

MOUFFETARD ET AUSTERLITZ

A black and white photograph of a building facade. A large, dark, rectangular sign is mounted on the wall, with a small bell hanging from its bottom edge. Below the sign, the word "John" is visible in a stylized font. To the right, another sign with the word "Color" is partially visible. The building has a modern, industrial aesthetic with dark panels and a white upper section.

TIARA BOUFFART ET NINA SIGNOLET

INTRODUCTION

Au départ, une cloche accrochée à une devanture de magasin dans le bas Mouffetard attire notre curiosité.

Celle ci nous révélera les frottements visibles du reste de la rue. En arpentant la rue Mouffetard, on re-tisse et éclaire les liens qui la font fonctionner depuis si longtemps. On interroge son pittoresque jusqu'à l'épuiser...

On diverge alors vers une autre entité, dans l'arrondissement voisin. La gare d'Austerlitz, une barre de 100 000m², en chantier depuis 2020. Un projet qui provoque des inquiétudes chez des défenseurs de l'écologie, des conservateurs et des riverains.

Notre enquête nous permet de démontrer que ces deux entités, diamétralement opposées dans leur forme, sont très semblables dans leur essence.

Ce livret permet de mettre en parallèle deux histoires qui s'entremêlent. Deux entrées sont possibles : celle de Mouffetard et/ou celle d'Austerlitz.

Cette enquête est une étude de cas qui s'est dévoilée au fur et à mesure de ce qui nous a semblé être des découvertes. En réalité ce ne sont que des éléments d'un réseau multi-échelles qui à toujours existé et qui continuera de se développer.

« Même si c'est dans le 13eme ça va impacter les commerces du 5eme jusqu'à la rue Mouffetard. »

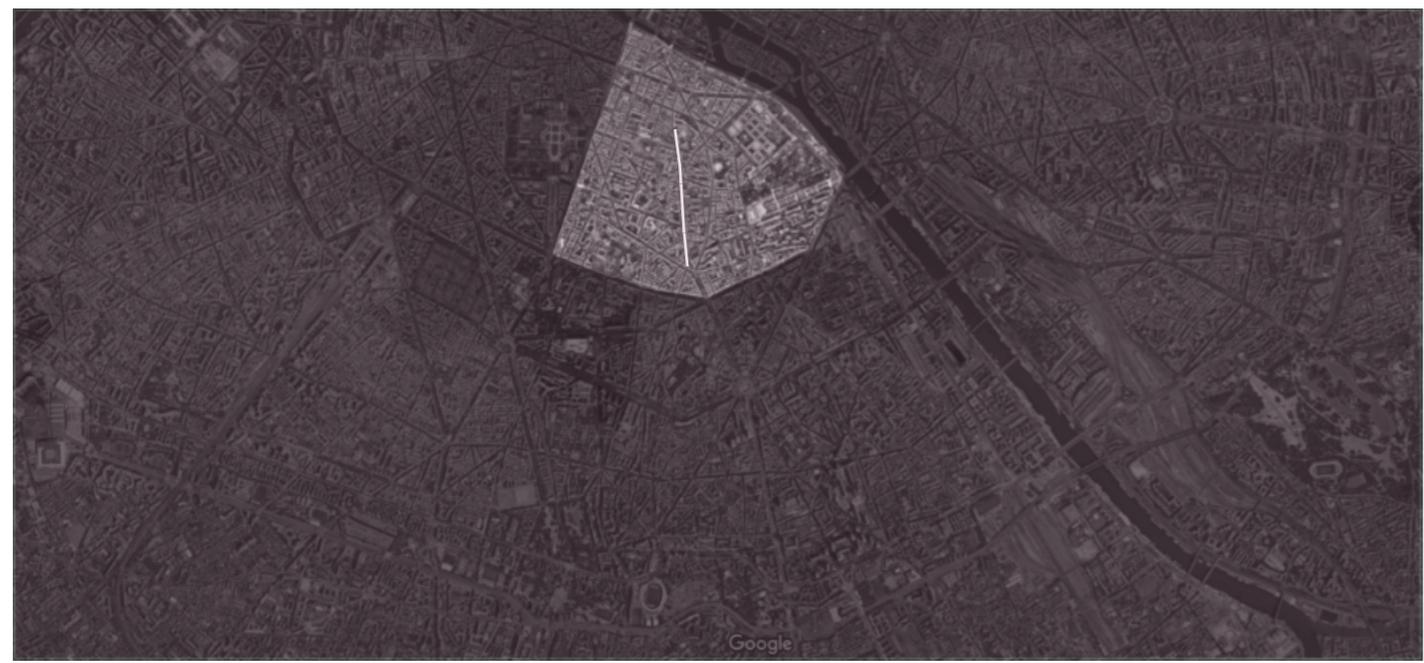
Intervention d'un riverain lors du conseil de quartier secteur Jardin des plantes, 17 Novembre 2024.

RELATIONS



Carte du 13eme arrondissement, nouveau quartier Austerlitz signifié, Google Maps.

Carte du 5eme arrondissement, rue Mouffetard signifié, Google Maps.



« Pour rappel, c'est pas dans le 5eme! C'est bien qu'on soit venu déjà, on était pas obligés. »

Intervention du promoteur d'Altarea lors du conseil de quartier secteur Jardin des plantes, 17 Novembre 2024.

Patrimoine et tourisme

75% des immeubles de la rue sont sous protection patrimoniale de la ville de Paris. Cette décision intervient dans une sacralisation des éléments « typiques » parisiens. Influençant les flux touristiques et les modes de vie.

