable du projet

Ce que dit la loi sur le principe de reddition des comptes : « Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation. » (L121-16 CE) Concrètement, suite à la publication du bilan de la concertation par les garantes, le responsable du projet ou la personne publique responsable de l'élaboration du plan ou du programme décide du principe et des conditions de la poursuite du plan, du programme ou du projet. Il précise, le cas échéant, les principales modifications apportées au plan, programme ou projet soumis à la concertation. Il indique également les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation. Le bilan de la concertation et les enseignements tirés par le responsable du projet font partie des dossiers d'enquête publique ou de participation publique par voie électronique.

Précisions à apporter de la part du responsable du projet

Plusieurs interrogations et arguments ont émergés durant le débat, mais n'ont pas encore fait l'objet de réponses par la Fondation Apprentis d'Auteuil.

Durant la concertation, cette dernière a essentiellement écouté les différentes réactions, voire oppositions des participants, a apporté des compléments d'informations sur certaines parties du projet, sans toutefois apporter d'éléments sur les marges de manœuvre possibles, rappelant que les différentes composantes du projet présenté formaient un tout équilibré qui devait être appréhendé dans son ensemble. Ses réponses indiquaient invariablement que « *les remarques avaient été entendues et analysées et réunies dans le document qui sera rendu public à l'issue de la remise du bilan de concertation. Elle conduira alors les études précises nécessaires, et en partagera les résultats avec l'ensemble des parties prenantes, dans le cadre de la concertation continue qu'elle mettra en place en amont des autorisations administratives.* »

Si le public a pu entendre que les différents aspects concernant le programme socioéducatif, le programme support et sa transcription urbaine devaient pouvoir faire l'objet d'une vision d'ensemble, il demeure important que les nombreuses interrogations posées soient examinées et que des précisions, réponses, puissent être clairement formulées par la Fondation Apprentis d'Auteuil.

Ces interrogations et arguments du public pendant la concertation ont été foisonnants, très nuancés également, selon les acteurs s'exprimant – riverains immédiats, habitants du XVI^{e} arrondissement, salariés de la fondation, jeunes, familles bénéficiaires, services sociaux, élus et services d'arrondissement ou de la ville de Paris…

Les contributions interrogent les trois objectifs poursuivis par la fondation :

- *« Accueillir plus de jeunes et dans de meilleures conditions ;*
- *Assurer des revenus pérennes pour la fondation ;*
- *Inscrire* le site dans son histoire et dans la ville. »

Ces trois objectifs se traduisent, d'une part dans un parti programmatique lié au montage financier, et d'autre part dans un parti d'aménagement spatialisant ce programme double :

- Parti programmatique : pour réaliser son projet socio-éducatif, mais aussi assurer des revenus pérennes pour la fondation, le porteur de projet prévoit un programme complémentaire, représentant 52% des surfaces bâties totales. Ce dernier est ainsi conçu, selon lui, pour permettre le financement de la programmation au service des jeunes et des familles. Les superficies du programme des acteurs locataires sont ainsi corrélées aux ressources nécessaires pour la réalisation du projet socioéducatif ;

- Parti d'aménagement : pour inscrire le site dans le quartier, la spatialisation du projet prévoit un cœur d'îlot vert, traversé du Nord au Sud par un parc linéaire paysager, avec des constructions reportées en pourtour du site, en limite séparative avec les constructions riveraines. L'ensemble devant évidemment respecter le PLU parisien et les différentes règlementations en vigueur.

Selon le projet de la fondation, le parti d'aménagement formalise le parti programmatique global de financement du projet socioéducatif. Toute évolution de l'un entraine des répercussions sur l'autre.

Les échanges avec les différents acteurs concernés par le projet, durant la concertation venant de s'achever, invitent la Fondation Apprentis d'Auteuil **à réinterroger l'équilibre général de ce double postulat**, à la lumière de **son acceptabilité sociale et environnementale** :

- <u>sur l'ampleur de la programmation globale du projet :</u>
    - à la fois l'ambition du projet socioéducatif : sur la consolidation des besoins et des surfaces nécessaires, sur la possibilité éventuelle d'une croissance progressive des dispositifs ou encore celle d'utiliser d'autres implantations de son patrimoine immobilier propre, en région parisienne ou ailleurs en France. Ou dans un lieu que la mairie mettrait à sa disposition.
        - **Pour répondre aux attentes du public, il conviendrait ainsi de réexaminer ce projet socioéducatif, tant au niveau de son ampleur que de son implantation ;**
    - Et la pertinence de développer tous ces dispositifs conjointement, intégrant le programme complémentaire support de revenus. Ainsi outre l'opportunité du projet socio-éducatif de la Fondation Apprentis d'Auteuil, vient en complément une question sur la portée sociale du projet au travers de l'intégration de logements sociaux avec de nombreuses questions en matière de gestion, de cadre applicable, la compréhension et la nature de ces logements sociaux…
        - **Pour répondre aux interrogations du public, il conviendrait de réexaminer la composition du programme support, notamment au regard de « l'effet de seuil » de son acceptabilité sociale.**
        - **Plus généralement, face aux attentes exprimées lors de la concertation préalable, il conviendrait ainsi de s'interroger sur le total des surfaces résultantes de cette programmation globale du projet, au regard des missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil, et tout particulièrement sur son projet socioéducatif en faveur des jeunes et des familles.**

- <u>Sur le parti urbain retenu</u> :
    - à la fois la densité du programme immobilier global, concentré en partie Nord du site, reportant en limite parcellaire les constructions pour favoriser la réalisation d'un cœur d'ilot vert traversé par un parc linéaire, générant ainsi des impacts importants pour les constructions limitrophes : en matière de compacité du bâti, de perte d'ensoleillement et de vues, de risques par rapport à un sous-sol fragile, de gestion du site avec tous ces occupants (stationnement, déchets, bruits, sécurité, études géotechniques et hydrogéologiques…) ;
    - et la volonté de s'ouvrir vers le quartier, par la refonte des accès, autour de la circulation piétonne traversante, créant pour les riverains un sentiment d'enfermement, des effets importants sur la congestion du quartier en matière de circulation.
        - **En réponse aux attentes du public, il conviendrait d'interroger le parti d'aménagement au regard de l'acceptabilité environnementale du projet et des impacts quantifiés précisément une fois les différentes études réalisées (*études géotechniques et hydrogéologiques* ensoleillement, sous-sol, circulation…) et sur lesquelles la Fondation Apprentis d'Auteuil s'est engagée.**

Recommandations des garantes pour garantir le droit à l'information et à la participation du public suite à cette concertation, et notamment jusqu'à l'ouverture de la participation du public par voie électronique

- **Réaliser une réunion publique de « reddition des comptes »,** à la suite de la réponse publiée par la Fondation Apprentis d'Auteuil au bilan de concertation des garantes de la concertation préalable ;"

- **Rendre public les résultats des études complémentaires**, afin de poursuivre le dialogue sur les thèmes ayant fait l'objet de débat durant la concertation préalable ;

- **Poursuivre l'écoute et le dialogue engagé avec tous les acteurs** par la mise en place une **concertation continue**, *éventuellement avec la présence d'un garant CNDP (article L121-16-2)*, permettant de définir des modalités d'information et de participation du public selon un calendrier pertinent depuis la reddition des comptes jusqu'aux phases administratives suivantes : dépôt d'aménager en particulier.

Liste des annexes

- **Annexe 1 : tableau des demandes de précisions et recommandations des garantes**
- **Annexe 2 : lettre de mission**
- **Annexe 3 : comptes rendus des différentes rencontres de la concertation préalable : réunion publique d'ouverture, ateliers « programmation et formes urbaines », « espaces extérieurs communs et services partagés », « soutenir la parentalité », « se préparer pour une insertion durable », « atelier d'approfondissement », « débats mobiles », « parcours urbain »**
- **Annexe 4 : verbatim de l'atelier d'approfondissement**

ANNEXE 1 : tableau des demandes de précisions et recommandations des garantes

-

Annexe 1 Tableau des demandes de précisions et recommandations des garantes

Réponses à apporter par le responsable du projetet les acteurs décisionnaires à la concertation préalable —			
Demande de précisions et/ ou recommandations 27/01/2022	Réponse du/ des maître(s) d'ouvrage ou de l'entité responsable désignée JJ/MM/AAA	Délais dans lesquels les engagements pris seront tenus JJ/MM/AAA	Moyens mis en place pour tenir les engagements pris JJ/MM/AAA
Suites à donner à des interrogations ayant émergé mais n'ayant pas trouvé de réponse			
A : Les arguments exprimés durant la concertation interrogent l'ampleur de la programmation globale du projet et son implantation :			
1. Pour répondre aux attentes du public, il conviendrait ainsi de réexaminer ce projet socioéducatif, tant au niveau de son ampleur que de son implantation			
2. Pour répondre aux interrogations du public, il conviendrait de réexaminer la composition du programme support et la pertinence de développer tous ces dispositifs, notamment au regard de « l'effet de seuil » de son acceptabilité sociale.			
3. Plus généralement, face aux attentes exprimées lors de la concertation préalable, il conviendrait de s'interroger sur le total des surfaces résultantes de la programmation globale du projet, au regard des missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil, et tout particulièrement sur son projet socioéducatif			

en faveur des jeunes et des familles			
B. Les interrogations exprimées durant la concertation interrogent le parti urbain retenu :			
4. En réponse aux attentes du public, il conviendrait d'interroger le parti d'aménagement (cœur d'ilot traversant) au regard de l'acceptabilité environnementale du projet et des impacts quantifiés précisément une fois les différentes études réalisées (études géotechniques et hydrogéologiques ensoleillement, sous-sol, circulation…) et sur lesquelles la Fondation Apprentis d'Auteuil s'est engagée.			
Recommandations portant sur les modalités d'association du public, sur la gouvernance du projet, sur la prise en compte des avis des participant.e.s			
1. Réaliser une réunion publique de « reddition des comptes », à la suite de la réponse publiée par la Fondation Apprentis d'Auteuil au bilan de concertation des garantes de la concertation préalable			
2. Rendre public les résultats des études complémentaires, afin de poursuivre le dialogue sur les thèmes ayant fait l'objet de débat durant la concertation préalable			
3. Poursuivre l'écoute et le dialogue engagé avec tous les acteurs par la mise en place une concertation continue, éventuellement avec la présence d'un garant CNDP (article L121-16-2), permettant de définir des modalités d'information et de participation du public selon un calendrier pertinent, suite à cette concertation préalable et jusqu'au dépôt du permis d'aménager			

ANNEXE 2 : lettre de mission des garantes

LA PRESIDENTE

Paris, le 3 juin 2021

Mesdames,

Lors de sa séance plénière du 2 juin 2021, la Commission nationale du débat public vous a désigné garantes du processus de concertation préalable pour le projet de réaménagement et développement du site parisien historique de la Fondation des Apprentis d'Auteuil, porté par la Fondation du même nom.

Je vous remercie d'avoir accepté cette mission d'intérêt général et je souhaite vous préciser les attentes de la CNDP pour celle-ci.

La concertation préalable sur ce projet a été décidée en application de l'article L.121-17 du Code de l'environnement. Comme le précise cet article, « *la personne publique responsable du plan ou programme ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable,* ***soit selon des modalités qu'ils fixent librement, soit en choisissant de recourir à celles définies à l'article L.121-16-1***. *Dans les deux cas, la concertation préalable respecte les conditions fixées à l'article L.121-16.* ».

Rappel des objectifs de la concertation préalable :

Le champ de la concertation est particulièrement large. Il est important que l'ensemble des parties prenantes ait connaissance des dispositions légales. L'article L.121-15-1 du Code de l'environnement précise bien que la concertation préalable permet de débattre :

- De l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques du projet ;
- Des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire ;
- Des solutions alternatives, y compris pour un projet, de l'absence de mise en œuvre ;
- Des modalités d'information et de participation du public après concertation préalable.

Cette lettre de mission vise à vous aider dans l'exercice de vos fonctions, notamment en rappelant à vos interlocuteurs ces exigences légales.

Marie-Claire EUSTACHE et Barbara SERRANO
Garantes de la concertation préalable
Projet de réaménagement et développement du site historique de la FAA (75)

Votre rôle et mission de garantes : défendre un droit individuel

Dans le cadre de l'article L.121-17 du Code de l'environnement, la définition des modalités de concertation revient au seul maître d'ouvrage. La CNDP ne peut légalement les valider, néanmoins vous devez rendre publiques vos préconisations et leur prise en compte par le maître d'ouvrage.

Votre rôle n'est cependant pas réduit à celui d'observatrices du dispositif de concertation. **Vous êtes les prescriptrices des modalités de la concertation** : charge au maître d'ouvrage (MO) de suivre vos prescriptions ou non. Vous n'êtes pas responsables des choix du maître d'ouvrage mais de la qualité de vos prescriptions et de la transparence sur leur prise en compte.

Votre analyse précise du contexte, de la nature des enjeux et des publics spécifiques vous sera d'une grande aide. **Il est important que vous puissiez aller à la rencontre de tous les acteurs concernés afin d'identifier avec précision les thématiques et les enjeux souhaitables de soumettre à la concertation**. La qualité de vos préconisations dépend de la qualité et du temps consacré à cette étude de contexte.

À compter de votre nomination et jusqu'au démarrage du processus de concertation, il vous appartient d'accompagner et de guider le MO dans l'élaboration du dossier de concertation afin qu'il respecte le droit à l'information du public, c'est-à-dire les principes d'accessibilité, de transparence, de clarté et de complétude des informations mises à disposition du public.

L'article L.121-16 du Code de l'environnement dispose que le public doit être informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisé et par voie d'affichage sur le ou les lieux concerné(s) par la concertation au minimum 15 jours avant le début de cette dernière. Il vous appartient de veiller au respect de ce délai nécessaire pour que le public puisse se préparer à la concertation, à la pertinence du choix des lieux et espaces de publication afin que le public le plus large et diversifié soit informé de la démarche de concertation. **Ces dispositions légales sont un socle minimal à respecter**.

S'agissant spécifiquement du projet dont vous garantissez la concertation, j'attire votre attention sur la nécessité de faire valoir les principes de la CNDP, et notamment celui d'égalité de traitement. En effet, le projet est susceptible de mettre en tensions des personnes, aux intérêts très différents dans cette opération : les salariés de la Fondation, les riverains constitués ou non en associations, les bénéficiaires de la Fondation, les potentiels nouveaux résidants du quartier, etc. Il est important qu'au-delà du projet urbain puissent être entendues les différentes positions, et que vous ameniez les participants à argumenter celles-ci, afin que la concertation permette de révéler les raisons d'une adhésion ou d'un questionnement du projet. N'hésitez pas pour cela à recourir aux outils de la médiation, si le besoin s'en fait sentir.
Par ailleurs, plusieurs sujets urbains sont à débattre, et des outils adaptés sont à trouver pour discuter de la forme urbaine, des accès, des nouveaux bâtis, des circulations et niveaux de trafic à venir, etc.
Enfin, je vous invite à sensibiliser le responsable du projet à l'importance d'adopter un calendrier qui permette une préparation sereine et efficace de la concertation afin que les modalités choisies soient parfaitement adaptées au contexte local et que la concertation se déroule dans les meilleures conditions.

Il s'agit enfin d'élaborer votre **bilan**, dans le mois suivant la fin de la concertation préalable. Ce bilan, dont un canevas vous est transmis par la CNDP, comporte une

synthèse des observations et propositions présentées. Il doit également présenter le choix de méthodes participatives retenu par le MO, ses différences avec vos recommandations et sa qualité. Le cas échéant, il mentionne les évolutions du projet qui résultent de ce processus. **Il met l'accent sur la manière dont le MO a pris en compte – ou non – vos prescriptions**. Ce bilan, après avoir fait l'objet d'un échange avec l'équipe de la CNDP, est transmis au MO qui le publie sans délai sur son site ou, s'il n'en dispose pas, sur celui des préfectures concernées par son projet, plan ou programme (art. R.121-23 du CE). Ce bilan est joint au dossier d'enquête publique.

La concertation préalable s'achève avec la **transmission à la CNDP de la réponse faite par le MO** aux demandes de précisions et aux recommandations contenues dans votre bilan, dans les deux mois suivants la publication de ce dernier (art. R.121-24 CE). Cette réponse écrite à la forme libre doit être transmise à la CNDP, aux services de l'Etat et publiée sur le site internet du MO. Je vous demande d'informer le MO du fait que, dans le cadre de l'article L.121-16-2 du code de l'environnement, il a la possibilité de faire appel à la CNDP pour garantir l'information et la participation continue du public entre sa réponse à votre bilan et l'ouverture de l'enquête publique. Cette nouvelle phase d'information et de participation se fondera pour partie sur vos recommandations et les engagements du MO.

La CNDP vous confie donc une mission de prescription à l'égard du MO et des parties prenantes afin de veiller aux principes fondamentaux de la participation. Cette **procédure a pour objectif de veiller au respect des droits conférés au public par l'article L120-1 CE en application de la Constitution. La défense de ces droits est placée sous votre garantie, au nom de la CNDP.**

A cet effet, la CNDP vous indemnise et vous défraie selon des montants fixés dans l'arrêté du 29 juillet 2019. La charge de l'organisation matérielle de la concertation revient au MO.

Relations avec la CNDP :

Il est nécessaire que nous puissions conserver un contact étroit afin que vous nous teniez informés régulièrement du bon déroulement de la concertation (qualité du dossier, définition des modalités de concertation, qualité des réponses apportées, sujets principaux et points de conflit potentiel). La CNDP doit être informée de toute difficulté spécifique qui interrogerait votre mission ou celle de la CNDP. Le bureau se tient à votre disposition, notamment en cas de difficulté particulière liée à la concertation.

Enfin, de manière à vous permettre la meilleure prise en main de votre mission, votre présence est requise à une journée d'échanges avec la CNDP et d'autres garant.e.s. Cette journée sera l'occasion d'aborder dans le détail les différentes étapes de la concertation que vous allez garantir, et bien sûr, de nous poser toutes vos questions. Nous reviendrons vers vous dans les jours suivants.

Vous remerciant encore pour votre engagement au service de l'intérêt général, je vous prie de croire, Mesdames, en l'assurance de ma considération distinguée.

Chantal JOUANNO

ANNEXE 3 : comptes rendus des différentes rencontres de la concertation préalable

- **réunion publique d'ouverture**
- **ateliers « programmation et formes urbaines »**
- **ateliers « espaces extérieurs communs et services partagés »**
- **atelier « soutenir la parentalité »,**
- **atelier « se préparer pour une insertion durable »**
- **« atelier d'approfondissement »**
- **« débats mobiles »**
- **« parcours urbain »**

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Réunion publique d'ouverture de la concertation

Lundi 8 novembre, de 18h30 à 20h50

Siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil - Salle des Mécènes

Compte-rendu

Intervenants

- **Nicolas Truelle,** Directeur Général – Apprentis d'Auteuil
- **Francis Szpiner,** Maire du 16e arrondissement
- **Emmanuel Grégoire,** Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques.
- **Dominique Versini,** Adjointe à la Maire de Paris en charge des droits de l'enfant et de la protection de l'enfance
- **Frédéric Etienne,** Directeur Régional Adjoint d'Île-de-France – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Fagart,** Directrice du Projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Frédéric Chartier & Cyrille Le Bihan,** Architectes du projet

Animation

- **Marianne Riboullet**, Agence Sennse

Garantes

- **Marie-Claire Eustache**, Architecte urbaniste programmiste, co garante désignée par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP)
- **Barbara Serrano**, consultante et Maîtresse de conférence associée à l'Université Paris-Saclay, co garante désignée par la Commission nationale du débat public (CNDP)

Durée de la réunion : 2h20

Lieu : salle des Mécènes, au siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil

Déroulé

1. **Les besoins de la fondation pour dessiner son avenir**
2. **La programmation du Projet 40**
3. **Le projet d'aménagement proposé**
4. **Temps d'échanges**

INTRODUCTION

Marianne Riboullet accueille les participants et rappelle le cadre de la concertation préalable autour du Projet 40 qui se tiendra du 2 novembre au 17 décembre 2021. Cette concertation règlementaire, voulue par la Fondation Apprentis d'Auteuil, lui permettra de nourrir son projet avec les contributions de l'ensemble de ceux qui souhaitent y être associés. Elle rappelle également l'importance du respect des règles d'écoute, de dialogue et de courtoisie tout au long de cette concertation et durant la réunion publique qui s'ouvre.

Elle présente ensuite les intervenants présents à la tribune :

- **Nicolas Truelle**, Directeur Général – Apprentis d'Auteuil
- **Francis Szpiner**, Maire du 16e arrondissement
- **Emmanuel Grégoire**, Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques.
- **Dominique Versini**, Adjointe à la Maire de Paris en charge des droits de l'enfant et de la protection de l'enfance
- **Frédéric Etienne**, Directeur Régional Adjoint Ile de France – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Fagart**, Directrice du Projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Frédéric Chartier & Cyrille Le Bihan**, Architectes du projet
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache**, Garantes de la concertation désignées par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP)

Elle annonce enfin l'ordre du jour de la soirée qui permettra d'évoquer successivement :

1. Les besoins de la fondation pour dessiner son avenir
2. La programmation du Projet 40
3. Le projet d'aménagement proposé

Dans un second temps, un temps d'échanges sera ouvert afin de permettre aux participants de poser leurs questions et faire part de leurs remarques autour du projet.

Nicolas Truelle ouvre la rencontre en accueillant les participants et en rappelant l'importance de cette réunion publique qui lance la concertation autour du Projet 40. Il remercie l'ensemble des participants et intervenants d'être présents ce soir, soulignant la diversité des personnes présentes et rassemblées autour du projet. Il rappelle que c'est à partir du site du 40 que la fondation s'est développée depuis sa création en 1866. Fidèle à la vocation qui l'anime depuis ses débuts, la fondation permet aujourd'hui à 30 000 jeunes et 6 000 familles d'être accompagnés et suivis partout en France. Et c'est dans un souci constant d'écoute des jeunes et des familles que la fondation s'est développée. C'est dans ce même état d'esprit d'écoute des jeunes et des familles, d'écoute des collaborateurs, mais aussi d'écoute des voisins et de l'ensemble des parties-prenantes du projet que la fondation a souhaité le lancement de la concertation. Il incite donc l'ensemble des personnes présentes à y participer afin d'enrichir le contenu des débats autour du projet.

Francis Szpiner, Maire du 16e arrondissement, exprime la fierté de la mairie d'accueillir la fondation dans l'arrondissement depuis 156 ans et son attachement à ce qu'elle reste sur le site. Il souligne la qualité de l'accompagnement de la fondation auprès des jeunes et aux familles et la nécessité du projet dans la poursuite de ces actions.

Il répond ensuite à deux interrogations qui se sont d'ores et déjà manifestées autour du projet. Premièrement, il souligne que l'offre scolaire de l'arrondissement parait aujourd'hui tout à fait dimensionnée au nombre d'enfants susceptibles d'arriver avec les nouveaux habitants du site. Par ailleurs, il souligne la grande attention portée par la mairie à la question de la sécurité du square Desroches-Noblecourt.

Il remercie enfin la fondation de la démarche de dialogue et de transparence qu'elle mène à travers cette concertation et assure que la mairie apportera donc toute son aide à la fondation dans le cadre de ce nouveau projet.

Emmanuel Grégoire, premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques, prend ensuite la parole. Il insiste sur le rôle d'utilité publique que joue la fondation qui justifie à lui seul le respect qui doit lui être accordé. Il souligne qu'il est rare qu'un projet privé rencontre une dimension d'intérêt général.

Il salue également l'esprit de transparence qui anime la fondation depuis les débuts du projet. Il rappelle qu'un dialogue constructif entre la fondation et la Ville de Paris a permis de nourrir utilement le projet et d'y intégrer, grâce notamment au travail des architectes, un certain nombre d'éléments importants pour la ville.

Il souligne 4 dimensions fondamentales du projet :

- La programmation socio-économique et socio-éducative, qui traduit un souci d'intégration dans le quartier et un réel intérêt pour la Ville de Paris et pour les activités de la fondation ;
- La prise en compte de l'intérêt environnemental, qui conduit la fondation, grâce à un projet ambitieux, à corriger les défauts urbains (imperméabilisation par ex) de cette grande parcelle de terrain dont elle dispose au 40 rue Lafontaine ;
- Le souci de l'intérêt patrimonial, la fondation veillant à protéger son bâti en préservant 85% des bâtiments actuels pourtant non classés, en plus d'autres extensions prévues dans le cadre du projet ;
- Enfin, la contribution à la vie du quartier, par l'apport de logements et d'emplois. La Ville s'est déjà montrée et se montrera très exigeante quant à l'insertion urbaine et à la qualité architecturale des bâtiments construits, le projet en discussion s'inscrit ainsi pleinement dans le Pacte pour la construction parisienne.

Il conclue en soulignant l'utilité du projet pour la Fondation, pour Paris, pour le 16è arrondissement et le quartier. Il remercie l'ensemble des personnes présentes pour leur participation et souligne la volonté d'écoute et de dialogue de la Ville de Paris autour de ce projet.

Marie-Claire Eustache, co garante de la concertation, avec Barbara Serrano, nommées par la Commission nationale du débat public (CNDP), rappelle leur rôle lors de la concertation préalable. Elles

sont porteuses des valeurs de neutralité, d'indépendance, de réserve et d'égalité de traitement et ne se prononcent pas sur le fond du projet, ni ne rendent d'avis sur ce dernier, mais veillent à la clarté, à l'intelligibilité et à la transparence des informations fournies, au bon déroulement de la concertation préalable et à la possibilité pour le public de formuler des questions et de présenter des observations et propositions. Elles garantissent le contenu et la qualité des outils d'information et de communication et les modalités de participation permettant un débat argumenté associant toutes les parties prenantes.

Elles précisent qu'elles publieront un bilan de la concertation un mois après sa clôture, présentant son déroulement, ses modalités, une synthèse des échanges (questions qui se sont posées et les réponses apportées par la fondation). Des recommandations seront ensuite formulées concernant les modalités d'information et de communication vis-à-vis du public. Ce bilan est publié sur le site de la CNDP et celui de la concertation.

Dans les deux mois suivant la publication de ce bilan, la fondation tirera les enseignements de cette concertation préalable, indiquant comment elle prend en compte les observations et propositions du public et les mesures adoptées pour y répondre et faire évoluer le projet. Ces deux documents seront joints aux autorisations administratives à venir.

Marie-Claire Eustache rappelle que le dossier de concertation du projet est disponible sur le40.org et consultable au siège de la fondation (accueil) et à la mairie du 16e arrondissement (bureau des affaires générales). Elle souligne également la possibilité de contribuer à la concertation sur le registre en ligne accessible sur le40.org ou le registre papier mis à disposition au siège de la fondation ou à la mairie du 16e arrondissement. Elle rappelle enfin les prochains rendez-vous de la concertation organisés pour permettre à tous de participer.

LES BESOINS DE LA FONDATION POUR DESSINER SON AVENIR

Nicolas Truelle rappelle les origines du projet, dont le cadre général a été défini en mars 2015 par le Conseil d'Administration de la fondation. Compte tenu des missions de la fondation et de l'augmentation des besoins de ses bénéficiaires, une réflexion a été menée pour adapter le site du 40 de façon à faire plus, mieux, voire autrement

Le Projet 40 présenté répond donc à 3 objectifs fondamentaux :

- Accueillir plus de jeunes dans de meilleures conditions
- Inscrire le site dans son histoire et dans la ville
- Assurer des revenus pérennes pour la fondation

Il souligne que le projet est développé dans une approche d'écologie intégrale permettant de donner une cohérence à l'ensemble du projet.

Dominique Versini, Adjointe à la Maire de Paris en charge des droits de l'enfant et de la protection de l'enfance, rappelle le rôle de la Ville de Paris dans la protection de l'enfance. Elle souligne le rôle essentiel de la fondation dans le cadre de son partenariat avec la Ville. Rappelant la grande qualité de l'accompagnement fourni par la fondation, elle souligne également que la prise en charge proposée par Apprentis d'Auteuil est conçue de manière globale, permettant notamment d'aller jusqu'à l'insertion professionnelle des jeunes accompagnés et d'accompagner les familles pour qu'elles retrouvent leur place auprès de leurs enfants. Cela permet ainsi que chaque jeune suivi par la fondation soit en capacité de se construire d'un point de vue personnel, familial ou professionnel. Elle conclut que, selon elle, le projet présenté représente une bonne synthèse des valeurs portées par la fondation et par son Président Jean-Marc Sauvé. Dans ce cadre, la concertation permet de créer un climat de confiance et de dialogue avec l'ensemble des parties-prenantes pour favoriser le succès du projet et son intégration dans le quartier.

LA PROGRAMMATION DU PROJET 40

Frédéric Etienne, Directeur Régional Adjoint Ile de France de la Fondation Apprentis d'Auteuil, précise les activités exercées aujourd'hui sur le site et rappelle l'objectif principal du projet d'accueillir mieux et davantage de jeunes sur le site du 40. À ce titre, il souligne que, dans leur configuration actuelle, les locaux ne sont plus adaptés aux besoins des jeunes. Face à l'augmentation du nombre de décrocheurs scolaires et de jeunes sans insertion, et à la fragilisation de la situation de certaines familles, le projet entend apporter des réponses nouvelles tout en restant fidèle à l'esprit de la fondation et aux liens construits avec les autres acteurs de l'enseignement et de la protection de l'enfance. Il revient également sur les raisons pour lesquelles le Projet 40 est à Paris : il répond aux besoins de Paris et du 16è arrondissement, Paris offre de nombreuses opportunités d'emplois pour les jeunes, notamment dans la restauration, le site est facilement accessible.

Il évoque les principaux dispositifs nouveaux créés par le projet et notamment :

- Lieu de proximité d'accompagnement pour les familles et de soutien à la parentalité ;
- Collège expérimental pour lutter contre le décrochage scolaire ;
- Centre ressources « recherche-action » de formation, d'échange de pratiques et de connaissances à destination des professionnels ;
- Maison de l'engagement des jeunes ;
- Dispositifs ouverts au quartier (conciergerie solidaire, café solidaire…).

Au total, il souligne que le projet permettra d'accueillir potentiellement jusqu'à 900 jeunes sur le site et de développer des dispositifs à taille humaine et à accompagnement personnalisé.

Sophie Fagart, Directrice du Projet 40 – Apprentis d'Auteuil, revient sur la programmation dite « externe » du Projet 40. Elle précise que la programmation se compose principalement des éléments suivants :

- Logements, pour 16 000 m² environ ;
- Surfaces de bureaux et de co-working, pour un peu plus de 2 000 m² ;
- Équipements ouverts sur le quartier, pour 1 300 m² environ.

Concernant les logements, elle précise qu'ils se déclinent pour un 1/3 en résidence service senior, pour un 1/3 en résidence co-living et pour 1/3 de logements sociaux.

Le logement social se décompose tel que suit :

- Une pension de famille ouverte à environ 20 personnes et pouvant être développée en partenariat possible avec Habitat & Humanisme ;
- Des appartements étudiants et familiaux pour 30% des surfaces conformément au PLU. 20% d'entre eux pourraient faire l'objet de convention avec des ministères (Défense, Intérieur, Santé…).

Cette programmation répond à 3 objectifs :

- contribuer à répondre à certains besoins du quartier
- créer des opportunités de rencontres, de lien social et d'engagement, notamment au travers d'espaces communs,
- générer des revenus pour financer le projet et pour contribuer à la pérennité de la fondation.

LE PROJET D'AMENAGEMENT

Après que Sophie Fagart a rappelé que le projet était à sa phase esquisse avec une simple représentation des volumes, sans travail des façades, **Frédéric Chartier & Cyrille Le Bihan**, architectes du projet, présentent le contenu du projet architectural et urbain.

Cyrille Le Bihan rappelle la volonté d'intégrer au mieux ce projet d'avenir pour la fondation dans le quartier. Il rappelle les caractéristiques du site (topographie, histoire…), qui ont guidé le choix de sacraliser la partie sud et de repenser la zone nord de la parcelle. Pour redonner de la cohérence à la parcelle, la conception en cœur d'îlot végétalisé, caractéristique du 16è, a été une source d'inspiration.

Frédéric Chartier présente les principes de conservation du bâti (85% de réhabilitation), de création d'un poumon vert et de désimpermabilisation des sols, de création d'une voie piétonne au sein du projet. Il présente les différences entre les scénarios 1 et 2. Enfin, il explique le travail de couture urbaine (aucun nouveau bâtiment ne dépasse les constructions existantes, création de percées).

Sophie Fagart rappelle le budget du projet (140 M€ Tdc) et que le temps long du projet permettra de poursuivre le dialogue avec les parties prenantes tout au long de l'élaboration du projet.

TEMPS D'ECHANGES

- **Nouvelles surfaces construites et densité du projet**

Un participant interroge sur la réduction des espaces libres et la densification du projet qui lui semble en contradiction avec les objectifs du Plan Local d'Urbanisme. Il propose de créer un espace vert qui s'articulerait avec le jardin existant.

Une participante, membre de l'association Mozart-Ribera, interroge sur les surfaces proposées au sein du projet et notamment sur la raison d'être des 2 000 m² de surface de bureaux inclus dans la programmation. Elle souligne que le projet envisage un doublement des surfaces construites actuelles et que les projections présentées prévoient jusqu'à 550 nouvelles personnes présentes sur le site. Elle s'inquiète des effets importants sur la circulation.

Un participant interroge la fondation sur l'adéquation du projet avec les valeurs de proximité, de bien-être et d'humanisme qu'elle entend faire vivre. Selon lui, le projet est trop fortement urbanisé et entrainera une perte de bien-être, au détriment des riverains et des utilisateurs du site.

Un participant remercie la fondation du dialogue et de la transparence qu'elle permet par cette concertation. Il souligne cependant que l'évolution entre le scénario 1 et le scénario 2 entraine une dégradation importante de l'accès à la lumière et espère que la suite des discussions renversera cette tendance.

Une participante déclare que bien que le projet soit légitime et doive être poursuivi, la programmation présentée est, selon elle, disproportionnée. Elle souligne que l'ampleur du projet aura des effets importants sur l'ensoleillement et sur l'intégration architecturale globale des futurs immeubles dans le quartier.

Un participant souligne le manque d'ouverture du projet au quartier, en particulier compte-tenu de l'implantation des bâtiments en bordure du square Desroches-Noblecourt. Si l'ensemble des habitants sont attachés à la présence de la fondation dans le quartier, le projet doit, selon lui, être repensé en prenant mieux en compte son intégration dans le quartier.

Un participant, membre de l'association Mozart-Ribera, fait part du point de vue de l'association sur le projet. Il souligne notamment l'importance d'une bonne intégration des bâtiments, notamment le long du square Desroches-Noblecourt, où des effets importants sur l'ensoleillement sont à prévoir.

Plus globalement il ajoute que, selon lui, les nouvelles surfaces prévues dans la programmation se traduisent par un nombre important de nouveaux bâtiments sur le site et un éparpillement de ces nouvelles constructions. Il affirme également que ces surfaces ne sont pas dimensionnées sur le site, lequel ne peut accueillir qu'une surface maximale de 25 000 m² construits. En conséquence, il demande que le programme soit repensé, notamment avec une plus forte concentration des bâtiments construits

Sophie Fagart revient sur le contenu de la programmation, présentant les raisons de son dimensionnement tel que prévu dans le Projet 40. Elle rappelle que la programmation présentée est

équilibrée : 48% des surfaces construites sont conçues pour développer les activités de la fondation et 52% sont pensées pour vivre et travailler au 40.

Concernant les logements, elle rappelle que 340 appartements sont aujourd'hui prévus dans la programmation, répartis selon le principe suivant : 1/3 pour la résidence service-seniors, 1/3 pour la résidence co-living et 1/3 pour les logements sociaux. Les logements sociaux se décomposeraient en 20 studios pour la pension de famille, 40 appartements familiaux et 60 studios/F1 pour les étudiants.

Nicolas Truelle ajoute que le choix de construire des bureaux répond à l'objectif d'accueillir des structures travaillant sur les problématiques de décrochage scolaire ou d'insertion, notamment par la création d'un centre de ressources et de recherche sur le sujet. Il précise que la surface dédiée aux activités de bureaux a également beaucoup diminué depuis le début des discussions autour du projet.

Concernant la hauteur des bâtiments, **Cyrille Le Bihan** répond que les futurs bâtiments seront de la hauteur des immeubles déjà existants autour de la place Rodin. Le dénivelé de la parcelle fait que le travail sur les hauteurs est divisé en plusieurs plateaux, sur lesquels différents gabarits de hauteurs sont définis. Par ailleurs, l'implantation de ces bâtiments par rapport au square et à la parcelle diffère selon les scénarios proposés.

Un participant interroge la fondation sur la réponse apportée par le projet à la question du décrochage scolaire, dont les impacts sur le chômage sont aujourd'hui très importants et doivent être traités pour éviter des situations de frustration et de révolte.

Il souligne par ailleurs que malgré les futures constructions prévues, le coefficient d'occupation des sols du site (1,7) sera inférieur à celui du quartier.

Nicolas Truelle répond en expliquant que le projet permettra d'ouvrir le site à l'accueil des jeunes d'âge « collège » et non uniquement d'âge « lycée ». Cette ouverture permet d'intégrer au plus tôt la question du décrochage scolaire dans le parcours des jeunes. Il rappelle que la programmation prévoit l'accueil d'environ 60 à 70 jeunes au sein du collège expérimental, soit un nombre réaliste et relativement faible permettant un accompagnement efficace. Par ailleurs, le centre-ressources permettra de créer une plateforme d'échanges, de formation et de partage ouverte aux professionnels de l'insertion.

