

LE 40

**Un parcours pour chacun,
Un lieu pour tous.**

**Réunion publique de présentation
du bilan de la concertation
et des engagements de la fondation**





LES RÈGLES DU JEU



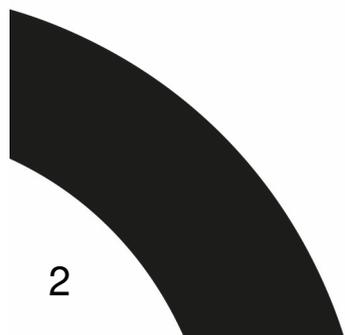
Dialogue et écoute



Recueil des contributions



Respect des uns et des autres





LES INTERVENANTS CE SOIR

Fondation Apprentis d'Auteuil

André Altmeyer, Directeur Général Adjoint

Sophie Fagart, Directrice du Projet 40



DÉROULÉ DE LA SOIRÉE



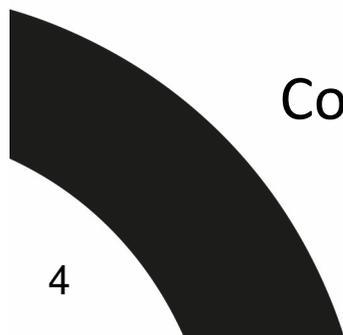
Introduction

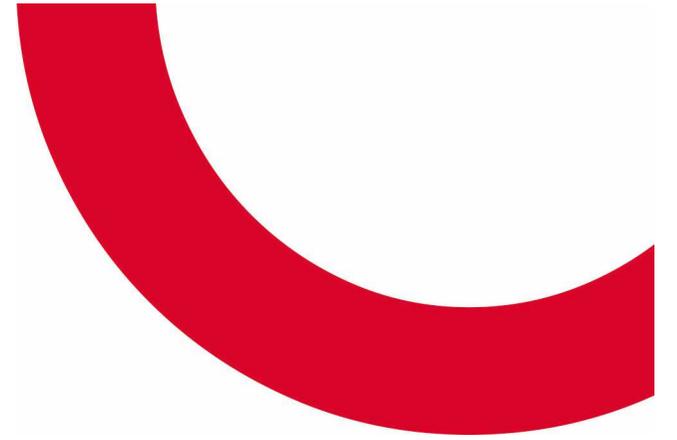
Partage

- du bilan de la concertation préalable
- des enseignements
- des engagements
- des prochaines étapes

