

# Les acteurs du projet

## Mairie de Paris

### Aménagement urbain

#### Paris Batignolles Aménagement (PBA), aménageur

Créée en 2010 par la Ville de Paris pour conduire l'opération d'aménagement Clichy-Batignolles (Paris 17<sup>e</sup>), la société publique locale (SPLA) Paris Batignolles Aménagement se voit confier de nouvelles opérations fin 2016. Le 26 décembre 2016, Paris Batignolles Aménagement et la Ville de Paris signent le traité de concession de Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14<sup>e</sup>) qui engage dès lors la société dans cette nouvelle opération d'aménagement jusqu'au 31/12/2023. À travers elle, PBA concrétise l'étendue des convictions urbaines de la Ville de Paris dans le renouvellement fondamental des modèles et des pratiques, notamment au plan de la réduction de l'empreinte carbone ou de la généralisation de la maîtrise d'usage.

[www.paris-batignolles-amenagement.fr](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr)

avec : **Agence Anyoji Beltrando**, maître d'œuvre urbain mandataire, avec TER paysagiste, Alphaville programmiste urbain, EVP ingénieur structure et ALTO bureau d'études.

Fondée par Tomoko Anyoji, architecte, et Yannick Beltrando, architecte et urbaniste, l'agence Anyoji Beltrando s'intéresse simultanément à toutes les échelles du projet architectural, urbain et métropolitain.

#### Le Sens de la Ville, assistance à maîtrise d'ouvrage

Le Sens de la Ville est une SCOP accompagnant des maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et maîtres d'usage dans la définition de stratégies de projets architecturaux et urbains et l'élaboration de programmations alternatives, associant différemment les acteurs de la chaîne urbaine.

#### Une autre Ville, AMO énergie / ATM, AMO eaux et biodiversité / CODRA, AMO Mobilités

Assistent Paris Batignolles Aménagement afin de décliner des stratégies de développement durable cohérentes et ambitieuses dans toutes les dimensions du projet urbain.

### Occupation temporaire et préfiguration

#### Les Grands Voisins

[www.lesgrandsvoisins.org](http://www.lesgrandsvoisins.org)

#### Yes We Camp

Depuis 2013, Yes We Camp explore les possibilités de construire, habiter et utiliser les espaces partagés en proposant des équipements temporaires innovants, fonctionnels et inclusifs. Elle s'appuie sur les compétences ciblées de professionnels de son équipe composée d'une vingtaine de personnes basées à Marseille et à Paris qui partagent la même envie de contribuer au monde contemporain.

[www.yeswecamp.org](http://www.yeswecamp.org)

#### Aurore

Fondée en 1871, l'association Aurore accompagne plus de 20 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et/ou professionnelle. Elle emploie plus de 1 500 personnes et anime un réseau de bénévoles.

[www.aurore.asso.fr](http://www.aurore.asso.fr)

#### Plateau Urbain

Créé en 2013, Plateau Urbain propose de redonner vie à des immeubles vacants au profit de projets associatifs, culturels, solidaires ou de jeunes entreprises... en y établissant des occupations temporaires à prix réduit. Cet immobilier innovant est mis au service d'un urbanisme solidaire et de la création de liens.

[www.plateau-urbain.com](http://www.plateau-urbain.com)

#### Paris Batignolles Aménagement

12 passage Susan Sontag  
CS 30054 / 75927 Paris cedex 19  
[www.paris-batignolles-amenagement.fr](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr)

Conception éditoriale :  
PBA-Direction de la communication et À vrai dire la ville  
Conception graphique :  
Emmanuel Labard + Vincent Desclaux

#### Jean-François Danon

Directeur général  
+33(0)1 75 77 35 00

#### Sylvie Acker

Secrétaire générale  
[s.acker@parisbatignolles.fr](mailto:s.acker@parisbatignolles.fr)  
+33(0)1 75 77 35 01