- **<u>Insertion architecturale</u>**

Un participant interroge la fondation sur les réflexions en cours concernant le choix des matériaux utilisés pour les façades et, plus globalement, sur le parti pris lors de l'étude pour l'insertion architecturale des bâtiments au sein du quartier et de l'arrondissement.

Un participant interroge les architectes sur les revêtements prévus pour les sols tout au long de la parcelle.

Frédéric Chartier et Cyrille Le Bihan expliquent que les matériaux utilisés pour les façades ne sont aujourd'hui pas du tout choisis et que les principes définis avec la fondation prévoient une insertion parfaite des bâtiments dans le quartier. Des matériaux caractéristiques des immeubles du quartier seront utilisés, tels que la pierre ou la brique. Ils rappellent également que le système constructif et l'utilisation du béton ne sont pas non plus encore arrêtés.

Sur la question des sols, Frédéric Chartier et Cyrille Le Bihan expliquent que le projet est entièrement organisé autour d'un grand jardin et que les sols sont donc verts avec des parties de pavés enherbés permettant notamment la circulation de personnes à mobilité réduite. Le principe de continuité végétale et minérale est donc posé. Le projet sera travaillé en détail avec un paysagiste.

L'ensemble de ces sujets doivent être discutés dans le cadre de la concertation pour définir un projet qui s'intègre au mieux avec l'existant.

- **Ensoleillement**

Une participante interroge la fondation sur les effets du projet sur l'ensoleillement du Square Desroches-Noblecourt, aujourd'hui très fréquenté, en particulier par des enfants. La hauteur des immeubles pourrait, selon elle, provoquer une forte ombre portée sur le square.

Une **autre participante** questionne les effets du projet sur la crèche, située à côté du square Desroches Noblecourt et qui pourrait être dans l'ombre.

Plus généralement, **certains participants** regrettent que le projet prévoit l'implantation des bâtiments tout autour de la parcelle, pénalisant ainsi, selon eux, l'ensemble des immeubles riverains, ainsi que les futurs habitants du site. Ils insistent sur la nécessité d'avoir un dialogue dédié et détaillé sur cette question, notamment en engageant une analyse des effets sur l'ensoleillement dans l'ensemble des appartements concernés. Par ailleurs, ils interrogent les architectes sur les réflexions en cours sur les façades et les matériaux choisis pour leur revêtement, soulignant notamment l'importance de cette question pour l'ensoleillement.

Concernant l'ensoleillement, **Cyrille Le Bihan** précise que l'ombre projetée sur le site sera une ombre présente à partir du milieu jusqu'à la fin de l'après-midi. Il souligne que les architectes accordent à ce sujet une grande importance et la question est aujourd'hui travaillée en détail afin de garantir l'agrément et l'ensoleillement maximal du square tout au long de la journée. Il ajoute par ailleurs que l'implantation sera faite en optimisant les effets sur l'ensoleillement des immeubles riverains, par exemple en jouant sur la forme des volumes ou sur les matériaux.

Sophie Fagart complète en précisant qu'une première approche de la question permet d'anticiper un impact sur l'ensoleillement principalement en hiver. Elle rappelle toutefois que des études détaillées sur le sujet doivent encore être menées dans le cadre des futures autorisations administratives et que la concertation permettra de continuer à discuter en détail de cette question essentielle.

Elle confirme l'intention de la fondation de fournir les éléments complémentaires demandés sur l'ensoleillement dès leur finalisation, en amont des autorisations administratives à venir.

- **Flux et circulation**

Une participante interroge la fondation pour savoir si, comme il a été rapporté, une liaison est aujourd'hui prévue entre le square et le site du 40.

Sophie Fagart répond qu'aucun accès n'est prévu entre la parcelle de la fondation et le square Desroches-Noblecourt dans le projet.

Un participant s'interroge sur les effets du projet sur la circulation rue Jean de La Fontaine, aujourd'hui déjà très empruntée.

Des participants interrogent la fondation sur les effets du projet sur le stationnement et la circulation dans le quartier, en particulier rue Léon Bonnat où ils craignent une circulation plus importante que sur les autres voies, dont la rue Jean de La Fontaine.

Sophie Fagart répond en précisant que deux accès via les rues Léon Bonnat et Jean de La Fontaine sont aujourd'hui prévus dans le projet. L'accès rue Léon Bonnat est un point essentiel dont la fondation a bien pris note et qui sera traité avec attention. Elle précise que 100 à 150 places de stationnement sont aujourd'hui prévues dans le cadre du projet pour les besoins de la fondation et des futurs habitants, contre 45 aujourd'hui. Un parking en sous-sol serait ouvert et accessible depuis la rue Jean de La Fontaine et la rue Léon Bonnat. Sans préjuger de l'utilisation future qui serait faite des véhicules motorisés, on peut observer une baisse progressive du taux de motorisation dans Paris et dans l'arrondissement qui limiterait donc la circulation globale dans le quartier.

Frédéric Chartier précise que la « circulation douce » à laquelle il est fait référence est une circulation entièrement piétonne, sans voie carrossée, exceptée pour les véhicules de service et les véhicules de pompiers. Dans le cas de déménagements des futurs habitants, les accès pourront se faire via les rues Jean de La Fontaine et Léon Bonnat, mais également via la Villa Mozart. D'autres études en cours de réalisation permettront de mesurer en détail les effets sur la circulation et seront présentées dès leur finalisation.

Cyrille Le Bihan ajoute que les plans inclus dans le dossier de concertation ne sont que des premières intentions qui doivent être affinées par des études complémentaires.

Un participant témoigne de son fort soutien à l'action de la fondation et à sa présence dans le quartier. Il souligne toutefois que ce projet est, selon lui, massif et que son développement nuira à la vie de « village » qui est celle du quartier. Par ailleurs, il interroge le Maire sur les enjeux de circulation et de sécurité automobile et piétonne autour du site, essentiels selon lui.

Francis Szpiner, Maire du 16e arrondissement, répond que la question de la circulation est traitée directement par la mairie d'arrondissement et que la présence de la police municipale pourra permettre de traiter les éventuelles questions de sécurité.

Sophie Fagart rappelle que les propositions faites dans le cadre du projet font aujourd'hui partie du cadre de la concertation et qu'elles sont donc soumises à discussion.

- **Travaux**

Une participante, collaboratrice de la fondation, interroge sur le maintien des activités sur le site durant les travaux.

Sophie Fagart répond qu'aucune décision n'a encore été prise sur ce sujet et que toutes les possibilités sont à l'étude. Le principe fondamental de continuité d'activité et d'accueil des jeunes a toutefois été posé sur le site ou via une délocalisation temporaire.

Elle rappelle également que la question de la sécurité et des nuisances sur le site a été intégrée par la fondation et que des engagements ont été pris à ce sujet. En particulier, une base-vie sera prévue à l'intérieur du site et une charte chantier à faible nuisance sera appliquée. L'ensemble des dispositifs prévus seront présentés ultérieurement, lorsque le sujet sera à l'ordre du jour.

Un participant souligne la question de l'écoulement des eaux en sous-sol, qui a aujourd'hui des impacts très importants sur les immeubles voisins. Il interroge la fondation sur la prise en compte de cette question dans le projet architectural et notamment durant les travaux.

Sophie Fagart répond que la géologie du site et du quartier a été prise en compte et que les études géotechniques réalisées permettent de traiter cette question en détail. Un bureau d'étude spécifique a été désigné et des études complémentaires sont en cours de réalisation en vue des autorisations administratives.

- **Statut de la Villa Mozart**

Un participant résidant de la Villa Mozart interroge la fondation sur l'évolution des flux autour et au sein du site et notamment son accessibilité par des piétons et des véhicules légers et de déménagement via la Villa Mozart. Compte tenu de la fragilité des sols à cet endroit et de l'étroitesse de la voie, il précise que la circulation à cet endroit est délicate. Il demande donc que l'accès soit strictement réservé aux seuls véhicules de secours. Il conteste également la question de la propriété juridique de la Villa Mozart, aujourd'hui revendiquée par la fondation.

Un participant reprend les propos précédents, en précisant que, de sa lecture, si la nue-propriété de la voie appartient bien à la fondation, l'usufruit appartient aux riverains. Il demande donc un engagement juridique de la fondation sur les droits de circulation futurs ouverts sur la voie.

Sophie Fagart précise que, selon la lecture juridique faite par la fondation, celle-ci est bien propriétaire de la Villa. Elle rappelle qu'un cahier des charges datant de 1892 définit la liberté de circulation pour l'ensemble des propriétaires qui bordent la voie, dont la fondation.

Sophie Fagart souligne que le projet ne remet pas en cause les droits de stationnement acquis ultérieurement et que la barrière de fermeture de la Villa Mozart sera maintenue. La circulation prévue dans le cadre du projet serait une circulation ponctuelle, notamment pour les déménagements des immeubles de logements situés au nord de la parcelle.

Elle conclut en proposant un rendez-vous *ad hoc* sur le sujet pour permettre d'avoir un dialogue dédié à cette question.

- **Cadre de la concertation et scénarios alternatifs**

Francis Szpiner, Maire du 16e arrondissement, prend la parole en précisant que le projet ne sera pas bouclé à la fin de la concertation. Il rappelle que le souhait de la fondation est de dialoguer, elle n'entend pas présenter à l'issue des 7 semaines de concertation un projet qui serait définitif.

Il ajoute que les discussions ayant eu lieu depuis le début du projet ont permis de le faire évoluer dans le sens d'une plus grande adaptation au quartier. Si le projet présenté est aujourd'hui important, le Maire

insiste sur sa raison d'être au regard des besoins de la fondation et de ceux qu'elle accompagne. Il rappelle également que si le projet ne pouvait se faire sur le site du 40, la fondation serait contrainte de quitter son site historique pour le développer en un autre lieu. Le site serait alors vendu à un promoteur immobilier. À ce titre, il souligne que le projet de la fondation est mené dans le même esprit de service que celui avec lequel elle accompagne ses publics, sans chercher à réaliser une opération immobilière. La concertation et l'ensemble des procédures administratives à venir permettront à la fondation de faire évoluer son projet et de poursuivre le dialogue en toute transparence.

Marie-Claire Eustache, co garante de la concertation, précisent que la présentation du scénario 0, qui amènerait la fondation à quitter son site historique, est une obligation réglementaire définie dans le Code de l'environnement. Les réflexions menées par la fondation lui ont en effet permis de préciser les conséquences d'une non-réalisation de son projet et de les présenter en détail durant la concertation, afin que les participants puissent bénéficier d'une information complète sur l'ensemble du projet et ses alternatives.

Sophie Fagart complète en ajoutant que la concertation permettra de recueillir l'ensemble des questions et contributions, de les étudier et d'en dresser un bilan afin d'y répondre dans la mesure du possible avant le dépôt des autorisations administratives.

Prise de parole d'élus et représentants d'élus

Camille Archilla, collaboratrice d'Emmanuel Grégoire, revient sur 3 points. Elle souligne que la dimension patrimoniale du projet est examinée de très près par la Ville de Paris, dont les Architectes des Bâtiments de France et la Commission du Vieux Paris. Les principes de construction prévoient que les matériaux utilisés soient cohérents avec l'existant, intégrant une forte dimension environnementale, et que le chantier soit propre et respectueux du quartier. Elle rappelle qu'une charte chantier est en cours de développement par la Ville.

Sur les flux et le stationnement, elle rappelle le fort engagement de la Ville de Paris sur le sujet de la circulation et souligne que le projet est aujourd'hui respectueux de cet engagement. L'objectif définitif n'est toutefois pas encore établi, mais il sera regardé attentivement.

Enfin, concernant l'ouverture du site au quartier, elle rappelle que le projet vient développer de nouveaux services utiles à l'arrondissement (résidence seniors, résidence étudiants, crèche, jardin…) et que cette dimension est essentielle au projet.

Béatrice Lecouturier, Conseillère de Paris et conseillère régionale, insiste sur la mission d'intérêt général de la fondation. Elle souligne son rôle fondamental dans la lutte contre le décrochage scolaire, sur lequel la Région Île-de-France s'engage fortement, et réaffirme donc le soutien de la Région au projet dans son ensemble.

CONCLUSION

Barbara Serrano, co garante, conclut en remerciant les participants pour la richesse des contributions reçues et rappelle que chacune d'entre elles sera traitée et analysée. Elles soulignent que la réunion publique qui s'est tenue a permis d'ouvrir la concertation et que d'autres rendez-vous sont prévus tout au long des 6 prochaines semaines. Enfin, elle précise que des ateliers thématiques dédiés sont prévus pour discuter du projet en détail : programmation et formes urbaines, espaces extérieurs communs et services partagés, approfondissement.

Nicolas Truelle conclut la réunion en remerciant les participants de leur présence et de leurs contributions. Il entend les questionnements exprimés et souligne la recherche du meilleur équilibre. Il rappelle que l'objectif de la concertation est précisément d'écouter l'ensemble des acteurs du projet et que toutes les remarques et questions sont utiles en ce qu'elles permettent de l'enrichir utilement et efficacement. Il souligne que la fondation entend poursuivre son projet dans un esprit de dialogue pour le développer au mieux au service de la fondation et du quartier, dans la continuité de son histoire et pour ses successeurs, tout en restant à taille humaine.

Prochains rendez-vous de concertation

Cinq ateliers sur inscription :

- « Programmation et formes urbaines » : lundi 15/11 (14h00-16h30 et 19h00-21h30)
- « Espaces extérieurs communs et services partagés » : mardi 30/11(9h30-12h00 et 19h00-21h30)
- Un atelier d'approfondissement : mardi 14/12 (19h00-21h30)

Des permanences et débats mobiles dans l'espace public :

- Dimanche 21/11, de 9h45 à 12h00 à proximité de l'église Notre-Dame d'Auteuil
- Mardi 23/11, de 10h00 à 13h00, au marché Gros - La Fontaine
- Samedi 11/12, de 14h30 à 18h00, aux Féeries d'Auteuil

L'ensemble des informations sur la concertation sont disponibles sur le40.org

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier regards croisés - « Programmation et formes urbaines »

Lundi 15 novembre 2021 - Siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil - Salle des Mécènes

⇨ *Session 1 : 14h00-16h30*
⇨ *Session 2 : 19h00-21h30*

Compte rendu

Intervenants – Session 1 : 14h-16h30

- **Sophie Fagart,** Directrice du projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Rose-Aimée Dequidt**, Directrice Projet Ile de France – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Deramond, Juliette Chourrout, Melaine David,** Architectes du projet – Groupement Chartier Dalix / Hardel Le Bihan
- **Baptiste Jacomino,** adjoint au directeur diocésain en charge de la coopération et de l'innovation – Enseignement catholique de Paris
- **Marie-Claire Eustache**, Garante de la concertation

Intervenants – Session 2 : 19h-21h30

- **Sophie Fagart**, Directrice du projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Frédéric Etienne,** Directeur Régional Adjoint Ile de France – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Deramond, Juliette Chourrout, Melaine David,** Architectes du projet – Groupement Chartier Dalix / Hardel Le Bihan
- **Antoine Marie,** Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
- **Vincent Eveno, Directeur diocésain adjoint –** Enseignement catholique de Paris
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache,** Garantes de la concertation

Animation

- **Marianne Riboullet**, Agence Sennse

Garantes

- **Marie-Claire Eustache**
- **Barbara Serrano** (le soir uniquement)

Durée des deux réunions : 2h30

Lieu : salle des Mécènes, au siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil

Déroulé

- **Rappel des éléments clés du projet**
- **La programmation du projet 40 :**
    - Présentation
    - Temps d'échanges
- **Le projet d'aménagement proposé**
    - Présentation
    - Temps de travail en sous-groupes
    - Temps de restitution

INTRODUCTION

L'animatrice accueille les participants et rappelle le cadre de la concertation préalable autour du Projet 40 qui se tiendra du 2 novembre au 17 décembre 2021. Elle rappelle ainsi que la Fondation a souhaité que cette concertation réglementaire soit placée sous l'égide de la Commission nationale du débat public, afin de permettre à ceux qui le souhaitent de participer aux débats et de nourrir ainsi le projet et de trouver des réponses aux questions qu'ils se posent. Elle souligne également l'importance du respect des règles d'écoute, de dialogue et de courtoisie tout au long de cette concertation et durant l'atelier qui s'ouvre.

Elle présente ensuite une synthèse des premières expressions recueillies depuis l'ouverture de la concertation :

1. Un attachement à la présence de la fondation et à son action sur le site historique du 40
2. Un souhait d'une concertation transparente et sincère
3. Des questionnements sur les effets du projet d'aménagement sur les immeubles et équipements voisins, et notamment sur :
    1. L'ensoleillement du square Desroches-Noblecourt,
    2. La luminosité dans les appartements avenue et villa Mozart et rue Léopold II
    3. Les infrastructures et équipements publics
4. Des interrogations sur les accès, les flux et la circulation autour et au sein du futur site
5. Une attention particulière à la bonne intégration architecturale du projet urbain dans le quartier

Elle présente ensuite le déroulé de l'atelier :

- **Rappel des éléments clés du projet**

- **La programmation du projet 40 :**
    - Présentation
    - Temps d'échanges
- **Le projet d'aménagement proposé**
    - Présentation
    - Temps de travail en sous-groupes
    - Temps de restitution

Marie-Claire Eustache et Barbara Serrano, garantes de la concertation nommées par la Commission nationale du débat public (CNDP), rappellent le rôle de la concertation préalable réglementaire voulue par la fondation. Elles soulignent qu'elles n'interviennent pas sur le fond du projet, mais que, en revanche, elles veillent à la clarté, à l'intelligibilité et à la transparence des informations fournies. Dans ce cadre, elles rappellent que le dossier de concertation du projet est disponible sur le40.org et consultable au siège de la fondation et à la mairie du 16e arrondissement. Elles soulignent également la possibilité de contribuer à la concertation sur le registre en ligne accessible sur le40.org ou le registre papier mis à disposition au siège de la fondation ou à la mairie du 16e arrondissement.

RAPPEL DES ELEMENTS CLES DU PROJET

Présentation de la programmation :

Sophie Fagart revient sur le rôle fondamental de la concertation et souligne l'importance de cet atelier dans l'élaboration du projet voulu par la fondation. Elle rappelle les origines du projet, et souligne qu'il répond à 3 objectifs fondamentaux :

- Accueillir plus de jeunes dans de meilleures conditions
- Inscrire le site dans son histoire et dans la ville
- Assurer des revenus pérennes pour la fondation

Vincent Eveno et Baptiste Jacomino reviennent sur le contexte éducatif à Paris et sur l'action menée par la fondation en lien avec la DDEC. Ils insistent notamment sur l'importance du décrochage scolaire et sur la volonté de l'enseignement catholique de Paris de s'appuyer sur des acteurs de terrain pour lutter contre ce phénomène. A ce titre, ils soulignent le rôle fondamental de la fondation et son expertise dans la lutte contre le décrochage scolaire, en privilégiant notamment un accompagnement individualisé pour chaque jeune. Avec le Projet 40, la fondation va disposer de moyens supplémentaires pour accomplir sa mission, fera évoluer la carte des formations offertes et renforcera les interactions du site avec les autres établissements parisiens, sur les questions de lutte contre le décrochage scolaire. Ils concluent donc que, selon eux, le projet est en pleine cohérence avec la vision du Pape selon laquelle « pour élever un enfant, il faut tout un village ». La concertation permettra ainsi de construire le projet dans le dialogue et la transparence, en tenant compte de la diversité des avis qui s'expriment.

Frédéric Etienne et **Rose-Aimée Dequidt** rappellent les activités aujourd'hui présentes sur le site et l'accompagnement des jeunes à différentes étapes de leur vie. Le projet vise à poursuivre et à amplifier cet accompagnement, notamment en disposant de locaux rénovés, les actuels étant obsolètes, pour mieux prendre en compte les besoins des jeunes en pleine évolution. De nouveaux dispositifs seront développés (collège expérimental, insertion professionnelle, conciergerie et café solidaires, maison de l'engagement des jeunes…), en partenariat avec les acteurs de l'enseignement et de la protection de l'enfance. Le Projet 40 est développé sur son site historique parce qu'il répond à certains besoins du 16è arrondissement et de la Ville, avec, en outre, de nombreuses opportunités d'emplois pour les jeunes (notamment dans la restauration). Enfin, le site est facilement accessible.

Au total, ils rappellent que le projet permettra d'accueillir potentiellement jusqu'à 900 jeunes sur le site et de développer des dispositifs à taille humaine et à accompagnement personnalisé.

Sophie Fagart revient sur la programmation dite « externe » du Projet 40, avec pour principales composantes :

- Logements, environ16 000 m², avec une résidence senior (120 logements), une résidence co-living (100 logements) et des logements sociaux (120 logements);
- Bureaux et co-working, un peu plus de 2 000 m² ;
- Équipements ouverts sur le quartier (crèche, gymnase...) environ 1 300 m².

Le logement social comporterait : une pension de famille (20 personnes), pouvant être développée en partenariat avec Habitat & Humanisme, et des appartements étudiants et familiaux, soit 30% des surfaces conformément au PLU. 20% d'entre eux pourraient faire l'objet de convention avec des ministères (Défense, Intérieur, Santé…).

La programmation externe vise à :
- répondre à certains besoins du quartier
- créer des opportunités de rencontres, de lien social et d'engagement, notamment au travers d'espaces communs,
- générer des revenus à la Fondation pour financer le Projet et poursuivre sa mission .

Temps d'échanges sur la programmation :

Un participant interroge la fondation sur ce que désigne le mot de *« famille »* qu'elle utilise dans sa programmation.

Pour Rose-Aimée Dequidt, il s'agit de familles qui ont besoin d'un lieu d'accueil où la Fondation et ses partenaires pourraient les accompagner et les aider à trouver des réponses adaptées aux problèmes auxquelles elles sont confrontées. Le projet apportera une réponse au diagnostic des besoins de l'arrondissement, établi par la DASES, notamment avec la création d'une « maison des familles », en cours de réflexion avec l'Association Corot, la Protection maternelle et infantile….

Des participants interrogent la fondation sur les surfaces présentées dans la programmation, et particulièrement sur la part de constructions neuves. Ils interrogent également sur la part des surfaces créées au titre des activités de la fondation, jugée faible proportionnellement aux autres surfaces créées au titre des activités extérieures accueillies sur le site.

Sur la part de constructions neuves, **Sophie Fagart** explique que le tableau présenté établit une synthèse des surfaces existantes et des nouvelles surfaces incluses dans la programmation, les 17 955 m2 (hors chapelle) renvoyant aux surfaces existantes et les 37 555 m2 à l'ensemble des surfaces à terme. Elle rappelle que 82% des surfaces existantes seront réhabilitées.

Elle souligne que la diminution de 2.000m2 de surface du siège correspond pour l'essentiel à des activités de stockage qui peuvent être délocalisées. Ces 2 000 m2 seraient « redistribués » pour les établissements d'accueil des jeunes et des familles, augmentant leur capacité et leurs moyens d'accompagnement.

Frédéric Etienne complète en ajoutant que, suite à la réflexion engagée, il apparait que l'augmentation des activités (protection de l'enfance, formation, insertion…), l'accueil de jeunes supplémentaires et la prise en compte de l'évolution des besoins des jeunes supposent une reconfiguration du site, incluant une optimisation des surfaces.

Quant à la question posée sur le fait de considérer le projet comme une opération de promotion immobilière, **Sophie Fagart** précise que sa finalité est très différente d'une opération de promotion classique et explique les bases du modèle économique du projet : afin de préserver sa capacité d'action auprès des jeunes et des familles, la fondation a souhaité que le projet repose sur un financement autonome, indépendant des ressources de la fondation ; il sera assuré par un emprunt spécifique remboursé sur une période de 30/35 ans par les loyers versés par les opérateurs tiers ; ensuite, ces revenus conforteront les ressources de la fondation et lui permettront de poursuivre son action et de pérenniser sa présence sur son site historique.

Elle rappelle enfin que la feuille de route des architectes stipule que le Projet doit intégrer un développement des liens avec le quartier et comporter une dimension environnementale élevée.

Un participant interroge la fondation sur l'implantation des futurs dispositifs présentés dans le projet sur le site.

Sophie Fagart répond que l'implantation n'est pas encore déterminée, mais que plusieurs scénarios sont à l'étude et discutés en particulier avec les directeurs des établissements Sainte-Thérèse. Elle précise toutefois que la répartition indicative pourrait se structurer comme suit :

- Le flan Est, en bordure du Square Desroches-Noblecourt et de l'avenue Léopold II, accueillerait principalement les dispositifs de programmation externe : logements, bureaux, café solidaire, crèche...,
- Le flan Ouest, parallèle à la rue Ribera, accueillerait majoritairement les activités de la fondation,
- L'ensemble des constructions neuves abriteraient des logements,
- Les immeubles auraient a minima 2 usages, afin de favoriser le développement de liens sociaux.

Elle précise enfin que le bâtiment remplaçant l'actuelle menuiserie de la Villa Mozart serait majoritairement dédié à du logement avec au, rez-de-chaussée, un dispositif de la fondation encore à déterminer.

Un participant interroge la fondation sur la typologie de logements sociaux proposés.

Sophie Fagart précise que des discussions sont en cours avec la Ville de Paris ; à ce stade, la fondation envisage une quarantaine de logements familiaux, une soixantaine de logements étudiants, et une pension avec 20 hébergements pour personnes en précarité, conçue en partenariat probable avec l'association Habitat et Humanisme.

Un participant interroge la fondation et les garantes sur le cadre de la concertation.

Maire-Claire Eustache rappelle que la mission fixée aux garantes dans le cadre de la concertation préalable s'arrête à l'échéance de la fin de la concertation, soit le 17 décembre 2021. Ensuite, la fondation aura la possibilité, si elle le souhaite, d'être accompagnée par un garant pendant la phase dite de « concertation continue », jusqu'aux demandes d'autorisations administratives.

Sophie Fagart précise que, si aucune décision n'a été prise à ce stade, la concertation préalable en cours a été voulue par la fondation pour identifier l'ensemble des questions qui se posent et recueillir des contributions sur le projet. **Marie-Claire Eustache** complète en ajoutant que le bilan de concertation fourni par les garantes permettra d'adresser à la fondation un certain nombre de recommandations, parmi lesquelles la nomination d'un garant nommé pour la phase de concertation continue. Elle souligne également que le projet ne sera pas terminé au 17 décembre, et que la concertation menée arrive à un moment cohérent de l'avancée du projet.

PROJET AMENAGEMENT PROPOSE :

Présentation du projet d'aménagement :

Sophie Deramond présente les grands axes du projet d'aménagement :
- Préserver et réhabiliter l'existant (entrée du site jusqu'à la chapelle et bâtiments existants),
- Retrouver une cohérence du site avec son environnement. Elle souligne, à cette occasion, la richesse architecturale du quartier,
- Créer un cœur d'îlot végétalisé,
- Développer la nature en ville.

Elle présente ensuite les 2 scénarios proposés et insiste sur le fait que les maquettes ne représentent que des volumes, et ne présument en aucun cas l'architecture et le modelage futurs des bâtiments.
Elle précise que les plans de masse ont été publiés sur la plateforme dématérialisée de la concertation.

Temps d'échange sur le projet d'aménagement :

- *Nouvelles surfaces construites et densité du projet*

Des participants interrogent sur la hauteur prévue des bâtiments et la prise en compte de la topographie du site. En particulier, un participant souligne que, selon lui, le « cœur d'ilot » voulu par la fondation, n'en est pas un et que le projet risque d'avoir des impacts forts sur l'ensoleillement tout autour du site. A ce titre, il explique que le scénario 2 lui parait moins adapté que le scénario 1. D'autres participants renchérissent sur l'impact du projet en termes d'ensoleillement et de lumière et s'interrogent sur la compatibilité du projet avec le PLU de la Ville de Paris.

Un participant, représentant de la fondation, insiste toutefois sur la nécessité de disposer des surfaces nécessaires pour satisfaire les besoins identifiés par la fondation pour développer de nouvelles activités.

Sophie Fagart souligne que le projet est suivi par la Ville de Paris et que, dans ce cadre, une attention toute particulière est portée à la question des matériaux et à leur pertinence écologique. Elle précise que

le projet respecte en tout point les dispositions du PLU, les bâtiments construits sont notamment en dessous du seuil des hauteurs autorisées (31m). Elle ajoute que la surface du projet en l'état correspond à l'équilibre défini par la fondation, mais que la concertation permet justement de recueillir les avis et de l'enrichir sur cette base.

Sophie Deramond explique que les bâtiments épousent le dénivelé du terrain et que leur hauteur est définie par rapport à celle des bâtiments existants voisins. Le niveau de rez-de-chaussée diffère donc selon les bâtiments.

Des participants insistent également sur la nécessité de repenser l'ouverture du site au quartier. Le projet présenté ne leur semble pas permettre de renforcer le lien avec le quartier, le site étant encerclé par les nouvelles constructions, n'incitant pas les riverains à le fréquenter. Ils s'interrogent également sur l'usage réel qui pourrait être fait de la nouvelle voie centrale, compte tenu des rues (Léopold II et Ribéra) déjà existantes.

- *Implantation et insertion architecturale*

Une participante considère que l'alternative caractérisée par un jardin entourant des bâtiments implantés au centre de la parcelle mériterait d'être étudiée. Par ailleurs, elle interroge la fondation sur la possibilité de mettre à disposition des perspectives 3D de différents points de vue sur le site.

Sophie Deramond répond que, compte tenu de la configuration allongée de la parcelle et du choix du préserver 82% du bâti existant, l'implantation des futurs bâtiments ne peut pas être trop proche des bâtiments existants.

La mise à disposition de perspectives supplémentaires depuis l'extérieur du site nécessiterait d'effectuer des analyses en dehors de la parcelle foncière de la fondation. Toutefois, ces contributions nourriront le bilan de la concertation et la fondation fournira des éléments de réponse dans un second temps.

Un participant interroge ensuite sur la largeur des 2 bâtiments qui jouxteront le square.

Sophie Deramond précise que ces bâtiments seront d'une largeur de 17 mètres.

- *Flux, accès et stationnement*

Un participant interroge sur le nombre de places de stationnement prévu dans le programme.

Sophie Deramond explique que la fondation a prévu des places de stationnement en sous-sol, sans que le PLU ne l'y contraigne. A ce jour, environ 100 (voire 150) places sont envisagées.

Des participants interrogent la fondation sur les flux anticipés sur le futur site. En particulier, l'un d'eux interroge sur la raison de la création d'un accès secondaire rue Léon Bonnat alors que l'ensemble des flux pourrait être maintenu par la rue Jean de La Fontaine.

Sophie Fagart explique les flux envisagés dans le cadre du projet ; elle rappelle notamment que le 40 la rue Jean de La Fontaine demeurerait l'accès principal au site (conservation du fonctionnement actuel), que la rue Léon Bonnat et la Villa Mozart seraient des accès secondaires, respectivement pour les véhicules légers et, ponctuellement, pour les déménagements (en plus de permettre l'accès des piétons et des véhicules de secours).

Une étude de trafic pourra être réalisée et communiquée dans le cadre de la préparation des futures autorisations administratives. Sophie Fagart rappelle que cette question des flux entre dans le champ de la concertation et que les contributions sur ce sujet sont donc essentielles.

Un participant interroge la fondation sur les conditions d'accès au lycée, essentielles pour la protection des jeunes.

Sophie Fagart répond que les réflexions sont en cours mais qu'un accès sécurisé au site et au lycée est envisagé, avec pose d'une grille, comme actuellement, pour l'entrée depuis la Villa Mozart.

Coline Grégoire invite les participants à se retrouver en table-ronde pour échanger et faire part de leurs contributions sur les matrices « programmation urbaine » et « regards sur l'architecture » mises à leur disposition (cf. annexe).

Temps de restitution des groupes de travail :

- *Densité du projet urbain*

Les participants soulignent l'importance des hauteurs des futurs bâtiments et proposent de la diminuer, notamment à proximité de la Villa Mozart et du square Desroches-Noblecourt, du fait de leur effet sur l'ensoleillement des appartements et du jardin, ce qui pourrait remettre en cause l'usage familial du square. Il conviendrait de repenser l'implantation des bâtiments pour optimiser l'ensoleillement du site et du square Desroches-Noblecourt, et de dédensifier le projet pour permettre sa bonne intégration dans le quartier. La Fondation est invitée à retravailler la dimension de son projet.

De plus, **les participants** soulignent l'importance de préserver les arbres sur le site et en bordure du square.

D'autres participants constatent que le projet marque un progrès par rapport au site existant jugé « *ingrat et peu connecté* ». Toutefois, ils jugent que le doublement des surfaces et l'importance des hauteurs génèrent de fait une densification excessive. Ils estiment nécessaire de revoir les différentes composantes de la programmation (logements sociaux, résidence co-living, résidence senior…) pour diminuer les surfaces.

D'autres participants appellent de leurs vœux un projet à échelle plus humaine, des bâtiments plus petits et orientés différemment. Ils alertent sur les effets « couloir », amplificateurs de bruits, et demandent à bien traiter la question des nuisances sonores consécutives au développement des activités et à l'accroissement du nombre de résidents. Ils insistent sur la nécessité de conserver l'ouverture du site à son environnement afin de favoriser l'une des composantes du Projet : la « diversité ».

Un participant propose par ailleurs que le square Desroches-Noblecourt soit mieux intégré visuellement au sein du futur site, sans pour autant envisager une ouverture matérielle.

Concernant les bâtiments implantés à proximité de la villa Mozart, **certains participants** s'interrogent sur les bâtiments de référence choisis pour déterminer les hauteurs. Compte tenu de la largeur de la Villa, ils proposent que les hauteurs les moins élevées servent de référence.

Un recul des bâtiments est également suggéré :

Un participant interroge la fondation sur la possibilité de développer de nouvelles constructions sur le site de la Rose d'Or.

Sophie Fagart précise que le site de la Rose d'or ne fait pas partie du Projet 40 car il n'appartient plus à la fondation, depuis sa cession, pour en réhabiliter le bâti, à la SCI Rose d'Or.

- *Insertion architecturale, matériaux et végétalisation :*

Les participants soulignent la nécessité de prendre en compte la diversité des styles architecturaux caractéristiques de l'arrondissement. Selon eux, le projet doit écarter des bâtiments linéaires et uniformes.

Des participants insistent sur le choix de matériaux semblables à ceux déjà utilisés dans le quartier. A ce titre, ils expriment une préférence pour l'utilisation de la pierre et de la brique, comme marqueurs forts du quartier, notamment compte tenu de la présence de bâtiments remarquables à proximité. Ils insistent sur la dimension d'innovation et de créativité caractéristique de l'arrondissement. Ils rejettent fortement le choix d'autres matériaux comme les surfaces entièrement vitrées.

La couleur des façades et les matériaux choisis pourraient contribuer à la bonne luminosité du site, des réalisations récentes (porte d'Auteuil ou à Pont Cardinet) ne devant pas servir de référence.

Sur la végétalisation, **des participants** insistent sur la nécessité de développer les espaces verts tout en garantissant la préservation des espaces existants ('entrée du site rue Jean de La Fontaine et Square Desroches-Noblecourt).
De plus, certains s'opposent aux toits végétalisés, ils soulignent leur faible visibilité et le fait que la végétation pourrait représenter un étage supplémentaire, et insistent sur le coût de leur entretien. La question du replantage des arbres abattus durant les travaux est posée.

- *Flux, accès et stationnement*

Un participant suggère de prévoir la rampe d'accès du parking souterrain au plus proche de la rue Jean de la Fontaine, pour préserver l'usage piétonnier du site.

- *Sous-sols*

D'autres contributions ont trait à la qualité des sous-sols et à l'écoulement des eaux. Certains participants demandent que des études hydrologiques complémentaires soient menées et partagées.

- *Elaboration du projet :*

Un participant s'interroge sur le rôle des Architectes des Bâtiments de France et leur avis sur le projet.

Sophie Deramond répond en confirmant que les ABF ont été consultés sur le projet, de même que la Commission du Vieux Paris. Un dialogue régulier et des visites sur site sont faites afin de garantir l'information de ces entités. Enfin, elle précise que le site ne comporte aucun bâtiment classé au titre des Monuments Historiques.

Les participants concluent en saluant l'organisation de l'atelier et son utilité pour une meilleure appropriation du projet. Ils soulignent notamment que les supports mis à disposition, dont les maquettes, ont permis de mieux comprendre le projet sous ses aspects architecturaux.

Les garantes remercient les participants pour la qualité des interventions et des propositions faites. Elles soulignent que toutes les remarques ont été notées et nourriront le bilan établi à la fin de la concertation. Elles rappellent également que le dialogue se poursuivra après la phase de concertation préalable, afin d'enrichir le projet tout au long de son avancée.

Sophie Fagart remercie les participants de leurs contributions et souligne l'importance qui a été donnée aux notions « d'ouverture » et « d'équilibre » dans les 2 ateliers. Elle informe de l'ajout d'une rencontre supplémentaire : une visite du site et des rues alentour, afin de discuter *in situ* du projet et de ses effets sur le quartier.

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier regards croisés : « Espaces communs et services partagés »

Mardi 30 novembre 2021 - Siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil - Salle des Mécènes

⇨ *Session 1 : 9h30-12h00*
⇨ *Session 2 : 19h00-21h30*

Compte-rendu

Intervenants – Session 1 : 9h30-12h00

- **Sophie Fagart,** Directrice du projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Deramond, Melaine David,** Architectes du projet – Groupement Chartier Dalix / Hardel Le Bihan
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache,** Garantes de la concertation

Intervenants – Session 2 : 19h-21h00

- **Sophie Fagart**, Directrice du projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Deramond, Melaine David,** Architectes du projet – Groupement Chartier Dalix / Hardel Le Bihan
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache,** Garantes de la concertation

Animation

- **Marianne Riboullet,** Agence Sennse

Garantes

- **Marie-Claire Eustache**
- **Barbara Serrano**

Durée des deux réunions : 2h30

Lieu : salle des Mécènes, au siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil

Nombre de participants : 45 participants pour les deux sessions.

