



Le multi-équipement Pinard **Quartier Saint-Vincent-de-Paul**

De la maternité Pinard au multi-équipement de quartier

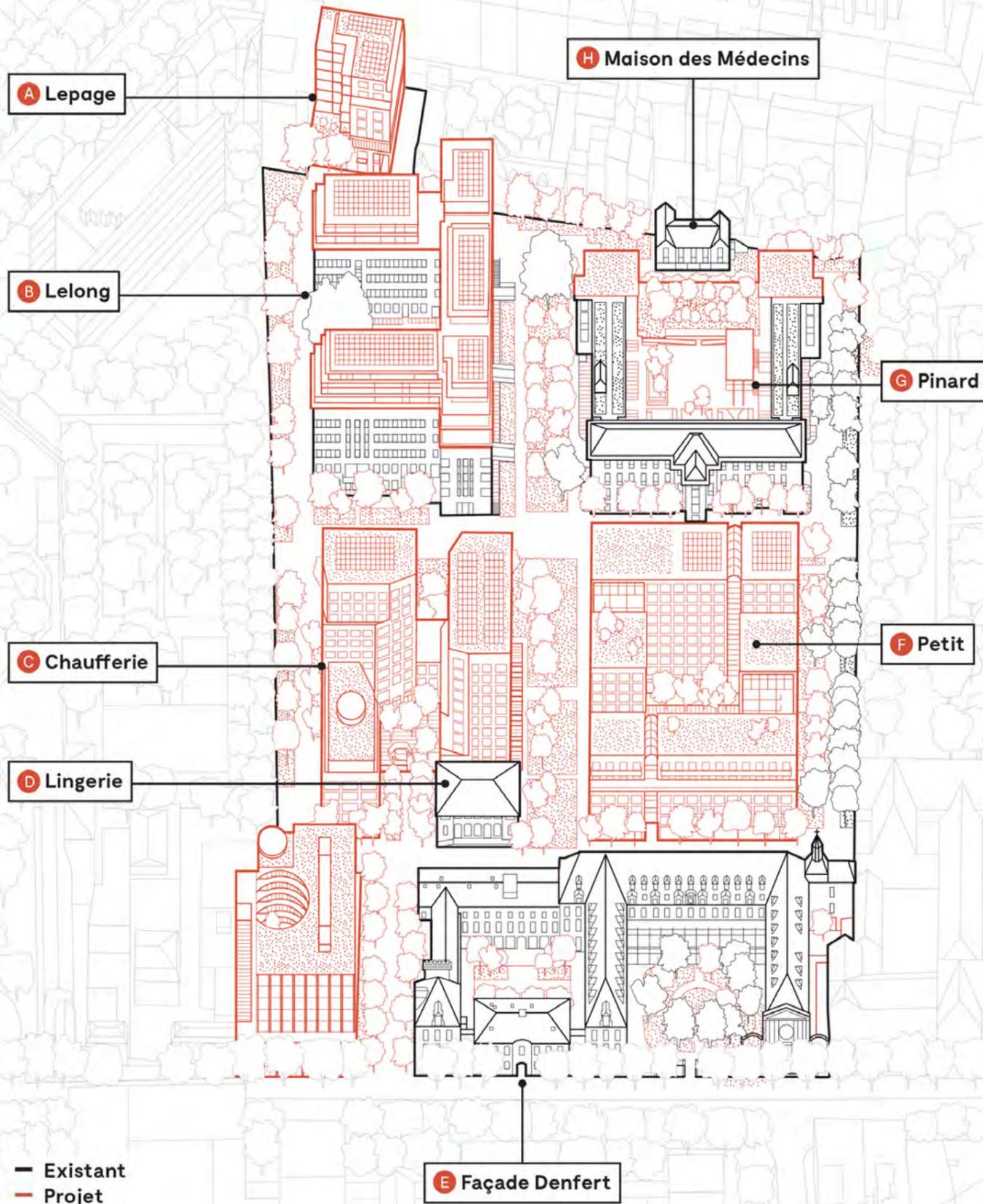
Dans le quartier Saint-Vincent-de-Paul, le bâtiment de la maternité dite « Adolphe Pinard », en hommage au fondateur de l'obstétrique moderne, est conservé.

