

**DATE** Paris, le 3 mars 2020

**COMMUNIQUE**

**P&Ma**

**ZAC SAINT-VINCENT-DE-PAUL – Paris 14<sup>e</sup>**  
**LES PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX SE PRECISENT**

**Paris Habitat et la RIVP ont désigné les lauréats des lots Chaufferie et Petit ainsi que l'équipe d'assistance à maîtrise d'usage qui les accompagnera dans la démarche de conception participative avec les futurs locataires.**

Les jurys des deux lots ont statué après avoir pris connaissance des avis formulés par une cinquantaine de citoyens.

**C'est le projet de l'équipe Bourbouze & Graindorge / Sergison Bates qui a été retenu par Paris Habitat pour la réalisation de l'îlot Chaufferie** comprenant environ 70 logements sociaux, une trentaine de logements intermédiaires ainsi qu'un centre d'hébergement d'urgence de 55 places et une maison relais.





En entrée de site, dans l'axe de la Lingerie - bâtiment conservé destiné à accueillir des activités en lien avec le quartier - la situation du lot Chaufferie appelait une architecture ouverte sur son environnement. Ainsi l'îlot se décompose en trois bâtiments distincts, compacts, qui ménagent des perméabilités visuelles et piétonnières multidirectionnelles, notamment vers le cœur du quartier depuis l'avenue Denfert Rochereau. Ce dispositif permet d'ouvrir la cour centrale et de lui offrir une bonne luminosité ainsi qu'aux logements qui profitent de l'ensoleillement tout au long de la journée.

Ces derniers bénéficient pour la plupart de prolongement extérieurs et d'orientations multiples. À chaque étage, de généreux vestibules qui pourront être partagés entre résidents, desservent quatre à cinq logements autour des noyaux de circulation. Des espaces partagés sont également proposés dans le bâtiment-porche face à Lelong.

Implantés en rez-de-chaussée et premier sous-sol, les locaux d'activités, traversants et modulables, prennent principalement la lumière d'un côté dans des cours anglaises et de l'autre dans le jardin décaissé en cœur d'îlot. Le projet se caractérise, enfin, par une structure mixte béton - bas carbone et bois, et façade de briques autoportantes-

**Sur l'îlot Petit, l'équipe lauréate de la consultation menée par la RIVP réunie les agences d'architecture Kuehn Malvezzi Projects GmbH / Nicolas Dorval-Bory / Plan Común.** Ce programme de 186 logements sociaux et intermédiaires, fait face au bâtiment de l'Oratoire édifié au 17<sup>ème</sup> siècle dont il respecte l'altimétrie par une volumétrie graduée de R+5 à R+9 en cœur d'îlot.



Crédits : © Jeudi Wang

P. 2 sur 5

L'îlot est constitué de cinq volumes émergents d'un socle commun. Cette fragmentation favorise l'ensoleillement et les vues par quatre failles verticales qui accueillent des paliers ouverts, espaces de transition offerts à des appropriations multiples par les locataires. D'autres « communs » sont proposés tels qu'une grande terrasse collective en toiture, ou une salle collective en rez-de-chaussée. Les logements, pour la plupart multi-orientés et prolongés d'espaces extérieurs, présentent de belles qualités d'usages.

Un principe de loggias sur pilotis, en surplomb des cours anglaises, permet de maximiser la surface dévolue au cœur d'îlot et de l'ouvrir largement sur l'espace public. Des locaux d'activités répartis au Rez-de-Chaussée et au Rez-de-Jardin animent et unifient le socle de la construction.

La pierre massive dont sont constituées les façades, gage de pérennité et d'esthétisme, est le matériau phare de cette réalisation. Le bois y est employé également pour la structure interne du bâtiment.

### **Des réponses intéressantes aux attendus de l'opération Saint-Vincent-de-Paul**

Outre le respect des objectifs environnementaux particulièrement ambitieux\*, les deux projets ont apporté des réponses intéressantes aux attendus de l'opération Saint-Vincent-de-Paul : sur le plan des usages, d'une part, par les nombreux espaces de convivialité qu'ils proposent, la luminosité des espaces, ou des typologies de logements offrant une grande diversité de scénarios pour leur adaptation. Sur le plan de l'insertion urbaine, d'autre part, par une fragmentation des volumes qui ménage des perméabilités visuelles et des cheminements à travers les cœurs d'îlot, le dialogue qu'ils établissent mutuellement et avec leur environnement par la rationalité de leurs façades, ou encore l'utilisation de matériaux traditionnels et pérennes (briques et pierre) qui font échos à la matérialité des bâtiments existants.