#### Mélanie Moisan

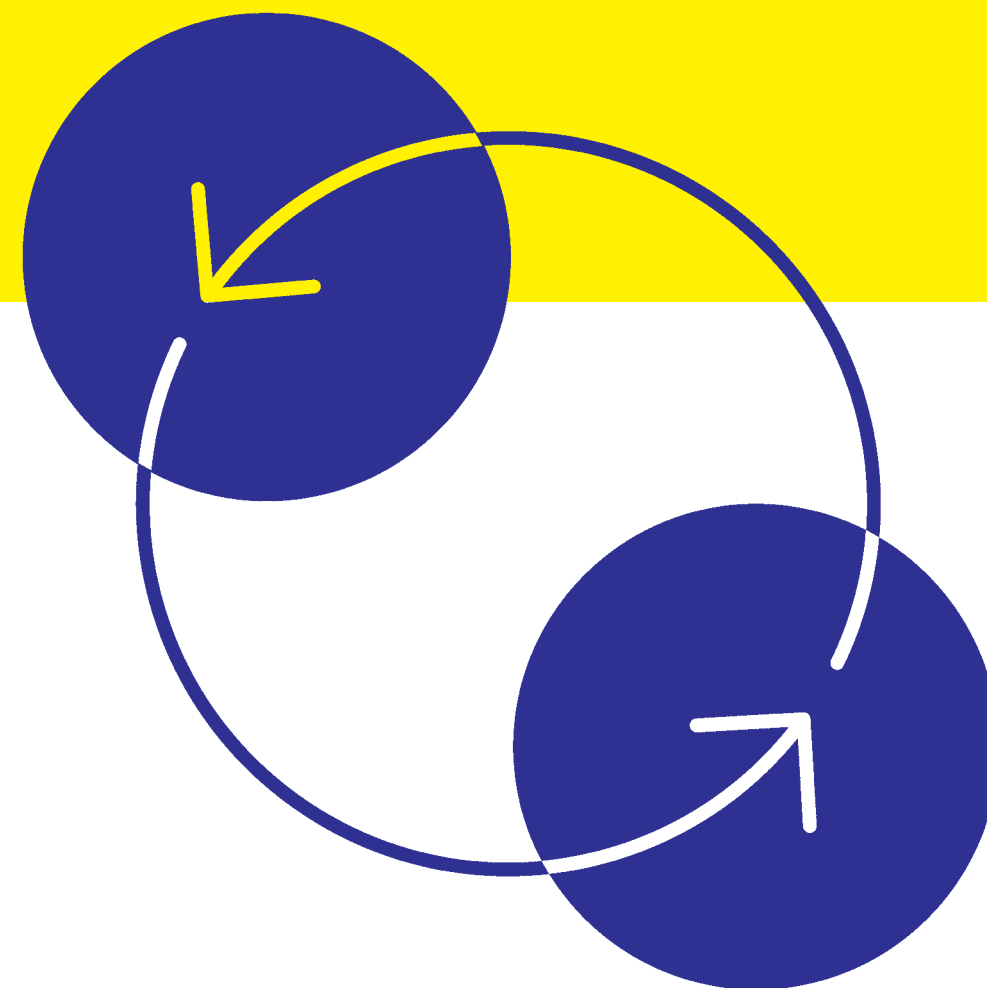
Directrice de l'aménagement  
[m.moisan@parisbatignolles.fr](mailto:m.moisan@parisbatignolles.fr)  
+33(0)1 75 77 35 10

#### Corinne Martin

Directrice de la communication  
[c.martin@parisbatignolles.fr](mailto:c.martin@parisbatignolles.fr)  
+33(0)1 75 77 35 00

# Saint-Vincent de-Paul

## Faire Paris autrement



## Paris 14<sup>e</sup>

**PBA** PARIS  
BATIGNOLLES  
AMÉNAGEMENT



# Le Projet

Ancienne enceinte hospitalière destinée à se transformer en quartier à vivre, Saint-Vincent-de-Paul a acquis auprès des Parisiens une image positive et inclusive avant même que le projet d'aménagement ne débute. Entre 2012 et 2017, diverses initiatives d'occupation transitoire, solidaires et créatives, y ont été menées, portées par Les Grands voisins. Depuis 2017, PBA, aménageur désigné par la Ville de Paris, engage la mutation du site, sans rompre avec l'esprit innovant, durable et inventif, qui le caractérise.