Déroulé

1. **Le projet en quelques mots**
2. **Les espaces extérieurs communs existants et à venir**
    1. Présentation
    2. Temps de travail n°1
3. **Les services partagés existants et à venir**
    1. Présentation
    2. Temps de travail n°2
4. **Restitution**

INTRODUCTION

L'animatrice accueille les participants et rappelle le cadre de la concertation préalable autour du Projet 40 qui se tient du 2 novembre au 17 décembre 2021. Elle rappelle que la fondation a souhaité que cette concertation réglementaire puisse être placée sous l'égide de la Commission nationale du débat public, afin de permettre à l'ensemble des participants de trouver des réponses à leurs questions et de nourrir ainsi le projet de toutes les contributions. Elle rappelle l'importance du respect des règles d'écoute, de dialogue et de courtoisie tout au long de cette concertation et durant l'atelier qui s'ouvre.

L'animatrice précise que cet atelier permet de porter un regard croisé sur le projet avec la présence d'habitants du quartier et de salariés de la fondation. **Sophie Fagart** complète ce propos en remerciant une bénévole présente à l'atelier du matin.

L'animatrice présente ensuite les intervenants :

- **Sophie Fagart,** Directrice du projet 40 – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Deramond, Melaine David,** Architectes du projet – Groupement Chartier Dalix / Hardel Le Bihan
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache,** Garantes de la concertation

Elle rappelle enfin le dispositif de concertation mis en place depuis le 2 novembre et communique quelques chiffres sur la participation à date :

- 120 participants à la réunion publique d'ouverture du 8 novembre.
- 40 participants aux 2 ateliers sur la programmation et les formes urbaines.
- 200 questions et avis en ligne sur le40.org.
- 3 débats mobiles dans l'espace public.

Vient ensuite le temps d'un sondage à main levée pour savoir qui a déjà participé à une rencontre de la concertation dans le cadre du Projet 40 : un peu plus de la moitié des participants présents dans la salle.

L'animatrice annonce ensuite l'ordre du jour de l'atelier :

- Le Projet 40 en quelques mots
- Les espaces extérieurs communs existants et à venir
    - *Présentation*
    - *Temps de travail n°1*
- Les services partagés existants et à venir
    - *Présentation*
    - *Temps de travail n°2*
- Restitution

Barbara Serrano et Marie-Claire Eustache, garantes de la concertation nommées par la Commission nationale du débat public (CNDP), rappellent le rôle de la concertation préalable règlementaire voulue par la fondation. Elles soulignent qu'elles n'interviennent pas sur le fond du projet, mais que, en revanche, elles veillent à la clarté, à l'intelligibilité et à la transparence des informations fournies. Elles garantissent les outils d'accès à l'information et les modalités permettant un débat argumenté associant toutes les parties prenantes.

Elles précisent qu'elles publieront un bilan de la concertation un mois après sa clôture, reprenant l'ensemble des questions qui se sont posées et les réponses apportées par la fondation. Des recommandations seront ensuite formulées concernant les modalités d'information et de communication vis-à-vis du public. Dans les deux mois suivant la publication de ce bilan, la fondation tirera les enseignements de cette concertation préalable et fournira les réponses apportées aux observations faites. Ces deux documents seront joints aux autorisations administratives à venir.

RAPPEL DES ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

Sophie Fagart remercie tous les participants d'être présents. Elle rappelle que, en effet, la fondation a sollicité la CNDP pour l'accompagner, dans le cadre de la concertation préalable du projet qui lui permettra de poursuivre l'écriture d'une histoire commencée il y a 156 ans au 40 rue Jean de La Fontaine. Elle rappelle également les 3 objectifs fondamentaux de ce projet :

- Accueillir plus de jeunes dans de meilleures conditions.
- Inscrire le site dans son histoire et dans la ville.
- Assurer des revenus pérennes pour la fondation.

Elle présente ensuite une synthèse des premières expressions recueillies depuis l'ouverture de la concertation préalable :

- Un souhait d'une concertation transparente et sincère.
- Un attachement à la présence de la fondation et à son action sur le site historique du 40 rue Jean de La Fontaine.
- Des interrogations sur :
    - L'ampleur du projet social et la possibilité d'une croissance progressive,
    - La nécessité d'agir de la fondation et de transformer ce lieu pour mieux répondre aux besoins des plus fragiles,
    - Le besoin de création de liens sociaux.
- Des questionnements sur la dimension du projet :
    - Interrogations sur l'accroissement de la population (nouveaux habitants),
    - Questions sur l'adaptation des infrastructures publiques (écoles, transports publics…),
    - Interrogations sur les accès, le stationnement, les flux et la circulation autour et au sein du futur site – *demandes d'études complémentaires*.
- Une attention à porter sur les sols et les effets des nouvelles constructions sur l'écoulement des eaux – *demandes d'études complémentaires*.
- Des interrogations sur la gestion du chantier pendant la durée des travaux.
- Des questionnements sur les effets du projet d'aménagement sur les immeubles et équipements voisins :
    - Ensoleillement, lumière, vues – *demandes d'études complémentaires*,
    - Hauteur et compacité des immeubles envisagés.
    - Une attention particulière à la bonne intégration architecturale du projet urbain dans le quartier.

PRÉSENTATION DES ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS

Sophie Fagart présente les 3 catégories d'espaces extérieurs (privés, accessibles sous conditions et communs) et leur fonctionnement, aujourd'hui et tels qu'envisagés demain.

Temps d'échanges

- Un participant interroge la fondation sur une possible ouverture du site par la rue André Colledeboeuf.

Sophie Fagart répond qu'aucune ouverture n'est envisagée pour le moment sur cette rue car cela supposerait de remettre en cause le bâtiment situé en face, lequel bâtiment fera l'objet d'une réhabilitation dans le cadre du projet, puisque l'un des objectifs est de conserver au maximum le bâti existant (choix patrimonial et environnemental).

- Un participant demande s'il est prévu une barrière sur la rue Léon Bonnat comme c'est actuellement le cas rue Jean de La fontaine.

Sophie Fagart répond qu'il est en effet prévu un contrôle des accès au niveau de la rue Léon Bonnat, il ne s'agirait pas d'une entrée libre. La forme de ce contrôle reste encore à définir.

- Un participant demande une précision sur la future localisation de la cour du lycée.

Sophie Fagart précise que l'emplacement de la cour de récréation du lycée n'est pas encore définitif. Elle se trouverait *a priori* soit au cœur du U que forment les bâtiments au nord, ou dans le creux du L. Elle ajoute que globalement la parcelle du projet s'organiserait avec, à l'ouest (côté rue Ribéra), majoritairement les activités de la fondation, et à l'est (côté square Desroches-Noblecourt), majoritairement les locataires (logements, bureaux, crèche…).

- Un participant demande quelle incidence la cour de récréation aura sur le jardin et la voie.

Sophie Fagart explique que, au niveau de la cour de récréation, le jardin conserve une largeur de 33 m (dont 5m pour la voie environ) et que cet espace à vocation à constituer un espace commun, ouvert au public.

- Une participante s'interroge sur le fait que les deux scénarios d'aménagement ne soient pas présentés.

Sophie Fagart explique que la question des espaces communs et des flux est traitée de la même façon dans les deux scénarios.

- Un participant interroge la fondation sur l'utilisation et l'aspect de l'espace privé situé entre les nouveaux immeubles construits et le square Desroche-Noblecourt.

Sophie Deramond explique que cet espace peut être conçu comme un jardin, un potager pour la résidence seniors par exemple, mais aussi une cour. L'ambition du projet serait plutôt de tendre vers un espace végétalisé.

- Un participant demande si une partie des espaces communs serait gérée par la mairie.

Sophie Fagart répond que le jardin, au sud de la parcelle est géré dans le cadre d'une convention signée entre la fondation, la SCI Rose d'Or et la Ville de Paris. En contrepartie de l'ouverture au public, la ville entretient le jardin. A ce stade, aucune modification n'est envisagée. Pour ce qui est de la partie nord, cela reste à définir.

- Un participant demande des précisions sur les deux types de déchets évoqués lors de la présentation.

Sophie Fagart explique qu'il existe deux types de déchets qui seraient enlevés de façon différente. Les déchets ménagers seraient évacués par le nord, via l'avenue Mozart, l'enlèvement de ces déchets étant assuré par la ville. Les déchets économiques, liés aux activités de la fondation, à la résidence séniors, aux bureaux, …, seraient évacués par le sud, via la rue Jean de La Fontaine et l'intervention d'un prestataire privé dédié, autorisé à pénétrer sur une parcelle privée pour en récupérer les déchets.

- Un participant demande si le nombre de conteneurs supplémentaires liés aux déchets ménagers a été estimé car il s'inquiète du nombre déjà important de conteneurs sur l'avenue Mozart.

Sophie Fagart répond que le nombre de nouveaux logements s'élève à une centaine et que le volume des déchets doit être estimé. **Une participante** ajoute que des bâtiments importants comme rue Théophile Gautier parviennent à gérer leurs déchets sans encombre.

- Une participante pose la question de la propriété de la villa Mozart.

Sophie Fagart répond que la villa Mozart appartient à la fondation, propriété reconnue par un acte de propriété foncière en date de 2007, puis par l'Assemblée Générale des copropriétaires de la villa Mozart. Les habitants bénéficient d'un droit de passage et de stationnement.

- Un participant demande par où va se faire l'entrée du lycée.

Sophie Fagart répond que l'entrée du lycée resterait probablement au nord du site, comme aujourd'hui.

Temps de travail en sous-groupes n°1 sur les espaces extérieurs communs

Après l'explication des règles de ce premier temps de travail en sous-groupes, les participants échangent en tables-rondes sur le fonctionnement, l'aménagement et les opportunités de rencontres qu'ils imaginent dans les espaces communs du projet pendant une cinquantaine de minutes. Un temps de restitution est ensuite organisé pour entendre les réflexions menées à chaque table.

Restitution du temps de travail en sous-groupes

- *La circulation*

Les participants soulignent l'importance de bien partager l'espace commun entre les voitures et les piétons, afin d'avoir une coulée verte agréable. Afin de pouvoir davantage végétaliser et sécuriser le jardin situé au sud de la parcelle, des participants proposent de raccourcir la circulation automobile en surface et de déplacer la rampe d'accès au parking, à l'entrée du site, rue Léon Bonnat pour certains, rue Jean de La Fontaine pour d'autres.

Toutefois, le passage des voitures rue Léon Bonnat questionne un certain nombre de participants : quel sera le flux de véhicules des habitants et des salariés et quid de leur stationnement ? Des études sur les flux futurs sont demandées.

Des participants demandent à ce que tous les flux passent à gauche de la chapelle pour préserver le jardin à droite.

- *Les accès*

Plusieurs participants se réjouissent de la création d'un axe piétonnier nord-sud, qui donnerait plus de visibilité à la fondation dans le quartier. Ils suggèrent également d'installer, pour les occupants du site et pour les riverains, des espaces pour garer les vélos à l'entrée nord et à l'entrée sud du site.

À l'inverse, un participant pense qu'une entrée au nord et une au sud du site seraient insuffisantes. Il craint l'effet d'un « goulot d'étranglement » et serait davantage favorable à plus d'ouvertures sur les rues adjacentes pour favoriser les échanges. Un autre participant émet un avis mitigé sur l'ouverture nord-sud. Il craint que cela ne présente pas d'intérêt pour les habitants actuels car le passage ne serait pas sécurisé.

Sophie Deramond précise que l'espace vert central sera bien un parc linéaire qui sera très probablement fermé le soir et donc ne devrait pas poser de problèmes d'insécurité.

Enfin, des participants s'interrogent sur la possibilité d'un accès des piétons par la rue André Colledeboeuf.

- *Le stationnement*

Des contributions contradictoires sont exprimées sur le stationnement : la nécessité, pour certains, de créer des places parce que le stationnement est difficile dans le quartier, voire d'en louer pour les riverains, et pour d'autres, la nécessité de retirer les places de parking prévues dans le projet à destination des locataires privés.

Des participants s'interrogent sur la conservation des places de stationnement temporaires à proximité des boutiques solidaires par exemple pour pouvoir décharger sa voiture quand on donne des objets.

Sophie Fagart précise que ces places seront bien conservées.

- *La gestion des déchets*

La gestion des déchets pose questions pour certains habitants, notamment son évacuation par l'avenue Mozart qui ne leur semble pas réaliste.

- *L'espace végétalisé central commun*

Des participants indiquent une difficulté à se projeter et à imaginer un parc au centre du site réaménagé qui pourrait se trouver à l'ombre des nouveaux bâtiments. Certains ne voient pas l'intérêt de créer un parc à côté du square Desroches-Noblecourt. Certains estiment qu'il ne serait qu'à destination des futurs résidents, sans intérêt pour eux, et psychologiquement peu attractif (effet corridor peu sécurisant).
Des participants ré-expriment leur souhait de voir un projet moins dense, dans l'esprit d'un béguinage. Selon eux, la densité de la ville génère une tension qui entraîne des départs. Ils craignent de perdre une certaine qualité de vie.

- *L'espace lycée*

Un participant s'interroge sur la taille de la future cour de récréation qui lui semble plus petite dans le projet qu'actuellement, alors même qu'il y aurait plus d'élèves accueillis.

Une participante évoque l'époque où la cour du lycée était ouverte sur le quartier et où les habitants pouvaient venir jouer sur les cours de tennis le weekend. Elle soutient l'idée d'une cour ouverte et partagée sur des plages horaires aménagées entre le lycée et les habitants du quartier.

Sophie Fagart répond qu'aujourd'hui la cour de récréation du lycée est très grande, mais qu'elle n'est pas utilisée dans son entièreté. Les élèves ne se l'approprient pas vraiment, du fait notamment de sa grande taille et de sa déclivité. Ils s'installent plutôt sur les marches sous la statue de Sainte-Thérèse ou se retrouvent sous le marronnier. Sophie Deramond complète le propos en évoquant une éventuelle clôture amovible qui pourrait être ouverte le WE. Sophie Fagart poursuit en expliquant que dans le projet, à la demande des directeurs d'établissements, il a été fait le choix d'un espace de récréation plus contenant pour les jeunes, afin de leur assurer une sécurité physique et affective. Le site accueillera potentiellement, demain, 900 jeunes et familles dont environ 500 seraient accueillis simultanément (actuellement, respectivement 550 et 300).

- *Le restaurant d'application*

Des participants soulignent l'importance de mettre davantage en valeur le restaurant d'application : le faire plus connaître, l'agrandir, augmenter le nombre de jeunes qui y sont formés, faciliter les réservations de tables, augmenter les tarifs pourraient également, selon eux, participer au financement de la fondation. Les participants indiquent qu'il s'agit d'un lieu où l'on mesure le rôle de la fondation.

Des participants évoquent l'idée de rapprocher le restaurant du jardin et du manège, afin d'y créer un lieu d'échanges et de convivialité.

Sophie Fagart répond que des réflexions sont en cours sur le développement de la formation à la restauration et l'extension des filières du restaurant. Le restaurant d'application resterait ouvert à tous et pourrait être plus visible. L'installation de terrasses en été est également envisagée.

- *Les aménagements et les services offerts*

Parmi les services au quartier qui pourraient être développés par la fondation, les participants suggèrent la réinstallation du cinéma (Auteuil Bon Cinéma a fermé en 1977), l'organisation d'un festival du cinéma en plein air comme en 2010, la création d'un espace culturel, d'un théâtre.

Les participants proposent également l'extension des Féeries d'Auteuil vers le haut du site et la création d'un potager.

Des participants questionnent l'usage des équipements sportifs lorsque le site sera vide, notamment le weekend et en période de vacances scolaires.

Enfin, des participants craignent que la place Rodin et le square Desroches-Noblecourt perdent en qualité et en attractivité suite à la réalisation du projet 40. Ils insistent sur l'importance de développer un écosystème en harmonie avec l'écosystème présent, et non l'inverse. Le square Desroches-Noblecourt est un très bel espace vert qui rassemble de nombreuses personnes.

- *Les opportunités de rencontres*

De façon plus générale, les participants soulignent l'importance de conserver une vie de quartier, un esprit « village », alors que le projet parait massif. La présence de la chapelle Sainte-Thérèse, du parc et d'une place, et la possibilité de végétaliser cet espace commun offrent une réelle opportunité de renforcer l'esprit « village » auxquels un bon nombre de participants sont attachés. Des participants insistent sur le fait de ne pas renfermer le projet sur lui-même, mais de l'ouvrir sur le quartier. Selon eux, cette ouverture doit se faire dans les deux sens pour créer davantage d'échanges, ainsi que des espaces de respiration.

Certains participants soulignent cependant la difficulté de faire cohabiter des publics différents. Ils craignent un accroissement des nuisances et de l'insécurité.

À l'inverse, d'autres soutiennent le projet de la fondation et la mixité sociale qu'il peut engendrer. Ils évoquent également l'importance de développer les activités de la fondation en permettant notamment aux jeunes de rencontrer des riverains et des habitants du quartier, mais aussi des entreprises pour leur future insertion professionnelle.

Sophie Fagart évoque le fait que les jeunes doivent se sentir responsabilisés pour grandir en confiance. Le fait de les ouvrir vers l'extérieur, au travers du projet social et urbain tel que défini dans le Projet 40, les met en situation de responsabilité. Une maison de l'engagement des jeunes est ainsi envisagée.

Un participant mentionne une difficulté à savoir, au premier abord, si le site de la fondation aujourd'hui est un espace public ou privé.

Certains riverains rappellent qu'ils sont opposés au projet urbain, et donc peu à l'aise avec l'exercice qui vient de se dérouler.

PRÉSENTATION DES SERVICES PARTAGÉS

Sophie Fagart présente les services proposés aujourd'hui au 40 rue Jean de La Fontaine (restaurant d'application, location de salles, boutiques solidaires, musée et chapelles, animations…), et ceux qui pourront l'être demain (conciergerie solidaire, café solidaire, gymnase, crèche…). À l'issue de la présentation, les participants sont à nouveau invités à réfléchir en sous-groupes sur l'usage des espaces communs, objet de la première partie de l'atelier.

Temps de travail en sous-groupes n°2 sur les services partagés

Restitution du temps de travail en sous-groupes

Parmi les services existants, les participants ont souligné l'importance :

- Des offices religieux, et plus généralement tout ce qui est lié à la religion catholique, racine de la fondation
- D'aumôneries
- Du bureau d'accueil et d'écoute du chapelain
- De la semaine thérésienne
- Du restaurant d'application et de son développement
- Des boutiques solidaires
- Des jeux pour enfants, le manège
- Du jardin
- Des locations de salles
- De l'activité éducative pour les enfants et les jeunes

Parmi les services à imaginer pour demain, dans le cadre du Projet 40, sont ressortis les services suivants :

- Sur la thématique du sport
  - Un terrain de pétanque
  - Un gymnase avec des plages horaires aménagées pour les jeunes de la fondation, les écoles et les habitants du quartier
  - Une salle de sport
  - Des tournois sportifs
  - Une piscine ou un bassin dans le parc
- Sur la thématique de la convivialité
  - Des activités pour enfants
  - Un café solidaire ou café philo
  - Des cours de cuisine, d'informatique, d'anglais, des ateliers d'écriture pour la maison des seniors…
  - Une conciergerie
  - Un jardin potager, un compostage (on note des avis contrastés sur ce point)
  - Un espace de tri
  - Une boite à livres
  - Une brocante
- Sur la thématique des infrastructures
  - Une crèche
  - Une structure à usage d'accompagnement, un local associatif
  - Des logements étudiants, en lien avec l'université Paris-Dauphine par exemple, ou pour les fonctionnaires, types policiers, pompiers…
  - Une start-up pour les jeunes, un espace où ils pourraient proposer leurs idées et attirer des investisseurs. Ce serait une sorte de vitrine sur ce que font les jeunes des Apprentis d'Auteuil.
  - Un cinéma

Un sous-groupe souligne l'importance de se donner un thème pour guider le développement des services proposés par la fondation. Selon ses membres, il pourrait s'agir du développement durable, de l'écologie, ou de la solidarité, afin de garder à l'esprit que toutes les activités commerciales (café, restaurant, boutiques…) restent au service de l'insertion et des valeurs de la fondation. Le dispositif Skola (structure qui forme, en lien avec les entreprises, des jeunes sur des temps courts à des métiers en tension) a été particulièrement apprécié à cette table.

Un autre groupe estime que certains services n'ont pas lieu d'être comme la réparation de vélos, à l'inverse de services visant un accompagnement (crèche en semaine devenant accompagnement parental le WE), en lien avec l'esprit du lieu. Un participant souligne l'importance de la modularité des lieux (cour de récréation…).

Un autre groupe enfin insiste sur le fait de donner à voir ce que sont/ font les jeunes, de leur donner un rôle pour les responsabiliser.

La proposition de maison médicale a été plutôt mise de côté par la majorité des participants, l'offre de soins paraissant suffisante dans le quartier. Toutefois, une participante a soulevé l'importance de donner

accès aux soins aux personnes moins favorisées et de préserver les médecins de familles généralistes dont le nombre diminue du fait de départs à la retraite.

Certains participants ont également signalé des services / aménagements qu'ils souhaiteraient écarter, comme la fête de la musique, à cause des nuisances sonores, ou un potager ou un composte, facteurs, selon eux, de désordre et de saleté. Certains ont également exprimé le souhait de ne pas voir se développer davantage de services qui génèreraient plus de trafic.

Sophie Fagart remercie les participants pour leurs riches contributions. Elle remercie plus particulièrement l'un d'entre eux d'avoir rappelé la vocation spirituelle de la fondation. Elle ajoute que l'augmentation du trafic que le projet va générer sera précisément évaluée dans le cadre d'études ultérieures. Elle complète en expliquant que les logements sociaux prévus dans le Projet 40 devraient être financés et attribués à 80% par la Ville de Paris. Pour la part qui resterait à sa main, la fondation envisage d'établir des conventionnements avec les ministères. Concernant le logement social étudiant (une soixante prévue), il pourrait répondre aux besoins des étudiants de Paris-Dauphine ou des lycées proches disposant de classes préparatoires.

CONCLUSION

L'animatrice rappelle le dispositif d'information et de contribution mis en place dans le cadre de la concertation préalable jusqu'au 17 décembre.

Les garantes de la concertation concluent la rencontre en évoquant des échanges denses et très intéressants, et remercient les participants pour le temps passé ensemble. Elles rappellent que le projet présenté à la concertation constitue aujourd'hui un projet de référence servant de base aux discussions et que les sujets ne s'excluent pas. Elles rappellent qu'elles restent à l'écoute de chacun et ajoutent que deux autres ateliers vont avoir lieu début décembre avec des familles en difficulté et des jeunes de la fondation, afin d'écouter l'ensemble des parties-prenantes au projet et de proposer des temps spécifiques sur tous les sujets. Elles invitent chacun à se connecter sur le40.org pour déposer un avis, mais aussi pour regarder les contributions déjà déposées et les réponses apportées par la fondation. Elles rappellent également qu'un dernier atelier, dit d'approfondissement, aura lieu le mardi 14 décembre, de 19h00 à 21h30, à la fondation. Enfin, elles précisent que tout ne s'arrête pas le 17 décembre. À l'issue de la concertation préalable, elles rédigeront un bilan avec des recommandations pour la suite du projet. Les discussions se poursuivront également avec les différents acteurs pour parvenir à un projet dont l'acceptabilité sociale et environnementale serait la meilleure possible pour tous.

Sophie Fagart conclue en remerciant l'ensemble des participants pour le temps accordé à réfléchir ensemble sur les meilleures conditions de vivre-ensemble imaginées dans le Projet 40. Elle rappelle que ce projet s'inscrit dans le temps long, que la fondation est au début d'un dialogue continu avec les parties-prenantes et que tout ce qui est dit lors de ces temps d'échanges fera l'objet d'analyses et d'approfondissements.

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier – « Soutenir la parentalité »

Jeudi 2 décembre 2021 - Centre Paris Anim' Point du Jour

Compte-rendu

Intervenants – Fondation Apprentis d'Auteuil

- **Sophie Fagart,** directrice du Projet 40
- **Nathalie Bourguet,** chef de projet innovation Projet 40
- **Marie Dominique Pradines**, directrice de l'Accueil Saint Gabriel, de la résidence sociale Convention, d'Ecoute Info Familles

Animation

- **Marianne Riboullet**, agence Sennse

Garantes

- **Marie-Claire Eustache**
- **Barbara Serrano**

Durée : 2h

Lieu : Centre Paris Anim' Point du Jour

Déroulé

- **La Fondation Apprentis d'Auteuil**
- **Le Projet 40 et la concertation**
- **Temps d'échanges et réflexion en sous-groupes**
- **Partage collectif**

PROPOS INTRODUCTIFS

Sophie Fagart, directrice du Projet 40, entame cette rencontre par plusieurs remerciements ainsi que l'explication du cadre de la concertation.
Les objectifs de cet atelier ainsi que l'importance des familles pour consolider ce projet sont ensuite soulignés.
Ces différents éléments conduisent à la mise en place d'une **réflexion collaborative développée en sous-groupes.**

TEMPS D'ECHANGES ET DE REFLEXION EN SOUS-GROUPES

Séquence contributive 1 : appropriation du site par les familles

- ***Collège & internat*** : Plusieurs familles participantes ont mis en avant la nécessité d'un cadre clair posé aux enfants, afin de pouvoir lutter contre le décrochage scolaire des élèves. Certaines familles ont ainsi fait mention des difficultés ressenties au niveau des préadolescents. Elles ont ainsi formulé le souhait de les aider à grandir en construisant une meilleure relation parents-enfants. Les familles ont mis en avant la nécessité d'avoir des relais extérieurs pour aider les parents à poser et construire ce cadre parental avec l'enfant.

- ***Lieu de partage et de solidarité :*** Les familles ont mis en avant l'importance d'avoir une chambre pour les enfants avec une vie de famille élargie, pouvant servir davantage le développement de l'enfant. Une attention particulière des familles a été soulignée sur la demande de logements pour des personnes handicapées. La nécessité de vivre et d'être scolarisé sur site a aussi été partagée par certaines familles. Il a ainsi été mis en évidence l'importance de vivre en communauté pour découvrir de nouvelles personnes comme de nouvelles cultures. La création d'une résidence pour personnes âgées a aussi été soulignée lors des échanges, pour prendre soin des plus âgés, ainsi que le manque de places en crèches pouvant conduire de nombreuses mères à des difficultés supplémentaires.
  En synthèse, les familles projettent dans le Projet 40 un village, un lieu de rencontres, de partage, d'entraide et de solidarité.

Séquence contributive 1 : appropriation du site par les partenaires

Les partenaires ont évoqué le risque d'un fonctionnement en vase clos du site, mais il a été rappelé l'ouverture dont bénéficie ce dernier sur l'ensemble quartier. Les différentes partenaires ont mis en avant la plus-value d'un lieu où différents publics seraient mélangés et se rencontreraient. Le besoin d'une crèche avec une mixité des publics ainsi qu'un équipement type « Ludomouv » ont été jugés comme autant de leviers importants pour le développement futur du projet.

Les partenaires ont noté l'importance que le lieu puisse consolider ce lien intergénérationnel, des synergies possibles entre l'école hôtelière et la résidence seniors ont ainsi été évoquées. Se pose la

question d'une résidence intergénérationnelle et d'une résidence séniors ouvertes au quartier. Les jeunes du site pourraient aussi accompagner les personnes âgées faire leurs courses.

Séquence contributive 2 : la maison des familles rêvée par les familles

Les familles attendent de la maison des familles l'opportunité de comprendre et d'acquérir les codes sociaux éducatifs français, afin de mieux comprendre ce que leurs enfants vivent au quotidien, et ce notamment au travers de 2 activités : la cuisine et le jeu.

Ainsi, on note la volonté que la maison des familles propose des ateliers de cuisine, pour échanger, partager, apprendre la cuisine française. La maison des familles pourrait être aussi un lieu pour qu'enfants et parents jouent ensemble, notamment à des jeux de société français.

D'autre part, des aides de type soutien scolaire pour les parents ont été évoqués.

La création de lieux dédiés comme une bibliothèque pour enfants et adultes, ou encore une « cantine » pour les résidents du site ont été aussi envisagés par les différentes familles.

Séquence contributive 2 : la maison des familles rêvée par les partenaires

Autour du centre des familles, les différents partenaires ont évoqué la nécessité d'avoir un lieu unique dédié avec des permanences et des actions coconstruites avec les partenaires associatifs et avec les services publics de proximité, afin que les professionnels puissent recevoir, conseiller et orienter les familles.

Le besoin d'un point relais assistantes maternelles sur le site et un lieu de guidance parental, en lien avec les professionnels de la PMI, ont été suggérés par la suite. Les besoins de cours de français pour les assistantes maternelles d'origine étrangère ont aussi été soulevés par les différents partenaires. Dans un cadre plus global, les futurs étudiants habitants sur le site pourraient dispenser des cours de français.

Les partenaires ont aussi mis en évidence les besoins importants, d'une part de soutien scolaire et d'aide aux devoirs pour les enfants de l'arrondissement, et d'autre part d'une information et d'un accompagnement vers des loisirs. Ils ont proposé la création d'un kiosque sur le site, à destination de tout public, proposant une information sur les offres de services (activités de loisirs, culturelles…) de l'arrondissement pour les familles.

Par ailleurs, une salle de spectacle pour le quartier tout comme la question d'une bibliothèque ou encore d'un accompagnement au E-sport ont été envisagées lors des échanges. La perspective de l'organisation de concerts hors des murs du conservatoire - à proximité du site - permettrait aussi cet accompagnement aux loisirs en favorisant la mixité des publics.

La mixité générationnelle a aussi été abordée, en soulignant la possibilité que les personnes âgées pourraient avoir à dispenser une aide aux devoirs.

La convivialité était aussi au cœur des échanges avec la mention d'un lieu de rencontre entre parents ou encore celui qui permettrait à des enfants et leurs parents de pouvoir jouer aux jeux de société, ou enfin celui qui permettrait de cuisiner ensemble.

Le besoin d'accompagnement et de soutien aux parents sur des sujets tels que l'éducation à la sexualité, l'addiction aux jeux vidéo, le passage de leur enfant au collège...ont été évoqués.
La problématique des violences conjugales, touchant toutes les catégories sociales, est aussi prégnante dans le quartier et il existe un besoin d'aider, de soutenir et d'accompagner ces victimes.

L'ouverture le week-end, durant les vacances scolaires et en soirée en semaine (avec des temps d'ateliers) fut privilégiée par les acteurs.

Furent également rappelés par les participants, l'importance d'attirer toutes les familles du 16ème arrondissement, en privilégiant le lien intergénérationnel ainsi qu'un fort enjeu de mixité des populations.

L'aménagement à envisager pour ce lieu serait, selon les participants, chaleureux et coloré. Les familles pourraient ainsi le décorer pour pouvoir se l'approprier au mieux. L'importance de prévoir un point d'accès informatique, un espace extérieur, une cuisine ainsi que du mobilier et des espaces modulables fut soulignée. Un mur d'escalade a même été suggéré.

CONSOLIDATION COLLECTIVE

Deux grands axes ont été mis en lumière par les différents participants :

- Le premier réside dans **la capacité du projet à créer une communauté**, afin que les familles puissent se retrouver ensemble pour échanger et favoriser le partage culturel.

- Le second repose sur **le besoin et la nécessité d'un soutien à la parentalité** avec une offre diversifiée dans un lieu dédié à l'extérieur du domicile.

D'autre part, la cuisine et la préparation des repas sont apparus comme un axe majeur de partage et d'échanges, d'appropriation culturelle et de convivialité. Il a même été envisagé que des repas puissent être préparés par les familles et vendus aux collaborateurs du site, aux habitants du quartier et du site... Les bénéfices récoltés pourraient financer d'autres causes.

Enfin, la question a été posée de lier les besoins spécifiques de certaines familles (notamment autour de la santé et du handicap) avec l'attribution de logements sociaux sur le site.

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier regards croisés : « Se préparer pour une insertion durable »

Jeudi 9 décembre 2021 – siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil

Compte-rendu

Intervenants – Fondation Apprentis d'Auteuil :

- **Sophie Fagart,** directrice du Projet 40
- **Xavier David,** directeur de l'accueil de jour Oscar Roméro
- **Martin Thiébaut,** directeur d'Auteuil Insertion
- **Nathalie Bourguet,** chef de projet innovation pour l'activité

Animation

- **Coline Grégoire**, Agence Sennse

Garantes

- **Marie-Claire Eustache**
- **Barbara Serrano**

Durée : 2h

Lieu : Siège de la Fondation Apprentis d'Auteuil

Participants : jeunes accueillis à l'internat éducatif et scolaire, à la Touline et à la plateforme Oscar Romero, et professionnels du monde de l'entreprise

Déroulé

- **Présentation rapide du projet**
- **Temps d'échanges en sous-groupes**
- **Partage et restitution collective**

PROPOS INTRODUCTIFS

Coline Grégoire, de l'agence Sennse, ouvre cet atelier par une présentation de l'ensemble des participants.

Sophie Fagart, directrice du Projet 40, entame cette rencontre par une remise en contexte du projet ainsi qu'une brève explication de ce dernier.

PLENIERE : QU'EST-CE QU'UNE INSERTION REUSSIE ?

L'atelier est lancé sur la question « qu'est-ce qu'une insertion réussie ? ».
Les réponses apportées insistent prioritairement sur le rôle de la formation (« avoir accès à une formation en alternance », « obtenir un diplôme », « apprendre un métier ») et de la réussite professionnelle (exercice d'un métier durable et « qui plait »), des piliers permettant notamment de gagner suffisamment de revenus pour assurer son niveau de vie et favoriser l'insertion.

Des éléments ayant trait à sa situation personnelle sont également cités, parmi lesquels le sentiment d'autonomie (« ne pas dépendre des autres »), de sécurité (« avoir un toit », « avoir des réponses à nos questionnements et à nos doutes »), et de préparation (« avoir établi son plan d'attaque », « pouvoir assumer ses responsabilités »). Enfin, les sentiments subjectifs de bonheur personnel, de santé et de reconnaissance des autres sont également cités comme facteurs d'une insertion réussie.

Après ces différents propos liminaires, différents sous-groupes sont constitués pour mener à bien une **réflexion collégiale développée autour de trois axes.**

TEMPS DE REFLEXION EN SOUS-GROUPES

Ce temps d'échange se concentre autour de trois axes thématiques que sont :
- Comment trouver un emploi ?
- Comment apprendre un métier ?
- Quelles attitudes avoir en entreprise et comment s'y préparer ?

Comment trouver un emploi ?

Le premier levier évoqué par les participants, pour trouver un emploi, est le fait essentiel de pouvoir suivre une formation et bénéficier d'un cursus scolaire fondamental (savoir lire et écrire) pour obtenir in fine un diplôme. Cette formation peut s'obtenir grâce à des stages, à l'apprentissage ou encore à l'alternance. Les jeunes pensent aussi important de continuer à se former (formation continue, vidéos et reportages sur le métier envisagé…)

L'écoute et l'accompagnement par des tiers (dont éducateurs, formateurs…) ont aussi été évoqués pour soutenir, orienter, motiver. L'appui d'un mentor peut être aidant.

Allier savoir-être et conserver une dynamique pro-active dans les recherches ont été avancés par les participants, soulignant l'importance du réseau et la politique d'insertion menée (ou non) par les entreprises cibles. Au-delà du CV et de la lettre de motivation, les jeunes aimeraient pouvoir faire la démonstration de leurs compétences aux patrons recruteurs.

Des éléments très pragmatiques ont été évoqués comme la mobilité : disposer de transports en commun aux horaires de travail par exemple.

Les jeunes ont évoqué les difficultés inhérentes à la régularisation de leur situation. Parmi les freins régulièrement évoqués, la barrière de la langue, la situation d'isolement ou de handicap sont cités. Le soutien des adultes, notamment de l'Aide Sociale à l'enfance, est dans ces cas attendue.

Enfin, les participants ont souligné l'importance des facteurs de motivation et d'ambition (oser, croire en soi), l'ouverture vers les autres. Ils ont aussi évoqué l'importance de travailler pour quelque chose qu'ils aiment afin d'éviter une perte de sens (« ne pas simplement travailler pour travailler »).

Comment apprendre un métier ?

A la question de comment apprendre un métier, les participants ont tout d'abord mis en avant l'importance de trouver le bon équilibre entre pratiques et théorie dans l'apprentissage. Les jeunes insistant sur le manque de pratiques ; le système scolaire classique n'est pas adapté à tous. Les jeunes ont également évoqué le fait de trouver la bonne formation (« être au bon endroit ») et ne pas s'ennuyer.
Plus spécifiquement, les participants ont aussi évoqué l'importance de professionnels bien formés pour permettre aux plus jeunes une bonne information générale. Les séniors constituent de bons relais pour transmettre et accompagner les plus jeunes vers cet apprentissage. Le fait de donner plus de place à l'entreprise dans le monde scolaire a été évoqué (dont stages, alternance, …).

L'importance d'un bel environnement intérieur et extérieur a aussi été abordé, les jeunes ont souligné l'importance d'infrastructures sportives. La nécessité d'avoir une bonne organisation, des salles adaptées et de bons outils pour faciliter l'apprentissage du métier a été portée par différents participants.

La passion tout comme l'attitude personnelle sont des facteurs que des participants ont aussi notés pour accompagner un apprentissage plus rapide et durable d'un métier.

Enfin, les jeunes ont exprimé le souhait d'avoir accès à l'information et à la découverte d'un maximum de métiers, et de pouvoir tester différents métiers avant de s'engager (« la semaine des métiers » qui permettrait de tester un métier par jour).

