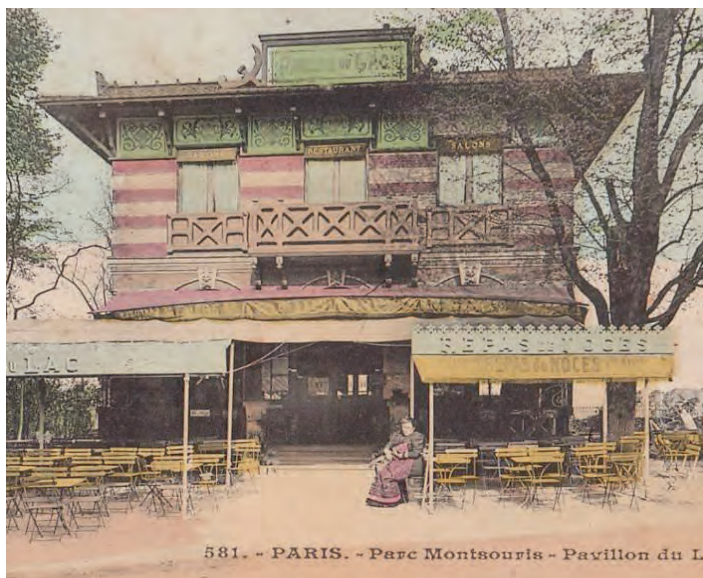




CONSEIL DE QUARTIER
MONTSOURIS-DAREAU



Les conseillers de quartier tirent la sonnette d'alarme à propos du pavillon Montsouris

**Notre rôle n'est pas de prendre parti, mais d'alerter
l'administration sur des absurdités qui pourraient conduire à la
fin d'une des plus belles salles de restaurant de Paris.**

3 mai 2018



Une action dans le respect de la démocratie locale

Une fois alertés, les conseillers de quartier du quartier Montsouris-Dareau, dont le Pavillon Montsouris fait partie, se sont mobilisés pour :

- faire des recherches historiques et administratives
- constater sur place la réalité du terrain
- étudier les perspectives d'avenir dans le cadre du schéma établi par la mairie de Paris
- en tirer une analyse

Ils souhaitent que leur travail et leur réflexion collective sans esprit partisan aboutissent à la préservation d'un patrimoine unique au sein de notre quartier.



Sommaire

Plan

Une salle exceptionnelle
par Luc FACCHETTI

L'abscons administratif
par Patrick FRAVALLO

La déclaration sans suite
par Mylène CAILLETTE

Analyse
par François CANTEGREIL



Salle

Une salle exceptionnelle

par Luc FACCHETTI, conseiller de quartier

Par les 4,2 millions d'euros d'investissements en 30 ans d'exploitation, le pavillon Montsouris est une des plus belles salles de restaurant de Paris avec vue directe sur le parc.

Une décoration raffinée et fonctionnelle



Un plafond anti-bruit ainsi que des parois pièges à bruit ont été installés pour que l'on n'entende pas ses voisins de table.

Les murs ouvragés sont complétés par des appliques originales dorées.



Salle

Un mobilier dessiné sur mesure



Une comparaison très flatteuse

Si comparaison n'est pas raison, la différence avec le pavillon du lac des Buttes Chaumont saute aux yeux et c'est ce que risque de devenir le pavillon Montsouris.





L'abscons administratif

Définition du Robert : difficile à comprendre.

Etymologie 1509 latin *absconsus* "caché"

par Patrick FRAVALLO, conseiller de quartier

En octobre 2016, la Direction des Finances et des Achats de la mairie de Paris faisait paraître le "Bilan d'étape de l'appel à idées pavillons".

source : <https://www.paris.fr/concessions>



Bilan d'étape de l'appel à idées pavillons

Octobre
2016



L'abscons administratif

Dans l'énoncé des objectifs, on propose un néologisme abscons franglais : le *sourcing* qui ,après vérification dans le dictionnaire de l'Académie, n'existe tout simplement pas.

On peut imaginer qu'il s'agit d'une remontée d'informations auprès des acteurs du terrain bien que le conseil de quartier Montsouris-Dareau n'ait pas été consulté à propos du pavillon Montsouris.

Objectifs de l'opération

L'appel à idées, qu'est-ce que c'est ?

- Une opération de **sourcing**, auprès d'opérateurs privés et d'associations...
- ... sur **20 sites**, actuellement inoccupés ou dont les contrats d'occupation arrivent bientôt à échéance,
- majoritairement situés **dans les parcs et les bois parisiens**.



L'abscons administratif

Nous apprenons dans la suite du texte que les idées ne seront ni publiées, ni reprises telles quelles par la ville de Paris.

Le conseil de quartier souhaite connaître le résultat des idées retravaillées par la ville de Paris dans le cadre de cet appel à idées.

Des idées aux procédures...