## Le programme?

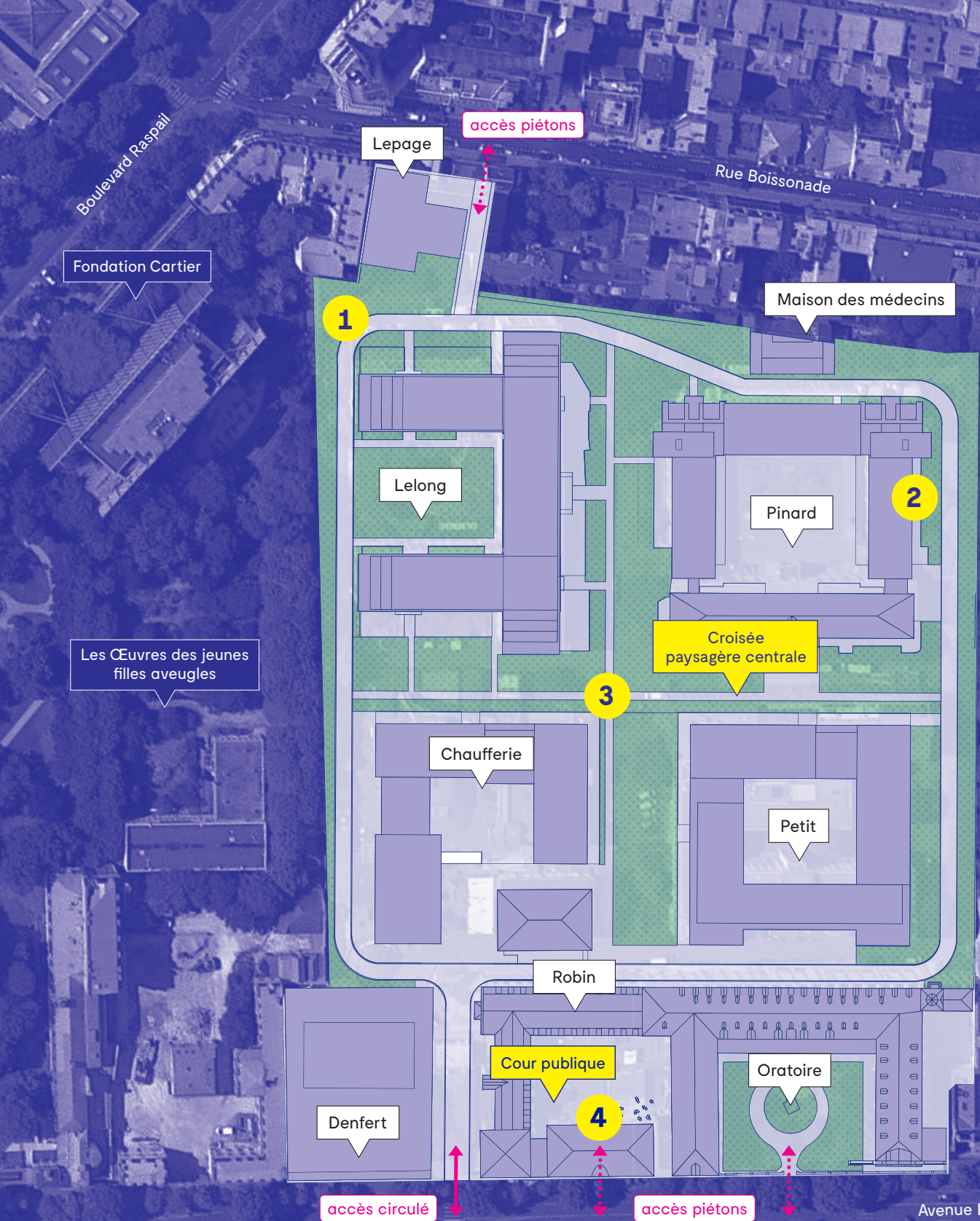
Résidentiel et mixte, le futur quartier réunit, sur 3,4ha, habitat, équipements public et privé, commerces et activités économiques. Sur les 60875 m<sup>2</sup> de surface de plancher constructibles, 43140 m<sup>2</sup> sont consacrés au logement: social (50%), libre (30%) et intermédiaire (20%). Un équipement public modulable et mutualisable accueille crèche, école et gymnase sur 5400m<sup>2</sup>. L'attractivité du site est confortée par 6300m<sup>2</sup> d'activités et de commerces et un équipement privé à vocation culturelle et créative.

## Le concept urbain?

Maître d'œuvre urbain, l'agence Anyoji Beltrando fait dialoguer au sein de l'enclos historique un bâti patrimonial préservé à 60%, dont des cours anglaises caractéristiques, et quatre îlots contemporains. Tous s'inscrivent dans une trame paysagère organisée autour d'une croisée centrale, espace vert de 4000 m<sup>2</sup>, et connectée à une unique boucle de circulation périphérique formant une « zone de rencontre ».

