PROJET 40

Compte rendu des réunions publiques d'information
Découvrir les prochaines étapes et le calendrier des travaux

Mercredi 30 septembre et lundi 12 octobre 2026

Intervenants :

Equipe Projet 40

- Gilles de Wavrechin, directeur du projet
- Claire Nowicki, responsable immobilier
- Christine Buffiere de Lair, responsable communication

Animation :

- Alexandra Merlot, Agence Sennse

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

Déroulé :

- Introduction
- Présentation du Projet 40
- Temps d'échange
- Temps forts du chantier et les étapes préalables à compter de 2026
- Temps d'échange
- Dispositif d'information et de dialogue en continu
- Conclusion

La présentation du Projet 40 et des futurs travaux prévus sur le site ayant été identique lors des deux réunions publiques, un compte rendu commun a été établi. En revanche, les parties consacrées aux questions-réponses restituent les échanges qui ont eu lieu lors de chacune des deux réunions. Pour chaque séquence, les échanges de la première réunion sont présentés en premier, suivis de ceux de la seconde réunion, afin de bien distinguer les contributions des participants à chacune des rencontres.

INTRODUCTION

Alexandra Merlot ouvre la réunion par un mot de bienvenue. Elle rappelle que le Projet 40 a officiellement été lancé le 10 octobre 2025, à l'occasion d'un événement inaugural réunissant notamment les soutiens politiques du projet. Cette étape est intervenue à l'issue de plusieurs séquences de concertation et après l'obtention des autorisations administratives (permis d'aménager et permis de construire). Elle précise que cette nouvelle rencontre a pour objectif de présenter les prochaines étapes du projet ainsi que le calendrier prévisionnel des travaux.

Les modalités de la réunion, son déroulement et les différents intervenants sont ensuite présentés aux participants.

1- Un projet éducatif et solidaire unique au cœur de Paris

Gilles de Wavrechin se réjouit de poursuivre le dialogue engagé par sa prédécesseure, Sophie Fagart. Il souligne que le dialogue constitue une valeur intrinsèque de la fondation, au cœur de sa mission éducative. Il insiste sur l'importance d'entretenir un lien étroit avec les habitants du quartier puisque le site, par son implantation, s'inscrit dans leur environnement quotidien. La fondation souhaite ainsi en faire un lieu de rencontres et d'échanges, aussi bien pour les jeunes qu'elle accompagne que pour les riverains. Il présente ensuite les grandes caractéristiques de ce projet éducatif et solidaire, unique au cœur de Paris, qui vise à poursuivre et amplifier la mission d'Apprentis d'Auteuil au service des jeunes et des familles fragilisées, sur le site historique occupé par la fondation depuis 160 ans.

Il rappelle que les besoins sont aujourd'hui croissants et cite les récentes études et analyses de l'Observatoire social parisien : "comprendre pour mieux agir". Ces travaux mettent notamment en évidence l'existence, dans le 16e arrondissement, d'une population en situation de pauvreté et de difficulté. La proportion de personnes vivant sous le seuil de pauvreté, s'élève à 12 % dans le 16e arrondissement. Il est inférieur à la moyenne parisienne mais a toutefois progressé de +1,0 point dans l'arrondissement entre 2015 et 2021, alors qu'il a baissé à l'échelle de tout Paris et dans plusieurs arrondissements. Dans le 16e arrondissement, les revenus des personnes pauvres sont plus faibles que ceux des personnes pauvres à l'échelle de tout Paris. 10% des habitants (unité de consommation) vivent avec moins de 12700 euros par an. Le quartier d'Auteuil est celui qui a la plus forte intensité de pauvreté (écart entre le revenu des personnes vivant sous le seuil de pauvreté et le seuil de pauvreté).

Le site, occupé par la fondation depuis 1866, est vétuste : l'essentiel des constructions date des travaux réalisés par le père Brottier dans les années 1930. Quelques améliorations ont

été apportées dans les années 1950 ; la construction du restaurant d'application remonte quant à elle au début des années 2000. Depuis cette période, peu de transformations ont été engagées. Pour ces raisons, le site est aujourd'hui considéré comme vétuste et n'est plus adapté à l'accueil d'enfants en hébergement, de jeunes en formation ou en enseignement, ni aux conditions de travail des personnes présentes sur le site.

Il rappelle ensuite que le projet est avant tout un projet éducatif et solidaire. La solidarité est au cœur de la mission d'Apprentis d'Auteuil et l'éducation est sa raison d'être. L'objectif est d'accueillir davantage de jeunes et de familles, dans de meilleures conditions. Le site accueille actuellement environ 500 personnes. A terme, environ 1 200 personnes devraient fréquenter le site selon différentes modalités : hébergement, scolarité, formation, etc. Il indique que le site représente une parcelle d'environ deux hectares et précise que la densité de 1 200 personnes reste faible au regard des densités environnantes. La fondation souhaite maintenir et développer ses activités au cœur de Paris et du 16e arrondissement, où se trouvent ses racines historiques. Elle souhaite par ailleurs répondre à un besoin de solidarité entre les générations, les catégories sociales et les différents publics.

Présentation des évolutions du projet

Depuis la version précédemment présentée du Projet 40 aux riverains, quelques évolutions programmatiques ont été apportées. **Gilles de Wavrechin** précise qu'elles ne bouleversent pas l'économie architecturale ou urbanistique du projet. Elles portent sur des différences d'usages – très proches de ce qui avait été envisagé précédemment- en les recentrant vers la mission de la fondation : logement accompagné pour jeunes adultes (en substitution de logements sociaux étudiants et familiaux), relais parental, dispositifs de lutte contre le décrochage scolaire, nouvelles filières de formation, agrandissement du foyer de protection de l'enfance.

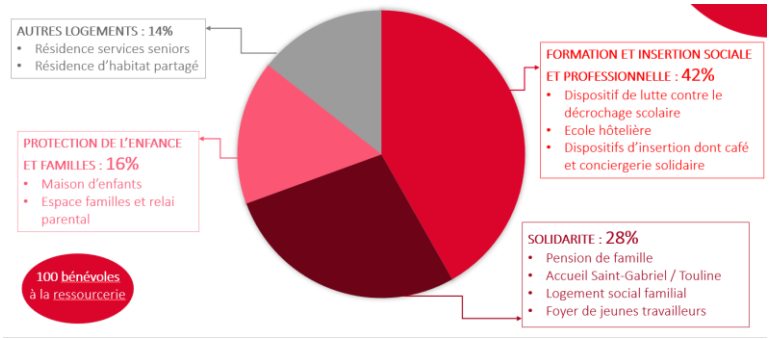
- **Mise en place d'un foyer de jeunes travailleurs**
  Ce dispositif doit permettre d'accueillir et d'accompagner, avec le savoir-faire de la fondation, des jeunes qui n'ont pas la capacité d'accéder au marché classique du logement. Apprentis d'Auteuil gère des dispositifs similaires sur une dizaine de sites en France, notamment à Versailles. Ce futur foyer de jeunes travailleurs se substitue aux logements sociaux étudiants et à certains logements sociaux familiaux initialement prévus dans le projet. Cette évolution a fait l'objet d'échanges avec la mairie du 16e arrondissement et la Ville de Paris, qui y ont vu, comme la fondation, une opportunité.

- **Déploiement de dispositifs de lutte contre le décrochage scolaire**
  Le projet prévoyait initialement la création d'un collège expérimental. Au regard des évolutions démographiques, la capacité actuelle d'accueil des collégiens est considérée comme suffisante et la création d'un nouvel établissement n'apparaît plus pertinente. En revanche, un nombre croissant de collégiens rencontrent des difficultés, y compris de harcèlement scolaire. Apprentis d'Auteuil souhaite donc créer des équipes mobiles capables d'intervenir auprès des établissements du secteur afin de leur apporter son savoir-faire éducatif. Des dispositifs comparables ont déjà été développés dans plusieurs villes, notamment à Lyon, Pau et Nantes. L'objectif prioritaire est de prévenir le décrochage scolaire.

- **Création d'un relais parental**
  Ce dispositif vise à accompagner des parents confrontés à des difficultés passagères dans la prise en charge de leurs enfants, tout en les aidant à développer leurs compétences éducatives.

Présentation de la répartition des publics du site

Gilles de Wavrechin présente ensuite la répartition prévisionnelle des différents publics accueillis sur le site :



2- Visite guidée

Présentation du site actuel

À partir d'une vue aérienne, Gilles de Wavrechin présente l'état actuel du site. Celui-ci apparaît très minéralisé et largement bitumé, avec une faible qualité environnementale.

Présentation du futur site à partir d'une projection, en vue aérienne

Gilles de Wavrechin indique que le projet prévoit un verdissement important, aussi bien au sol que sur certaines toitures, ainsi qu'une "désimperméabilisation" des sols. Le bitume doit être largement supprimé et les dispositifs de récupération et de gestion des eaux de ruissellement améliorés. Les différentes composantes du futur site sont ensuite détaillées :

- **Pension de famille**
  Le bâtiment situé à proximité de la rue Léon Bonnat accueillera une pension de famille comprenant 25 logements. Sa gestion sera assurée par Habitat et Humanisme.

- **Siège social et école de formation**
  Le siège social de la fondation restera implanté dans les bâtiments actuels. Une école de formation pour adultes sera installée dans les niveaux supérieurs. Elle aura

notamment pour objectif de transmettre les savoirs éducatifs d'Apprentis d'Auteuil, au sein de la fondation.

- **Dispositifs d'insertion sociale et professionnelle**
  Ces dispositifs permettront d'accueillir des jeunes souhaitant acquérir des qualifications et s'insérer par le biais de dispositifs développés en lien avec les entreprises.

- **Accueil Saint-Gabriel - La Touline**
  Ce dispositif sera maintenu. Il permet notamment d'accompagner des jeunes ayant été pris en charge par Apprentis d'Auteuil ou par d'autres dispositifs de protection de l'enfance, mais qui ne disposent pas encore d'une autonomie complète en raison de difficultés diverses et de leur apporter un accompagnement complémentaire.

- **Groupe scolaire et école hôtelière Sainte-Thérèse**
  Ils seront répartis sur trois bâtiments et comprendront des salles de classe, des plateaux techniques ainsi que le restaurant d'application.

- **Dispositif de lutte contre le décrochage scolaire**
  Précédemment présenté.

- **Maison d'enfants à caractère social (MECS)**
  Ce dispositif, relevant de l'aide sociale à l'enfance et géré par Apprentis d'Auteuil, accueillera environ quarante enfants dont des fratries.