Photos personnelles de la rue Mouffetard, prises le 30/10/2024

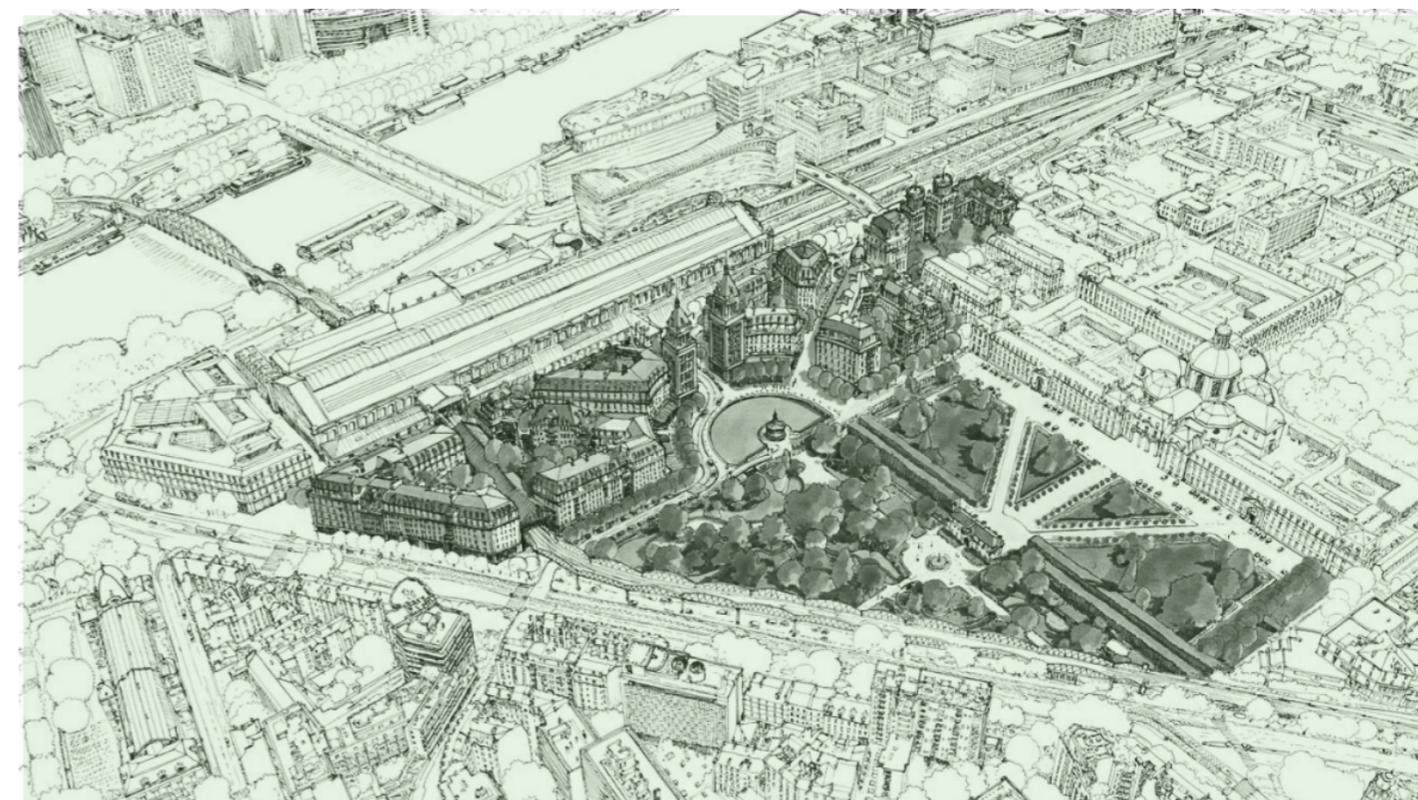
Plan de la rue Mouffetard, bâtiments protégés hachurés en noir. Consulté le 06/11/2024 sur cageo.sig.paris.fr.



Dans une volonté de préserver une image « classique » parisienne certains architectes proposent des contre-projets de aux codes esthétiques conservateurs hausmaniens.



Images de contre-projet des ateliers Xavier Bohl et Regard Naïf, publiées en janvier 2022



Récit

N: vous en pensez quoi de la rue piétonne ? Vous l'avez connu quand elle n'était pas piétonne ?

S: Umh, moi je l'ai connue, euh...il y a bien bien longtemps, j'étais petite. C'était un vrai marché, c'est plus un marché

N: ah c'est plus un marché ?

S: Non c'est plus un marché... Y'a quoi, un marchand de légumes, 2 ou 3 marchands de légumes oui...Avant quand j'étais petite il y avait des stands plus poussés, mon grand-père m'expliquait qu'on n'achetait pas la première salade, et tout, c'était un marché quoi! Un marché ce sont des trucs frais qui arrivent tous les jours sur des carrioles... C'est ça un marché ! C'est des commerces !

N: C'était comment ?

S: Ils arrivaient par en haut, maintenant avec la mairie de Paris qui a mis les sens interdits, bouché ect... Et à quoi ça sert de mettre tout ça ? Cette rue là c'est sens interdit déjà, les voitures elles ne passent pas ! Alors pourquoi aller mettre ça ? Et puis rétrécir la chaussée, à quand même ! Ils perdent plus d'un mètre, et de l'autre côté c'est 2 mètres ! La librairie s'ils veulent se faire livrer avec leurs camions de bouquins, comment ils font ? Bah ils ne passent pas ; ils passent plus. Quelqu'un a besoin de déménager, ils font comment ?

T: Mais est-ce que cela reste une rue que vous prenez

plaisir à arpenter ?

S: Ah bah oui, moi je prends mon café là tous les matins à 7h. Alors je les vois justement, s'installer là, ici les marchands de légumes, c'est assez long pour monter leurs trucs, il y a les camions qui s'arrêtent là, qui remontent en mache arrière. Maintenant ; avant ce n'était pas comme ça.

T: Est-ce que vous trouvez que les commerces autres que les marchés ont beaucoup changé dans la rue ?

S: Oui c'étaient des commerces indépendants et c'était moins cher. Moi je vois les gens du quartier fouiller dans les poubelles maintenant.

N: Vous faites vos courses plutôt chez un primeur ou au Franprix ?

S: Ça dépend les fruits et légumes au Franprix, ils ne sont pas souvent géniaux, ça dépend quoi. Dans le temps j'allais à la fromagerie mais maintenant c'est trop cher

Oui mais faut voir les choix qu'ils ont à Franprix, on se croirait à la cantine, c'est des trucs sans goûts.

Discussion avec Sylvie, Place George Moustaki, en sortant du primeur "Au bon jardinier", le 30 octobre 2024

Un mercredi après midi, il est 15h le Hall les voyageurs circulent promptement dans le hall des Pas Perdus, les espaces d'attente sont bondés, le Relais la boulangerie ont du pain sur la planche.

Bryan : ouai bah des parasols comme ça la. Y'en a eu 5-6 sans dire dix sans exagéré mais au moins 7 sur

Nina : mais en combien de temps ?

Bryan : étalé sur plusieurs années mais y'en a déjà eu. Au niveau du store, la ici, il est craqué là haut la. Il était complètement retourné à l'envers dimanche matin.

C' est un camion qui est arrivé de la, de la ville de Paris. Il est arrivé baaam dans le parasol.