## Les exigences environnementales?

L'objectif zéro carbone, zéro déchet se traduit par un urbanisme de la sobriété qui associe réinvestissement du bâti préexistant, réemploi des matériaux, maîtrise des ressources.



La boucle périphérique, une «zone de rencontre»



Les toitures, espaces d'agriculture urbaine



Le socle actif (cours anglaises, Maison des Médecins, Lingerie), lieu des activités et de l'économie émergente



La croisée centrale, un espace public paysager



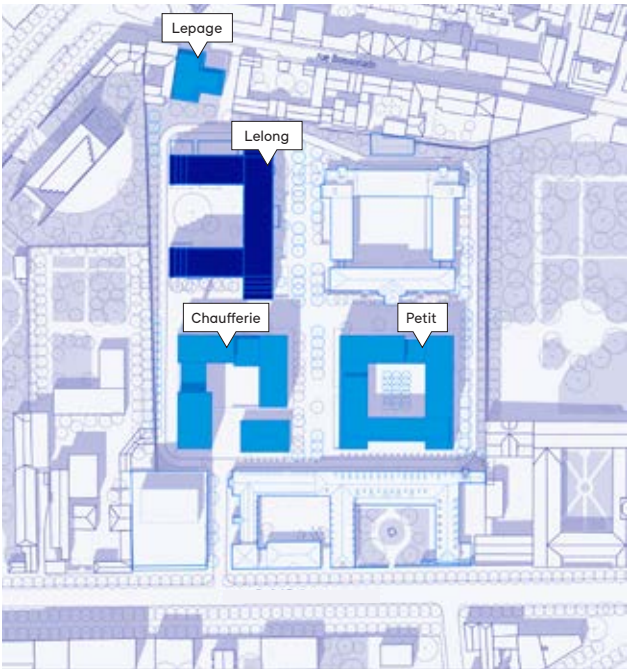
Cour Robin, « la place de village »



# 3 démarches d'urbanisme collaboratif

La « maîtrise d'usage » fonde chacune des démarches de projet développées au sein du quartier Saint-Vincent-de-Paul. Elle mobilise – aux côtés des acteurs immobiliers professionnels – les utilisateurs futurs dans l'élaboration et la gestion ultérieure de chaque programme. La finalité est de produire des « communs » pour le quartier : espaces collectifs qui reposent sur l'implication de leurs utilisateurs et qui peuvent être partagés à l'échelle du quartier, d'un îlot, d'un immeuble...

