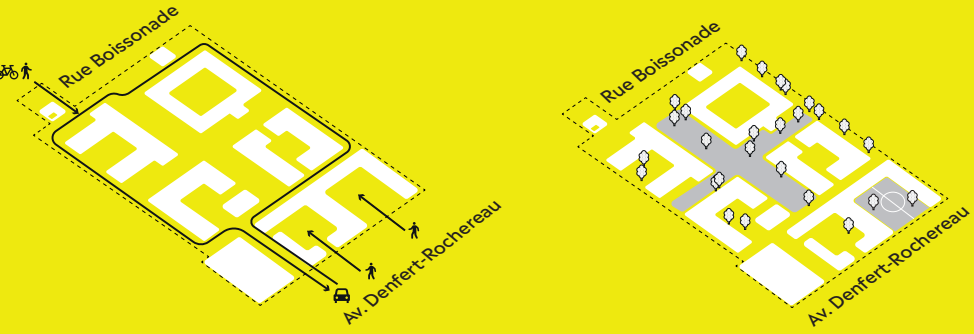


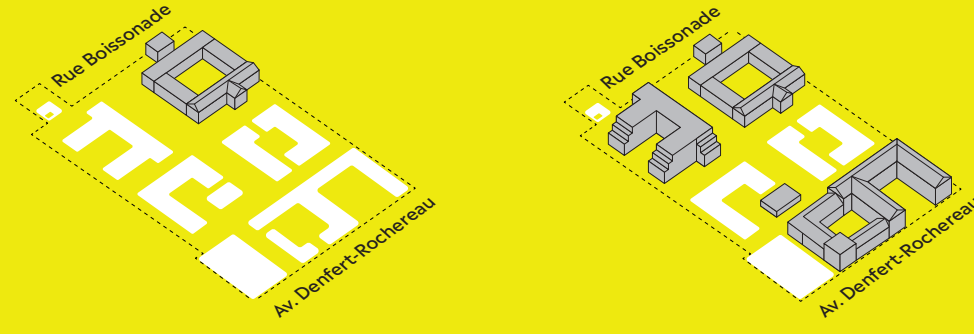
LES CLÉS DU PROJET

Le quartier de Saint-Vincent-de-Paul se développe au sein d'une parcelle ceinte de hauts murs, entourée de propriétés généreusement plantées (Œuvre des Jeunes filles Aveugles, Couvent de la Visitation). Le projet, conçu par l'agence Anyoji-Beltrando, tire largement parti de cette localisation atypique. Il crée de nouvelles liaisons dans ce secteur du XIV^e arrondissement de Paris, tout en préservant le caractère initial d'enclos. Un environnement urbain particulier en émerge : cohabitation d'architectures contemporaines et anciennes, omniprésence du végétal, prédominance de l'espace piéton, animation née de la mixité des fonctions...

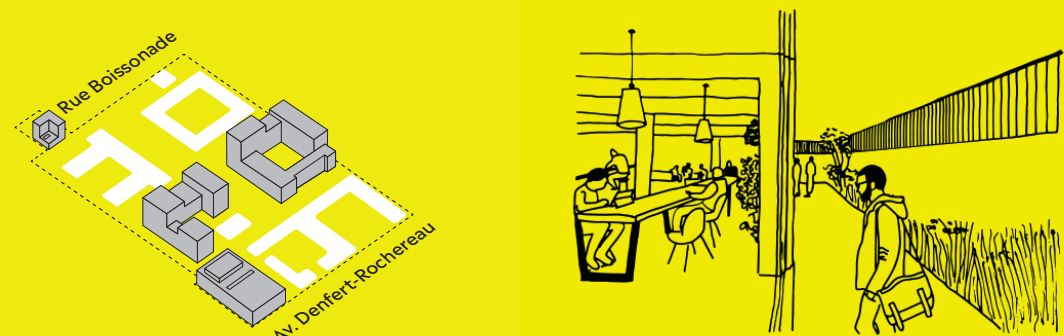


- L'enclos hospitalier préservé
- Quatre entrées, une boucle de circulation unique