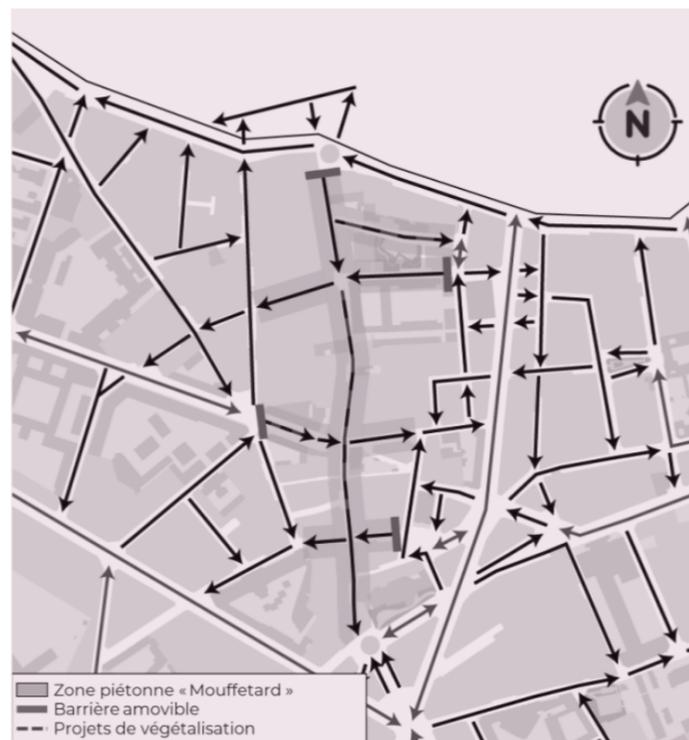
Discussion Marché Mouffetard, 139 rue Mouffetard, avec Bryan le maraîcher, le 30 octobre

LOGISTIQUES

CIRCULATION

La rue est entièrement piétonne. Elle laisse cependant un accès aux camions de secours et par tranches horaires les camions de livraison. La plupart des circulations motorisées se font alors dans des rues adjacentes.

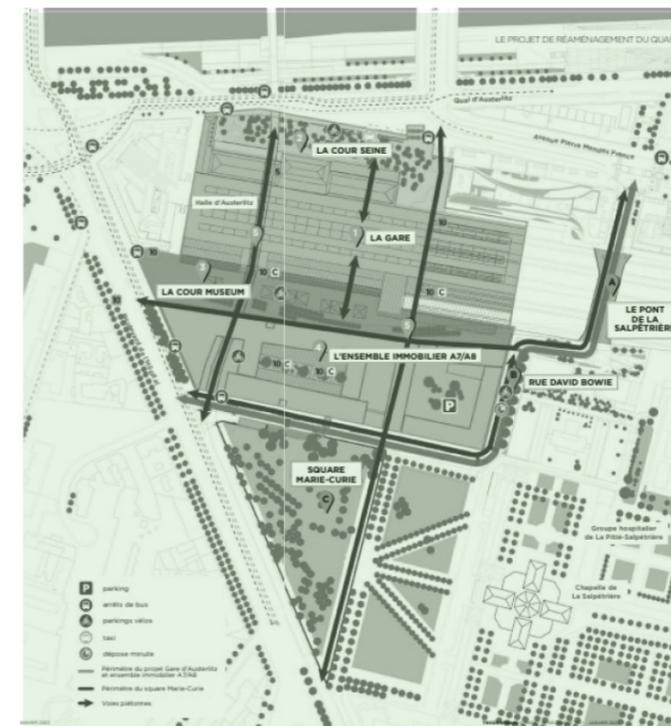
plan de circulation de la rue Mouffetard

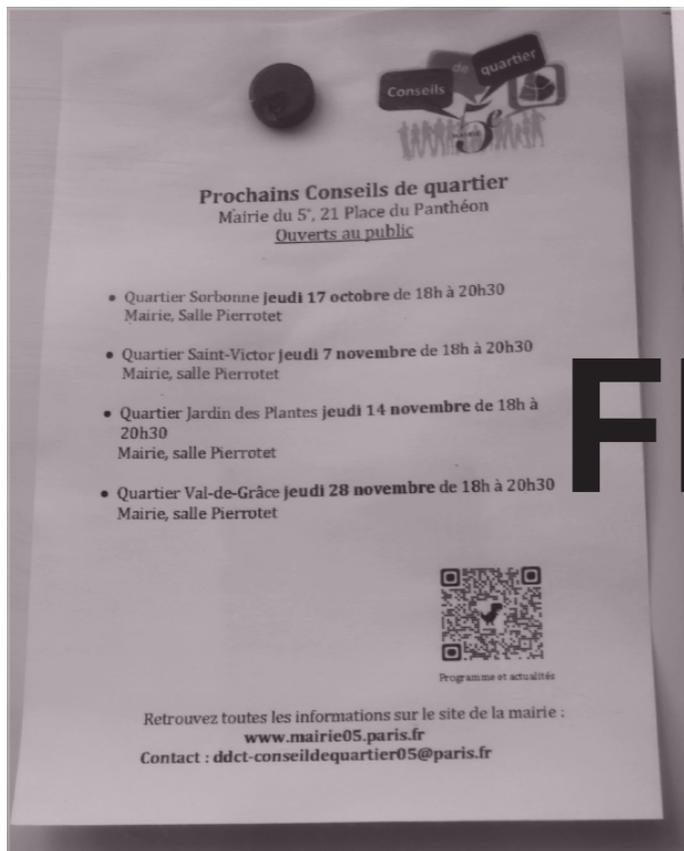


CIRCULATION

Le nouveau quartier Austerlitz sera majoritairement piéton. La rue principale du projet déservant la gare ainsi que le nouvel ensemble A7/A8 appelée «cour Museum» sera piétonne. Il n'en reste que les rues parallèle et perpendiculaire à celle-ci seront motorisées.

plan de circulation du nouveau quartier Austerlitz.





Dans la rue Mouffetard, diverses affiches sont placardées dans des vitines de présentation. Celle-ci informe les habitants du 5ème arrondissement des dates de **conseils de quartier** approchant.

FROTTEMENTS

Affiche informative «prochains conseils de quartier», photo personnelle prise le 30/10/2024



Lors du **conseil de quartier** du 9 novembre concernant le quartier «Jardin des plantes» deux ordres du jour sont abordés «sécurité» et «Nouveau quartier Austerlitz». La maire était présente ainsi que le reste du bureaux, et des riverains. On observe alors que ce second sujet indispose les riverains présents.



UN NOUVEAU PROJET

1. Des parcours simplifiés
2. Un patrimoine préservé
3. Un lieu où séjourner
4. Une diversité d'habitants pour favoriser la mixité
5. Un espace de solidarité
6. Des services et commerces attractifs
7. Des animations pour tous
8. Des bureaux innovants et responsables
9. Une parfaite intégration urbaine et paysagère



Perspective et programmation du projet A7/A8, quartierausterlitz.com.



