

**DATE** Paris, le 25 novembre 2019

**COMMUNIQUE**

**P&Ma**

**SAINT-VINCENT-DE-PAUL – Paris 14<sup>e</sup>**

**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 9 420 m<sup>2</sup> de logements sociaux et en accession, et 1200 m<sup>2</sup> de locaux d'activités.

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 déchets, 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 en verre et polycarbonate, 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. Autour du cèdre conservé, le cœur d'ilot 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 gérés par l'office foncier solidaire d'Habitat et Humanisme, qui complètent la diversité résidentielle sans différenciation spatiale entre les catégories de logements au sein du bâtiment.

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 souhaitables et l'opérateur de services 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

Baillleur 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 60 000 m<sup>2</sup> à majorité résidentiels dans les 3,4 hectares de l'enclos historique, dont 60 % du bâti est conservé.

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont

- Logements : 42 000 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>
- Commerces et activités : 7 500 m<sup>2</sup> (dont 2 000 m<sup>2</sup> d'intérêt collectif – CINASPIC)
- Equipements publics : 5 400 m<sup>2</sup> (une crèche, une école et un gymnase de 5 000 m<sup>2</sup> et un local d'appel pour la DPE de 400 m<sup>2</sup>)

Espaces publics :

Environ 8 400 m<sup>2</sup> d'espace de voirie et 4 750 m<sup>2</sup> d'espace vert, soit au total 13.150m<sup>2</sup>.

### BATIMENT MARCEL LELONG

Programmes immobiliers : 10 620 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont

- Logements : 9 420 m<sup>2</sup> SDP (2 260 m<sup>2</sup> de logements sociaux et 7 160 m<sup>2</sup> de logements en accession libre)
- Locaux d'activités : 1 200 m<sup>2</sup>

---

## **CONTACT PRESSE**

### **P&Ma**

Direction de la communication

01 75 77 35 00

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

[i.piroit@paris-metropole.fr](mailto:i.piroit@paris-metropole.fr) – chargée de communication

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

### **A propos de Paris & Métropole aménagement**

La Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris sont dorénavant partenaires au sein de la société Paris Batignolles Aménagement qui devient 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<sup>e</sup>). À travers l'opération Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14<sup>e</sup>), 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 - ainsi que d'un mandat d'études sur le secteur Gare des Mines qui accueillera l'ARENA 2 pour les jeux Olympiques de 2024.