La croisée paysagère centrale, un espace intégralement consacré au piéton, au cœur du quartier



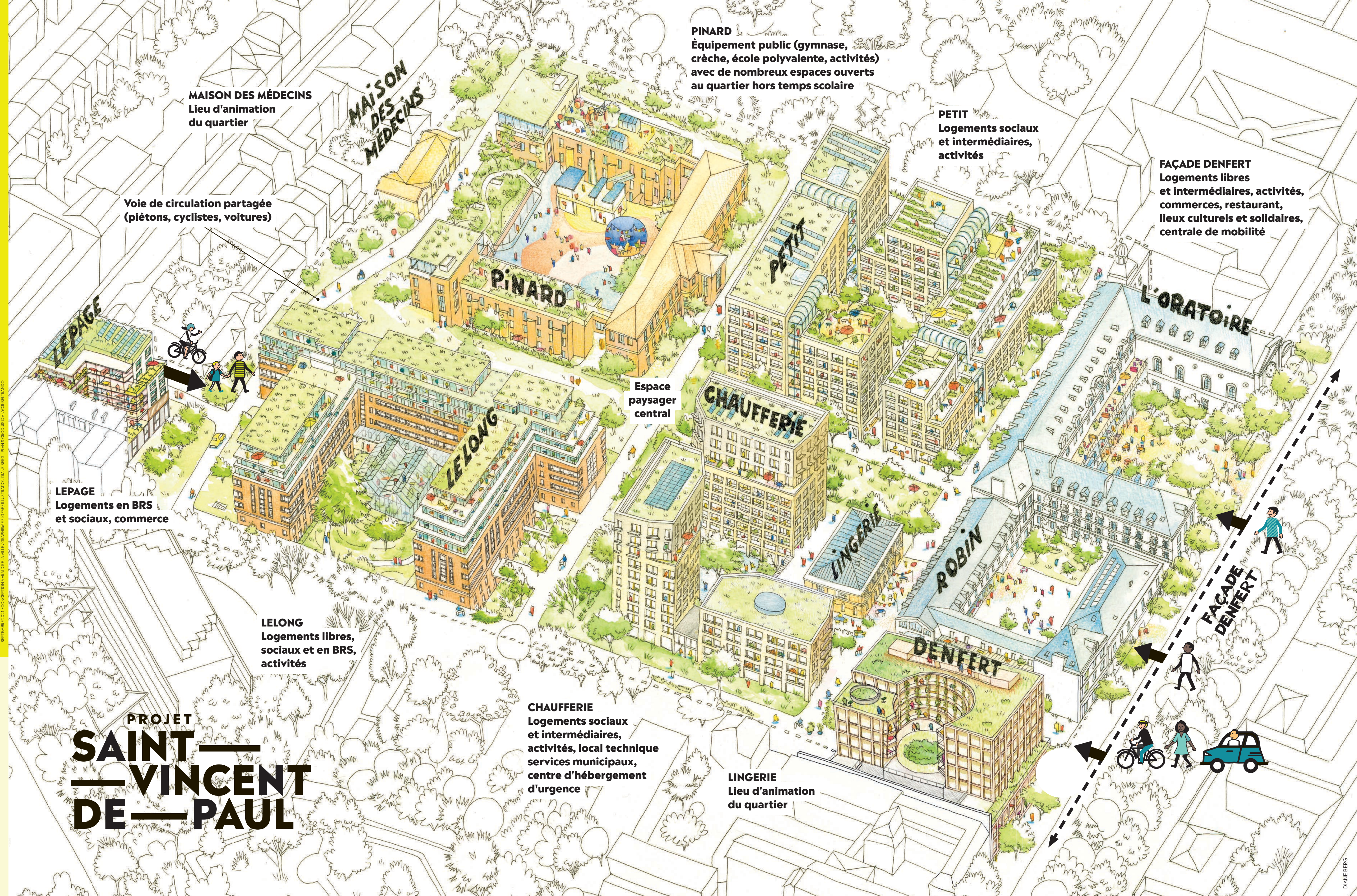