Sa mission est particulière : accueillir l'ensemble des équipements publics municipaux, le groupe scolaire, la crèche et le gymnase qui sont au programme du nouveau quartier. Il doit aussi, hors temps scolaire, s'ouvrir à d'autres usagers afin de profiter aussi à l'ensemble des habitants du voisinage. Enfin, il abritera en son socle une pépinière d'entreprises.

L'enjeu programmatique est évident : le regroupement des équipements municipaux fait gagner en lisibilité tandis que leur ouverture hors temps scolaire permet, à surface égale, d'offrir plus de qualité de vie. La Ville de Paris expérimente déjà l'ouverture des cours de récréation et de certaines salles quand la configuration des écoles le permet. Ici, la mutualisation est poussée un cran plus loin puisqu'elle s'étend à la grande majorité des locaux, impliquant aussi une expérimentation en matière de gestion et de ressources humaines.

Du point de vue urbain, le multi-équipement est appelé à devenir un pôle d'animation permanent pour le nouveau quartier Saint-Vincent-de-Paul et au-delà. Sa programmation en fait un lieu de destination, ce qui s'accorde bien avec sa position à l'opposé de l'entrée du quartier située sur le boulevard Denfert-Rochereau.

Sur le plan patrimonial enfin, le multi-équipement donne une seconde vie au beau bâtiment de briques blondes construit il y aura bientôt un siècle, qui a vu naître 400 000 parisiens. Le projet conçu par l'agence d'architecture ChartierDalix met en valeur – augmente ! – sa qualité originelle en répondant habilement aux besoins d'un programme exigeant et ambitieux.



Adapter pour conserver



Le bâtiment Pinard en 2019 © Sergio Grazia

Dans les premières études du projet urbain, la maternité Pinard est promise à la démolition. Yannick Beltrando, urbaniste de la ZAC, plaidera pour la conservation de ce bâtiment et l'insertion des trois équipements publics : sa morphologie s'y prête, son gabarit dialogue bien avec ceux des immeubles voisins de la rue Boissonnade et il constitue un témoin intéressant de l'architecture des années 1930.

Deux époques

Construit en 1934 en brique apparente et plancher de béton armé, le bâtiment à l'esthétique résolument moderne, œuvre de l'architecte Félix Debat, présente trois ailes disposées en U autour d'une cour centrale. Elles sont établies sur des cours anglaises dotées de nombreux escaliers ouvrant vers l'extérieur.

Le bâtiment îlot sera fermé en 1969-1972 par la construction d'une quatrième aile au nord, par les architectes Marcel Desprez et André Larousse. Un parking semi-enterré vient alors se substituer à la cour en pleine terre.

Dialogue compétitif

Quelque 50 ans plus tard, que conserver de cet îlot désaffecté ? Comment y loger le programme ? Au départ, ce dernier n'est pas complètement défini. Les besoins liés à la mutualisation notamment n'ont pas tous été précisés.

Maître d'ouvrage du projet, P&Ma pilote donc simultanément une réflexion sur la programmation et une autre sur la transformation du bâtiment existant, en lien étroit avec la Ville de Paris, la Mairie du 14^e arrondissement et les directions concernées.



Bâtiment Pinard, en chantier © Sergio Grazia

La réflexion est élargie aux futurs usagers : des ateliers participatifs élaborent une annexe « citoyenne » au cahier des charges de maîtrise d'œuvre. Le CAUE 75 l'enrichit d'un travail effectué avec plusieurs écoles parisiennes autour de l'aménagement des cours de récréation.

Pour choisir son maître d'œuvre, dans ce contexte particulier où ni le programme ni la capacité du bâtiment ne sont arrêtés, P&Ma organise un dialogue compétitif. Trois équipes y participent : Encore Heureux, Atelier O-S et ChartierDalix. À l'issue d'un an de travail, c'est cette dernière agence et son projet qui seront retenus.