- **Foyer de jeunes travailleurs**
  Dans le même bâtiment que la MECS sera implanté le foyer de jeunes travailleurs. Celui-ci comprendra 106 logements, représentant 111 places, et disposera d'une équipe éducative d'une dizaine de personnes.

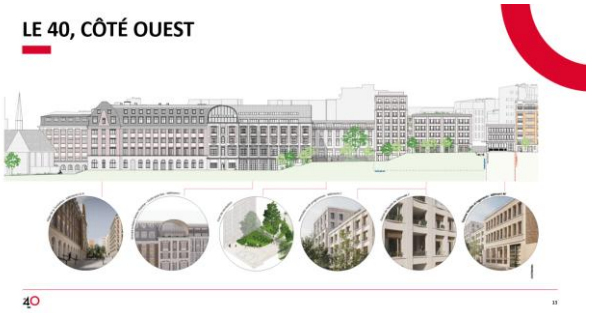
- **L'espace famille**
  Ce dispositif sera implanté au cœur de la parcelle, à proximité du café solidaire.

- **La résidence services seniors**
  Ce dispositif comprendra 88 logements.

- **La résidence d'habitat partagé pour jeunes actifs**
  Ce dispositif comprendra 126 logements.

- **Logements sociaux familiaux.**
  Une dizaine de logements sera créée.

Présentation de deux visuels en coupe, côté ouest et côté est





Présentation des ambitions environnementales du projet

Gilles de Wavrechin présente ensuite plusieurs principes ayant guidé la conception du projet :

- Une attention particulière est portée à l'utilisation de matériaux naturels ;
- L'importance de la réhabilitation du bâti existant : les bâtiments déconstruits sont ceux qui ne sont plus considérés comme viables, notamment en raison de défauts structurels, de leur caractère énergivore et de l'impossibilité de les moderniser ;
- La déconstruction doit être réalisée de manière soignée, avec l'intervention de professionnels spécialisés et une attention portée au réemploi des matériaux ;
- Le projet vise à concevoir des espaces flexibles pour ne pas être enfermé dans des usages à court terme, ceux-ci étant susceptibles d'évoluer ;
- Le raccordement au réseau parisien de chauffage urbain.

Présentation d'intentions paysagères

Gilles de Wavrechin indique que l'objectif est de créer un espace harmonieux, unifié et largement végétalisé. Le cadre dans lequel les jeunes seront accueillis doit être serein et sécurisant, l'harmonie du lieu étant considérée comme contribuant à l'accompagnement éducatif.

Le projet prévoit environ 6 000 m² de surfaces végétalisées, dont une partie en toiture et une augmentation de 50 % du nombre d'arbres présents sur l'ensemble du site.

Diffusion du film de présentation du projet, accessible sur le 40.org

Alexandra Merlot remercie Gilles de Wavrechin pour sa présentation et invite ensuite les participants à poser leurs questions sur les éléments présentés.

SEQUENCE DE QUESTIONS/REPONSES

Lors des deux réunions, la prise de questions a été regroupée avant de laisser place aux réponses des intervenants. Pour faciliter la lecture du compte-rendu, les questions et les réponses correspondantes sont présentées successivement.

Echanges de la réunion du 30 septembre 2026

Un habitant souhaite obtenir des précisions sur l'importance des trois évolutions présentées et demande ce qu'elles représentent à l'échelle de l'ensemble du projet. Il souhaite notamment savoir si ces changements constituent une évolution importante susceptible de remettre en cause une partie significative du projet présenté initialement.

Claire Nowicki indique que ces évolutions restent inscrites dans les enveloppes de construction prévues initialement. Le foyer de jeunes travailleurs prend place dans l'enveloppe précédemment destinée aux logements sociaux étudiants et familiaux. Les volumes restent donc identiques : seul **l'usage** évolue. Il en va de même pour les dispositifs de lutte contre le décrochage scolaire. L'ensemble scolaire pourra notamment utiliser les surfaces auparavant destinées au collège expérimental.

L'habitant précise sa question en proposant de considérer le projet global comme une base 100. Il souhaite savoir quelle part est concernée par les modifications et interroge le caractère marginal ou substantiel de ces changements à l'échelle globale du projet.

Claire Nowicki indique qu'il faudrait rapporter les surfaces du foyer de jeunes travailleurs et celles destinées aux nouvelles activités scolaires à la surface totale du projet. Elle estime que l'ordre de grandeur est inférieur à 20 % de l'ensemble du projet.

Gilles de Wavrechin précise que le projet, s'est recentré sur les activités directement liées à la mission de la fondation Celles-ci représentaient moins de 50 % du projet. Elles en représentent désormais plus de la moitié.

Une habitante du 3 rue Dangeau indique avoir compris que le projet était initialement conçu pour accueillir 1 200 jeunes sur deux hectares. Elle fait remarquer la présence de différents programmes, notamment une résidence services seniors, et souhaite avoir la confirmation que les 1 200 places annoncées correspondent aux publics accompagnés par la fondation et aux jeunes d'Apprentis d'Auteuil, contre environ 500 aujourd'hui.

Un habitant demande également des compléments d'information sur les 1 200 personnes accueillies. Il souhaite savoir s'il s'agit de 1 200 personnes au total, familles comprises, ou de 1 200 jeunes auxquels viendraient s'ajouter les familles. Il indique avoir initialement compris que le projet représentait environ 500 personnes supplémentaires.

Gilles de Wavrechin indique que l'estimation du nombre de personnes accueillies n'a pas changé. Les ambitions du projet ont été réaffirmées dans le domaine scolaire. L'offre dans la filière de l'hôtellerie-restauration doit également être développée. Un CAP pâtisserie a notamment commencé à être mis en place. L'objectif est donc de diversifier et d'amplifier l'offre scolaire.

Il précise ensuite que les logements sociaux familiaux et étudiants, qui n'étaient initialement pas destinés à être pilotés par la fondation, reviennent désormais dans le périmètre d'activité de celle-ci et sont intégrés au chiffre des 1 200 personnes. S'ajoutent également les effectifs du siège, qui représentent environ 300 personnes. Cette évolution repose en grande partie sur le transfert d'activités, initialement davantage tournées vers le logement, vers des activités directement liées au cœur de mission de la fondation.

L'habitante du 3 rue Dangeau précise que sa question portait sur les surfaces, le projet ayant initialement été présenté sur la base de 18 000 m².

Gilles de Wavrechin indique que le projet prévoit environ 20 000 m² de constructions neuves sur un ensemble représentant 32 000 m². Il précise que le site compte actuellement plus de 18 000 m² de bâtiments. Une partie des constructions neuves vient se substituer à des bâtiments existants qui seront démolis car devenus inadaptés. Certains bâtiments seront entièrement neufs, notamment la résidence services seniors et la résidence d'habitat partagé. Les bâtiments existants feront l'objet de travaux de rénovation.

L'habitante du 3 rue Dangeau demande la surface que représente la partie neuve du projet.

Gilles de Wavrechin indique que cette surface reste inchangée, à environ 20 000 m².

Une habitante souhaite savoir si les terrasses végétalisées seront accessibles aux personnes résidant dans les immeubles, cette accessibilité pouvant, selon elle, être source de nuisances. Elle demande ensuite si des systèmes de climatisation et des blocs extérieurs seront installés, compte tenu du nombre important de logements et des éventuelles nuisances que ces équipements pourraient occasionner pour les copropriétés voisines.

Claire Nowicki confirme que le projet comporte 2000 m^2 de toitures végétalisées sur les bâtiments neufs et que la plupart ne sera pas accessible. Certaines terrasses seront accessibles notamment depuis des espaces administratifs ; elles pourront être utilisées dans le cadre des dispositifs de la fondation, essentiellement par les jeunes accompagnés et sous l'encadrement des équipes éducatives. Elle précise que c'est notamment le cas du bâtiment L, qui accueillera le foyer de jeunes travailleurs et la maison d'enfants à caractère social (MECS). Pour le bâtiment du relais parental, l'utilisation éventuelle de la terrasse dépendra des décisions prises en fonction des activités de la fondation. En réponse à une remarque, Claire Nowicki précise que les enfants concernés par le relais parental ont moins de 18 ans et n'ont pas vocation à rester sur les terrasses le soir.

Concernant la climatisation, le projet a été conçu selon une démarche d'économie circulaire et d'écologie intégrale. La climatisation n'est pas prévue sur les bâtiments de la fondation. Seule la résidence services seniors sera climatisée. Les équipements seront installés dans des locaux techniques sur les toitures, avec des dispositifs acoustiques destinés à limiter les nuisances sonores.

Un habitant demande si cela signifie que les 300 salariés de la fondation ne bénéficieront pas de climatisation sur leur lieu de travail.

Claire Nowicki explique que le projet vise à améliorer le confort thermique des salariés, des jeunes et des résidents du foyer de jeunes travailleurs. Des spécialistes, notamment un assistant à maîtrise d'ouvrage environnemental, ont mené des études bioclimatiques et des simulations tenant compte des usages des bâtiments. Elle rappelle ensuite que les bâtiments existants seront rénovés : isolation, remplacement des fenêtres, système de ventilation nocturne et installation de brasseurs d'air là où cela sera nécessaire.

Un habitant indique que le sujet de l'ouverture de la rue Léon Bonnat à la circulation n'a pas été évoqué. Il rappelle que ce projet avait fait l'objet d'une pétition des riverains souhaitant préserver le caractère piétonnier de l'accès. Il demande si le projet d'ouverture à la circulation a été abandonné.

Claire Nowicki indique que l'ouverture de la rue Léon Bonnat aux véhicules est toujours prévue. Elle doit permettre l'accès au parking souterrain, dont la capacité a été réduite à environ 40 places. Celui-ci sera majoritairement destiné aux résidents de la résidence services seniors, qui utilisent relativement peu leur véhicule. La rue servira donc à leurs entrées et sorties du parking.

Une habitante interroge la pertinence du projet dans un contexte de réchauffement climatique et d'épisodes de chaleur à Paris. Elle questionne l'opportunité d'augmenter les constructions et le nombre de personnes présentes sur le site, dans une ville déjà très dense et confrontée aux îlots de chaleur, notamment d'un point de vue humain. Elle demande si la fondation envisage encore de revoir son projet. Elle évoque ensuite la dégradation du jardin situé près de la chapelle, autrefois fréquenté par les habitants et aujourd'hui perçu comme « une friche abandonnée ». Elle mentionne le manège, désormais peu fréquenté, s'inquiète de la situation de son exploitant et fait état de nuisances sonores ayant suscité des plaintes du voisinage. Elle conclut en indiquant qu'un projet présenté comme social et positif devrait encore pouvoir être remis en question et repensé avec les habitants.