## 1 Consultations logements → mai 2018



© Angeli Beltrando

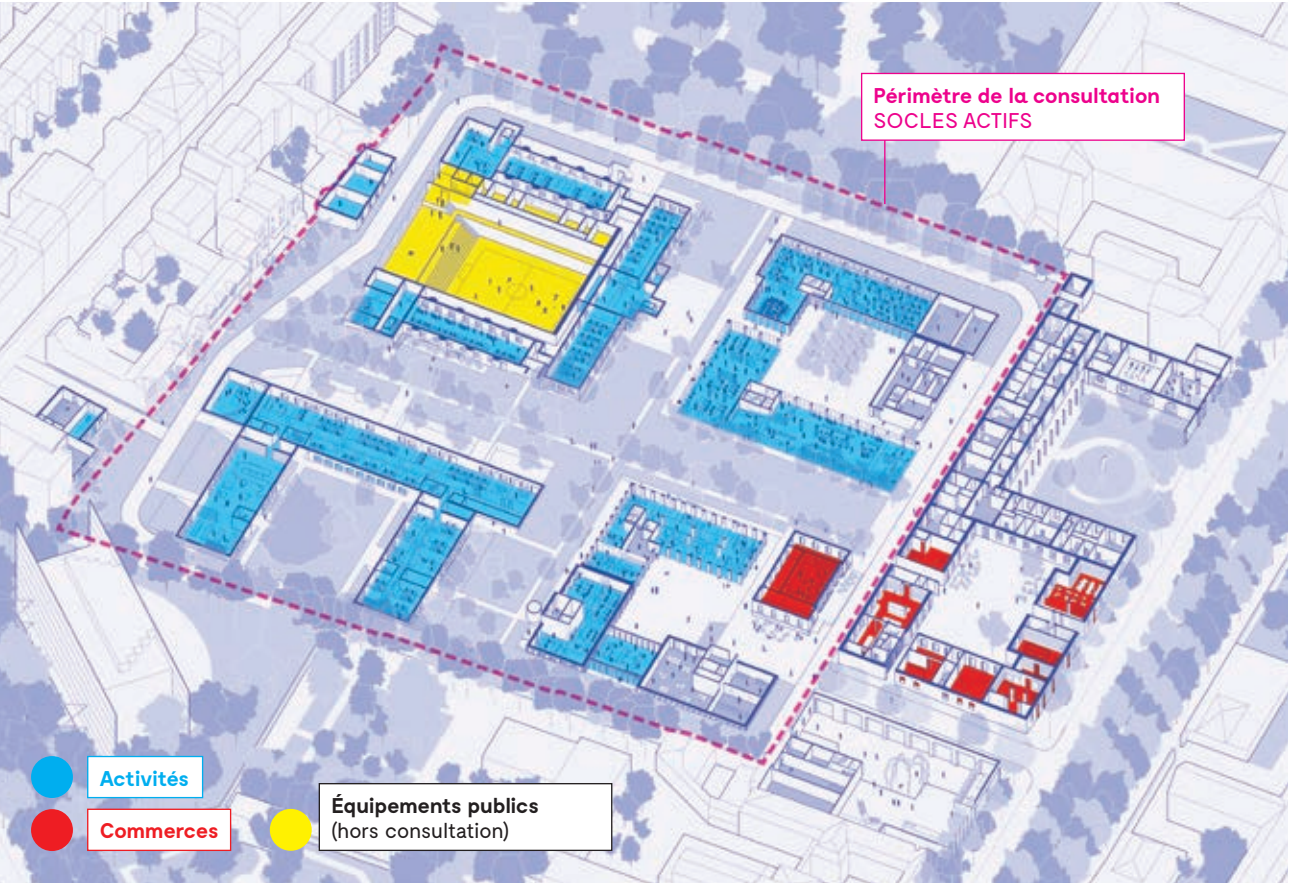
Une première consultation d'opérateurs privés porte sur la reconstruction et la surélévation du bâtiment Lelong.

| Bâtiment Lelong  | 10 000 m² environ               |
|------------------|---------------------------------|
| Programme        | 75% libre, 25% social           |
| Opérateurs       | promoteurs                      |
| Usagers associés | futurs acquéreurs et locataires |

Parallèlement, trois autres programmes immobiliers sociaux et intermédiaires seront confiés à des bailleurs :

| Ilot Petit       |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Programme        | 75% social, 25% intermédiaire                       |
| Opérateur        | bailleur social                                     |
| Usagers associés | futurs locataires                                   |
| Ilot Chaufferie  |                                                     |
| Programme        | 75% social, 25% intermédiaire                       |
| Opérateur        | bailleur social                                     |
| Usagers associés | futurs locataires                                   |
| Bâtiment Lepage  |                                                     |
| Programme        | habitat participatif, 70% intermédiaire, 30% social |
| Opérateur        | bailleur habitat participatif                       |
| Usagers associés | futurs coopérateurs                                 |

## 2 Consultation « Socles actifs » → octobre 2018

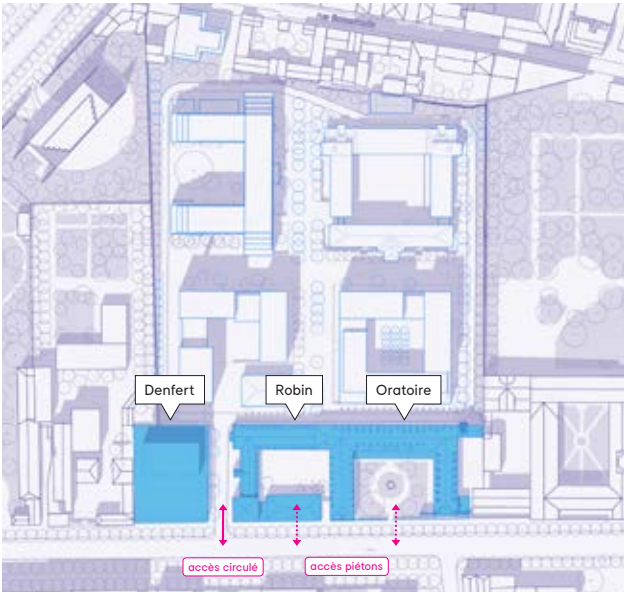


© Angeli Beltrando

La consultation porte sur les espaces d'activités de Saint-Vincent-de-Paul situés à l'intérieur de l'îlot : rez-de-chaussée, cours anglaises, Maison des médecins et Lingerie. Créatifs ou productifs, ces « socles actifs » ont un rôle essentiel dans l'animation et l'attractivité du quartier comme lieu de destination.