Retour au bâti de 1934

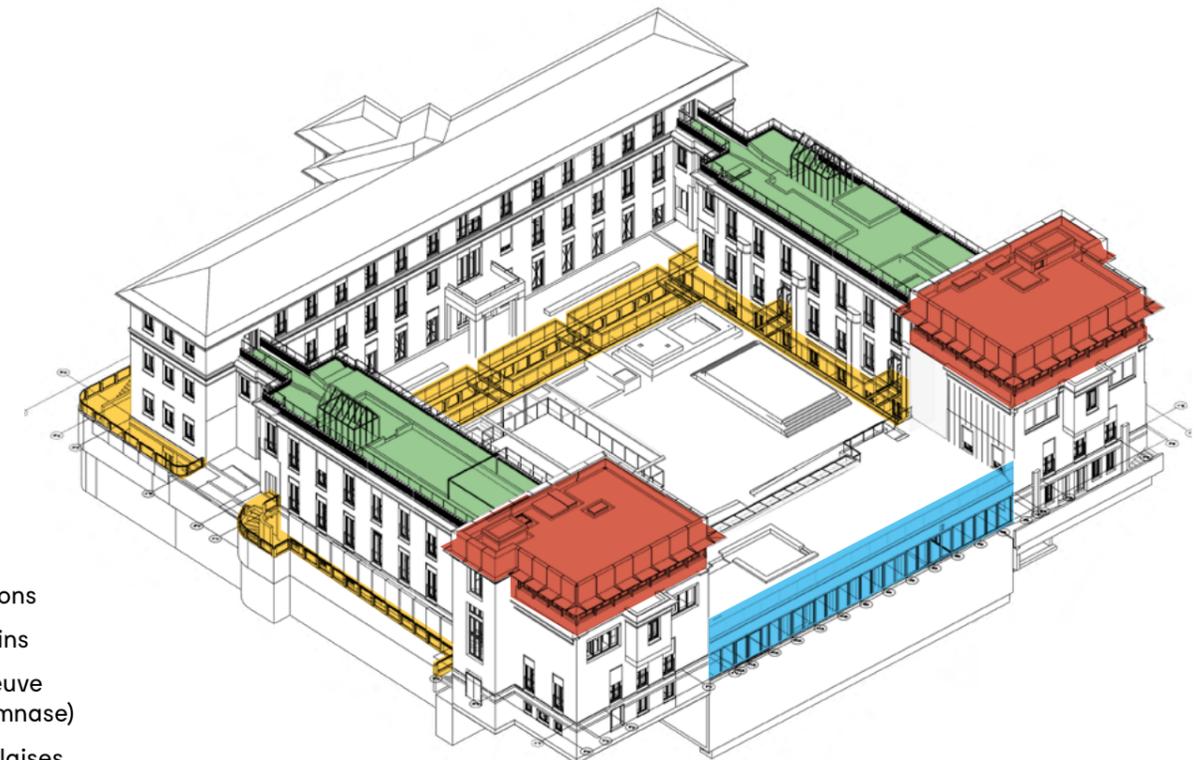
ChartierDalix supprime la quatrième aile, ce qui rouvre l'îlot sur la Maison des Médecins et promet aux futurs écoliers des vues lointaines sur Paris et la Tour Montparnasse.

Le bâtiment conservé est dédié à l'école, à la crèche et à des locaux associatifs. Le parc de stationnement est remplacé par le gymnase, éclairé par des cours anglaises (en jaune sur le dessin).

Sur l'empreinte de l'aile démolie, un bâtiment neuf (en bleu sur le dessin) comble un différentiel de hauteur d'environ 3,5 m entre la cour et la rue, lié au système des cours anglaises. Il offre au gymnase une entrée à rez-de-chaussée et étend par son toit la surface de la cour. Ce toit couvert d'un jardin offre 500 m² supplémentaires en extérieur (voir p. 12/13).

Sur les ailes latérales, les toits-terrasses d'origine sont redécouverts et transformés en toits-jardins. Aux extrémités, deux extensions (en orange sur le dessin) créent des locaux largement vitrés et ouverts sur ces terrasses.

Ces transformations rapprochent le bâtiment de sa configuration initiale. Elles constituent aussi un acte symbolique en faisant une large place au végétal.



- Surélévations
- Toits-Jardins
- Façade neuve (accès gymnase)
- Cours anglaises

Partager pour offrir plus

Un projet phare de la ville du quart d'heure

Le multi-équipement est emblématique de la « ville du quart d'heure » en ce qu'il contribue à intensifier l'offre de services publics à proximité des lieux de vie.

Le partage de l'espace entre trois équipements classiquement créés dans les opérations d'aménagement – école, crèche, gymnase – va conduire à enrichir ces programmes de fonctionnalités « en plus ». Un bon exemple est celui de la cuisine, premier cas de cuisine de production partagée entre une crèche et une école à Paris.