Claire Nowicki partage le constat de la chaleur importante ressentie sur le site, aujourd'hui très largement bitumé. L'un des objectifs du projet est précisément d'améliorer le confort climatique, les conditions d'accueil des jeunes et des futurs habitants et l'adaptation aux épisodes de chaleur. Le projet prévoit la suppression de surfaces bitumées, la désimperméabilisation des sols et la végétalisation du cœur d'îlot, qui sera ouvert vers l'extérieur. Des assises y seront aménagées afin que les riverains puissent également profiter de cet espace végétalisé et de sa fraîcheur, notamment en période de forte chaleur.

Gilles de Wavrechin indique que la population parisienne diminue d'environ 2 % par an, faisant baisser la densité. Il souligne que le projet est déjà engagé : les établissements ont quitté le site et la fermeture complète est prévue en novembre. Il considère donc qu'une remise en cause du projet est impossible à ce stade. Il rappelle, comme souligné par la participante, la dégradation de plusieurs espaces actuels, dont les cours bitumées, qui emmagasinent fortement la chaleur et du jardin, qui nécessitent une remise en état avec le concours d'un paysagiste. Il insiste enfin sur la vocation du projet, qui est avant tout éducatif et solidaire dans une ville qui en a besoin, et non une opération immobilière ou de densification.

Un habitant demande où seront implantées les bouches d'aération du gymnase et les conduits d'évacuation des cuisines de formation et du lycée hôtelier. Il indique que ces détails ne figurent pas dans le permis et s'inquiète des nuisances sonores et olfactives associées.

Claire Nowicki explique que le projet a été développé avec des bureaux d'études spécialisés, notamment un cuisiniste et un bureau d'études fluide, qui ont travaillé avec les architectes. Le restaurant d'application et les cuisines seront installés dans un bâtiment neuf, permettant de prévoir dès la conception les installations adéquates. Les bâtiments réhabilités seront également adaptés pour répondre aux préoccupations exprimées. Elle indique que les sorties d'air sont prévues en partie haute des bâtiments, en toiture. Les installations ont ainsi été

étudiées et dimensionnées pour maîtriser les nuisances. Elle souligne que les cuisines et le restaurant d'application donneront directement sur la cour de l'école, à proximité des foyers de la maison d'enfants à caractère social et du foyer de jeunes travailleurs : la fondation sera donc elle-même directement concernée par leur bon fonctionnement.

Un habitant demande si l'étude de circulation réalisée initialement doit être actualisée au regard de l'évolution du nombre de personnes accueillies. Il souhaite également connaître la localisation et l'usage des aires de retournement et de livraison prévues dans les modifications du permis d'aménager, et savoir si les camions pourront entrer et ressortir par la rue Jean de La Fontaine.

Claire Nowicki indique qu'il n'existe pas de changement majeur des flux par rapport aux hypothèses utilisées pour les études du permis. Elle précise que les flux devraient être principalement piétons, avec quelques cyclistes. Les places de stationnement en surface seront supprimées, et remplacées par un parking souterrain d'environ 40 places, majoritairement pour les occupants de la résidence services seniors. Les déplacements motorisés comprendront également les véhicules déjà nécessaires au fonctionnement du site, notamment la collecte des déchets et les livraisons du restaurant. Enfin, les aires de retournement serviront notamment aux véhicules de secours. Les pompiers pourront entrer et sortir par la rue Jean de La Fontaine et, selon les besoins, accéder au site par la Villa Mozart ou la rue Léon Bonnat. Elles permettront également aux véhicules de livraison d'entrer et de ressortir par la rue Jean de La Fontaine, comme aujourd'hui.

Un habitant de la rue Dangeau demande quelles constructions et quelles activités sont prévues du côté du petit jardin longeant l'impasse débouchant sur l'avenue Mozart, ainsi que la hauteur des futurs bâtiments.

Claire Nowicki propose de revenir sur cette question dans la seconde partie de la réunion, consacrée aux travaux.

Une habitante demande si l'arrêt du bus 52 restera à son emplacement actuel pendant les travaux, compte tenu de la circulation des camions et du passage de nombreux enfants.

Claire Nowicki indique que, durant la première phase des travaux, l'arrêt restera à son emplacement actuel. Sa situation devra être réexaminée lors des phases de travaux plus importantes. Des échanges ont déjà eu lieu avec les services de voirie de la Ville de Paris et se poursuivront. Elle rappelle que la priorité sera donnée à la sécurité, en particulier celle des enfants.

Une habitante s'interroge sur l'équilibre économique du projet, compte tenu de l'abandon de la dimension immobilière du projet initialement présentée comme une garantie de rentabilité. Elle demande quelles conséquences ces changements auront sur son modèle économique et son entretien à long terme.

Gilles de Wavrechin confirme que la fondation a abandonné la dimension "immobilier de rapport", considérant que le projet n'avait pas vocation à générer des revenus, et s'est recentrée sur sa mission éducative. Le projet a toutefois pour objectif de ne pas peser sur l'ensemble des finances de la fondation. Il rappelle qu'Apprentis d'Auteuil accompagne aujourd'hui 40 000 jeunes et 9 000 familles et qu'un nouveau projet stratégique, prévu pour 2027, doit soutenir son développement. Le projet ne doit donc pas réduire ses capacités

d'action futures. La fondation possède environ 600 000 m² de patrimoine immobilier et consacre près de 40 millions d'euros par an à son entretien. Le Projet 40 constitue actuellement son projet le plus important, mais doit être apprécié au regard de l'ensemble de ses activités et de son patrimoine. Des audits approfondis ont été menés, notamment à la demande des financeurs dans le cadre des emprunts envisagés. Gilles de Wavrechin affirme que le modèle économique est viable et robuste.

Une habitante demande combien d'accès piétons et automobiles seront prévus pour l'ensemble du site.

Une question complémentaire est posée sur le nombre de camions pendant les travaux, sujet traité dans la deuxième partie de la réunion.

Claire Nowicki indique que les accès piétons resteront ceux qui existent actuellement, depuis la rue Jean de La Fontaine, la rue Léon Bonnat et la Villa Mozart. Les véhicules les plus gros continueront à entrer par la partie basse du site, rue Jean de La Fontaine. Les véhicules accédant au parking souterrain pourront passer par la rue Léon Bonnat, au moyen d'un dispositif de contrôle d'accès mais également par le 40 rue Jean de La Fontaine. Enfin, les véhicules de secours pourront, si nécessaire, emprunter l'un ou l'autre des trois accès.

Une habitante résidant face au futur musée Guimard indique avoir relevé 51 °C sur son balcon pendant l'été et s'interroge sur la résistance des pelouses et des plantations face aux fortes chaleurs.

Un habitant du 5 Villa Mozart, expose 5 sujets *(pour faciliter la lecture, les réponses apparaissent directement après chaque question)* :

- Il cite le toit végétalisé de la crèche voisine, dont la végétation aurait dépéri après la canicule. Il craint que le même phénomène ne se reproduise sur le site du projet.

➢ **Claire Nowicki** indique que le projet prévoit un système de récupération des eaux de pluie destiné notamment à irriguer le cœur d'îlot. Le bas du site est quant à lui pris en charge par la Ville de Paris dans le cadre d'une convention avec la fondation. Elle précise que le projet améliorera la capacité du sol à absorber les pluies, ce qui réduira les rejets vers le réseau municipal d'eaux pluviales.

- Il indique accueillir favorablement la suppression du bitume et la désimperméabilisation, mais alerte sur la présence de sources souterraines et sur le risque d'inondation des caves et parkings voisins en cas de fortes pluies.

➢ **Claire Nowicki** distingue la gestion des eaux de pluie de la question des eaux souterraines. D'après les informations dont elle dispose, il ne s'agirait pas de sources, mais d'une nappe souterraine. Le risque lié à l'interaction entre cette nappe et les ouvrages enterrés a été étudié avec des hydrogéologues et des géotechniciens. Elle précise que la situation a même été améliorée puisque le projet a réduit le volume de construction en sous-sol : le gymnase initialement prévu en double hauteur sous le bâtiment L sera réalisé en simple hauteur, et le parking a très sensiblement été réduit passant de deux à un niveau.
Un dispositif de transparence hydraulique doit permettre de capter les eaux souterraines en amont des ouvrages enterrés, de les conduire en aval des bâtiments et de les restituer au terrain, afin de préserver autant que possible le fonctionnement

naturel de la nappe. L'entreprise générale chargée des travaux devra réaliser des études d'exécution approfondies pour dimensionner les ouvrages et les dispositifs drainants, sous le contrôle des bureaux d'études du projet.

- Il demande confirmation de la hauteur du bâtiment M', qu'il indique avoir vu évoluer au cours du projet. Il souhaite savoir si elle correspond bien à un R+2.

➢ **Claire Nowicki** indique que sa hauteur n'a pas changé par rapport au permis et que le bâtiment M' comprendra bien un rez-de-chaussée et deux étages.

- Il rappelle que le projet avait été présenté comme non traversant. Il demande si les habitants du quartier passeront par la rue Jean de La Fontaine pour venir sur le site.

➢ *Une réponse à une question similaire a été faite précédemment.*

- Il demande à quel public s'adressera la résidence services seniors : à des personnes disposant de revenus suffisants pour financer leur hébergement ou à un public plus modeste, soutenu par la fondation.

➢ **Gilles de Wavrechin** indique que la résidence services seniors s'adresse principalement aux Parisiens et aux habitants du secteur. Elle n'a pas de vocation sociale mais s'intègre dans une démarche de solidarité et intergénérationnelle

Une riveraine exprime l'inquiétude des immeubles voisins face aux excavations nécessaires à la construction des bâtiments du projet. Elle évoque un risque de modification des circulations d'eau souterraine et de désordres pouvant apparaître à long terme, et demande qui prendrait en charge les réparations.

Claire Nowicki explique que la fondation s'appuie sur des experts spécialisés et qu'elle est elle-même concernée par le risque, puisqu'elle continuera d'occuper le site et que ses bâtiments existants jouxteront les nouvelles constructions. Elle indique qu'un référé préventif sera mis en place afin de constater l'état des bâtiments voisins avant le début des travaux. Ce constat pourra servir de référence si des désordres apparaissent pendant ou après le chantier.

Un habitant de la Villa Mozart souligne qu'une concentration des déplacements sur un nombre limité d'accès pourrait occasionner un flux important, même si le nombre total de personnes semble modéré à l'échelle du site. Il fait part de la vigilance des riverains concernant l'utilisation de la Villa Mozart, pour laquelle la fondation a selon lui trop d'ambition.

