

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

DOSSIER DE CONCERTATION

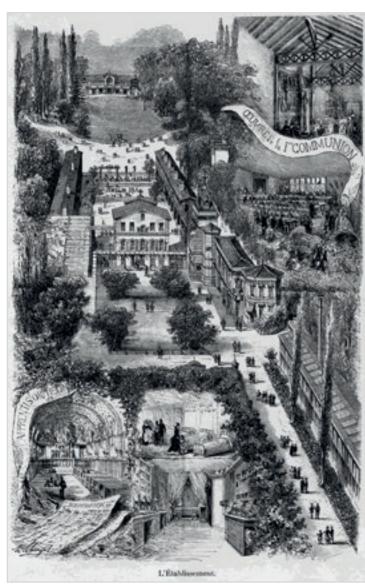


SOMMAIRE

/ ÉDITO	P.
/ LE PROJET EN UN COUP D'ŒIL	P.
/ Partie I : LA FONDATION APPRENTIS I 155 ANS D'HISTOIRE AU CŒUR D'AU	
PRÉSENTATION DE LA FONDATION APPRENTIS D'A MAÎTRE D'OUVRAGE DU PROJET 40	
1. Ses missions 2. Ses partenaires	
LE 40, RUE JEAN DE LA FONTAINE, AUX SOURCES	DE LA FONDATION P.1
Aux sources de la fondation Le développement du site, d'hier à aujourd'hui	
LE SITE AUJOURD'HUI	P.1
 Situation et accessibilité du site Diagnostic urbain, architectural, spatial et paysager Premiers éléments de diagnostic technique 	P.1
4. Activités présentes sur le site 5. Un lieu de vie au cœur du quartier d'Auteuil	P.2
/ Partie 2 : LES BESOINS DE LA FONDAT DESSINER SON AVENIR	
LA GENÈSE DU PROJET	
1. Une adaptation continuelle de la fondation à son con	
2. La nécessité d'un projet ambitieux sur le site historiq	
LES OBJECTIFS DU PROJET	P.3
LES ENJEUX DU PROJET : LA RECHERCHE D'UN ÉC	QUILIBRE GLOBAL P.3

	Partie 3 : LE PROJET 40	P.38
	UNE PROGRAMMATION MIXTE, PORTÉE PAR UNE APPROCHE D'ÉCOLOGIE INTÉGRALE	P.40
	Une programmation portée par la fondation au service des jeunes et des familles	P.40
	2. Une programmation complémentaire portée par des acteurs locataires, opportunité de lien social et de revenus	
	3. Synthèse de la répartition des surfaces bâties du projet	
	4. Une programmation mettant l'écologie intégrale au cœur du projet	
	LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	P.52
	1. Le scénario 0, lié à la non réalisation du projet soumis à concertation	P.52
	2. Le projet d'aménagement et ses évolutions jusqu'à aujourd'hui	P.5
	LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET	P.60
	1. Le calendrier	P.60
	 Le montant d'investissement prévisionnel et les sources de financement L'organisation des travaux 	P.68
	· ·	
	EFFETS ET BÉNÉFICES ATTENDUS	P.69
/	Partie 4 : LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE	P.78
/	Partie 4 : LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES	P.78
/	Partie 4 : LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE	P.78
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable	P.76 P.86 P.85
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes	P.76 P.86 P.85 P.85
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales	P.76 P.86 P.85 P.85
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS	P.86 P.86 P.85 P.83
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET	P.76 P.86 P.85 P.85 P.85
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET 1. En ligne, sur www.le40.org	P.86 P.86 P.87 P.87 P.87
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET 1. En ligne, sur www.le40.org 2. En ligne, sur le site de la Commission nationale du débat public	P.86 P.86 P.87 P.87 P.87 P.87 P.87 P.87
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET 1. En ligne, sur www.le40.org 2. En ligne, sur le site de la Commission nationale du débat public 3. Sur les lieux de la concertation	P.76 P.86 P.87 P.87 P.87 P.87 P.87 P.88
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET 1. En ligne, sur www.le40.org 2. En ligne, sur le site de la Commission nationale du débat public	P.83 P.83 P.83
/	Partie 4: LA CONCERTATION AUTOUR DU PROJET UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES 1. Objectifs de la concertation préalable 2. Rôle des garantes LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE 1. Poursuivre un dialogue déjà engagé 2. Recueillir des contributions et enrichir le projet sur plusieurs thématiques centrales LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET 1. En ligne, sur www.le40.org 2. En ligne, sur le site de la Commission nationale du débat public 3. Sur les lieux de la concertation 4. Lors des temps de rencontres et d'échanges	P.76 P.86 P.87 P.87 P.87 P.87 P.87 P.88 P.88 P.88

ÉDITO



"Oeuvre de la Communion, l'Établissement", gravure, sans date [vers 1878]

Le 40 rue Jean de La Fontaine, berceau de la Fondation Apprentis d'Auteuil depuis plus de 150 ans, entre aujourd'hui dans une nouvelle phase de son histoire.

Aux sources de la fondation et au cœur de la ville, le 40 est un lieu unique, témoin de notre engagement au service des jeunes et des familles les plus fragiles, et reflet de notre action déployée dans toute la France au travers de nos 300 établissements et dispositifs. Au fil du temps, le 40 est également devenu cet espace singulier qui a su tisser un lien étroit avec les habitants du 16e arrondissement et avec tous les jeunes qui ont pu y être accueillis. Un lien qui s'enrichit de l'investissement de ceux qui le font vivre quotidiennement, dans la fidélité à la mission originelle de la fondation. C'est cette fidélité qui, chaque jour, oriente notre action et nous aide à demeurer toujours

au plus près des jeunes pour les accompagner vers une insertion durable. C'est aussi cette fidélité qui, aujourd'hui, nous guide dans un contexte d'évolution et d'intensification des besoins. La fondation s'engage à poursuivre sa mission au service des jeunes et des familles, en leur apportant un accompagnement plus large et plus adapté d'une part, et en développant des ressources additionnelles et pérennes d'autre part. Pour cela, elle prend appui sur un projet qui entend faire évoluer son site historique, l'adapter, le réinventer.

Le 40 s'inscrit dans son temps en ouvrant de nouvelles voies d'éducation et d'interactions.

Convaincue du potentiel d'évolution du 40, qui s'est construit au fil du temps depuis 155 ans, la fondation façonne un projet permettant de mieux répondre aux nouveaux besoins, affirmant ses valeurs et son mode d'action. Nous voulons faire du 40 un lieu ouvert et inspirant, porteur de notre projet fondateur et créateur de nouvelles synergies pour construire avec et pour les jeunes d'autres manières d'apprendre, de vivre, de travailler, de transmettre et de s'engager.

C'est avec conviction et fierté que nous partageons aujourd'hui ce projet, qui se construira demain collectivement.

Tout au long de l'avancée du projet, nous souhaitons prendre le temps de l'écoute et du dialogue avec les acteurs de terrain. La fondation a donc décidé de lancer une concertation préalable et a fait le choix de solliciter la Commission nationale du débat public (CNDP) pour l'accompagner dans la préparation et la conduite de cette démarche. Nous vous invitons, donateurs, riverains, bénévoles, collaborateurs, usagers actuels et futurs du site, à participer activement au débat et à apporter votre contribution pour enrichir le projet.



Illustration des intentions du projet

Aujourd'hui, ici, l'action d'Apprentis d'Auteuil se renouvelle, au service de ceux que nous avons toujours eu à cœur d'accompagner. Avec ce projet d'avenir, nous nous engageons encore plus pour que la fondation et le 40 rue Jean de La Fontaine continuent d'offrir un parcours pour chacun et un lieu pour tous.

Nous vous remercions de votre confiance,

Jean-Marc Sauvé, président Nicolas Truelle, directeur général



Environ 18 000 m² SdP*

Montant d'investissement prévisionnel: **140 M€ TTC**

Environ 37 500 m² SdP* / 82% du patrimoine existant réhabilité

Activités de la fondation

- Un lycée professionnel et technique
- Un restaurant d'application
- Un internat éducatif et scolaire
- Des établissements de protection de l'enfance
- Des dispositifs d'insertion sociale
- Siège social
- → Près de 550 jeunes accueillis régulièrement, 300 présents simultanément sur site

Espaces communs

- Chapelle Sainte-Thérèse
- · Jardin public, jeux pour enfants
- Boutiques solidaires
- Événements ouverts au public (Féeries d'Auteuil...)

Activités de la fondation

48 % DES SURFACES BATIES

- → Développement des établissements existants et création de dispositifs innovants complémentaires:
- Un collège expérimental
- Un centre de recherche-action et de formation pour les professionnels
- Un lieu de soutien à la parentalité
- Des dispositifs d'insertion, incluant la présence d'entreprises d'insertion
- → 900 jeunes accueillis régulièrement, 500 présents simultanément sur site

Nouvelles activités

52 % DES SURFACES BÂTIES

- → De nouveaux services pour vivre et travailler au 40 en interaction avec le quartier :
- Résidence services seniors, résidence co-living, logements sociaux
- Bureaux, espaces de co-working
- Nouveaux équipements ouverts au quartier : crèche...

Espaces communs

→ Préservation et valorisation du patrimoine historique de la fondation :

Chapelle Sainte-Thérèse, boutiques solidaires, jardin public et de larges espaces végétalisés partagés, plus d'événements ouverts au public...

Les 5 missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil

Protection de l'enfance Éducation et scolarité Formation et insertion Accompagnement des parents Plaidoyer

3 Objectifs majeurs

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

dans une approche d'écologie intégrale

Un choix stratégique de rester au cœur de Paris et d'y construire un lieu créateur de synergies et de liens sociaux.



VOTRE AVIS COMPTE! Du 2 novembre au 17 décembre 2021

Participez à la concertation préalable sous l'égide de deux garantes nommées par la Commission nationale du débat public.

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

** Selon planning prévisionnel



1

La Fondation
Apprentis d'Auteuil:
155 ans d'histoire
au cœur d'Auteuil

PRÉSENTATION DE LA FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL, MAÎTRE D'OUVRAGE DU PROJET 40

1. SES MISSIONS

Fondation catholique reconnue d'utilité publique, acteur engagé de la prévention et de la protection de l'enfance, la Fondation Apprentis d'Auteuil développe avec ses filiales (sous le nom d'Apprentis d'Auteuil), en France (Métropole et Outre-mer) comme à l'international, des programmes d'accueil, d'éducation, de formation et d'insertion, pour redonner aux jeunes et aux familles fragilisés ce qui leur manque le plus : la confiance.

Depuis sa création en 1866, la fondation développe son activité à travers les missions suivantes :

/ Protection de l'enfance

L'Aide sociale à l'enfance* nous confie des enfants et des adolescents en danger ou risquant de l'être, pour quelques mois ou plusieurs années.

/ Éducation et scolarité

Nous combinons les approches pour redonner le goût d'apprendre à des élèves en difficulté scolaire et/ou manifestant des problèmes de comportement.

/ Formation et insertion

L'apprentissage offre une réelle chance d'acquérir un diplôme et un métier et d'accéder à l'autonomie. Nous proposons des formations ajustées, nous assurons un accompagnement personnalisé et nous instaurons des liens étroits avec les entreprises.

Aux jeunes adultes sans qualification et sans emploi, souvent isolés, nous proposons un accompagnement social et l'orientation vers une formation ou un emploi.

/ Accompagnement des parents

Sans prendre leur place, à leurs côtés, nous aidons les parents à rompre leur isolement, à restaurer la confiance en leurs capacités et à développer leurs compétences parentales.

/ Engagement et Plaidoyer

Nous prenons la parole publiquement et alimentons le dialogue avec les décideurs pour faire évoluer les regards et les politiques publiques en faveur de la jeunesse.

En France, ce sont ainsi plus de 30 000 jeunes et 6 000 familles qui sont accompagnés chaque année, quelles que soient leurs origines géographiques, sociales, culturelles ou religieuses, dans 300 établissements et dispositifs.



*_Définition dans le glossaire en fin de document.



FOCUS SUR...

LE POINT DE VUE DES DONATEURS : RENFORCER L'INSERTION DANS UN CONTEXTE DE CRISE

1500 donateurs ont participé à une consultation menée en juin 2021 et ont partagé la conviction que la mission et l'approche d'Apprentis d'Auteuil sont plus que jamais d'actualité: « Vous êtes embarqués dans une tâche importante et de plus en plus complexe ».

Les enjeux liés à la crise émergent : les donateurs identifient davantage de besoins dans une société fragile, éclatée et complexe. Ils font aussi état de perspectives d'avenir qui se réduisent, en particulier pour les jeunes les plus en difficulté et de plus en plus isolés.

Les donateurs insistent particulièrement sur l'action d'Apprentis d'Auteuil en matière d'insertion et la nécessité pour la fondation de se concentrer sur l'accompagnement vers l'emploi. Ils partagent ainsi l'attention croissante des équipes de la fondation sur l'insertion professionnelle, en interrogeant la place à accorder à des métiers à plus haute valeur ajoutée, à l'inclusion de l'enjeu numérique dans les apprentissages et à la valorisation des compétences relationnelles pour préparer les jeunes aux emplois de demain.

Un rêve se dessine. Celui de voir, comme conclut un donateur interrogé: « 100% des jeunes en emploi et logés; qu'ils trouvent un emploi épanouissant. »

PRÉSENTATION DE LA FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL

2. SES PARTENAIRES

Pour mener à bien sa mission, la fondation a construit depuis de nombreuses années une collaboration étroite avec les pouvoirs publics et les instances religieuses, les collectivités territoriales et les autres acteurs du secteur social.

Elle compte aujourd'hui parmi ses partenaires réguliers, entre autres :

Les services de l'État et les partenaires institutionnels

- Le ministère des Solidarités et de la Santé
- O Le ministère de l'Intérieur
- Le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion
- La Protection Judiciaire de la Jeunesse
- La Direction générale de la Cohésion sociale (DGCS)
- O Pôle Emploi
- O Les Missions Locales

Les financeurs publics

- Les conseils départementaux et régionaux
- O Les communes et intercommunalités
- Le ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports
- O Le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
- O Le ministère de la Culture
- L'Union Européenne (le fonds social européen, Initiative pour l'Emploi des Jeunes, Erasmus+)

L'enseignement catholique

- Le Secrétariat général de l'Enseignement catholique
- O Les directions diocésaines

De même, le projet de réaménagement et de développement du site est mené en dialogue avec les acteurs institutionnels compétents.

À ce titre, le projet est suivi plus particulièrement par les acteurs suivants:

- O le département et la la ville de Paris au titre des dispositifs consacrés à la Protection de l'Enfance (avec la Dases*), des logements sociaux prévus dans le projet et de son volet patrimonial, architectural, environnemental et urbain. La ville de Paris suivra également le dépôt des autorisations administratives du projet;
- Ola Mairie du 16^e arrondissement;
- O l'enseignement catholique.

Le projet se nourrit également de la collaboration avec le Conseil Régional Île de France, les acteurs sociaux du territoire et les parties prenantes du projet.

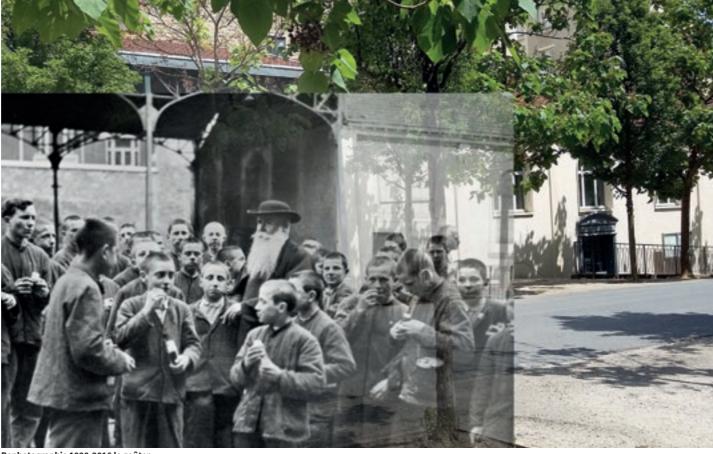
LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION **12 LE 40** - DOSSIER DE CONCERTATION

LE 40, RUE JEAN DE LA FONTAINE, AUX SOURCES DE LA FONDATION

1. AUX SOURCES DE LA FONDATION

En 1866, lorsque l'abbé Roussel décide de louer une maison abandonnée au 40, rue Jean de La Fontaine, dans le quartier d'Auteuil, pour y recueillir quelques enfants abandonnés, il n'imagine pas la portée de son geste. Les 6 enfants alors accueillis sont nourris et soignés au sein de « L'Œuvre de la Première Communion », afin qu'ils puissent recevoir une éducation chrétienne et qu'ils soient guidés progressivement vers une autonomie professionnelle et financière. Pourtant, la Guerre et la Commune en 1871 détériorent fortement la situation économique de l'Œuvre. Afin d'insuffler une nouvelle dynamique sur le site, l'abbé Roussel décide alors d'y ouvrir ses propres ateliers. Ce qui est alors devenu « L'Œuvre d'Auteuil » se structure progressivement, aidée par l'appui constant de bienfaiteurs de plus en plus nombreux et fidèles. En 1895, lorsqu'il se retire, ce sont près de 15 000 enfants qui ont été accompagnés.