Par ailleurs, posée dès le départ, l'intention d'ouverture aux usagers tiers a stimulé la créativité programmatique et architecturale. C'est ainsi que 2 grandes salles de 100 m² dédiées aux associations ont intégré le programme ; elles seront même ouvertes toute la journée, y compris donc pendant le temps scolaire. Un « club house » est également venu compléter le gymnase et un espace de cuisine intégré au réfectoire permettra de proposer des repas lors des animations de quartier.

Dédié à la vie du quartier de 7h00 à 22h30

Le multi-équipement s'ouvre presque entièrement, à l'exception de la crèche (en majeure partie) et de la cuisine. Son usage est accessible aux associations pour des activités culturelles, sportives ou de formation (de type cours du soir).

Il est important, et cela a fait l'objet d'un travail approfondi, que les locaux soient accessibles de manière à la fois directe et contrôlable. À cet égard, la cour est un point de convergence facilitant les circulations et permettant des activités dedans/dehors.

La diversité des fonctions a conduit à multiplier les circulations verticales et les accès. Ces derniers se répartissent sur le pourtour de l'îlot et animent ainsi chacune des façades, sur une grande amplitude horaire puisqu'elle commence à 8h le matin avec l'accueil des jeunes enfants en crèche pour s'achever à 22h30 avec la fin des activités associatives.

Une gestion mutualisée

Pour définir les besoins, P&Ma assisté du programmeur de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du projet Saint-Vincent-de-Paul (Alphaville), a animé une réflexion collective impliquant les directions concernées au sein de la Ville de Paris :

- Affaires scolaires (groupe scolaire et cuisine)
- Familles et petite enfance (crèche)
- Jeunesse et sports (gymnase et salles de sport)
- Construction, patrimoine et architecture

La direction des affaires scolaires a pris en charge tous les aspects liés à la mutualisation des espaces et à leur ouverture à des usagers tiers, avec notamment deux questions inédites :

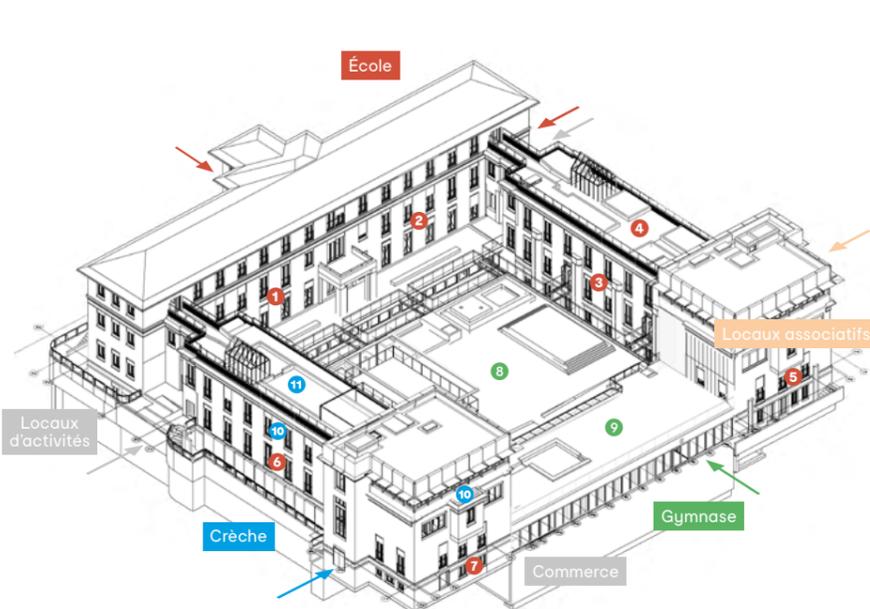
- Comment contrôler les accès et la circulation du public hors temps scolaire au sein de l'îlot ? Cela passera par un système d'habilitation par badges et une seconde loge de gardien.
- Quelle organisation et ressources humaines mettre en place pour gérer le multi-équipement ?

En réponse, une équipe de 20 personnes sera affectée d'une part aux fonctions supports qui peuvent être mutualisées entre le groupe scolaire, la crèche et le centre sportif, (entretien en particulier), d'autre part aux fonctions rendues nécessaires par l'ouverture au public (sécurité, gestion...).