Temps d'échange

Conclusion





INTRODUCTION



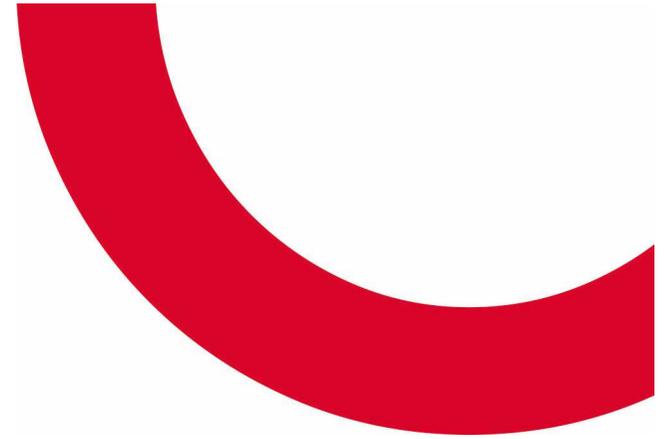
5





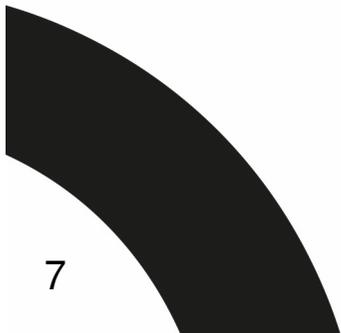
ANDRÉ ALTMAYER

Directeur Général Adjoint



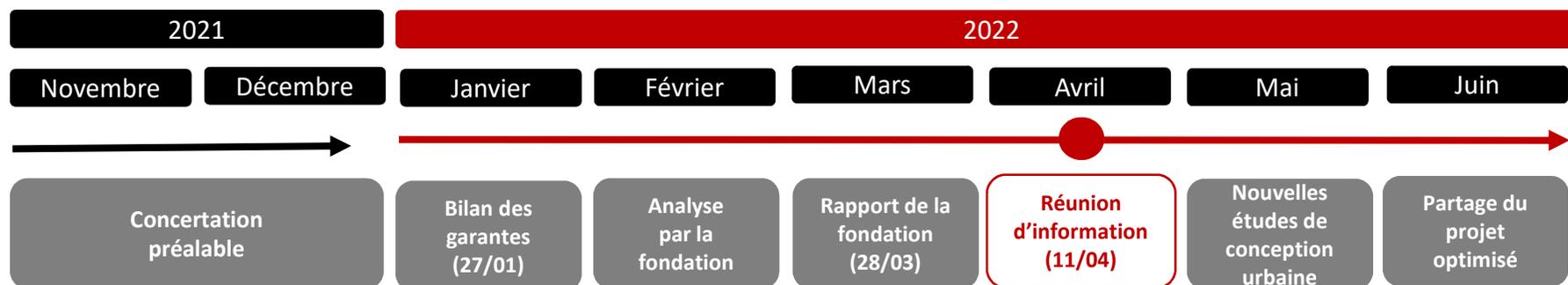
SOPHIE FAGART

Directrice du projet 40





OÙ EN EST-ON AUJOURD'HUI ?





OBJECTIFS DE LA RÉUNION

- Retour sur la concertation préalable
- Partage des principaux enseignements
- Présentation des engagements d'études, d'information et de dialogue continu
- Prochaines étapes



**RETOUR SUR
LA CONCERTATION
PREALABLE**





RETOUR SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE

13 TEMPS D'ÉCHANGES
entre le 2 novembre et le 17
décembre 2021

500 PARTICIPATIONS
aux rencontres

275 CONTRIBUTIONS
sur les registres



UNE GRANDE DIVERSITÉ DE PUBLICS RENCONTRÉS

- Riverains
- Habitants du quartier et de l'arrondissement
- Salariés et bénévoles
- Jeunes formés sur le site et anciens jeunes
- Familles accompagnées par des partenaires de la fondation
- Acteurs sociaux du territoire
- Communautés religieuses



→ L'avis des garantes

“ Le public a pu disposer d'informations claires et complètes sur le projet (...) La concertation a donné lieu à un grand nombre d'échanges, de bonne qualité et de bonne tenue (...) L'ensemble des parties prenantes identifiées a pu participer et s'exprimer (...) les thématiques abordées pendant les réunions ont couvert les différents sujets identifiés lors de l'étude de contexte, les scénarios présentés ont été discutés et le public invité à formuler ses observations. »





PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

VOS OBSERVATIONS / NOS RÉPONSES



PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations



Nos réponses

CONCERTATION

- Une démarche perçue unanimement comme nécessaire
- Des avis parfois convergents et parfois divergents entre les différents participants
- Une attente d'informations détaillées
- Une demande de continuité pendant toute la phase d'élaboration du projet

- Une volonté de transparence et une véritable sincérité dans la démarche d'écoute
- Une démarche qui a permis de mieux appréhender les facteurs d'attachement et les points de préoccupation
- Une concertation préalable intervenant en phase « esquisse »
- Une volonté exprimée de poursuivre le dialogue après cette première phase

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations



Nos réponses

PERCEPTION
DU SITE

- Un attachement fort à la présence de la fondation dans le 16ème arrondissement
- Une bonne connaissance du site du 40, toutefois limitée à son entrée principale
- Un manque de cohérence, un espace vide et minéral, appelé à se transformer