Claire Nowicki indique que les salariés empruntent actuellement les accès de la rue Léon Bonnat et de la rue Jean de La Fontaine et que ces accès resteront possibles. Les jeunes de l'ensemble scolaire situés en partie haute utilisent actuellement la Villa Mozart, qui pourra aussi être empruntée par les résidents seniors. Cet accès, déjà sécurisé, le restera : les résidents seniors disposeront d'un badge pour ouvrir le portail. L'accès rue Léon Bonnat sera soumis à un contrôle d'accès hors journée. Enfin, l'accès depuis la rue Jean de La Fontaine est ouvert sous la surveillance d'un gardien, qui contrôle les entrées et les sorties.

<u>Echanges de la réunion du 12 octobre 2026</u>

Un habitant résidant au 23 avenue Léopold juge que le projet a été significativement remanié et souhaite savoir si des documents de présentation seront diffusés, à l'image de ce qui avait été fait pour la version initiale du projet. Il indique par ailleurs que des engagements avaient été pris quant à la hauteur des bâtiments donnant sur la cour de sa résidence ; il s'étonne de ne pas retrouver ces engagements dans le permis de construire et s'interroge, dans ce cadre, sur la poursuite du dialogue avec les habitants.

Gilles de Wavrechin explique que les évolutions du projet sont liées à la programmation du site. La fondation a rappelé son objectif premier, l'accompagnement des jeunes, et s'est mobilisée pour faire évoluer la programmation et remplacer le logement social étudiant par le foyer de jeunes travailleurs. Le collège expérimental, prévu pour accueillir 50 élèves, a été remplacé par des dispositifs d'insertion. Un relais parental, destiné à accompagner des familles en difficulté, conformément aux missions d'Apprentis d'Auteuil, sera également installé dans un bâtiment initialement destiné à des logements classiques. Les volumes des bâtiments ne sont pas modifiés, simplement certains usages, dans le respect des permis de construire. Gilles de Wavrechin regrette l'incompréhension et le différend sur le sujet des hauteurs des bâtiments.

Une habitante résidant face à la rue Léon Bonnat s'interroge sur les accès au site, notamment sur leurs modalités d'utilisation et leur calendrier d'ouverture.

Claire Nowicki précise que le projet prévoit effectivement, à l'horizon 2030, l'ouverture du portail actuellement fermé rue Léon Bonnat pour les entrées et sorties des véhicules qui se gareront dans le parking souterrain. La capacité de celui-ci a été réduite à une quarantaine de places qui seront majoritairement dédiées à la résidence senior ; l'expérience montre que ce sont des véhicules qui bougent peu d'autant que les résidents sont dans un quartier commerçant et bien desservi par les transports en commun. Le reliquat des places (moins d'une vingtaine) sera affecté aux établissements Apprentis d'Auteuil.

Pendant la phase chantier, le portail sera vraisemblablement ouvert dès le mois de novembre pour permettre la circulation des véhicules, notamment ceux des donateurs. Cet accès sera fermé le soir et le dimanche. Ces éléments seront présentés au cours de la seconde partie de la réunion.

Une participante habitant au 36 rue Jean de La Fontaine souligne que, malgré le dialogue, les bâtiments seront tout de même construits comme prévu par la fondation. Elle exprime des doutes quant à la végétalisation du site : les toits terrasses végétalisés ne seront pas perceptibles depuis le sol ; les documents présentés montrent, selon elle, que les bâtiments occuperont beaucoup d'espace, laissant peu de place pour la végétalisation. Elle regrette qu'un nouveau permis de construire, qui pourrait être plus favorable au quartier, ne soit pas déposé. Elle estime que la fondation ne tient pas compte de son voisinage, qui compte de nombreux donateurs contribuant de manière significative à l'activité de la fondation. Elle trouve cette situation d'autant plus regrettable qu'elle reconnaît le caractère louable des ambitions de la fondation.

Gilles de Wavrechin explique que, depuis la concertation, les travaux menés ont permis de diminuer la programmation de 37 550 m2 à environ 32 000 m2 (SdP-surface de plancher). Soit

5500 m2 en moins, ce qui représente une réduction de près de 30% des surfaces neuves. Concrètement cela se traduit, sur plusieurs bâtiments, par la suppression d'un ou deux niveaux. Il regrette que cela ne corresponde pas aux attentes de certains habitants du quartier mais indique qu'il s'agit d'une évolution conséquente, qui, par ailleurs, a eu des répercussions sur le financement du projet pour la fondation. Il rappelle la volonté de dialogue ainsi que les différents échanges ayant eu lieu sur des sujets comme les revêtements et les accès et précise que la fondation s'efforce de prendre en compte, autant que possible, les attentes des riverains.

Il souligne également que ce projet répond avant tout à un besoin d'accompagnement des jeunes. La fondation s'est considérablement développée ces dernières années. Le site historique est le seul à ne pas avoir connu d'évolution majeure. En raison de sa vétusté, il accueille aujourd'hui moins d'enfants que par le passé.

Il précise enfin que le site actuel, largement recouvert de bitume et marqué par la présence de cours utilisées comme parkings, absorbe fortement la chaleur solaire. La végétalisation prévue dans le cadre du projet contribuera à limiter cette absorption et à améliorer le confort thermique du quartier.

Un participant souhaite savoir combien de familles et de personnes résideront durablement sur le site et s'installeront dans du quartier.

Gilles de Wavrechin précise que 25 personnes seront accueillies dans le cadre de la pension de famille, 40 enfants au sein de la maison d'enfants à caractère social, 111 personnes (106 logements) dans le foyer de jeunes travailleurs, 85 habitants dans la résidence seniors, 126 personnes au sein de la résidence jeunes actifs**,** 14 enfants hébergés au sein du relais parental et 10 familles en logement social. D'autres publics fréquenteront régulièrement le site comme les donateurs, les clients de la Ressourcerie, de la conciergerie et du café solidaire, les fidèles du sanctuaire, les usagers du square, les salariés des établissements, ceux du siège et ceux en formation et bien sûr les élèves et apprentis.

Un habitant résidant 1 place Rodin s'interroge sur la hauteur des bâtiments, notamment ceux qui donneront sur le square Desroches-Noblecourt. Il demande également s'il est prévu d'ouvrir les toits terrasse aux habitants du site, compte-tenu des nuisances sonores que cela pourrait générer.

Claire Nowicki indique que la résidence senior et la résidence habitat partagé borderont le square Desroches-Noblecourt. Toutefois, en raison du dénivelé important du terrain, les premiers niveaux de la résidence d'habitat partagé se situeront en dessous du rez-de-chaussée de la résidence seniors. Les deux bâtiments atteindront ainsi une hauteur similaire.

Les toitures végétalisées, situées au sommet des bâtiments, ne seront pas accessibles. Certaines toitures seront néanmoins accessibles : il s'agit de terrasses d'agrément ; l'accès sera régi et encadré par les exploitants ou les équipes de la fondation.

Une participante revient sur l'évolution du projet liée à la volonté de la fondation de se recentrer sur son cœur de métier, ainsi que sur la réduction le nombre de logements sociaux

et ses conséquences sur les ressources et revenus futurs de la fondation. Elle s'interroge sur l'impact de cette évolution sur le financement du projet et notamment sur la capacité de remboursement des prêts souscrits, dans la mesure où le logement social constituait, selon elle, la partie la plus lucrative de la programmation.

Un participant demande si un document de présentation de la nouvelle version du projet, avec le détail de ses objectifs, sera réalisé à l'exemple de celui publié en 2021. Evoquant le coût du projet (166 millions d'euros aujourd'hui contre 140 millions pour la version initiale), il s'interroge également sur les modalités de financement du projet, suite à la réduction du nombre de logements sociaux, au-delà des financements apportés par Banque européenne d'investissement (BEI) et la Banque de développement du Conseil de l'Europe (CEB).

Gilles de Wavrechin explique que le logement social n'est pas, à proprement parler, rémunérateur. Le plan de financement a été établi par le Conseil d'administration au sein duquel siègent des administrateurs compétents avec un commissaire du gouvernement, après avis du comité financier, du comité risques et contrôle interne (personnalités indépendantes). Le Conseil d'administration a missionné spécifiquement un comité de personnalités qualifiées pour accompagner le projet dans toutes ses dimensions ; les prêts bancaires accordés par les banques supranationales sont extrêmement encadrés. Le projet a été jugé soutenable et donc finançable par ces institutions. La fondation procède à une réallocation de ses actifs ; elle a notamment choisi de céder une partie de son patrimoine immobilier constitué de logements diffus à faible rendement. Il rappelle également que le projet bénéficie de fonds publics ainsi que du soutien durable des donateurs. Leur générosité, nourrie par leur adhésion au projet, contribue à permettre à la fondation de poursuivre ses missions.

Il indique qu'un document de présentation du projet (publié en mars 2026) est disponible sur le 40.org et que la présentation diffusée lors de la réunion sera également mise en ligne sur le site, régulièrement remis à jour.

3- Les temps forts du chantier et des étapes préalables à compter de 2026

Présentation du calendrier du projet

Claire Nowicki rappelle que les établissements ont commencé à quitter le site : l'ensemble scolaire a été transféré sur un site de report et la maison d'enfants a été relocalisée à Boulogne. Les équipes du siège seront les dernières à partir, avec un déménagement prévu en novembre. Le départ progressif des occupants permet d'engager les premiers travaux dans les bâtiments, notamment les opérations de curage et de dépollution, prévues d'octobre à juin 2027. À partir de juillet 2027 débuteront les travaux dits « tous corps d'État », comprenant notamment les opérations de déconstruction, de construction et de réhabilitation. La réouverture du site est prévue en septembre 2030, à l'occasion de la rentrée scolaire.

Présentation des acteurs du projet

Claire Nowicki indique que la fondation assure la maîtrise d'ouvrage et est accompagnée d'une maîtrise d'ouvrage déléguée confiée à la société Orfeo, spécialisée dans la conduite de projets complexes, notamment à Paris. Orfeo a accompagné la fondation lors de la phase de conception du projet, dans le choix de ses partenaires et interviendra pendant la phase de travaux ainsi que lors de la réinstallation des différents occupants sur le site. Le projet s'appuie également sur un important groupement de maîtrise d'œuvre qui rassemble les architectes, le paysagiste ainsi que plusieurs bureaux d'études spécialisés.

