

DATE Paris, le 26 novembre 2019

COMMUNIQUE

P&Ma

SAINT-VINCENT-DE-PAUL – Paris 14^e

**L'ÉQUIPE QUARTUS – HABITAT ET HUMANISME/LACATON VASSAL - GAËTAN
REDELSPERGER, LAUREATE DE LA CONSULTATION POUR LA TRANSFORMATION DU
BATIMENT LELONG EN PROGRAMME DE LOGEMENTS.**

Le comité de sélection réunissant les élus de la Ville de Paris, Paris & Métropole Aménagement et le Pavillon de l'Arsenal, a retenu le vendredi 22 novembre 2019 le projet de l'équipe Quartus – Habitat et Humanisme / Lacaton Vassal - Gaëtan Redelsperger, pour la réhabilitation et la surélévation du bâtiment Lelong qui accueillera 9.890 m² de logements sociaux et en accession, et environ 2.000 m² de locaux d'activités. Le comité a statué après avoir pris connaissance des avis formulés sur chacun des projets par une cinquantaine de citoyens.

Parmi les enjeux de cette consultation, la surélévation de trois à quatre étages d'un bâtiment en briques des années 50 et la réalisation d'un programme résidentiel mixte, dans le respect des engagements « zéro carbone, zéro déchet, zéro rejet » de l'opération Saint-Vincent-de-Paul. Les équipes devaient également proposer une offre d'habitat renouvelée qui prenne en compte la diversité des aspirations, anticipe l'évolution des modes de vie et favorise l'implication des habitants dans la conception et la gestion de l'immeuble.

Le projet présenté par l'équipe lauréate s'est distingué par l'élégance de la surélévation, sa relation équilibrée au bâtiment existant et le dialogue instauré avec la Fondation Cartier. Le jeu de retraits en gradins et les plans successifs des balcons et jardins d'hiver de la surélévation allègent la silhouette du bâtiment, tout en conférant de belles qualités d'usage aux logements. Ces derniers, traversants pour la quasi-totalité d'entre eux, bénéficient grâce aux jardins d'hiver d'une extension généreuse et bioclimatique contribuant à la performance énergétique du bâtiment qui vise un niveau passif. Sur le plan environnemental toujours, la toiture végétalisée permet d'absorber l'eau de pluie et éviter ainsi son rejet au réseau, et la construction privilégie les matériaux biosourcés ou de récupération avec en particulier une large utilisation du bois. Autour du cèdre conservé, le cœur d'îlot et les cours anglaises largement végétalisés offrent une continuité paysagère et écologique avec le jardin de la Fondation Cartier.

En termes de programme, outre l'accession classique et le logement social, l'équipe a choisi de proposer 26 logements en bail réel solidaire, forme d'accession sociale à la propriété, gérés par l'office foncier solidaire d'Habitat et Humanisme. Cette offre de logements diversifiée s'organise avec une mixité au palier, sans différenciation spatiale entre les catégories de logements.

Pour s'assurer du bon usage de ce programme mixte et de l'adhésion des futurs acquéreurs, un règlement de copropriété provisoire sera proposé à la réservation. L'opérateur s'appuiera sur « l'Institut des futurs possibles » et le syndic « FaciliCiti » pour susciter la création d'une association réunissant locataires, propriétaires et occupants des locaux d'activités, afin d'impliquer l'ensemble des usagers dans la gestion du bâtiment, de ses espaces communs, et dans l'atteinte de ses performances écologiques et énergétiques dès les premiers emménagements.

Des ateliers inter-projets se dérouleront à partir de mars 2020 pour affiner le dialogue entre les différents programmes du site et les espaces publics, dans la perspective d'un dépôt des permis de construire en 2020 et d'une livraison de l'ensemble des ilots intérieurs du site Saint-Vincent-de-Paul en 2023.