### **Choix de l'équipe d'assistance à maîtrise d'usage**

Parallèlement, pour répondre aux enjeux de « ville collaborative » et de qualité d'usage qui traversent l'ensemble de l'opération Saint-Vincent-de-Paul, les deux bailleurs ont lancé conjointement une consultation pour s'adjoindre une assistance à maîtrise d'usage afin d'associer le panel de 40 futurs locataires retenus en juin 2019 à la conception des programmes et aux réflexions sur la gestion de leurs espaces communs. C'est l'offre de l'équipe constituée de Promoteur de Courtoisie urbaine, Capacités et Polysémique qui a été retenue le 7 février 2020.

Dans un premier temps, les missions principales de l'AMU consisteront à former les membres du panel aux enjeux du projet et de la Ville et à animer, aux côtés des maîtres d'ouvrage, les ateliers de co-conception.

---

## **OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DES PROJETS**

\* Chaque projet respecte des objectifs environnementaux ambitieux, déclinés en cinq volets :

### **ENERGIE**

- Atteindre le niveau passif, en référence au label Passivhaus :
  - Besoins de chauffage inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an
  - Consommation totale en énergie primaire (tous usages) inférieure à 120 kWh/m<sup>2</sup>/an
- Favoriser la production et la consommation d'énergie locale :
  - Raccordement à la boucle de chaleur locale
  - Production d'électricité via des panneaux photovoltaïques

#### CARBONE/ECONOMIE CIRCULAIRE

- Obtenir le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone)
- Atteindre un niveau de performance équivalent au label Bâtiment Biosourcé niveau 3 en privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, liège, ...)
- Privilégier le réemploi des matériaux dans la construction
- Permettre la collecte séparative des urines

#### MOBILITES

- Prévoir des places de stationnement vélo et des services pour accompagner les habitants vers de nouvelles pratiques de mobilité

#### EAUX PLUVIALES ET BIODIVERSITE

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet à l'égout, en privilégiant la forte végétalisation des espaces extérieurs, du cœur d'îlot aux toitures

#### CONFORT ET SANTE

- Garantir le confort d'été et d'hiver, l'éclairage des différents programmes, la qualité de l'air intérieur et extérieur, le confort acoustique

#### PROCESSUS PARTICIPATIF

Les concours ont fait chacun l'objet d'une analyse citoyenne coordonnée par l'aménageur avec l'agence Palabreo, et impliquant les bailleurs sociaux Paris Habitat et la RIVP ainsi que la Mairie du 14<sup>ème</sup> arrondissement. Celle-ci s'est déclinée en deux temps :

- un atelier de cadrage afin de présenter les enjeux du projet et les critères d'analyse
  - un atelier d'analyse participative visant à produire un avis citoyen sur chaque projet candidat
- Des groupes de 10 à 15 personnes ont ainsi pu analyser des projets. Les avis établis ont ensuite été restitués aux jurys par des rapporteurs citoyens tirés au sort.

---

### **LES EQUIPES RETENUES**

#### **CHAUFFERIE**

BOURBOUZE & GRAINDORGE / SERGISON BATES (architectes)  
BASSINET TURQUIN PAYSAGE (paysagiste)  
EVP (BET structure)  
FRANK BOUTTE CONSULTANTS (BE environnement)  
BMF (économiste)  
INEX (BET fluides et thermique)

#### **PETIT**

KUEHN MALVEZZI PROJECTS GMBH / NICOLAS DORVAL-BORY ARCHITECTES / PLAN COMUN (architectes)  
chaufferie BOURBOUZE & GRAINDORGE / SERGISON BATES  
VOGT (paysagiste)  
BOLLINGER + GROHMANN (BET structure)  
BMF (économiste)  
INEX (BET fluides et thermique)  
LAB-INGENIERIE (BE environnement)

---

## 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 m<sup>2</sup> 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 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>.

---

## CONTACT PRESSE

### P&Ma

Direction de la communication

01 75 77 35 00

[c.martin@paris-metropole.fr](mailto: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)