Elle indique que la société Cicad, chargée de la maîtrise d'œuvre d'exécution, a récemment rejoint ce groupement. Elle intervient en amont afin de préparer l'organisation du chantier et son calendrier et assurera ensuite la direction des travaux. Cicad constituera le lien entre la maitrise d'ouvrage et l'entreprise chargée du chantier, en veillant notamment au respect du cahier des charges et des engagements pris par cette dernière.

Enfin, une maîtrise d'œuvre spécialisée intervient pour la première phase de curage et de dépollution. Cette mission est assurée par la société Galena, qui a contribué à identifier la présence de plomb et d'amiante dans les bâtiments et à définir le programme de travaux nécessaires. Elle assurera également le suivi des opérations de dépollution et contrôlera le respect des engagements imposés à l'entreprise.

Présentation des temps forts de 2026 à l'été 2027

Présentation des étapes préalables à compter de 2026

Claire Nowicki indique que plusieurs étapes importantes ont été engagées cette année. La procédure de référé préventif a été lancée en avril et une première réunion d'expertise s'est tenue le 15 septembre. En parallèle, le déménagement progressif des occupants se poursuit. L'installation du chantier doit également débuter prochainement. L'entreprise chargée des travaux de curage et de dépollution commencera à mettre en place ses installations de chantier à compter d'octobre. Les travaux de curage débuteront en suivant et se poursuivront jusqu'en juin 2027.

Focus sur le référé préventif

Claire Nowicki indique que le référé préventif est une procédure qui concerne les riverains directement mitoyens des bâtiments dans lesquels auront lieu des travaux. Il s'agit d'une procédure judiciaire confiée par le tribunal à un expert indépendant. Son objectif est de protéger les riverains en établissant, avant le démarrage des travaux, un état de référence contradictoire des biens, ouvrages et bâtiments voisins. Si des désordres devaient apparaître pendant ou après le chantier, cet état contradictoire pourra servir de référence. Elle rappelle que la première réunion s'est tenue en septembre 2026. Les premières visites auront lieu dans les mois suivants, avant le démarrage des travaux tous corps d'État prévu en juillet 2027.

Présentation de l'installation du chantier de curage/dépollution

Claire Nowicki explique que l'entreprise chargée du curage et de la dépollution mettra en place différentes installations de chantier destinées à sécuriser les circulations sur le site et à permettre la cohabitation entre les différents publics encore présents.

Pendant cette première phase de travaux, comprise entre octobre et juin 2027, les véhicules de chantier, notamment les véhicules les plus importants, entreront et sortiront par la rue Jean de La Fontaine. En parallèle, la fondation souhaite maintenir la Ressourcerie et le sanctuaire ouverts au public pendant toute cette période et plus généralement jusqu'en 2030. Les donateurs venant déposer des dons en voiture pourront continuer à entrer sur le site et ressortiront par la rue Léon Bonnat afin d'éviter les conflits de circulation avec les véhicules liés au chantier. Les piétons se rendant à la Ressourcerie ou à la chapelle pourront quant à eux entrer par le portail piéton situé rue Jean de La Fontaine. Des hommes-trafics seront présents pour sécuriser les flux. Un système de barriérage permettra enfin de dissocier la voie réservée au chantier de celle empruntée par les véhicules des donateurs.

Claire Nowicki revient ensuite sur la question du jardin situé dans la partie basse du site, auquel les riverains sont particulièrement attachés. La possibilité de le maintenir ouvert pendant les premiers travaux est actuellement étudiée avec la mairie du 16e arrondissement et la Ville de Paris, mais la décision dépendra en premier lieu des contraintes de sécurité. Il est en revanche certain que le jardin devra fermer entre juillet 2027 et la réouverture du site en 2030, en raison des travaux réalisés. L'objectif de la fondation est qu'en 2030, avec l'accord de la mairie, le jardin puisse à nouveau être ouvert au public avec des aménagements paysagers renouvelés et une aire de jeux rénovée.

Focus sur les travaux de curage/dépollution

Claire Nowicki rappelle que les travaux de curage et de dépollution sont prévus entre octobre et juin 2027. Elle indique que certains éléments présents dans les bâtiments contiennent du plomb et de l'amiante, qui doivent être retirés avant que d'autres interventions puissent avoir lieu. Ces opérations sont soumises à une réglementation particulièrement stricte et seront suivies par une maîtrise d'œuvre spécialisée. Ces travaux auront lieu à l'intérieur des bâtiments, dans des zones totalement confinées. Des protocoles stricts seront également mis en place. Les ouvriers disposeront d'équipements de protection individuelle et des sas de décontamination seront installés afin d'éviter toute sortie de pollution à l'extérieur des bâtiments. Le suivi et l'évacuation des déchets feront, eux aussi, l'objet d'un encadrement spécifique. Parallèlement aux opérations de dépollution, des travaux de curage seront réalisés. Ils consistent à retirer différents éléments architecturaux et techniques dissociés du bâti. Ces premières interventions permettront de préparer les bâtiments à la phase suivante du chantier, prévue en juillet 2027.

Deux entreprises spécialisées interviendront respectivement sur les travaux de curage et de dépollution : DCT et DI Environnement. Leur intervention sera suivie par la maîtrise d'œuvre et elles devront respecter les engagements prévus dans la charte de chantier à faibles nuisances. Les travaux seront organisés en plusieurs phases. Les premières interventions auront lieu dans les bâtiments déjà libérés par l'ensemble scolaire et la maison d'enfants, dans

la partie haute du site. Le chantier progressera ensuite vers les autres bâtiments, pour s'achever dans ceux situés dans la partie centrale du site.

Les travaux à compter de l'été 2027

Claire Nowicki rappelle que les travaux tous corps d'État seront engagés à compter de juillet 2027 et devraient être confiés à une entreprise générale disposant de l'expérience et de la capacité nécessaires pour conduire un chantier de cette ampleur. Cette phase comprendra trois grandes catégories de travaux : les travaux de déconstruction et de terrassement, les travaux de construction et de réhabilitation dans les bâtiments, puis les travaux d'aménagement extérieur.

La déconstruction / le terrassement

Claire Nowicki rappelle que le projet prévoit de réhabiliter 70 % des bâtiments existants. Certains bâtiments seront toutefois déconstruits en raison des défauts qu'ils présentent ou de l'impossibilité de les rénover. Les bâtiments concernés sont notamment le bâtiment L, actuellement utilisé à des fins scolaires, ainsi que les bâtiments K, O et N, situés dans la partie haute du site. Le restaurant d'application, partiellement enterré, sera également déconstruit, tout comme le préau et le gymnase.

À la suite d'une remarque formulée dans la salle, Claire Nowicki précise que le terme de « démolition » peut donner une image erronée de la manière dont ces opérations seront réalisées. Il ne s'agit pas d'une démolition brutale, mais d'une déconstruction soignée menée progressivement par l'entreprise. Celle-ci devra par ailleurs s'engager dans une démarche de réemploi des matériaux.

Des déconstructions ponctuelles auront également lieu sur certains bâtiments réhabilités, notamment sur les toitures des bâtiments I et J, ainsi que sur certains emmarchements ou certaines marquises. Des travaux de terrassement seront par ailleurs réalisés afin de remodeler le terrain par des opérations de déblaiement et de remblaiement. L'objectif est de préparer le site à accueillir les futurs bâtiments, les aménagements et les voies de circulation, notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite.

La réhabilitation et la construction neuve

Claire Nowicki indique que des travaux de gros œuvre pourront être nécessaires dans les bâtiments réhabilités, notamment sur certaines trémies d'ascenseurs ou certains escaliers. Les toitures des bâtiments I et J feront également l'objet de travaux. Les façades seront reprises et l'ensemble des fenêtres sera remplacé pour améliorer le confort thermique dans les bâtiments. Enfin, des travaux intérieurs, à la fois techniques et architecturaux, seront également réalisés.

Plusieurs bâtiments neufs doivent être construits sur le site, notamment le bâtiment comportant des toitures en gradinage, la résidence services seniors, la résidence d'habitat

partagé et les logements sociaux familiaux. Pour ces constructions, les travaux débuteront par les fondations et les socles, puis par la réalisation des superstructures. Les façades seront ensuite réalisées, avant les travaux intérieurs, architecturaux et techniques. Les aménagements paysagers interviendront en fin de chantier.

Aménagement des espaces extérieurs

Les aménagements extérieurs seront principalement réalisés dans les dernières phases du projet. Le site fera l'objet d'une végétalisation importante. Le jardin sera entièrement réaménagé et prolongé devant le bâtiment E ainsi que devant le siège. Les espaces extérieurs des résidences seront également retravaillés et un jardin potager est notamment prévu entre deux bâtiments. Une voie entièrement piétonne sera aménagée avec un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite et largement végétalisé.

Le projet prévoit également la création d'un cœur de site avec des gradins permettant aux usagers de s'asseoir, ainsi que le réaménagement de la cour de l'école.

Focus sur la charte chantier à faibles nuisances

Claire Nowicki présente enfin la charte de chantier à faibles nuisances qui sera mise en place par la Fondation afin de limiter les impacts du chantier sur l'environnement et sur les riverains. Cette charte sera finalisée avec l'appui de la maîtrise d'œuvre d'exécution, des conseils spécialisés en environnement et en réemploi ainsi que du bureau d'études acoustiques. Elle précisera les engagements imposés à l'entreprise, les seuils à respecter ainsi que les dispositifs de contrôle mis en place, notamment par la maîtrise d'œuvre d'exécution. *Plusieurs exemples d'engagements sont cités.*

Elle précise que des mesures acoustiques, vibratoires et d'empoussièrement seront réalisées, avec des seuils fixés et imposés à l'entreprise ainsi que des dispositifs d'alerte et de contrôle mis en place avec la maîtrise d'œuvre d'exécution.

SEQUENCE DE QUESTIONS/REPONSES

Echanges de la réunion du 30 septembre 2026

Une riveraine demande si le kiosque devant la chapelle va être détruit.

Claire Nowicki indique que ce bâtiment d'accueil sera conservé et précise qu'il a été conçu pour remplir une fonction d'accueil pérenne.

Un riverain revient sur une question posée précédemment concernant la hauteur des bâtiments qui seront visibles depuis la rue Dangeau, du côté de l'avenue Mozart.