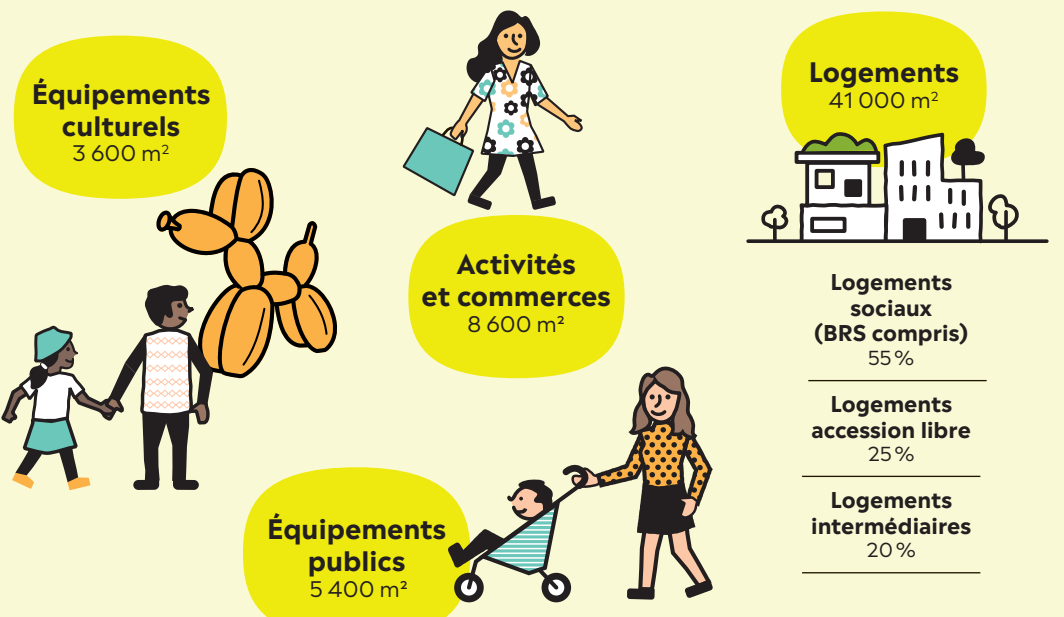
L'îlot Pinard, un équipement mutualisé (ouverture de nombreux espaces au quartier hors temps scolaire)