Remise de la pierre pour le projet Evolution Austerlitz, article sur le site de kaufman and broad, 23 juin 2023

Captures d'écran, site de Kaufmann & Braud, décembre 2024

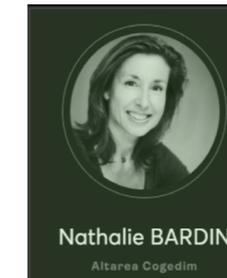
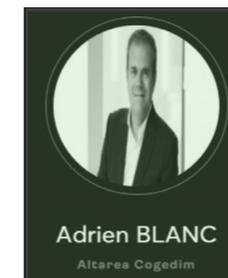
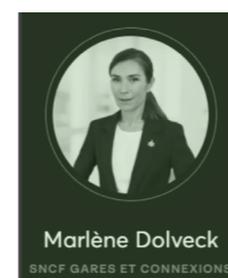


Hier soir s'est tenue la cérémonie de remise des Pierres d'Or 2023 au cours de laquelle Kaufman & Broad s'est vu décerner la Pierre d'Or "Programme Innovant" pour l'ensemble de bureaux et services Evolution Austerlitz.

Nominé dans la catégorie « Programme Innovant », nos équipes présentes sur place ont reçu la Pierre d'Or 2023 pour l'immeuble de bureaux « Evolution Austerlitz », une distinction valorisante pour les équipes engagées au quotidien dans la réussite de ce projet. A l'occasion des 25 ans des « Pierres d'Or », deux hôtes exceptionnels étaient présents : Bernard Arnault, président-directeur général du groupe LVMH et Frank Gehry, architecte mondialement réputé.



Membres du jury :



Les centres commerciaux, il y en a qui ne marchent pas très bien. À la mairie il y en a un, celui de la place d'Italie, ne marche pas très bien. Alors, je veux bien croire que vous aurez le talent de vous faire venir à l'AFD, ou c'est l'AFD qui vous ferait venir, et puis vous ferez venir de commerce, etc. Mais soit il va y avoir, dans les années qui viennent, un développement assez massif du pouvoir d'achat et des besoins des entreprises en bureau, soit c'est le contraire qui va se passer. Donc en fait, votre projet est un projet illégal, et c'est un projet de prédation. C'est-à-dire que les gens qui viendront acheter là, n'iront pas acheter ailleurs.

Alors, ensuite, vous me dites beaucoup sur votre projet. Très bien, je voudrais juste, j'ai été un petit peu creuser sur le site de l'AFD. Je lis que votre projet est tellement écologiste qu'il bénéficie du label : plan climat paris, ça n'est pas rien !

Savez-vous Monsieur, combien de projets bénéficient de ce label ? Vous êtes le seul. Interrogée, la mairie de Paris, fait savoir que ce label n'existe pas. J'envoie le lien, à monsieur Isar, qui me regarde d'un air dubitatif.

Je termine juste pour dire que maintenant qu'il est là, on sait qu'il y a des centres de commerciaux qui coulent. On sait qu'il y a des bureaux qui restent vides. Quelle est l'assurance que celui qui restera vide, celui qui coulera, ce ne sera pas justement celui d'Austerlitz. Et si c'est celui d'Austerlitz, quelque part, je n'ai pas compris, c'est qui qui paye ?

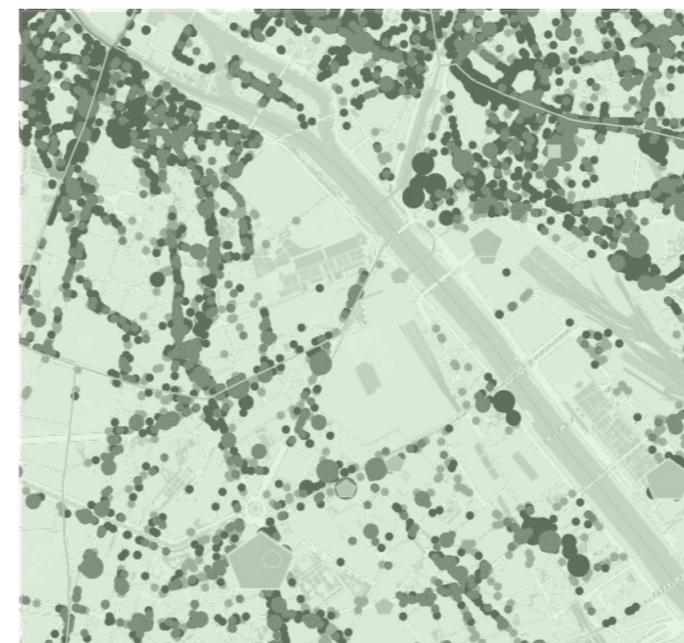


Capture d'écran de l'Agence de Développement Française, novembre 2024

(riverains) pour prolonger la question, à ce stade d'avancement du projet vous savez certainement quel est votre plan de commercialisation et vous savez certainement quel type de grande surface vous aller installer dans ce centre commercial? Et deuxième remarque en ce qui concerne les commerces, le 13e où se situe ce centre est

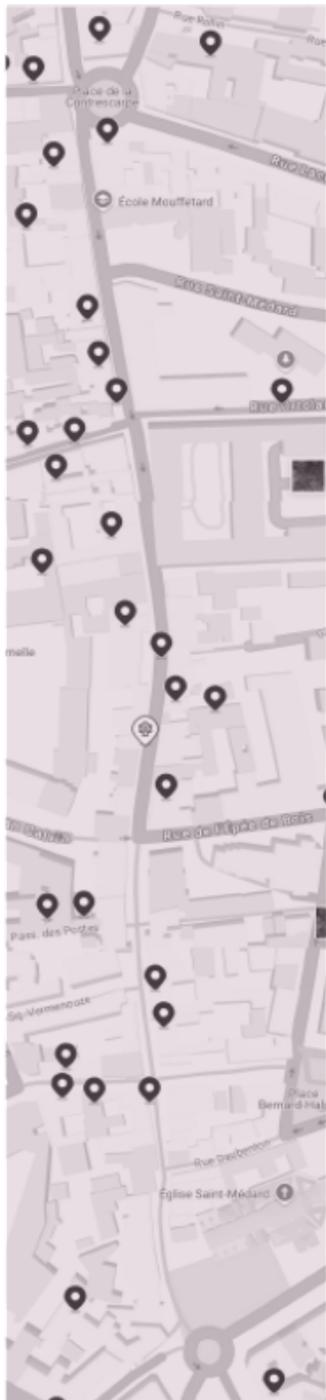
un **désert commercial** les seuls commerces impactés ce sont les commerces du 5e. Donc c'est tout à fait normal qu'on ai un certain nombre de question à poser aux promoteurs sur ce qu'il vont faire.