Une pépinière d'entreprises au fonctionnement indépendant

Comme l'ensemble des bâtiments du quartier, le socle du multi-équipement abrite des locaux d'activités. En l'occurrence, ils occupent la totalité du soubassement des trois ailes existantes, et sont séparés du gymnase par une cour anglaise plantée. Leur fonctionnement est entièrement indépendant de celui du multi-équipement.

Ces locaux, propriété de la RIVP, forment une pépinière d'entreprises orientées vers des activités liées à l'apprentissage, au loisir et au bien-être. Le programme comporte aussi un local commercial indépendant sur rue.



- 1 Salles de classe maternelles, préau
 - 2 Salles de classe élémentaires, préau
 - 3 Bibliothèque, espace 1^{er} livre, centre de loisirs, atelier
 - 4 Terrasse jardin pédagogique
 - 5 Pôle médico-social
 - 6 Réfectoires
 - 7 Cuisine
 - 8 Salle multisports (sous la cour)
 - 9 Salle polyvalente et foyer (sous le jardin)
 - 10 Espaces enfants
 - 11 Terrasse jardin ludique
- Accès public

Les accès se font par les entrées historiques du bâtiment et leurs cages d'escalier, réparties sur les trois ailes. La visibilité, la verticalité et l'ornementation de ces entrées offrent une grande lisibilité pour les futurs utilisateurs.

Programme général

Surface totale : 6 138 m² dont
École : 2 312 m²
Crèche : 680 m²
Gymnase : 1 655 m²
Locaux associatifs : 299 m²
Activités : 1 192 m², dont une pépinière d'entreprises de 8 locaux de 60 à 120m² et un commerce de 177 m².



Exemple d'utilisation de la cour pour un concert en soirée © Chartier Dalix



« Réinventer les équipements municipaux pour qu'ils s'adaptent encore mieux aux besoins des Parisiens et aux spécificités des quartiers. C'est ce que nous avons voulu faire avec le futur ensemble Pinard, servi par une conception architecturale de grande qualité. Ce projet incarne parfaitement l'ambition de la Ville de Paris et de son nouveau PLU : une ville à hauteur d'humain, verte, proche et attractive. »

Lamia El Aaraje, adjointe à la maire de Paris chargée de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, de l'accessibilité universelle et des personnes en situation de handicap

« Le projet Pinard, unique à Paris, incarne la volonté de l'équipe municipale d'ouvrir grandes les portes des bâtiments publics aux habitants de tout âge, aux associations sportives et culturelles, aux artisans, aux commerçants. Il répond à une demande forte des Parisiennes et des Parisiens de disposer de lieux pour se retrouver, échanger et s'engager, et prolonge à sa manière l'esprit coopératif des Grands Voisins. »

Carine Petit, maire du 14^e arrondissement de Paris

Priorité aux usages

Sa genèse, son ambition et son pilotage ne pouvaient que placer la question des usages au cœur du processus de conception du multi-équipement. L'agence ChartierDalix a su s'emparer de cet enjeu et révéler tout le potentiel du bâtiment à transformer.

Un U très accueillant

Avec sa forme en U et sa cour centrale généreuse (plus de 1100 m², prolongée d'un jardin de près de 400 m²), l'ancienne maternité s'avère bien adaptée au programme du multi-équipement.

L'aile principale abrite l'école polyvalente de 8 classes (5 élémentaires, 3 maternelles) et deux préaux.

La crèche prend place dans l'aile nord-est, emplacement qui procure aux enfants une vue apaisante et un calme assuré par le grand jardin du Monastère de la Visitation. Sa position permet aussi une communication verticale aisée avec les espaces de buanderie et de la cuisine de l'école. La proximité de la crèche et des classes de maternelle permet de créer d'intéressantes passerelles pédagogiques. Les espaces spécialisés et les espaces de restauration sont positionnés dans les deux ailes latérales.