© Lacaton & Vassal et Redelsperger - Image réalisée par le bureau jaune

L'ÉQUIPE RETENUE

Promoteur : QUARTUS

Bailleur social : HABITAT & HUMANISME

Maîtrise d'œuvre : LACATON & VASSAL / GAETAN REDELSPERGER (Architectes) + CYRIL MARIN (Paysagiste)

Bureaux d'études : ATMOSLAB (BE DD) / BOLLINGER ET GROHMANN (BE structure) / BIM BAM BOOM (AMO BIM)

A PROPOS DE L'OPERATION SAINT-VINCENT-DE-PAUL

La Ville de Paris a engagé la reconversion de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul libéré de ses activités hospitalières depuis 2012. Le projet déploie 59 000 m² à majorité résidentiels dans les 3,4 hectares de l'enclos historique, dont 60 % du bâti sont conservés.

L'objectif est de produire un quartier sobre et inclusif par un aménagement raisonné, respectueux de l'histoire du site, et enrichi par l'occupation transitoire des Grands Voisins. Aux ambitions environnementales d'un quartier « zéro carbone, zéro déchet, zéro de rejet », se conjugue ici la volonté de placer les usagers au cœur de la conception comme la gestion future du quartier. Pour atteindre ces objectifs, Paris & Métropole Aménagement a engagé une démarche urbaine sur mesure afin de sélectionner opérateurs, maîtres d'œuvre et porteurs de projet selon des critères qui maximisent les logiques participatives.

LES ACTEURS

- Aménageur : Paris & Métropole Aménagement (anciennement Paris Batignolles Aménagement).
 - Études urbaines : Anyoji Beltrando (mandataire, architecture / urbanisme) / Alphaville (programmation) / EVP (BE structure).
 - Espaces publics : Empreinte / Artelia / 8'18''
 - AMO Environnement : Alto Step (développement durable et VRD) / ATM / Climat Mundi / Medieco
-

PROGRAMME

SAINT-VINCENT-DE-PAUL – opération en cours de réalisation

Programmes immobiliers : 59 000 m² de surface de plancher dont

- Logements : 42 000 m² - 50 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires et 30 % de logements libres

- Un grand équipement privé à vocation culturelle dans le bâtiment Denfert (CINASPIC) : 4 000 m²

- Commerces et activités : 7 500 m² (dont 2 000 m² d'intérêt collectif – CINASPIC)

- Equipements publics : 5 400 m² (une crèche, une école et un gymnase de 5 000 m² et un local d'appel pour la DPE de 400 m²)

Espaces publics :

Environ 8 400 m² d'espace de voirie et 4 750 m² d'espace vert, soit au total 13.150m².

BATIMENT MARCEL LELONG

Programmes immobiliers : 10 620 m² de surface de plancher dont

- Logements : 9 420 m² SDP (2 260 m² de logements sociaux et 7 160 m² de logements en accession libre)

- Locaux d'activités : 1 200 m²

CONTACT PRESSE

P&Ma

Direction de la communication

01 75 77 35 00

c.martin@paris-et-metropole.fr – directrice de la communication

i.piroit@paris-et-metropole.fr – chargée de communication

www.paris-et-metropole-amenagement.fr

A propos de Paris & Métropole aménagement

La Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris sont partenaires au sein de la société Paris & Métropole Aménagement.

La société publique locale (SPL) Paris & Métropole Aménagement a développé son expertise autour de l'excellence environnementale et la coordination de chantiers majeurs sur l'opération Clichy-Batignolles (Paris 17^e). À travers l'opération Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14^e), Paris & Métropole aménagement concrétise l'étendue des convictions urbaines de la Ville dans le renouvellement des modèles et des pratiques, notamment au plan de la réduction de l'empreinte carbone ou de la généralisation de la maîtrise d'usage. La SPL est aujourd'hui en charge de six opérations sur le territoire parisien - Chapelle Charbon, Paul Meurice, Porte Pouchet, Saint-Vincent-de-Paul, Cardinet Chalabre et Clichy-Batignolles et le secteur Gare des Mines qui accueillera l'ARENA 2 pour les jeux Olympiques de 2024.