- La fondation sensible à l'attachement des habitants à son site historique et à son action
- Une expression qui confirme la pertinence d'un maintien de la fondation sur ce site
- Un enjeu fort d'accompagnement du changement pour ce site dont la configuration a peu évolué au fil du temps

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations



Nos réponses

PROJET SOCIAL ET ÉDUCATIF

- Un projet social et éducatif majoritairement compris et salué
- Des craintes et questionnements quant à l'ampleur de ce projet
- Un questionnement sur la nécessité et la pertinence de localiser les activités dans le 16^e arrondissement

- Une volonté de répondre aux besoins croissants des jeunes et des familles, de et dans l'arrondissement
- Un rappel que le projet est basé sur un dimensionnement raisonné, à taille humaine, condition essentielle au bon exercice de sa mission
- Une volonté de relever le défi de parvenir à élaborer un projet commun basé sur des perceptions différenciées

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations



Nos réponses

NOUVELLES ACTIVITÉS EXTERNES

- Une complémentarité des activités envisagées questionnée pour certains, favorisant la rencontre des publics pour d'autres
- Des questionnements quant à la capacité à préserver la quiétude et la sécurité sur le site
- Des questionnements sur l'intégration des logements sociaux prévus dans le cadre du projet
- Un accueil favorable de la nouvelle offre de services

- Un enjeu et une conviction pour la fondation de faire du 40 un lieu créateur de synergies et de liens sociaux, au service de notre projet socio-éducatif
- Un projet unique dont les nouveaux services/ activités favoriseront l'ouverture du site au quartier
- Une part de logements sociaux de 30% conforme aux exigences réglementaires, une volonté d'accueillir une pension de famille et des appartements étudiants et familiaux

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations



Nos réponses

PERCEPTION DES EFFETS DU PROJET

- Un attachement à la tranquillité du quartier et à l'esprit « village d'Auteuil »
- Des questionnements sur les effets du projet sur cette vie de quartier, et notamment sur le dimensionnement des équipements publics existants
- Des craintes exprimées sur les effets du projet au regard de la circulation, du stationnement et des flux dans et à l'extérieur du site
- Compte tenu de la proximité de sources et de nappes phréatiques, des demandes d'études complémentaires sur la qualité des sols

- Une volonté de la fondation de préserver la quiétude du quartier, essentielle également pour la conduite de ses activités
- Un rappel que les circulations seront limitées au fonctionnement du site avec une sécurisation des accès
- Des études complémentaires engagées concernant les flux, les déchets, la géotechnique et l'hydrologie des sols, un partage à venir

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations



Nos réponses

- Des interrogations sur l'ampleur des nouvelles constructions
- Des questionnements sur l'implantation des bâtiments sur le site : concentration au nord et construction autour d'un cœur d'îlot
- Des questionnements quant à l'utilité de l'espace central et son usage par les habitants
- Des craintes formulées quant au risque de perte d'ensoleillement pour les habitations les plus proches et le square Desroches-Noblecourt
- Une crainte quant aux changements de perspectives pour des habitations plus éloignées
- Une attention particulière à apporter à la qualité architecturale et paysagère

- Une première volumétrie définie en fonction des besoins et capacités de la fondation, du potentiel du site et des prescriptions du PLU
- Une volonté de la fondation de rechercher le meilleur point d'équilibre entre les points majeurs de préoccupation de ses premiers riverains et ses propres contraintes
- Des études complémentaires à venir concernant l'ensoleillement, un partage à venir
- Une première volumétrie qui ne préjuge pas de l'architecture à venir