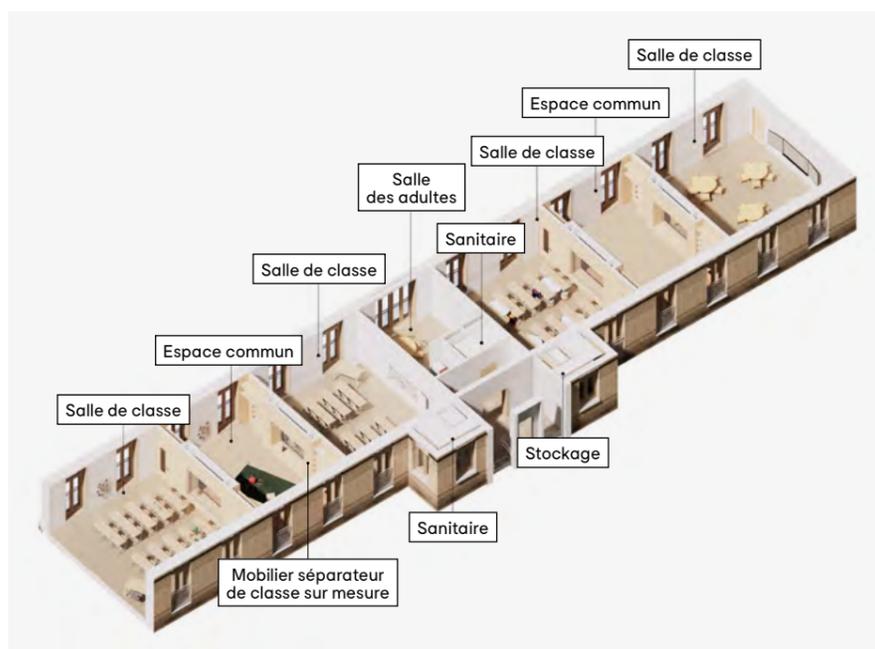
Les toitures de ces dernières, végétalisées et facilement accessibles, sont en grande partie utilisées à des fins pédagogiques ou ludiques.

Des salles de classes traversantes et augmentées

S'agissant de l'école, une proposition clé de l'équipe ChartierDalix a été de tirer parti de la faible épaisseur du bâtiment (8 m) pour créer des classes traversantes, offrant plus de vues et de lumière et favorisant la ventilation naturelle.

D'autres avantages essentiels en découlent. Le traditionnel couloir desservant les classes (comme autrefois les chambres de la maternité) n'ayant plus de raison d'être, la surface gagnée est convertie en salles intercalaires, des espaces pédagogiques « en plus » pour organiser des ateliers ou des travaux en sous-groupes, activités rarement possibles dans les écoles traditionnelles.

S'il faut en revanche trois escaliers pour desservir l'ensemble des classes, un au centre et un à chaque extrémité, ce confort bénéficie aux élèves, qui circuleront plus paisiblement entre les 8 classes et les 2 préaux ou la cour.



Des classes traversantes, sans couloirs, sont séparées les unes des autres par des espaces d'activités modulables, propices à des initiatives pédagogiques.

Les espaces partagés – bibliothèque (ci-contre, aménagement indicatif), ateliers, locaux associatifs... – situés dans les ailes latérales, communiquent entre eux et peuvent ainsi être utilisés conjointement.



© Chartier Dalix

Une cour à vivre de multiples façons

La cour oasis, non genrée, commune aux classes maternelles et élémentaires, est aussi conçue comme un square ou une place arborée accueillant des activités de plein air pour les habitants du quartier. Pour ces usages, on pourra accéder à la cour depuis le mail central du quartier, sans passer par l'école, grâce à un beau porche conservé. Un large espace libre au centre est entouré de trois principaux sous-espaces.

La place : espace pour courir par excellence, elle permet aussi par son ampleur l'accueil d'événements divers.

L'estrade : surélevée de 80 cm et bordée de gradins elle peut servir de petite scène ou d'assise tournée vers la place et le pavillon.

Le pavillon : il accueille les jeux de ballons derrière un filet qui peut devenir support de projections ou d'accrochages. Son toit offre un espace extérieur à la crèche.

La bande ludique : elle propose différents supports de jeu à l'écart des jeux dynamiques de l'espace central.



Perspective de la cour du futur équipement Pinard © Chartier Dalix

Végétation à tous les étages



© Chartier Dalix

Ombre et fraîcheur, gestion des eaux pluviales, espace de biodiversité, support pédagogique et même écran visuel, la végétation est présente des cours anglaises aux toitures pour remplir de multiples fonctions. Elle se déploie également dans la « cour oasis » conformément au cahier des charges de la Ville de Paris.