Des îlots contemporains en remplacement d'immeubles pré-existants inadaptés à l'accueil des nouveaux programmes

Des socles actifs, en cours anglaises : des sous-sols, typiques de l'architecture hospitalière, éclairés naturellement grâce à des cours longeant les façades

Un environnement urbain mixte



MAISON DES MÉDECINS
Lieu d'animation du quartier

Voie de circulation partagée (piétons, cyclistes, voitures)

LEPAGE
Logements en BRS et sociaux, commerce

LELONG
Logements libres, sociaux et en BRS, activités

CHAUFFERIE
Logements sociaux et intermédiaires, activités, local technique services municipaux, centre d'hébergement d'urgence

LINGERIE
Lieu d'animation du quartier

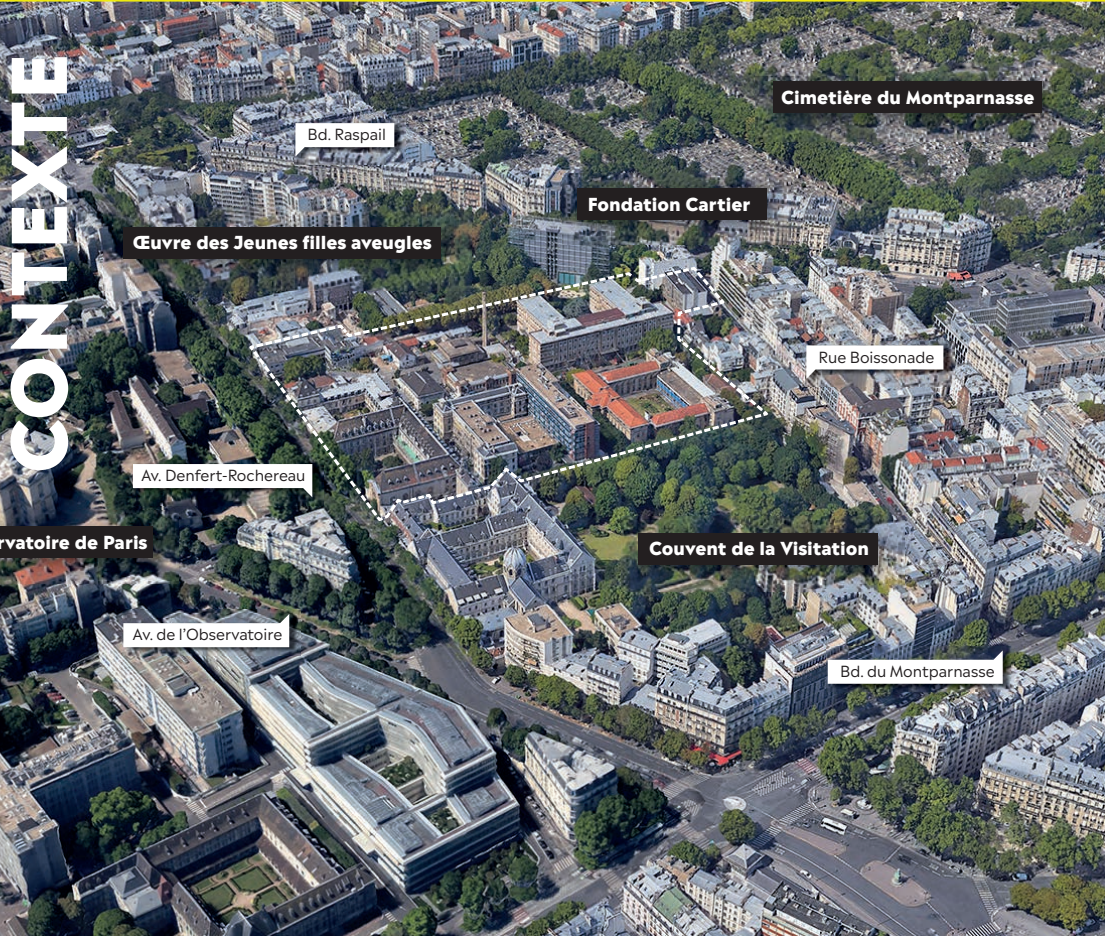
PINARD
Équipement public (gymnase, crèche, école polyvalente, activités) avec de nombreux espaces ouverts au quartier hors temps scolaire

PETIT
Logements sociaux et intermédiaires, activités

FAÇADE DENFERT
Logements libres et intermédiaires, activités, commerces, restaurant, lieux culturels et solidaires, centrale de mobilité

PROJET
SAINT-VINCENT-DE-PAUL

La Ville de Paris a engagé la reconversion de l’hôpital Saint-Vincent-de-Paul en quartier mixte, ouvert et inclusif. Il prend place dans une histoire multiséculaire autant que dans un moment d’inventivité collective et citoyenne exceptionnelle. Ses orientations programmatiques et spatiales puisent dans cette double inspiration.



L’enclos historique de l’ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul se situe à 400 mètres à peine de la place Denfert-Rochereau. Sa façade principale s’ouvre sur l’avenue du même nom entre les numéros 72 et 82. Il est encadré des vastes espaces verts de la Fondation Cartier et de l’Œuvre des Jeunes filles aveugles, du couvent de la Visitation et du Jardin de l’Observatoire de Paris en vis-à-vis.