Le déclenchement de la Première Guerre mondiale en 1914 va pourtant dégrader fortement la situation financière de l'institution. L'archevêque de Paris décide alors de confier l'institution à la Congrégation des pères du Saint-Esprit. Le père Daniel Brottier, qui en prend la direction, va s'imposer comme le réformateur de l'Œuvre des Orphelins d'Auteuil. Gestionnaire autant qu'homme de foi, le père Brottier va faire du site de la rue Jean de La Fontaine le point d'ancrage d'une action qui rayonnera sur tout le territoire. Son premier geste est de lancer la construction de la chapelle dédiée à sainte Thérèse de l'Enfant Jésus, qui permet au site de devenir un lieu de foi. Il lance en parallèle une modernisation profonde du site pour en faire un lieu d'accueil et d'accompagnement des jeunes et en particulier des nombreux orphelins de la guerre. Aidé par un



Rephotographie 1930-2016 le goûter

solide et fidèle réseau de donateurs, le site se modernise ainsi progressivement par la rénovation et la construction de bâtiments. Soucieux de garantir l'ouverture sur son quartier, il lance également « Auteuil Bon Cinéma », qui accueillera plusieurs générations de spectateurs jusqu'en 1977. La fondation est reconnue d'utilité publique en 1929. À la mort du père Brottier en 1936, la fondation s'est développée dans 15 nouvelles implantations en France et 1 400 jeunes garçons y sont accueillis. Il sera béatifié par le pape Jean-Paul II en 1984.

À la suite de l'abbé Roussel et du père Brottier, le site historique va confirmer sa vocation de lieu au service des plus fragiles, et ne va cesser de se transformer et d'évoluer au cours du XX^e siècle. Les 155 années de son histoire sont le reflet de cette dynamique initiée au cœur du quartier d'Auteuil.



Le site en 1867 (Grahalº)

1 31 octobre 1867 : première parcelle de terrain acquise par l'abbé Roussel au n° 42. rue Jean de La Fontaine.

2. LE DÉVELOPPEMENT DU SITE D'HIER À AUJOURD'HUI

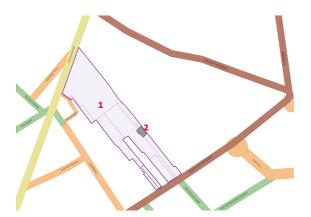
Jusqu'en 1860, Auteuil est une commune rurale, qui, par son calme et l'attractivité de ses eaux minérales, séduit la bourgeoisie parisienne, qui y construit des demeures de campagne. En 1860, sous l'impulsion du baron Haussmann, la commune d'Auteuil est rattachée à Paris en tant que seizième arrondissement. Elle connaît alors de grands bouleversements urbains, prenant son essor pour devenir l'un des quartiers de prestige de Paris.



1820 - 1866, carte Etat Major.

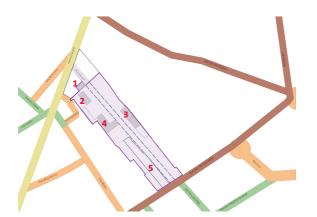
Emprise du projet

En 1866, l'abbé Roussel s'installe donc dans un quartier rural, dont l'urbanisation est à venir.



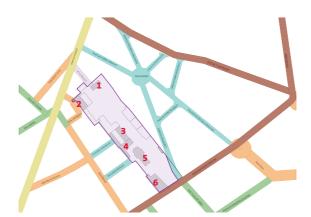
Évolution du site entre 1867 et 1894 (Grahal)¹

- Parcelles acquises et assemblées progressivement entr 1866 et 1895 par l'abbé Roussel
- 2 1867-1870 : construction de la première chapelle



Évolution du site entre 1894 et 1923 (Grahal)

- 1894 : construction de la villa Mozart et du bâtiment M
- 2 1910-1920 : construction du bâtiment L
- 3 1907 : construction du bâtiment P
- 4 1897 : construction du bâtiment I
- 5 1895-1901: acquisition d'une parcelle au n° 44 rue Jean de La Fontaine



Évolution du site entre 1923 et 1942 (Grahal)

- 1 1938 : construction du bâtiment O
- 2 1936 : construction du bâtiment K
- 3 1939 : construction du bâtiment H
- 4 1929-1930 : construction des bâtiments F et G
- 5 1924 : construction de la chapelle Sainte-Thérèse
- 6 1931-1932 1938 · construction de la Rose d'Or



Évolution du site entre 1942 et 2019 (Grahal)

- 1 2003: construction du restaurant d'application
- 2 2019 : emprise foncière apportée à la SCI Rose d'Or

O

1867-1894

Une extension progressive du site, dans un quartier en pleine mutation

Autour de la rue Jean de La Fontaine et de la rue de l'Assomption (attestées dès 1730-1739), de la rue Ribéra et de la rue de la Cure (attestées dès 1846), plusieurs nouveaux axes structurants vont apparaître, avec notamment l'ouverture de la rue (puis avenue) Mozart entre 1867 et 1896, le percement des rues Jasmin et François Millet, des avenues Théophile Gauthier et Perrichont et le prolongement de la rue Ribéra jusqu'à l'avenue Mozart.

Au cours de la même période, à partir de 1867, le site de la fondation s'étend par acquisitions successives de plusieurs parcelles situées rue Jean de La Fontaine. Cette période est également celle de la construction de la première chapelle du site, entre 1867 et 1870.

Le site, en 1894, assoit progressivement la présence de la fondation dans le quartier.

1894-1923

Un lotissement et un enclavement progressif du site

En 1894, la fondation lance une opération de lotissement, en cédant des terrains au nord de la parcelle et en créant une voie d'accès à l'avenue Mozart, dont elle reste propriétaire, autour de laquelle des hôtels particuliers sont construits. Le projet de prolongement de la villa Mozart par la création d'une voie interne sur le site est abandonné et la fondation va se développer au sein de sa parcelle, grâce notamment aux ressources issues de la vente des terrains.

Le site tel qu'il se dessine alors prend peu à peu sa forme actuelle, marquée par son enclavement urbain vis-à-vis du guartier.

1923-1942

Aménagement "intra-muros" au sein d'un quartier profondément recomposé

La fondation poursuit l'aménagement de la parcelle, tenant compte de ses propres contraintes et limitant son ouverture vers l'extérieur alors même que le quartier recompose ses circulations suite au démembrement de l'ancien couvent des Dames de l'Assomption.

Plusieurs bâtiments sont construits entre 1923 et 1942 : en 1924, la chapelle Sainte-Thérèse est construite à l'entrée du site, suivie du bâtiment de la Rose d'Or à partir de 1931. À l'arrière, cinq autres bâtiments sont édifiés entre 1929 et 1939, répondant conjoncturellement aux nouveaux besoins de la fondation mais sans toutefois s'inscrire dans une logique programmatique d'ensemble.

U

1942-2019

Stabilisation du site

La période est marquée par la confirmation de l'organisation des activités du site :

- la partie sud donnant sur la rue Jean de La Fontaine est ouverte au public :
- a partie centrale accueille les bâtiments d'administration et les communautés religieuses;
- la partie nord est réservée aux établissements et aux dispositifs à destination des jeunes.

Les édifices connaissent des rénovations et adaptations aux nouveaux besoins de la fondation.

En 1977, Auteuil Bon Cinéma ferme ses portes.

En 2003, la construction du restaurant d'application permet aux jeunes de mettre en pratique les nouvelles formations aux métiers de la restauration, tout en favorisant une ouverture sur le quartier.

En 2019, la SCI Rose d'Or devient propriétaire du bâtiment de la Rose d'Or et de son emprise foncière. Elle a pour objectifs, notamment de financer la réhabilitation du bâtiment et le ravalement de la façade et de le transformer en bureaux.

Ainsi, le site, constitué par l'acquisition de plusieurs parcelles en bandes longitudinales dans la 2^{de} moitié du XIX^e siècle, se présente comme un site peu intégré à l'urbanisme du quartier. Les importantes opérations immobilières et les percements de rues réalisés en mitoyenneté de la parcelle, entre 1890 et 1930, n'ont pas été saisis pour ouvrir le site au quartier pour des raisons financières (moyens modestes de la fondation), fonctionnelles et programmatiques (sécurité et protection des publics accueillis), foncières et topographiques.

17

LÉGENDE TRACÉ DES VOIES

Voies attestées en 1730- 1739, plan de Roussel

Voies attestées en 1846, plan Andriveau-Goujon

Voies attestées ou projetées en 1851-1868, plan d'ensemble indiquant les voies projetées de 1851 à 1868 Voies attestées en 1894, plan Hachette

Voies attestées en 1920, campagne photographique - IG

Voies attestées en 1936, campagne photographique - IGN Bâtiments existants

Bâtiments construits lors de la période visée

Parcelle de la Fondation Apprentis d'Auteuil

<u>1</u> Étude historique menée par le cabinet Grahal (Groupe de Recherche Art Histoire Architecture

LE SITE AUJOURD'HUI

1. SITUATION ET ACCESSIBILITÉ DU SITE

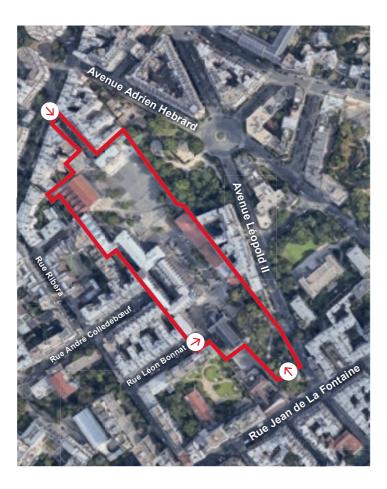
Au cœur du quartier résidentiel d'Auteuil Nord, délimité au sud par la Seine et au nord par le bois de Boulogne, le site est **facilement accessible** depuis de grands axes (avenue Mozart, rue Jean de La Fontaine...) et également à partir des transports en commun: métro lignes 9 (station Jasmin) et 10 (stations Mirabeau / Église d'Auteuil), RER ligne C (Javel), plusieurs lignes d'autobus (22 et 52 à toute proximité, ainsi que 62, 70, 72). La localisation et la desserte de la parcelle constituent l'un des atouts du projet.

L'environnement immédiat du site est ainsi constitué d'immeubles de logements, dont les rez-de-chaussée peuvent être occupés par des commerces, en particulier le long de la commerçante avenue Mozart.



- accès principal par la rue Jean de La Fontaine: piétons, vélos, véhicules légers, livraisons et véhicules de secours;
- accès secondaire par la villa Mozart : piétons et véhicules de secours;
- o accès piétonnier par la rue Léon Bonnat.





PÉRIMÈTRE D'INCIDENCE DU PROJET

Le périmètre d'incidence du projet se caractérise par plusieurs niveaux : une incidence locale, à l'échelle du quartier (incidence sur l'animation du quartier, impacts économique et urbain...), une incidence à l'échelle de l'arrondissement et une incidence plus large, étendue à l'échelle de la ville de Paris et la proche banlieue parisienne (par la mission sociale et éducative du projet et les partenariats noués pour la mener à bien).

2. DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL, SPATIAL ET PAYSAGER

Résultat de son histoire propre et de l'urbanisation du quartier, le site se présente comme une enclave détachée de la présence des immeubles voisins. Les opérations d'aménagement successives, sus-évoquées, n'ont pas permis de réaliser une refonte globale à l'échelle du site et se sont traduites par des constructions en mitoyenneté des propriétés voisines, principalement sur la façade ouest de la parcelle. Au centre, les espaces vides sont largement imperméabilisés.

De plus, d'un point de vue architectural, ce lotissement progressif a entraîné la présence d'une série de **constructions ponctuelles, lancées par à-coups, en fonction des besoins et des ressources financières,** présentant des architectures très différentes. Sans cohérence globale, il donne aujourd'hui l'image d'un site « accumulatif ». Malgré la présence d'édifices tels que la chapelle Sainte-Thérèse, le site comporte des bâtiments à **l'architecture avant tout fonctionnelle, efficace et institutionnelle** et, en cela, contraste avec la richesse architecturale de l'urbanisme privé d'Auteuil, marqué par le travail d'architectes de renom (Guimard, Sauvage, Mallet-Stevens…).



LE SITE AUJOURD'HUI

D'un point de vue spatial, le site se divise en 2 parties :

> Un «outil de travail», situé après la chapelle, à transforme pour l'adapter aux besoins actuels de la fondation et du quartier.

Une entrée, patrimoine historique et spirituel, qui constitue le « visage » de la fondation connu des habitants.

Emprise du projet



Le site vu depuis l'arrière de la chapelle Sainte Thérèse



La montée depuis le préau vers la cour du lycée

LE SITE AUJOURD'HUI



3. PREMIERS ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

/ Géotechnique

Des premières analyses de sol ont été conduites par le bureau d'études Sol Projet, composées de sondages pressiométriques et sondages piézométriques* sur une durée d'un an.

Les premières conclusions sont les suivantes :

- le contexte géotechnique au droit du site est composé à faible profondeur (jusqu'à 4,5 m de profondeur) de sable graveleux à argileux et d'argile et, entre 4,5 m et 20 m de profondeur, d'argile plastique, marne argileuse et marne crayeuse à craie;
- O des niveaux d'eau ont été relevés sur site à différentes profondeurs, peu variables sur la durée des sondages. Ils pourraient être liés à la circulation d'une nappe perchée² en profondeur, à laquelle pourraient s'ajouter des circulations d'eau superficielles en période pluvieuse.

Au vu de la sensibilité des sols, la fondation s'attachera les compétences d'un géotechnicien et d'un hydrologue dans le développement du projet.

Il se caractérise également par une différence altimétrique de 12 m entre

la rue Jean de La Fontaine et la villa Mozart: après une pente douce jusqu'au préau, on observe une cassure dans le terrain de plus de 3 mètres de haut, dans laquelle se

glisse le restaurant d'application, puis de

nouveau une pente progressive jusqu'à la

villa Mozart. Cette configuration particulière

a conditionné l'aménagement de la parcelle

et a limité ses possibilités d'ouverture

puisque déconnectée des niveaux de sols

des parcelles voisines.

LE SITE AUJOURD'HUI

/ Faune et flore

Un inventaire écologique a été réalisé par le bureau d'études ARTELIA sur les espaces verts et surfaces imperméabilisées présents sur le site de la Fondation Apprentis d'Auteuil et ses abords. Cet inventaire a porté sur la faune, la flore et les habitats et est complété d'un diagnostic arboré.

LA FLORE:

- ○80 espèces végétales ont été recensées au sein du site entre juin et décembre 2018. Parmi elles, aucune n'est protégée et/ou patrimoniale.
- O La flore inventoriée est caractéristique des milieux urbains et la richesse spécifique relativement faible. Ainsi, on retrouve régulièrement le pâturin annuel (Poa annua), le séneçon commun (Senecio vulgaris), le laiteron maraicher (Sonchus oleraceus), le pissenlit (Taraxacum sp), etc. Les jardins présentent une flore plus diversifiée, due notamment à la présence d'espaces verts plus nombreux et aux plantations (essences horticoles).

LA FAUNE:

- Oiseaux nicheurs diurnes: sur les 18 espèces recensées, 12 sont protégées au niveau national. 2 espèces patrimoniales et protégées ont été identifiées: il s'agit du martinet noir (Apus apus) et du verdier d'Europe (Carduelis chloris). Aucune d'entre elles n'est nicheuse sur le site.
- O Oiseaux hivernants: sur les 8 espèces recensées, 4 sont protégées au niveau national. Aucune espèce patrimoniale n'a été repérée. Ce sont essentiellement des espèces appartenant au cortège des oiseaux « généralistes » (mésange charbonnière, grimpereau des jardins, etc.) et « rupestres » (pigeon biset). Le site (surtout le jardin de la fondation Apprentis d'Auteuil) est principalement fréquenté pour la recherche de ressources alimentaires.
- O Les mammifères : aucun arbre à cavités pouvant accueillir des chiroptères, aucun mammifère, aucun reptile n'ont été identifiés sur le site.

O Les invertébrés: les prospections de papillons de jour ont permis d'identifier 4 espèces. Aucune espèce protégée en France ni au sein de la région île-de-France n'a été inventoriée. La faible diversité floristique observée sur site (peu d'espèces mellifères et nectarifères) ainsi que l'urbanisation très forte (constructions, réseau routier...) sont à l'origine du peu d'observations réalisées sur l'aire d'étude et ses abords.

Les premières conclusions sont les suivantes :

- aucun enjeu lié à la présence d'espèces protégées patrimoniales ou d'un habitat d'espèce protégée n'a été détecté sur le site;
- le projet devra permettre la préservation du jardin de la fondation situé à l'entrée du site et l'amélioration de son potentiel d'accueil au regard de la biodiversité;
- O il devra par ailleurs permettre l'amélioration de la connexion avec le jardin Christiane Desroches-Noblecourt, au nord du site, afin de créer une continuité végétale (favoriser le déplacement des espèces d'un espace à l'autre).

Enfin, ce premier rapport devra être complété par des investigations complémentaires, constituées, entre autres, d'une visite de contrôle sous les toits (combles, greniers, etc) des bâtiments voués à la déconstruction afin de lever le doute sur l'absence de gîtes (estivaux ou hivernaux) de chiroptères.

LE SITE AUJOURD'HUI

4. ACTIVITÉS PRÉSENTES SUR LE SITE

Les activités développées progressivement sur le site du 40 l'ont été en prenant en compte les évolutions sociologiques et les nouveaux besoins, en cohérence avec ses valeurs et son projet fondé sur l'Évangile.

Le site accueille aujourd'hui le siège social de la fondation, un musée retraçant l'histoire de la fondation, une communauté de pères spiritains et de sœurs, deux chapelles, des boutiques solidaires et un jardin ouverts aux habitants du quartier.

Il accueille également un lycée professionnel et technologique, des établissements et dispositifs relevant de la protection de l'enfance, ainsi qu'un service dédié aux anciens de la fondation et aux sortants de la protection de l'enfance.

/ Le siège social de la fondation

Le siège social de la fondation compte 350 collaborateurs et une cinquantaine de bénévoles qui assurent la coordination et l'animation de l'ensemble de l'action de la fondation et de ses filiales sur les 300 établissements et dispositifs présents en France.