Prise de parole d'un riverain. Réunion de quartier, mairie du 5ème, 21 place du Panthéon, 14/11/2024.



Type de commerce :
 Alimentaire
 Non alimentaire
 Restauration

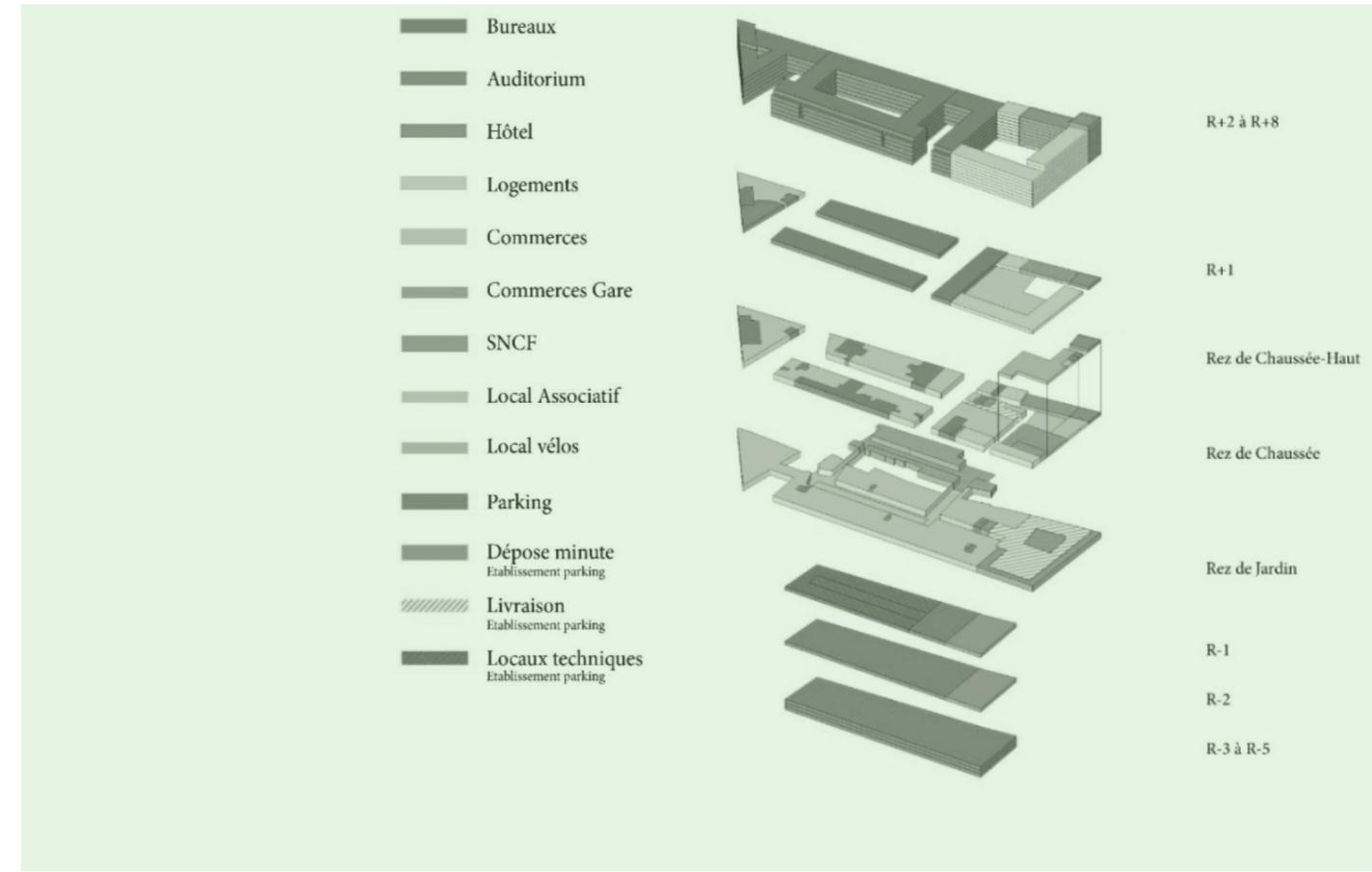
Les commerces à Paris, structure commerciale (alimentaire, non alimentaire et restauration), Carte de l'APUR.



MÊMES

Une rue dynamique compose avec plusieurs facteurs: les commerces, l'activité sociale, le bon vivre, et le tourisme. Dans la rue on recense une cinquantaine de locations sur Booking et Airbnb. Les locations chez le particulier au coeur de la «vie parisienne» attirent.

Captures d'écran des sites de Booking.com et AirBNB, novembre 2024



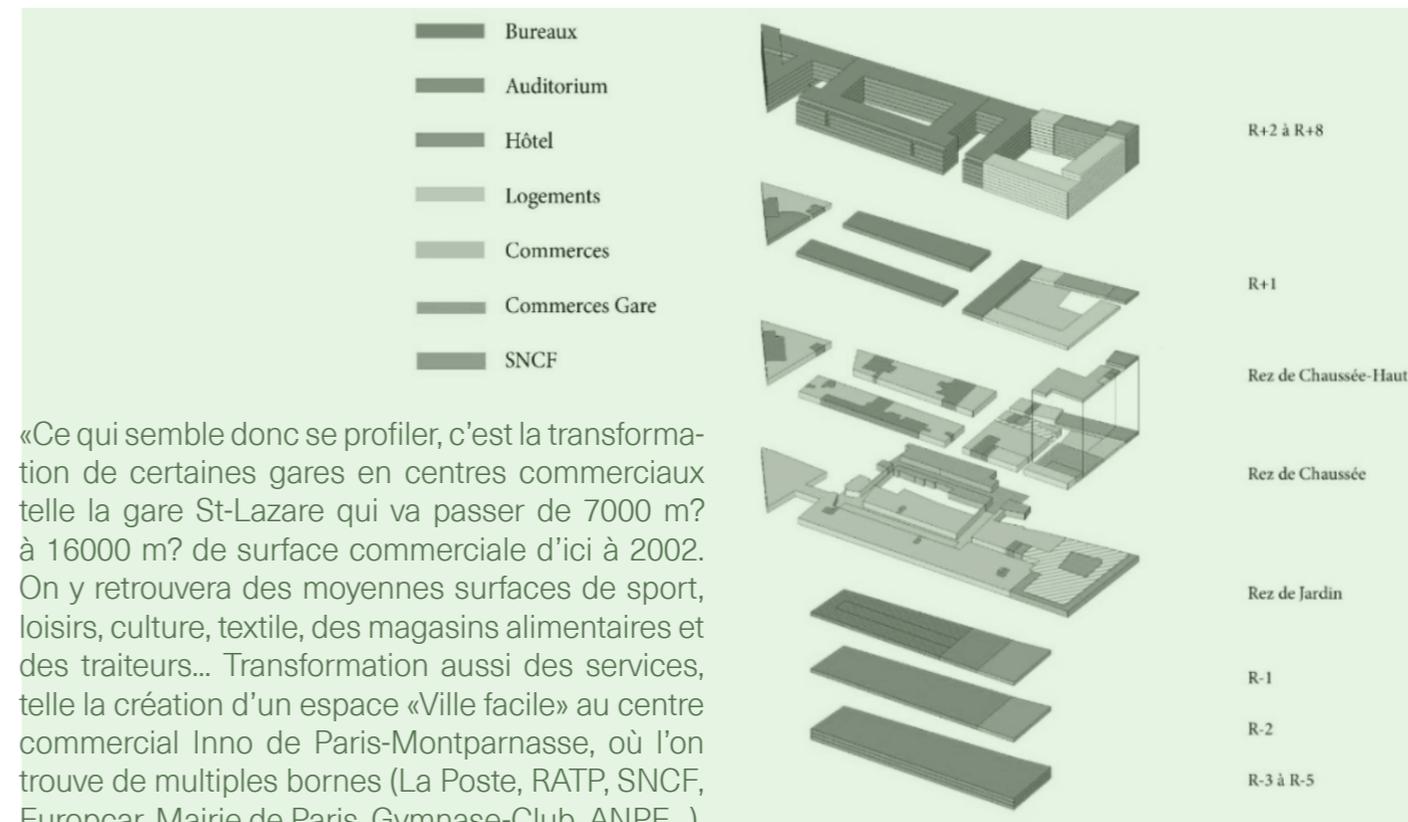
Le programme mixte intègre un hôtel 4 étoiles de 650m² et 210 chambres.