Jardins de pluie dans les cours anglaises

Le bâtiment d'origine est entouré de cours anglaises. Conservées pour éclairer les locaux d'activité et leur procurer un espace extérieur indépendant, elles sont agrémentées d'arbrisseaux qui contribuent en outre à absorber les eaux de ruissellement.

Le projet vient dupliquer ce principe à l'intérieur de l'îlot, sur le pourtour du gymnase. En pleine terre, ces espaces sont pensés comme des petits jardins de pluie. Des arbres élancés y grimperont progressivement jusqu'à ombrager la cour de leur feuillage.

1. En partenariat avec Delphine Lewandowski, le Museum d'Histoire Naturelle (laboratoire CESCO) et l'école d'architecture de Paris Malaquais (laboratoire GSA).

Grandes jardinières et jardin refuge dans la cour

L'estrade et la bande ludique incorporent de grandes jardinières (1m de substrat) plantées de petits bosquets arborés et arbustifs.

Le jardin refuge fait le lien entre la cour et la rue qu'il surplombe de quelques mètres. Généreusement planté, il doit permettre à une biodiversité floristique et faunistique abondante de s'installer. Seule une plateforme d'observation sera accessible aux élèves accompagnés.

À l'aplomb, des murs « biodiversitaires »¹, concept signé ChartierDalix, servent d'habitat pour le végétal et la petite faune. Les briques tiennent une épaisseur de terre toute hauteur et ménagent des cavités, permettant à la végétation d'investir complètement la façade.

Jardins pédagogiques en toiture

Les toitures des ailes latérales accessibles depuis les classes, la crèche et les locaux associatifs offrent des espaces de jardinage pédagogiques (dont une serre) ou, pour la crèche, un espace de jeu.

Aménagements paysagers :
2 865 m² dont
Jardin refuge : 380 m²
Cour oasis : 1150 m²
Cours anglaises : 735 m²
Terrasse Pavillon : 120 m²
Terrasse crèche : 240 m²
Terrasse école : 240 m²

Le gymnase à structure bois est éclairé sur trois côtés. Dans les cours anglaises, l'écran végétal le met à distance des locaux de la pépinière d'entreprises qui se répartissent à sa périphérie.



© Chartier Dalix

Face à la Maison des médecins, entre les extrémités des deux ailes du bâtiment de 1934, le bâtiment neuf abrite le hall d'accès au gymnase et le commerce. Le jardin en couverture de ces locaux prolonge la cour.



© Chartier Dalix

Coupe au centre de la cour. L'accès au gymnase se fait depuis la rue. Les locaux d'activité, logés sous les ailes latérales, ont des accès indépendants.



Objectif réemploi

Outre la conservation de 60 % des bâtiments de l'ancien hôpital, Paris & Métropole Aménagement a fait de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul un terrain d'expérimentation du réemploi à grande échelle, encadrant tant la déconstruction des bâtiments existants que leur réhabilitation et les constructions neuves.

La déconstruction et le curage du bâtiment Pinard ont permis de récupérer, hors granulats et béton concassé, environ 120 t de matériaux ou équipements de réemploi, dont 90 t, soit 45 t d'équivalent CO2, réemployés dans le projet lui-même.

La reconversion (réhabilitation + construction neuve) mettra également en œuvre de nombreux éléments « importés » d'autres sites de déconstruction, de manière à atteindre 18 % de la masse totale, objectif visé pour ce bâtiment au sein de la ZAC.

Le réemploi permettra alors de réduire les émissions de carbone de 8 %.

Cela passera en particulier par :

- 180 000 briques récupérées pour habiller façades et cour, sur une surface de 1700 m²
- 500 m² de lattis bois issus du réemploi d'anciennes charpentes
- 335 m² de parquet obtenus en recyclant des fenêtres en bois
- Sol des cours anglaises en tuiles de terre cuite posées sur chant.

Le projet mobilise par ailleurs une forte proportion de matériaux biosourcés : charpente bois du gymnase, utilisation du bois dans les salles de classe...

De manière plus générale, le projet satisfait aux objectifs élevés de qualité environnementale de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul :

- Passivhaus (partie neuve dont gymnase)
- Enerphit BaSE (réhabilitation)
- BBCA
- Niveau 3 du label biosourcé

Il est raccordé également au dispositif de collecte séparative des urines déployé à l'échelle de la ZAC.