Quelles attitudes avoir en entreprise et comment s'y préparer ?

Sur les attitudes à avoir, les participants ont souligné l'importance de l'accueil et de la première impression laissée à un interlocuteur, notamment par les formules de politesse et de courtoisie qui ouvrent les échanges. Il faut se montrer motivés, être ponctuels, sérieux, respectueux. La notion de confiance et fierté fut au cœur des premiers éléments de réponses.

Les différents participants ont partagé l'importance des encouragements de la hiérarchie. A l'inverse, les freins possibles sont essentiellement basés sur les notions de découragement, de manque de compétences, de difficultés à trouver sa place.
Une bonne communication avec l'ensemble des équipes tout comme la nécessité de savoir travailler en équipe ont ainsi été défendues par les participants.

Enfin, les jeunes ont souligné l'enjeu de bénéficier d'une bonne éducation pour les accompagner dans l'assimilation de tous les codes sociaux d'une vie d'entreprise, et sont revenus sur la nécessité des expériences de stage comme de formations pour parfaire davantage leur attitude dans l'entreprise.

PROPOS CONCLUSIFS

Coline Grégoire souligne combien la notion d'accompagnement est un élément cité régulièrement comme prépondérant tout au long de ces échanges, que se soient sur les thématiques d'emploi, de formation ou de comportements.

Enfin, **Sophie Fagart** remercie l'ensemble des participants en soulignant l'importance d'un accompagnement global des jeunes pour qu'ils puissent trouver leur place et la nécessaire proximité de travail et d'échanges avec les entreprises. Pour conclure cet atelier, elle exprime la fierté de la fondation à faire grandir les jeunes présents ce soir.

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier d'approfondissement – Compte-rendu

Mardi 14 décembre 2021, de 19h00 à 21h15 – En visioconférence via la plateforme Zoom

Intervenants

Mairie du 16ème arrondissement

- Jérémy Redler, Premier adjoint

Ville de Paris

- Stéphane Lecler, Directeur de l'Urbanisme

Fondation Apprentis d'Auteuil

- André Altmeyer, Directeur Général Adjoint
- Olivier Descamps, Secrétaire général
- Sophie Fagart, Directrice du projet 40
- Eric Fardel, Directeur délégué de l'École Hôtelière Sainte-Thérèse

Autres intervenants

- Pascale Diagora, Coordinatrice sociale et territoriale - DASES
- Michel Borjon, Fondateur et Président - Cabinet GRAHAL

Garantes nommées par la Commission nationale du débat public (CNDP)

- Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache

Animation

- **Marianne Riboullet,** Agence Sennse

Durée de la réunion : 2h15

Lieu : en visioconférence via la plateforme Zoom

Nombre de participants : 53

Déroulé

1. Introduction
2. Synthèse intermédiaire des principaux avis exprimés durant la concertation
3. Témoignages et éclairages techniques
4. Prochaines étapes
5. Conclusion

INTRODUCTION

L'animatrice accueille les participants et rappelle le cadre de la concertation préalable autour du Projet 40 qui se tient du 2 novembre au 17 décembre 2021. Elle rappelle l'importance du respect des règles d'écoute, de dialogue et de courtoisie tout au long de cet atelier qui s'ouvre. Elle explique que le contexte sanitaire a contraint la fondation à basculer cette rencontre en distanciel et présente les objectifs de l'atelier :

- Revenir sur les grands thèmes discutés lors des différentes rencontres organisées dans le cadre de la concertation préalable
- Apporter un éclairage complémentaire sur certaines questions posées
- Échanger avec les participants
- Présenter les prochains jalons de l'élaboration du projet

Après avoir communiqué les règles d'utilisation du logiciel de visioconférence Zoom, l'animatrice présente les intervenants et le déroulé de la soirée.

André Altmeyer, Directeur Général Adjoint de la Fondation Apprentis d'Auteuil, remercie les participants de leur présence à la réunion et de leur implication dans le processus de concertation qui se tient depuis le 2 novembre. Il rappelle que la fondation a choisi d'initier cette démarche de concertation car elle attache une grande importance à la qualité du dialogue qui contribue à faire jaillir les idées, à les confronter avec bienveillance. Il souligne que l'ensemble des contributions déposées sur les registres papiers ou en ligne sont bien notées et rappelle que ce projet sera un long parcours car l'indispensable évolution du site du 40 suppose de trouver un équilibre. Il note également l'attachement des habitants du 16eme arrondissement à la mission de la fondation et à sa présence au 40 qui conforte la décision prise par la fondation de maintenir son implantation sur son site historique. Il note aussi les inquiétudes et les points de questionnements des participants à la concertation. Il explique que les intervenants sont là ce soir pour apporter des éclairages complémentaires sur certains volets du projet et que la concertation préalable est une première étape dans son élaboration, le dialogue se poursuivant au-delà. Il rappelle également l'engagement pris par Nicolas Truelle, lors de la réunion publique d'ouverture du 8 novembre dernier, de prêter attention aux questions, inquiétudes et propositions formulées par les participants.

Jérémy Redler, Premier Adjoint au Maire du 16e arrondissement, salue la démarche volontariste et le processus de concertation engagé par la fondation. De nombreuses rencontres ont eu lieu donnant à chacun la possibilité de s'informer, de débattre et de donner son avis, ce qui n'est pas toujours le cas. La concertation débute et la fondation saura en tirer toutes les conclusions pour améliorer son projet ;

beaucoup de choses peuvent donc encore évoluer. Enfin, il rappelle l'engagement de la Mairie du 16e qui suit ce projet de très près et qui se tient à la disposition des riverains.

L'animatrice remercie les intervenants et rappelle que la fondation a souhaité que cette concertation réglementaire préalable puisse être placée sous l'égide de la Commission nationale du débat public (CNDP), afin de permettre à l'ensemble des participants de trouver les réponses à leurs questions et que le projet puisse être nourri de toutes les contributions. La CNDP a ainsi nommé deux garantes : Marie-Claire Eustache et Barbara Serrano. Celles-ci ont accompagné la fondation dans la préparation de cette concertation et l'ont suivi tout long du processus.

Barbara Serrano présente le rôle des garantes de la concertation, défini par le code de l'Environnement. Elles sont indépendantes et n'interviennent pas sur le fond du projet, mais veillent à la clarté, à l'intelligibilité, à la transparence des informations fournies, et à la participation de tous. Barbara Serrano rappelle que les garantes ont été présentes à toutes les rencontres. Elle précise qu'elles publieront un bilan un mois après la clôture de la concertation, détaillant l'ensemble des questions qui se sont posées et les réponses apportées par la fondation. Des recommandations seront formulées sur les modalités d'information et de communication vis-à-vis du public. Elle laisse ensuite la place aux échanges.

LE CADRE DE LA CONCERTATION

Sophie Fagart remercie tous les participants à la concertation pour le temps consacré au projet et les riches contributions déposées. Elle rappelle les différentes rencontres qui ont eu lieu durant ces 7 semaines de concertation :

- **1 réunion publique** d'ouverture - 120 participants
- **2 x 2 ateliers thématiques sur inscription** « Programmation et formes urbaines » et « Espaces extérieurs communs et services partagés » - 80 participants
- **2 ateliers thématiques sur invitation** « Soutenir la parentalité » et « Se préparer à une insertion durable » - 30 participants
- **1 parcours urbain** - 17 participants
- **4 débats mobiles** organisés dans les principaux lieux de vie du quartier- une centaine de participants

Sophie Fagart précise que la fondation a vraiment souhaité associer l'ensemble des parties-prenantes à la concertation, à savoir :

- **Les riverains** résidant à proximité du site
- **Les habitants du quartier et de l'arrondissement**
- **Les salariés et bénévoles** de la fondation
- **Les jeunes** formés sur le site

- **Les familles** accompagnées par des partenaires de la fondation
- **Les acteurs sociaux** du territoire

Elle ajoute que près de 300 questions et avis ont été déposés sur le registre en ligne sur le40.org.

SYNTHÈSE INTERMÉDIAIRE DES PRINCIPAUX AVIS EXPRIMÉS

Sophie Fagart rappelle les points saillants retenus de la concertation. Elle précise qu'il ne s'agit pas d'une synthèse exhaustive des avis qui sera faite dans le bilan de la concertation.

Sophie Fagart explique qu'en premier point, la fondation a noté un attachement à la présence de l'institution et à son action au cœur du 16ème arrondissement, un attachement particulier à l'œuvre du Père Brottier, un souhait de préserver le patrimoine spirituel y compris les valeurs catholiques de la Fondation. Elle poursuit en soulignant que le souhait de mettre en valeur l'action des jeunes, notamment par le restaurant d'application, a été régulièrement exprimé. Elle note, majoritairement, une bonne compréhension de la nécessité d'accompagner les jeunes et les familles, nécessité d'agir exprimée plus fortement par les salariés et acteurs sociaux. Le projet a aussi été compris comme étant une opportunité pour créer un lieu de rencontre, de partage, d'entraide. Les jeunes se sont exprimés sur le besoin d'un accompagnement complet facilité par la proximité avec des entreprises.

Sophie Fagart explique l'attachement exprimé au 40 rue Jean de La fontaine comme un lieu unique, en particulier le bas du site, qui fait partie de la vie d'un bon nombre de participants et qui contribue aux liens au sein du quartier. Les participants soutiennent les services et les activités déjà déployés, et ont accueilli favorablement les propositions de nouveaux services, qui devront être cohérents avec l'esprit de la Fondation et l'esprit du lieu. Pour autant, la fondation a noté une perception assez différenciée du site avec une connaissance de celui-ci plutôt sur la partie sud, un paysage vaste devenu familier, mais dont la qualité urbaine est à améliorer.

Sophie Fagart poursuit sur les questions qu'a posé l'ampleur du projet. Sur l'ambition du projet social éducatif, la fondation a été interrogée sur la possibilité d'une croissance progressive des dispositifs, la possibilité d'utiliser d'autres implantations ou la pertinence de développer tous ces dispositifs ensemble. Des questions ont également été posées sur l'intégration de logements sociaux.

Sophie Fagart explique que, de la même façon que les participants ont souligné que le site Apprentis d'Auteuil avait un esprit tout particulier, ils ont insisté sur le fait qu'il y avait un esprit village d'Auteuil, qu'il était important de conserver, et de conserver la quiétude associée à ce quartier, s'inquiétant de l'éventuelle congestion due à l'arrivée de nouveaux habitants dans le projet.

Sophie Fagart revient sur les questions posées sur la nature des sols et l'impact des constructions sur les sols, question prise très au sérieux par la fondation. Elle explique ensuite les questions posées sur les infrastructures scolaires, les déchets, les infrastructures publiques de transport et le parking (avec des avis parfois contradictoires sur ce point). Les habitants de la rue Léon Bonnat ont exprimé leur vif souhait de ne pas modifier le trafic de cette rue. Sur l'ensemble de ces sujets, des études complémentaires sont souhaitées.

Enfin, Sophie Fagart souligne que ces questions sur l'ampleur du projet sont également liées à l'ampleur du projet urbain. Les participants ont exprimé le fait que le projet urbain ne leur semblait pas ouvert sur le quartier, avec notamment des avis partagés sur la traversée du site, que les hauteurs de bâtiments isoleraient la fondation de ses voisins immédiats. Le projet urbain interroge également sur l'ensoleillement, la lumière et les vues, notamment des immeubles villa Mozart dont la cour donne sur le lycée aujourd'hui,

et du square Desroches-Noblecourt dont l'importance a été très souvent exprimée (poumon vert, lieu de vie). Une attention particulière sur la qualité et la diversité architecturale du projet est attendue.

Sophie Fagart conclut que l'ensemble des contributions sera analysé, enrichira le projet et le travail à venir, et remercie les participants.

TEMOIGNAGES ET ECLAIRAGES TECHNIQUES

SUR LE PROJET URBAIN

Stéphane Lecler, directeur de l'Urbanisme, rappelle que la Fondation Apprentis d'Auteuil est maître d'ouvrage du projet, que la Ville de Paris accompagne le projet et qu'il revient à sa direction de veiller au respect de la réglementation applicable en matière d'urbanisme. Comme tout projet de construction, le Projet 40 devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme qui sera instruite et délivrée par la direction de l'Urbanisme.

Les réglementations qui s'appliquent sont multiples : code de l'Urbanisme, avec sa déclinaison parisienne au travers du PLU, code de l'Environnement, code du Patrimoine, code de la Construction, etc. La qualité d'un projet ne se limite pas au respect des textes ; la Ville de Paris va plus loin en demandant aux maîtres d'ouvrage de projets de construction de prendre en compte le Pacte de la construction. Ce document public et accessible sur le site internet de la Ville de Paris « paris.fr » décline les 10 principes que la Ville demande aux maîtres d'ouvrage de respecter pour des projets de qualité. Parmi les principes qui s'appliqueront au projet de la fondation, on trouve :

Le respect du sol naturel : la grande majorité des villes d'aujourd'hui, dont Paris, souffre de l'imperméabilisation des sols, recouverts de bitume ou d'asphalte, ce qui crée des îlots de chaleur urbains. De plus, le sol joue un rôle naturel de traitement des eaux et d'infiltration des eaux, qui permet d'éviter des réseaux complexes et coûteux d'écoulement des eaux. Le dernier intérêt de préserver ces sols naturels est un facteur de biodiversité.

Le développement autant que possible du végétal à Paris : les arbres jouent un rôle fondamental en termes d'ombrage, de biodiversité et de qualité paysagère. Il s'agit donc de préserver autant que possible les arbres déjà présents sur le site et de renforcer ce couvert végétal extrêmement important pour l'agrément et la beauté du site.

Le respect du patrimoine : Paris est une ville réputée mondialement pour la qualité de son patrimoine. La Ville de Paris veille à préserver les biens classés, mais aussi certains immeubles présentant de véritables qualités patrimoniales par leur histoire, leur architecture…. Un certain nombre de bâtiments du site répondent à ces critères ; la Ville de Paris sera vigilante à leur respect et à leur mise en valeur dans le cadre du projet.

Privilégier le réemploi et la restructuration des bâtiments existants, plutôt que leur démolition et leur reconstruction, dans une logique de bilan carbone. Les maîtres d'ouvrage doivent, en conséquence, procéder à un diagnostic des bâtiments existants pour apprécier les conditions de leur évolution (surélévation, agrandissement). Par ailleurs, lorsque le programme prévoit la construction de bâtiments neufs, la Ville de Paris veille à ce qu'ils soient exemplaires en termes de consommation énergétique, d'isolation, d'emploi de matériaux faiblement chargés en carbone (matériaux biosourcés ou géosourcés, le bois plutôt que le ciment). Tout ceci permet au global d'avoir des opérations beaucoup plus vertueuses au regard du bilan carbone. Enfin, la Ville de Paris est très attentive aux conditions de réalisation du chantier (approvisionnement et évacuation des matériaux…) dans le respect de la quiétude du voisinage.

La réversibilité et l'évolutivité des bâtiments réalisés : la construction s'inscrit dans la durée ce qui suppose d'avoir des bâtiments réversibles pour leur permettre de s'adapter aux évolutions futures et d'avoir ainsi plusieurs vies.

Michel Borjon, fondateur et Président du cabinet Grahal, explique que la Fondation des Apprentis d'Auteuil et le quartier du 16e arrondissement forment deux histoires parallèles. Il rappelle que, jusqu'à son rattachement à la Ville de Paris, en 1860, pour en devenir l'un de ses arrondissements, Auteuil est une ville rurale, lieu de villégiature. De la seconde moitié du XIXème siècle jusqu'aux années 1930, tout un système de réseau viaire et de lotissements immobiliers, composés d'immeubles résidentiels bourgeois, va se mettre en place. Ces nouveaux bâtiments, souvent conçus par de grands architectes et construits en bordure de rue, concourront à la création à Auteuil d'une ville nouvelle desservie par le métro et comportant des équipements sociaux et sanitaires.

À cette même époque, à partir de 1866, l'abbé Roussel acquiert plusieurs petites parcelles paysagères pour construire un projet complètement différent de l'ensemble urbain qui commence à se dessiner autour et y accueillir des enfants de la rue. Ainsi nait l'Œuvre de la Première Communion, porteuse de valeurs chrétiennes et tournée vers les jeunes, qui deviendra ensuite les Orphelins Apprentis d'Auteuil et enfin Apprentis d'Auteuil. Les successeurs de l'Abbé Roussel, et notamment le père Brottier, développent la fondation pour y accueillir toujours plus de jeunes, en construisant de nouveaux bâtiments grâce aux dons reçus, mais sans l'appui de grands architectes comme cela a été le cas pour le quartier. Sans intérêt architectural particulier, les bâtiments présentent un intérêt mémoriel, symbole d'un travail ou d'une action éducative qui y était menés.

Cette histoire entremêlée donne à ce site un caractère singulier : des constructions en cœur d'îlot, un côté privilégié par son aspect un peu fermé, sans grand lien avec l'urbanisme alentour, malgré dans le passé plusieurs tentatives urbanistiques pour intégrer le site de la fondation à son quartier, sans que cela n'aboutisse.

Aujourd'hui, se pose la question de l'évolution de cet ensemble paysager, en harmonie avec son environnement et avec une ouverture modérée sur le quartier car son aspect semi fermé fait aussi son

intérêt. En conclusion, pour Michel Borjon, l'histoire d'Apprentis d'Auteuil a toujours évolué en fonction des besoins des jeunes et de la société ; c'est ce qui fait sa légitimité à évoluer encore aujourd'hui. Le lieu doit reprendre sa place dans le quartier avec un projet fort.

- <u>Temps d'échanges :</u>

- *<u>Cadre et objectifs de la concertation préalable :</u>*

Elyès Jouini, Président de l'Association Mozart-Ribera, revient sur le cadre général de la concertation organisée par la Fondation. Malgré les moyens importants consacrés, selon lui, cette concertation a été engagée sur la base d'une information manquant de transparence ; les doléances et inquiétudes des riverains ont été entendues mais non écoutées. Des éléments de réponse auraient dû être apportés pendant la concertation, ce qui n'a pas été le cas ; à ce stade, « aucune ouverture sur les approches alternatives aux points méritant d'être approfondis n'a été faite, par exemple les effets du projet sur le quartier ; pour lui, il s'agit d'un projet de promotion immobilière.

Il revient sur les nombreuses contributions et propositions faites par l'Association et mentionne notamment les études réalisées par l'association sur les conséquences importantes du projet sur l'ensoleillement du Square Desroches-Noblecourt.

Il demande donc que les contributions des riverains puissent être prises en compte pour permettre l'élaboration d'un nouveau projet « plus intégré dans son environnement et plus respectueux des riverains ». Les prochains rendez-vous de concertation devront être précisément annoncés pour permettre la poursuite du dialogue autour du projet. Si la concertation devait être un « leurre », l'Association mettrait en œuvre les moyens appropriés.

Marianne Riboullet interroge les garantes sur le cadre général de la concertation et ses objectifs.

Marie-Claire Eustache précise en effet que les garantes ont été attentives à la sincérité et à la précision des informations présentées durant la concertation. Elle rappelle que la concertation permet d'écouter l'ensemble des parties-prenantes et de recueillir les principaux points de questionnement qui apparaissent sur un projet. C'est sur la base de cette première étape que le maître d'ouvrage peut faire évoluer le projet afin d'accroitre son acceptabilité. Dans ce cadre, le bilan établi par les garantes permettra de présenter ces principaux points et d'inviter la fondation à y répondre. Elle rappelle que la réglementation permet au maître d'ouvrage de solliciter la nomination d'un garant pour poursuivre le dialogue dans le cadre d'une concertation continue menée en amont des demandes d'autorisations administratives.

Sophie Fagart souligne également que la concertation préalable n'a pas pour but de construire un nouveau projet, mais de recueillir l'ensemble des remarques sur un scénario de référence, qui seront examinées dans un second temps. La synthèse présentée en début de rencontre permet à ce titre d'avoir un premier aperçu des principaux thèmes qui seront traités.

Edouard Dor interroge à nouveau la fondation pour savoir si, à ce stade, un nouveau projet urbain et architectural a déjà été envisagé.

Sophie Fagart souligne que la fondation s'est consacrée, depuis le début de la concertation, à la préparation et à l'animation des nombreux rendez-vous proposés et à l'analyse de toutes les contributions

qui en sont ressorties. Aucune réflexion sur un scénario alternatif n'a donc été menée à ce stade. Une nouvelle feuille de route devra être définie en début d'année et communiquée aux architectes du projet.

Stéphane Lecler rappelle que l'objectif de la concertation préalable consiste bien à présenter le projet avant que toute décision ne soit prise. La concertation, une fois achevée, il revient au maître d'ouvrage de décider des orientations à suivre. Il salue à ce titre la démarche menée par la fondation, en ce qu'elle permet de « mettre le projet sur de bons rails ».

- *Effets du projet sur l'ensoleillement :*

Alexandre Hacpille interroge Stéphane Lecler sur la prise en compte des impacts d'un projet sur les riverains, notamment la luminosité, la Villa Mozart étant très impactée. Même si le projet est intéressant. Il souligne l'importance d'intégrer cet élément dans les réflexions en cours.

Stéphane Lecler convient que les projets ont des impacts et qu'un équilibre global (gains/pertes) doit être trouvé au sein d'un même projet. L'étude d'impact, à laquelle sont soumis les projets d'une certaine taille, permet d'estimer l'ensemble des effets d'un projet sur l'ensemble de sa durée de vie et sur tous ses aspects. Elle est ensuite intégrée à la demande de Permis de construire qui sera instruite par la Ville de Paris. Il revient également sur le travail très fin qui devra être mené dans un second temps par les architectes pour intégrer les remarques suscitées, lors de la concertation, par la présentation du projet, lequel comporte des marges d'évolution.

Sophie Fagart complète en soulignant que l'ensemble des sujets ayant suscité remarques et interrogations ont bien été notés, y compris celui de l'ensoleillement et de la luminosité. Elle rappelle que la fondation a souhaité, en coordination avec les garantes, l'organisation d'un parcours urbain dans les rues aux alentours du site pour identifier précisément les principales zones de questionnement du projet. Elle rappelle que le dialogue se poursuivra après la fin de la concertation règlementaire et reviendra dans quelques minutes sur la façon d'être informés de la suite du processus.

Mme Grange souligne également l'importance des effets du projet sur l'ensoleillement des immeubles voisins, et propose que soit étudié un système alternatif d'immeubles en forme de pyramide. Elle souhaite également voir diminuer la hauteur des nouvelles constructions.

M. Tapie interroge la fondation sur le choix des matériaux utilisés pour la façade qui peut avoir des effets importants sur la luminosité des immeubles voisins.

Sophie Fagart répond que cette question des matériaux a bien été discutée dans le cadre de la concertation, lors de l'atelier « Formes Urbaines » du 15/11. Elle explique que le sujet continuera d'être étudié et qu'à ce stade, aucune hypothèse n'a été privilégiée.

- *Contenu du Plan Local d'Urbanisme :*

Hugues Missonnier interroge Stéphane Lecler sur les dispositions du PLU applicables à la hauteur et à l'espace entre les immeubles du projet. En particulier, il souligne que tous les bâtiments prévus sont situés autour de la Villa Mozart et du Square Desroches-Noblecourt, et propose donc que des bâtiments soient construits à l'entrée du site, et notamment sur la parcelle de la Rose d'Or.

Sophie Fagart rappelle que l'entrée du site comprend un espace vert protégé de 4.000 m2, et qu'aucune construction n'y est donc possible ; en outre, les riverains y sont très attachés. Par ailleurs, elle souligne que cette entrée constitue une ouverture du site sur le quartier. Il a donc été décidé, dans le cadre du projet de conserver en l'état, toute la partie sud du site.

Stéphane Lecler complète en confirmant la compatibilité du projet avec le PLU, à ce stade amont de définition du projet. En termes de hauteur, il indique en effet que le plafond de 31m prévu par le PLU n'est pas dépassé, et que les prescriptions relatives aux distances sont également respectées.

En réponse à une question, il précise que le PLU date de 2006 et que la ville a engagé une révision, actuellement en cours, et devant aboutir fin 2023. Le nouveau PLU devrait renforcer son ambition environnementale au travers d'un PLU bio climatique. Il entend transcrire, dans les règles d'urbanisme opposables, le contenu du Pacte de la construction de la ville de Paris, notamment l'amélioration de la prise en compte du végétal, la protection du patrimoine, la réversibilité du bâti, la durabilité des matériaux de construction… Il sera plus exigeant vis-à-vis des constructeurs sur l'ensemble des thématiques environnementales.

- *Flux, accès, stationnement et circulation :*

Marianne Riboullet revient sur les différentes questions posées par les participants sur les accès. Elle interroge notamment la fondation sur la possibilité de créer une voie de circulation entre le site de la fondation et le Square Desroches-Noblecourt.

Sophie Fagart rappelle que le projet ne prévoit pas d'ouverture vers le Square Desroches-Noblecourt et précise que la Ville de Paris, propriétaire du square, devrait donner son accord pour qu'une telle ouverture se fasse.

A sa suite, **Stéphane Lecler** confirme qu'aucun accès vers le square n'est prévu. Il rappelle l'attachement de la Ville à ce square, à sa pérennisation et à son entretien. Par ailleurs, il souligne que la Ville encourage l'ouverture au public des espaces végétalisés privés et que des discussions à ce sujet pourront avoir lieu avec la fondation dans un second temps et de manière décorrélée du projet lui-même.

A la suite d'une question, **Stéphane Lecler** précise que la Ville de Paris mène une action résolue en matière du développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour réduire la pollution et l'impact climatique, par le renforcement des transports en commun et le développement du vélo. La Ville de Paris n'impose pas la construction de stationnement sur les parcelles privées. La ville compte aujourd'hui 60 000 places de parking dans les rues dont une partie sera transformée au profit de végétalisation, de services, d'usages plus utiles.

Elyès Jouini revient sur les propos de Stéphane Lecler et s'interroge sur la possibilité d'une ouverture du site sur le square. Il juge en effet cette évolution plausible à moyen ou long-terme, notamment dans le cadre de l'ouverture des espaces verts privés évoqués par la Ville de Paris. Il demande donc des garanties pour que cette possibilité soit exclue.

Il souligne également l'importance pour la fondation de prendre en compte la problématique du stationnement en prévoyant des emplacements supplémentaires dans le cadre du projet, notamment compte tenu du nombre de places qu'il juge faible dans l'arrondissement.

SUR LE MODELE ECONOMIQUE DU PROJET :

Olivier Descamps, Secrétaire général de la Fondation Apprentis d'Auteuil, rappelle que la motivation profonde du projet est la nécessaire transformation et adaptation des lieux d'accueil des jeunes, et la possibilité d'offrir de nouveaux services. Un 1er projet de plus de 40 000 m2 avait été élaboré. Le projet actuel présente un point d'équilibre et est adossé à un emprunt spécifique, tel que la fondation le pratique habituellement pour ne pas obérer sa capacité d'action auprès des jeunes et des familles.

- Temps d'échanges :

En réponse à une question d'un participant, il précise que, si les logements sociaux ne permettent pas de générer des revenus, les loyers versés par les opérateurs tiers (résidence seniors, espaces de bureaux…) permettront de financer le projet et de rembourser l'emprunt d'une durée de 23 ans avec un solde résiduel qui sera refinancé, puis, à plus long terme, constitueront une source de financement autonome et pérenne.

SUR L'ACCUEIL DES JEUNES ET DES FAMILLES :

Pascale Diagora, Coordinatrice sociale et territoriale de la DASES, revient sur la contribution du projet à l'accueil des jeunes et des familles dans le 16ème arrondissement où l'on compte une part importante de personnes âgées et de familles, dont des familles monoparentales et des familles nombreuses, une proportion élevée de jeunes de moins de 24 ans. Face à ces évolutions, de nouveaux besoins apparaissent simultanément. La plupart des acteurs locaux soulignent une certaine difficulté à résoudre les nouvelles problématiques, notamment la prise en charge des familles. Elle revient également sur le déficit d'offres associatives et sociales dans certains secteurs de l'arrondissement, conjugué à une mauvaise connaissance des dispositifs en place. Elle souligne enfin que la table-ronde « Soutenir la parentalité », organisée dans le cadre de la concertation, a permis des échanges nourris entre les familles les acteurs associatifs et les professionnels du secteur (cf. compte-rendu accessible dans la rubrique Documents du site web) ; le projet 40 constitue une opportunité pour favoriser les interactions et trouver du soutien lors de périodes difficiles.

Eric Fardel, Directeur délégué de l'Ecole Hôtelière Sainte-Thérèse, rappelle l'importance de l'hôtellerie et des métiers de bouche dans l'économie, les besoins de main d'œuvre et le potentiel du secteur dans les années à venir. Il présente le rôle de l'Ecole Hôtelière et du restaurant d'application, lieu de proximité entre les jeunes et les riverains. L'école permet aujourd'hui à près de 250 jeunes, y compris à des jeunes handicapés, de suivre une formation professionnalisante de grande qualité (taux de réussite aux examens de 90 à 100%) et de garantir leur insertion sur le marché de l'emploi. Le 16ème arrondissement, en particulier, compte de nombreux grands hôtels et restaurants, dont certains travaillent en partenariat direct avec l'Ecole Hôtelière Sainte-Thérèse.

- Temps d'échanges :

Un participant interroge sur les futurs nouveaux services ouverts au quartier et souligne l'importance de ces futurs dispositifs dans l'acceptabilité globale du projet.

Sophie Fagart répond que de nouveaux dispositifs ont en effet été pensés pour permettre une ouverture du site sur son quartier tout en répondant aux besoins des habitants (crèche, gymnase scolaire, logements seniors et étudiants, centre social familial…). En complément des propos d'Eric Fardel, elle précise que la fondation travaille avec des entreprises pour élaborer des formations sur des métiers en tension et que le centre ressources, imaginé dans le projet, vise à former des professionnels sur les métiers d'éducation. Enfin, des entreprises d'insertion sont prévues dans le projet (entretien d'espaces verts, café, conciergerie). Pour l'ensemble de ces raisons, le projet permet une ouverture réelle à l'arrondissement et à son environnement socio-économique.

- *Nombre de personnes accueillies sur le site :*

Un participant interroge sur le nombre de personnes que le projet 40 prévoit d'accueillir.

Sophie Fagart précise que les logements se déclinent pour un 1/3 en résidence service senior, avec peu ou pas d'enjeux de scolarisation et de circulation automobile, 1/3 dédié à une résidence co-living, ouverte à des personnes en transition personnelle ou professionnelle (retour d'expatriation, célibat géographique..) et 1/3 correspondant à des logements sociaux, dossier actuellement en discussion avec la Ville de Paris mais intégrant à ce stade 40 appartements familiaux, 60 logements étudiants et 20 logements pour des personnes en grande précarité logés dans une pension de famille qui pourrait être gérée en partenariat avec Habitat & Humanisme.

PROCHAINES ETAPES :

Sophie Fagart revient sur les prochaines étapes du projet. Si la concertation préalable se termine le vendredi 17 décembre, avec notamment la fermeture du registre dématérialisé, le dialogue continuera et de nouveaux rendez-vous seront organisés.

Le bilan des garantes sera publié le lundi 17 janvier 2022, suivi, le jeudi 17 mars 2022 (2 mois après), de la publication des enseignements tirés par la fondation. La fondation se nourrira de l'ensemble des contributions reçues durant la concertation, pour affiner le projet et réexaminer son point d'équilibre. Des études complémentaires seront notamment lancées.

Le site le40.org sera toujours accessible et centralisera l'ensemble des informations publiées durant les phases suivantes du projet. Sophie Fagart invite donc les participants à se rendre dans la rubrique « Contact » du site afin d'y laisser leurs coordonnées pour être tenus informés.

CONCLUSION DES GARANTES :

Marie-Claire Eustache revient sur le rôle de cet atelier qui a permis de revoir, à ce stade, les principaux enseignements tirés de la concertation. Elle rappelle la possibilité de déposer des contributions jusqu'au vendredi 17 décembre. Après cette date, le bilan publié par les garantes le 17 janvier 2002 s'appuiera sur l'ensemble des remarques ayant été faites sur le projet mais également sur les comptes-rendus des différents rendez-vous. Il retracera le cadre et le contenu des échanges et proposera également une série de recommandations pour la poursuite du dialogue. Elle remercie les participants pour leur implication dans la concertation.

CONCLUSION D'ANDRE ALTMEYER :

André Altmeyer remercie les intervenants et les participants à la réunion de ce soir. Il revient sur l'importance pour la fondation de la concertation et de la poursuite du dialogue dans la construction du projet 40 qui continuera d'évoluer ; de nouveaux rendez-vous seront donc proposés après le 1er trimestre 2022. Il est confiant dans la capacité d'Apprentis d'Auteuil à poursuivre sa mission sur le site du 40 et, pour se faire, à mener un dialogue fructueux, en confiance, avec toutes les parties prenantes.

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Permanence et débats-mobiles dans l'espace public

Comptes rendus

4 sessions :

1. *Jeudi 04/11, de 15h00 à 18h30, au musée et au stand « La Ruche qui dit oui » (siège de la fondation) ;*
2. *Dimanche 21/11, de 9h45 à 12h00, à proximité de l'église Notre-Dame d'Auteuil ;*
3. *Mardi 23/11, de 10h00 à 13h00, au marché Gros - La Fontaine ;*
4. *Samedi 11/12, de 14h30 à 18h00, aux Féeries d'Auteuil (siège de la fondation).*

Intervenants

- **Sophie Fagart,** Directrice du Projet 40 - Apprentis d'Auteuil
- **Christine Buffiere de Lair**, Responsable communication et relations avec les publics - Apprentis d'Auteuil
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache,** Garantes de la concertation - CNDP
- **Marianne Riboullet**, Agence Sennse
- **Coline Grégoire**, Agence Sennse
- **Claire Lugné**, Agence Sennse
- **Gabriel de Couëssin**, Agence Sennse

Nombre de personnes rencontrées : 205 au total

- Session 1 : 8
- Session 2 : 75
- Session 3 : 85
- Session 4 : 35

Nombre de questionnaires complétés : 42 au total

- Session 1 : 2
- Session 2 : 13
- Session 3 : 21
- Session 4 : 6

Principaux sujets évoqués lors des échanges et dans les questionnaires

Les débats-mobiles ont permis de rencontrer et d'échanger avec des habitants du quartier directement sur leurs lieux de vie. Quasiment toutes les personnes rencontrées connaissaient la Fondation Apprentis d'Auteuil et le site du 40 rue Jean de La Fontaine. Le niveau de connaissance du Projet 40, quant à lui, varie selon les profils rencontrés. Certaines personnes – habitantes du quartier, mais non riveraines – ne connaissaient pas le projet et sont reparties avec le dépliant d'informations. D'autres avaient entendu parler du projet ou en avaient déjà pris connaissance.

Les échanges portaient principalement sur :

- Le projet social :
  - Le nombre de familles accueillies
  - Le nombre de jeunes accueillis
  - La préservation de ce qu'est la fondation : ses objectifs, son côté associatif, sa vocation spirituelle
- La programmation :
  - Le nombre de logements prévus
  - La fréquentation et les futurs usages sur le site
- Le projet urbain :
  - La localisation, la hauteur et le traitement architectural des nouvelles constructions
- La circulation et les voies d'accès :
  - L'ouverture de la rue Léon Bonnat aux nouveaux résidents du site de la fondation (piétons et voitures) questionne beaucoup de personnes. Une suggestion a été faîte d'ouvrir plutôt la rue Dangeau.
  - Le nombre et la localisation des places de stationnement
- Le square Desroches-Noblecourt :
  - Sa conservation
  - Son ensoleillement
- Les travaux :
  - Les nuisances sonores durant les travaux
  - L'organisation de la circulation
- La sécurisation du site dont la fermeture des établissements scolaires et la protection des jeunes.