USAGES ?

Projet Paris-Austerlitz - Modernisation de la gare d'Austerlitz - Ensemble immobilier A7A8 Décomposition de l'ilot A7A8 par élément de programmation? page 12



Les commerces à Paris, structure commerciale (alimentaire, non alimentaire et restauration), Carte de l'APUR.



«Ce qui semble donc se profiler, c'est la transformation de certaines gares en centres commerciaux telle la gare St-Lazare qui va passer de 7000 m² à 16000 m² de surface commerciale d'ici à 2002. On y retrouvera des moyennes surfaces de sport, loisirs, culture, textile, des magasins alimentaires et des traiteurs... Transformation aussi des services, telle la création d'un espace «Ville facile» au centre commercial Inno de Paris-Montparnasse, où l'on trouve de multiples bornes (La Poste, RATP, SNCF, Europcar, Mairie de Paris, Gymnase-Club, ANPE...). De même, le réseau SHELL a lancé un programme européen de 11 000 bornes de consultation Internet. Certains promoteurs, et non des moindres, évoquent des magasins multifonctions tout à la fois épicerie, laverie, vidéoclub, où les clients pourraient, le matin, passer leurs commandes, laisser leur linge sale et récupérer le tout en fin de journée en louant une cassette vidéo pour la soirée... La gare deviendrait ainsi non plus un espace subi, mais un lieu de vie, basé sur les services.»P41

Arnaud Gasnier, Commerce et ville ou commerce sans la ville « production urbaine, stratégies entrepreneuriales et politiques territoriales de développement durable », Presse Universitaire de Rennes, 2010. 300p. Collection « espace et territoires ».

Le programme intègre également 17 500 m² de commerce.

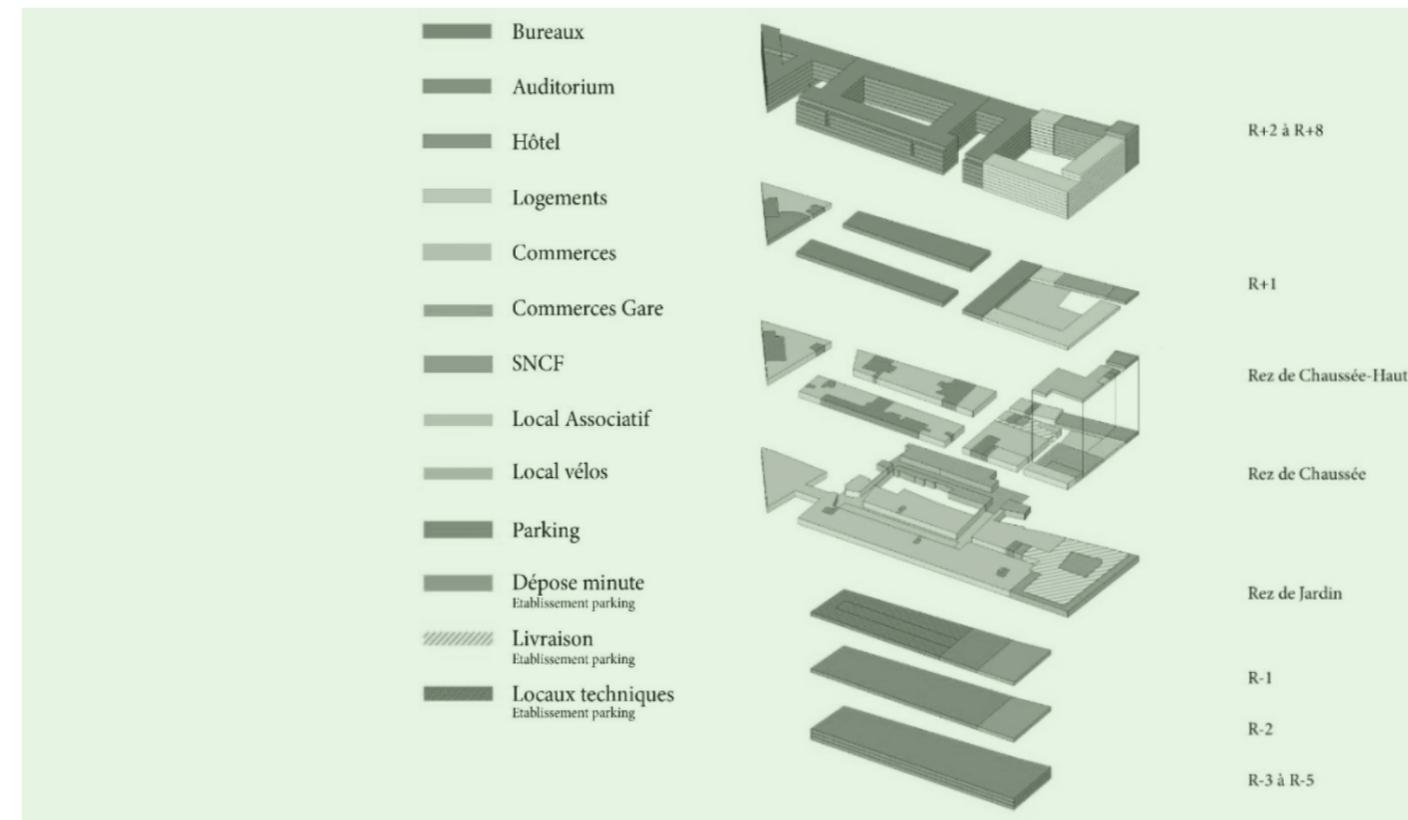
Ibid



Type de commerce :