Calendrier

2015

Décision de conserver le bâtiment Pinard et d'y implanter les équipements publics

2016

Désignation de Paris & Métropole Aménagement aménageur de la ZAC et maître d'ouvrage du bâtiment Pinard

2017

Réflexions conduisant au concept de mutualisation inter-équipements et d'ouverture aux tiers

2018

- Groupe de travail programmatique avec les différentes directions de la Ville
- Cycle d'ateliers pour élaborer une annexe citoyenne au programme du dialogue compétitif
- Lancement du dialogue compétitif et sélection (décembre) des trois équipes de maîtrise d'œuvre

2019

Dialogue compétitif composé de 2 phases de dialogue et de la remise d'une offre finale

2020

Choix du projet lauréat et désignation de l'agence ChartierDalix comme maître d'œuvre

2021-2022

- Dépôt et obtention du permis de construire
- Travaux de démolition et curage

2023

Attribution de la consultation travaux à l'entreprise générale Léon Grosse (novembre)

2024

- Travaux préparatoires
- Démarrage effectif des travaux (septembre)

2027

- Ouverture prévisionnelle :
- de la crèche, du gymnase, des espaces partagés et des locaux d'activités (janvier)
 - de l'école polyvalente (septembre)



Bâtiment Pinard, en chantier © Sergio Grazia

Acteurs du projet

ZAC Saint-Vincent-de-Paul

Concédant

Ville de Paris

Aménageur

Paris & Métropole Aménagement

Architecte urbaniste coordonnateur

Anyoji Beltrando

Programmiste

Alphaville

Multi-équipement

Maître d'ouvrage

Paris & Métropole Aménagement

Futurs gestionnaires

Direction des affaires scolaires
Direction de la famille et de la petite enfance
Direction de la jeunesse et des sports
RIVP (locaux d'activité)

Maître d'œuvre

ChartierDalix (architecte mandataire)
EVP (structure)
B52 (fluides)
BMF (économie)
ZEFCO (environnement)
Atelier Roberta (paysage)
LASA Paris (acoustique)
Atelier d'Écologie Urbaine (écologie)
R-USE (réemploi)
Sisco (curage)

Entreprise générale

Léon Grosse

Entreprise de démolition et curage

Groupement Wanty / EDD

Coût des travaux (curage préparatoire et réhabilitation) : 26 M€ HT

Paris & Métropole Aménagement

Paris & Métropole Aménagement (P&Ma) est une société publique locale (SPL) de la Ville de Paris et de la Métropole du Grand Paris, pour lesquelles elle intervient en tant que :

- Concessionnaire d'opérations d'aménagement
- Maître d'ouvrage délégué d'équipements ou espaces publics
- Assistant à maîtrise d'ouvrage (études amont ou opérationnelles).

Après l'éco-quartier Clichy-Batignolles à Paris 17^e, P&Ma s'est vu concéder d'autres opérations d'aménagement dont certaines sont en cours de réalisation comme Saint-Vincent-de-Paul (14^e), Chapelle Charbon (18^e), Gare des Mines-Fillettes (18^e).

Tous ces projets sont fondés sur une vision prospective de l'urbanisme et portent une grande attention aux usages. P&Ma a ainsi développé une forte capacité d'innovation, dans les domaines écologique et technique mais aussi économique, juridique, méthodologique (participation citoyenne, ateliers-projets...).

S'appuyant sur une équipe multidisciplinaire resserrée, P&Ma pilote ses projets en interne, tout en mobilisant experts et partenaires dans tous les métiers de l'aménagement et de la construction. Elle développe ainsi une ingénierie complète pour couvrir toutes les dimensions des projets, et ce des premières études à la livraison.

CONTACT PRESSE

P&Ma – Direction de la communication
01 75 77 35 00 – 06 63 31 53 09
c.martin@paris-et-metropole.fr
paris-et-metropole-amenagement.fr

Suivez-nous sur :

 SPL Paris et Métropole aménagement
 @petm-amenagement.bsky.social

Conception éditoriale : Jeanne Bazard, direction de la communication de P&Ma

Rédaction : Jeanne Bazard, Anne Carnac

Conception graphique : Designers Unit

Impression : SOPEDI — Édition Mai 2025