Quel devenir pour les idées déposées ?

- Les idées déposées ont été anonymisées et ne sont ni diffusées, ni reprises à l'identique lors du lancement des procédures de mises en concurrence.
- Elles ont été retravaillées par la Ville de Paris de manière à les rendre génériques et à en faire des destinations pour les pavillons.



Déclaration sans suite

par Mylène CAILLETTE, conseiller de quartier

François CANTEGREIL a recueilli auprès du gérant la déclaration sans suite du service des concessions de la ville de Paris.

références : NB/SL/CL/D18DFA-000033 du 28 février 2018.

Leur argumentation repose sur deux points :

- la qualité architecturale ce qui peut être étonnant car le bâtiment est maintenu en très bon état et que la qualité de la décoration ne fait aucun doutes lorsque nous avons visité le pavillon Montsouris de fond en comble
- la volonté d'ouvrir les activités de ce restaurant aux "étudiants de la Cité Universitaire Internationale et les promeneurs du parc". C'est cette position qui met en péril l'équilibre économique de la restauration du quartier Montsouris-Dareau





Déclaration sans suite

Or Patrick FRAVALLO a photographié le fait que la Cité Universitaire possède un restaurant et j'ai recensé l'offre de restauration aux alentours du parc Montsouris sans trouver une offre équivalente à celle du pavillon Montsouris.

On peut donc craindre une volonté d'abaisser la qualité du pavillon Montsouris.





Esprit du CdQ

Le conseil de quartier Montsouris Dareau rappelle que les conseils de quartier ont été institués par la Loi «démocratie de proximité» promulguée le 27 février 2002.

D'une manière générale, un conseil de quartier poursuit plusieurs objectifs : mieux représenter les habitants et faire remonter des propositions venant des habitants vers la mairie, et inversement, donner un avis sur des projets présentés par la mairie par exemple le plan local d'urbanisme, les questions de propreté ou de sécurité, et enfin participer à la vie du quartier : fêtes, exposition, même si dans la plupart des cas, les discussions tournant autour des angoisses, des problèmes des habitants plutôt que sur des moments festifs.

Pour autant, le conseil de quartier ne doit pas servir à légitimer les décisions de la mairie. Les avis des participants doivent être réellement écoutés, même s'il est clair que le pouvoir de décision appartient *in fine* aux élus.

La qualité du texte du conseiller François CANTEGREIL nous a paru telle pour alimenter la réflexion de la mairie que nous le reproduisons *in extenso*.





Offre de restauration à l'intérieur et autour du parc Montsouris

Les services de la Mairie imposent au Restaurant Le Pavillon du Lac de modifier son offre de restauration *pour présenter un projet d'exploitation répondant à l'usage de café-restaurant et activités ouvertes à tous les publics, notamment les étudiants de la Cité Universitaire Internationale et les promeneurs du parc.*

Le problème posé est d'examiner quelles seraient les conséquences de cette modification et éventuellement de proposer des solutions alternatives.

par François CANTEGREIL

Conseiller de quartier

Le parc et ses visiteurs du parc:

Ce parc accueille ses riverains mais bien au delà tous les habitants du Sud Ouest du XIVème arrondissement et du Sud Est du XIIIème arrondissement. Ceux-ci y viennent à pied, souvent en tenue de jogging ou en en voiture.

Disposants de jardins bien agencés, c'est un lieu de promenade pour les familles et de développement sportif pour les joggers de tous âges. Il est ouvert tous les jours de la semaine. Le nombre de visiteurs varie en fonction du temps qu'il fait (pluie, canicule, soleil) et du jour de la semaine (le dimanche est particulièrement surchargé). Toutes les catégories sociales y sont représentées.

A noter que le parc est divisé en deux parties par la tranchée du RER. Un subtil aménagement des jardins rend cette séparation peu visible spontanément mais elle est réelle car il faut monter pour passer de la partie Est à la Partie Ouest.

Offre actuelle de restauration dans le quartier:

Il y a une offre de restauration très équilibrée et qui donne satisfaction allant du bas vers le haut:

1. 60 à 70€ **Le Pavillon du Lac** à l'intérieur du parc, coté Est. à 40mètres de la Bonbonnière.
2. 30 à 40€ **Chez Chinchin**, 25 avenue Reille situé en face d'une entrée du Parc et **Bistro Montsouris**, 27 avenue Reille.
3. 15 à 25€: le **Chalet du Parc** 28 Bd Jourdan jouxtant l'entrée du par
4. 20 à 30€ le **Jardin Montsouris**, 1 rue de la Cité Universitaire, situé en face d'une entrée du parc.
5. 10€ à 15€: la **Bonbonnière** à l'intérieur du parc, coté Est, à 40mètres du Pavillon du Lac.
6. 4 à 8€: Cinq boulangeries de la rue de l'Amiral Mouchez et une de l'avenue Reille fournissent des sandwiches ou des "formules".