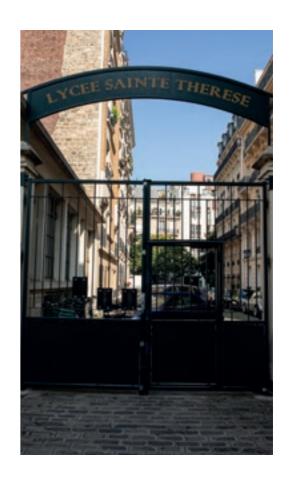
l'enseignement public, les structures du réseau apprentissage, les centres d'information et d'orientation, plusieurs entreprises recrutant les jeunes en apprentissage, le réseau des missions locales, l'Association des Parents de l'Enseignement Libre (APEL), mais également les commerçants duquartier, auprès desquels un certain nombre de jeunes effectuent leur stage (caviste, poissonnerie, restaurants...).

/ Le lycée professionnel et technologique Sainte-Thérèse

Le lycée dispense des formations par la voie scolaire et par l'apprentissage, dans les filières de l'électrotechnique, des sciences du numérique et de l'hôtellerie-restauration. Il prépare à des diplômes reconnus par l'État, allant du CAP au BTS, et propose des formations préparant à la voie professionnelle. 120 élèves suivent les filières techniques et 225 les filières de l'hôtellerie-restauration. Respectivement 120 et 140 d'entre eux sont présents sur site tous les jours du fait de l'apprentissage. Le lycée dispose également d'un internat éducatif et scolaire pouvant accueillir 40 élèves. Son restaurant d'application, d'une vingtaine de couverts, dans lequel les jeunes exercent leurs compétences en cuisine et en service. est ouvert à tous (collaborateurs de la fondation, partenaires, riverains...).

Le lycée accueille également deux classes ULIS pour les élèves présentant des troubles des fonctions cognitives ou mentales.

Le lycée travaille en lien avec les autres établissements du réseau de l'enseignement catholique, ainsi qu'avec la direction diocésaine, les établissements de



/ La maison d'enfants à caractère social (MECS) Sainte-Thérèse

La MECS accueille et accompagne, sur le site en hébergement collectif, 47 jeunes âgés de 13 à 21 ans pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance de Paris, et 82 au total en comptant ceux qui sont accompagnés et/ou hébergés en dehors du site (hébergement diffus). Elle leur propose un accompagnement éducatif afin de favoriser leur insertion socio-professionnelle et travaille à renforcer leur autonomie.

La plateforme Ludovic Pavoni favorise en particulier l'insertion socio-professionnelle des mineurs non accompagnés âgés de 14 à 18 ans.

La MECS travaille en partenariat avec un ensemble de partenaires, dont des établissements scolaires et les centres médico-psychologiques.

/ Le service Oscar Romero

Le service Oscar Romero accompagne 40 mineurs et majeurs non accompagnés âgés de 17 à 21 ans, pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance, dans une insertion socio-professionnelle durable et l'accès à une vie autonome.

Il a développé des liens étroits avec la Société Philanthropique de Paris sur la thématique du logement et l'association « Savoirs pour réussir » sur l'apprentissage du français. Il travaille également en lien avec les services de protection de l'enfance, les structures de santé telles que les centres médico-psychologiques (CMP) et des psychologues, les structures du champ de la formation et de l'emploi (missions locales, Pôle emploi...), des structures sportives et socio-culturelles (Culture du cœur, x AGIRabcd) et des partenaires liés au logement des jeunes (foyers de jeunes travailleurs, comité pour le logement autonome des jeunes, Action logement...).

/ La plateforme juridique René Cassin

La plateforme a pour objectif de renforcer les compétences professionnelles des travailleurs sociaux parisiens dans l'accompagnement administratif et juridique des mineurs et majeurs non accompagnés pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance de Paris. Elle dispose d'une permanence juridique, développe des outils techniques et organise des formations.

L'équipe travaille avec des partenaires institutionnels tels que la DIRECCTE³, l'OFPRA⁴, le SEMNA⁵, le défenseur des droits, le bureau des droits de l'enfant et de l'adoption, mais aussi avec les associations des droits des étrangers, des avocats, des juristes et les établissements parisiens de protection de l'enfance.

/ L'accueil Saint-Gabriel et la Touline

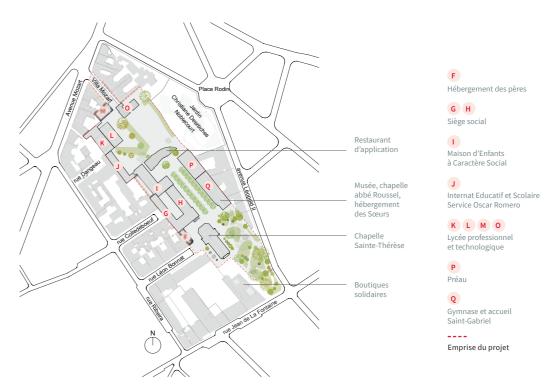
L'accueil Saint-Gabriel est un service d'aide et d'accompagnementaux « anciens » d'Apprentis d'Auteuil, répondant ainsi à l'engagement de « garder un lien de fidèle amitié » envers toute personne accueillie au cours de sa vie par Apprentis d'Auteuil.

La Touline est un dispositif qui soutient les jeunes sortants de l'Aide sociale à l'enfance âgés de 18 à 25 ans. Elle leur offre un lieu d'écoute et de dialogue et un accompagnement dans leurs démarches administratives et personnelles.

Grâce à l'accueil Saint-Gabriel et à la Touline, 120 jeunes adultes et "anciens" sont accompagnés régulièrement.

Pour renforcer cet accompagnement, tout un réseau de partenaires de proximité est engagé : notamment les épiceries solidaires, le SIAO insertion 75 pour le logement, l'Armée du Salut, l'entraide Corot, le réseau des foyers des jeunes travailleurs, les permanences sociales de la ville de Paris, les services sociaux des départements franciliens...

Aujourd'hui, avec plus de 200 jeunes accompagnés au titre de la Protection de l'Enfance et environ 350 jeunes qui suivent des formations professionnelles, ce sont plus de 550 jeunes qui sont ainsi accueillis sur le site, dont environ 300 présents tous les jours. 100 collaborateurs les accompagnent au quotidien, avec le soutien de 25 bénévoles qui interviennent pour effectuer du soutien scolaire, du coaching pour l'emploi...



Pour autant, les bâtiments n'apparaissent plus adaptés aujourd'hui à la façon dont la fondation souhaite faire évoluer son action: enseigner différemment avec une pédagogie adaptée (création de petits groupes, mise en pratique au sein des cours, variété d'activités dans un temps de cours...), prendre en charge de manière plus qualitative et plus largement les jeunes et leur famille (locaux plus accueillants et respectueux de la vie privée, locaux permettant d'effectuer ensemble des activités, locaux pour d'autres acteurs associés à la prise en charge du jeune...), proposer des logements, rechercher une mixité de lieux au bénéfice de l'intégration sociale et professionnelle des jeunes (locaux permettant de regrouper sur un même lieu des entreprises et des dispositifs sociaux...).Les locaux sont vétustes et, pour certains, peu adaptés aux usages contemporains et peu modulables alors que l'évolution constante des besoins et de la prise en charge des publics fragiles nécessite une possible transformation (aménagement et usages) des espaces.

L'organisation spatiale du site et les aménagements extérieurs ont aussi besoin d'évoluer pour mieux accompagner les jeunes que nous accueillons (espaces privés plus « contenants », espaces de repos comprenant bancs et végétation ...).

³ La DIRECCTE est une direction régionale, placée auprès du préfet de région, pour assurer le pilotage coordonné des politiques publiques du développement économique de l'emploi, du travail et de la protection des consommateurs.

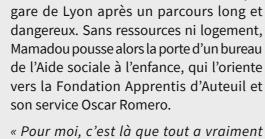
⁴ L'OFPRA est l'office de protection des réfugiés et des apatrides

FOCUS SUR...

DES PARCOURS DE VIE DE PERSONNES AYANT GRANDI OU VÉCU AU 40.

« Mon rêve: ouvrir un restaurant! Une folie? Non. En 8 mois, j'ai déjà repris goût à l'école, découvert l'hôtellerie-restauration, effectué un stage dans un café culturel à Aubervilliers et je prépare le CAP cuisine. Tout ça, grâce à l'équipe de Pro'pulse* prépa apprentissage Sainte-Thérèse à Paris. Comme moi, Pro'pulse accompagne les 16-29 ans, sans emploi ni formation, dans leur projet professionnel et facilite leur entrée en apprentissage »

Céline, 18 ans.

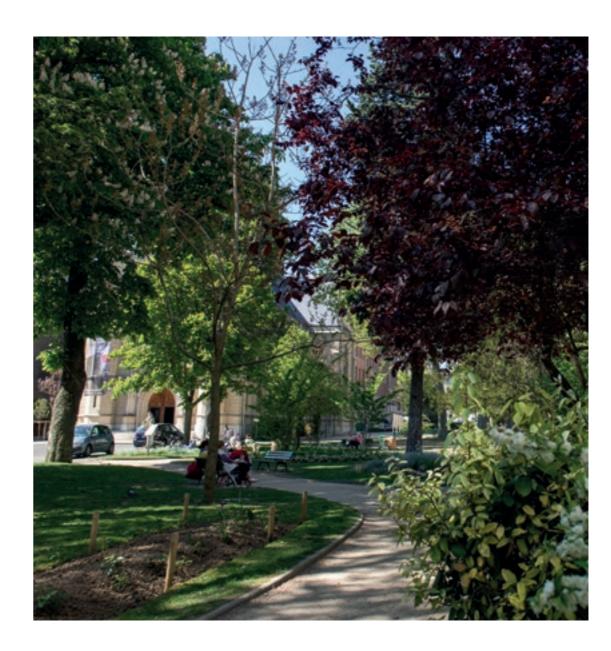


Parti du Mali à 16 ans, Mamadou débarque

démarré », souligne celui qui va alors sur ses 17 ans. « On m'a trouvé une chambre dans un foyer, donné des cours de français, j'ai pu passer le permis de conduire et même apprendre à faire à manger! » raconte, dans un sourire, Mamadou. Deux années qui lui auront surtout permis de passer un CAP peintre, avant d'enchaîner avec un CAP maintenance de bâtiments de collectivités. À sa majorité, c'est l'accueil Saint-Gabriel qui prend le relais. « Grâce à eux, après plusieurs années en foyer, j'ai aujourd'hui mon propre logement et un CDD », souligne Mamadou, aussi fier que reconnaissant. « Et puis, ils m'ont aidé lorsqu'il a fallu changer ma carte de séjour, en passant du statut d'étudiant à celui de salarié. »

Mamadou, mineur non accompagné, aujourd'hui en CDD.

5. UN LIEU DE VIE AU CŒUR DU QUARTIER D'AUTEUIL



Intégré au cœur du quartier d'Auteuil, le site historique de la fondation s'est progressivement constitué comme l'un de ses lieux de vie.



* Définition dans le glossaire en fin de document.

LE SITE AUJOURD'HUI



/ Le restaurant d'application

Le restaurant d'application de l'école hôtelière Sainte-Thérèse accueille des convives pour le déjeuner, donnant l'occasion à des jeunes en formation de CAP ou bac pro de mettre en pratique leur savoir-faire.

/ Les boutiques solidaires

Les riverains connaissent généralement bien aussi les boutiques solidaires, dans lesquelles ils peuvent déposer leurs dons (vêtements, jouets, livres...) et faire des achats. Les ventes des boutiques génèrent ainsi des revenus contribuant à financer la mission d'Apprentis d'Auteuil.

/ Un jardin ouvert à tous

L'entrée du site offre un espace paisible ouvert à tous. Le jardin, avec ses arbres remarquables, son manège et son aire de jeux, est aujourd'hui connu et fréquenté par de nombreux habitants et familles de l'arrondissement. Objet d'une convention entre la fondation, la SCI Rose d'Or et la ville de Paris, il est ouvert comme tout square public.



/ Des animations proposées

Auteuil Bon Cinéma a fait place à d'autres événements : vide-greniers, Fête de la musique et tout particulièrement les Féeries d'Auteuil qui rassemblent chaque année plusieurs centaines de visiteurs autour d'animations pour enfants, de concerts, d'une exposition de crèches et d'un marché de Noël...

/ Locations de salles

Le site offre aussi la possibilité de locations de salles pour usages privés ou professionnels, ou peut être utilisé comme bureau de vote...



/ La chapelle Sainte-Thérèse

Ouverte toute l'année au public, la chapelle Sainte-Thérèse abrite les reliques de sainte Thérèse de Lisieux. C'est le premier sanctuaire en France qui lui fut dédié (1925). Dans la chapelle se trouve également le tombeau du bienheureux Daniel Brottier, figure emblématique de la fondation. Ce lieu de prière attire chaque année de nombreux pèlerins, tout particulièrement à l'occasion de la semaine thérésienne, où près de 20 000 personnes se réunissent début octobre.

/ Le musée, la boutique du sanctuaire et les communautes religieuses

Le site comprend également un musée, ouvert au public, retraçant l'histoire de la fondation, et une boutique proposant un large choix de livres et objets religieux.

Par ailleurs, des bâtiments accueillent d'une part une communauté de huit pères spiritains et d'autre part trois sœurs du Cœur Immaculé de la bienheureuse Vierge Marie de Kongolo, qui contribuent à la vie spirituelle du site (l'un des pères est chapelain de Sainte-Thérèse) et au développement de la pastorale dans les établissements situés en Île-de-France. À noter que la fondation étant sous tutelle des spiritains, des représentants de la congrégation sont membres du comité de direction générale ou siègent au conseil d'administration.



28 LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION **LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION**

2

Les besoins de la fondation pour dessiner son avenir

LA GENÈSE **DU PROJET**

1. UNE ADAPTATION CONTINUELLE **DE LA FONDATION À SON CONTEXTE**

Depuis plus de 155 ans, Apprentis d'Auteuil s'adapte continuellement pour relever les défis de son temps et développe ses actions pour agir au plus tôt, prévenir l'exclusion par l'éducation et favoriser l'insertion sociale et professionnelle. En poursuivant sa mission d'intérêt général, la fondation répond aux évolutions socio-économiques de son époque et à leurs impacts sur les plus fragiles.

La récente crise sanitaire a mis en relief une crise économique et sociale d'importance :

- O Pauvreté: plus d'un jeune sur dix vit aujourd'hui en situation de pauvreté selon l'Observatoire des Inégalités.
- O Chômage: le taux de chômage des ieunes de 15-24 ans s'élève à 21.8% au 3e trimestre 2020 (contre 19,3% au 3e trimestre 2018), contre 8,6% pour l'ensemble de la population active (hors Mayotte). Source: INSEE, novembre 2020.
- Chez les jeunes de 15-29 ans non diplômés, le taux de chômage s'élève à 50,8% et à 24,1% chez contre 16,8% pour l'ensemble de cette tranche d'âge en 2019. Source : INJEP, 2021.
- **ONEETS** (Not in Education, Employment or Training): en janvier 2020, 13,9% des 15-29 ans en France ne sont ni en emploi, ni en études, ni en formation, ce qui représente 1,6 million de jeunes. Source: INJEP, janvier 2020.
- O Protection de l'enfance : en 2019. 367 223 mineurs bénéficiaient d'au moins une mesure relevant de la protection de l'enfance (ASE), soit une augmentation de 12 % en 4 ans. Source : DREES Ministère de la Santé et des Solidarités.
- les jeunes diplômés d'un CAP/BEP, O Sortants ASE (Aide Sociale à l'Enfance): 8% des jeunes sortis de l'ASE depuis un peu moins d'un an, ont connu un épisode de rue. Sur les 143 000 personnes sans domicile fixe recensées par l'Insee en 2012, 23% ont eu un passé d'enfant placé. Source : rapport sur le mallogement 2019 (Fondation Abbé Pierre).

LA GENÈSE DU PROJET



/ Au niveau scolaire et professionnel

L'apprentissage connaît une très importante progression: au 31 décembre 2019, il y avait 491 000 apprentis en France, soit une hausse de +16 % par rapport à 2018 et +12, 8 % en Île-de-France (source: Diagnostic social DASES 2018). L'augmentation se poursuit en 2020 : +40% par rapport à 2019. Les organismes de formation, comme celui d'Apprentis d'Auteuil, doivent pouvoir **promouvoir** ce vecteur d'insertion professionnelle, notamment auprès des jeunes les plus

Parallèlement, le nombre de décrocheurs scolaires est également en forte augmentation et représente 13,4% des jeunes de 15 à 29 ans (source : Insee 2020). Malgré les dispositifs de prise en charge existant dans les établissements publics et privés, des besoins restent non comblés, notamment à l'égard des plus jeunes. À cela s'ajoute le constat qu'Apprentis d'Auteuil partage avec la Direction Diocésaine de l'Enseignement Catholique parisienne, sur les difficultés de recrutement de professionnels formés à répondre aux difficultés de ce public.

/ Du côté de la protection de l'enfance

Il apparaît depuis plusieurs années une augmentation de la complexité des profils des jeunes qui nous sont confiés par l'Aide sociale à l'enfance. Afin de répondre au mieux à ces situations et d'offrir une prise en charge globale, adaptée et de qualité, il est indispensable de **développer le** partenariat et de travailler conjointement avec des spécialistes de problématiques particulières (médico-social, sanitaire...).

/ Pour les familles

Selon le diagnostic social de territoire de la Direction Sociale parisienne de l'Enfance et de la Santé (DASES) de 2018, les caractéristiques du 16^e arrondissement font apparaître de grandes disparités dans les situations économiques des familles : beaucoup de familles nombreuses (10.7% des familles sont composées de trois enfants et plus), une surreprésentation des jeunes âgés de 9 à 19 ans, de nombreuses familles monoparentales (13,9% des familles), une population immigrée importante avec des disparités fortes. Aujourd'hui, on constate les difficultés d'intégration dans cet arrondissement des nouvelles familles issues des quartiers populaires du nord parisien, des enjeux sociaux à venir et l'insuffisance de réponses sur le territoire.