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Vos observations

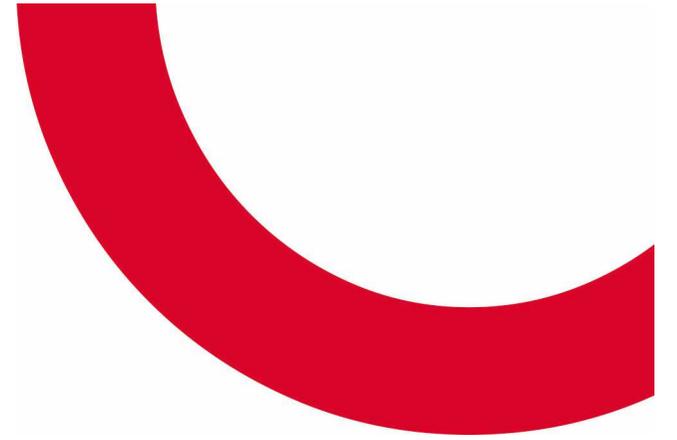


Nos réponses

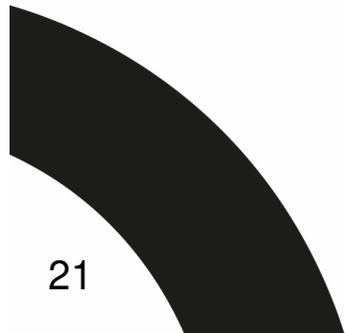
AUTRES SUJETS

- Des questionnements réguliers sur le modèle économique et la demande d'informations complémentaires sur les revenus attendus
- Une demande d'informations quant aux modalités et au déroulement des travaux

- Un rappel de l'objectif d'autofinancement du projet et d'une contribution à la pérennisation de l'action de la fondation à long terme
- Une volonté de la fondation de limiter au maximum les nuisances en phase de chantier, des modalités qui ne pourront être précisées qu'après la consolidation du projet



ENGAGEMENTS DE LA FONDATION SUITE A LA CONCERTATION



Quels engagements de la fondation ?

- Réexaminer le dimensionnement des établissements et des dispositifs, tout en veillant à la qualité de la prise en charge des jeunes et des familles, et à la qualité de travail des équipes.
- Etudier les synergies justifiant la présence des établissements au 40 rue Jean de La Fontaine

Quelle méthodologie ?

- Travail collaboratif avec les partenaires et autorités de tutelle, et les collaborateurs
- Analyse des impacts du développement du télétravail et des modes collaboratifs de travail

Quels résultats attendus ?

Identification des activités pouvant être délocalisées et optimisation des surfaces de travail pour réévaluer le besoin de surfaces à construire

Quels engagements de la fondation ?

- Etudier les orientations du logement et du logement social en particulier
- Evaluer les possibles adaptations du projet, tout en veillant à sa cohérence globale et à sa soutenabilité économique, indispensable à sa réalisation

Quelle méthodologie ?

- Travail collaboratif avec la Direction du Logement de la Ville de Paris et les partenaires identifiés
- Evaluation de l'impact économique de la baisse des loyers provenant de la programmation externe

Quels résultats attendus ?

Optimisation des surfaces dédiées à la programmation externe, réponse aux besoins de l'arrondissement et amélioration de leur capacité d'intégration dans le quartier

Quels engagements de la fondation ?

Réexaminer le projet d'aménagement (en lien avec les réflexions sur la programmation) tout en conservant le principe du cœur d'îlot et de la réhabilitation de la majorité des bâtiments existants

Quelle méthodologie ?

- Définition de priorités de reprise en tenant compte des enjeux d'ensoleillement et de lumière pour les habitations les plus proches
- Appui sur la modélisation de la course du soleil et des vues depuis les immeubles riverains
- Appui sur les études techniques (cf. engagement suivant)
- Travail fin sur la forme et l'implantation des bâtiments pour optimiser les dégagements possibles

Quels résultats attendus ?

Un nouveau schéma d'aménagement permettant une meilleure intégration du projet

Quels engagements de la fondation ?

Réaliser et partager des études complémentaires pour enrichir le projet et la compréhension des enjeux locaux

Quelle méthodologie ?

- Mai 2022 : Etudes géotechniques et hydrogéologiques
- Juin 2022 : Etudes d'ensoleillement
- Juillet 2022 : Etude de trafic et déplacement urbain
- Septembre 2022 : Etude faune et flore (finalisation)

Quels résultats attendus ?

