



Projet 40

Concertation préalable du 2 novembre au 17 décembre 2021

Atelier d'approfondissement – Compte-rendu

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

Intervenants

Mairie du 16ème arrondissement

- Jérémy Redler, Premier adjoint

Ville de Paris

- Stéphane Lecler, Directeur de l'Urbanisme

Fondation Apprentis d'Auteuil

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

Autres intervenants

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

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

- Barbara Serrano & Marie-Claire Eustache

Animation

- **Marianne Riboullet**, Agence Sennse

Durée de la réunion : 2h15

Lieu : en visioconférence via la plateforme Zoom

Nombre de participants : 53



Déroulé

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

INTRODUCTION

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

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

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

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

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



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

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

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

LE CADRE DE LA CONCERTATION

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

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

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

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



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

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

SYNTHÈSE INTERMÉDIAIRE DES PRINCIPAUX AVIS EXPRIMÉS

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

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

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

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

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

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

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



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

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

TEMOIGNAGES ET ECLAIRAGES TECHNIQUES

SUR LE PROJET URBAIN

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

- Temps d'échanges :

- Cadre et objectifs de la concertation préalable :

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- Effets du projet sur l'ensoleillement :

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

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

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

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

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

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

- Contenu du Plan Local d'Urbanisme :

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



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

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

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

- Flux, accès, stationnement et circulation :

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

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

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

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

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

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



SUR LE MODELE ECONOMIQUE DU PROJET :

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

- Temps d'échanges :

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

SUR L'ACCUEIL DES JEUNES ET DES FAMILLES :

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

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

- Temps d'échanges :

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



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

- Nombre de personnes accueillies sur le site :

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

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

PROCHAINES ETAPES :

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

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

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

CONCLUSION DES GARANTES :

Marie-Claire Eustache revient sur le rôle de cet atelier qui a permis de revoir, à ce stade, les principaux enseignements tirés de la concertation. Elle rappelle la possibilité de déposer des contributions jusqu'au vendredi 17 décembre. Après cette date, le bilan publié par les garantes le 17 janvier 2022 s'appuiera sur l'ensemble des remarques ayant été faites sur le projet mais également sur les comptes-rendus des différents rendez-vous. Il retracera le cadre et le contenu des échanges et proposera également une série de recommandations pour la poursuite du dialogue. Elle remercie les participants pour leur implication dans la concertation.



CONCLUSION D'ANDRE ALTMAYER :

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