Claire Nowicki s'appuie sur une vue et une coupe du projet pour présenter les différents bâtiments. Elle indique que le bâtiment J, qui existe déjà, ne sera pas surélevé. Sa toiture sera toutefois redressée afin de permettre l'aménagement d'un étage continu. Le bâtiment I fera, quant à lui, l'objet d'une surélévation. Le bâtiment L sera une construction neuve dont les différents niveaux seront aménagés en gradinage, avec des hauteurs variables. Elle précise

que ce bâtiment atteindra au maximum R+7, soit sept étages au-dessus du rez-de-chaussée. Elle détaille ensuite, à l'aide du visuel, les différents niveaux et les fonctions du bâtiment.

Le riverain souhaite savoir si les habitants des immeubles de la rue Dangeau donnant sur le jardin auront des fenêtres situées directement en face de leurs logements.

Des échanges ont lieu autour des plans afin de préciser la hauteur des bâtiments et la position des fenêtres par rapport à l'appartement du riverain.

Une habitante du 5 villa Mozart demande des précisions sur les travaux prévus pour le bâtiment M.

Claire Nowicki explique que les travaux sur ce bâtiment, qui est une ancienne menuiserie, combinent une réhabilitation du rez-de-chaussée et une surélévation en R+2.

Un habitant du 75 avenue Mozart souligne l'importance de la charte encadrant les travaux et fait part des inquiétudes des riverains concernant les nuisances du chantier. Il insiste sur la proximité immédiate de certains logements avec le bâtiment M et sur les conséquences que pourraient avoir plusieurs années de travaux sur la vie quotidienne des habitants, notamment ceux qui travaillent à domicile. Il demande que les riverains puissent être associés à la réflexion sur l'organisation du chantier, afin de limiter autant que possible les nuisances sonores et de poussière. Il insiste particulièrement sur la nécessité de définir des horaires de travaux compatibles avec la vie des habitants, au-delà du seul respect des plages horaires réglementaires. Il souhaite également que des dispositifs de protection, notamment des bâches et des mesures de réduction du bruit, soient prévus pour limiter les nuisances pendant les différentes phases de travaux. Il rappelle que les riverains seront directement concernés par ces travaux pendant trois à quatre ans.

Un habitant du 8 rue Léon Bonnat, demande à quelle date commenceront les opérations de curage et de dépollution et quand la grille sera ouverte. Il insiste sur les conséquences de l'ouverture de la rue Léon Bonnat à la circulation pour l'accès au parking de la résidence services seniors. Il s'inquiète de la possibilité de maintenir le stationnement des deux côtés de la rue, tout en permettant le passage des véhicules entrant et sortant du parking. Il demande si des tests ont été réalisés sur la largeur disponible pour la circulation et si les places de stationnement actuelles risquent d'être supprimées, soulignant les difficultés de stationnement rencontrées dans le quartier.

Claire Nowicki indique que la fondation est en lien avec les services de la voirie au sujet d'un aménagement du trottoir à la sortie du portail. L'ouverture devrait avoir lieu entre octobre et novembre 2026. Dans un premier temps, cet accès sera utilisé principalement pour la sortie des véhicules des donateurs et, de manière marginale, de véhicules légers liés au chantier. À terme, il permettra les entrées et sorties des véhicules autorisés à stationner dans le parking souterrain, avec un dispositif de contrôle d'accès et une vidéosurveillance. Elle précise que la circulation devrait rester limitée et que les services de la voirie seront à nouveau consultés pour déterminer les éventuels aménagements nécessaires.

L'habitant insiste sur les difficultés de stationnement dans le quartier et demande si les deux côtés de la rue Léon Bonnat pourront continuer à accueillir des véhicules en stationnement, ou si l'un d'entre eux sera supprimé.

Claire Nowicki indique qu'un nouveau point sera organisé avec les services de la voirie, au plus tard en janvier, pour examiner précisément ces questions.

Une habitante revient sur les nuisances potentielles du chantier et sur les engagements prévus dans la charte. Elle demande quels recours et moyens de contact seront mis à la disposition des riverains en cas de problèmes liés au bruit, à la poussière ou au non-respect des engagements par les entreprises intervenant sur le site. Elle souligne que les travaux seront réalisés par des sous-traitants.

Claire Nowicki explique que les engagements prévus dans la charte sont intégrés au cahier des charges de l'entreprise générale chargée des travaux et que les modalités précises du dispositif seront précisées par l'entreprise désignée. Un bureau d'études acoustiques accompagne la fondation afin de définir des seuils de bruit que l'entreprise devra respecter. Des outils de mesure permettront d'en assurer le suivi et une personne, dont la mission sera notamment de veiller au respect des seuils fixés et des engagements de la charte, sera désignée. Des dispositifs d'alerte à destination de la maîtrise d'œuvre d'exécution seront mis en place en cas de dépassement des seuils.

Concernant les échanges avec les riverains, un point de contact sera prévu, probablement sous la forme d'une adresse électronique ou d'un numéro de téléphone, afin de permettre aux habitants de signaler les difficultés rencontrées pendant les travaux. La fondation restera présente sur le site pendant le chantier, notamment grâce à la communauté des Pères, les équipes et bénévoles de la Ressourcerie ainsi que des bureaux prévus dans la base vie. Claire Nowicki précise que le contrôle technique des nuisances sera assuré par les experts compétents.

Concernant les horaires du chantier, Claire Nowicki confirme que l'entreprise respectera le cadre réglementaire. Elle indique toutefois ne pas pouvoir s'engager sur des plages horaires précises, celles-ci devant être définies avec l'entreprise générale. Elle rappelle également l'importance de respecter le calendrier des travaux, l'objectif étant de permettre le retour des activités sur le site en septembre 2030. Elle assure que la fondation veillera à ce que les travaux ne se déroulent pas à des horaires inappropriés. Elle précise qu'une nouvelle réunion d'information sera organisée après la désignation de l'entreprise générale afin de présenter les modalités d'organisation du chantier.

Une habitante fait part de son expérience récente de travaux de ravalement réalisés à proximité de son domicile, en face du futur musée Guimard (actuel Hôtel Mezzara). Elle indique avoir subi d'importantes nuisances, notamment en raison de travaux réalisés uniquement le samedi.

Une habitante demande ce qu'il adviendra du manège.

Gilles de Wavrechin indique que la fermeture du jardin pendant les travaux entraînera nécessairement le départ du manège. Il précise que la fondation entretient un dialogue avec

son exploitant, rencontré à plusieurs reprises, et que de nouveaux échanges sont prévus. Il souligne l'attachement des habitants du quartier à cet équipement emblématique. Il indique qu'il n'y a pas de raison d'exclure son retour après les travaux, tout en rappelant que cette décision dépendra également de la volonté de l'exploitant privé. La fondation souhaite accompagner ce dernier dans la recherche de solutions lui permettant de poursuivre son activité sur un autre emplacement pendant la durée des travaux. La question de la sécurité des usagers et en particulier des enfants est une priorité et la fondation dont la mission première est de protéger les enfants ne peut prendre la responsabilité d'un manque de rigueur dans ce domaine.

Un habitant de la rue André Colledeboeuf revient sur la procédure de référé préventif et sur les visites qui doivent être organisées. Il souhaite savoir si l'expert visitera chaque appartement, uniquement les parties communes des immeubles ou plus largement les rues concernées par les travaux.

Claire Nowicki explique que le périmètre des visites sera déterminé par l'expert désigné dans le cadre du référé préventif, Monsieur Gauthier. Celui-ci dispose du dossier technique et des informations relatives aux travaux. Il lui appartient de définir les appartements, les parties des bâtiments ou les sous-sols qui devront faire l'objet d'une visite.

La maîtrise d'ouvrage déléguée précise que l'expert peut être sollicité dans le cadre du référé préventif par le biais de dires, généralement réalisés par les avocats des syndicats de copropriété.

Une habitante du 3 rue Dangeau fait part de ses préoccupations concernant les nuisances sonores et visuelles liées au chantier, compte tenu de la proximité des travaux avec sa cuisine. Elle suggère l'installation de bâches permettant de limiter les nuisances.

Claire Nowicki indique que les questions acoustiques et esthétiques seront examinées avec l'entreprise générale une fois celle-ci désignée. Elle précise que les solutions envisagées devront également tenir compte des contraintes financières et du calendrier des travaux.

Une habitante signale des nuisances sonores nocturnes liées aux aboiements du chien du gardien actuellement présent sur le site. Elle demande à qui les riverains peuvent s'adresser pour que cette situation soit prise en charge.

Gilles de Wavrechin explique qu'un dispositif de gardiennage a été mis en place après le départ des différents établissements afin de prévenir les intrusions et les occupations illégales. Il indique que la fondation n'avait pas connaissance de ces nuisances et remercie l'habitante de les avoir signalées. Il s'engage à examiner rapidement la situation et précise que les moyens de contact permettant aux riverains de faire remonter ce type de difficultés seront présentés en fin de réunion.

Un habitant souhaite partager son ressenti concernant le processus de concertation engagé autour du projet. Il regrette notamment que les échanges portent sur des éléments de détail du projet, alors que les principales caractéristiques, comme la hauteur et le nombre de

bâtiments, lui paraissent peu susceptibles d'évoluer. Il considère que cette inflexibilité limite la portée de la concertation et exprime sa déception.

Gilles de Wavrechin reconnaît la détermination de la fondation à mener le projet à son terme. Il conteste toutefois l'idée selon laquelle la concertation se serait limitée à des aspects formels. Il rappelle que celle-ci a permis une réduction globale de près de 30% des surfaces neuves et la suppression d'un à deux niveaux sur certains bâtiments, avec des conséquences économiques pour la fondation. Il cite notamment le bâtiment L, dont le système de gradation vise à présenter des hauteurs plus faibles du côté des immeubles voisins. Il estime que ces évolutions traduisent une volonté de prendre en compte les observations formulées, dans les limites des possibilités du projet.

Il indique comprendre la déception exprimée ainsi que les inquiétudes des habitants concernant les nuisances liées à un chantier de plusieurs années. Il reconnaît que ces travaux entraîneront des conséquences importantes sur leur quotidien. Il invite les riverains à poursuivre le dialogue avec la fondation. Il insiste enfin sur sa volonté d'éviter une rupture entre la fondation et son environnement à l'issue des travaux. Il souhaite que les habitants puissent, malgré le chantier, reconnaître la finalité éducative et solidaire du projet et avoir le sentiment d'avoir contribué à son évolution.

Un habitant revient sur la question de l'arrêt de bus situé à proximité du chantier. Il souligne l'importance de cet enjeu pour la sécurité des nombreux enfants qui fréquentent le secteur, notamment au regard de la circulation future des camions. Il demande également des précisions sur le nombre d'étages des bâtiments donnant sur le square Rodin.