Cette augmentation des besoins, nécessitant des dispositifs plus souples, plus agiles et réversibles, est observée parallèlement à une mise sous tension des finances publiques. Aussi, pour répondre à l'enjeu de pérennité de notre action, devons-nous développer nos propres sources de financement, en complément des ressources publiques et privées qui sont les nôtres aujourd'hui.

2. LA NÉCESSITÉ D'UN PROJET AMBITIEUX SUR LE SITE HISTORIQUE DE LA FONDATION

Le conseil d'administration, convaincu de l'obligation morale et éthique de valoriser la parcelle située au 40 rue Jean de La Fontaine, en plein cœur de Paris, et soucieux de pérenniser son œuvre sociale, a demandé l'étude d'un projet social de grande envergure, stratégique pour la fondation, pour ses collaborateurs, pour les publics accueillis et pour le quartier.

Considérant qu'il s'agissait d'exercer sa responsabilité aujourd'hui et sa responsabilité à l'égard de ceux qui succéderont aux équipes actuelles, il a alors énoncé les intentions-clés suivantes :

- O affirmer la vocation historique et symbolique du lieu;
- O confirmer et élargir la vocation sociale du site;
- O renforcer l'indépendance financière de la fondation;

tout en conservant la propriété du terrain et de ses constructions.

QU'EST-CE QUE L'ÉCOLOGIE INTÉGRALE ?

La notion d'écologie intégrale apparaît à la fin des années 90 pour réconcilier l'écologie humaine et l'écologie environnementale. Aujourd'hui, c'est prendre en compte dans nos modes de vie la relation d'interdépendance entre l'humain, le vivant et la nature, ainsi qu'entre les personnes dans nos sociétés.

« Tout est lié. Il faut donc une préoccupation pour l'environnement, unie à un amour sincère envers les êtres humains et à un engagement constant pour les problèmes de la société » (Laudato si', 91).

C'est la vision d'un monde relié, avec une approche systémique des sujets et un agir en coopération.

Prendre soin de soi, des autres, de la planète, notre Maison commune (et de la relation à Dieu pour les croyants), agir jour après jour avec la conscience de l'interdépendance entre ces relations, tel est le chemin de l'écologie intégrale.

LES OBJECTIFS DU PROJET



Ainsi, le projet repose sur le choix stratégique et assumé par la fondation de rester au cœur de Paris et de transformer son site historique pour en faire un lieu créateur de synergies et de liens sociaux, bénéficiant aux jeunes, aux habitants du quartier et aux autres personnes vivant ou travaillant sur le site. Sur cette base, le projet entend poursuivre trois objectifs principaux:

1. Accueillir plus de jeunes et dans de meilleures conditions

Le Projet 40 vise à :

- accueillir, éduquer, former et insérer un plus grand nombre de jeunes et familles en difficulté;
- O renforcer la qualité de notre offre de services en accueillant les jeunes dans de meilleures conditions et en travaillant avec d'autres acteurs;
- mieux collaborer avec des spécialistes des secteurs du social, de l'éducatif, de l'insertion, voire du médico-social et de la santé, afin de continuer à apporter une prise en charge innovante, complète et de qualité, et favoriser l'insertion socio-professionnelle des jeunes accompagnés;
- nouer des partenariats solides avec des acteurs économiques pour renforcer, mieux adapter et financer les dispositifs de formations professionnelles, et réussir à insérer les jeunes dans le monde du travail;
- accompagner et former les professionnels de terrain (œuvrant pour Apprentis d'Auteuil ou d'autres institutions) à des méthodes éducatives et pédagogiques adaptées aux évolutions des besoins des jeunes en protection de l'enfance, en formation et en insertion.

2. Assurer des revenus pérennes pour la fondation

Le Projet 40 entend générer des revenus locatifs réguliers pour la fondation en ouvrant le site à des acteurs tiers locataires (logements, entreprises d'insertion, espaces de co-working...) permettant de financer le projet lui-même, les nouvelles activités créées sur le site et, à terme, d'autres activités en France, et contribuer ainsi à la pérennité de l'action de la fondation.

Vitrine de l'action de la fondation, le Projet 40 pourra également susciter le soutien de partenaires de la fondation, particuliers ou entreprises.

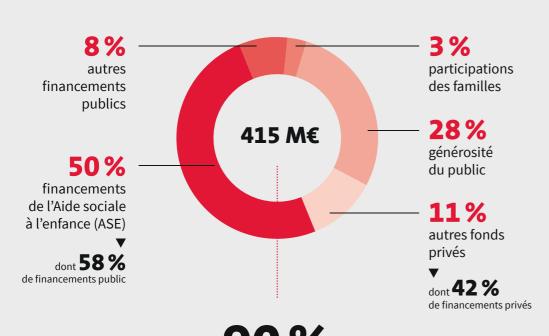
3. Inscrire le site dans son histoire et dans la ville, dans une approche d'écologie intégrale

Cet objectif recouvre plusieurs notions:

- O inscrire le site dans son histoire, c'est tout d'abord préserver son patrimoine historique et spirituel, notamment en privilégiant la réhabilitation des bâtiments existants (réhabilitation au cœur de l'ambition environnementale). C'est ancrer la dimension spirituelle de son site, lieu de culte et de pèlerinages, en développant les événements spirituels ouverts à tous et en promouvant le dialogue interreligieux et interculturel;
- O inscrire le site dans son histoire et dans la ville, c'est aussi poursuivre et renforcer le lien avec le quartier écrit depuis de nombreuses années, notamment par le développement d'espaces communs publics à partager, l'implantation de services ou encore la proposition de logements pour les seniors, décrits ci-après (cf. 3);
- s'ouvrir sur la ville, c'est encore s'ouvrir plus largement sur son environnement socioéducatif et économique, au profit d'une meilleure prise en charge des jeunes, comme expliqué ci-dessus.

Enfin, une démarche d'écologie intégrale irrigue le projet et se traduit par une ambition environnementale affirmée, et par la place accordée à l'humain et à la relation, au cœur du projet éducatif de la fondation et donc du projet.

FOCUS SUR... LES RESSOURCES DE LA FONDATION



des dépenses sont consacrées à l'action directe en faveur des jeunes et des familles

	Ressources en millions d'euros	Financements publics	Financements privés	Dont générosité du public
	•	•	•	¥
2020	415	58%	42 %	28%
2019	400	57%	43 %	31%
2018	345	56%	44%	29%

Les ressources de la fondation dépendent de financements publics, dont une partie est liée à des appels à projets sur une durée limitée, et de financements privés. Ces derniers résultent majoritairement de la générosité du grand public et des entreprises. Malgré la confiance et l'engagement de nos donateurs et mécènes, ces ressources sont par nature aléatoires, et tributaires de l'impact du contexte économique et des politiques fiscales sur leur générosité. Aussi, afin de répondre aux besoins croissants des jeunes et des familles, la fondation se doit-elle de générer de nouvelles sources régulières de financement.

LES ENJEUX DU PROJET: LA RECHERCHE D'UN ÉQUILIBRE GLOBAL



L'enjeu majeur du Projet 40 est la mise en cohérence et l'équilibre des objectifs posés. Cet enjeu peut s'exprimer sous trois angles :

/ Enjeu socio-éducatif :

le projet constitue une opportunité pour la fondation, au cœur du 16° arrondissement, dans un environnement urbain contraint et qualitatif, de se saisir des urgences actuelles éducatives, sociales et environnementales, d'accompagner les plus fragiles et d'innover au service de leur éducation et de leur insertion sociale et professionnelle. Forte d'une expertise éducative reconnue, la fondation pourra s'appuyer sur un maillage de professionnels et sur des synergies entre acteurs du territoire.

/ Enjeu du vivre-ensemble :

en réunissant sur un même lieu des jeunes, des actifs, collaborateurs ou non de la fondation, des étudiants, des familles et des seniors, de différentes origines sociales et culturelles, le Projet 40 ne veut pas être une juxtaposition de bâtiments et de publics, mais une opportunité pour développer des relations entre générations et entre cultures, une opportunité pour s'engager pour et aux côtés des jeunes et des familles accueillis sur site, tout en respectant le fonctionnement propre de chacun.

Des liens forts existent déjà avec le quartier: événements portés par les jeunes ou organisés avec leur participation, implication de nombreux bénévoles dans les boutiques ou en soutien scolaire... Ces actions encouragent la cohésion sociale et seront à développer.

La programmation du projet (équipements de proximité...), l'organisation de la vie future du site (événements communs...) et l'aménagement de la parcelle favoriseront la réussite de cet enjeu. Ainsi, l'enjeu de reconnexion urbaine du site à son quartier (ouverture piétonne, percées visuelles, rapport aux immeubles voisins, qualité architecturale et paysagère...) nourrit l'enjeu plus global du vivre-ensemble.

/ Enjeu financier :

la création de revenus réguliers s'avère nécessaire pour transformer et adapter les bâtiments d'activités sur site et contribuer à la pérennité de l'action de la fondation. Elle est indispensable pour lui donner les moyens de répondre à l'enjeu socio-éducatif ci-dessus. Elle suppose un juste dimensionnement entre les activités portées par la fondation et les activités locatives sur le site, pour que chaque activité, par la surface qui lui est consacrée, par une implantation conjuguant les contraintes d'exploitation qui lui sont propres, puisse atteindre son objectif - social et éducatif pour l'une, financier pour l'autre. Le déséquilibre de l'une ou de l'autre remettrait en cause le projet.



3

Le projet 40

UNE PROGRAMMATION MIXTE, PORTÉE PAR UNE DÉMARCHE D'ÉCOLOGIE INTÉGRALE

Le contenu du Projet 40 traduit les équilibres recherchés par la fondation, entre le développement de ses activités, réfléchi et adapté au territoire, la présence d'acteurs tiers et les espaces partagés avec le quartier.

1. UNE PROGRAMMATION PORTÉE PAR LA FONDATION AU SERVICE DES JEUNES ET DES FAMILLES

Dans la continuité de son histoire, répondant à l'évolution des besoins et des problématiques décrits au 2, le projet s'appuie sur les établissements existants (présentés au 1) et développe des solutions et des dispositifs innovants et collaboratifs, dans une dynamique d'ouverture et d'interaction.



UNE PROGRAMMATION MIXTE, PORTÉE PAR UNE DÉMARCHE D'ÉCOLOGIE INTÉGRALE

48%

des surfaces bâties seraient ainsi dédiées aux activités de la fondation et auraient pour objectif de :

/ Développer notre offre de formation et garantir une insertion professionnelle à davantage de jeunes :

en proposant plus de formations en apprentissage; en développant des dispositifs renforcés co-construits avec des entreprises et permettant une insertion rapide dans l'emploi; en favorisant la présence d'entreprises d'insertion sur le site (notamment Auteuil Insertion, filiale de la fondation) et en faisant du site un terrain d'application pour les jeunes.

/ En Protection de l'Enfance, adapter les locaux et mieux accompagner les jeunes :

en leur proposant des espaces mieux agencés et des appartements partagés pour favoriser leur autonomie. Des appartements pourraient accueillir des familles avec enfants, afin de les accompagner dans l'éducation de leurs enfants et prévenir les placements.

/ Créer un lieu de proximité d'accompagnement pour les familles et de soutien à la parentalité :

co-construit avec les acteurs du territoire (notamment la DASES, la CAF, la PMI et les associations), afin d'accueillir et de soutenir dans leur rôle de parents les familles des jeunes de nos établissements et les familles en difficulté du 16° arrondissement de Paris.

/ Prévenir le décrochage scolaire :

afin de renforcer la lutte contre le décrochage scolaire, forte de son expertise éducative reconnue, la fondation propose de construire avec les différents acteurs concernés, dont l'enseignement catholique, l'Éducation nationale et d'autres acteurs sociaux, « une plateforme d'innovation éducative et pédagogique » alliant la création d'un collège expérimental de prévention du décrochage scolaire et celle d'un centre ressources.

Grâce à ces deux dispositifs, Apprentis d'Auteuil pourrait intervenir plus en amont et plus largement, améliorer ainsi le repérage des élèves décrocheurs, en risque d'échec ou en échec et raccourcir les délais de prise en charge.

/ Créer un centre de recherche-action et de formation pour les professionnels :

le « Centre ressources » serait un lieu de rechercheaction, de formation, d'échange de pratiques et de connaissances, adressé aux professionnels internes ou externes à la fondation, exerçant dans les domaines de la scolarité, de la formation professionnelle, de l'insertion, mais aussi de la protection de l'enfance. Il viserait à renforcer les alliances éducatives et à impulser des réponses innovantes, adaptées à l'évolution des besoins des jeunes.

Ainsi,

- O la fondation s'ouvrirait sur son environnement socio-économique pour mettre en œuvre de nouvelles voies d'apprentissage et de partage d'expériences et d'expertises;
- O le site renforcerait sa capacité d'accueil des jeunes et des familles en s'appuyant sur les établissements existants et en développant des dispositifs innovants complémentaires.

2. UNE PROGRAMMATION COMPLÉMENTAIRE PORTÉE PAR DES ACTEURS LOCATAIRES, OPPORTUNITÉ DE LIEN SOCIAL ET DE REVENUS

Le projet prévoit aussi la présence d'acteurs tiers qui, par les loyers qu'ils verseraient à la fondation, contribueraient à la création d'une source de financement autonome et régulière, nécessaire à la poursuite et à la pérennité de son action.



42

52%des surfaces bâties seraient ainsi pensées pour vivre et travailler sur le site et se répartiraient comme suit :

/ Des logements

comprenant une résidence services seniors (de 120 appartements environ), une résidence de co-living⁶ (d'une centaine de logements) et environ 120 logements sociaux, familiaux et étudiants, à hauteur de 30 % des surfaces de logement (conformément au PLU).

/ Des surfaces de bureaux,

de co-working⁷ et d'entrepreneuriat.

/ Des équipements ouverts au quartier :

une crèche, un gymnase, un établissement scolaire post-bac qui compléteraient une conciergerie solidaire gérée par Auteuil Insertion, le restaurant d'application et les boutiques solidaires existantes.

La Fondation Apprentis d'Auteuil place la personne au cœur de son action et la relation au cœur de son projet éducatif.

Cette programmation externe participerait au développement des relations entre générations et entre cultures et à la cohésion sociale :

- O le projet favoriserait les relations intergénérationnelles en permettant de réunir en un même lieu tout-petits, scolaires, étudiants, adultes actifs et seniors;
- O les logements sociaux, dont une pension de famille à destination de personnes en grande fragilité, créée en collaboration possible avec l'association Habitat et Humanisme, renforceraient l'objectif de mixité sociale qui est au centre de la mission éducative de la fondation;
- pour encourager la création de liens, la programmation envisagée favoriserait les opportunités de rencontres, en développant de nouveaux espaces communs (jardin potager, café solidaire...), les offres de services, des événements festifs...

Ainsi,

- O la fondation s'assurerait une source additionnelle de financement;
- O le site renforcerait sa vocation de lieu de vie et de source d'interactions, de réalisation, d'engagement et de liens sociaux.

⁶ Une résidence co-living comprend des logements (studios, appartements de petite taille) qui s'organisent autour d'espaces partagés communs (cuisine, espaces de détente...). Elle s'adresse majoritairement aux personnes en transition personnelle ou professionnelle.

⁴ Le co-working désigne des espaces de travail partagés. Il s'adresse à des travailleurs indépendants, des salariés nomades, des salariés en télétravail...

3. SYNTHÈSE DE LA RÉPARTITION DES SURFACES BÂTIES DU PROJET

Aujourd'hui, 550 jeunes environ sont accueillis régulièrement et 300 sont présents simultanément sur site.

Demain, près de 900 jeunes et familles seront accueillis régulièrement et 500 environ seront simultanément présents. Le site compterait, par ailleurs, environ 550 nouveaux habitants liés à la création de logements.

	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)		8 400
- 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.

4. UNE PROGRAMMATION METTANT L'ÉCOLOGIE INTÉGRALE AU CŒUR DU PROJET

L'ambition environnementale du projet s'inscrit dans une démarche éducative plus large et dans une approche d'écologie intégrale.

Trois axes ont été retenus, en fonction de leur importance nationale et parisienne, de notre capacité à former des jeunes sur des métiers correspondant à ces axes et en fonction des qualités du site.

- O Limiter les émissions carbone et la consommation énergétique.
- O Accueillir et développer la nature en ville.
- O Développer un projet inclusif et social ambitieux au service des plus fragiles, comme expliqué ci-dessus.

Les exigences réglementaires auxquelles il est fait référence ci-dessous sont les réglementations qui s'imposent à la fondation : PLU de Paris, Plan Climat Paris, RE 2020, notamment.

/ Limiter les émissions carbone des matériaux et la consommation d'énergie

Les consommations d'énergie et les émissions carbone permettent de mesurer l'impact d'une construction sur l'environnement. Les immeubles réhabilités consommeraient moins d'énergie grâce à la rénovation et privilégieraient les énergies renouvelables. Les matériaux seraient également pensés pour limiter les émissions carbone. Les constructions neuves respecteraient les contraintes de la Réglementation Environnementale 2020*, en cours de mise en place. Les différents acteurs seraient impliqués tout au long de la démarche, pour que les efforts déployés lors de la conception se concrétisent en exploitation.

CONSOMMER MOINS ET MIEUX L'EAU ET L'ÉNERGIE

Le projet vise à apporter des réponses pour consommer moins et autrement.

