

DOSSIER DE PRESENTATION

Paris, le 26 juin 2009

AMÉNAGEMENT DU SITE DE L'ANCIEN HOPITAL BOUCICAUT (Paris 15^{ème})

Inauguration de deux nouveaux immeubles et de deux places publiques plantées



CONTACT

SemPariSeine

Virginie Tenain
Chargée de communication
Tél : 01 44 88 84 15
v.tenain@sempariseine.fr

SGIM

Martine Oppermann
Directrice de la communication
Tél : 01 78 41 51 02
m.oppermann@sgim-fr.com

FICHE D'IDENTITE

Aménagement des espaces publics

Aménageur	SemPariSeine
Situation	rue de la Convention Paris 15 ^{ème}
Surface	9 500 m ² environ
Maître d'œuvre	Paysages / B et R Ingénierie / LICHTEC

Construction neuve

Situation	80/84 et 64/68 rue de la Convention Paris 15 ^{ème}
Surface	Plot A : 3 000 m ² SHON/Plot B : 4 300 m ² SHON
Maître d'ouvrage	SemPariSeine – SGIM
Maître d'œuvre	BRENAC & GONZALEZ / IRATOME / MDETC
Budget de l'opération	Plot A : 6,7 M€ TTC/Plot B : 9,6 M€ TTC



UN PEU D'HISTOIRE

L'hôpital Bouicaut, construit à l'origine par les architectes Legros - père et fils - de 1894 à 1897, a cessé son activité à la fin de l'année 2000. Situé à l'Ouest du 15ème arrondissement de Paris, son site occupe près de 3 hectares (29 700 m²) et est encadré par quatre rues : la rue de la Convention, la rue de Lourmel, la rue des Cévennes et la rue Lacordaire. Ce site constitue un enjeu essentiel de développement et de renouvellement urbain pour le 15ème arrondissement.

Au fil des années : constructions parasites et dégradation du site

A partir des années 20, l'hôpital se transforme pour répondre aux progrès de la médecine. D'abord menées dans le respect du caractère des bâtiments d'origine, en utilisant la brique dans l'esprit des constructions des architectes Legros, ces transformations vont, dès les années 50/60, changer profondément l'image du site : constructions hétéroclites, recul des espaces verts au profit des bâtiments, aménagement de parkings.

A l'origine ouvert sur les rues voisines, l'hôpital s'est refermé et coupé du quartier. Enfin, en 2000, l'hôpital ferme ; ses services sont transférés à l'hôpital Européen Georges-Pompidou.

Pour les architectes d'aujourd'hui, il y a là un bel enjeu : retrouver, au-delà des objectifs programmatiques d'aménagement, l'esprit du site à l'origine et redonner un nouvel espace de vie aux habitants.

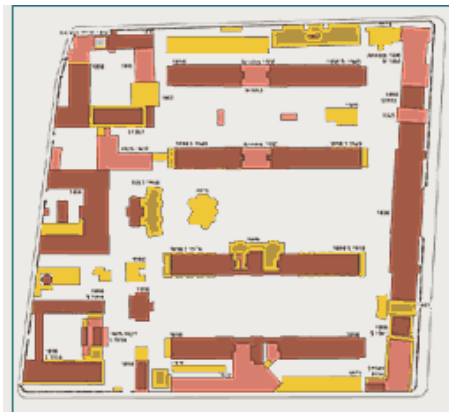
Le Conseil de Paris des 24 et 25 septembre 2001 approuve les objectifs généraux d'aménagement pour l'opération future :

- réalisation des équipements publics de proximité indispensables à la vie du quartier, notamment une école, une crèche et un jardin public,
- construction de logements sociaux et notamment de logements sociaux et de locaux d'activité tertiaire, respectueux de la mixité sociale et de l'équilibre des fonctions urbaines,
- prise en compte du contexte urbain, de la mémoire du site et du patrimoine architectural et paysager.

En 2001 et 2002, la SemPariSeine (alors SEMEA 15) réalise les études préalables.

Le 9 juillet 2003, le Conseil de Paris approuve le programme précis d'aménagement de la première phase.

Cette première phase apportera au 15ème arrondissement des équipements publics et des logements sociaux.



LE PROGRAMME DE LA 1^{ère} PHASE

Les espaces publics

Le projet d'aménagement des espaces publics reprend et développe les principes du schéma directeur réalisée par l'agence C+H+ de P.Chemetov et B.Huidobro :

- Ouverture complète du site par l'aménagement d'accès et d'allées piétonnes qui permettent de traverser l'îlot.
- Perméabilité visuelle vers l'intérieur de l'îlot, notamment à partir des allées agrémentées de plantations.
- Maintien de l'équilibre entre les espaces publics végétalisés et les espaces construits.

Les espaces publics aménagés, dans le cadre de la 1^{ère} phase de l'opération d'aménagement, sont les suivants :

Les placettes Lacordaire et Lourmel

Les deux placettes situées de part et d'autre de l'école, au pied des deux nouveaux bâtiments permettent une ouverture visuelle vers l'intérieur de l'îlot depuis la rue de la Convention. Elles se prolongent par l'allée piétonne Lacordaire et la future allée Lourmel. Ces lieux conviviaux, agrémentés de bancs, et plantées de savonniers marquent les entrées principales vers le cœur du site. Le traitement au sol de ces placettes est composé de pavés et d'un enrobé clair, à liant végétal.