Les points du projet vus comme <u>positifs</u> lors des échanges et dans les questionnaires récoltés :

- Sur le projet social :
  - Le vivre-ensemble, la réunion des générations, l'entraide entre les jeunes
  - L'insertion des jeunes
- Sur les équipements et les services proposés :
  - La résidence services seniors
  - Le café et la conciergerie solidaire
- Sur le projet urbain :
  - La conservation et l'agrandissement du jardin actuel de la fondation

- La conservation de la chapelle Sainte-Thérèse
- La conservation du restaurant d'application
- L'axe traversant nord-sud
- Les espaces verts
- La résidence senior

Les points du projet vus comme <u>sensibles</u> lors des échanges et dans les questionnaires :

- La densité du projet en termes de personnes
- Les nuisances engendrées : bruit, trafic
- Les logements sociaux
- La densité du projet immobilier, la forme urbaine du projet et la covisibilité
- La hauteur des nouvelles constructions et leur future architecture
- L'ensoleillement du square Desroches-Noblecourt et de la crèche à proximité
- L'ouverture de la rue Léon Bonnat aux nouveaux résidents du site de la fondation (piétons et voitures)

Les avis parfois <u>contradictoires</u> :

- Le besoin de bureaux
- Les places de parkings : certains en demandent davantage, d'autres moins, voire aucune
- Le jardin potager

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Parcours urbain

Mercredi 1er décembre - 15h-17h

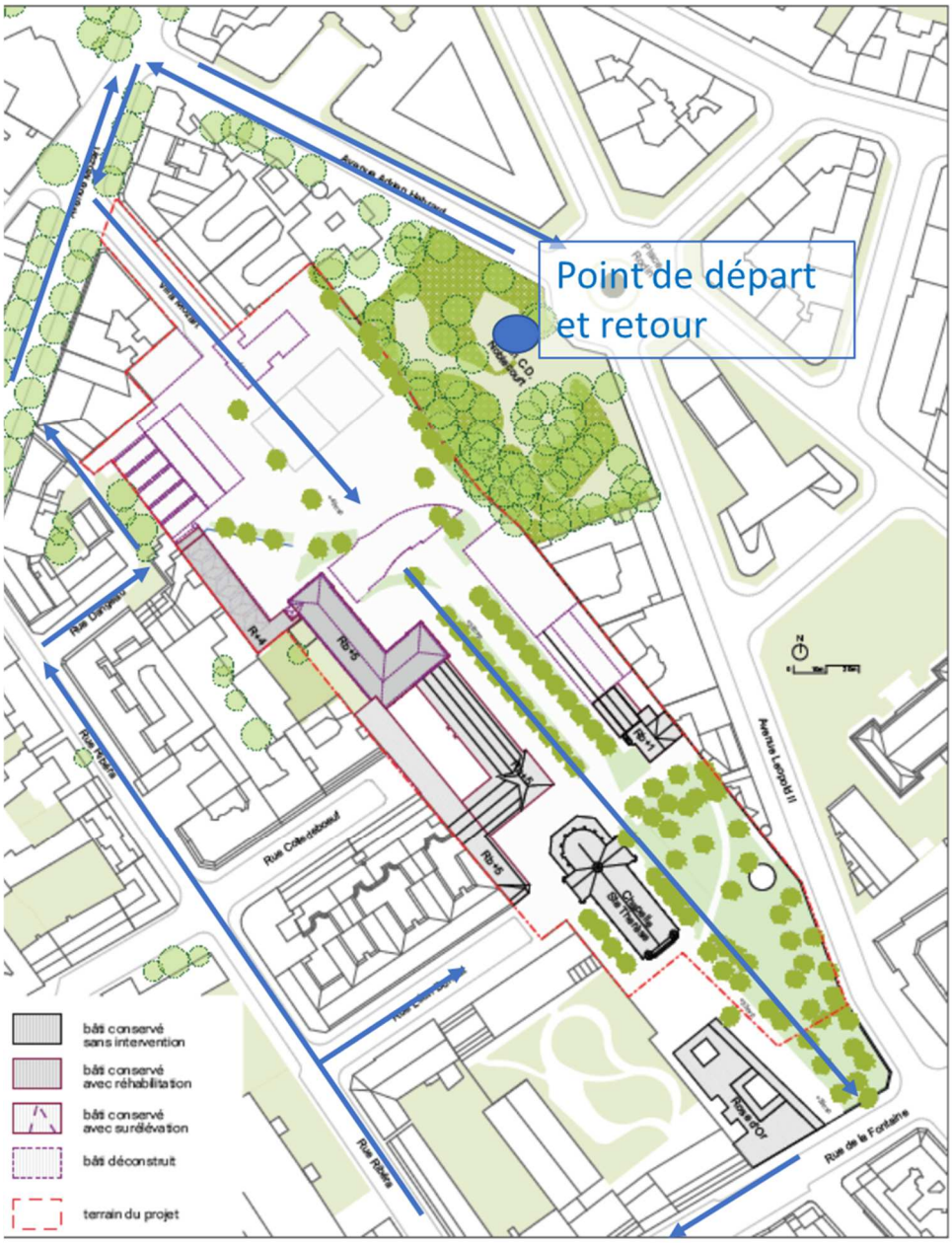
Intervenants

- **Sophie Fagart,** Directrice du projet 40
- **Christine Buffiere de Lair,** Responsable communication et relations avec les publics – Apprentis d'Auteuil
- **Sophie Deramond, Juliette Chourrout,** Architectes du projet – Groupement Chartier Dalix / Hardel Le Bihan
- **Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache,** Garantes de la concertation
- **Gabriel de Couëssin**, Agence Sennse

Participants : 17

Les personnes inscrites ont été confirmées en fonction de leur adresse de résidence afin de permettre aux voisins des différentes voies d'être représentés.

Plan du parcours suivi durant la balade

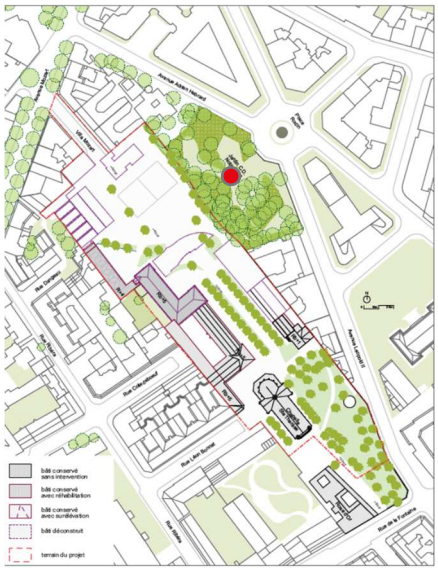


ETAPE 0 : ACCUEIL DES PARTICIPANTS

Sophie Fagart remercie les participants de leur présence à ce parcours urbain proposé dans le cadre de la concertation. Elle rappelle que ce rendez-vous a été ajouté, sur recommandation des garantes, à la suite de questions formulées par certains riverains lors d'atelier thématique « Programmation et formes urbaines » du 15/11.

Elle remercie Madame Eustache et Madame Serrano, garantes de la concertation, de leur participation à ce parcours.

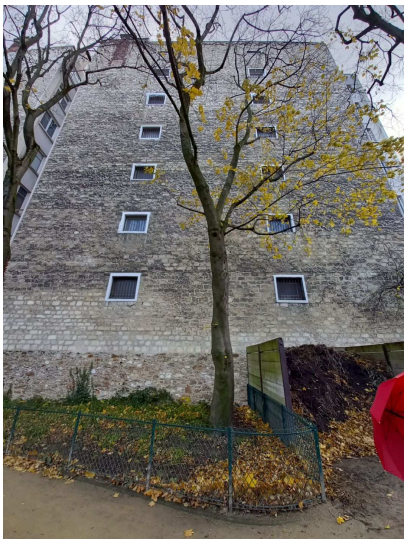
ETAPE 1 : SQUARE DESROCHES-NOBLECOURT



Principales dispositions du projet :

Implantations des futurs bâtiments prévus dans le Projet 40 au niveau du square Desroches-Noblecourt :
Bâtiments de 8 étages, alignés à la hauteur des bâtiments voisins
Scénario 1 : Ouverture visuelle de 18m sur le parc
Scénario 2 : Ouverture visuelle de 25m sur le parc, avec implantation d'un bâtiment paysager avec toiture végétalisée
Aucune ouverture ou voie de circulation avec le square prévue

NB : Les implantations des bâtiments sont matérialisées et examinées par les participants au cours de l'étape 3.



Mur de l'immeuble du 27, av. Léopold mitoyen du Square Desroches-Noblecourt

Principales remarques des participants :

Importance de la place du square dans la vie du quartier, comme lieu important de la vie des familles et des enfants.

En l'état, la partie du square sous l'immeuble du 27, av. Léopold II est très peu fréquenté par les enfants : jeux moins intéressants, ombre portée de l'immeuble, mauvais état des pelouses.

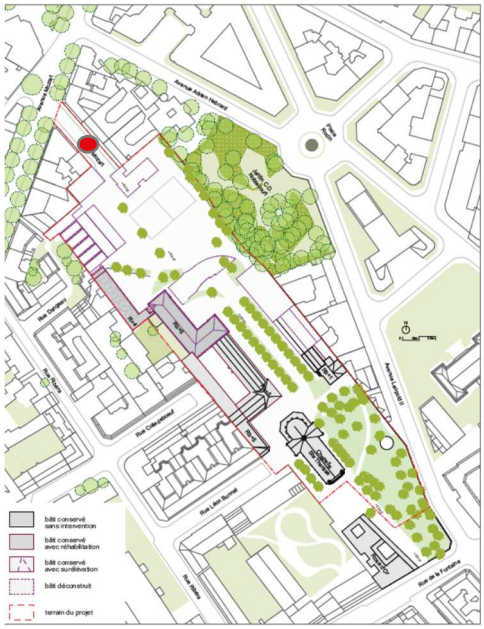
Les participants demandent à ce que l'impact des bâtiments proposés dans le projet sur l'ensoleillement global du square soit être pris en compte dans la conception du projet

Ils demandent des études détaillées sur l'ensoleillement pour évaluer les effets du projet sur ce secteur précis.

Des résidents d'immeubles situés sur l'avenue Léopold soulèvent également la question des possibles nuisances sonores générés par la proximité des futurs bâtiments.

Bâtiments prévus dans le projet 40 au niveau du Square Desroches-Noblecourt
Remarques et propositions

ETAPE 2 : VILLA MOZART



Principales dispositions du projet :

- La fondation est propriétaire de la Villa Mozart qui est régie selon le cahier des charges de cession des terrains datant de 1892.

- La Villa Mozart est envisagée comme accès ponctuel pour les déménagements et livraisons éventuelles des futurs immeubles du nord du site, accès piétons et accès des véhicules de secours.

- Le stationnement comme la barrière ont été instaurés par décision d'Assemblée Générale et ne peuvent « se défaire » qu'en AG.

- Une sécurisation du site (grille ou autre dispositif) grille continue d'être envisagée demain, entre la Villa Mozart et le site.

Principales remarques des participants :

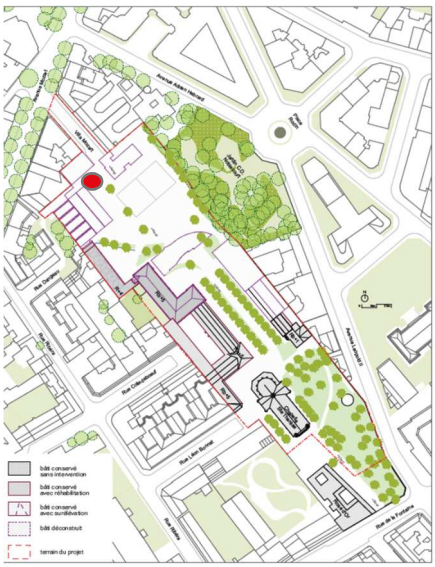
- Question de la propriété juridique et de l'utilisation de la voie à analyser plus en détail selon les participants

- Enjeu de la gestion des déchets des futurs immeubles de logements également à anticiper

- Effets du projet sur l'ensoleillement de la voie également à prendre en compte, compte tenu de l'implantation des futurs bâtiments (cf Etape 3/7)

ETAPE 3 : INTERIEUR DU SITE (ACTUEL EMPLACEMENT DU LYCEE)

Voir étape 6

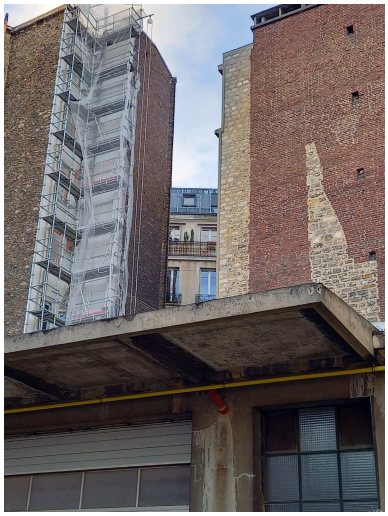


Principales dispositions du projet :

- Scénario 1 : Bâtiment de 6 étages en remplacement de la menuiserie séparé d'un bâtiment de 8 étages implanté en retrait de 8 m par rapport à la villa Mozart. En forme de « L », il est ouvert côté rue Dangeau et se referme en R+5 côté cœur d'îlot

- Scénario 2 : Bâtiment de 6 étages, contigu (passage-pont en RdC) d'un bâtiment de 8 étages implanté en retrait de 3 m par rapport à la villa Mozart. En forme de « U », les branches s'élèvent sur 2 étages

NB : Les implantations des bâtiments sont matérialisées et examinées par les participants.



Vue des immeubles de l'avenue Mozart depuis l'intérieur du site à l'emplacement de l'actuel local « menuiserie »

Principales remarques des participants :

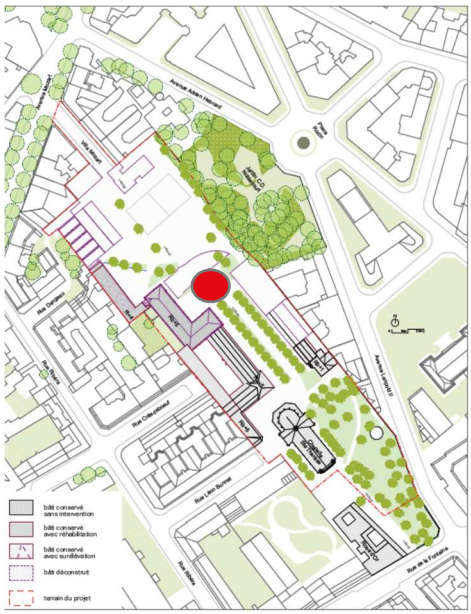
- Risque d'une perte d'ensoleillement des immeubles riverains de l'avenue Mozart et de la Villa Mozart compte tenu de la hauteur des bâtiments prévus à l'emplacement de l'actuel local « menuiserie » sur le site (cf photo)

- Proposition de modifier l'implantation et la volumétrie des bâtiments sur cette zone pour permettre le passage de la lumière (cf plan)

Bâtiments prévus dans le projet 40 à proximité du secteur Villa/ Avenue Mozart

Remarques et propositions

ETAPE 4 : INTERIEUR DU SITE – PARTIE CENTRALE



Principales dispositions du projet :

- Création d'une pente douce entre l'arrière de la chapelle et la Villa Mozart permettant de rendre le site accessible aux Personnes à Mobilité Réduite, alignement de la hauteur des nouveaux bâtis sur le bâti existant

- Implantation du bâti neuf sur le site :
  - Zone du square Desroches-Noblecourt : 2 volumes bâtis posés sur un socle qui suivrait le dénivelé du terrain et alignés à la hauteur des immeubles voisins (scénario 1+2 : 17 m de largeur)
  - Partie centrale : jardin central, comportant une voie pour les véhicules de secours, reliant le site de la Villa Mozart jusqu'à la rue Jean de La Fontaine et permettant une circulation aisée (25m de large en moyenne)
  - Zone ouest (débouché de la Villa Mozart) : bâtiment de 6 étages remplaçant l'actuelle menuiserie et bâtiment de 8 étages implanté sur l'actuelle emprise du lycée
  - Zone est (prolongement de la chapelle de l'abbé Roussel) : constructions adossées aux pignons des habitations.

- Création d'un parking souterrain implanté sous les futurs bâtiments à proximité du square Desroches-Noblecourt.

Principales remarques des participants :

- Inquiétudes des effets des travaux sur les immeubles voisins et sur le square.

- Les participants s'interrogent sur la possibilité de décaisser le terrain pour minimiser les hauteurs des bâtiments prévus. Il est expliqué que le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris pose le maintien des sols naturels.

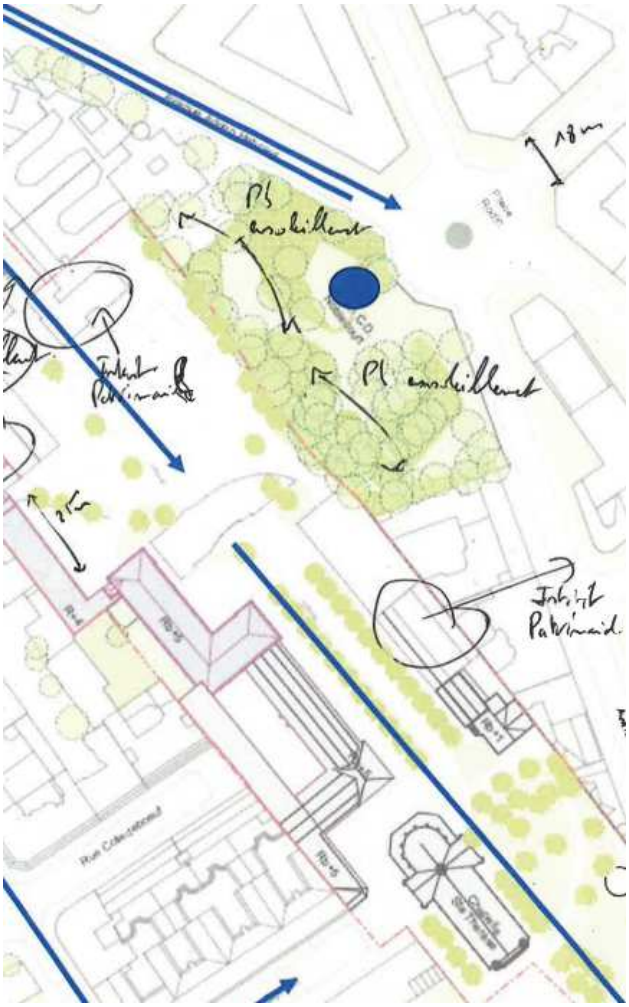
- Interrogations sur la création d'un effet « corridor » sur la nouvelle voie créée, du fait de la hauteur du bâti le long du site

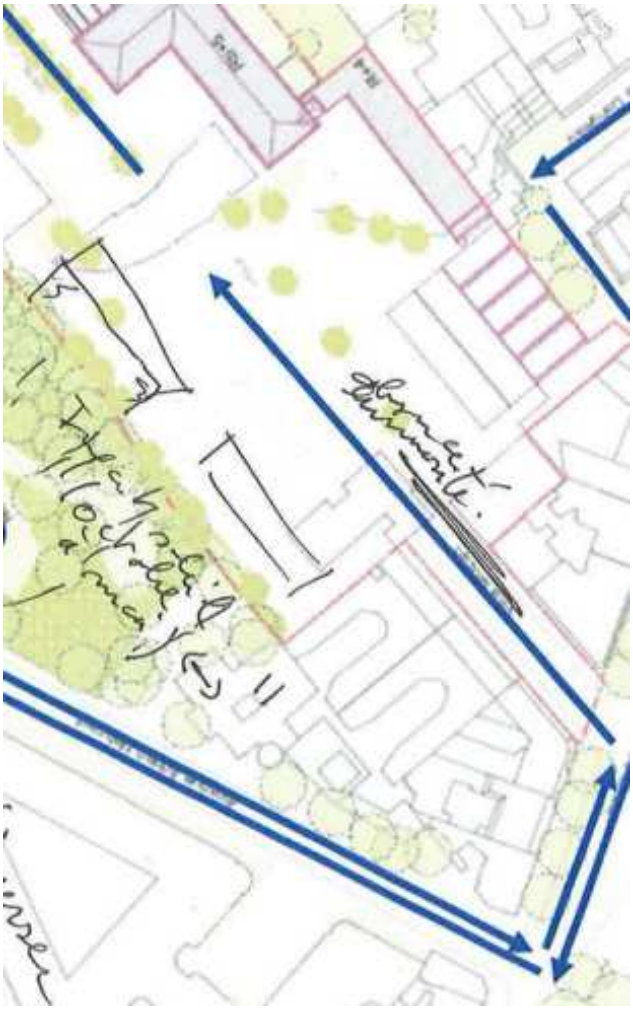
- Questionnements sur l'implantation des bâtiments sur le site et propositions de les implanter au centre du site avec le jardin autour.

- Présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial notable selon certains participants.

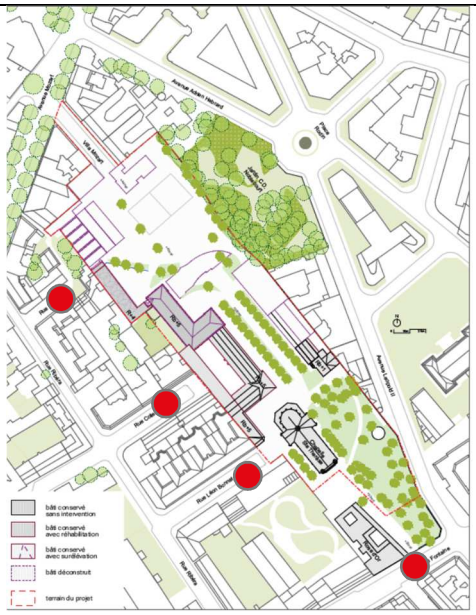
Bâtiments prévus dans le projet 40 à l'intérieur du site

Remarques et propositions





ETAPE 5 : RUE JEAN DE LA FONTAINE / RUE RIBERA / RUE LEON BONNAT / RUE ANDRE COLLEDEBOEUF / RUE DANGEAU :



Principales dispositions du projet :

Nouveaux flux et accès anticipés dans le cadre du projet :

Rue Jean de La Fontaine :

- Accès principal
- Livraisons, véhicules légers, piétons, véhicules de secours

Rue Léon Bonnat :

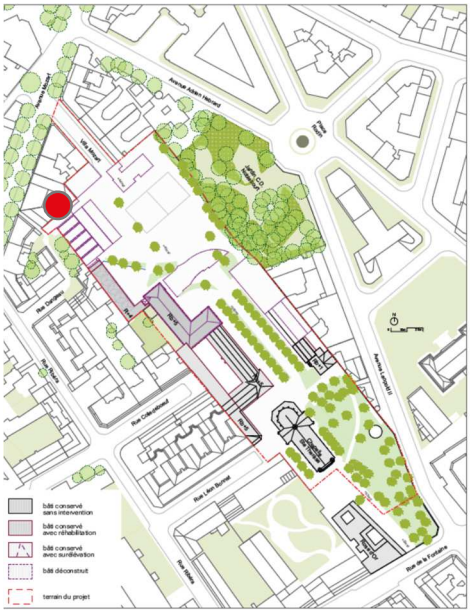
- Accès secondaire
- Véhicules légers, piétons, véhicules de secours

Principales remarques des participants :

- Interrogations sur les risques de nuisances sonores générées par l'utilisation des différents accès
- Enjeu de la gestion des déchets des futurs immeubles de logements également à anticiper
- Les participants signalent des bouchons aujourd'hui, au bas de la rue Ribéra, le matin et craignent l'accroissement de ce phénomène par la sortie des voitures rue Léon Bonnat.

ETAPE 6 : AVENUE MOZART

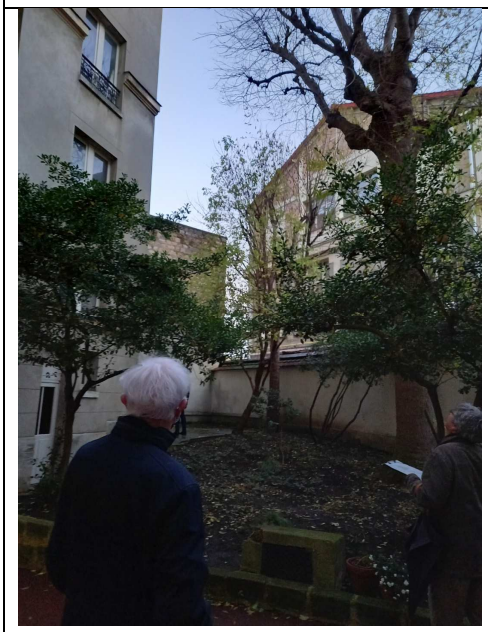
Voir étape 3



Principales dispositions du projet :

- Scénario 1 : Bâtiment de 6 étages en remplacement de la menuiserie séparé d'un bâtiment de 8 étages implanté en retrait de 8 m par rapport à la villa Mozart. En forme de « L », il est ouvert côté rue Dangeau et se referme en R+5 côté cœur d'îlot

- Scénario 2 : Bâtiment de 6 étages, contigu (passage-pont en RdC) d'un bâtiment de 8 étages implanté en retrait de 3 m par rapport à la villa Mozart. En forme de « U », les branches s'élèvent sur 2 étages



Vue du site du 40 depuis la cour de l'immeuble du 79 avenue Mozart

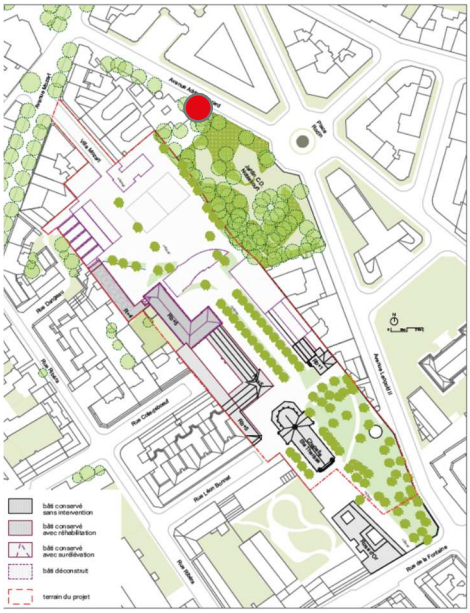
Principales remarques des participants

Visibilité des futurs bâtiments situés sur l'actuelle zone lycée depuis les immeubles

Risque d'une perte d'ensoleillement des appartements et cours des immeubles riverains

Craintes des nuisances sonores et de l'effet de résonnance du bruit dans les cours intérieures

ETAPE 7 : FIN DU PARCOURS / SQUARE DESROCHES-NOBLEOCOURT



Conclusions :

Sophie Fagart remercie les participants du temps consacré à ce parcours urbain

Il est proposé aux participants de remettre les plans-supports annotés afin de prendre connaissance des observations et questions des participants

ANNEXE 4 : verbatim de l’atelier d’approfondissement

Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier d'approfondissement – Verbatim

Mardi 14 décembre 2021, de 19h00 à 21h15 – En visioconférence via la plateforme Zoom

Intervenants

Mairie du 16ème arrondissement de Paris

- Jérémy Redler, Premier adjoint

Ville de Paris

- Stéphane Lecler, Directeur de l'urbanisme

Fondation Apprentis d'Auteuil

- André Altmeyer, Directeur Général Adjoint
- Olivier Descamps, Secrétaire général
- Sophie Fagart, Directrice du Projet 40
- Eric Fardel, Directeur délégué de l'École Hôtelière Sainte-Thérèse

Autres intervenants

- Pascale Diagora, coordinatrice sociale et territoriale - DASES
- Michel Borjon, fondateur et président - Cabinet GRAHAL
- Sophie Deramond, architecte associée – Cabinet Chartier – Dalix

Garantes nommées par la Commission nationale du débat public (CNDP)

- Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache

Animation

- **Marianne Riboullet,** Agence Sennse

Durée des deux réunions : 2h15

Lieu : en visioconférence via la plateforme Zoom

Nombre de participants : 47

Déroulé

1. Introduction
2. Synthèse intermédiaire des principaux avis exprimés durant la concertation
3. Témoignages et éclairages techniques
4. Prochaines étapes
5. Conclusion

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je vais vous proposer que l'on débute cette rencontre. Je souhaite la bienvenue aux participants qui viennent de nous rejoindre. Bienvenue à vous. Comme je le disais, je me présente, Marianne RIBOULLET, agence SENNSE. Nous accompagnons la Fondation dans la préparation et l'animation de cette rencontre. J'aurai le plaisir d'animer la rencontre de ce soir, comme beaucoup des rencontres d'ailleurs passées. Donc, je connais un certain nombre d'entre vous. Bienvenue à tous. Je le disais à l'instant, le contexte sanitaire nous a contraints à basculer cette rencontre à distance. Je reste convaincue que l'on pourra néanmoins avoir une belle soirée d'échanges et de partages pour cette dernière rencontre de cette première phase de concertation, puisque, rappelons-le, nous sommes réunis dans le cadre d'une phase de concertation préalable. On arrive au terme de cette première phase de concertation, et nous vous proposons ce soir un atelier d'approfondissement qui s'appuiera sur les différents sujets qui ont principalement animé nos échanges pendant ces quelques semaines de concertation. Cette synthèse, je vous le dis d'ores et déjà, ne sera pas exhaustive. On essayera de revenir sur les principaux points d'attention que vous avez évoqués, et surtout, vous le comprendrez très vite quand je vous présenterai nos intervenants, nous avons la chance ce soir de pouvoir compter sur la présence de nouveaux intervenants que vous n'avez pas encore entendus, qui vous apporteront les éclairages nécessaires aux approfondissements souhaités. On s'est beaucoup appuyé d'ailleurs sur les questions que vous nous avez posées pour composer le programme de cette soirée. Merci à tous d'être parmi nous.

Je vais donc poursuivre avec quelques petites règles du jeu. Vous les connaissez pour ceux qui ont participé aux précédentes concertations, mais j'ai toujours à cœur de pouvoir les rappeler. Il est important que cette rencontre puisse se dérouler dans un esprit de dialogue et d'écoute mutuelle, que l'on puisse recueillir l'ensemble de vos contributions. Elles nourrissent le bilan qui sera produit par les garantes nommées par la Commission nationale du débat public. Elles nourrissent aussi, bien entendu, les travaux menés par la Fondation qui, sur la base de votre écoute, pourra poursuivre la réflexion autour de ce projet. Enfin, je le rappelle, l'importance du respect des uns et des autres. Il faut que l'on puisse se le dire et se le redire. C'est un élément essentiel pour s'assurer aussi d'un débat constructif et utile au projet.

Cette rencontre est organisée en visioconférence, on l'a dit. On utilise pour cela un outil Zoom que beaucoup d'entre vous connaissent peut-être. Peut-être que pour certains d'entre nous, ce sera une première ce soir. Je rappelle donc quelques petites règles. La première étant de penser à maintenir votre micro coupé. Cela ne veut pas dire que nous ne souhaitons pas vous donner la parole, bien au contraire parce que l'on est là bien entendu pour échanger. Simplement, c'est pour éviter l'ensemble des bruits parasites. Pour cela, vous avez un petit onglet en bas ou en haut de votre écran qu'il vous suffit d'activer et de désactiver. Vos interventions ce soir se feront à l'oral, bien entendu. Mais, si vous souhaitez les déposer par écrit, vous pouvez également utiliser le tchat grâce au petit onglet « converser » qui est pareil en haut ou en haut de votre écran. Et, vous avez la possibilité de noter vos contributions. Réservez-les

surtout pour le temps d'échange avec nos intervenants qui apporteront des éclairages et des approfondissements sur trois thématiques.

Enfin, pour lever la main et pour que je le voie, comme je vous vois lors d'une réunion publique en présentiel ou en atelier, vous avez la possibilité d'utiliser un petit onglet que vous retrouverez dans l'onglet participant. Il y a une petite mention « lever la main ». Vous aurez la possibilité de mentionner le fait que vous souhaitez prendre la parole. Je le verrai et je pourrai vous donner la parole au moment dédié.
Il me reste à vous présenter nos intervenants ce soir. Certains ne nous ont peut-être pas encore rejoints. Si tel est le cas, je les présenterai un petit peu plus tard. M. REDLER, Premier Adjoint à la Mairie du 16ème arrondissement. M. REDLER, je ne sais pas si vous avez pu encore nous rejoindre.

Jérémy REDLER, Premier Adjoint à la mairie du 16ème arrondissement de Paris

Bonjour. Je suis là.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Parfait. Merci à vous et bienvenue. Nous vous donnerons la parole pour le propos introductif dans quelques instants. Nous saluons également la présence de Stéphane LECLER qui est directeur de l'urbanisme à la Ville de Paris. M. LECLER, est-ce que vous êtes avec nous ?

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Bonsoir à tous. Je suis là.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci à vous, M. LECLER. Vous apporterez des éclairages et des approfondissements attendus par les participants dans un second temps. Pour la Fondation Apprentis d'Auteuil, j'ai le plaisir de vous présenter André ALTMEYER, Directeur général adjoint.

Olivier DESCAMPS, Secrétaire général – Fondation Apprentis d'Auteuil

Bonsoir à toutes et à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Olivier DESCAMPS, Secrétaire général.

Olivier DESCAMPS, Secrétaire général – Fondation Apprentis d'Auteuil

Bonsoir à toutes et à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Sophie FAGART que l'on connaît, mais je vous représente pour ceux qui ne vous connaîtraient pas. Vous êtes directrice du Projet 40.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Bonsoir à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Éric FARDEL. Vous êtes directeur délégué de l'école hôtelière Sainte-Thérèse. On vous a demandé d'être présent parce qu'on a senti ô combien l'école l'hôtelière était un sujet d'intérêt et même d'attachement pour les voisins du site.

Éric FARDEL, Directeur délégué de l'école hôtelière Sainte-Thérèse

Bonsoir à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci d'être avec nous. Nous comptons aussi parmi les intervenants Pascale DIAGORA. Vous êtes coordinatrice sociale et territoriale à la DASES.

Pascale DIAGORA, DASES

Bonsoir à tous et à toutes.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Michel BORJON. Vous êtes fondateur et président du cabinet GRAHAL.

Michel BORJON, Fondateur du cabinet GRAHAL

Bonsoir à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je le dis d'ores et déjà, le cabinet GRAHAL est un spécialiste de l'histoire architecturale et vous nous parlerez justement de ce patrimoine qui est lui aussi à questionner, patrimoine du quartier et patrimoine du site. Sophie DERAMOND, Architecte associée du cabinet Chartier Dalix.

Sophie DERAMOND, Architecte associée – Cabinet Chartier Dalix

Bonsoir.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Et, enfin, nos deux garantes : Barbara SERRANO.

Barbara SERRANO, garante CNDP

Bonsoir.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Et Marie-Claire EUSTACHE. Vous avez été toutes les deux nommées par la Commission nationale du débat public. Mme EUSTACHE, est-ce que vous êtes avec nous ?

Marie-Claire EUSTACHE, garante CNDP

Bonsoir à toutes et à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci à tous. Au programme de cette soirée, nous aurons un temps d'introduction. Je le dis, c'est vrai que sur une rencontre en visioconférence l'on essayera de vous libérer pour 21 h 00. Je pense qu'en deux heures nous aurons le temps de partager les grands enseignements de cette concertation et, bien entendu d'échanger avec vous.

Je le disais, on reviendra sur une synthèse intermédiaire des principaux avis exprimés durant la concertation. En aucun cas, une version exhaustive du bilan qui reste à venir, et qui sera produit notamment par nos garantes. On aura des témoignages de nos intervenants présents ce soir et que je viens de présenter. Nous poursuivrons, nous terminerons avec les prochaines étapes tel qu'envisagé par la Fondation aujourd'hui avant de conclure cette rencontre.

Je vais laisser le propos introductif à André ALTMEYER. On l'a dit, vous êtes directeur général adjoint de la Fondation Apprentis d'Auteuil. Je vous laisse nous donner votre regard sur cette concertation que vous avez menée de façon très volontariste, et dans laquelle vos équipes se sont engagées avec beaucoup de force. Je crois qu'elles ont aussi beaucoup appris de cette concertation.

André ALTMEYER, Directeur général adjoint – Fondation Apprentis d'Auteuil

Merci beaucoup, Marianne. Je voudrais d'abord saluer toutes celles et tous ceux qui nous ont rejoints ce soir. Je vois que nous sommes près d'une cinquantaine. C'est une très bonne nouvelle. Je voudrais vous remercier pour votre participation active à ce processus de concertation. L'ensemble des rencontres ont été de grande qualité. Je ne doute pas qu'elles le seront encore ce soir. C'est une démarche effectivement, comme vient de le dire Marianne, que la Fondation choisit d'initier parce que nous attachons une grande importance à la qualité du dialogue que nous pouvons entretenir avec vous. Nous croyons à la force de ce dialogue et aux idées qui peuvent en jaillir. Pourquoi y sommes-nous attachés ? Fondamentalement parce que c'est le marqueur de notre projet éducatif. Le projet éducatif d'Apprentis d'Auteuil est centré sur la qualité de la relation. Et qui dit relation, dit qualité d'écoute, dit qualité d'un dialogue qui autorise la confrontation des idées, mais qui appelle à une confrontation bienveillante pour que puisse jaillir effectivement de ces croisements de regards, de ces croisements d'idées, de propositions des solutions inspirantes pour ce projet du 40. Vous le savez, vos interventions, vos observations, vos propositions sont

bien notées. Elles seront prises en compte. Elles sont nombreuses. Et, je voudrais vous redire l'engagement qu'a pris le directeur général, Nicolas TRUELLE, lors de la première séance quand il a dit en conclusion que nous sommes attentifs à ce que vous dites, à vos questions, à vos inquiétudes et aussi à vos propositions. Tous ces éléments rentrent dans la réflexion qui va nourrir la construction de ce projet. Vous savez que c'est un long parcours. C'est un enjeu d'équilibre à trouver dans le changement que nous devons initier parce que nous avons aussi noté, nous avons aussi retenu que vous êtes attachés à la mission d'Apprentis d'Auteuil, et vous êtes attachés à la présence d'Apprentis d'Auteuil sur ce site dans ce quartier. C'était pour nous un préalable. C'était pour nous un enjeu extrêmement important. Vous nous avez confirmé cet attachement et nous vous en remercions. Nous avons aussi entendu vos inquiétudes. Nous avons entendu les grandes questions que vous posez. Et, la présence des intervenants ce soir est vraiment voulue, comme l'a expliqué Marianne, pour vous apporter des éclairages complémentaires. Cela ne s'arrêtera pas là. Nous arrivons au terme d'une première phase, mais évidemment nous souhaitons poursuivre le dialogue. À partir de mi-mars, nous reviendrons évidemment pour vous dire la manière dont nous comptons avancer en entretenant cet échange avec vous. Nous sommes convaincus que nous pouvons trouver une voie, celle d'un dialogue constructif pour aboutir à un projet équilibré qui a du sens pour tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci beaucoup, André ALTMEYER. Je vais désormais laisser la parole à Jérémy REDLER. Vous êtes donc Premier Adjoint au Maire du 16ème arrondissement. La mairie d'arrondissement a été mobilisée à la fois dans les phases préparatoires de cette concertation lors du lancement et vous avez suivi globalement l'ensemble du processus qui a été mis en œuvre. Je vous laisse nous donner votre regard.