- Les bâtiments, réhabilités ou neufs, consommeraient moins d'énergie et d'eau, grâce à une conception bioclimatique intelligente, une enveloppe et des équipements performants.
- Ils s'appuieraient sur le développement des énergies renouvelables, en se basant sur le raccordement au chauffage urbain (CPCU*).
- O Le suivi des performances en exploitation, la sensibilisation et la formation des usagers, seraient assurés pour garantir les résultats prévus en conception.

L'efficacité énergétique des bâtiments se mesure au moyen d'un coefficient appelé Bbio* (Besoin en Bioclimatisme), qui mesure l'équilibre entre le besoin en éclairage, le besoin en chauffage et le besoin en rafraîchissement. Ce coefficient doit être inférieur à des valeurs maximum définies dans la Réglementation Thermique 2012 et progressivement, au fur et à mesure de la sortie des décrets, des valeurs maximum (appelées Bbiomax*) définies dans la Règlementation Environnementale 2020.*

LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION 45

LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION

^{**} 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.

UNE PROGRAMMATION MIXTE, PORTÉE PAR UNE DÉMARCHE D'ÉCOLOGIE INTÉGRALE

	INTENTION	EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	EXISTANT	OBJECTIFS	PROJET/ EXIGENCE! RÉGLEMENTAIRES
Bioclimatisme morphologie (implantation et forme des bâtiments)	Tirer partie de son environnement pour réduire les besoins énergétiques des bâtiments.	Bbio < Bbiomax	Bon accès au ciel pour tous les bâtiments donnant sur l'espace central.	Bbio < Bbiomax Amélioration de l'autonomie lumineuse et du Facteur de Lumière Jour.*	=
Bioclimatisme performance de l'enveloppe	Réduire les besoins énergétiques du bâtiment en limitant les déperditions/ apports.	Bbio < Bbiomax Décret tertiaire.	Remplacement des fenêtres en cours. Mise en conformité par rapport au décret tertiaire en cours.	Batiments existants: augmentation de performance des parois. Batiments neufs: Bbio < Bbiomax - 30%.	=
Performance énergétique	Réduire les consommations énergétiques du bâtiment en améliorant le rendement des installations.	Améliorer l'exis- tant. Niveau E3. Décret tertiaire.	Mise en conformité par rapport au décret tertiaire en cours.	Bâtiments existants: économie d'énergie par rapport à l'existant. Batiments neufs: Niveau E3.	=
Énergies renouvelables	Utiliser des énergies vertueuses et durables.	Les surfaces supérieures à 1500 m² SdP doivent intégrer des éngergies renouvelables. Niveau E3.	100 % d'électricité verte, 100 % gaz compensé.	Raccordement au chauffage urbain (CPCU*). Niveau E3.	=
Suivi en exploitation	Garantir la continuité de la performance entre conception et exploitation.	-	Mauvaises pratiques de gestion du chauffage.	Analyse de coût global* (investissement initial et coût d'exploitation future) et mise en place d'une GTB* accompagnée d'un suivi pendant 2 ans.	+

LIMITER L'EMPREINTE CARBONE DE LA MATIÈRE

Les émissions carbone dépendent des matériaux choisis dans le projet (nature et quantité) :

- le projet, en réhabilitant 82% des surfaces bâties, plutôt qu'en ayant recours à la démolition/ reconstruction, éviterait des émissions de carbone inutiles;
- O dans cette même démarche de prolongation de la durée de vie et de réemploi des matériaux, la fondation a dès à présent procédé à un diagnostic exhaustif des éléments présents dans les bâtis actuels (meubles, menuiseries, revêtements, équipements techniques, etc.). Le projet réintégrerait au maximum ces éléments, sur site ou dans d'autres établissements, ou mettrait en vente certains éléments sur des plateformes de réemploi pour qu'ils trouvent une seconde vie dans d'autres projets;
- les réflexions sur l'utilisation privilégiée de matériaux naturels biosourcés, présentant des émissions carbone inférieures au béton, sont en cours;
- une attention particulière est apportée à la conception d'espaces flexibles et évolutifs qui pourraient changer d'usage dans le futur, limitant ainsi la déconstruction et la reconstruction de futurs bâtiments, grâce à leur réversibilité d'usage.

			JET/EXIGENC GLEMENTAIR		
	INTENTION	EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	EXISTANT	OBJECTIFS	PROJET/E RÈÉGLEN
Réhabiliter l'existant	Réduire l'empreinte carbone du projet en conservant au maximum l'existant.	-	Potentiel de rénovation et de réhabilitation important.	82 % de la surface existante du site réhabilitée.	+
Réemploi et suivi des déchets	Réduire l'empreinte carbone des constructions et favoriser la réutilisation et le recylcage des matériaux.	Diagnostic Produits Matériaux Déchets.	Diagnostic de réemploi réalisé pour le projet.	100 % de suivi des déchets. 75 % de taux de valorisation matière.	+
Matières biosourcées	Réduire l'empreinte carbone des matériaux.	Niveau C1.	Matières bio sourcées dans les façades existantes.	Niveau C1.	=

*Définition dans le glossaire en fin de document. 46

/ Accueillir et développer la nature en ville

La prise en compte de la nature en ville est importante, tant pour permettre une cohabitation durable de l'Homme avec les règnes animal et végétal qui l'entourent, que pour des enjeux de sécurité publique et de confort.

En effet, en mettant en valeur la nature avec une végétalisation de qualité, le projet a pour objectif d'apporter les bénéfices suivants : préservation de la biodiversité, participation à la gestion des eaux pluviales et bénéfices multiples pour les usagers du site et du voisinage (rafraîchissement, amélioration du cadre de vie, production alimentaire, captation du carbone et de certains polluants...).

BIODIVERSITÉ

La biodiversité serait intégrée au projet grâce à la mise en place des éléments suivants, qui dépassent nos obligations réglementaires en la matière :

- augmentation de la surface de pleine terre et d'espaces végétalisés grâce à la désimperméabilisation du cœur d'îlot (plus de 2 000 m² supplémentaires de pleine terre seraient retrouvés sur l'ensemble du site) et de la présence de toitures végétalisées (la moitié des toitures créées pourrait être végétalisée), permettant de multiplier par 4 le Coefficient de Biotope par Surface* (CBS) entre l'existant et le projet envisagé;
- Ocontinuité écologique entre le Parc Desroches-Noblecourt, les espaces verts extérieurs et les espaces verts du site, dont le jardin situé à l'entrée, grâce à des connexions végétales via les espaces végétalisés ou grâce à la continuité de la pleine terre. Bien que ce jardin d'entrée de site, Espace Vert Protégé (EVP) au PLU, s'étende sur la propriété de la fondation et sur celle de la SCI Rose d'Or, la question de la continuité écologique intègre l'ensemble de l'EVP;
- O accueil de la biodiversité par la multiplication des strates végétales et le choix d'essences utiles à la biodiversité (80% d'essences indigènes et 75% d'essences mellifères ou pollinifères), ainsi que la mise en place d'habitats pour la petite faune et l'avifaune (hérissons, chauve-souris, passereaux...) sur tout le site;
- en exploitation, gestion des espaces verts en 100% sans phytosanitaire pour assurer des espaces verts sains et durables et en gestion différenciée (prenant en compte les cycles des végétaux et de la faune pour maximiser les temps de nidification et de pollinisation par exemple) pour certains espaces spécifiques.

	INTENTION	EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	EXISTANT	OBJECTIFS	PROJET/ EXIGEN RÉGLEMENTAIR
Surface de pleine terre	Augmenter la surface de pleine terre et la quantité d'espaces verts.	Conserver l'EVP existant de 4 000 m².	Forte imperméabilisation.	Ajouter 2 000 m² de surface de pleine terre.	+
Connexion des espaces verts	Continuité végétale nord-sud.	-	-	Continuité écologique et végétale entre l'EVP et le jardin Noblecourt.	+
Diversifier les hauteurs de végétation, adapter les essences	Diversité d'essences végétales intéressantes pour la biodiversité.	Porter une attention à la diversité des essences plantées.	2 hauteurs de végétation, arbres isolés, CBS: 7%. Hors EVP*, peu de variété des essences, peu de mellifères.	Maximiser le nombre de hauteurs différentes de végétation. Toitures végétalisées. CBS: 30%. 80% d'essences indigènes et 75% d'essences melifères ou à nectar.	+
Accueillir la petite faune	Rendre le site attractif pour la petite faune.	-	-	1 habitat pour 100 m² d'espaces verts.	+
Gestion des espaces verts	Favoriser le cycle naturel des essences végétales.	-	Gestion traditionnelle, arbres trop taillés.	100% de la surface en zéro phytosanitaire. Gestion différenciée sur certains espaces spécifiques.	+

*_Définition dans le glossaire en fin de document. 48



EAUX PLUVIALES

Paris est soumis à un fort risque d'inondation, dû, notamment, à une imperméabilisation importante de la ville. Le projet a pour objectif de gérer l'eau pluviale à la parcelle, de limiter le rejet d'eau pluviale dans les réseaux de la ville et de limiter ce risque, grâce à :

- O l'abattement⁸ de 80% des pluies courantes de 16 mm permis par la désimperméabilisation des sols et la création de toitures végétalisées, ainsi qu'à la redirection des pluies excédentaires vers des espaces verts dédiés à l'infiltration de ces eaux pluviales;
- O la récupération et le stockage de l'eau pluviale pour augmenter l'autonomie et satisfaire les besoins en eau non potable (arrosage, nettoyage des sols et des façades...).

Ces dispositions dépasseraient nos obligations réglementaires.

					KIGENCI
	INTENTION	EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	EXISTANT	OBJECTIFS	PROJET/EXIGENCI RÉGLEMENTAIRES
Abattement (infiltration de l'eau pluviale sur la parcelle	Réduire la quantité d'eau rejetée dans le réseau et réduire l'imperméabilisation du site.	Abattement : 55 % des pluies courantes de 16 mm.	Abattement : 16 % des pluies courantes de 16 mm Imperméabilisation : 69 %.	Abattement: 80% des pluies courantes de 16 mm Imperméabilisation < 50%.	+
Récupéreration	Diminuer la consommation d'eau potable.	Favoriser la récupération.	La consommation d'eau potable.	Stockage d'eau pluviale sur les bâtiments neufs en priorité, sur les toitures non accessibles et non végétalisées.	+

UNE PROGRAMMATION MIXTE, PORTÉE PAR UNE DÉMARCHE D'ÉCOLOGIE INTÉGRALE

PROFITER DES BÉNÉFICES DE LA NATURE

La nature a un impact bénéfique sur l'humain, sa santé, son confort et ses liens sociaux. Le projet en ferait bénéficier les usagers du site et les riverains grâce aux ambitions suivantes, supérieures aux obligations réglementaires actuellement peu développées sur ces sujets :

- les espaces verts extérieurs seraient ensoleillés 20 % du temps en moyenne sur l'année, le jardin situé en entrée de site, 50 % du temps. Ils permettraient des usages de détente de qualité pour tous et offriraient des vues apaisantes pour les bâtiments avoisinants;
- le projet intégrerait des espaces dédiés à la pratique de jardins potagers pour une alimentation plus saine et locale et une nouvelle gestion des biodéchets, 100% valorisés, permettant l'apprentissage, le partage et le lien social autour de ces nouvelles pratiques.

				(IGENCE TAIRES	
	INTENTION	EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	EXISTANT	OBJECTIFS	PROJET/ EXIGENCE RÉGLEMENTAIRES
Bioclimatisme des espaces extérieurs	Usage des espaces extérieurs en fonction des caractéristiques bioclimatiques.	-	-	20% des espaces extérieurs ensoleillés 50% de l'année.	+
Santé physique et mentale	Favoriser le lien usager-nature.	-	-	65% des façades avec vue sur un espace vert de plus de 100 m².	+
Agriculture urbaine	Se nourrir localement. Former les usagers à l'agriculture urbaine.	Mettre en place de l'agriculture urbaine.	Jardin potager au niveau du restaurant d'application.	Production locale et jardins potagers sur le site.	=
Gestion des déchets	Gérer les biodéchets comme ressource et diminuer les déchets non valorisés.	Gérer les déchets. Favoriser l'implantation d'un compost dans les espaces verts.	-	100 % des biodéchets valorisés.	+

8 On appelle abattement l'absorption/ l'infiltration des eaux pluviales au niveau de la parcelle pour éviter qu'elles ne soient rejetées dans les réseaux de la ville.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

1. LE SCÉNARIO 0, LIÉ À LA NON-RÉALISATION DU PROJET SOUMIS À CONCERTATION

En conformité avec les dispositions du code de l'environnement, le scénario 0, présenté ci-après, envisage les conséquences d'une non-réalisation du projet soumis à concertation.

Lorsque les réflexions sur le devenir du site ont été lancées, la question d'un départ a été posée pour se rapprocher géographiquement des publics que nous accueillons. Pour autant, le conseil d'administration et la direction générale ont réaffirmé leur attachement au maintien de la fondation dans le quartier, à la poursuite de l'histoire commencée il y a plus de 150 ans, avant même l'urbanisation du quartier, et à ce lieu source de la fondation et porteur de sens pour nos collaborateurs.

Cependant, si la réalisation du Projet 40 était compromise, la fondation quitterait progressivement son site historique. Elle déplacerait son siège social et relocaliserait, avec l'accord de ses financeurs et partenaires (DASES, Enseignement Catholique, rectorat...), les établissements, actuels et envisagés dans le projet, accueillant jeunes et familles, au plus proche de leurs bénéficiaires. La fondation poursuivrait sa prise en charge, mais la dispersion de ses établissements fragiliserait leur synergie. De plus, les apports éducatifs liés aux relations tissées entre générations et entre cultures, sur un même site, ne seraient pas réalisés.

Seraient conservés : les boutiques solidaires, le jardin, les bâtiments hébergeant les communautés religieuses, les chapelles Sainte-Thérèse et de l'abbé Roussel, sur le tiers sud du site.

La fondation envisagerait la cession du reste de la parcelle à un promoteur, y compris la villa Mozart, afin de financer la réimplantation du siège et des établissements de Sainte-Thérèse et soutenir l'ensemble de ses activités auprès des jeunes et des familles.

Il reviendrait au promoteur de définir l'ambition de son projet, les enjeux auxquels il répondrait, sa programmation, ainsi que la méthode de construction et de concertation du projet. Il se conformerait aux dispositions du PLU en vigueur au moment du dépôt de ses autorisations administratives.

Le promoteur accéderait à son emprise foncière, par la rue Jean de La Fontaine grâce à une servitude consentie par la SCI Rose d'Or et la fondation sur leur emprise respective. Il lui reviendrait d'étudier la nécessité d'autres accès (rue Léon Bonnat, éventuelle ouverture rue Colledebœuf, villa Mozart).

Ainsi, l'accès public au jardin, les célébrations dans les chapelles (y compris des événements spirituels comme la semaine thérésienne), l'ouverture des boutiques, seraient maintenus.

En revanche, la voie de circulation permettant d'accéder à la parcelle du promoteur ne permettrait pas le maintien de manifestations évènementielles (Fééries, brocantes...).



2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET SES ÉVOLUTIONS JUSQU'À AUJOURD'HUI

2016 - 2019 : les premières réflexions

En 2016, la fondation a lancé une première étude urbaine et architecturale auprès du cabinet Robert Reichen & Associés. Les réflexions se sont appuyées sur la volonté d'ouverture du site de la fondation sur le quartier, en développant des porosités urbaines au travers de nouvelles ouvertures (rue Colledeboeuf, rue Danjeau, Parc Desroches-Noblecourt) le long d'un axe nord-sud et en intégrant des équipements et des services pour le quartier.

Une plus forte végétalisation du site était d'ores et déjà posée (espaces de pleine terre, végétalisation des toits et agriculture urbaine). Une pente douce du terrain était retrouvée.

Les bâtiments étaient posés sur un socle commun, ce socle jouant des écarts de dénivelé pour être éclairé naturellement par des patios et des cours décaissés.

Lesiteétaitorganiséen3plateaux,correspondant à 3 altimétries : au sud, le plateau consacré aux activités de la fondation ; au centre, un plateau « actif » comprenant les bureaux, l'insertion et l'entrepreneuriat ; au nord, un plateau de logements.

Pour mener à bien l'ambition du projet, basé sur une densification importante du site avec 43 500 m² de surface de plancher, l'hypothèse de base de cette première étude reposait en grande partie sur une recomposition globale du site qui renouvelait en totalité le paysage bâti. Or, si la révision du tissu urbain a permis aux villes d'évoluer et de se transformer à certaines périodes de leur évolution, il est apparu que le Projet 40 pourrait s'appuyer sur une meilleure prise en compte de l'existant et de sa richesse historique, et sur une appropriation plus forte des enjeux environnementaux (réhabiliter autant que possible, retrouver les sols naturels, accentuer la végétalisation). Enfin, un effort a été entrepris pour diminuer le nombre de m² envisagés.

2020 - 2021 : un nouveau schéma d'aménagement, une ambition environnementale affirmée, une meilleure

affirmée, une meilleure intégration urbaine dans le quartier

/ Trois principes d'aménagement :

53

En 2020, à l'issue d'une nouvelle consultation d'architectes, le groupement Chartier Dalix - Hardel Le Bihan reprend le projet et retient trois principes d'aménagement fondateurs pour le construire :

- préserver et réhabiliter l'existant, comme un signal fort pour poursuivre l'œuvre de la fondation sur son site historique;
- créer un cœur d'îlot* en valorisant un modèle urbain parisien particulièrement présent dans le 16e arrondissement;
- augmenter le potentiel paysager du site comme acteur du lien avec son environnement proche.

LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION

52

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPE N°1: RÉHABILITER LE PATRIMOINE EXISTANT

Parce que la fondation a fait le choix de rester sur son site historique, le projet d'aménagement pose la réhabilitation du bâti existant comme un principe prioritaire, que ce soit en termes de mémoire (enjeu patrimonial) ou en termes de frugalité constructive (enjeu environnemental) : il s'agit de convertir plutôt que de démolir et de privilégier, autant que faire se peut, la conservation de l'existant en intéressantes propices à la réhabilitation. s'appuyant sur sa transformation.

À la suite d'une étude menée par le cabinet GRAHAL (Groupe de Recherche Art Histoire Architecture), l'histoire du site et de son élaboration progressive au fil du temps ont révélé des qualités et des logiques qui invitent à mieux comprendre son organisation actuelle.

Ainsi, la partie sud de la parcelle, constituée du bâtiment de la Rose d'Or, du jardin public avec ses arbres centenaires et de la Chapelle Sainte-Thérèse, compose un ensemble marqué par l'identité de la fondation dans son rapport avec le public et les riverains. Qu'elle soit propriété de la SCI Rose d'Or ou de la fondation, cette partie du site sera intégralement préservée et sanctuarisée.

Au-delà de la chapelle Sainte-Thérèse, les bâtiments se sont implantés progressivement en bordure de parcelle.

Sur cette partie du site, consacrée à l'activité de la fondation, les bâtiments F G H I (1929 - 1940) et J (1895 - 1912), représentés en bleu (cf. schéma ci-après), présentent un intérêt patrimonial fort et des capacités structurelles

Dans le cadre du projet, ces bâtiments conservés seraient réaménagés et adaptés aux nouveaux besoins d'accompagnement des jeunes et des familles.

Cette modernisation permettrait également une remise aux normes des bâtiments, indispensable compte tenu des dernières évolutions réglementaires en termes d'accessibilité et d'isolation thermique et acoustique.



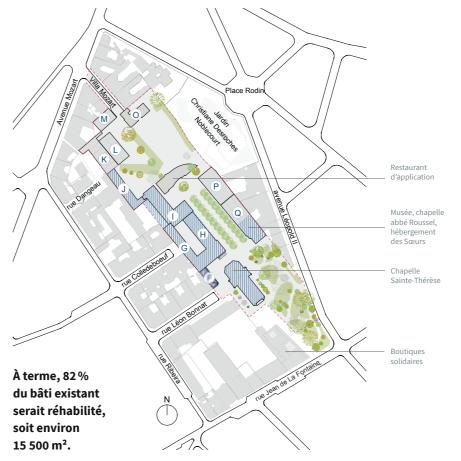
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT





Les autres bâtiments existants présentent soit un intérêt patrimonial relatif ou nul, soit des problématiques structurelles ou des capacités de réhabilitation limitées par leur configuration. Les bâtiments non conservés seraient déconstruits et les matériaux recyclés, privilégiant au maximum le réemploi. Le préau pourrait être démonté et déplacé sur le site ou sur un autre établissement de la fondation.





Communauté des pères

G H Siège social

Maison d'Enfants à Caractère Social

Service Oscar Romero, internat éducatif et scolaire

Lycée profession et technologique

Administratif région

Q

Q Gymnase, accueil Saint-Gabriel, Touli

Bâtiments déconstruits

11111 Bâtiments conservés

----Emprise du projet

54 55 **LE 40** - DOSSIER DE CONCERTATION LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPE N°2: CRÉER UN CŒUR D'ÎLOT

Le projet s'appuie sur la référence au cœur d'îlot, figure urbaine déployée dans le 16e arrondissement sous la forme de squares et de villas privés : les bâtiments y sont implantés en mitoyenneté des parcelles voisines pour libérer un espace central, paysager.

Compte tenu de l'analyse patrimoniale, architecturale et urbaine, une partie du bâti neuf, nécessaire au projet de la fondation, pourrait s'implanter en limite de parcelle contre le square Desroches-Noblecourt, en vis-à-vis du bâti existant réhabilité.



Square du docteur Blanche





Square du Ranelagh



Ce choix d'implantation prolongerait les choix d'implantation historique sur le site en limite de propriété. Il permettrait aussi de créer un dialogue avec les bâtiments existants et conforterait la présence de la fondation sur son îlot.

Les bâtiments, cachés derrière la frondaison des arbres du parc, délimiteraient une ligne bâtie, à distance. Ils participeraient à structurer l'espace urbain autour du parc en lui permettant de "s'adosser" (comme tous les parcs parisiens) à un bâti qui le définirait et le renforcerait dans sa vocation d'espace naturel. Grâce à cette implantation, le site de la fondation offrirait un cœur d'îlot accessible à tous et un écrin préservé qui mettrait en valeur l'espace et l'histoire.

Le Projet 40, dans le prolongement de l'aménagement historique du site, ferait le choix de positionner les nouvelles constructions dans la partie nord du site, tout en créant des percées visuelles généreuses permettant de rythmer

Enfin, le projet architectural entend marier harmonieusement les nouvelles constructions au style architectural du bâti historique du site et des immeubles à proximité.

PRINCIPE N°3:

LE PAYSAGE COMME ACTEUR DU LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Le dénivelé de 12 m entre la rue Jean de La Fontaine et la villa Mozart est un élément frappant de sa topographie.

C'est un site arboré et entouré d'espaces verts importants dans ses environs immédiats : le jardin public de la fondation est un marqueur fort du quartier, tout comme le square Christiane Desroches-Noblecourt. Mais il est également proche d'autres espaces verts remarquables, importants pour la circulation de la biodiversité (parc privé de la maison-mère des religieuses de l'Assomption, parc privé du pavillon Bourdan, square Henry Collet, etc...).

Le projet propose de s'appuyer sur ces atouts pour déployer un vaste ensemble paysager sur l'ensemble du site, afin de faire de cette parcelle un véritable cœur végétal, îlot de fraîcheur et refuge pour la biodiversité.

Plusieurs éléments ont été pris en compte : la nécessaire désimperméabilisation du site, la création d'une voie de desserte au sein du site, le souhait de valoriser le potentiel paysager existant, l'opportunité sociale et éducative d'espaces végétalisés.



Désimperméabilisation et organisation de la parcelle

En s'inscrivant dans la pente naturelle du terrain, le projet répondrait à l'implantation du bâti historique en proposant une organisation cohérente des constructions futures. Des séquences seraient ainsi distinguées correspondant à des plateaux de desserte des bâtiments, cohérents avec le niveau naturel du terrain. Le sol serait dégagé de sa pellicule de bitume pour que la pleine terre permette l'infiltration des eaux pluviales.



La création d'une voie de desserte

Indispensable pour accéder aux bâtiments, pour relier les activités entre elles, pour mettre en relation les jeunes, les actifs, les résidents, les visiteurs et les riverains, une voie est envisagée, reprenant l'idée initiale du lotissement de 1894.

Elle serait majoritairement piétonne, de pente constante d'environ 5%, répondant aux critères d'accessibilité. Un travail fin de couture et de traitement de sol permettrait de relier la voie à ses abords et aux entrées des bâtiments. Elle ferait partie intégrante du paysage.

Le parking serait implanté sous les bâtiments neufs afin de préserver l'objectif d'une majorité de pleine terre sur l'ensemble des espaces extérieurs.

57 56 **LE 40** - DOSSIER DE CONCERTATION **LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION**

Végétalisation maximisée

La végétalisation concernerait aussi bien les zones au sol intégrées à la voie que les espaces libres, ainsi que les toitures et terrasses des bâtiments. Le but est de constituer un îlot de fraîcheur et un réservoir de biodiversité, notamment en assurant la continuité végétale et écologique entre le square Desroches-Noblecourt et le jardin d'entrée du site.



L'opportunité sociale et éducative d'espaces végétalisés

Répondant à l'enjeu socio-éducatif majeur du Projet 40, les espaces paysagers représenteraient autant d'opportunités de rencontres des publics fréquentant ou vivant sur le site, en étant ouverts à tous en journée.

Ils seraient également des lieux pour des événements communs (tels que les Fééries d'Auteuil et d'autres à imaginer) ou des pratiques communes (jardins potagers).

Ils constitueraient enfin un terrain d'apprentissage pour une entreprise d'insertion spécialisée dans les espaces verts que nous envisageons dans le projet (Auteuil Insertion).

/ Un poumon vert en coeur d'îlot

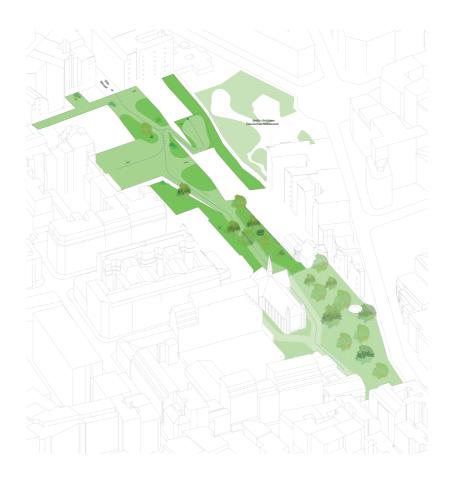
L'amplification de l'espace en cœur d'îlot a pour but d'offrir un véritable poumon de verdure central sur la parcelle. En accord avec les ambitions du PLU de Paris, la parcelle de la fondation connaîtrait donc une mutation importante qui lui permettrait de retrouver un sol naturel sur une majeure partie de sa surface.

C'est un jeu de pentes et de rampes douces qui guiderait l'aménagement des espaces vides sur le site.



La végétalisation serait importante partout où la voie ne passerait pas et en dehors de l'aire réservée pour la cour de récréation. La « cohésion » végétale serait donc réelle entre le parc Desroches-Noblecourt et le jardin public de la fondation situé à l'entrée du site sur les propriétés de la fondation et de la SCI Rose d'Or.

La voie serait partiellement enherbée sur ses surlargeurs, afin d'éviter toute coupure dans la continuité écologique des milieux. Un système de pavés enherbés permettrait des transitions douces entre voirie lourde et zone paysagée.





/ 2 scénarios proposés à la concertation : 2 moments de l'évolution du projet

Le déroulement des études entre les architectes et la fondation a permis d'aboutir à un premier scénario. Celui-ci est nommé le scénario 1.

Soumis aux services de la ville, il a connu une évolution à la suite d'ateliers de travail. Le scénario 2 est le produit de cette évolution.

Les points communs du projet entre les deux scénarios sont directement tirés des principes exposés précédemment et seraient les suivants :

RÉHABILITATION DU BÂTI EXISTANT

Les bâtiments FGHI et J seraient réhabilités. Les bâtiments I et J feraient l'objet d'une surélévation dans le respect d'une intégration architecturale.

IMPLANTATION DU BÂTI NEUF

Le bâtiment face au square Desroches-Noblecourt serait divisé en deux volumes bâtis posés sur un socle qui suivrait la pente du terrain, alignés à la hauteur des immeubles voisins. En partie centrale, une large percée réduirait l'impact des volumes bâtis aussi bien côté parc que côté intérieur, dans le but de donner une plus grande sensation d'ouverture. Sur la zone ouest, au débouché de la villa Mozart, un bâtiment de 8 étages, implanté sur l'actuelle emprise du lycée ferait face à ces nouveaux bâtiments.

Sur la zone est, dans le prolongement de la chapelle de l'abbé Roussel, les constructions « dialogueraient » avec les habitations voisines en s'adossant aux pignons.

VOIE ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

La voie carrossable qui parcourt le site de manière souple, sans rupture, serait à la fois clairement identifiable et s'insérerait dans un projet paysager global.

Le site serait conçu comme un projet de paysage où le végétal ferait partie des éléments intégrés à l'architecture.

Tenant compte des points communs ci-dessus, voici une présentation comparative des deux scénarios et de leur évolution.

Les visuels ci-après posent la volumétrie envisagée des bâtiments. Ils ne présument pas du traitement architectural des façades et des bâtiments.

SCÉNARIO 1:



Plan masse 1



Vue de face, depuis le square Desroches-Noblecourt V1



Axonométrie ouest 1

SCÉNARIO 2:



Plan masse 2



Vue de face, depuis le square Desroches-Noblecourt V2



Axonométrie ouest 2

Implantation de la zone nord

Les bâtiments sont alignés à la hauteur des bâtiments voisins et comptent 8 étages. La distance des bâtiments à la limite parcellaire du côté du square Desroches-Noblecourt induit la position de l'îlot ouest.

SCÉNARIO 1:



Vue de face, depuis le square Desroches-Noblecourt V1

• Une ouverture visuelle (pas d'ouverture physique) sur le parc de 18 m de large.



Vue depuis la cour du lycée V1

- Socle continu en sous-sol, permettant d'avoir une continuité paysagère au RDC.
- Les bâtiments sont implantés à 13 mètres de distance du parc en partie haute du site, alignés aux bâtiments de la villa Mozart.

SCÉNARIO 2:



Vue de face, depuis le square Desroches-Noblecourt V2

• Une ouverture visuelle (pas d'ouverture physique) sur le parc de 25 m de large au pied de laquelle un bâtiment paysager, dont la toiture végétalisée prolonge la promenade, est implanté.

Le scénario 2 privilégie la largeur entre les bâtiments pour augmenter « l'accès au ciel » et la sensation d'ouverture.



Vue depuis la cour du lycée V2

- Avec l'élargissement de la percée visuelle, le socle émerge au RDC et devient un bâtiment paysager recouvert de végétation qui prend place entre les bâtiments, dans l'emprise de l'ouverture.
- Les bâtiments sont implantés à 7 mètres de distance du parc en partie haute du site, en retrait par rapport aux bâtiments de la villa Mozart.

Le scénario 2 a pour objectif de limiter l'éventuel effet « corridor » de l'implantation des bâtiments dans l'alignement de la villa Mozart.

Transformation de l'actuelle zone lycée

SCÉNARIO 1:



Zone lycée 1

O Bâtiment positionné 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 5 étages côté cœur d'îlot.

SCÉNARIO 2:



Zone lycée 2

● Bâtiment implanté en retrait de 3 m par rapport à la villa Mozart. En forme de « U », ses branches comportent 2 étages.

Le scénario 2 permet la suppression de 3 niveaux (3°, 4° et 5° étages) pour mieux préserver les vues des bâtiments avenue Mozart.

Implantation de l'îlot est, face à l'actuel siège de la fondation

SCÉNARIO 1:



Axonométrie est 1

• Création d'immeubles hauts adossés en symétrie des courettes des 2 façades latérales des immeubles de l'avenue Léopold II (8 étages).

SCÉNARIO 2:



Axonométrie est 2

Création d'un bâtiment long dans le volume des bâtiments actuels (gymnase et préau), surélevé partiellement (4 étages).

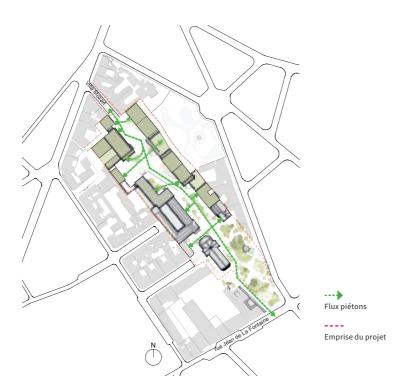
À noter : la présence d'un mur mitoyen pré-existant, de la hauteur des deux premiers niveaux du ou des bâtiments envisagés.

/ Flux, sécurité et accès

Le site se veut majoritairement piétonnier, accessible à toutes personnes, ouvert en journée.

Comme aujourd'hui, des portails marqueraient les entrées du site et seraient fermés de nuit, avec des systèmes d'accès pour les personnes autorisées. Un gardiennage 24h/24 serait assuré.

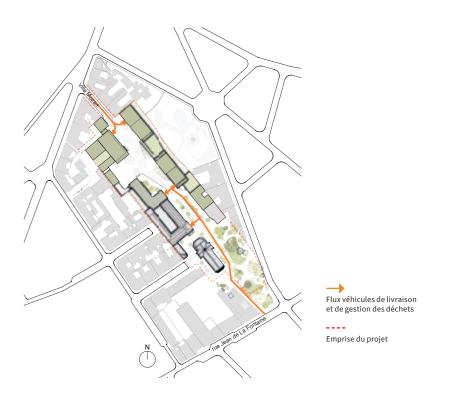
Les bâtiments donneraient sur le jardin et la voie, espaces communs, et disposeraient, derrière leur enceinte, de leur espace privé, répondant ainsi aux besoins de sécurité notamment des jeunes que la fondation accueille.

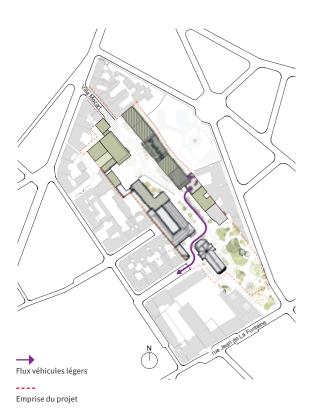


Les livraisons s'organiseraient, comme aujourd'hui, par la rue Jean de La Fontaine. Le flux de camions lié aux besoins de la fondation et des acteurs économiques présents sur le site est estimé à 25 camions par jour dont 60 % de camionnettes et

40 % de camions 19t.

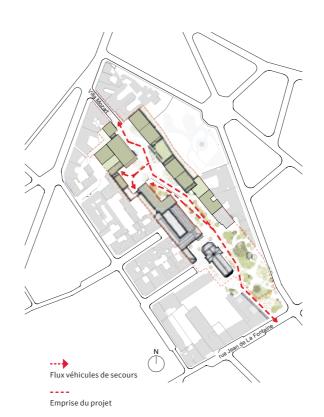
Ponctuellement, des camions de livraison ou de déménagement auraient accès au site par la villa Mozart dont la fondation est propriétaire.