Identifier les mesures les plus adaptées pour ajuster et accompagner le projet



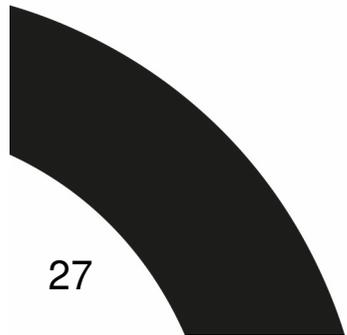
EN SYNTHÈSE

3 AXES DE TRAVAIL

- **RÉEXAMEN DU DIMENSIONNEMENT DE LA PROGRAMMATION** portée par la fondation et par les acteurs externes.
- **RÉALISATION D'ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES**
- **RÉEXAMEN DU PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL ASSOCIÉ**

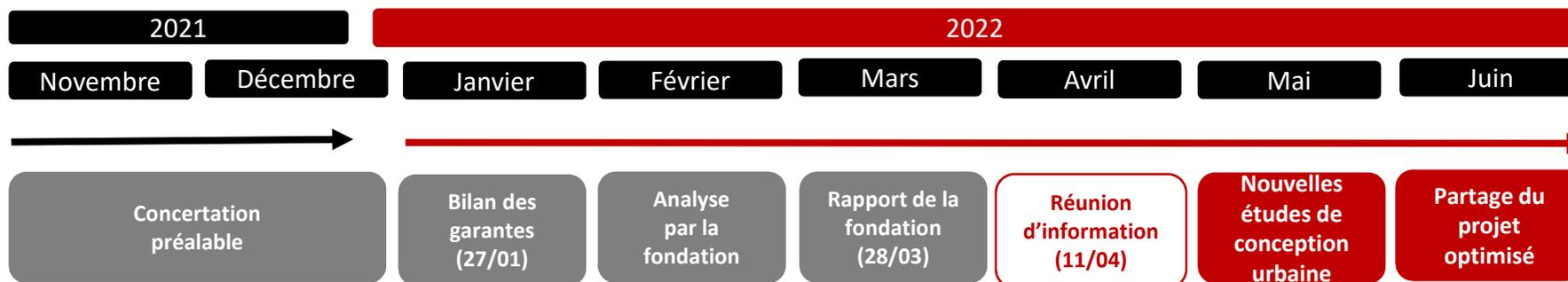


PROCHAINES ÉTAPES





CALENDRIER





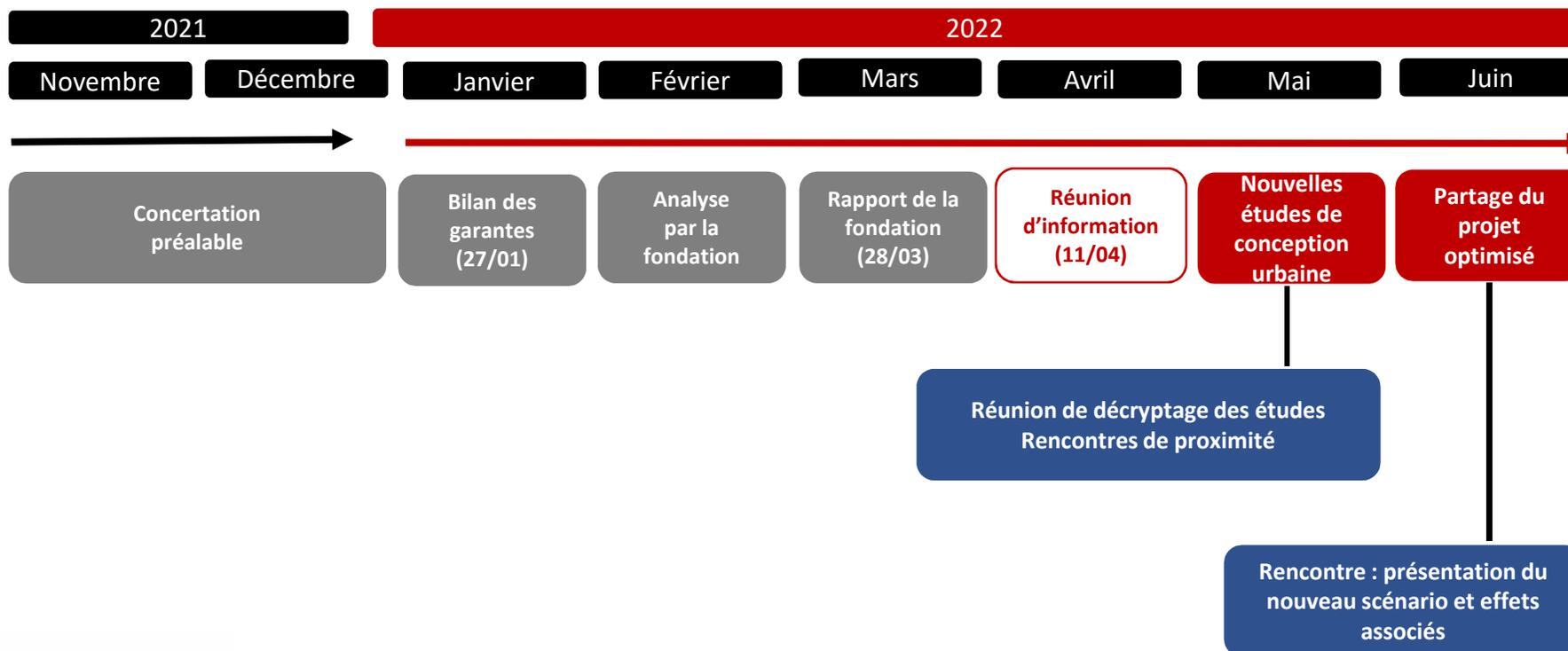