LA FABRIQUE DU PROJET

LA VILLE DE PARIS

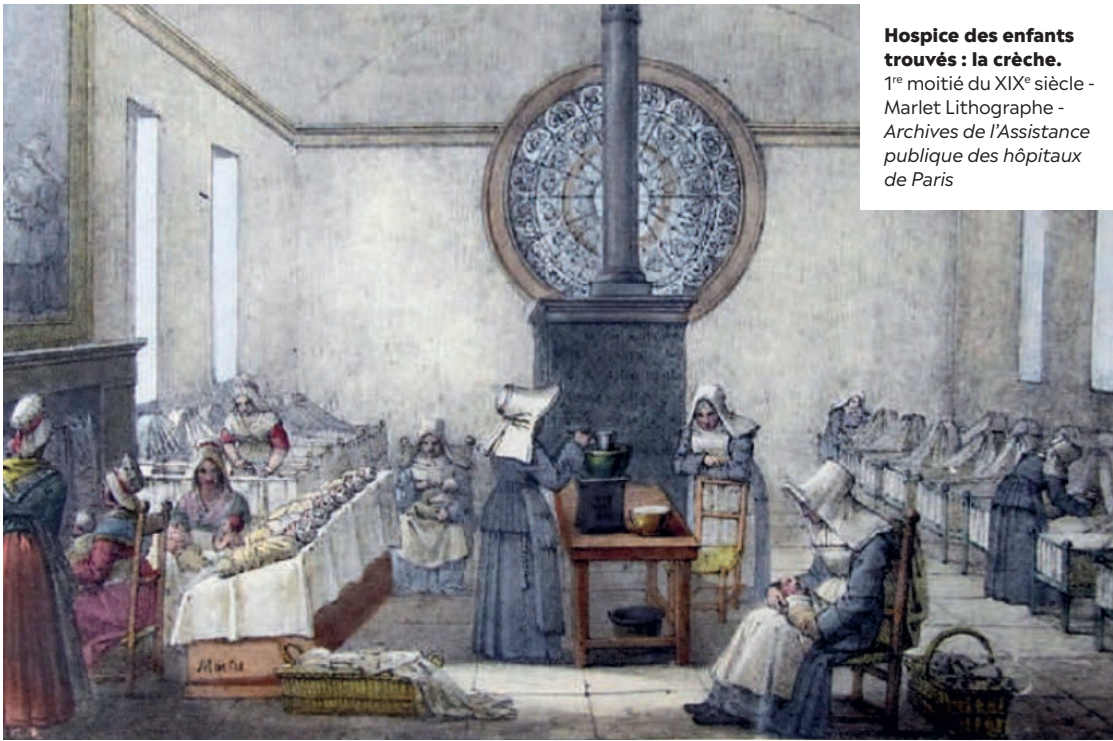
La Ville de Paris et la Mairie du 14^e arrondissement, sont à l’initiative du projet. La Ville de Paris a défini les grands objectifs et mène, parallèlement aux études préalables, deux phases de concertation qui ont permis d’arrêter la programmation.

LA SPL PARIS ET MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT - P&Ma

P&Ma viabilise le terrain et vend ensuite les droits à construire aux promoteurs et bailleurs sociaux. Elle a conduit les études pré-opérationnelles et coordonné l’ensemble des prestataires et opérateurs intervenant sur le site en veillant au respect des ambitions du projet et à l’association des habitants. Elle réalise, pour le compte de la Ville de Paris, l’équipement public Pinard.

L’AGENCE ANYOJI BELTRANDO

L’agence d’architecture et d’urbanisme Anyoji Beltrando est mandataire de l’équipe de maîtrise d’œuvre urbaine du projet. Elle a défini les grands principes urbains et accompagne P&Ma dans la mise en œuvre du projet et la coordination des différents concepteurs.