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Restauration

Capture d'écran Géoportail, plan IGN j+1, les logements rue Mouffetard, 15/12/2024



On retrouve certains des grands principes du développement durable dans la volonté de renforcer la densité et la multifonctionnalité à Paris - en y maintenant la fonction résidentielle tout en y développant l'emploi - sur le modèle de la « ville compacte ». L'enjeu est aussi d'éviter la multiplication des déplacements d'achat motorisés,

Le programme intègre aussi 210 appartements

Fraçois ASCHER, Lucie Tortell, Jean-Jacques Fournier, Michel Jaouen, Emanuelle Gallot-Delamazière, Michel Hervé, Alain Bourdin, Marc Wiel, Jean Viard, Centralités dans la ville en mutation, Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics?, CERTU, 2003

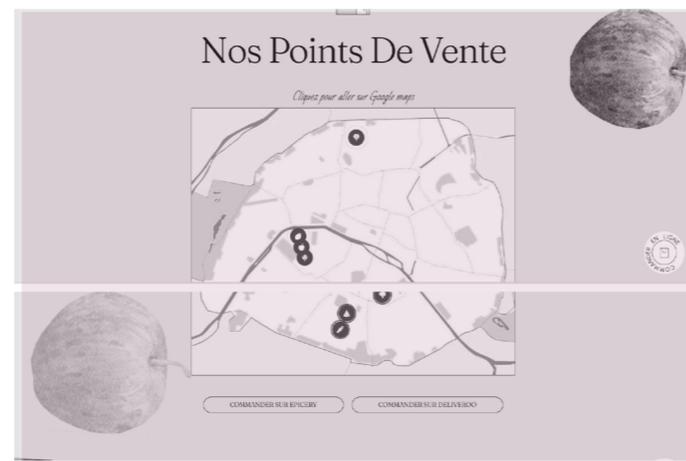
Ibid

Le primeur à l'air typique, commerçant de quartier, entre dans un fonctionnement de chaîne, et dans des pratiques de ventes nouvelles : le click&collect

sur **Deliveroo et Epicery.**

D'où vient ce besoin ?

D'autres commerçants l'utilisent-ils ?



Primeur, Au bon jardinier 139 rue Mouffetard, photo personnelle prise le 30/10/2024

Capture d'écran de la page d'accueil du site Au Bon Jardinier

Promoteur: comme l'a évoqué avec les collaborateurs du projets, c'est d'essayer justement de comment dire, de soutenir l'activité de vos commerces de bouche. Étant donné qu'on va avoir les locaux de l'AFD. Et donc d'avoir un flux quand même de salariés qui vont aller, on va pas se mentir qui ont un pouvoir d'achat qui est heu consequent quand même. L'idée ce serait de pouvoir en lien avec les associations de commerçants de pouvoir éventuellement organiser, les modalités on les connaît

pas encore c'est vraiment... **un genre de**

click and collect qu'on pourrait avec des enceintes réfrigérées ou non où notamment les travailleurs de l'AFD pourraient passer commande chez Carole la fromagère et Roland le fromager de la rue mouffetard fin voilà. Tous nos commerces de proximité et que ils commandent avant telle heure, c'est mit dans les enceintes de l'AFD et jean a nouveau prennent un truc et que c'est profitables pour les commerces de bouches de la rue mouffetard. L'idée c'est que faut qu'on arrivent à trouver un moyen que ces gens qui vont faire le balancier entre leur habitation et leur bureau à un moment donné trouvent et qu'on leurs facilite un peu et faut qu'on co-construise avec tous ces partenaires de projet une offre qui sera profitable à nos commerces de bouche pour justement les aider et être sûr que leur activité soit pérennisées et peut-être même enrichie. On voit bien que aujourd'hui quand vous avez besoin d'aller chez le fromager le plus près c'est Carole qui est rue je crois Geoffroy st hilaire. La problématique c'est que quand il faut se faire toute la rue Buffon aller et retour je pense pas que les gens à la sortie du boulot vont aller se faire l'aller retour de la rue de buffon pour s'acheter leur fromage. Si on arrive à trouver ...

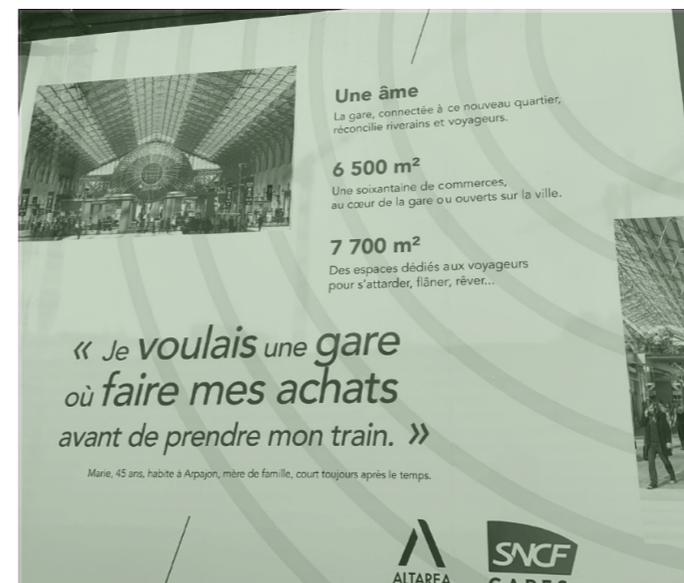
Public Femme : Carole elle meurt quoi

Réponse à une question des riverains sur les petits commerces par le promoteur d'Alteara. Réunion de quartier, mairie du 5ème, 21 place du Panthéon, 14/11/2024.