Claire Nowicki explique que l'organisation précise du chantier devra être définie par l'entreprise générale lorsqu'elle aura été désignée. Elle estime probable que celle-ci propose de déplacer temporairement l'arrêt de bus pour des raisons de sécurité. Cette décision dépend également des services de la voirie, avec lesquels de premiers échanges ont déjà eu lieu.

Gilles de Wavrechin souligne que la sécurité constitue une préoccupation majeure pour la fondation, évoquant l'événement traumatisant qui a marqué le quartier une dizaine d'années auparavant. Il indique que la fondation est particulièrement attentive à ces enjeux et précise que la question de la sécurité autour du chantier et de l'arrêt de bus a déjà été évoquée avec la mairie du 16e arrondissement et les services techniques de la Ville de Paris.

Concernant la hauteur des bâtiments donnant sur le square Rodin, **Gilles de Wavrechin et Claire Nowicki** s'appuient sur les plans du projet pour détailler les différents niveaux. Ils expliquent que le dénivelé du terrain entraîne des différences dans le nombre d'étages sans nécessairement modifier la hauteur totale des bâtiments. Ils précisent notamment que la résidence services seniors comprendra sept étages et la résidence d'habitat partagé neuf étages. Malgré cette différence, les deux bâtiments atteindront une hauteur comparable en raison du dénivelé du terrain.

Un habitant souhaite connaître les moyens humains mobilisés pour assurer le suivi du projet. Il demande combien de personnes composent les équipes de maîtrise d'ouvrage de la Fondation et de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Claire Nowicki indique qu'environ dix personnes travaillent sur le projet au sein de la fondation, sur les volets immobilier, juridique, financier et communication, notamment. L'équipe de maîtrise d'ouvrage déléguée comprend trois personnes spécifiquement affectées au projet, qui peuvent également s'appuyer sur des expertises techniques internes. La maîtrise d'œuvre mobilise une trentaine de professionnels (architectes, paysagistes, bureaux d'études techniques et spécialistes de l'acoustique, des structures ou de la géotechnique). Elle rappelle que la conception technique relève des équipes de maîtrise d'œuvre.

Une habitante revient sur la situation de l'exploitant du manège s'inquiétant des conséquences économiques de l'interruption de son activité pendant les trois années de travaux, ainsi que du coût du démontage de son installation. Elle demande si une indemnisation est prévue.

Gilles de Wavrechin indique qu'un premier aspect relève de la convention signée entre l'exploitant du manège et Apprentis d'Auteuil. Les obligations prévues par ce contrat, notamment les dispositions relatives à la rémunération et aux conditions d'indemnisation en cas de rupture, seront respectées. Le second concerne l'accompagnement de l'exploitant. Il indique que des contacts ont déjà été pris avec la Ville de Paris et la mairie du 16e arrondissement afin d'identifier d'éventuelles solutions de relocalisation temporaire. Il précise que la poursuite de l'activité sur un autre emplacement dépendra aussi de la volonté de l'exploitant.

Un habitant interroge la fondation sur le devenir des arbres existants. Il évoque notamment les marronniers anciens situés entre les bâtiments M et L, dont il souligne l'intérêt pour le quartier. Il souhaite savoir si ces arbres pourront être conservés.

Claire Nowicki indique que le site compte actuellement une centaine d'arbres. Une étude a été réalisée avec une expertise de l'Office national des forêts (ONF) sur leur état sanitaire. Un marronnier situé dans la cour de l'école ainsi que des arbres présents dans la partie basse du site seront conservés. En revanche, environ 30 arbres devront être retirés, pour des raisons liées à leur état sanitaire ou aux contraintes d'aménagement du projet, notamment les accès pompiers, les voiries et les travaux de nivellement. Elle précise que le projet prévoit la plantation de 80 nouveaux arbres, soit une hausse de 50 % du nombre d'arbres présents sur le site par rapport à la situation actuelle.

Echanges de la réunion du 12 octobre 2026

Un habitant d'une résidence située entre l'avenue du recteur Poincaré et l'avenue Léopold II demande des précisions sur les modalités de contrôle de l'écoulement des eaux souterraines. Il indique que son bâtiment rencontre d'importants problèmes d'infiltration et d'écoulement, liés à la fois à un défaut de construction mais aussi à la présence de nombreux réseaux souterrains d'écoulement. Il exprime son inquiétude quant aux conséquences que pourraient avoir les travaux souterrains réalisés dans le cadre du projet sur l'écoulement des eaux.

Claire Nowicki rappelle que le projet prévoit désormais un parking souterrain d'un seul niveau, d'une capacité d'environ 40 places, contre deux niveaux dans la version initiale du projet.

Concernant la gestion des eaux d'exhaure, elle précise que la fondation est accompagnée par un bureau d'études spécialisé en géotechnique et en hydrogéologie. Celui-ci intervient notamment pour évaluer les risques de remontées d'eau et d'infiltrations, et identifier des solutions techniques permettant de les prévenir. Les études de conception ont ainsi permis de définir un dispositif de transparence hydraulique, destiné à préserver les conditions naturelles d'écoulement de la nappe souterraine. Ce dispositif consiste à intercepter les écoulements souterrains en amont des bâtiments, à les dévier, puis à les restituer dans le sol en aval des constructions. Le principe de ce dispositif a été défini par les bureaux d'études de la fondation mais sa mise en œuvre et son dimensionnement incomberont à l'entreprise chargée des travaux, avec l'appui de ses propres experts, dans le cadre des études d'exécution. Ces études permettront notamment de préciser la configuration et les dimensions des ouvrages, ainsi que la nature des matériaux drainants à mettre en place. L'entreprise remettra ensuite les résultats de ses études d'exécution à la fondation. Ceux-ci seront analysés afin de vérifier la cohérence du dispositif proposé et sa capacité à assurer la transparence hydraulique sur le site.

Une participante souhaite savoir si le bâtiment I sera réhaussé et si le futur parc sera accessible aux chiens.

Claire Nowicki indique que l'accès des chiens au jardin est actuellement interdit en raison de nombreuses incivilités constatées par le passé. Cette question sera réexaminée à partir de septembre 2030. Toutefois, compte tenu de la fréquentation importante du jardin par les enfants, des restrictions d'accès pourraient être maintenues afin de garantir une bonne cohabitation entre les différents usagers et de permettre aux enfants de profiter pleinement de cet espace.

Un participant évoque le référé préventif : il demande quels sont les bâtiments concernés mais également si le rapport de l'expert judiciaire sera communiqué avant le début des travaux et si une information sera faite à ce sujet.

Il souhaite également connaître les horaires des travaux.

Claire Nowicki précise que les constats réalisés dans le cadre du référé préventif seront réalisés avant le démarrage des travaux. La procédure d'expertise a déjà été engagée et l'ensemble des parties concernées ont été convoquées, généralement par l'intermédiaire des conseils juridiques des syndicats de copropriétaires. Elle rappelle que cette procédure concerne les bâtiments avoisinants, notamment ceux situés en mitoyenneté directe avec les bâtiments concernés par les travaux. L'expert a communiqué à l'ensemble des parties concernées le compte rendu de la première réunion d'expertise.

Concernant la première phase de travaux de curage et de dépollution, elle indique que les horaires respecteront la réglementation en vigueur à Paris. Les travaux auront lieu de de 8h à 18h. Les compagnons pourront toutefois arriver sur le site dès 7 h, tandis que les camions

pourront accéder au chantier entre 7 h et 8 h, afin de limiter leur circulation aux heures de pointe.

Une participante demande si les immeubles de la rue Léon Bonnat font partie du périmètre du référé préventif.

Claire Nowicki indique que seule la copropriété qui est directement mitoyenne du bâtiment F est concernée, mais pas le bâtiment d'en face.

Un participant souhaite connaître les horaires des travaux le week-end et lors de la seconde phase de travaux, de 2027 à 2030. En tant que maître d'ouvrage, la fondation doit indiquer aux entreprises des prescriptions concernant les horaires de travaux, qui soient compatibles avec la vie du quartier

Il s'interroge également sur l'organisation de la circulation des camions dans le quartier, notamment sur les itinéraires qu'ils emprunteront pour accéder au chantier : s'ils passeront par le carrefour entre la rue Gros et la rue Jean de La Fontaine ou par l'avenue Mozart, puis l'avenue Léopold-II, avant de rejoindre la rue Jean de La Fontaine.

Enfin, il demande si un phasage des opérations de déconstruction et de construction est prévu sur le site et, le cas échéant, dans quel ordre auront lieu les interventions sur les différentes zones, notamment si les travaux commenceront par la partie haute ou la partie basse du site.

Claire Nowicki explique que les travaux de la phase 1 auront lieu, en principe, du lundi au vendredi. Cette organisation a été privilégiée afin de limiter les nuisances pour les riverains. Elle n'exclut toutefois pas la possibilité de travaux ponctuels le samedi, si cela s'avérait nécessaire, après concertation avec l'entreprise chargée du chantier. Bien que la réglementation autorise les travaux le samedi, elle souligne que ces interventions resteraient exceptionnelles, l'objectif étant de limiter les nuisances pour les riverains tout en respectant le calendrier du chantier.

La consultation des entreprises de travaux tous corps d'état est en cours, en vue d'un démarrage de la seconde phase du chantier en juillet prochain ; il est aujourd'hui trop tôt pour avoir de la visibilité sur les horaires du chantier durant cette phase. Elle rappelle la volonté de la fondation de limiter autant que possible les nuisances pour les riverains et la formalisation de cet engagement dans la charte chantier faibles nuisances. Elle souligne enfin que l'objectif est d'achever les travaux d'ici septembre 2030, ce qui mettra un terme aux nuisances.

Concernant la circulation, il est précisé que la maîtrise d'œuvre d'exécution a d'ores et déjà engagé une réflexion sur l'organisation de la circulation aux abords du chantier. Une fois l'entreprise chargée des travaux désignée, cette réflexion sera approfondie, en lien avec les services de la voirie du 16e arrondissement. Une première rencontre a déjà eu lieu avec la mairie afin d'engager les échanges sur les aménagements nécessaires, notamment concernant l'arrêt de bus et les cheminements piétons.

Les modalités de circulation des camions seront également étudiées avec l'entreprise et les services de la voirie, afin de limiter les risques de congestion dans le quartier. Ces différents

sujets feront ainsi l'objet d'un travail coordonné entre l'entreprise, la maîtrise d'œuvre d'exécution et les services compétents.

Un participant rappelle que le départ de la fondation du site avait été envisagé et se réjouit qu'elle ait finalement choisi de rester, malgré les désagréments que les travaux occasionneront pour les riverains, soulignant que ces nuisances auraient également existé en cas de départ de la fondation.