Hospice des enfants trouvés : la crèche. 1^{er} moitié du XIX^e siècle - Marlet Lithographe - Archives de l’Assistance publique des hôpitaux de Paris

TROIS SIÈCLES D'HISTOIRE

À partir de la moitié du XVIII^e siècle et jusqu’en 1795, le site de Saint-Vincent-de-Paul, alors dans les faubourgs du sud parisien, est un établissement religieux qui accueille les jeunes prêtres catholiques en formation.

La Convention convertit les lieux en maternité et en maison d’allaitement. Le jardin est loti pour construire de nouveaux bâtiments.

À partir de 1814, le site devient Hospice des enfants trouvés. Au bas du portail d’entrée de la cour de l’Oratoire, le tourniquet par lequel étaient déposés les nourrissons en témoigne encore.

À la fin du XIX^e siècle, la vocation hospitalière infantile s’affirme avec la prise en charge des maladies contagieuses. Elle ne va cesser de s’amplifier, profitant à partir des années 1930 des progrès de l’obstétrique et de la pédiatrie. Jusqu’en 1990, le site se développera avant d’être désaffecté en 2011 par l’Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP).

En décembre 2016, le Conseil de Paris vote la réalisation de l’opération et désigne, pour la conduire, Paris et Métropole Aménagement.



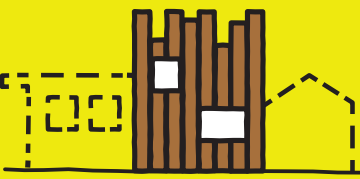
5 ANS DE PRÉFIGURATION AVEC LES GRANDS VOISINS

Dès 2011, l’APHP confie les premiers bâtiments vacants à l’association Aurore pour y développer de l’hébergement d’urgence. Cette dernière est rejointe, en 2015, par Yes We Camp et Plateau Urbain, réunies au sein des Grands Voisins. Ceux-ci font du site réinvesti une « fabrique de biens communs » explorant une façon plus solidaire, responsable et conviviale de produire et vivre la ville.

Avec eux, l’enclos est ainsi devenu, jusqu’en 2020, à la fois lieu de destination tous publics et d’accueil de populations précaires. Le succès de l’expérience a révélé l’intérêt d’une combinaison de programmes - hébergement d’urgence, artisanat, création, restauration, culture, espace de débat, économie sociale et solidaire... - inspirante pour le futur quartier.

UN QUARTIER SOBRE ET RÉSILIENT

Le projet vise une limitation drastique de l’empreinte environnementale du quartier à travers une diversité de démarches volontaristes et innovantes.



Construction durable

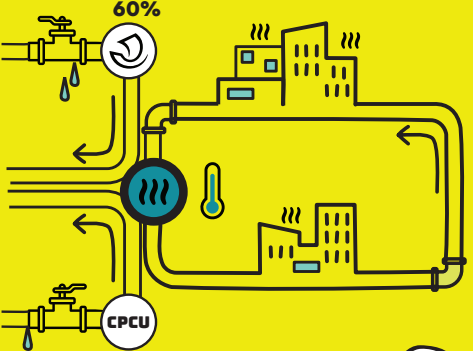
Les émissions de carbone de la construction sont limitées grâce au réemploi et à l’utilisation de matériaux bio et géosourcés

- 60% des bâtiments anciens préservés et réinvestis
- Réemploi sur place ou dans d’autres projets des matériaux et équipements (lavabos, radiateurs, portes, etc.) de l’ancien hôpital
- Matériaux de construction biosourcés (bois, chanvre...) ou géosourcés (pierre)

Maîtrise énergétique

Les consommations sont réduites et des ressources énergétiques renouvelables sont exploitées

- Réalisation de bâtiments passifs
- Récupération de la chaleur du réseau parisien d’eau non potable (14°) pour le chauffage et l’eau chaude sanitaire
- Pose de panneaux photovoltaïques en toitures



Mobilités douces

Le quartier, majoritairement piéton, privilégie les mobilités alternatives à la voiture