Un flux complémentaire, lié aux besoins des habitants du site (camionnettes de livraison en journée - courses alimentaires, achats par correspondance... - 2 roues pour des livraisons de restauration, majoritairement en soirée - . . .) est à prévoir mais n'a pas été estimé, à ce stade amont du projet.

Un parking souterrain d'une centaine de places est envisagé, dont la moitié servirait les besoins propres à la fondation. Les autres places pourraient être louées aux habitants du site ou du voisinage. Aujourd'hui, le site compte 45 places dont 24 sont louées à nos riverains qui peuvent s'y garer de nuit et le WE.



Enfin, le site serait totalement accessible pour les pompiers et les véhicules de secours, conformément aux dispositions réglementaires.



FOCUS SUR...

NATURE DES ACCÈS PAR RUE:

- O Rue Jean de La Fontaine: comme aujourd'hui, il s'agirait de l'accès principal, permettant l'accès des piétons, des vélos, des livraisons, des véhicules de secours et probablement de quelques véhicules légers.
- Ovilla Mozart: comme aujourd'hui, il s'agirait d'un accès secondaire, permettant l'accès des piétons et des véhicules de secours. Des camions de livraison et de déménagement l'emprunteraient également ponctuellement.
- Rue Léon Bonnat : accès actuellement réservé aux piétons, il deviendrait l'accès des véhicules légers et des véhicules de secours.



LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET



1. LE CALENDRIER

Après plusieurs années de réflexion, qui ont permis de mûrir et nourrir le projet, celui-ci a fait l'objet d'une approbation en mars 2021 par le conseil d'administration de la fondation, qui a approuvé les grands axes de sa programmation et le cadrage de sa faisabilité économique.

Le calendrier prévisionnel est aujourd'hui défini comme suit :



Mars 2021

Validation du cadre général du Projet 40 par le conseil d'administration

Mi-janvier 2022 Bilan de la

Bilan de la concertation préalable rédigé par les garantes de la concertation

Mi-2022

Dépôt du permis d'aménager⁹

Sept.2024 Sept.2027 travaux

2027 mise en fonctionnement de l'ensemble du site

Septembre

2015

Lancement de la feuille de route par le conseil d'administration de la fondation

2 nov. au 17 déc. 2021 Concertation préalable

Mi-mars 2022

Bilan et enseignements tirés de la concertation préalable rédigés par la fondation

Mi-2023

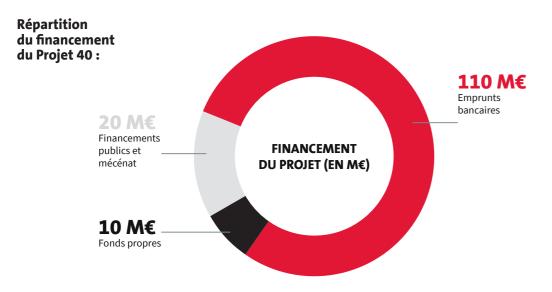
Dépôt du permis de démolir et des permis de construire⁹

2. LE MONTANT D'INVESTISSEMENT PRÉVISIONNEL ET LES SOURCES DE FINANCEMENT

Le conseil d'administration de la Fondation Apprentis d'Auteuil a validé un montant d'investissement prévisionnel maximum de 140 millions d'euros toutes dépenses confondues (TDC).

Le modèle économique du projet se fonde sur différentes sources de financement, dont l'essentiel par emprunt bancaire. Le recours à des subventions versées au titre de la Protection de l'Enfance et de la formation est également prévu. Par ailleurs, des subventions de la ville de Paris pour le logement social seraient également versées.

La fondation estime ainsi atteindre ou dépasser le seuil des 5 M€ de financements publics.



3. L'ORGANISATION DES TRAVAUX

Les modalités restent à définir dans cette phase amont du projet. Toutes les possibilités sont étudiées, maintien sur le site ou délocalisation temporaire de tout ou partie des activités pendant les trayaux.

Toutefois, quelques principes sont établis :

- préservation du bien-être et de la sécurité des riverains, des salariés, des bénévoles et des jeunes accueillis par la fondation et garantie de la continuité des activités;
- établissement d'une charte chantier à faibles nuisances commune à toutes les entreprises engagées, qui serait appliquée durant tout

le chantier. Cette charte intégrerait entre autres : la mise en place d'un planning des phases bruyantes pour prévenir le voisinage, la création d'une boîte aux lettres permettant le suivi des remarques éventuelles, le maintien de la propreté des alentours et de la circulation des voitures et des piétons, la limitation des poussières en été par arrosage régulier.

- O Implantation d'une base de vie sur le site, sans emprise sur la voirie extérieure.
- Accès principal du chantier par la rue Jean de La Fontaine.
- Maintien d'un dialogue continu avec les riverains, le conseil de quartier, notamment par l'implantation d'une « Maison de Projet ».

EFFETS ET BÉNÉFICES ATTENDUS



La fondation a pour objectif de maximiser les retombées du projet, autant pour ses bénéficiaires et ses collaborateurs que pour son territoire d'ancrage. L'influence du projet est à l'échelle locale du quartier et s'étend à l'agglomération parisienne. Les principaux effets sont les suivants:

/ Impacts sociaux

IMPACT POUR LES JEUNES ET LES FAMILLES :

Comme expliqué précédemment, un nombre croissant de jeunes et de familles (près de 900) trouverait une réponse spécifique à leurs besoins d'accompagnement, de formation et / ou d'insertion sur site.

Plus largement, les ressources additionnelles locatives permettraient à la fondation d'être en capacité financière de continuer et de faire évoluer la prise en charge des jeunes et des familles, dans la durée, en France (Métropole et Outre-Mer).

RÉPONSE AUX BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE PARISIEN :

En complément de la prise en charge des jeunes au titre de la Protection de l'Enfance et en formation, la fondation accueillerait de nouveaux bénéficiaires en favorisant leur intégration sociale et professionnelle:

- O des familles, grâce au centre social familial;
- une vingtaine de personnes fragilisées; au sein de la pension de famille;
- des jeunes adultes, au travers des entreprises d'insertion.

De plus, conformément au PLU et à la politique de la ville de Paris sur le logement, le projet intègre 30 % de logements sociaux.

RÉPONSE AUX BESOINS DES ACTEURS PROFESSIONNELS DES SECTEURS ÉDUCATIF, SOCIAL, DE LA FORMATION, ET DE L'INSERTION DU TERRITOIRE:

Le centre ressources, centre de recherche-action et de formation pour les professionnels, internes et externes à la fondation, produirait de l'innovation pédagogique, éducative et sociale, de façon collaborative avec les autres acteurs s'appuyant sur la recherche scientifique, et contribuerait à la montée en compétences de ces professionnels pour une meilleure prise en charge des jeunes.



FOCUS SUR... LES DIAGNOSTICS DE TERRITOIRE

Le diagnostic réalisé par l'Apur¹⁰ met en exergue la faible part de logements sociaux (7,3% de résidences selon le décompte SRU, contre 21,4% à Paris) et l'offre très faible de services d'action sociale de l'arrondissement. En 2019, la direction sociale de territoire a d'ailleurs publié un rapport sur la « zone blanche » que constitue le secteur de la porte de Saint-Cloud.

LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION 68 LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION

/ Apports pour la vie du quartier

Le projet intègre le développement de nouveaux logements :

- étudiants, pour répondre à la forte demande des lycées et universités de l'arrondissement;
- seniors, pour répondre aux besoins de la population âgée du quartier;
- O logements temporaires pour des périodes de transition personnelle ou professionnelle.

Il intègre également des services de proximité (une crèche pour répondre au besoin d'accueil des tout-petits, un gymnase permettant le partage d'infrastructures sportives, une conciergerie solidaire) qui bénéficieront directement aux habitants.

Par ailleurs, il prévoit la création d'une voie paysagée piétonne au sein du site, offrant à la fois un accès aisé entre la rue Jean de La Fontaine et l'avenue Mozart et de nouveaux espaces verts pour les riverains. Outre leur fonction d'agrément, ces espaces verts constitueront aussi un îlot de fraîcheur pour le quartier. Ils seront aussi le théâtre de nombreux événements festifs (tels que les Fééries d'Auteuil) ou culturels et favoriseront les liens sociaux entre générations et cultures.

/ Bénéfices au titre de l'environnement

DÉVELOPPEMENT DE LA NATURE EN VILLE :

Le projet vise à participer à la préservation de la biodiversité, à gérer les eaux pluviales sur la parcelle pour minimiser les rejets dans les réseaux d'eau de la ville de Paris et à contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants du site et du quartier (rafraichissement, jardins potagers...).



FOCUS SUR...

LE DIAGNOSTIC DU 16^E ARRONDISSEMENT RÉALISÉ PAR L'APUR :

- O la part des plus de 75 ans atteint 11,5 % (taux le plus élevé de Paris), alors que le taux d'établissements (Ehpad et résidences) est un des plus faibles (9 établissements pour 10 000 habitants de plus de 75 ans);
- O le taux de structures d'accueil collectif des moins de 3 ans est le plus faible de Paris (38%);
- O l'offre sportive est contrastée, les équipements de proximité peu présents.

LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS CARBONE DES MATÉRIAUX.

Le projet recherche une économie énergétique par la performance des bâtiments neufs (respect de la RE 2020) et des bâtiments réhabilités, et par le recours à des énergies renouvelables (CPCU*). Il vise un niveau E3.

Le projet 40 cherche aussi une limitation des émissions de carbone par la réhabilitation de 82 % des bâtiments existants, le ré-emploi des matériaux des bâtiments déconstruits et le choix des matériaux neufs. Objectif: niveau C1.

/ Impacts économiques

IMPACT POUR LES COLLABORATEURS DE LA FONDATION :

Le projet contribue au déploiement de l'activité de la fondation. Si le dimensionnement futur, notamment du campus professionnel, est en cours de définition avec la Direction de l'Enseignement catholique, les représentants du personnel et les collaborateurs, la perspective de développement de filières, l'augmentation du nombre de jeunes accueillis et la création de dispositifs innovants, devraient entraîner la création d'emplois au sein de la fondation.

Par ailleurs, le mode de travail collaboratif et les échanges devraient être facilités par le développement de nouveaux aménagements et espaces de travail. Ceux-ci, comme les larges espaces paysagers ou les services proposés par le site, contribueront à la qualité de vie au travail.

SOUTIEN AU DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU QUARTIER :

Par la présence de bureaux, d'espaces de co-working et d'entrepreneuriat, par l'implantation d'entreprises d'insertion, le projet vise à développer un écosystème professionnel au profit de l'insertion des jeunes et favorable au dynamisme économique du quartier.

550 nouveaux habitants pourraient occuper les nouveaux logements, soutenant les commerces et les services du quartier.

APPORTS DES OPÉRATEURS EXTERNES EN TERMES D'EMPLOIS :

Il est à noter que la présence de résidences (seniors, étudiants, co-living) et de la crèche devrait être génératrice d'emplois *in situ* (métiers d'accueil, d'entretien des bâtiments...), non encore évalués à ce stade amont du projet.



*Définition dans le glossaire en fin de document.

/ Tableau comparatif des effets des différents scénarios :

SCÉNARIO 0

SCÉNARIO 1

SCÉNARIO 2

Cession d'une partie du terrain à un promoteur privé (14 906 m²), pour financer la ré-implantation des dispositifs d'accueil des jeunes et des familles au plus près de leur lieu d'habitation.

Développement d'un projet d'ampleur, permettant le maintien durable de la fondation sur site, l'augmentation de l'accueil des jeunes et des familles et la création d'un lieu de synergies et de liens sociaux, au cœur du 16° arrondissement.

Surfaces futures envisagées : 37 550 m² SdP* (17 950 m² aujourd'hui).

Les scénarios 1 et 2 diffèrent par l'implantation des bâtiments et leur volumétrie.







DIMENSION SOCIO-ÉDUCATIVE DU PROJET

Répondre à l'évolution des besoins sociaux des jeunes et des familles en situation de fragilité, au cœur de Paris.

- O Délocalisation du siège social.
- Maintien des communautés religieuses,
- Délocalisation des établissements d'accueil et de formation des jeunes et des familles, sur Paris ou en proche banlieue parisienne, avec l'accord des financeurs.
- Fermeture du restaurant d'application.
- Nombre de jeunes et de famillles prises en charge : en fonction des possibilités de délocalisation.

- O Maintien du siège, soutien des établissements.
- O Maintien des communautés religieuses.
- Établissements d'accueil des jeunes et des familles : 11 100 m² (9 000 m² aujourd'hui) prévoyant :
- le développement de l'apprentissage, la reconstruction du restaurant d'application, personnalisation des parcours de formation;
- la prévention du décrochage scolaire, par la création d'un collège expérimental;
- la création d'un centre ressources pour les professionnels de recherche-action et d'échanges de pratiques et de connaissances;
- le développement de dispositifs pour accompagner l'insertion sociale et professionnelle des jeunes adultes, la présence d'entreprises d'insertion;
- le maintien de l'accompagnement des jeunes de la Protection de l'Enfance dans des locaux mieux adaptés à leurs besoins;
- la création d'un lieu d'accueil des familles pour apporter un soutien à leur rôle de parents. (modalités et dimensionnement en cours de définition avec les collaborateurs Apprentis d' Auteuil et les partenaires associés).
- Nombre de jeunes et de famillles prises en charge: 900 demain (550 aujourd'hui).

SCÉNARIO 0

SCÉNARIO 1

SCÉNARIO 2

INSERTION DANS LA VIE DU QUARTIER

Répondre aux besoins de logement

Pas de logement dans les bâtiments conservés par la fondation (sauf communautés religieuses).

Au choix du promoteur sur son emprise foncière, dont 30 % de logements sociaux au titre du PLU*.

- Création d'une résidence services seniors environ 8 400 m² et 120 appartements.
- Création d'une résidence co-living environ 3 000 m² et 100 appartements.
- Création de logements sociaux familiaux et étudiants (à hauteur de 30 % des surfaces de logements conformément au PLU*) environ 4 900 m² et 120 appartements.
- O Total envisagé: 16 300 m² SdP.*

Développer des services

Maintien des boutiques solidaires (locataires de la SCI Rose d'Or).

- Maintien des boutiques solidaires (locataires de la SCI Rose d'Or).
- Création d'une crèche d'une trentaine de berceaux.
- Projet d'une conciergerie solidaire.
- Mise à disposition du gymnase sur des créneaux choisis.

Créer un lieu de synergies, de vie et d'échanges

- Maintien du manège et du jardin avec jeux d'enfants.
- Fermeture du restaurant d'application.
- Arrêt des événements festifs (Fééries d'Auteuil...) ou culturels (conférences...).
- Au choix du promoteur sur son emprise foncière, en l'absence d'obligations réglementaires sur le sujet de lieu de vie.

- Maintien du manège et du jardin avec jeux d'enfants.
- Création de larges jardins et de places autour d'une voie piétonne reliant la rue La Fontaine et l'avenue Mozart, projet de jardins potagers partagés.
- Projet d'un café solidaire.
- O Maintien du restaurant d'application.
- Evènements festifs (Fééries d'Auteuil...) ou culturels (conférences...).
- Recherche de liens entre les différentes générations présentes sur le site (des tout-petits aux seniors).

Participer à la vie spirituelle

- Conservation des chapelles Sainte-Thérèse et abbé Roussel.
- Conservation des événements spirituels (semaine thérésienne).
- Conservation des chapelles Sainte-Thérèse et abbé Roussel,
- Conservation des événements spirituels (semaine thérésienne),
- Projet d'un lieu d'échanges spirituels.

LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION 73 LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION

EFFETS ET BÉNÉFICES ATTENDUS



EFFETS ET BÉNÉFICES ATTENDUS

EFFETS ET BENEFICES ATTENDUS				
	SCÉNARIO O	SCÉNARIO 1 SCÉNARIO 2		
	AMBITION ENVIRONNEMEN	TALE		
Énergie et carbone	Choix du promoteur sur son emprise foncière sur le périmètre démoli/ réhabilité, <i>a minima</i> conformément aux obligations règlementaires.	 Réhabilitation de 82 % des surfaces bâties existantes (dont le siège) et démarche de réemploi des matériaux engagée. Respect de la RE 2020 des bâtiments neufs. Efficacité énergétique recherchée par l'implantion, la forme et la performance de l'enveloppe des bâtiments neufs et par la rénovation des bâtiments existants (Bbio < Bbiomax). Recours aux énergies renouvelables (chauffage urbain) et/ ou à la géothermie sur l'ensemble de la parcelle (étude en cours). Maîtrise des consommations en exploitation. Réflexion en cours sur l'utilisation de matériaux biosourcés. 		
Sols et sous-sols	 Emprise fondation: maintien en l'état, Emprise du promoteur: sous sa responsabilité. 	 Premières études d'analyse des sols et sous-sols réalisées, Suivi spécifique du sujet avec notamment un géotechnicien et un hydrologue intégrés au développement du projet, en lien avec les bureaux d'études Structure et Voirie et Réseaux Divers. 		
Nature en ville	O Maintien du jardin d'entrée du site, Choix du promoteur sur son emprise foncière, dans le cadre de ses obligations réglementaires (végétalisation, pleine terre, gestion des eaux)	 Maintien du jardin d'entrée du site, projet de jardins potagers (développement de l'initiative récente lancée par le restaurant d'application). Développement de la biodiversité du site par la qualité de la végétation mise en place (diversité des hauteurs des végétaux, essences adaptées), par le développement de toitures végétalisées et par la continuité végétale et écologique entre le jardin d'entrée de site et le square Desroches-Noblecourt. Diagnostic faune-flore établi qui conclut à l'absence d'espèces protégées. Contribution au rafraîchissement urbain. 100 % biodéchets valorisés. Désimperméabilisation de la parcelle permettant une infiltration des eaux de pluie au niveau de la parcelle, supérieure à nos obligations réglementaires. Disparition du stationnement en surface au profit d'un parking en sous-sol d'une centaine de places, Création de 2 000 m² de pleine terre. Études approfondies sur la ressource en eau à mener en fonction de nos obligations réglementaires. 		
Surface libre de tout bâti	 Périmètre fondation : 4 800 m² Choix du promoteur sur son emprise foncière en tenant compte de ses obligations réglementaires 	11 590 m ² 11 370 m ² (existant 12 850 m ²) (existant : 12 850 m ²)		
Surface végétalisée	 Périmètre fondation : 2 540 m² Choix du promoteur sur son emprise foncière en tenant compte de ses obligations réglementaires 	6 140 m² au sol et 1 350 m² 6 040 m² au sol et 1 540 m² de toitures végétalisées environ (existant : 3 880 m² au sol) 6 040 m² au sol et 1 540 m² de toitures végétalisées environ (existant : 3 880 m² au sol)		

SCÉNARIO 0

SCÉNARIO 1

SCÉNARIO 2

INSERTION URBAINE

Voie piétonne

Flux

secours

Choix du promoteur sur son emprise foncière

- Périmètre de la fondation : accès principal par la rue Jean de La Fontaine maintenu,
- Emprise du promoteur : accès principal par la rue Jean de La Fontaine à convenir avec la fondation et la SCI Rose d'Or, autres accès à définir (villa Mozart, rue Léon Bonnat, éventuellement rue

Implantation des nouvelles constructions

Zone nord

voitures, livraisons,

- Colledebœuf).