Il demande des précisions sur les accès piétons au site, actuellement limités, selon lui, à la partie basse du site, depuis la rue Jean de La Fontaine. Il questionne les modalités d'accès pendant les travaux, notamment par la rue Léon Bonnat, qui devrait constituer le seul accès ouvert durant cette période. Enfin, il souhaite savoir si, à l'issue des travaux en 2030, des accès piétons seront ouverts du côté de la rue Léon Bonnat et de la villa Mozart.

Claire Nowicki indique que l'accès à la ressourcerie et au sanctuaire sera maintenu pour les donateurs et les visiteurs, qui pourront, pendant la première phase des travaux, emprunter le passage sous les arcades de la ressourcerie, au niveau de la rue Jean de La Fontaine. Un cheminement piéton sécurisé sera aménagé depuis la partie basse du site ; la circulation sera encadrée par un agent chargé de réguler les flux et des barrières permettront de séparer les flux des véhicules de chantier et ceux des donateurs.

Les compagnons pourront, quant à eux, accéder au chantier soit par la partie basse du site, soit par la rue Léon Bonnat. Le portail situé rue Léon Bonnat sera fermé la nuit et ouvert en journée uniquement pour permettre les accès nécessaires au chantier.

Concernant les accès en 2030, elle précise que le site restera sécurisé, comme aujourd'hui, du côté de la villa Mozart, où des dispositifs de contrôle d'accès seront maintenus. En revanche, les piétons pourront, en journée, accéder librement au site, à son jardin et aux espaces ouverts au public via les rues Jean de La Fontaine et Léon Bonnat. Le site accueillera notamment un café solidaire et des gradins, conçus pour créer un lieu de rencontre et de convivialité, dans l'esprit d'un « cœur de village ». L'objectif est de favoriser les échanges entre les résidents du site et les habitants du quartier. Comme aujourd'hui, les accès seront fermés au public le soir et soumis à contrôle d'accès pour les résidents.

Une habitante résidant à l'angle des rues Ribera et Léon Bonnat s'interroge sur les accès au site pour les camions de chantier. Elle souhaite notamment savoir si les camions entrant par la rue Jean de La Fontaine ressortiront par la rue Léon Bonnat. Elle rappelle qu'un engagement avait été pris pour éviter la circulation des camions dans cette rue.

Claire Nowicki explique que, durant la première phase des travaux, seuls les véhicules des donateurs emprunteront la sortie située rue Léon Bonnat. Pour la seconde phase, la fondation demandera à l'entreprise chargée des travaux de ne pas utiliser cet accès pour les camions et engins de chantier. La circulation des véhicules des donateurs sera maintenue et quelques véhicules légers pourront également emprunter cet accès.

Un participant demande si le mur séparant le site de la fondation du square Desroches-Noblecourt sera maintenu et si une ouverture sera pratiquée.

Claire Nowicki précise que le mur reste en place, et qu'il n'y aura pas d'ouverture physique mais seulement une ouverture visuelle.

Une participante souhaite savoir où sera située l'entrée du parking. Elle estime que la présence d'une quarantaine de places de stationnement pourrait générer une circulation importante et souligne que les aménagements favorisant le stationnement des vélos sont aujourd'hui privilégiés. Elle s'interroge également sur la possibilité de préserver et d'améliorer le jardin existant, tout en conservant les arbres actuels et en garantissant la sécurité des usagers alors même qu'une quarantaine de voitures circuleront sur le site.

Une participante demande si les personnes autorisées à entrer sur le site par la rue Léon Bonnat pourront également emprunter cet accès pour en sortir. Elle souhaite également des précisions sur les modalités de fermeture de cet accès en soirée.

Claire Nowicki indique que le site accueille actuellement un nombre important de véhicules, avec notamment un parking de plus de 40 places et des espaces de stationnement aux abords de la chapelle. Le projet permettra de réduire sensiblement la circulation automobile par rapport à la situation actuelle.

Concernant l'accès au futur parking souterrain, elle précise que les véhicules entreront sur le site par la rue Léon Bonnat, voire par le 40 La Fontaine, et accéderont directement au parking, situé sous le bâtiment, afin de limiter leur circulation à l'intérieur du site. Elle confirme que les véhicules pourront également ressortir par la rue Léon Bonnat.

A partir de 2030, les accès au site depuis la rue Léon-Bonnat seront sécurisés par des dispositifs de contrôle d'accès, hors journée pour les piétons au niveau du portillon, et en permanence pour les véhicules, au niveau du portail.

Un habitant résidant rue de l'Abbé Roussel souligne que cette rue constitue le seul itinéraire permettant aux camions de rejoindre directement l'avenue de Versailles et les quais de Seine ; l'alternative étant d'effectuer un détour par la porte d'Auteuil. Il regrette les conséquences que cette situation pourrait avoir sur la circulation dans sa rue.

Claire Nowicki précise que la maîtrise d'œuvre d'exécution, qui connaît bien le quartier, a d'ores et déjà engagé une réflexion sur les itinéraires permettant aux camions de chantier de rejoindre les quais de Seine tout en limitant leur circulation dans le quartier. Cette réflexion sera approfondie avec l'entreprise générale chargée des travaux.

Un participant s'interroge sur les dispositifs de sécurisation prévus pour l'ensemble du site à l'horizon 2030, aussi bien en journée que durant la nuit.

Claire Nowicki rappelle que le site est actuellement fermé la nuit, il en sera de même à l'horizon 2030 avec des dispositifs de contrôle d'accès pour les résidents aux différentes entrées. Un gardien sera présent à la guérite rue Jean de La Fontaine pendant les heures d'ouverture au public, et un deuxième gardien sera présent 24h/4 et 7j/7 dans le local sûreté du site. Les différents accès seront vidéosurveillés.

Une habitante résidant rue Jean de La Fontaine exprime ses inquiétudes quant à la préservation de la chapelle, dont certains éléments semblent fragilisés. Elle souhaite connaître les mesures prévues pour garantir leur stabilité et prévenir tout risque d'effondrement pendant les travaux.

Claire Nowicki explique qu'un dispositif de protection temporaire a été installé autour de la chapelle afin de prévenir les risques de chute d'éléments décoratifs situés sur sa toiture. Elle indique que les travaux de réfection de la toiture sont prévus dans le cadre du projet, mais qu'ils seront réalisés à l'issue des principales interventions sur le site, afin d'éviter que les opérations de chantier ne viennent endommager des éléments récemment restaurés. Ces travaux devraient ainsi être achevés avant la rentrée de septembre 2030.

Le dispositif d'information et de dialogue continu

Christine Buffiere de Lair rappelle que, depuis le lancement de la concertation en 2021, plusieurs dispositifs ont été mis en place pour informer les habitants, échanger et recueillir les questions et préoccupations. La fondation souhaite maintenir ce dialogue pendant la phase de réalisation du projet.

Elle présente les outils d'information existants, notamment les réunions publiques, le Journal du 40, ainsi que le site internet le40.org. Elle rappelle également l'existence de l'adresse électronique projet40@apprentis-auteuil.org, qui permet aux habitants de transmettre leurs questions et de recevoir des réponses.

Le démarrage des travaux induira un renforcement du dispositif d'information afin de répondre aux attentes des riverains concernant les différentes phases du chantier. Une rubrique consacrée aux travaux sera ainsi créée sur le site internet du projet et des informations sur l'avancement du chantier seront intégrées au Journal du 40.

Une fois désignée, l'entreprise générale mettra en place son propre dispositif d'information de proximité. L'objectif est de permettre une information de proximité régulière et une réponse aussi rapide que possible aux préoccupations liées au déroulement des travaux.

Une nouvelle rencontre est envisagée avant l'été 2027, à l'issue des premiers travaux préparatoires et avant l'engagement des travaux conduits par l'entreprise générale.

Présentation des prochains rendez-vous

Christine Buffiere de Lair rappelle que la ressourcerie restera ouverte pendant les travaux. La rénovation de cette dernière devrait s'achever en décembre 2026. Elle précise que cette opération est distincte du Projet 40 puisque financée dans le cadre du budget participatif de la Ville de Paris.

Un habitant demande si la semaine thérésienne sera maintenue en 2027, 2028 et 2029.

Gilles de Wavrechin indique qu'aucune décision n'a encore été prise à ce sujet. Il précise qu'un bilan de l'édition en cours devra être réalisé.

L'habitant demande si l'animation liturgique restera inchangée.

Gilles de Wavrechin confirme que l'animation liturgique sera maintenue. Il précise que les pères resteront présents sur le site pour assurer l'animation du sanctuaire.

Conclusion

Gilles de Wavrechin, directeur du Projet 40, remercie les participants pour leur présence, leur attention et la qualité des échanges. Il indique à nouveau que la fondation est consciente des bouleversements que le projet représente pour les habitants du quartier, qu'il s'agisse des nuisances liées aux travaux ou des modifications de leur environnement quotidien. Il rappelle que le projet vise avant tout à développer les activités destinées aux jeunes et aux familles, à Paris, dans la continuité de l'histoire d'Apprentis d'Auteuil, depuis l'action de l'abbé Roussel en 1866 jusqu'au développement du projet sous l'impulsion du père Brottier.

Il souligne que le projet bénéficie du soutien du conseil d'administration d'Apprentis d'Auteuil, précédemment présidé par Jean-Marc Sauvé et désormais par François Villeroy de Galhau, ainsi que de plusieurs institutions publiques, notamment la Ville de Paris et la Mairie du 16e, la préfecture et la Région. Il mentionne également l'engagement des organismes financeurs et des mécènes dont les principaux représentants étaient réunis le 9 octobre 2026.

Gilles de Wavrechin évoque ensuite l'adhésion des équipes mobilisées autour du projet, qu'il s'agisse des équipes de la fondation, des directeurs d'établissements, des architectes ou des bureaux d'études. Il souligne leur engagement en faveur d'un projet dont ils partagent la finalité éducative et solidaire.

Il cite le Pape Léon XIV qui, au cours de sa visite à Paris, rappelait l'importance de bâtir des lieux favorisant le dialogue, le respect, les relations humaines et la construction de la paix. Gilles de Wavrechin indique que c'est ce que souhaite construire la fondation sur ce site. Il réaffirme enfin la volonté de poursuivre le dialogue avec les riverains, et exprime le souhait que chacun puisse, à terme, être fier de la réalisation du projet.

L'animatrice rappelle que la présentation commune des deux réunions publiques sera mise à disposition sur le site le 40.org.



- -