Riveraine: « On nous a pas demandé un théâtre, un cinéma etc on nous a directement demandé des enseignes »

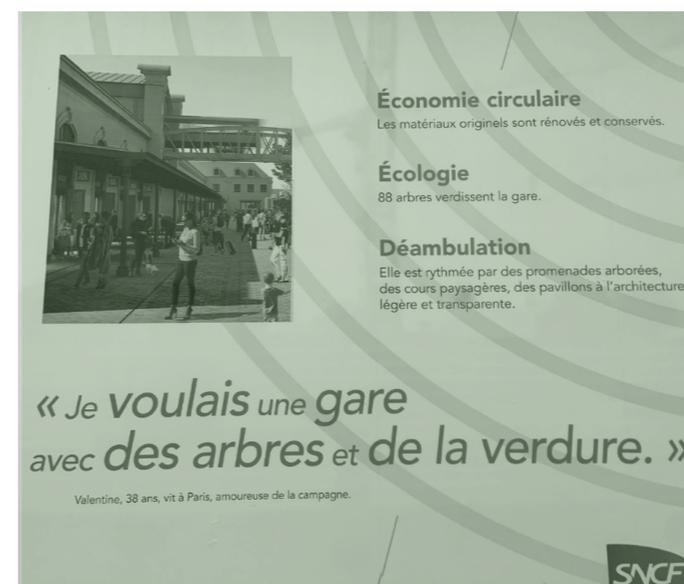
Promoteur Altarea: « On aurait aussi aimé mais des fois on peut pas avoir ce que l'on veut »

Prise de parole d'un riverain. Réunion de quartier, mairie du 5ème, 21 place du Panthéon, 14/11/2024.



Panneaux d'information arborant des portrait stéréotypés exclusivement de femmes. «Marie, 45 ans, habite à Arpajon, mère de famille, court toujours après le temps» «Valentine, 38 ans, vit à Paris, amoureuse de la campagne.»

Planification urbaine qui induit un mode de vie que les riverains auraient choisis (rapport d'enquête de 2020 à compléter).



Panneaux informatifs/publicitaires sur le chantier en cours, Gare d'Austerlitz. Photo personnelle, octobre 2024.



CONTESTATIONS

Panneaux informatifs sur le chantier en cours, projet A7A8. Photo personnelle, octobre 2024.

Plusieurs contestations sont taguées sur ces panneaux :

- « Rien pour l'hôpital ? »
- « Et l'hôpital ? »
- « Palestine vivra ! »
- « Chez le pharmacien - TEVA je n'en veux pas-Boycott Israel »
- « CGT »
- « Zone anti raciste »
- « Macron dégage »



Photo du Franprix au 122 rue Mouffetard



Montage photo; perspective de Kaufmann & Braud du projet A7A8 et enseigne Franprix.

CONCLUSION

Nous avons eu le sentiment de percevoir cette enquête en lecture binaire : d'un côté le pittoresque traditionnel marqueur d'une époque et de l'autre la mondialisation engendrée par les pouvoirs décisionnaires cherchant à maintenir un équilibre ensemble.

«Il faut que tout change pour que rien ne change» Luchino Visconti, *Le Guépard*, 1963, 3h05.

L'entité Mouffetard et l'entité d'Austerlitz fonctionnent donc semblablement et c'est en cela qu'elles tout à fait différentes.

BIBLIOGRAPHIE

Livres

François Ascher, Lucie Tortell, Jean-Jacques Fournier, Michel Jaouen, Emmanuelle Gallot-Delamazière, Michel Hervé, Alain Bourdin, Marc Wiel, Jean Viard, Centralités dans la ville en mutation : Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?, Lyon : CERTU, 2003

Antoine Fleury, Matthieu Delage, Lucien Endelstein, Hadrien Dubucs, Serge Weber, Le petit commerce dans la ville-monde, Paris : Éditions L'œil d'or et Jean-Luc d'Asciano, 2020

Cartes et plans

Plan de la rue Mouffetard, bâtiments protégés hachurés en noir Consulté sur <http://capgeo.sig.paris.fr> Consulté le : 6 novembre 2024

Documents et rapports

Projet Paris-Austerlitz - Modernisation de la gare d'Austerlitz - Ensemble immobilier A7A8 Décomposition de l'ilot A7A8 par élément de programmation, page 12

Sites web

Site de location saisonnière Airbnb <http://www.airbnb.fr> Consulté le : 6 janvier 2025

Site de réservation d'hôtels Booking.com <http://www.booking.com/index.fr.html> Consulté le : novembre 2024

Site de l'entreprise d'urbanisme Capgeo Associés <http://www.capgeo-associes.fr> Consulté le : novembre

Portail de cartes et données géographiques Géoportail <http://www.geoportail.gouv.fr> Consulté le : novembre 2024

Outil de cartographie Google Maps <http://www.google.fr/maps> Consulté le : novembre 2024

Site Immoweeek – Palmarès des Pierres d'Or <http://www.immoweeek.fr/les-pierres-dor/palmares-pierres-dor> Consulté le : novembre 2024

Site officiel de la ville de Paris <http://www.paris.fr> Consulté le : novembre 2024

Blog Regard naïf <http://www.regardnaif.org> Consulté le : novembre 2024

Agence Française de Développement (AFD) <http://www.afd.fr/fr> Consulté le : novembre 2024

Atelier Parisien d'Urbanisme (Apur) <http://www.apur.org/fr> Consulté le : novembre 2024

Extinction Rebellion France <http://www.extinctionrebellion.fr> Consulté le : novembre 2024

Kaufman & Broad <http://www.kaufmanbroad.fr> Consulté le : novembre 2024

Mairie du 5e arrondissement de Paris <http://mairie05.paris.fr> Consulté le : novembre 2024

Mairie du 13e arrondissement de Paris <http://mairie13.paris.fr> Consulté le : novembre 2024

Pétition sur Change.org – « Halte au bétonnage » <http://www.change.org/p/gare-d-austerlitz-halte-au-betonnage-non-a-un-desastre-ecologique> Consulté le : novembre 2024

Pétition sur Les lignes bougent – « Une cité jardin à la gare d'Austerlitz » <http://www.leslignesbougent.org/petitions/gare-dausterlitz-une-cite-jardin-plutot-quune-barre-9284> Consulté le : novembre 2024

Au Bon Jardinier – Site d'une chaine de primeur dont un rue mouffetard <http://www.au-bon-jardinier.com> Consulté le : novembre 2024

Xavier Bohl – Site personnel <http://www.xavierbohl.fr> Consulté le : novembre 2024

Pages Wikipédia

Wikipédia – Page sur la rue Mouffetard http://fr.wikipedia.org/wiki/Rue_Mouffetard Consulté le : novembre 2024

Wikipédia – Page sur la gare de Paris-Austerlitz http://fr.wikipedia.org/wiki/Gare_de_Paris-Austerlitz Consulté le : novembre 2024