Jérémy REDLER, Premier Adjoint à la mairie du 16ème arrondissement de Paris

D'abord, bonsoir à tous. Merci de votre invitation. Je ne vais pas faire de long discours parce que d'abord je vois qu'il y a beaucoup de gens connectés, et beaucoup de gens que je connais déjà. Ils connaissent la position de la mairie du 16ème arrondissement et la mienne. Je voulais saluer le processus de concertation engagé, la démarche volontariste de la Fondation en matière de concertation. Nous avons déjà eu de nombreuses rencontres, et plusieurs possibilités ont été laissées aux citoyens de débattre, de partager leur avis. Je pense que le débat est utile, et nous avons toujours tiré — et la Fondation en premier — toutes les conclusions des différentes réunions qui ont eu lieu pour améliorer le projet, pour le modifier en allant dans le sens de ce qui était attendu par les riverains. Je voudrais redire, et ce sera certainement l'objet de la réunion, que nous sommes au début de la concertation et notamment au début du projet. Il y a déjà eu plusieurs réunions, mais nous sommes au début du projet. Donc, il y a encore beaucoup de choses qui vont évoluer. Donc, les réunions comme celles de ce soir, il va y en avoir encore beaucoup. J'espère qu'on pourra se revoir en présentiel comme c'était le cas lors des précédentes réunions. Mais, en tout cas, ce n'est que le début. Je voulais saluer l'engagement de la Fondation pour cette concertation avec les riverains. Ce n'est pas toujours le cas dans tous les projets et dans toutes les concertations. Je tenais à le saluer et vous dire, comme vous le savez, comme vous l'avez souligné au début de vos propos, la mairie du 16ème est très engagée et suit cela de manière très près. Évidemment, nous sommes à l'entière disposition des riverains avec qui nous sommes aussi en contact permanent. Je ne peux pas être plus long. Je vous laisse aborder cette réunion de manière sereine. N'hésitez pas à revenir vers nous, si besoin. Les riverains qui, pour la plupart que j'ai vus connectés, nous connaissent et savent que nous sommes là, et à l'écoute des habitants.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci beaucoup, M. REDLER. Vous évoquiez effectivement un processus participatif volontariste. Il s'est d'ailleurs traduit par la demande tout à fait volontaire de la nomination de deux garantes : Mme SERRANO et Mme EUSTACHE. Elles ont accompagné la Fondation bien entendu dans la préparation de cette concertation, mais elles ont suivi l'ensemble des rencontres. Mme SERRANO, vous aviez souhaité cette rencontre ce soir qui est une rencontre dédiée à une thématique assez large d'approfondissement. Je vous laisse peut-être nous en dire un mot.

Barbara SERRANO, garante CNDP

Très bien. En fait, nous devons présenter notre rôle. C'est une sorte d'obligation pour chaque réunion publique. Je vais vous présenter encore très brièvement notre rôle parce que je vais faire cela de manière assez brève, car je vous vois assez nombreux. Je pense que vous êtes également très nombreux à avoir participé à l'un ou plusieurs des rendez-vous de cette concertation. Vous nous avez déjà entendus. Donc, je vais faire cela très vite. Nous sommes garantes et mandatées par la Commission nationale du débat public. Nous sommes ainsi indépendantes du porteur de projet. Et, notre mission qui est définie par le Code de l'environnement est de garantir la transparence de l'information qui est donnée au public, et de garantir l'expression de tous. Nous avons été présentes à tous les moments de cette concertation qui étaient très riches, qui étaient extrêmement foisonnants. Nous étions présentes à la réunion publique d'ouverture, mais aussi à tous les ateliers, à la promenade aussi que nous avons organisée sur le site et autour du site. Nous étions présentes aussi à tous les échanges informels qui ont été organisés dans le quartier tant sur le marché, à la sortie de l'église, au Cléry d'Auteuil, etc. Nous lisons également quotidiennement tout ce qui est écrit dans le registre numérique. Nous veillons aussi à ce que les réponses soient apportées au fil de l'eau aux questions qui sont posées. Et, nous arrivons donc au terme de cette concertation qui se termine vendredi prochain. Dans un délai d'un mois — c'est aussi réglementaire — nous allons présenter un bilan qui se présentera comme une synthèse de tous les échanges qui ont été produits jusqu'à la clôture. Nous formulerons des recommandations pour la suite des échanges. Donc, nous vous invitons à découvrir ce bilan qui sera publié aux alentours du 17 janvier parce que c'est un mois après la clôture du 17 décembre. Ce bilan sera publié sur le site de la CNDP et sur le site de la concertation que vous devez, je pense, tous connaître. Je vais laisser la place aux échanges maintenant.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, Mme SERRANO. Je vais désormais laisser Sophie FAGART revenir sur le cadre de cette concertation, le programme qui vous a été proposé, et même si ce soir on aura une première synthèse des avis, mais très sommaire, en attendant le bilan que vous évoquiez. On est néanmoins en capacité de réaliser un premier bilan quantitatif de la participation. C'est ce que vous allez donc nous proposer, Sophie.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Bonsoir à tous. Nous arrivons en effet au terme de ces sept semaines réglementaires de concertation pendant lesquelles nous vous avons soumis un scénario de référence et son alternative. Période au cours de laquelle vous avez été très nombreux à participer, à déposer des avis. André a pris le temps de vous remercier, je le fais aussi. Merci du temps que vous avez consacré au projet qui nous sera utile au cours des mois, et du travail qui est à venir. Nous nous sommes rencontrés à plusieurs reprises. Finalement, nous avons parcouru un bout de chemin ensemble pendant ces sept semaines, puisqu'un certain nombre d'entre vous ont assisté à presque toutes les rencontres, et, je crois, sont encore là ce soir. Je les salue

tout particulièrement. Nous avons ensemble partagé une réunion publique d'ouverture, des ateliers thématiques que vous voyez à l'écran. Ils étaient ouverts largement sur inscription ou restreints sur invitation, notamment pour permettre aux familles et aux jeunes de participer à cette concertation. Nous avons aussi ajouté sur le vif, sur le conseil de nos garantes, un parcours urbain auquel vous avez été 17 à participer. Enfin, nous avons mené un certain nombre de débats mobiles. On va retrouver quelques photos et quelques chiffres juste après. Avant de vous les communiquer, je voulais juste insister et revenir sur les propos de Mme SERRANO. Nous avons donc vraiment souhaité associer l'ensemble des parties prenantes : vous, bien sûr, habitant à proximité du site, des habitants un peu plus éloignés habitant le quartier ou l'arrondissement, les salariés, les bénévoles de la Fondation, les jeunes, les familles, mais également certains acteurs sociaux du territoire. Tout cela nous donne à la page suivante quelques éléments de chiffres. Vous avez été environ 120 participants à la réunion publique d'ouverture. Les ateliers ont regroupé environ 80 personnes. Les ateliers sur réservation, nous étions plutôt une trentaine. L'équipe est revenue à votre rencontre au cours de quatre débats mobiles, et je crois que nous avons touché environ une centaine de personnes. 17, je vous le disais tout à l'heure, en parcours urbain. À ce jour, environ 300 questions et avis en ligne auxquels nous répondons au fur et à mesure.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, Sophie. Je vais maintenant vous laisser nous restituer ce que vous avez compris, retenu, des principaux thèmes ou des principales observations que vous avez pu recueillir au fil de ces rencontres.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Un petit mot en effet sur ces points saillants que nous avons retenus. Je redis ce que vous avez exprimé, Marianne, mais ce n'est pas l'exhaustivité de la synthèse bien sûr. Nous avons encore du temps pour cela. Elle ne substitue surtout pas aux bilans qui vont suivre, et nous avons encore besoin d'analyser toute cette matière que Mme SERRANO qualifie de foisonnante. Effectivement, elle est très riche. La première question a été finalement d'analyser votre avis, vos contributions sur l'opportunité du projet socio-éducatif parce que c'est bien celui-ci que nous avons également soumis à concertation. André le soulignait, nous avons noté un attachement à la présence de la Fondation, à son action au cœur du 16ème arrondissement ici. Merci pour cela. Avec en particulier un attachement à l'œuvre du Père Brottier. À l'occasion d'ateliers des services, vous avez exprimé de nouveau votre attachement ou votre souhait de préserver le patrimoine spirituel y compris les valeurs catholiques de la Fondation. Vous êtes souvent revenus sur le souhait de mettre en valeur l'action des jeunes, évoquant à plusieurs reprises le restaurant d'application, évoquant par ailleurs la possibilité peut-être de faire pitcher les jeunes sur leur projet, et pour certains d'entre vous souhaitant éventuellement s'engager auprès des jeunes. Donc, vraiment un souci de mise en avant de l'action des jeunes à la fois aujourd'hui et demain dans le projet. Toujours sur cette opportunité du projet socio-éducatif, nous avons quand même noté en majorité une bonne compréhension de ces enjeux, une bonne compréhension de cette nécessité d'accompagner les jeunes et les familles, notamment sur les dispositifs de décrochage scolaire. Je me souviens d'un certain nombre d'interventions en réunion publique. Évidemment, cette nécessité d'agir est d'autant plus soulignée par les salariés et acteurs sociaux qui sont eux au contact direct des jeunes et des familles. Ce projet aussi a été remarqué comme étant une opportunité de créer un lieu de rencontre, de partage, d'entraide. Mais, je crois que Mme DIAGORA, vous reviendrez sur cet élément. Les jeunes se sont aussi exprimés toujours sur cette notion de projet global disant que le fait que l'accompagnement complet que l'on pouvait proposer au travers du projet avec la présence d'entreprises notamment favorisait l'insertion professionnelle. Et, je ne doute pas qu'Éric sur l'exemple de l'école hôtelière y reviendra également. Enfin, vous avez été nombreux également à souligner les liens sociaux, la concrétisation de mots que l'on entend beaucoup, notamment

l'intergénérationnel ou le vivre ensemble, mais la concrétisation de ces éléments aussi dans le projet. Vous avez également beaucoup noté votre attachement à un lieu unique qui est celui de la Fondation, et en particulier celui qui se trouve au bas et l'environnement physique qui se trouve au bas du site. Pour certains d'entre vous, c'est un petit morceau de votre histoire. Vous avez évoqué l'apprentissage du vélo par vos enfants. Vous avez évoqué le cinéma aussi. Donc, un lien fort pour certains d'entre vous avec ce lieu qui fait partie des liens et des acteurs créateurs de liens au sein du quartier. Vous soutenez les services, les activités déjà déployées. Vous avez accueilli favorablement les nouveaux services que nous pourrions proposer tout en soulignant néanmoins que tout cela devait être cohérent avec l'esprit de la Fondation, l'esprit du lieu et l'esprit de ce que la Fondation offrait comme services au bénéfice des plus fragiles. Ce lieu, pour autant, n'est pas si bien connu que cela. Nous avons pu noter une perception assez différenciée du site avec une connaissance de celui-ci plutôt sur la partie sud, et finalement un paysage qui vous est devenu assez habituel avec un site assez vaste par endroits. Mais, pour autant, dans la qualité urbaine, il était à corriger, à améliorer en tout cas. Ce sont plutôt les éléments positifs que vous nous avez communiqués. Pour autant, et avec tout cela, il y a également des questions sur l'ampleur du projet qui vous a amené à nous interroger sur l'ambition du projet social éducatif, à nous interroger sur la possibilité éventuelle d'une croissance progressive des dispositifs ou encore la possibilité d'utiliser d'autres implantations que nous aurions ou que la mairie mettrait à notre disposition. Cela pouvait concerner les questions sur Paris, la région parisienne, ailleurs en France. Vous nous avez également interrogés sur la pertinence de développer tous ces dispositifs ensemble, même si certains d'entre vous l'ont exprimé. Je le disais juste avant cela. Parmi ces questions sur l'opportunité du projet socio-éducatif de la Fondation, vient en complément une question sur la portée sociale du projet au travers de l'intégration de logements sociaux avec de nombreuses questions de votre part sur la gestion, le cadre applicable, la compréhension et la nature de ces logements sociaux. Pourquoi est-ce que finalement ces éléments vous interrogent ? On va passer à la diapositive suivante. En fait, la question qui est derrière tout cela, de la même façon, vous avez souligné que le site Apprentis d'Auteuil avait un esprit tout particulier. Vous avez vraiment insisté et mis en valeur le fait qu'il y avait un esprit village d'Auteuil qu'il était important de conserver et de conserver la quiétude associée à ce quartier avec à l'inverse une inquiétude sur la congestion possible du quartier par l'arrivée de l'ensemble de ces nouveaux habitants. Vous voyez les petites étoiles sur votre écran qui ont été une partie des remarques que vous avez exprimées sur la tranquillité, la tranquillité des espaces, la tranquillité du jardin Desroches-Noblecourt, un lieu de vie pour un bon nombre d'entre vous, et que vous nous avez demandé de préserver. Vous avez été nombreux à souligner l'importance de ce jardin pour vous à la fois dans ce poumon de respiration du quartier, et à la fois dans le fait qu'il a créé aussi du lien entre vous habitant autour de ce jardin.

Parmi les questions également posées, l'arrivée de ces habitants interrogeant sur une éventuelle congestion du quartier, une question également sur la nature des sols et l'impact des constructions sur l'impact des sols parce que vous connaissez des désordres dans vos immeubles que nous pouvons connaître également. Donc, une question très prise au sérieux par la Fondation. Je vous avais assuré lors de la réunion d'ouverture que nous prendrions attache très tôt avec un hydrologue spécialiste du sujet, pas simplement un bureau d'études de sols, dont vous avez les premiers éléments de retour d'étude dans le dossier de consultation. C'est chose faite. Nous poursuivrons ces études en début d'année prochaine. La congestion possible du quartier, vous l'avez également interrogée au regard des infrastructures scolaires. Vous l'avez également interrogée au regard des infrastructures publiques de transport. Vous l'avez enfin interrogé sur les éléments de parking. Là, les avis ou questions que vous avez déposés sont très divers et parfois contradictoires puisqu'un certain nombre d'entre vous nous ont appelés à réduire le nombre de places de parking pour nous inscrire dans une politique de la Ville de Paris que Stéphane LECLER nous rappellera peut-être tout à l'heure, mais aussi parce qu'en fait cela générerait un trafic supplémentaire sur le site. On pense en particulier à la rue Léon Bonnat et à ses habitants que je salue, et qui nous ont fait remonter leurs très vifs souhaits de ne pas transformer cette rue Léon Bonnat. À l'inverse, d'autres personnes nous disaient qu'il fallait développer le parking parce que nous aurons besoin

de ces places dans le quartier qui est déjà trop juste en nombre de places. Nous pouvons tourner jusqu'à une heure pour nous garer. Enfin, cette question de la congestion du quartier se pose sur la gestion des déchets ménagers, notamment des logements familiaux et étudiants que nous avons à analyser maintenant. De fait, l'ensemble de ces sujets ont fait que vous appelez de vos vœux des études complémentaires sur lesquelles nous aurons l'occasion de revenir en début d'année prochaine.

Enfin, peut-être pour poursuivre, finalement ces questions sur l'ampleur du projet sont également liées à l'ampleur du projet et de sa traduction urbaine. C'est aussi pour cela, je pense, qu'un certain nombre de questions se sont posées sur l'ampleur du projet social. Ces questions sur l'insertion urbaine sont nombreuses, et c'est aussi pour cela que Stéphane LECLER et Michel BORJON sont à nos côtés ce soir. Le premier point, vous avez souligné que le projet urbain ne vous semblait pas ouvert sur le quartier avec notamment des avis partagés sur la traversée du site. À la fois, certains d'entre vous nous ont dit que c'est un sujet, que l'on a un jardin agrandi, une traversée agréable pour rejoindre l'avenue Mozart. D'autres nous ont dit que cela ne sert à rien d'avoir un effet corridor. Ce n'est pas forcément sécurisant. Cela ne nous intéresse pas. Cet effet d'avoir un quartier qui ne serait pas ouvert sur le quartier vient aussi pour vous de bâtiments hauts, et des hauteurs de bâtiments qui isoleraient la Fondation de ses voisins immédiats. Le projet urbain toujours vous interroge sur les effets notamment sur les immeubles et sur le square des Desroches-Noblecourt avec des questions qui nous ont été posées sur l'ensoleillement, la lumière, les vues. Je pense notamment aux immeubles villa Mozart dont la cour donne sur le lycée aujourd'hui, des immeubles également sur la villa Mozart. Je pense bien sûr au square Desroches-Noblecourt dont on parlait tout à l'heure, et dont vous avez souligné l'importance sociale également et l'importance pour les enfants. Vous nous avez interrogés de la même façon sur la compacité, l'emplacement des immeubles envisagés en souhaitant les regrouper peut-être ou en tout cas les éloigner de la limite parcellaire. Vous nous avez appelés à une attention toute particulière sur la qualité voire la diversité architecturale du projet. Là encore, vous avez exprimé le besoin d'études complémentaires pour nourrir nos échanges sur ce sujet. Voilà quelques-uns des éléments saillants que nous avons entendus, et que nous souhaitions partager avec vous. Ce n'est bien sûr pas l'ensemble des contributions. Je le redis. L'ensemble sera analysé, enrichira le projet, le nourrira et nourrira le travail à venir. Nous avons beaucoup appris. Je crois que vous en êtes conscients. J'espère que cette synthèse provisoire s'en fait l'écho. Je vous remercie de nouveau.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci beaucoup, Sophie. C'est un exercice qui n'est pas évident. Et, pour avoir participé à l'ensemble des rencontres, je pense qu'en quelques minutes vous avez réussi à présenter l'essentiel des interventions que nous avons pu recueillir, entendre. Nous allons maintenant passer à un temps d'éclairage technique. Cela nous a d'ailleurs été demandé dans le cadre de la concertation. On nous a questionnés sur des éléments d'approfondissements. Ce sera le moment aujourd'hui de les aborder. Je vous propose que l'on ouvre un temps autour de trois thématiques : une première thématique sur le projet urbain. Vous avez terminé sur le projet urbain. On redémarrera sur le projet urbain. On s'arrêtera ensuite sur le modèle économique qui est aussi beaucoup questionné. Puis, sur l'accueil des jeunes et des familles. Pour chacun des thèmes, nous aurons des éclairages et des intervenants. On prendra un temps d'échange avec vous pour recueillir vos interventions, vos questionnements s'il en reste. On est bien là pour cela ce soir. Je vais désormais proposer à M. LECLER d'intervenir, vous êtes Stéphane LECLER directeur de l'urbanisme à la Ville de Paris. Pendant la concertation, on l'a dit, le projet urbain a animé les discussions, notamment le choix d'implantation des constructions en bordure du site qui permet de dégager ce jardin central ou encore la hauteur des bâtiments, le stationnement. Ces sujets ont suscité de nombreuses questions, notamment concernant le cadre d'application au titre du PLU, mais on pourrait également évoquer le pacte pour la construction. Est-ce que vous pouvez nous expliquer le rôle de la Direction de l'urbanisme ? La

question vous a également été posée en concertation dans un projet comme celui-ci. Et, la façon dont ces documents de planification peuvent être pris en charge et en compte par les maîtres d'ouvrage. Je vous laisse donc la parole.

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Merci beaucoup. À nouveau, bonsoir à tous. Comme l'a rappelé Jérémy REDLER en introduction, la Ville de Paris accompagne le projet de la Fondation d'Auteuil, et à ce titre il revient à la Direction de l'urbanisme de s'appliquer sur le respect de la réglementation applicable en matière d'urbanisme, puisque ce projet comme tous les projets de construction devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme qui sera instruite et délivrée par la Direction de l'urbanisme. Comment s'organise-t-on et quel est le rôle de chacun ? Tout d'abord, il est important de rappeler que la Fondation d'Auteuil est le maître d'ouvrage. C'est un projet d'initiative privée. Ce n'est pas un projet municipal. Par contre, la Ville l'accompagne à toutes les étapes de sa mise en œuvre. Pour délivrer une autorisation d'urbanisme, il faut bien sûr s'assurer tout d'abord de sa conformité réglementaire. Les textes, les réglementations qui s'appliquent à un projet de ce type sont multiples. Il y a bien sûr le Code de l'urbanisme qui se décline au niveau parisien par le PLU, le plan local d'urbanisme, sur lequel on pourra revenir si vous avez des questions. Mais, il y a également d'autres réglementations qui s'appliquent. Par exemple, le Code de l'environnement, le Code du patrimoine, le Code de la construction, etc. Mais l'aspect réglementaire ne suffit pas puisque ce n'est pas dans les textes, les lois, que l'on détermine la qualité des projets. Pour ce faire, la Ville de Paris a une doctrine qu'elle demande à l'ensemble des maîtres d'ouvrage des projets de construction de prendre en compte, et cette doctrine est consignée dans ce que l'on appelle le pacte pour la construction parisienne. C'est un document public et accessible sur le site internet de la ville : Paris.fr. Il décline les dix ambitions, les dix principes que la Ville de Paris demande aux porteurs de projets de prendre en compte pour faire des projets de qualité. Quels sont ces principes ? Je ne vais peut-être pas tous les citer, mais pour donner les principaux, et notamment ceux qui trouveront à s'appliquer pour le projet de la Fondation d'Auteuil. Le premier est de respecter cette denrée extrêmement précieuse, cette richesse qu'est le sol et le sol naturel. Nous savons que les villes d'aujourd'hui souffrent de ce que l'on appelle l'imperméabilisation. C'est le fait que la plupart des sols en ville, comme à Paris, sont recouverts de bitume ou d'asphalte. Et, ceux-ci posent de nombreux problèmes. Des problèmes en matière de chauffage, d'îlots de chaleur urbains, comme on les appelle, c'est-à-dire de concentrations de la chaleur. On sait que l'asphalte, le bitume, concentre la chaleur l'été, la restitue la nuit, et c'est ce qui fait que nous sommes de plus en plus souvent confrontés à des nuits de température caniculaire. Donc, le fait de désimperméabiliser, autant que possible, le sol permet de rafraîchir la ville. Cela présente un deuxième intérêt. Le sol joue un rôle naturel de traitement des eaux, d'infiltration des eaux. On comprend bien que si l'eau ne peut plus infiltrer dans les sols, il faut à la place produire un techno6système de réseaux d'eau qui nécessite de récupérer les eaux sur les toits des bâtiments, dans les rues, les caniveaux. Tout ceci génère un certain nombre de complications avec des besoins de traitement de ces eaux. Donc, des coûts. Des besoins d'entretien de ces réseaux. Et plus l'eau peut naturellement retrouver son circuit naturel d'infiltration dans le sol, mieux c'est pour tout le monde. Le dernier intérêt de préserver ces sols naturels est un facteur de biodiversité. C'est un facteur de présence d'animaux, d'oiseaux, etc., et tout ceci va dans le sens de ce qu'il faut faire aujourd'hui pour combattre l'érosion de la biodiversité. En lien, il y a un autre principe qui est le fait de développer autant que possible la présence du végétal à Paris. Paris est certes une ville minérale historiquement, mais en même temps on sait, et l'on sait particulièrement dans le quartier de la Fondation d'Auteuil qu'il y a des arbres à Paris. Ils sont nombreux et ces arbres jouent un rôle fondamental en matière d'ombrage, en matière de présence justement de la vie animale, et en matière également de qualité paysagère. C'est donc quelque chose que nous demandons à tous les porteurs de projet. C'est d'être vigilant à préserver autant que possible les arbres déjà présents sur les sites, et à renforcer ce couvert végétal qui est extrêmement important pour la viabilité, la beauté de notre ville.

Le point suivant, c'est le respect du patrimoine. Paris est une ville patrimoniale qui est réputée mondialement pour la qualité de son patrimoine. Donc, nous sommes très vigilants, non seulement à préserver les biens qui sont protégés au regard de la réglementation, par exemple les monuments historiques, mais au-delà de cela, il y a un certain nombre d'immeubles existants dans Paris qui ne sont pas forcément catalogués par l'État, mais qui présentent de vraies qualités patrimoniales par leur histoire, par l'intérêt des modes constructifs qui ont été mis en œuvre. À ce titre, il y a un certain nombre de bâtiments sur le site de la Fondation d'Auteuil qui ont des qualités patrimoniales. Nous serons vigilants à leur respect, à leur mise en valeur dans le cadre du projet.

Point suivant, c'est le fait que dans une logique de bilan carbone des projets, nous sommes extrêmement attentifs à privilégier dans toute la mesure du possible le réemploi des bâtiments déjà existants plutôt que la démolition et la reconstruction. On sait que démolir des bâtiments existants pour les remplacer par des constructions neuves a un bilan carbone nettement moins favorable que réutiliser autant que possible l'existant. C'est pour ça que nous demandons à tous les maîtres d'ouvrage de faire un diagnostic des bâtiments existants pour voir la mesure dans laquelle ils peuvent être réutilisés, surélevés, agrandis le cas échéant. Mais, en tout cas de limiter ces phases de travaux qui sont très émettrices de carbone, et qui sont aussi source de nuisance très souvent pour le voisinage. Lorsqu'il s'agit de construire des bâtiments neufs, nous sommes attentifs à ce que ces bâtiments soient totalement exemplaires en matière de consommation énergétique de ces bâtiments, en matière d'isolation bien sûr, mais aussi en matière de recours à des matériaux faiblement chargés en carbone. Vous savez qu'il existe des matériaux biosourcés ou géosourcés. Construire plutôt avec du bois qu'avec du ciment. Faire intervenir des matériaux innovants qui émettent peu de carbone. Tout ceci permet au global d'avoir des opérations beaucoup plus vertueuses en matière de bilan carbone. Nous sommes attentifs aux conditions de réalisation du chantier puisque cette phase de chantier, on le sait, émet des nuisances bien évidemment pour le quartier, pour les environs. Donc, nous sommes aussi attentifs à ce que les méthodes de réalisation du projet, la manière dont l'approvisionnement des matériaux, la manière dont les matériaux démolis doivent être évacués, se fassent dans le respect absolu de la quiétude du voisinage. Enfin, nous sommes attentifs à ce que les bâtiments réalisés soient réversibles et évolutifs. C'est un point important. On sait que les bâtiments que l'on construit auront une durée de vie longue. Paris a la chance d'avoir des bâtiments sur son territoire qui ont plusieurs dizaines, voire centaines, d'années d'existence. Et on sait que lorsqu'un bâtiment est bien construit qu'il sera amené à durer, et il pourra avoir plusieurs vies. Vous savez qu'il existe des bâtiments à Paris Hausmann qui ont 150 ans, qui ont déjà eu plusieurs vies, qui ont été des habitations, puis transformés en cabinets médicaux, puis en bureaux et qui redeviennent des habitations. Tout ceci est extrêmement vertueux en matière d'évolutivité du bâti. Donc, nous sommes attentifs à ce que les constructions nouvelles préservent leur évolutivité future. Nous ne savons pas ce que seront ces bâtiments dans 50 ou 100 ans, mais l'essentiel est qu'ils puissent avoir de nouvelles vies sans avoir besoin d'être démolis. C'est extrêmement important pour le bilan carbone. Donc, voilà globalement l'ensemble des principes que nous demandons aux maîtres d'ouvrage, dont la Fondation d'Auteuil, de prendre en compte dans leur projet. Nous accompagnons les projets de cette manière pour nous assurer que cette feuille de route, cette espèce de charte que nous leur demandons de prendre en compte, est bien intégrée dans la conception des projets. J'espère ne pas avoir été trop long. Je suis à votre disposition si vous voulez des précisions.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Non, c'était parfait, M. LECLER. Justement, avant de donner la parole à l'un de nos participants, nous sommes réunis dans le cadre d'un atelier d'approfondissement. Vous avez évoqué l'intérêt accordé par la Ville de Paris à la qualité patrimoniale et au réemploi des bâtiments existants. M. JOUINI, je note que vous souhaitez prendre la parole. Je vous propose qu'on en termine en tout cas avec cette phase d'éclairage

et d'approfondissement. Je vais donner la parole à M. BORJON. Ensuite, on prend votre intervention et votre question. M. BORJON, justement, vous êtes donc Fondateur-Président du cabinet GRAHAL. Pendant la concertation, les habitants ont régulièrement exprimé leur attachement à l'architecture du quartier, à l'histoire du site. Vous avez été missionné par la Fondation pour conduire une étude historique et patrimoniale. On aimerait bien avoir votre lecture du patrimoine existant, connaître les bâtiments d'intérêts qui nécessitent d'être préservés. Cela fera écho bien entendu à l'intervention de M. LECLER. Votre lecture de l'environnement architectural propre au quartier, et qui sera donc pris en compte dans la mise en œuvre de ce projet. M. BORJON, je vous laisse donc la parole.

Michel BORJON, Fondateur du cabinet GRAHAL

Je vais essayer de ne pas être trop long parce qu'effectivement le sujet mériterait d'en parler longtemps, et de montrer des documents. Mais, je vais essayer de synthétiser ce discours sur cet enjeu patrimonial. Deux choses. Finalement, le site, le quartier, les Apprentis d'Auteuil, ce sont deux histoires parallèles ce qui fait leur charme et leur intérêt. Cela fait aujourd'hui que l'on doit y réfléchir de cette manière. La première histoire, c'est l'histoire effectivement du site. On est à la campagne. On est à Auteuil. C'est une commune rurale. C'est une commune où effectivement on vient faire de la villégiature quasiment effectivement sur le coteau donnant sur la Seine. C'est un endroit effectivement très campagnard à l'époque jusqu'aux années 1860 où effectivement en 1862 il y aura ce rattachement à la Ville de Paris. Cela en donnera un arrondissement. À partir de ce moment-là, dans cette deuxième moitié du 19ème siècle, tout un système de réseaux viaires va se mettre en place, tout un système immobilier, de lotissements, va se mettre. On va construire des immeubles autour des rues pour créer véritablement une ville, une partie de ville, une ville nouvelle finalement dans ce quartier. Ce n'est pas le vieux Paris. C'est le nouveau Paris qui s'installe à Auteuil et l'on va construire ces immeubles avec tout un système de réseaux viaires que vous connaissez. Il va se prolonger très longtemps. C'est un travail qui est lent, qui est long avec un ensemble de constructifs. Essentiellement, des immeubles d'habitations. Essentiellement, des immeubles résidentiels, des immeubles bourgeois pour une société qui a effectivement les moyens de s'installer dans ce quartier qui est un très beau quartier, très bien situé, en hauteur, ensoleillé. C'est un lieu tout à fait agréable. Donc, tout ce réseau viaire va s'installer en gros jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale, jusqu'aux années 1930/1935/1936. Ce système va se mettre en place. De là, va se construire un ensemble d'immeubles qui vont se mettre en place. Tous les plus grands architectes de l'époque ont participé à ces constructions. Donc, on peut les citer, mais c'est vrai que c'est assez intéressant. On fait un repérage de ces constructions. On voit effectivement que Dusart, grand architecte du 19ème siècle, avait du travail. Guimard bien évidemment travaille dans le quartier.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. BORJON, pensez à bien poursuivre en étant proche du micro parce que dès que vous bougez la tête, on vous entend moins. Mais, c'est parfait. Poursuivez.

Michel BORJON, Fondateur du cabinet GRAHAL

Effectivement, un ensemble de grands architectes qui vont participer à ces constructions. Je peux citer Le Corbusier, Abraham, enfin, tout un ensemble de grands architectes qui vont y travailler et développer effectivement toute cette habitation, ces immeubles qui feront la beauté de Paris dans un cadre d'urbanisme pensé avec un système d'ouvrages. La rue Mozart en est un bel exemple. Mais, effectivement, il y a tout ce quartier qui va s'installer. Donc, c'est une vraie création cohérente, globale, avec ces immeubles jusqu'aux années 1950 où effectivement il y aura aussi un ensemble d'immeubles

qui vont se mettre en place. C'est cette histoire importante du site qui montre dans ce quartier qu'il y a un ensemble tout à fait relativement homogène, de grande qualité sur le plan architectural, et même sur le plan de l'urbanisme qui s'est installé. Il y a des choses bien évidemment qui ont disparu à cette époque. Le couvent de l'Assomption va disparaître. On va construire un carrefour à la place avec des routes et des immeubles autour. Il y aura aussi des aménagements parce qu'effectivement on ne construit pas une ville sans des aménagements. C'est là où est arrivé le métro, se mettra la gare de la petite ceinture, se mettront des hôpitaux. Tous les équipements sociaux, sanitaires, etc., s'installeront aussi. Donc, l'on crée vraiment un ensemble urbain tout à fait exceptionnel qui fait encore une fois la beauté de Paris. En parallèle, dans ces parcelles, effectivement à la même époque, le Père Brottier achète effectivement une petite parcelle. Il va constituer un ensemble de parcelles qui vont se développer. Elles vont être acquises en gros entre les années 1867 et la fin du 19ème siècle pour un projet complètement différent. C'est un projet effectivement porteur de valeurs, des valeurs chrétiennes bien évidemment par rapport aux Apprentis, ce qu'on appelait à l'époque les orphelins d'Auteuil. Ils étaient une aide aux défavorisés et particulièrement à la jeunesse avec toutes les valeurs dont on a déjà parlé. Elles font toute la qualité et toute l'importance du rôle des orphelins d'Auteuil. En parallèle, il va développer cela. Sur sa parcelle qui est une parcelle avant tout paysagère, tout à l'heure l'on parlait de la notion de paysage en cœur d'îlot, en cœur d'un ensemble, il va construire un ensemble de bâtiments. À l'inverse, il va construire des bâtiments qui ne sont pas faits par de très grands architectes. Ce ne sont pas des œuvres très importantes. Aujourd'hui, c'est vrai que l'on a un autre regard avec le temps qui montre que cette architecture n'est bien évidemment pas intéressante, mais c'est une architecture qui est faite avec les moyens quasiment de la charité, parce que c'est effectivement des dons qui permettent de construire ces immeubles. Et, on va construire petit à petit, entre les années 1866/1867, les premiers bâtiments jusqu'à l'entre-deux-guerres avec quatre campagnes de travaux qui vont se succéder par rapport au développement des orphelins d'Auteuil, et par rapport à leurs besoins. Chaque fois, tous les bâtiments ont un sens fort. Par rapport à leur intérêt architectural, c'est plus leur intérêt mémoriel qui paraît intéressant. Chacun est un symbole d'un travail qui a été fait, d'une action qui a été menée qu'elle soit éducative, sanitaire, d'accueil, de logements, etc., cultuelle avec la construction de la chapelle. Cela est fait effectivement sur ce site paysager. Donc, on a bien deux éléments, un grand cadre qui a été construit dans une certaine logique, et un autre qui a été construit dans une autre logique. C'est tout à fait fabuleux. Cela donne à ce site effectivement un certain nombre de valeurs. Une des valeurs est peut-être son côté privilégié, un peu fermé sur lui-même qui effectivement n'a pas participé à cet urbanisme qui s'est développé. Il y a eu des tentatives d'urbanisme pour intégrer cet élément. Pour différentes raisons, cela n'a jamais été fait. Aujourd'hui, effectivement, se pose la question par rapport à cet ensemble à la fois paysager parce que ce site est d'abord un paysage. Ce site a été construit dans un paysage, dans un îlot, dans un cœur d'îlots. Avec son système de construction que l'on a construit sur les bordures pour avoir une grande traversée, et avoir des espaces libres relativement importants par rapport aux enfants, par rapport à la jeunesse, par rapport à tout cela. Donc, est-ce que, aujourd'hui, on peut le faire évoluer, le penser sur certains fondamentaux ? Le premier, nous semble-t-il, est sans doute de l'ouvrir plus, mais pas forcément d'ouvrir à tout vent. C'est ce qui fait son intérêt, son esprit dont parlaient sans doute certaines personnes. Mais, comment, effectivement, par rapport à cette architecture dont en garde d'ailleurs le projet quasiment 80 % si ce n'est pas 85 %, donc il n'y a pas de démolition d'éléments historiques de cette architecture qui est une architecture assez simple, assez sobre, souvent industrielle. Comment effectivement le fait-on évoluer par rapport à son environnement ? Comment se remet-il peut-être — c'est important — à l'échelle de son environnement par rapport à cela, tout en conservant cette idée d'un paysage ? On est plutôt presque dans un urbanisme paysager aujourd'hui sur cet espace en pouvant construire des éléments nécessaires, et qui ont été l'histoire des orphelins d'Auteuil, de toujours évoluer, de toujours avancer par rapport à des besoins. C'est légitime par rapport aux valeurs qu'il défend et par rapport à leurs actions en gardant ce format d'îlots, cette espèce de lieu qui devra rester en partie privilégiée. Le projet s'y est appliqué véritablement. On ne va pas y faire de l'urbanisme pur et dur. Cela n'a jamais été fait et je ne crois pas

qu'il faille le faire. Deuxièmement, effectivement, comment intègre-t-on ces bâtiments dans cet ensemble en se rappelant sous doute là peut-être de ce qu'il y a autour, et de faire de la belle architecture ? Cela n'a jamais été fait véritablement par rapport à ses besoins que ce soit pour du logement, de la location. C'est tout le programme qui a été effectivement développé. C'est intéressant encore une fois sur le plan historique, sur le plan culturel, sur le plan mémoriel, cette espèce d'histoire dans ce quartier du 16ème siècle, avec ce quartier qui s'est développé d'un côté où effectivement il y a aujourd'hui de très beaux immeubles et de très belles vues, etc., et ce lieu qui effectivement est aujourd'hui là, mais qui doit aussi prendre sa place, reprendre sa place peut-être de manière en tout cas moderne, mais sans doute avec aussi un projet fort par rapport au site.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci beaucoup, M. BORJON. Il est possible que l'on revienne vers vous au moment des questionnements du public. Je vais laisser la parole à M. JOUINI qui a levé la main. M. JOUINI, je vous laisse intervenir.

Elyès JOUINI, Association Mozart-Ribera

Oui, bonjour à toutes et à tous. Est-ce que vous m'entendez bien ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

On vous entend et l'on va essayer, pour laisser la parole au maximum de participants, d'avoir des interventions, si possible, assez courtes. Mais, allez-y.