PRINCIPES DU DIALOGUE CONTINU

Un engagement de dialogue continu renouvelé
avec l'ensemble des parties prenantes
tout au long du projet et s'appuyant sur des principes forts :

- **Apporter des éléments de réponses** techniques et documentés à l'ensemble des questions et contributions formulées
- **Echanger** sur les principaux objets soumis à discussion
- **Présenter les évolutions** du projet tout au long de son avancée
- Nourrir un **dialogue régulier** et dans la durée sur le Projet 40

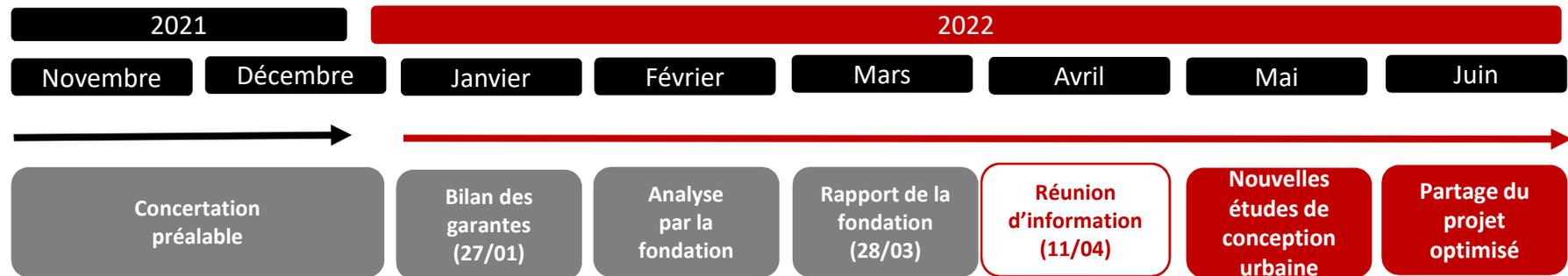


CONCRÈTEMENT...