• Pas de nouvelle construction

O Au choix du promoteur sur son emprise foncière, conformément aux règles du PLU en vigueur (règles d'implantation, de gabarits, de végétalisation, de destination...)

sur le périmètre de la

fondation.

altimétrique du site (12m). • Rue Jean de La Fontaine : accès principal -> piétons, vélos,

Voie piétonne et végétalisée, reliant la rue Jean de La Fontaine à l'avenue Mozart et franchissant, en pente douce, la différence

- véhicules légers, livraisons liées aux activités du site (flux estimé: 25 camions/jour), véhicules de secours,
- Rue Léon Bonnat : accès secondaire → piétons, véhicules légers, véhicules de secours,
- O Villa Mozart: accès secondaire → piétons, ponctuellement livraison et déménagement, véhicules de secours,
- O Circulation des véhicules légers limitée à l'accès au parking souterrain,
- O Parking d'une centaine de places, prioritairement pour l'usage de la fondation et des acteurs économiques. Certaines places pourraient être louées aux riverains.

Principe: implantation en limite parcellaire permettant la création d'un cœur d'ilôt vert, ouvert au public



Bâtiments de 8 étages, implantés à 13 m de la limite de propriété, alignés sur la villa Mozart. Ouverture visuelle sur toute la hauteur des bâtiments de 18 m de large.



Bâtiments de 8 étages, implantés à 7 m de la limite de propriété, décalés en retrait par rapport à la villa Mozart. Ouverture visuelle de 25 m de large, bâtiment R+1 au pied entre les bâtiments.



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.



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.



Immeubles de 8 étages adossés en symétrie des courettes des immeubles rue Léopold II.



Bâtiment de 4 étages dans l'actuel volume du gymnase et du préau.

Actuelle zone lycée

Îlôt est

75 74 **LE 40** - DOSSIER DE CONCERTATION **LE 40 - DOSSIER DE CONCERTATION** SCÉNARIO 0

SCÉNARIO 1

SCÉNARIO 2

DIMENSION ÉCONOMIQUE

Économie emplois

- Délocalisation de la majorité des emplois de la fondation.
- O Au choix du promoteur sur son emprise foncière, en l'absence d'obligations réglementaires sur le sujet de la création d'emplois.
- Maintien de tout ou partie du siège de la fondation : nouveaux aménagements de travail facilitant les échanges et le travail collaboratif.
- Ocréation d'emplois par le développement des activités socio-éducatives portées par la fondation et ses partenaires, ou par les opérateurs externes, locataires de la fondation (résidences de logements gérées, crèche...).
- Création de locaux dédiés à l'activité économique (bureaux, espaces de co-working).
- Insertion de jeunes adultes favorisée par la présence d'entrepreneurs sociaux.
- Soutien des commerces et des services du quartier par la présence d'environ 550 nouveaux habitants.

Montant d'investissement

- Coût de la délocalisation des établissements d'accueil des jeunes (transfert, reconstruction...) non estimé à ce jour.
- Montant d'investissement du promoteur inconnu.

140 M€ toutes dépenses confondues.

Financement du projet (investissement initial)

Produit de la vente du terrain au prix du marché.

- 110 M€ par emprunt.
- 10 M€ en fonds propres.
- 20 M€ de financements publics, mécénat...

IMPACTS TEMPORAIRES

Travaux

Durée des travaux du promoteur inconnue.

- O Durée estimée : 3 ans.
- Établissement d'une charte chantier à faibles nuisances, implantation d'une base vie à l'intérieur du site, accès principal du chantier par la rue La Fontaine.
- Instauration d'un dialogue continu, incluant une maison du projet.





4

La concertation autour du projet

UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES

Soucieuse de poursuivre l'élaboration du Projet 40 en transparence et en dialogue avec les parties prenantes du projet, la fondation a décidé de lancer une concertation autour de celui-ci en amont des futures démarches d'autorisations administratives. De plus, elle a fait le choix de solliciter la Commission nationale du débat public (CNDP) pour l'accompagner dans la préparation et la conduite de cette concertation préalable.

Lors de sa séance plénière du 2 juin 2021, la CNDP a désigné mesdames Marie-Claire Eustache et Barbara Serrano comme garantes de la concertation préalable sur le projet de réaménagement et de développement du site historique de la Fondation Apprentis d'Auteuil.

1. OBJECTIFS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Comme souligné dans la lettre de mission adressée par la présidente de la CNDP aux garantes de la concertation, et en vertu de l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement, 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 effets 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 la concertation préalable.

UNE CONCERTATION PRÉALABLE, AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUS L'ÉGIDE DE DEUX GARANTES

2. ROLE DES GARANTES

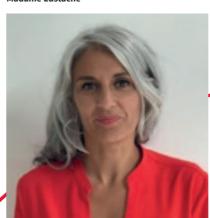
Choisies pour leur expérience et leur indépendance, les garantes sont tenues à une obligation de neutralité et ne se prononcent pas sur l'opportunité et les caractéristiques du projet. Leur rôle est de veiller à la participation de tous les publics concernés par le projet, ainsi qu'à la transparence et à la qualité des débats, et plus particulièrement :

- O la qualité, l'intelligibilité et la sincérité des informations diffusées:
- la proposition à la fondation de modalités adaptées au projet et aux publics concernés;
- la possibilité donnée à chaque personne de s'exprimer, de poser des questions et d'obtenir des réponses, d'émettre un avis, de présenter un argumentaire permettant un débat serein avec les différentes parties.

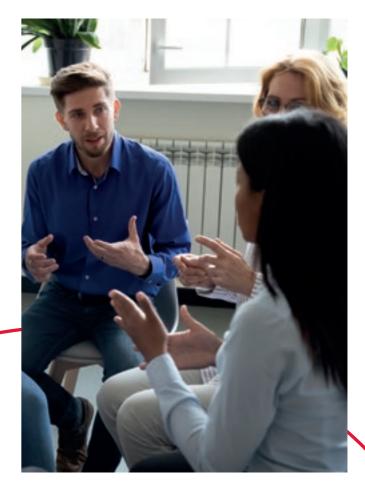
Durant toute la concertation, toute personne peut s'adresser aux garantes par courrier électronique aux adresses suivantes : marie-claire.eustache@garant-cndp.fr et barbara.serrano@garant-cndp.fr.



Madame Eustache



Madame Serrano



LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

1. POURSUIVRE UN DIALOGUE DÉJÀ ENGAGÉ

Les réflexions menées sur le projet de la fondation ont été notamment nourries par :

- une série d'ateliers menés en interne, afin d'engager un dialogue direct avec les salariés de la fondation usagers du site et d'impliquer les jeunes;
- des échanges et des groupes de travail avec les acteurs institutionnels et associatifs susceptibles d'être concernés par le projet;
- O une série d'entretiens préalables menés auprès des riverains et habitants du quartier;
- O les échanges menés par les garantes avec les différents acteurs.

Initié depuis plusieurs mois, ce dialogue se déploie dans la concertation préalable et se poursuivra tout au long du projet.

2. RECUEILLIR DES CONTRIBUTIONS ET ENRICHIR LE PROJET SUR PLUSIEURS THÉMATIQUES CENTRALES

Sur la base des préconisations formulées par les garantes, ainsi que des éléments identifiés lors de la première phase de dialogue avec les collaborateurs, le quartier et les différentes parties prenantes, la fondation entend la nécessité de présenter les enjeux du projet pour son action et de pouvoir échanger quant aux meilleures conditions de son insertion et de sa réalisation.

Les premières observations recueillies ont d'ores et déjà permis d'identifier plusieurs points structurants pour lesquels une discussion spécifique mérite d'être engagée.

Ainsi, si la concertation préalable porte sur le projet dans son ensemble, la fondation entend susciter et favoriser le débat particulièrement sur les thématiques suivantes:

- O aménagement et formes urbaines;
- O usages et espaces partagés;
- besoins d'accompagnement des publics impactés par le projet (familles, jeunes...).

LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET



1. EN LIGNE, SUR WWW.LE40.ORG

La plateforme en ligne, www.le40.org accessible librement, rassemble toutes les informations sur le projet et la concertation. Vous y retrouverez, en libre consultation et en téléchargement, le présent dossier de concertation ainsi que le dépliant synthétique du projet.

Durant toute la durée de la concertation préalable, du 2 novembre au 17 décembre 2021, vous avez également la possibilité de déposer un avis sur le registre en ligne, de poser une question, de vous inscrire aux différentes rencontres de la concertation et de prendre connaissance des comptes-rendus des différentes réunions.

2. SUR LE SITE DE LA CNDP

Le site officiel de la Commission nationale du débat public (https://www.debatpublic.fr/) intègre également une page dédiée au projet, rassemblant notamment les documents officiels applicables à la nomination des deux garantes et leur lettre de mission, ainsi que le dossier de concertation et un un renvoi vers le site officiel du projet.

3. SUR LES LIEUX DE LA CONCERTATION

Durant toute la durée de la concertation, vous avez également la possibilité de vous informer et de contribuer au projet dans deux lieux de la concertation :

- au siège de la fondation (accueil) 40 rue Jean de La Fontaine, 75016 Paris du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00;
- O à la mairie du 16e arrondissement (hall d'accueil et bureau des affaires générales) 71 avenue Henri Martin, 75016 Paris du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h00, le samedi, de 9h00 à 12h30.

Dans chacun de ces lieux seront mis à disposition, pour consultation, le dossier de concertation, le dépliant synthétique et une exposition temporaire sur le projet.

Des registres de concertation seront également à disposition pour recueillir vos contributions.

LES DIFFÉRENTES POSSIBILITÉS DE S'INFORMER ET DE CONTRIBUER AU PROJET

4. LORS DES TEMPS DE RENCONTRES ET D'ÉCHANGES



/ L'agenda des rencontres :

Une réunion publique d'ouverture de la concertation : lundi 08/11, de 18h30 à 20h30, au siège de la fondation, sur inscription.

Quatre ateliers sur inscription:

- « Programmation et formes urbaines » : lundi 15/11, au siège de la fondation, 2 sessions au choix (14h00-16h30 et 19h00-21h30) ;
- « Espaces extérieurs communs et services partagés » : mardi 30/11, au siège de la fondation, 2 sessions au choix (9h30-12h00 et 19h00-21h30).

Deux ateliers sur invitation:

- « Soutenir la parentalité » : jeudi 02/12, matin, au Centre Paris Anim' Point du Jour;
- « Se préparer pour une insertion durable » : jeudi 09/12, de 18h00 à 20h00, au siège de la fondation.

Un atelier d'approfondissement :

mardi 14/12, de 19h00 à 21h30, au siège de la fondation, sur inscription.

Des permanences et débats mobiles dans l'espace public :

- jeudi 04/11, de 15h00 à 18h30, au musée et au stand « La Ruche qui dit oui » (siège de la fondation);
- 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 (siège de la fondation).

ET APRÈS?

À l'issue de la concertation préalable, les garantes établiront un bilan de celle-ci. Il sera publié sur le site internet de la fondation et celui de la CNDP. En s'appuyant sur ce bilan, la fondation décidera ensuite des suites à donner au projet. Pour cela, elle publiera, dans un délai de deux mois après la publication du bilan des garantes, les enseignements qu'elle tire de la concertation ainsi que les dispositifs qu'elle compte mettre en place pour poursuivre l'information et le dialogue. Ce document sera mis en ligne sur le site internet www.le40.org et sera transmis à la CNDP pour suivi de ces mesures.

Par ailleurs, les procédures de consultation à venir, applicables en fonction du cadre réglementaire (enquête publique ou participation par voie électronique du public) seront accompagnées d'un dispositif d'information du public.

LE CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY

Annexe

Glossaire

/ Analyse en coût global :

L'approche en coût global permet de prendre en compte les coûts d'un projet de construction au-delà du simple investissement, en s'intéressant à son l'exploitation (charges liées aux consommations énergétiques à la consommation d'eau), à la maintenance, au remplacement des équipements ou des matériaux mais également à la déconstruction du bâtiment.

L'analyse en coût global, s'appuyant sur la norme ISO 15686-5, est un outil facilitant la traduction économique de l'efficacité environnementale et énergétique. C'est un outil d'aide à la décision permettant d'arbitrer entre les différents postes de coûts.

/ ASE:

Le service de l'aide sociale à l'enfance (ASE) est un service du département, placé sous l'autorité du président du conseil départemental et dont la mission essentielle est de venir en aide aux enfants et à leur famille par des actions de prévention individuelle ou collective, de protection et de lutte contre la maltraitance.

/ Bbio:

Le Bbio, ou Besoin Bioclimatique, est l'une des trois exigences de la RT 2012 et de la RE 2020. Ce coefficient représente l'efficacité énergétique du bâti du projet. Il caractérise le besoin en énergie des composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage). Le Bbio (sans unité) se calcule par la formule :

Bbio = 2 x besoin en chauffage + 2 x besoin en refroidissement + 5 x besoin en éclairage

/ Bbiomax :

Le Bbiomax est une valeur maximum du Besoin Bioclimatique, défini dans la RT 2012 et progressivement, en fonction des décrets, dans la RE 2020. Le Bbio du projet doit être inférieur au Bbiomax. Le permis de construire est validé si Bbio PROJET < Bbiomax RT 2012 / RE 2020.

/ CBS (Coefficient de Biotope par Surface):

Le CBS décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il se calcule par une moyenne pondérée des surfaces accueillant de la végétalisation (sols, toitures...) dont la qualité écologique est traduite par un coefficient affecté à ladite surface.

/ Cœur d'îlot :

Figure urbaine déployée dans le 16° arrondissement sous l'aspect de squares et de villas privés, et dans laquelle les bâtiments sont implantés en mitoyenneté des parcelles voisines pour libérer un espace central, paysager.

/ CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain) :

Il s'agit d'une entreprise publique locale, concessionnaire de la Ville de Paris et filiale d'Engie, délégataire du service public de distribution de chaleur à Paris. Le CPCU gère le réseau de chaleur qui produit et achemine de la chaleur pour le chauffage et l'eau chaude en métropole parisienne.

/ DASES:

La Direction de l'Action Sociale de l'Enfance et de la Santé de Paris est l'institution qui met en oeuvre notamment la politique de protection de l'enfance pour le département.

/ EVP (Espace Vert Protégé) :

Un espace vert protégé est un ensemble paysager existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le PLU protège, en application de l'article L 123-1.70 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres paysagers, écologiques, sa qualité végétale ou arboricole. Les surfaces figurant sur le document graphique sont indicatives et seule la valeur effective de la végétation présente sur le terrain au moment de l'instruction sera prise en compte.

/ FLJ (Facteur de Lumière du Jour) :

Le facteur de lumière jour est le rapport entre l'éclairement naturel intérieur reçu en un point (généralement sur le plan de travail ou le sol) - appelé Ei - et l'éclairement extérieur simultané sur une surface horizontale, en site parfaitement dégagé, par ciel couvert - appelé Ee. Il s'exprime en % et se calcule à hauteur du plan de travail (0,7 m).



/ GTB (Gestion Technique du Bâtiment):

La Gestion Technique de Bâtiment (GTB) aussi appelée « domotique » est un système informatique qui permet de superviser l'ensemble des équipements qui y sont installés.

La GTB permet au gestionnaire d'avoir une vue globale du fonctionnement et des automatismes d'un bâtiment tout en améliorant la performance énergétique du bâtiment en réalisant des économies d'énergie, grâce aux fonctions suivantes :

- la régulation du chauffage;
- la régulation du refroidissement;
- la régulation de la ventilation et de la climatisation;
- la commande de l'éclairage :
- la commande des stores.

/ RE2020 (Réglementation Environnementale 2020) :

La RE2020, réglementation environnementale remplaçant la RT2012, poursuit trois objectifs pour les bâtiments neufs :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie;
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments;
- en garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur.

/ Plan Local d'Urbanisme (PLU):

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Établissement public de coopération intercommunal, EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

/ Pro'pulse:

Dispositif qui consiste à accompagner les jeunes décrocheurs principalement vers l'apprentissage, mais aussi à l'emploi ou à la formation initiale... Durée : entre 2 et 10 mois selon l'organisation de l'établissement d'accueil.

/ SdP (Surface de plancher) :

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

/ Sondage piézométrique :

Mesure du niveau de la surface libre d'une nappe phréatique en profondeur.