| Socles           | 5 500 m² environ                                                            |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Programme        | Commerces et activités durables, créatives et solidaires                    |
| Opérateurs       | groupement investisseurs, commercialisateur, gestionnaire exploitant unique |
| Usagers associés | commerçants, entreprises, collectifs, riverains                             |

## 3 Appel à projets innovants Façade Denfert → début 2019



© Angeli Beltrando

La future « Façade Denfert » a pour particularité d'associer des éléments patrimoniaux (bâtiments Oratoire et Robin) et un îlot contemporain, Denfert. Si les grandes lignes de la programmation de base de l'appel à projets innovants sont arrêtées, les groupements d'opérateurs seront libres d'en proposer la répartition spatiale en fonction de leurs modèles organisationnels et économiques, en formant des équipes pluridisciplinaires.

| Façade Denfert   | 12 000 m² environ                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programme        | logements en accession libre, commerces, activités et équipement privé d'intérêt collectif |
| Opérateurs       | groupements (promoteurs, investisseurs, gestionnaires, porteurs de projets)                |
| Usagers associés | riverains, habitants du 14 <sup>e</sup> arrondissement et de la métropole                  |

# Un contexte fertile

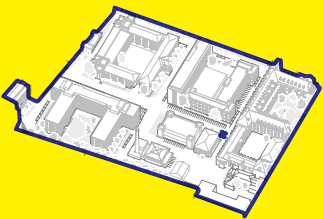


© Yes We Camp



© Yes We Camp

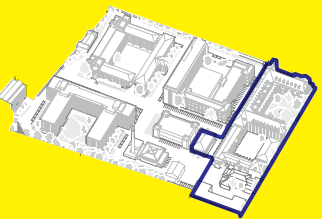
L'orientation actuelle des processus de développement immobilier mis en œuvre au sein du quartier Saint-Vincent-de-Paul doit à la fois aux nouveaux modes opératoires initiés par la Ville de Paris avec les appels à projets innovants et aux phases préalables d'occupation temporaire et de préfiguration. Ils visent en particulier la « fabrication de communs » associant les usagers aux dimensions publiques du projet.



### Occupation temporaire

La désaffectation de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul a ouvert, au cœur de Paris, un « espace temps » inédit dans lequel se sont insérés les acteurs associatifs – Aurore, spécialiste de l'hébergement d'urgence, rejoint en 2015 par Plateau Urbain, opérateur d'urbanisme temporaire, et Yes We Camp, collectif inventeur d'usages et de partages. De septembre 2015 à décembre 2017, le site s'ouvre au public et vit au rythme des Grands Voisins, « Fabrique de biens communs ». Plus de 600 personnes vulnérables vont y trouver un hébergement bienveillant, plus de 200 associations, startups, artisans et artistes s'y installeront et des dizaines de milliers de Parisiens et visiteurs français et étrangers fréquenteront ce tiers lieux culturel et festif, laboratoire d'expérimentations sociales et urbaines.

|            |                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acteurs    | Les Grands Voisins – Association Aurore, Yes we camp, Plateau urbain et l'ensemble des occupants du site |
| Superficie | 20 000 m² bâtiments et 15 000 m² d'espaces publics, 600 hébergés, 200 structures                         |



### Préfiguration

La dynamique de préfiguration enclenchée en avril 2018 se concentre essentiellement dans les bâtiments historiques préservés de la « Façade Denfert ». Deux années durant, elle cohabite avec les secteurs en chantier, pour prolonger l'occupation transitoire dont elle approfondit certaines expériences marquantes : agriculture urbaine, hébergement des personnes en précarité, activités créatives et participatives, économie sociale et solidaire, activation d'espaces publics... Incubateur, elle en renforce la viabilité organisationnelle, économique ou juridique pour crédibiliser la reconduction de certains programmes dans le futur quartier, ou au-delà de ses murs.

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| Acteurs    | Paris Batignolles Aménagement<br>Les Grands Voisins |
| Superficie | 9 800 m² bâtiments et 3 000 m² d'espaces publics    |
| Activités  | 180 hébergés, 80 structures, 1700 m² de communs     |