ET ENSUITE

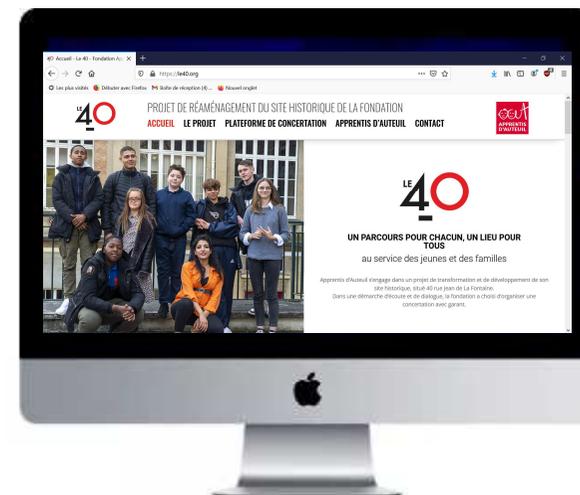


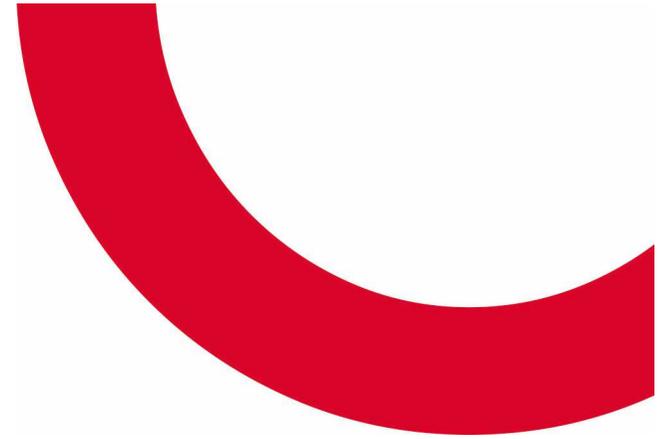
Ateliers sur de nouvelles thématiques
Réunions de décryptage des études
Rencontres de proximité
Lettres d'information