Elyès JOUINI, Association Mozart-Ribera

Elle ne sera pas très courte, et vous m'excuserez de casser l'ambiance. Tout ce que j'ai entendu est extrêmement intéressant, voire passionnant, sur les questions historiques ou les questions urbaines. Mais, cela ne répond en rien aux inquiétudes des riverains que représente l'association Mozart-Ribera. D'après le Littré, se concerter c'est s'entendre pour agir de concert. Nous attendions une concertation. Nous avons eu de l'information, si ce n'est de la propagande. La concertation mise en place a déployé des moyens colossaux pour que la Fondation d'Auteuil soit entendue. Deux cabinets d'architectes ont travaillé. Ils sont en accompagnement constant, pour chaque réunion, pour chaque atelier. Un conseil en conciliation a été engagé et travaille non-stop pour la Fondation depuis près d'un an. Une responsable de la communication a été embauchée. Deux agences de communication. Une plateforme dédiée. Mais, on peut quand même s'interroger quant à la réelle disposition à écouter les riverains. Par de là les manœuvres, les sourires, les supports des communicants, les discours lénifiants y compris aujourd'hui, nous n'avons pas eu le sentiment que les doléances, les suggestions nombreuses des riverains ont été écoutées. Elles ont été entendues, et la synthèse qui en a été faite est très remarquable. Je l'avoue. Mais, une concertation suppose notamment des éléments de réponse dans le temps même de la concertation. Nous ne les avons ni vus ni entendus. Seuls quelques commentaires semblent avoir reçu pour toute réponse un laïus sur le thème : ce projet est un projet global, etc., afin de justifier le mélange qui est fait entre vocation sociale, vocation urbaine, vocation immobilière, vocation de proximité, au risque de les soumettre toutes à la seule vocation financière. Pour tout vous dire, cette pseudo-concertation nous laisse un goût amer. Et lorsque je dis « nous », c'est après m'être concerté avec l'ensemble des membres du conseil d'administration,

mais aussi des coordinations qui se sont mises en place, au niveau de la rue Bonnat, au niveau de l'Avenue Mozart, au niveau de la villa Mozart, au niveau de l'avenue Léopold II.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je vous propose peut-être, M. JOUINI, que l'on vous réponde. J'ai déjà noté un certain nombre de points dans votre intervention.

Elyès JOUINI, Association Mozart-Ribera

J'aimerais terminer, si vous voulez bien.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Allez-y. Je vous invite à être le plus synthétique possible, si vous en êtes d'accord, pour que l'on puisse répondre aux questions évoquées et pour laisser la possibilité aux autres participants d'intervenir.

Elyès JOUINI, Association Mozart-Ribera

Écoutez. Nous avons eu 51 minutes de présentation de la Fondation. Je peux en prendre cinq pour parler au nom des riverains, s'il s'agit bien d'une concertation comme on nous le dit bien sûr…

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Mais, c'est bien le cas et je note au fur et à mesure votre intervention. Ne vous inquiétez pas.

Elyès JOUINI, Association Mozart-Ribera

J'en suis ravi. Pour nous, pour l'instant, nous n'avons trouvé aucune ouverture sur les approches alternatives qui mériteraient pourtant d'être approfondies. Pour nous, à la manière du projet qui n'est pas ouvert sur le quartier, cette réflexion aujourd'hui est encore unilatérale, et ne prend pas en compte la vision du voisinage. On peut noter notamment dans les études d'impacts qu'aucune étude d'impacts n'a été réalisée en dehors du site de la Fondation. Il s'agit avant tout d'un projet de promotion immobilière, et qui joue sur les mots lorsqu'il met en avant le doublement de la surface pour faire deux fois plus. Effectivement, la Fondation va faire deux fois plus et l'on s'en réjouit, mais à surface constante. Tout le reste est un projet immobilier et financier. Sur l'ensemble de ces sujets, notre association n'a pas manqué d'alerter la Fondation depuis des mois. Nous avons déposé individuellement et collectivement de nombreuses contributions. Nous en déposons dans les minutes qui viennent une qui récapitule l'ensemble de nos inquiétudes. À titre d'exemple, nous avons notamment réalisé des projections d'ensoleillement à différentes dates puisqu'elles n'ont pas été faites par la Fondation d'Auteuil, et à différents horaires de la journée sur la base du projet actuel. De septembre à mars, le parc sera quasiment privé de soleil et la crèche en sera totalement privée. C'est l'observation 278. On nous parle de préserver le végétal. Je ne crois pas que priver de soleil le square aille vraiment dans ce sens. Et ce n'est pas la végétation en toiture ou en façade qui va se substituer à un square lieu de vie. Nous espérons vivement que l'ensemble des points de vue exprimés au cours de sept semaines de concertation vont réellement être pris en compte pour conduire à la proposition d'un nouveau projet plus intégré dans son environnement, et plus respectueux des riverains. On nous a dit en introduction que ce n'est que le début de la concertation. Jusqu'à preuve du contraire, elle en constitue la fin. On nous a annoncé sept semaines et nous touchons

à la fin de ces sept semaines. Donc, si de nouvelles échéances sont prévues, nous souhaitons d'ores et déjà les connaître très précisément. Nous sommes disposés à poursuivre avec vous la concertation, en prenant en compte la volonté de la Fondation d'accroître sa capacité d'action, mais dans le respect des missions de la Fondation, et dans le respect du vivre ensemble. Nous sommes disposés à ce que cette concertation puisse s'inscrire dans un cadre d'écoute mutuelle, permanente et bienveillante. Cependant, au nom de l'association Mozart-Ribera, je me dois d'être parfaitement clair. Si cette concertation qui s'achève devait s'avérer un leurre, alors nous ferons tout ce qui est en notre pouvoir pour être entendus par l'ensemble des parties concernées. Je tiens enfin en conclusion à rappeler que nous sommes pour une Fondation d'Auteuil toujours plus engagée, plus investie au service de la société, factrice de mobilisation de ses riverains et au-delà, mais cela ne saurait être au mépris de ces mêmes riverains et au service d'un projet immobilier de très grande envergure qui délaisserait les missions premières de la Fondation.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. JOUINI, nous avons pris note et j'ai pris note d'un certain nombre d'éléments. Je crois que l'on a un fil conducteur dans votre intervention qui concerne les attendus en tout cas d'une concertation préalable. Je propose de donner la parole peut-être à nos garantes puis à la Fondation pour nous rappeler les attendus de la concertation préalable. La concertation préalable est-elle le temps de la décision pour la Fondation, ou est-ce un temps où l'objectif est de présenter un projet, de recueillir des avis, et ensuite les phases à venir ? Je crois qu'il est important de rappeler ce point. Je propose peut-être de donner la parole d'abord à nos garantes qui ont suivi — vous évoquiez les modalités. Elles ont avant tout été définies et approuvées par nos garantes. Peut-être nous dire les attendus de la concertation préalable, et nous expliquer les raisons pour lesquelles ce n'est pas le temps de la décision sur le projet. Mme EUSTACHE. Mme SERRANO, est-ce que vous souhaitez intervenir ?

Marie-Claire EUSTACHE, garante CNDP

Si vous voulez, je peux intervenir. Mme SERRANO l'a rapidement rappelé et nous avons eu l'occasion de le dire. C'est important d'être très clair et très ouvert sur ce point. On est vraiment attentif à cette qualité et cette sincérité des informations qui sont diffusées au moment où elles sont connues évidemment du porteur de projet, puisqu'une concertation c'est vraiment pouvoir intervenir au moment où tout n'est pas décidé, où les autorisations ne se délivrent pas le lendemain. Donc, il y a vraiment le temps de pouvoir écouter les attentes des différents acteurs, en prendre la mesure. Une fois ces éléments connus, pouvoir aider à faire évoluer le projet pour veiller à augmenter son acceptabilité sociale et environnementale. Donc, c'est vraiment un temps qui se doit d'être un temps de pause, d'écoute, de recueil des points d'attention, des points de crispation, des éléments qui devraient être expliqués et évoluer. Selon les projets, il peut y avoir des décisions qui se prennent dans le temps de cette concertation, mais c'est vraiment très lié à certains types de projets. En tout état de cause, dans notre bilan, il s'agit vraiment de pouvoir recueillir, présenter l'ensemble des interrogations qui ont émergé, des propositions, et d'inviter ensuite la Fondation à pouvoir répondre à ces questions. Et indiquer la manière dont elle va mettre en œuvre ces évolutions. C'est vraiment des temps où tout n'est pas décidé et tout ne s'arrête pas au temps de concertation. La réglementation a vraiment permis, le Code de l'environnement a même formalisé cette poursuite de la concertation, puisqu'il est tout à fait possible de demander à ce qu'il y ait la désignation d'un garant qui suive la fin de ce temps de concertation jusqu'au temps suivant qui précédera les autorisations réglementaires aussi bien les participations du public par voie électronique ou enquête publique. Il s'agit du deuxième grand temps de concertation qu'on appelle la concertation aval sur des projets d'aménagement. C'est vraiment un moment où nous avons pour mission de veiller à ce que tous les sujets

puissent être traités. Les temps qui ont été organisés, des modalités ont fait en sorte que ceci puisse être le cas. Après, ces éléments seront reportés dans notre bilan. Il y aura un tableau de suivi aussi qui permettra à la fois à la Fondation, mais aussi au public et peut-être aux garants ultérieurs, de voir la manière dont la concertation se fera, mais aussi les conditions et le planning dans lesquelles se feront les évolutions.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, Mme EUSTACHE. Donc, concertation préalable, bilan, les engagements du maître d'ouvrage, pas nécessairement caution projet ou peut-être même pas concernant le projet, mais sur la suite de la concertation des études. Puis, un projet qui s'affine et qui se précise au fil du temps. D'ailleurs, les intervenants et en tout cas les participants de la concertation ont eux-mêmes sollicité un certain nombre d'études complémentaires. Il faut le temps des études. M. JOUINI, on vous sait impatient, et c'est bien naturel, de voir ce que peuvent être les évolutions du projet. Nous avons M. DORE qui souhaite intervenir, mais j'aimerais quand même que l'on entende la Fondation sur ce sujet. Sophie FAGART, vous avez suivi toute la concertation. Vous avez l'oreille attentive. Et, M. JOUINI l'a d'ailleurs souligné. Vous avez fait une restitution ce soir. S'annoncent maintenant encore des semaines, des mois de travail pour analyser toutes ces contributions, et voir les décisions qui pourraient être prises. On y reviendra. La question de l'équilibre est un sujet important. On aura d'ailleurs le regard d'Olivier DESCAMPS sur ce sujet, et c'est ainsi que l'on avancera. Je vous laisse peut-être nous donner votre regard.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Merci, Marianne. Je ne peux que redire ce que vous venez d'exprimer. Et, redire ce que j'ai pu également échanger avec un certain nombre d'entre vous. Je comprends qu'il y ait des attentes notamment sur l'évolution du projet pendant la concertation. Mais, ce n'est pas le propre de la concertation en fait. Je l'ai pour le coup partagé avec un certain nombre d'entre vous qui attendait — je me souviens encore de certaines remarques. Excusez-moi de vous citer, mais je pense à M. ANDRIVEAU en particulier. Mais, de fait, la concertation n'est pas le lieu de la construction d'un nouveau projet. En fait, elle soumet à concertation un scénario de référence sur lequel nous recueillons vos avis, vos contributions pour travailler après. C'est ce que nous ferons. Je vous l'ai exprimé et je vous remercie de m'accorder votre confiance pour effectivement mener ce travail avec toute la synthèse de ce que nous avons entendu.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Très bien. Je vais donner la parole à M. DORE qui a levé la main. Puis, à M. HACPILLE. M. DORE.

Jean-Luc DORE, Citoyen

Bonjour à toutes et à tous. Mme FAGART vient de répondre à la question que j'allais poser. Malgré tout, je la repose ainsi qu'à Mme DERAMOND. Est-ce que vous avez commencé à réfléchir sur une autre hypothèse à partir de tout ce que vous avez entendu, et de tout ce que vous avez vu, mais aussi des discussions que nous avons eues ? Est-ce que vous êtes allées au-delà de la réflexion ? Est-ce que vous attendez vraiment le 17 décembre pour commencer à réfléchir ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. DORE, c'est une bonne question. Sophie, vous l'avez vu beaucoup lors de ces temps. Quand elle était dans la concertation, elle était forcément un peu moins dans le projet. En tout cas, je l'imagine. Sophie ?

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Effectivement, vous avez souligné, M. JOUINI, un certain nombre d'équipes autour de nous sur les sujets de l'accompagnement, de la communication, de la concertation, mais de fait cette concertation nous a totalement monopolisés. Nous avons assuré 13 rencontres en sept semaines. C'est deux rencontres par semaine. C'est un temps, de fait de préparation, d'analyse, quotidien. Non, nous n'avons pas repris avec Sophie encore la suite du développement du projet. Nous devrons de toute façon aussi clarifier la feuille de route que nous confions aux architectes. Donc, c'est un travail que nous mènerons à partir du début d'année prochaine.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Avant de donner la parole à M. HACPILLE, je vais proposer peut-être à M. LECLER de compléter. Vous avez suivi, vous accompagnez de nombreux projets, de nombreux projets qui passent par ces premières phases de concertation préalable. Peut-être votre regard, la concertation préalable est-ce le temps de l'écoute, de la décision ? La décision vient-elle plus tard ? Quel est le programme en général que l'on peut observer sur les projets ?

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Effectivement, l'intérêt de cette concertation amont est vraiment de pouvoir présenter le projet avant que les décisions ne soient prises. C'est Mme EUSTACHE qui avait rappelé les grands principes qui régissent les règles de jeu de la concertation. Ensuite, l'intérêt est bien que le maître d'ouvrage tire les enseignements de tout ce qu'il aura entendu, et puisse décider en fonction de son projet et ses objectifs des suites qu'il entend apporter. Mais, effectivement, il y a différents cas de figure. Il y a des cas dans lesquels la concertation permet de conforter les objectifs du maître d'ouvrage. Il y a des cas dans lesquels elle permet des inflexions, des évolutions. Après, c'est vraiment une décision qui incombe au maître d'ouvrage, et pour laquelle à nouveau la Ville de paris n'est pas partie prenante. Notre rôle est d'accompagner le projet, mais n'est pas d'être décisionnaires à la place du porteur de projet.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

En tout cas, votre regard, le processus d'élaboration d'un projet, c'est un processus long. Comment percevez-vous le processus qui a été lancé aujourd'hui quant aux phases à venir ?

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Je trouve ça de manière générale très positif que le maître d'ouvrage vienne à nouveau en amont, lorsque les décisions ne sont pas encore arrêtées, dialoguer, écouter. C'est une phase qui est absolument indispensable pour que les projets soient des projets de qualité, acceptés. C'est un point important pour qu'ils soient compris et acceptés par l'ensemble des parties prenantes. Et les parties prenantes de ce projet, c'est bien sûr les acteurs qui sont concernés par l'objet social de la Fondation d'Auteuil bien sûr avant tout, mais, c'est aussi l'ensemble des parties prenantes et notamment les riverains qui sont aux premières loges, si je puis dire, de ce projet. Donc, ce processus de concertation est extrêmement important pour mettre le projet sur de bons rails.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, M. LECLER. M. HACPILLE, je vous laisse activer votre micro et intervenir.

M. HACPILLE, Citoyen

Merci beaucoup. Merci pour cette session. J'avais une question justement pour M. LECLER et la Direction de l'urbanisme. Peut-être aussi pour d'autres personnes. M. LECLER, vous avez parlé de toutes les mesures et tout ce que vous faites pour veiller à la protection de l'environnement, veiller à la cohérence architecturale, la consommation énergétique. C'est vraiment intéressant. Je voulais savoir si aussi vous preniez en compte l'impact sur les riverains, et notamment l'impact sur la lumière parce que la lumière pour moi n'est pas un luxe. C'est un bien vital. C'est quelque chose qui doit être respecté. Et, en tant que riverain, personnellement, je suis avenue Mozart — mais la villa Mozart, c'est pareil — beaucoup d'immeubles sont très impactés d'un point de vue lumière par ce projet. Encore une fois, l'idée n'est pas du tout… On en a déjà parlé maintes fois aux différentes réunions. L'idée n'est pas de remettre en cause le projet qui est vraiment intéressant. Mais, c'est de faire en sorte qu'il soit bien intégré avec les riverains, et que le bien essentiel de lumière soit respecté. Je voulais savoir si cet impact sur les riverains, cet impact sur la lumière, était quelque chose sur lequel vous portiez attention. Si vous pouviez nous protéger là-dessus. Sinon, qui peut nous protéger, nous riverains, contre la perte de ce bien ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. LECLER.

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Effectivement, les projets en général ont des impacts. Ils peuvent porter atteinte à leur environnement. Ce qui compte, c'est que quelque part la balance des gains l'emporte par rapport à un certain nombre peut-être d'inconvénients des projets. Et ce qui permet d'évaluer cela, c'est l'étude d'impacts. Les projets au-delà d'une certaine taille font l'objet d'une étude d'impacts qui doit permettre d'estimer, d'appréhender, d'évaluer l'ensemble des impacts d'un projet au regard de sa programmation, de ce qu'il va apporter en matière de service, de ce qu'il va apporter en matière en l'occurrence ici de logements, de services en matière de formations, d'insertion vis-à-vis des jeunes qui y sont accueillis. Il a des impacts par ailleurs sur l'ensemble de sa durée. Il a des impacts en matière de phase de chantier. Il a des impacts effectivement parce que peut-être que certains des bâtiments vont modifier leur environnement. Donc, tout ceci doit faire l'objet d'une évaluation objective, indépendante qui est une pièce du permis de construire. C'est quelque chose qui est effectivement pris en compte. C'est pour cela que je pense qu'il est important d'avoir ce dialogue en phase amont du projet parce qu'on n'est pas au bout du processus. Le bout du processus est le permis de construire qui sera déposé, instruit et délivré par la Ville de Paris. Il est important que l'ensemble de ces dimensions soient bien prises en compte. Le projet a forcément des marges d'évolution. Après, c'est un travail beaucoup plus fin qui devra être fait avec les architectes. Mais, on n'en est pas encore à ce stade. On est en phase vraiment très amont aujourd'hui. Les images qui ont pu vous être présentées sont des esquisses des faisabilités. Donc, ce sont des volumes très schématiques, des cubes. Mais tout ceci, après, c'est le rôle des architectes qui devra être de travailler très finement les façades, les volumes. Peut-être que des bâtiments peuvent être avec des formes, des redans qui permettent de dégager des vues. C'est vraiment un travail beaucoup plus fin qui se fera à la suite de cette phase amont. C'est justement important que la Fondation entende l'ensemble de vos

attentes pour voir la mesure dans laquelle les architectes qui seront chargés du projet pourront les intégrer dans un projet qui prendra le mieux en compte l'ensemble des objectifs, dont l'ensoleillement tout à fait.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci. Je vais quand même proposer à Sophie FAGART peut-être de compléter cette thématique de l'ensoleillement. Elle est revenue effectivement de façon assez régulière dans les interventions pendant la concertation. Vous avez vous-même été très attentive. Ce sera un sujet de travail pour demain. Comment appréhendez-vous les choses tant en matière d'études que de collaborations avec vos architectes sur la conception de ce projet ?

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Marianne, pour vous répondre, je vais reprendre ce que je disais à l'instant. En fait, nous avons encore à mener un travail d'approfondissement de l'ensemble des contributions qui ont été jusqu'à présent déposées. Nous avons été en effet — et vous l'avez entendu, je pense — très à l'écoute de ces sujets de lumière et d'ensoleillement. Nous avons d'ailleurs, sur l'initiative de nos garantes, proposé un parcours urbain qui a permis in visu de fait de prendre probablement de nouveau conscience de ces éléments avec vous, riverains, à nos côtés. Le temps qui vient maintenant est vraiment de la part de la Fondation une analyse de l'ensemble de cela, l'élaboration d'une feuille de route nouvelle auprès des architectes, et un travail approfondi avec les architectes dans les mois qui viennent. Mais, c'est tôt aujourd'hui pour vous répondre sur ces éléments dans la mesure où nous prendrons aussi le bilan des garantes comme appui de la poursuite de l'élaboration du projet, et du dialogue avec chacun d'entre vous puisque je rebondis sur les propos de M. JOUINI tout à l'heure. La concertation réglementaire en effet s'arrête ce vendredi. Mais, ce n'est pas la fin de la concertation et du dialogue avec les riverains. Nous aurons l'occasion de le redire. Je crois qu'André l'a dit en introduction. Il le redira. On vous montrera aussi l'endroit où trouver ces futures informations, et la manière de vous inscrire pour être tenus au courant de l'ensemble du processus et de l'élaboration du projet.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci à tous les deux. Nous avions une dame qui souhaitait prendre la parole. Sa main n'est plus levée. Je vous propose peut-être de prendre encore une ou deux questions et interventions avant de passer sur la thématique suivante qui concerne le modèle économique. Y a-t-il d'autres questions ? M. MISSONNIER, je vous laisse donc intervenir. Si vous avez la possibilité d'activer votre caméra, ce serait parfait.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Est-ce obligatoire ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Non, ce n'est pas obligatoire, mais c'est vrai que cela facilite nos échanges.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Si vous voulez. OK. J'ai une question sur le PLU. Brièvement, est-ce que vous pouvez nous rappeler les règles de hauteur et d'espace entre les immeubles ? On a vraiment le sentiment que le PLU n'est absolument pas respecté. En particulier, vous aurez noté que tous les bâtiments se trouvent du côté de la villa Mozart et du jardin Noblecourt, et qu'il n'y a rien en bas. Pourquoi le bas serait-il un endroit hyper protégé et les riverains au nord seraient-ils hyper agressés ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Il y a peut-être deux éléments et deux questionnements dans votre propos. Je propose peut-être de laisser d'abord Sophie nous parler de l'entrée de site et l'on redonnera la parole à M. LECLER sur les règles du PLU. Sophie FAGART.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

L'entrée du site est un espace vert protégé dans lequel il n'est pas possible de construire. Nous sommes tenus de préserver cet espace et de l'améliorer si nous devions y apporter des modifications. Mais, nous ne pouvons pas construire à cet endroit. Quant aux autres règles du PLU, M. LECLER va les rappeler. Nous avons publié cet après-midi sur le site les distances, les principales distances des bâtiments et les principales hauteurs, largeurs et profondeurs des bâtiments pour vous laisser apprécier les éléments que M. LECLER va vous donner à l'instant.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Mme FAGART, si je peux intervenir.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Allez-y en complément, M. MISSONNIER.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Vous dites que vous ne pouvez rien faire en bas. Pourquoi en 2018 avez-vous vendu le terrain et les bâtiments de la Rose d'Or à une SCI qui, paraît-il, a été créée par un généreux donateur, et vous a versé 10 millions d'euros ? Ne pourriez-vous pas lui demander de construire un petit peu à cet endroit-là ? Il y a de la place... Il y a de quoi faire des étages qui viendront diminuer la densité d'étages vers le haut.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Rapidement, peut-être Sophie FAGART, ce choix de construire et en tout cas de développer le projet après finalement la chapelle qui est aussi un élément d'intérêt, comme on l'a entendu, et un attachement d'ailleurs qui a été largement exprimé à cette entrée de site néanmoins. Peut-être une intervention qui contraste avec néanmoins d'autres interventions que nous avons pu entendre pendant la concertation.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Il nous est apparu essentiel de préserver l'entrée du site qui est vraiment ce que l'ensemble des riverains connaissent et apprécient. Nous avions mené des études dès 2019, si je ne me trompe pas, qui montraient l'attachement justement du quartier à cet espace qui se trouve en bas, ce jardin, et une façon dont finalement la Fondation se raccroche au quartier au travers de ce jardin. Nous avons fait le choix effectivement de ne pas le modifier et de le préserver.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je vais donc laisser M. LECLER compléter sur le PLU. Nous poursuivrons.

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Peut-être effectivement pour confirmer ce que disait Sophie FAGART, il y a sur cette emprise des espaces verts qui sont protégés au regard du PLU. Il y a 4 000 mètres carrés qui sont protégés. Donc, ils doivent absolument être préservés en plein terre et qui rendent impossibles les constructifs à cet endroit. Par ailleurs, je confirme à ce stade de définition du projet, qui est très en amont, les volumes tels qu'ils sont présentés dans les esquisses sont bien conformes au PLU aussi bien en matière de hauteurs. Le PLU sur cette parcelle aujourd'hui comporte un plafond des hauteurs de 31 mètres qui n'est pas dépassé par les constructions prévues, ainsi que l'ensemble des distances. Je ne vais pas les détailler là parce que c'est extrêmement technique. Il y a des distances entre les limites parcellaires des bâtiments. Il y a des distances entre les bâtiments entre eux. En tout cas, l'ensemble des règles aujourd'hui, à ce degré très schématique de définition du projet, sont préservées et respectées.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Vous dites au 75, au 79, qu'ils sont protégés parce qu'il y a une distance suffisante entre leur immeuble et un immeuble de 31 mètres de haut. Est-ce ce que vous dites, Monsieur ?

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Je vous dis le plafond des hauteurs du PLU sur cette parcelle.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Oui, d'accord. Et à 31 mètres de haut, vous mettez une partie de ces habitants dans l'ombre. C'est ce que vous êtes en train de nous dire. C'est cela le PLU… C'est ce qui protège les citoyens… Bravo…

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. MISSONNIER, je propose qu'on ne lance pas un débat sur le PLU. La question était de savoir le cadre, l'enveloppe autorisée, permise par le PLU. La réponse a été recueillie. J'avais noté également une main levée de M. TAPIE, et j'ai retrouvé le nom de la dame qui avait levé la main. Sa main a été abaissée. C'est Mme GRANGE. Mme GRANGE, vous souhaitez intervenir. On reviendra ensuite vers M. TAPIE. Mme GRANGE ? Peut-être que votre micro est désactivé. Peut-être avez-vous trouvé réponse à votre question ? Mme GRANGZ, pardon. Mme GRANGÉ ?

Timothée GRANGÉ, Citoyenne

Oui, excusez-moi. Mon micro avait été désactivé. Je voulais reprendre ce qu'avait dit M. Alexandre HACPILLE. Je suis habitante de la rue Dangeau. Et, nous sommes également privés de lumière avec ce projet. Je m'étais dit : pourquoi ne pas essayer d'étudier un système d'immeubles en hauteur sous forme de pyramide ? Cela laisse plus de dégagement. Je pense qu'il faut absolument baisser la hauteur des immeubles que vous avez prévu de faire, sans parler de la densité du projet qui, selon moi, semble trop importante, et selon les habitants de mon immeuble également. Donc, je rejoins totalement ce qu'a dit M. HACPILLE là-dessus.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

D'accord. On est là sur une contribution plus qu'une question. Donc, je propose que l'on prenne une dernière intervention. Peut-être en complément… J'essaye de suivre en même temps les questions du tchat. Nous avons beaucoup d'interventions et de commentaires. Peut-être plus que de questions ou des questions auxquelles nous avons répondu. Dans tous les cas, soyez assurés qu'on y est attentif. De quand date le PLU ? Nous avons une question. Simplement, un éclairage, M. LECLER. Et je donnerai la parole à M. TAPIE avant de passer à la thématique suivante.

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Le PLU actuel date de 2006 et la Ville a engagé sa révision. La révision a été engagée il y a maintenant un an. C'est un processus assez long qui doit aboutir d'ici fin 2023 — donc, à peu près dans deux ans — pour renforcer son ambition environnementale. C'est notamment ce que j'évoquais tout à l'heure en matière de protection des sols naturels, en matière de protection de la biodiversité des arbres. L'ambition est de faire un PLU très innovant et très en pointe sur ces questions. On l'appelle le projet de PLU bioclimatique. Donc, ce nouveau PLU sera en vigueur vraisemblablement dans deux ans.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Parfait. M. TAPIE, peut-être une dernière intervention. Votre main était levée tout à l'heure. Je ne sais pas si vous souhaitez intervenir.

M. TAPIE, Citoyen

Oui, c'est surtout une question. Je suis très sensible à la question de l'ensoleillement bien sûr, comme tout le monde. Est-ce qu'il est envisagé par la Fondation de traiter les façades de telle sorte que la fonction du soleil indirect par réflexion et par apport secondaire de lumière soit maximisée ? Autant les questions de barrière de la vue, on peut l'entendre. Cela plaît, cela ne plaît pas. Après, il y a une question de densification qui apparaît comme nécessaire pour la Fondation. Je ne reviens pas sur ce débat. Mais, dans un certain nombre d'environnements urbains, on voit que la fonction de luminosité générale peut en fait être très transformée par la qualité des matériaux employés. Donc, est-ce que le projet est tel qu'un débat sur ces sujets est ouvert chez vous de votre côté ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Sophie FAGART, et l'on pourra d'ailleurs avoir le complément, M. LECLER, sur vos architectes. La question des matériaux, est-ce que ça sera un sujet de débat, de concertation, d'échanges ?

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Oui, le travail sur les matériaux est à venir. Nous avions à l'occasion de l'atelier du 15 novembre esquissé un premier recueil d'avis. Mais, ce travail est un élément important — d'ailleurs, M. LECLER l'a souligné — du travail à venir, et qui contribuera à l'amélioration du projet sera en effet dans les mois qui viennent. Nous n'excluons aucune hypothèse à ce stade.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci beaucoup. Je propose que l'on passe à la thématique suivante qui est la thématique du modèle économique. Modèle économique qui a aussi été questionné durant la concertation qui rejoint peut-être une intervention de M. JOUINI qui nous dit : nous n'attendions pas que la Fondation donne des réponses à toutes les demandes. Mais, comment donne-t-elle des axes de réflexions qu'ils entendent privilégier ? On imagine dans la réflexion à venir qu'il y aura bien sûr le projet urbain, mais aussi ce point d'équilibre. Point d'équilibre sensible sur le modèle économique. Il a bien sûr animé vos réflexions et vos travaux jusqu'ici. Olivier DESCAMPS, peut-être nous rappeler ce qui guide la réflexion et la conception de ce modèle économique. Et, comment recherche-t-on ce juste point d'équilibre ?

Olivier DESCAMPS, Secrétaire général – Fondation Apprentis d'Auteuil

Merci, Marianne. Effectivement, il y a eu un certain nombre de questions sur ce sujet. Ce que je voudrais rappeler d'abord, c'est que le projet économique tel qu'il a été construit sur le plan économique, c'est avant tout pour répondre à la nécessaire transformation et adaptation des lieux d'accueils des jeunes que nous exerçons sur le site aujourd'hui. Si vous visitiez l'internat, le lycée professionnel, la MEJ, c'est-à-dire la maison des enfants, des jeunes, vous verriez que ces locaux ont plusieurs dizaines d'années d'âge, et ne sont plus adaptés à un accueil décent et évolutif des jeunes que l'on accueille sur le site. Donc, c'est la motivation profonde de ce projet qui consiste à bâtir des logements supplémentaires pour nous aider à mettre en œuvre notre mission, notamment dans cette transformation nécessaire pour mieux accueillir les jeunes sur le site. Vous vous en souvenez aussi, il y avait un certain nombre de services nouveaux de type insertion, de type crèche, qui ont aussi, quitte à transformer le site, pour vocation de l'améliorer. Donc, c'est d'abord ce qui nous a guidés dans la construction économique du projet puisque l'un est en lien avec l'autre. Aujourd'hui, on a essayé de trouver le meilleur point d'équilibre possible en prenant en compte les deux considérations que je viens d'évoquer, avec en plus un point d'équilibre moins facile que ceux que nous avions au départ. Au départ, M. LECLER l'a rappelé. Le PLU nous permettait d'aller au-delà de 40 000 mètres carrés. Et le premier projet imaginé était au-delà de ces 40 000 mètres. Aujourd'hui, le projet, tel qu'on l'a imaginé et tel qu'il vous a été partagé et présenté, est effectivement un projet estimé à 140 millions d'euros avec un grand bloc qui est celui d'un financement par emprunt : 110 millions d'euros, des fonds propres : 10 millions d'euros, et financement public et mécénat. Le point que je voudrais soulever ici, c'est que le financer par emprunt nos transformations immobilières, nos projets immobiliers, c'est une action quasi systématique de la Fondation. On ne veut pas obérer nos actions présentes au service des jeunes et des familles par le fait d'y consacrer tous nos moyens financiers. Donc, on adosse nos projets de transformation par des emprunts immobiliers ad hoc. Cela a été une demande claire du conseil d'administration d'isoler ce projet en tant que tel par des financements propres. Donc, c'est comme cela que l'on a dimensionné par les emprunts. Je crois qu'il y avait des questions sur ce sujet. On a rencontré des banques. Aujourd'hui, c'est quelque chose qui est faisable. On a été prudent sur les taux d'intérêt. C'est l'ensemble de ces éléments qui nous ont permis de construire ce modèle économique avec

des emprunts sur des durées relativement longues, avec un solde résiduel que l'on vient refinancer. C'est l'équation économique que nous avons construite.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Très bien. Merci beaucoup. Cette intervention suscite peut-être une question de M. MISSONNIER. En tout cas, il lève la main. Je vous propose que l'on prenne les questions sur cet approfondissement apporté par Olivier DESCAMPS sur le modèle économique. M. MISSONNIER, vous souhaitiez intervenir.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

M. DESCAMPS, j'aime beaucoup votre présentation d'un modèle économique. Un modèle économique a deux parties : le coût et la façon dont on le finance, ce que vous nous avez développé. Et il y a les recettes. Est-ce que vous pourriez nous détailler les recettes ? Sachant que quand on pose des questions sur les types d'hébergements, on parle de logements étudiants. On parle de logements pour personnes âgées. Combien du mètre carré tout cela va-t-il se louer ? Quelles sont les recettes que vous mettez en face des 110 millions d'euros d'emprunts qu'il va falloir rembourser sur 20 ans ? Autrement dit, il va vous falloir au moins 8 millions d'euros de recettes par an ? Les avez-vous ?

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Une question assez précise. Olivier, je ne sais pas si vous pouvez déjà nous donner quelques indications.

Olivier DESCAMPS, Secrétaire général – Fondation Apprentis d'Auteuil

Oui, je ne vais pas répondre aussi précisément, mais effectivement dans les logements, et ce sont les logements — vous l'avez souligné — qui sont pourvoyeurs de recettes, il y a effectivement une partie qui ne génère pas de revenus. C'est le logement social ou quasiment pas. C'est le PLU et la mission de la Fondation est bien sûr en phase avec ces « contraintes » du PLU, les 30 % de logements sociaux qui s'imposent à Paris, et en France dans tous les nouveaux projets urbains. C'est quelque chose qui n'est pas générateur de revenus. Donc, ce qui est générateur de revenus, effectivement, c'est le reste des opérations de logements. Vous vous souvenez qu'il y a notamment les résidences seniors qui seraient confiées à un opérateur. C'est générateur de revenus. Il y a un petit peu de bureaux et un peu de logements classiques. Donc, c'est ce qui vient générer les revenus permettant de financer l'ensemble du projet, non pas sur 20 ans comme je le disais juste avant, mais sur une première période de 23 ans pour être précis puis un solde résiduel qui sera refinancé. Voilà la manière dont les flux se constituent dans le cadre de ce projet.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

J'aime beaucoup vos précisions… Pas un chiffre sur les recettes… Vous êtes quand même très fort… Pas un chiffre sur les recettes…

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. MASSONI, on est là sur un approfondissement au titre de la concertation. On évoque bien sûr des données générales. Ceux-ci sont des sujets complexes.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

Non, chère Madame, je suis désolée… Je suis désolée… Si l'on est capable de parler de 110 millions d'euros d'emprunt, on est capable de parler de recettes. M. DESCAMPS les a, s'il ne les a pas, c'est grave…

X. TAPIE, Citoyen

M. MISSONNIER, excusez-moi, mais vous enfreignez les règles de la courtoisie de la plus élémentaire. La Fondation est une Fondation privée qui n'a pas dans le cadre d'une réunion publique, comme celle-ci, à donner des précisions détaillées d'un modèle économique. Votre question n'est pas responsable, Monsieur.

Hugues MISSONNIER, Citoyen

On parle de modèle économique. Je pose des questions sur un modèle économique !

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je vous propose, comme le disait M. TAPIE, au titre de la concertation préalable, on présente les données générales. On est bien là face un maître d'ouvrage privé qui travaille à la définition de ce point d'équilibre. Et, l'objectif était bien de vous expliquer les conditions de ce point d'équilibre, et les contraintes qui pèsent. En même temps, les engagements de la Fondation. Est-ce que l'on a une ou deux autres questions spécifiquement sur ce sujet ? Sinon, on a quand même un sujet important et majeur qui concerne l'accueil des jeunes et des familles. Je vous propose que l'on passe au sujet suivant. Est-ce que l'on avance ? Je vois que l'on avait encore des questions sur le PLU. Donc, il est possible qu'on y revienne. On l'a dit. L'accueil des jeunes et des familles constitue un axe fort, majeur du projet. C'est même l'essence même de l'action de la Fondation. Nous avons avec nous Pascale DIAGORA. Vous êtes coordinatrice sociale et territoriale de la DASES. Il y a une question qui nous a souvent été posée pendant la concertation. Les activités déployées par la Fondation ne pourraient-elles pas trouver ailleurs dans Paris, en Île-de-France, dans d'autres sites en France d'autres lieux d'accueils ? En quoi l'accueil des familles a-t-il du sens ici au 40 rue Jean de la Fontaine, en plein cœur de Paris du 16ème arrondissement ? C'était une question vraiment récurrente, et il nous semble important de pouvoir vous entendre sur ce sujet pour que nous ayons votre éclairage. Je vous laisse intervenir.