- Une voie unique de desserte limitée à 20km/h et partagée (autos, piétons, vélos)
- Une centrale de mobilité (une centaine de places de stationnement dont la moitié sera mutualisée, offre de mobilité alternative)
- Deux places de stationnement vélo par logement en pied d’immeuble



Gestion des eaux

Le projet limite les rejets dans le réseau d’égouts

- Collecte, infiltration et évapotranspiration de 100% des eaux de pluie courantes : une gestion de l’eau qui favorise les îlots de fraîcheur
- Récupération des urines, transformées sur place en engrais décarboné. Le traitement coûteux de l’azote en aval est supprimé

Biodiversité

Généreusement végétalisé, le quartier offre des conditions favorables au développement de la flore et de la faune

- Croisée paysagère centrale
- Espaces publics, toitures et coeurs d’îlots végétalisés
- Désimperméabilisation et renaturation des sols pour infiltrer les eaux de pluie et accueillir le végétal



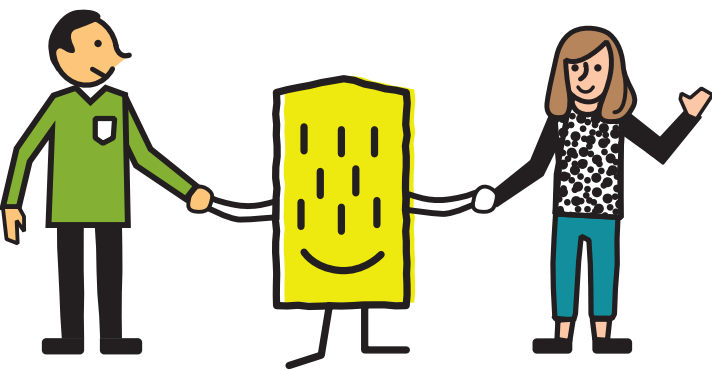
Reconnaissance des engagements écologiques

L’engagement durable du projet s’exprime à travers des certifications et distinctions

- Labellisation « Écoquartier étape 2 » (écoquartier en chantier) en décembre 2022
- Obtention du prix « Territoires bas carbone actif BBKA2021 »

UN QUARTIER ANIMÉ ET PARTAGÉ

Un esprit de partage et de solidarité s’est affirmé dès l’occupation temporaire du site. Il s’est traduit dans des dynamiques de co-conception, lors de l’élaboration du projet. Il marquera durablement la vie du quartier à travers le développement d’initiatives solidaires et la mutualisation de certains espaces.



Action solidaire

La vocation solidaire du site, qui a prévalu lors de l’occupation temporaire des Grands Voisins, se prolonge dans le futur quartier

- 50% de logements sociaux dont 130 places d’hébergement d’urgence
- Les premiers logements parisiens en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS)
- Des structures de l’économie sociale et solidaire implantées dans les locaux d’activités du site
- Un « gestionnaire de quartier » chargé de développer l’Économie Sociale et Solidaire et d’animer l’écosystème d’activités ainsi que trois lieux de vie ouverts sur le quartier : Lingerie, Maison des Médecins et amphithéâtre Lelong



Mutualisation

Le projet généralise les « communs », espaces ou services partagés à l’échelle d’un immeuble, d’un îlot ou du quartier

- Des lieux mutualisés dans chaque immeuble : toits terrasses, locaux collectifs, jardins partagés
- Ouverture de certains espaces (cours, bibliothèque...) de l’équipement public Pinard aux habitants et associations en dehors des temps scolaires
- La centrale de mobilité offrant des services de déplacement partagés
- L’amphithéâtre de l’école de médecine préservé et mis au service du quartier



Participation

Au-delà d’une concertation préalable portant sur la programmation du quartier, plusieurs démarches successives de dialogue citoyen et de maîtrise d’usage ont été menées

- Contribution citoyenne au cahier des charges de l’équipement Pinard
- Association du public au choix des projets architecturaux
- Association des futurs résidents des logements sociaux à la conception des projets
- Démarche d’habitat participatif du bâtiment Lepage