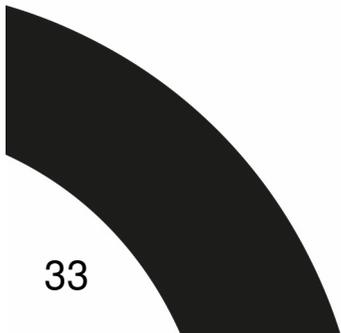
VOS CANAUX D'INFORMATION

- Le 40.org
- Facebook le 40 Apprentis d'Auteuil
- Lettres d'information





TEMPS D'ECHANGE





ANDRÉ ALTMAYER

Directeur Général Adjoint

**Merci de votre
attention !**

**LE
40**



La confiance peut sauver l'avenir

Suites à donner à des interrogations ayant émergé mais n'ayant pas trouvé de réponse	réponse du MO	délais	moyens pour tenir engagements
<i>A. Les arguments exprimés durant la concertation interrogent sur l'ampleur de la programmation globale du projet et son implantation</i>			
<p>1. Pour répondre aux attentes du public, il conviendrait ainsi de réexaminer ce projet socioéducatif, tant au niveau de son ampleur que de son implantation.</p> <p>2. Pour répondre aux interrogations du public, il conviendrait de réexaminer la composition du programme support et la pertinence de développer tous ces dispositifs, notamment au regard de "l'effet de seuil" de son acceptabilité sociale.</p> <p>3. Plus généralement, face aux attentes exprimées lors de la concertation préalable, il conviendrait de s'interroger sur le total des surfaces résultantes de la programmation globale du projet, au regard des missions de la Fondation Apprentis d'Auteuil, et tout particulièrement sur son projet socioéducatif, en faveur des jeunes et des familles.</p>	demande prise en compte	juin-22	<p>La fondation s'engage à optimiser le dimensionnement des dispositifs et établissements qui peuvent l'être sans nuire à la qualité de prise en charge et/ ou la qualité de travail des équipes. Elle s'engage à étudier, avec ses partenaires et ses collaborateurs, les synergies justifiant la présence des établissements au 40 rue Jean de la Fontaine.</p> <p>Elle s'engage également à étudier, avec ses partenaires, les orientations du logement et du logement social en particulier. Attentive à l'esprit de « village » régulièrement exprimé par les habitants du quartier, elle évaluera les possibles adaptations du projet, tout en veillant à sa soutenabilité économique, indispensable à la réussite de ce projet et à la réalisation de sa mission sur le site.</p>
<i>B. Les interrogations exprimées durant la concertation interrogent le parti urbain retenu</i>			
<p>4. En réponse aux attentes du public, il conviendrait d'interroger le parti d'aménagement (cœur d'îlot traversant) au regard de l'acceptabilité environnementale du projet et des impacts quantifiés précisément une fois les différentes études réalisées (études géotechniques et hydrogéologiques, d'ensoleillement, sous-sol, circulation...) et sur lesquelles la Fondation Apprentis d'Auteuil s'est engagée.</p>	demande prise en compte	juin-22	<p>La fondation s'est engagée, durant la concertation, à mener des études complémentaires, réalisées par des bureaux d'études spécialisés, et en partager les résultats avec ses parties prenantes : ensoleillement et lumière, trafic, faune et flore, analyse géotechnique et hydrogéologique des sols, ...</p> <p>L'objectif est de poursuivre la qualification et la quantification des effets du projet.</p> <p>Forte des résultats de ces études et des réflexions menées sur la programmation citées précédemment, Apprentis d'Auteuil aura matière à réexaminer le projet d'aménagement, tout en conservant le principe d'un cœur d'îlot.</p> <p>La fondation s'engage à donner aux architectes une nouvelle feuille de route, fixant les priorités à prendre en compte pour aboutir à un nouveau schéma d'aménagement, consolidé à la fin du premier semestre 2022.</p>
<p>Recommandations portant sur les modalités d'association du public, sur la gouvernance du projet, sur la prise en compte des avis des participants</p>			
<p>1. Réaliser une réunion publique de "reddition des comptes" à la suite de la réponse publiée par la Fondation Apprentis d'Auteuil au bilan des garantes de la concertation préalable</p>	demande prise en compte	début avril 2022	<p>Apprentis d'Auteuil organisera une réunion d'information à destination du grand public, au cours de laquelle elle présentera les enseignements tirés de la concertation et les engagements et priorités données à l'adaptation du projet.</p> <p>En parallèle, la fondation organisera, dans le même format et avec les mêmes objectifs, une réunion à destination des collaborateurs et bénévoles. La fondation reviendra vers les jeunes et les familles selon des formats de réunion qui leur seront propres.</p>
<p>2. Rendre publics les résultats des études complémentaires, afin de poursuivre le dialogue sur les thèmes ayant fait l'objet de débats durant la concertation préalable</p>	demande prise en compte	au fur et à mesure de la conception du projet	voir réponse à l'interrogation n°B.4
<p>3. Poursuivre l'écoute et le dialogue engagé avec tous les acteurs par la mise en place d'une concertation continue, éventuellement avec la présence d'un garant CNDP (article L1212-16-2), permettant de définir des modalités d'information et de participation du public selon un calendrier pertinent, suite à cette concertation préalable et jusqu'au dépôt du permis d'aménager.</p>	demande prise en compte	de février à déc.2022	<p>Comme elle l'a exprimé pendant la concertation préalable, la fondation d'Auteuil s'engage à rester à l'écoute et à poursuivre le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes pendant toute la phase de conception du projet et jusqu'au dépôt du permis d'aménager.</p> <p>Apprentis d'Auteuil propose un dispositif adapté aux différentes phases de développement du projet et aux différents publics concernés, en 4 étapes. La réunion de reddition des comptes (recommandation 1), comme la publication des résultats des études complémentaires (recommandation 2) en font pleinement partie.</p>