Pascale DIAGORA, DASES

Merci. Une précision. La DASES est une direction de la ville de Paris qui est la Direction de l'action sociale de l'enfance et de la santé. J'interviens sur plusieurs arrondissements parisiens. J'ai donc un rôle de coordination des services sociaux, et de façon plus large des acteurs sociaux, institutionnels ou associatifs professionnels ou bénévoles. En tout cas, tous les acteurs qui peuvent être en lien avec les habitants et notamment les habitants du 16ème. Donc, j'ai élaboré dans le cadre de mes missions un diagnostic social du 16ème arrondissement pour repérer des points forts, mais aussi les besoins des habitants qui pouvaient ne pas être couverts. Avant d'évoquer ce qui a été dit lors de l'atelier, je voulais juste vous apporter quelques éléments démographiques rapides sur le 16ème arrondissement qui sont tirés de données INSEE 2018, les dernières que l'on puisse avoir. Je ne sais pas si vous le savez, mais en tout cas une

présence importante de personnes âgées sur le 16ème arrondissement, mais le 16ème est aussi un arrondissement familial avec la moitié des ménages qui sont des familles qui sont une part beaucoup plus élevée que celle que l'on peut sur Paris. Une forte proportion d'enfants de moins de 18 ans et aussi de jeunes de moins de 24 ans en âge de faire des études. Il y a aussi, alors que cela est resté stable sur Paris, un nombre de familles qui continue à augmenter depuis 2012 sur le 16ème avec une dynamique particulièrement marquée pour les familles monoparentales, et une surreprésentation des familles nombreuses. Vous pouvez voir que la population du 16ème évolue et les besoins également. Les différents acteurs sociaux que j'ai pu rencontrer ont mis en avant plusieurs points. Donc, une offre associative et caritative riche sur le 16ème arrondissement. La présence de structures du secteur privé qui sont très importantes et notamment sur le plan scolaire, la santé, le sport, les loisirs, la culture et bien d'autres. Mais, ce qui a été pointé par les acteurs, c'est que quelquefois quand il y a des situations particulièrement complexes le secteur privé peut être un peu en difficulté sur la prise en charge de ces situations, et sur l'accompagnement des familles. Le fait d'avoir des acteurs qui travaillent en lien de façon régulière, notamment sur le secteur public, peut aider aussi à des prises en charge et à un étayage. Il a souvent été noté aussi que le nord de l'arrondissement, comme les secteurs Gros Boulainvilliers et celui de la porte de Saint-Cloud, qu'il y a un déficit d'offres associatives et sociales pour répondre aux besoins des habitants. Il y a un manque de structures de soutien de la parentalité, un manque de structures qui favorise le lien social, les échanges entre les habitants, et aussi une méconnaissance un peu générale au niveau des habitants, mais aussi au niveau des acteurs de tout ce qui peut y avoir comme offres et ressources au niveau de la ville.

C'est donc avec beaucoup d'intérêt et d'enthousiasme que j'ai participé à l'atelier, à d'autres réunions, avec les Apprentis d'Auteuil puisque ce projet est vraiment une opportunité pour ouvrir des portes, et répondre à des besoins des habitants du 16ème arrondissement. L'intérêt, vu la configuration géographique du 16ème arrondissement qui est tout en longueur, c'est que les Apprentis d'Auteuil sont aussi relativement dans une centralité de l'arrondissement. Donc, accessibles aux habitants. Sur l'atelier sur la parentalité…

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Sur la parentalité, peut-être, Mme DIAGORA, excusez-moi, je n'ai peut-être pas précisé un point. Effectivement, il y a eu un certain nombre d'ateliers ouverts à tous sur inscription, et la Fondation, sur recommandation des garantes, a organisé des rencontres ciblées, notamment avec des familles. Donc, vous allez nous faire écho de cette rencontre.

Pascale DIAGORA, DASES

Oui. Donc, sur le déroulement, sept familles ont pu participer à cette rencontre. Elles habitaient majoritairement le sud de l'arrondissement. Il y avait la question de la jauge dans la salle où nous étions. Donc, nous n'avons pas pu être très nombreux. Il y avait aussi des professionnels. Au départ, nous avons été répartis en deux tables : l'une pour les familles, l'autre pour les professionnels, pour réfléchir à ce que pourrait apporter le projet de la Fondation au niveau du quartier et au 16ème. Ensuite, imaginer ce que pourrait être une maison des familles idéale. Nous avons mis en commun nos échanges et nous nous sommes retrouvés sur plusieurs points. L'intérêt d'avoir un lieu unique avec des permanences administratives, juridiques, sociales, un kiosque d'information, une offre culturelle, comme une salle de spectacles, une bibliothèque, avoir des accès informatiques. Il y avait aussi un lieu pour sortir de l'isolement, échanger et trouver du soutien surtout quand les relations entre les parents et les adolescents notamment sont difficiles ou pour aborder des sujets qui touchent à l'éducation des enfants, mais aussi à la sexualité. Comment peut-on en parler avec eux ? L'addiction aux jeux vidéo, les difficultés scolaires,

plein de sujets. Et, aussi des propositions d'activités susceptibles de favoriser des interactions, l'entraide entre les différents occupants du site, mais aussi avec les habitants du quartier. Donc, cela pouvait être de l'accompagnement à la scolarité qui serait proposé par des étudiants ou par des personnes âgées accueillies dans la structure qui va les héberger. Des repas partagés, des préparations de produits cuisinés pour les ventes, des jeux, diverses activités. C'était une demande assez forte au niveau des familles qui étaient là et qui rejoignaient ce que j'avais déjà entendu de la part des acteurs sociaux. En conclusion, je dirais qu'il y a des besoins qu'il est important d'entendre et de prendre en compte au sein du 16ème parce qu'ils sont pris aussi en compte quelquefois dans les autres arrondissements. La notion de proximité pour venir chercher des réponses et rencontrer d'autres personnes est importante. L'importance du vivre ensemble, du soutien dans toutes les périodes de la vie est vraiment ressorti de façon importante.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, Mme DIAGORA. Dernier témoignage, on l'a dit. Dans le cadre d'un atelier d'approfondissement, on essaye de répondre aux questions qui nous ont été posées pendant ces temps de concertation. Parmi les questions, il nous a été demandé : en quoi la formation des jeunes a-t-elle du sens ici encore au 40 rue Jean de la Fontaine ? En quoi la proximité avec les entreprises facilite-t-elle l'insertion des jeunes ? En quoi cela favorise-t-il aussi les relations de la Fondation avec les entreprises ? Cela pose toujours la question du développement des activités ainsi en corollaire du questionnement qui nous est posé sur le fait de développer certains modules ailleurs dans Paris, ailleurs en Île-de-France, ailleurs en France. M. FARDEL, vous êtes donc Directeur de l'école hôtelière. Vous êtes notamment responsable du restaurant d'application qui d'ailleurs est bien connu dans le quartier. Cela nous a été dit. Je vous laisse donc nous répondre sur ces sujets : en quoi la formation des jeunes a-t-elle du sens ici ? Comment tissez-vous une relation avec les entreprises qui permet de favoriser l'insertion dans la vie professionnelle ?

Éric FARDEL, Directeur délégué de l'école hôtelière Sainte-Thérèse

Bonjour à toutes et tous. Je vais un peu forcer sur la voix, mais je suis malade. Je tousse. Je m'en excuse par avance. Je vais faire un petit rapprochement, un raccourci, une entrée sur la macro et après vers le micro. Le 29 septembre dernier, on a eu un rapport d'information déposé par la Commission des affaires économiques qui portait sur l'organisation et les enjeux de la gastronomie en France, ce qui démontre vraiment que c'est un sujet d'actualité pour la France, pour Paris, mais aussi pour le 16ème arrondissement. Globalement, il est clair que les métiers de l'hôtellerie et de la restauration souffrent d'un gros problème de main d'œuvre. C'est un problème récurrent depuis une dizaine voire une quinzaine d'années. Et, il s'est fortement aggravé ces derniers temps avec la crise Covid. Malgré tout, les restaurateurs ont su maintenir et aussi se réinventer, mais aussi proposer beaucoup de nouvelles formations pour les jeunes et les moins jeunes d'ailleurs. Paris, pour redescendre un peu sur Paris, avec Lyon est une capitale de la gastronomie. Elle est très riche en diversité avec beaucoup de structures : du bistrot de quartier à tous les grands palaces parisiens. Les années à venir sont très porteuses avec l'accueil de la Coupe du monde de rugby en 2023, des Jeux olympiques en 2024. Ils vont automatiquement et de la même façon nécessiter une grande main-d'œuvre dans les domaines de l'hôtellerie et des métiers de la bouche. Dans le 16ème arrondissement, pour redescendre sur la précision de notre réunion, on a quand même un grand nombre de restaurants. On a quasiment 160 restaurants dans le 16ème arrondissement. Ce n'est quand même pas rien, dont neuf étoilés. On a également de grands hôtels et des palaces comme Shangri-La, le Peninsula. Pour prendre l'exemple du Peninsula, c'est un des hôtels avec qui nous avons un fort partenariat parce qu'il faut comprendre que nous avons un fort partenariat au sein de l'école hôtelière Sainte-Thérèse avec les établissements et les entreprises du 16ème

arrondissement, aussi bien de façon vraiment locale — on a vraiment des restaurants indépendants qui nous contactent et qui recherchent de jeunes apprentis à proximité — que de grands groupes, dont les restaurants sont aussi situés dans le 16ème arrondissement. Je ne fais pas une grande liste, mais on a quand même et l'on cherche à maintenir impérativement ce lien de proximité avec les entreprises. Le 16ème arrondissement a son école hôtelière. Ce n'est pas rien parce qu'il n'y en a pas d'autre. Nous sommes une vraie école hôtelière. Quand on regarde la carte, nous sommes vraiment au centre. Et, c'est important parce que je pense qu'étant directeur d'une école hôtelière, une relation entre les habitants de l'arrondissement et l'école hôtelière est forte parce qu'il y a une relation de proximité qui se fait à la fois avec les entreprises, mais aussi les riverains. Et je tiens à souligner que c'est une vraie école hôtelière. Notre Secrétaire général, M. DESCAMPS, tout à l'heure, parlait du développement de nos formations et de nos différents dispositifs. Quand je suis arrivé, il y avait 40 jeunes, et nous en sommes à 250 aujourd'hui. Nous avons développé une véritable école hôtelière, j'y tiens, une véritable école hôtelière. Nous sommes effectivement une école différente par sa pédagogie, mais aussi par ses valeurs. Les valeurs fondamentales de la Fondation qui permettent aujourd'hui à beaucoup de jeunes que nous accueillons de suivre un parcours maintenant du CAP jusqu'au BTS. Et, en scolaire, mais aussi en apprentissage, avec un taux d'insertion professionnelle extrêmement élevé. Mais, aussi un taux de résultats aux examens qui est équivalent aux autres écoles telles que Ferrandi ou Médéric. Donc, on est entre 90 et 100 % pour nos jeunes. On a aussi un accueil très spécifique avec un regard particulier — je tiens à le dire parce qu'on est la seule école à le faire, donc c'est important de souligner aussi l'exceptionnalité de ce process — puisqu'on accueille de jeunes handicapés. Et, nous développons de véritables titres professionnels qui leur sont adaptés. On les accueille pour un, deux ou trois ans. Donc, il y a une vraie inclusion à ce niveau-là. On en est très fier. Parallèlement, on a volontairement développé une ouverture à la culture des jeunes qui ont plein de projets. Il y a des jeunes qui partent aussi à l'étranger. Nous faisons de l'Erasmus. Juste pour dire vraiment qu'au sein du 16ème arrondissement…

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Il y a beaucoup de choses qui se passent, M. FARDEL.

Éric FARDEL, Directeur délégué de l'école hôtelière Sainte-Thérèse

Il y a beaucoup de choses qui se passent, exactement.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Très bien. Merci beaucoup. Au travers de ce témoignage qui illustre une partie de l'offre d'éducation proposée par la Fondation, on comprend donc l'importance d'être ici pour répondre à la question qui nous a été posée. Je ne sais pas si d'autres intervenants souhaitent témoigner sur peut-être d'autres pans de la formation. N'hésitez pas. On prendra bien entendu vos questions et vos interventions sur ce sujet. Est-ce que cette question de l'accueil des jeunes et des familles suscite des questionnements et des interventions ? Pas particulièrement. Je contrôle et je surveille. M. TAPIE, je vous laisse intervenir.

X. TAPIE, Citoyen

Oui, je voulais juste savoir parce que j'ai l'impression, dans le cadre de la concertation, que l'on n'a peut-être pas eu beaucoup de précisions sur ce sujet. Est-ce que l'on peut avoir des précisions très concrètes des services que cette nouvelle étape de la Fondation va apporter au quartier ? Autrement dit, dans tout

ce que vous nous avez raconté sur la dimension d'accueil, la dimension des étudiants, la dimension de l'école hôtelière, la dimension des jeunes et des familles dans telle ou telle situation de difficultés. Est-ce que ça va être réellement quelque chose en grande porosité avec le quartier ou bien au contraire ça va être d'abord une activité qu'hier vous développiez peut-être en grande banlieue, et qui demain serait développée ici ? Il me semble que sur l'acceptabilité par le quartier de cette nouvelle étape, qui est quand même une étape considérable en matière immobilière, percevoir la nouveauté dans votre porosité avec le quartier, dans les services que vous allez partager avec le quartier, pourrait être quelque chose d'important pour nous à connaître.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Parfait. Je vais laisser peut-être Sophie FAGART reprendre la parole sur ce sujet de porosité, synergie. C'est vraiment ce qui a guidé, je crois, la conception de la programmation envisagée pour le projet. Je vous laisse nous apporter un éclairage.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

En effet, l'ensemble de la programmation ou une très grande partie de la programmation du projet se veut en tout cas volontairement ouverte sur le quartier, avec un certain nombre d'équipements qui seront ouverts, je pense, notamment à la crèche. Je pense notamment au gymnase scolaire sur un certain nombre de créneaux horaires, par exemple. Le logement étudiant, comme le logement senior, est pour nous une réponse aux besoins de logements du quartier de ces publics. Mme DIAGORA l'a évoqué tout à l'heure. Le 16ème est aussi un arrondissement qui se transforme, et au travers du Projet 40 et du centre social familial, nous répondons aussi à un certain nombre de besoins de personnes habitant le 16ème. Enfin, pour rebondir sur ce qu'évoquait Éric FARDEL, les entreprises partenaires avec lesquelles nous travaillons, en fait, évoquent et partagent avec nous ce besoin de formations spécifiques, d'accompagnements sur des missions en tension. Un certain nombre d'entre eux sont positionnés également dans le 16ème à proximité de nos établissements. Pour l'ensemble de ces sujets, le projet se veut ouvert sur son environnement. De la même façon, nous souhaitons, au travers d'un centre ressource, former des professionnels sur les métiers d'éducation. Je pense notamment à des éducateurs ou à des enseignants. Là aussi, c'est une façon pour la Fondation de s'ouvrir sur le quartier et, globalement, sur son environnement socio-économique.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je pense que M. TAPIE souhaitait que l'on revienne rapidement sur les services aussi qui seront proposés aux habitants du quartier, en interaction d'ailleurs avec les résidents du site, peut-être la conciergerie, peut-être le café solidaire, peut-être le gymnase. Quelques mots sur les services possibles, envisagés. On a mené un atelier sur ce sujet. Vous avez proposé un certain nombre de solutions, et il y a eu d'ailleurs des propositions qui ont été formulées aussi par les habitants eux-mêmes.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Oui, je ne l'ai pas cité. Mais, en effet, nous envisageons un café d'insertion qui permettra à la fois de former et d'insérer des personnes éloignées de l'emploi dans un lieu ouvert à l'ensemble du quartier, les résidents sur le site, mais également les riverains proches pour que ce lieu vive tout au long de l'année. De la même façon, nous envisageons une conciergerie, peut-être également une entreprise d'espaces

verts qui pourrait œuvrer sur l'ensemble du quartier. Cet atelier a en effet été riche. J'avoue que je n'ai pas en tête toutes les contributions qui ont pu être apportées. Et vous trouverez le compte rendu de cet atelier publié sur le site. Mais, on en a dit quelques mots tout à l'heure avec effectivement les services existants soulignés, et le développement de ceux à venir vraiment en lien avec ce qu'est la Fondation. C'est en tout cas ce que j'en retiens en particulier.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je vous remercie, Sophie. On parle d'ouverture sur le quartier. Cela rejoint peut-être le premier thème sur l'insertion urbaine. Je note dans le tchat des questionnements sur les accès pour les habitants, les employés, de cet ensemble. Comment vont-ils s'organiser ? Comment vont-ils s'articuler ? Vous les avez d'ores et déjà présentés, mais est-ce que vous pouvez finalement assurer — il y a une question très concrète — que le projet n'effectuera pas dans un second temps une ouverture sur le square qui remettrait en question sa fonction et son écosystème ?

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Le projet n'envisage pas d'ouverture sur le square Desroches-Noblecourt. C'était bien la question posée. De fait, le square Desroches-Noblecourt est une propriété de la Ville de Paris. Pour que cette ouverture se fasse, il faut que la Ville de Paris soit d'accord pour le faire. Je vois M. LECLER qui approuve. Je vais peut-être lui laisser la parole.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

On va le laisser intervenir, effectivement. Mais, en tout cas, ce n'est pas prévu aujourd'hui et cela n'est pas dans vos projets. M. LECLER, un complément.

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Oui, effectivement, confirmer qu'il n'y a aucun projet de créer un accès. Le parc Desroches-Noblecourt est un jardin qui, je crois, donne pleine satisfaction à ses riverains. La Ville est attachée à ce jardin, à sa pérennisation, à son bon entretien. Donc, il n'y a aucun projet de transformation du parc pour en faire un accès au projet lui-même. Par ailleurs, peut-être, ça me donne l'occasion d'évoquer un autre sujet. La Fondation d'Auteuil dispose de vastes espaces ouverts, végétalisés qui seront certainement d'ailleurs — nous le souhaitons — rénovés à l'occasion du projet, revalorisés. La Ville de Paris appelle de ses vœux de manière générale l'ouverture au public de l'ensemble des espaces végétalisés de qualité, y compris dans des parcelles privées. La Ville ne peut pas l'imposer. C'est bien sûr les propriétaires qui ont cette qualité. En tout cas, nous aurons l'occasion ultérieurement et au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet d'évoquer avec la Fondation, et de voir peut-être les conditions dans lesquelles les espaces végétalisés de la Fondation pourraient être peut-être davantage ouverts au public. C'est une question qui pourrait être évoquée par la suite, et qui est d'une certaine manière indépendante du projet lui-même.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Tant que vous avez la parole, M. LECLER, nous avons une question sur le tchat concernant le PLU. Que devrait prévoir le nouveau PLU ? Peut-on en dire un mot ? Est-ce trop tôt ?

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

Le nouveau PLU qui est en cours de révision – d'ailleurs, il y a déjà eu un cycle de concertation qui s'est tenu au printemps dernier, et nous allons revenir faire le tour de l'ensemble des arrondissements au 1er semestre 2022 pour présenter justement le contenu du nouveau PLU. L'ambition est de transcrire dans des règles d'urbanisme opposable l'ensemble des principes du pacte pour la construction dont je vous ai listé un certain nombre de points tout à l'heure en introduction. L'idée, je vous le disais, est d'être encore plus ambitieux sur le volet environnemental du PLU, sur la prise en compte du végétal, sur la protection du patrimoine, sur les questions de réversibilité du bâti, sur la question des matériaux de construction. On en a déjà parlé tout à l'heure, la qualité des matériaux, leur durabilité, leur bilan carbone. Donc, tous ces éléments qui aujourd'hui… Le PLU actuel date de 2006. À l'époque, les préoccupations environnementales n'étaient pas aussi fortes qu'aujourd'hui. La crise climatique était moins prégnante qu'aujourd'hui. Donc, nous souhaitons que le nouveau PLU qui entrera en vigueur, je l'ai dit, vers fin 2023 début 2024 soit encore plus exigeant vis-à-vis des constructeurs sur l'ensemble de ces thématiques environnementales.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Très bien. M. LECLER, avant de donner la parole à M. JOUINI, une question qui est apparue assez régulièrement aussi dans le cadre de la concertation. Est-ce que vous pouvez nous dire un mot de la politique de la Ville de Paris en matière de stationnement ? Comment cela s'invite-t-il dans les projets ? Ça doit être intégré dans le cadre des projets.

Stéphane LECLER, Directeur de l'urbanisme – Ville de Paris

La politique du stationnement est bien sûr liée à la politique des déplacements plus largement. La Ville de Paris, vous le savez, mène une action résolue en matière du développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour réduire la pollution et l'impact climatique. Cela passe par un renforcement des transports en commun. Il y a de nombreuses lignes de transport qui existent à Paris. Il s'agit d'une des villes les plus desservies au monde. Mais, nous continuons à développer ses transports en lien d'ailleurs avec la région : le tramway ; nouvelles lignes de bus ; extension des lignes de métro. Bientôt, d'ailleurs, de nouvelles lignes de transport en banlieue qui permettront aux habitants de la périphérie de se déplacer de périphérie en périphérie sans avoir à passer par le cœur de Paris. Cela permettra de désaturer un certain nombre de lignes de métro et de RER dans Paris intra-muros. Par ailleurs, c'est une politique très ambitieuse en matière de développement des circulations à vélo. Vous avez certainement constaté un très fort essor du vélo. On est encore loin des niveaux de circulations que l'on trouve dans un certain nombre de villes d'Europe du Nord ou de l'Est, mais en tout cas Paris rattrape peu à peu son retard à ce niveau-là. Pour toutes ces raisons, la circulation automobile qui continuera bien sûr à exister, mais a vocation à être moins présente à l'avenir à Paris qu'elle a pu l'être à l'époque des 30 Glorieuses où la ville devait se transformer pour répondre à l'ensemble des besoins de la voiture. Ceci est fort heureusement du passé. À cet égard, en matière de normes de stationnement, il y a deux choses. Il y a à la fois le stationnement sur les parcelles privées. À cet égard, le PLU de Paris n'impose plus aux propriétaires de parcelles privées à l'occasion de projet de construire des stationnements supplémentaires. Nous considérons que la qualité de l'offre de transports en commun, et le fait qu'il existe aujourd'hui de nombreux parkings qui sont sous-utilisés dans un certain nombre de quartiers de Paris, nous considérons si des propriétaires veulent construire des parkings, ils peuvent le faire. Mais, nous ne l'imposerons pas. Par ailleurs, sur le stationnement de surfaces dans les rues, il y a aujourd'hui à peu près 60 000 places de stationnement qui existent dans les rues de Paris. Le programme de cette mandature vise à transformer un certain nombre de ces places pour végétaliser, planter des arbres, pour accueillir de

nouveaux services, pour élargir les trottoirs ponctuellement. Donc, c'est une volonté de se réapproprier progressivement un certain nombre de ces places pour redonner d'autres usages plus utiles que d'avoir des voitures qui stationnent sur la voirie. Quand on voit la rareté de l'espace à Paris, la cherté de l'espace à Paris, on est convaincu qu'il y a d'autres usages plus utiles collectivement que d'avoir des voitures qui stationnent toute la journée, et qui occupent de l'espace qui pourrait avoir des usages plus utiles.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, M. LECLER. Je propose que, on approche des 21 h 00, donc, on va aborder les prochaines étapes avec vous, Sophie FAGART. Je vais néanmoins proposer à M. REDLER s'il souhaite compléter sur les différents points qui ont été évoqués. Je ne sais pas si cela appelle une intervention, une réaction de votre part. N'hésitez pas, si vous le souhaitez, sur ces questions notamment de circulations, d'usages de l'espace public. Je crois que l'on a un petit souci de connexion. Donc, on va poursuivre et M. REDLER interviendra, s'il le souhaite. M. JOUINI, dernière intervention pour que l'on puisse conclure.

Elyès JOUINI, Association Mozart-Ribera

Oui. Je voudrais intervenir juste sur deux points qui viennent d'être traités. Évidemment, personne n'aura l'idée de demander à ce qu'il y ait un accès aux terrains de la Fondation via le square. En revanche, rien n'exclut d'ici quelques mois ou quelques années qu'on nous dise qu'il est dommage que la centaine ou les centaines de personnes qui sont de l'autre côté n'aient pas un accès au square. Donc, on pourrait décider de leur ouvrir un accès. À partir du moment où il y aurait un accès de l'autre côté du square, le square de facto deviendrait un lieu de traversée. Donc, cela changerait la physionomie du square, et je crois sur ce point que nous attendons des garanties extrêmement fortes, non pas pour le projet tel qu'il est aujourd'hui, mais pour les années à venir. Je crois que ce point est pour nous absolument essentiel. La réponse de M. LECLER m'a même un peu inquiété pour tout vous dire. Quand on parle d'ouvrir des espaces verts privés au public, c'est une très belle intention. Mais, si justement on argumentait en plus du fait que cette nouvelle ouverture permettrait aux usagers du square d'accéder aux quelques arbres de la coulée verte, et donc que ce serait gagnant-gagnant, en fait, non. Ce serait doublement perdant. Et si je mets en avant cette possibilité, c'est qu'on l'a vu à l'œuvre au niveau du projet Laennec. Effectivement, des ouvertures ont été faites dans le cadre d'une espèce d'échange entre un projet privé et un projet public. En ce qui concerne les voitures, j'ai bien compris. Nous avons bien compris. Depuis quelques années maintenant, la Ville de Paris combat les voitures et n'entend absolument pas imposer aux nouveaux projets de créer des places de parking. Donc, ce n'est pas une obligation légale. En revanche, pour nous, il y va de la responsabilité de la Fondation. La Fondation connaît son environnement. Je ne parle pas des places libres de parking dans Paris en général. Je parle des places de parking dans le 16ème, dans l'environnement immédiat de la Fondation. La Fondation connaît les problèmes de stationnement existants. Elle sait qu'il est très difficile de se stationner. Donc, elle sait qu'en ajoutant des centaines d'appartements, le problème actuel n'en sera que plus intense et plus difficile à gérer pour l'ensemble des riverains.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

M. JOUINI, deux interventions qui complètent ce que l'on s'est dit. On amorce la conclusion. J'ai vu quelques questions intervenir sur le tchat. On va répondre à ces dernières questions, et l'on passe aux prochaines étapes. Une question très concrète : combien de familles le nouveau lotissement — en tout cas le Projet 40 — va-t-il accueillir ? Familles, enfants ? A-t-on des chiffres à date, Sophie FAGART ?

Finalement, est-ce quelque chose qui va se préciser aussi dans les phases prochaines d'élaboration du projet ?

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Pour l'instant, nous avons envisagé, et je crois l'avoir expliqué à d'autres ateliers, sur le logement qu'un tiers de ces habitations soient dédiées à la résidence senior. Donc, pas de famille ou d'enfant à scolariser de la part de cette population, et un usage de la voiture qui n'est probablement pas très important pour ces personnes. Ensuite, nous aurions une résidence « co-living ». C'est du logement pour des périodes en transition personnelle ou professionnelle. Les résidences « co-living » accueillent, par exemple, des personnes en retour d'expatriation. Ces résidences accueillent également des personnes célibataires géographiquement, c'est-à-dire en mission longue durée sur Paris, alors que leur famille est en province, par exemple. Elles peuvent aussi accueillir des personnes en situation de séparation, en attente d'un nouveau logement familial définitif. Deuxième point. Troisième point. Le tiers des logements serait du logement social. Celui-ci se répartirait pour l'instant — c'est du conditionnel puisque c'est un sujet d'échanges avec la Ville de Paris — en 40 appartements familiaux, 60 logements étudiants. Et, enfin, 20 logements en grande précarité vivant seule dans une pension de famille que nous gérerions avec l'association Habitat et Humanisme. Aujourd'hui, à date, nous envisageons une quarantaine de familles sur le site, mais dont la composition peut être assez variée.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci beaucoup, Sophie FAGART. On a noté encore un certain nombre de questions et d'observations sur le tchat. Ces questions et observations seront intégrées au bilan. On avait pris l'engagement à votre égard de terminer à 21 heures. Donc, je propose que l'on passe aux prochaines étapes. C'était une question d'ailleurs qui nous avait été posée lors de la première intervention. Prochaines étapes, Sophie, un planning qui commence à se dessiner. Vous allez donc nous présenter ces quelques jalons.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Oui, en effet. Et répondre également à la question qui a été posée de dire que la concertation s'arrête le 17 décembre. La concertation préalable réglementaire s'arrête en effet le 17 décembre avec la fin de la possibilité de déposer un avis ou une contribution à cette date. Pour autant, le cycle 40.org va continuer d'exister, et sera le soutien de l'ensemble du dispositif — le dialogue continue — que nous mettrons en place. On va juste y revenir dans quelques instants. Vous l'avez entendu, le bilan des 40 sera publié le 17 janvier prochain, les enseignements que le maître d'ouvrage tire de cette concertation au plus tard le 17 mars 2022. Tout ce temps va être utilisé pour analyser, nourrir le projet, rétablir cette feuille de route, pour ensuite, à partir de mars et jusqu'à probablement un temps assez long, la reprise et la nouvelle analyse de cet équilibre du projet qu'Olivier évoquait avec vous, et la complexité de trouver un nouvel équilibre de ce projet en intégrant et en nourrissant le projet de l'ensemble de vos contributions. Les études complémentaires seront également lancées à ce moment-là. Et, ce dialogue que je vous évoquais à l'instant — on va passer à la slide suivante — pourra être possible avec d'une part le site 40.org. L'onglet de la concertation que vous voyez va disparaître puisque la possibilité de déposer une contribution ne pourra plus se faire à partir du 17 décembre. Elle va être remplacée par un nouvel onglet sur lequel vous aurez l'ensemble des documents, et l'ensemble des modalités du dialogue continue. Pour être tenus au courant, nous vous invitons à venir vous inscrire dans la rubrique « contact » que vous voyez entourer en rouge, et en nous laissant vos coordonnées. Nous pourrons reprendre contact avec vous, vous tenir au courant en plus des publications réglementaires, légales, du bilan des garantes et de notre bilan des enseignements. Nous pourrons vous tenir au courant de la suite des dispositifs.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Donc, c'est bien dans le cadre des enseignements que vous définirez les modalités de la concertation à venir. C'est bien à ce moment-là que l'on pourra les partager et relancer la deuxième phase de la concertation, Sophie FAGART.

Sophie FAGART, Directrice du Projet 40

Oui, tout à fait.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Très bien. Je vais donc laisser nos garantes, et en l'occurrence, je crois que c'est Marie-Claire EUSTACHE qui va intervenir pour une pré-conclusion de cette rencontre. André ALTMEYER assurera la conclusion finale. Mme EUSTACHE, je vous laisse la parole.

Marie-Claire EUSTACHE, garante CNDP

Merci. Peut-être juste déjà pour revenir sur ma précédente intervention sur la concertation préalable. Il existe puisqu'en France l'on a l'art de faire compliqué deux grands types de concertations préalables : l'une au titre du Code de l'urbanisme qui est finalement la plus ancienne et peut-être la plus connue pour un certain nombre d'entre vous. C'est le cas notamment pour le PLU qu'évoquait M. LECLER. C'est le maître d'ouvrage et généralement une collectivité, mais pas seulement, qui fixe dès le début les modalités. Généralement, ce sont des concertations qui se développent tout au long du process d'élaboration du projet. Il y a aussi au titre du Code de l'environnement des dispositifs qui existent, et qui ont été renforcés dans le cadre d'ordonnances d'août 2016 et de leurs décrets d'application. À ce titre, et c'est ainsi que s'inscrit cette concertation préalable, un certain nombre de types de concertations qui sont obligatoires pour lesquelles la CNDP se saisit, et qui aboutissent à des débats publics ou des concertations très encadrées par la CNDP. D'autres se disent volontaires, c'est-à-dire que c'est une démarche volontaire non pas de concerter, mais de saisir la CNDP. Cela s'ouvre à des projets de personnes privées ou à des plans-programmes. Donc, c'est quelque chose de beaucoup plus large. Mais, c'est une concertation qui est réduite dans le temps puisque le Code le situe entre 15 jours et maximum trois mois. Mais, avec la possibilité, comme je l'évoquais tout à l'heure, d'avoir une concertation qui se poursuit pour laquelle les modalités sont fixées par le porteur de projet, et qui peut ou non être suivie également par un garant. C'était pour compléter et peut-être un peu comprendre et finalement boucler le propos que Mme FAGART vient de vous faire sur ces modalités.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Je me permets juste de vous interrompre un petit instant parce qu'il y a une question effectivement qui est intervenue. Cette réunion est enregistrée. Effectivement, elle est enregistrée pour les besoins du compte rendu qui en sera produit. Mais, effectivement, l'enregistrement ne sera pas diffusé. En tout cas, on a besoin de cet enregistrement pour produire le compte rendu qui lui, bien entendu, sera rendu public. Je vous laisse reprendre, Mme EUSTACHE.

Marie-Claire EUSTACHE, garante CNDP

Il sera rendu public, et je me permets aussi de continuer. Il nous sert aussi. C'est de la matière dans notre bilan des garants. Nous nous appuyons sur toutes nos présences, bien évidemment, les comptes rendus, mais aussi les verbatim ou les enregistrements qui peuvent être faits des différents temps de rencontres pour être les plus précises et exhaustives possible. Ce sont des outils qui nous servent et après bien sûr au porteur de projet.

Pour conclure, comme vous l'exposait Mme SERRANO en début de soirée, la rencontre de ce soir, qui est à trois jours de la fin de ce premier temps de concertation fait vraiment partie du dispositif qui a été mis en place, et réfléchi pour permettre d'évoquer de manière la plus large possible tous les aspects de ce projet. Donc, il vous reste encore ces trois journées pour poursuivre vos dépositions. La Fondation s'est engagée à répondre aux questions. Ce sont de premières réponses. Comme cela avait été soulevé, il y a certains points qui demandent vraiment une étude beaucoup plus importante. Mais, il y a déjà de premières réponses qui sont apportées, et que nous intégrerons aussi dans notre bilan pour lequel nous dépouillerons vraiment l'ensemble de tout ce qui a été produit, des courriers et des comptes rendus de ces réunions. Nous remettons le bilan dans le mois qui suit, donc au plus tard le 17 janvier. Il retracera les grandes étapes de la concertation et les échanges, mais aussi les préoccupations qui sont ressorties. Et, il formulera également des recommandations sur les modalités d'information et de participation du public, avec aussi un tableau de suivi comme je l'évoquais tout à l'heure. Cela permettra d'avoir un peu cette traçabilité à la fois pour la Fondation, pour le public, pour les phases ultérieures qui seront menées. La Fondation à partir de là dressera son bilan. Cette phase de concertation permettra de nourrir un peu toutes les réflexions qui seront à mener à l'issue de ce temps de concertation. Et, de venir enrichir le projet, mais aussi à contribuer, comme cela a été évoqué, à une meilleure acceptabilité sociale et environnementale. Nous estimons que la mobilisation est importante et elle l'a été pendant tout le temps de cette concertation, y compris ce soir avec beaucoup de réactions. Certes, on ne peut pas tous forcément les entendre, mais elles seront en tout cas enregistrées et notées. Merci également d'avoir joué le jeu au dernier moment sur des conditions qui sont peut-être moins faciles pour échanger avec un dispositif à distance. Cela fait partie des aléas qui sont liés aux conditions sanitaires. Nous remercions la Fondation, les élus et les services présents parce que cela permet d'apporter des éclairages complémentaires qui viendront aussi nourrir ce bilan de la concertation, et en particulier, Monsieur le Premier Adjoint à la mairie du 16ème qui, même si c'est à distance, assure un peu cette présence républicaine pour cette réunion qui s'est tenue ce soir. Nous souhaitons encore vous remercier pour cette participation, et pour vous dire que le bilan, tout comme les enseignements tirés par la Fondation, sera un peu les marqueurs et fils rouges de la suite du développement de ce projet. Merci encore. Très bonne soirée à toutes et à tous.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, Mme EUSTACHE. Je vais laisser André ALTMEYER conclure cette rencontre, dernière rencontre de cette première phase de concertation. Vos équipes, vous-même, repartent nourris et enrichis de la contribution des habitants. On l'a vu. Ce projet a suscité intérêt, débats, questionnements. Quel regard portez-vous et comment préparez-vous pour les prochaines étapes ?

André ALTMEYER, Directeur général adjoint – Fondation Apprentis d'Auteuil

Merci, Marianne. Je voulais avant tout remercier l'ensemble des personnes qui ce soir encore se sont connectées pour permettre ces échanges qui à notre sens ont beaucoup d'intérêt et sont extrêmement riches. Ce n'est pas une écoute formelle. C'est pour les Apprentis d'Auteuil quelque chose qui nous engage, et nous y sommes très attentifs. Merci pour toutes ces contributions. Nous considérons, et je le disais dans mon propos introductif, que nous sommes bien à la phase d'une première étape. Mais, je le redis, nous ne sommes pas la fin de la phase de concertation avec l'ensemble de nos parties prenantes.

Nous voulons poursuivre ce dialogue. Comme Sophie FAGART le précisait tout à l'heure, nous reviendrons vers vous probablement à partir du mois de février/mars pour vous indiquer la manière dont nous entendons poursuivre justement ce dialogue. Je dirais que cet entretien, comme tous les précédents, me rend toujours aussi confiant dans notre capacité à poursuivre notre mission sur ce site du 40 rue Jean de la Fontaine parce que je veux continuer à croire que nous sommes en capacité de trouver des voies, une relation de confiance, et un dialogue fructueux avec l'ensemble des habitants du quartier. En tout cas, merci à chacune et à chacun. Merci aux intervenants. Merci à Mesdames les garantes de nous avoir accompagnés tout au long de cette première phase.

Marianne RIBOULLET, SENNSE

Merci, André ALTMEYER. Merci à tous. J'ai moi aussi pris plaisir à animer ces débats riches, nourris. On vous retrouvera pour les temps à venir. Il me reste à vous souhaiter une excellente soirée et à très bientôt. Merci à tous.

@debatpublic.fr @CNDPDebatPublic lorem ipsum

244 boulevard Saint-Germain - 75007 Paris - France

T. +33 1 40 81 12 63 - contact@debatpublic.frdebatpublic.fr