Avantages et inconvénients

Avantages de l'offre actuelle

Elle est différenciée et complémentaire à l'échelle du parc.

Inconvénients de l'offre actuelle

Une analyse pour chaque partie du parc fait apparaître des voies de progrès.

Partie Est

L'offre située dans la partie Est du parc est très différenciée et complémentaire avec les offres proches situées à l'extérieur du parc. Elle donne satisfaction et permet d'offrir des repas simples ou des repas pour circonstances exceptionnelles, fêtes familiales (mariages,...) ou professionnelles.

Partie Ouest

Il n'y a aucune offre à l'intérieur de la partie Ouest pourtant plus grande que la partie Est. Il faut sortir du parc pour se restaurer ou manger un sandwich.

Conséquences de la remise en cause de l'offre du Pavillon Montsouris.

Cette remise en cause va obliger le pavillon Montsouris à offrir des sandwiches et des formules dans un créneau nécessairement semblable ou très proche de celui de la Bonbonnière.

Les deux établissements vont se faire une concurrence qui devrait se terminer (c'est la loi du marché) par la fermeture du plus fragile.

Il est clair que la Bonbonnière est moins bien armée que le Pavillon du Lac en cas de pluie, de mauvais temps et de canicule. Elle n'a pas de toit et son sol est en pente.

Le consommateur visant une offre de bas ou de milieu de gamme ne gagnera rien puisqu'il a déjà celle-ci.

Le consommateur visant une offre exceptionnelle pour ses fêtes de familles ne l'aura plus et ne trouvera rien à proximité. Les repas professionnels, permettant d'équilibrer les comptes d'un restaurant se feront ailleurs, dans Paris.

Il y a 19 employés au Pavillon du Lac et 6 à la Bonbonnière (en fonction de la saison et du temps).



Amélioration de l'offre

Amélioration de l'offre: propositions de voies de progrès

C'est plutôt vers la partie Ouest qu'une amélioration est possible puisqu'il n'y a rien à l'intérieur du parc. Deux possibilités peuvent être retenues:

1. Le bâtiment dit de la Météo

Une promenade au centre du parc permet de découvrir un bâtiment appelé "la Météo" en pleine verdure. Il fait environ 20X20 mètres, dispose d'un parking de voitures et est utilisé.

Ce bâtiment abrite

- la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement. Service de l'arbre et des bois.
- LPO France Agir pour la diversité.

On ne comprend pas bien comment un service administratif de la ville de Paris peut être logé en plein parc. C'est assez incompréhensible et choquant!

On ne comprend pas comment une société importante comme l'association LPO France, par ailleurs très respectable, utile et nécessaire dans le contexte environnemental actuel, peut être installée en plein parc et disposer en outre d'un parking privé!

Une bonne solution serait de rendre ce bâtiment aux promeneurs et d'en faire un lieu de restauration. Prendre une consommation ou un repas en plein parc sous des arbres centenaires avec une belle vue serait une décision très appréciée par les promeneurs.

Le cadre exceptionnel qui serait le sien ne risque pas de cannibaliser la clientèle actuelle du Chalet du Parc, moins bien loti actuellement.

2 Le Pavillon de l'Association d'Astronomie et revue Ciel et Espace

Ce bâtiment ancien, à un étage, sans parking, pourrait être un lieu de distribution de sandwiches. Il faudrait veiller à ce que le cahier des clauses techniques lors de l'appel d'offre mentionne une offre différente de celle du Chalet du parc pour éviter de lui porter préjudice.

La première solution est certainement la meilleure et la plus respectueuse des promeneurs.



Solutions alternatives

Solutions alternatives

Ouverture du Chalet du Parc avec création d'une terrasse à l'intérieur du parc.

Cette possibilité apporterait un grand confort aux riverains qui pourraient déjeuner ou dîner en contemplant les arbres et jardins du parc.

Elle semble avoir été refusée.

Conclusion

L'alignement de l'offre de restauration telle demandée au Pavillon Montsouris modifiera la concurrence, ne profitera pas aux promeneurs mais conduira à la fermeture de la Bonbonnière.

Comme les promeneurs et consommateurs n'y trouveront pas leur compte, ce sera une source de mécontentement qu'il est préférable d'éviter.

Recommandations

1. Au vu de l'offre déjà existante, il est vivement recommandé de ne pas modifier l'offre de restauration à l'intérieur de la partie Est du parc et de garder les deux établissements positionnés sur deux segments de marché très complémentaires.

2. Comme il n'y a pas d'offre de restauration à l'intérieur de l'Ouest du parc, il est recommandé d'affecter le bâtiment de la Météo à l'accueil du public et à une offre de restauration. De toute façon des bureaux et un parking à l'intérieur du parc ont quelque chose de choquant et doivent en partir.