L'allée Lacordaire

Elle prolonge la placette Lacordaire et sera définitivement achevée dans le cadre de la phase 2 de l'opération. Cette allée se compose d'une bande végétale plantée de grimpantes et de vivaces, ponctuée de bancs. Au sol, une bande pavée présente la particularité de permettre l'infiltration des eaux pluviales, grâce à un procédé de caniveau en béton poreux. Cette allée assure le cheminement des piétons vers les équipements publics et les futures résidences.

Le jardin rue Lacordaire et le parvis du pavillon Lenègre

Un parvis relie l'allée Lacordaire à la rue Lacordaire, en passant sous un porche, au centre du pavillon Lenègre. Le tracé de ce parvis est constitué d'un tapis central pavé, bordé d'enrobé clair à liant végétal, de même type que sur les placettes et l'allée Lacordaire. Deux espaces plantés de bouleaux noirs et de graminés bordent les accès au porche du pavillon Lenègre.

Un espace vert est également aménagé entre les cours de la crèche et de l'Institut Médico-Educatif implantés dans le pavillon Lenègre et le trottoir de la rue Lacordaire, sur la dalle du parking situé en sous-sol. Des liquidambars, plantes vivaces, et cépées de parrotia, agrémentent cet espace tout en maintenant des transparences visuelles vers la façade du pavillon Lenègre.



Allée Lacordaire





Les deux plots de logements

Ces deux immeubles situés de part et d'autre de l'école viennent border les deux angles de l'opération avec la rue de la convention.

Chaque immeuble est constitué de deux corps de bâtiments, l'un en zinc, l'autre en brique, séparés par des terrasses plantées, participant à la végétalisation du site.

Si les façades en brique et en zinc assurent une continuité avec les anciens pavillons hospitaliers conservés, elles affirment aussi un renouveau du site par une écriture résolument contemporaine.

Chaque immeuble est doté d'éléments architecturaux singuliers : socle rythmé par une mantille en béton, loggias en saillie, façades végétalisées

L'atelier BRENAC et GONZALEZ a recherché un fonctionnement clair et lisible dès le rez-de-chaussée avec la position centrale des circulations verticales et la double hauteur de halls pensés comme de véritables rues intérieures aux bâtiments. L'harmonie du profil général de la rue est respectée.

A la mise en exergue de leurs différences, l'agence a plutôt préféré la valorisation de leurs similitudes et recherché l'effet de symétrie apparente qui permet de renforcer la composition du site. Les 2 plots semblent identiques par leurs matériaux, par leurs silhouettes et leurs compositions mais ils sont cependant comme 2 faux jumeaux.

Malgré la densité des programmes à intégrer et les contraintes réglementaires de gabarits ou de hauteurs, les concepteurs ont pris le parti de créer plusieurs jardins suspendus au cœur de chaque bâtiment.

La végétalisation s'étend des toitures terrasses, aux jardins suspendus jusqu'aux façades en briques conçues pour être recouvertes de végétaux grimpants.

Le projet des espaces plantés propose une variété d'essences et de feuillages différents tel le bouleau de l'Himalaya au tronc blanc, le cerisier du Tibet au tronc brique, l'arum à floraison blanche, la pivoine à floraison rouge, la glycine de Chine à floraison blanche ou encore une vigne vierge du Japon à coloration automnale rougeoyante.

Ces immeubles construits par la SemPariSeine sont gérés par la SGIM.

La SemPariSeine a imposé des contraintes rigoureuses aux entreprises afin de réduire au maximum les nuisances générées par ce chantier. Celui-ci est « un chantier vert », signifiant une réduction des nuisances sonores, un tri rigoureux des déchets et la préservation du cadre de vie. Les entreprises ont été signataires d'une charte « Chantier Propre ».

La SemPariSeine a, par ailleurs, opté pour le système de chauffage fourni par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), qui crée de la chaleur en grande partie à partir d'énergies renouvelables.

En octobre 2008, les certifications Qualitel HPE 2000 ainsi que Habitat & Environnement ont été obtenues pour les 2 immeubles.

La certification Habitat & Environnement atteste du niveau d'ambition atteint en matière de qualité environnementale, notamment sur la performance énergétique, l'amélioration du confort acoustique et la qualité sanitaire des logements.



Le parc de stationnement

Un parking de 56 places soit environ 1300 m², sur un seul niveau en sous-sol, est construit entre le pavillon Lenègre et la rue Lacordaire. Ce parking est destiné au stationnement des habitants des 2 bâtiments de logements sociaux aux angles des rues de la Convention, Lacordaire et Lourmel. Celui-ci a été livré le 20 juin 2007.

Le Pavillon Lenègre

La restructuration du pavillon Lenègre permettra d'accueillir à court terme 2 équipements répartis dans les 2 ailes: une crèche de 60 berceaux pour le compte de la Direction de la Famille et de la Petite Enfance (DFPE) de la Ville de Paris ainsi qu'un Institut Médico-Educatif (IME) pour enfants handicapés pour l'association Protection Sociale de Vaugirard.

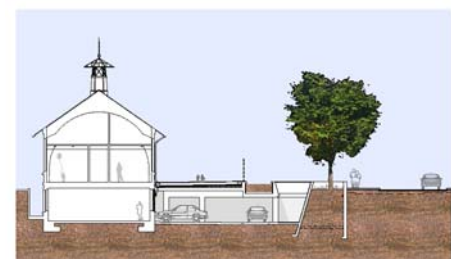
La partie crèche est associée à un jardin de 215 m² au rez-de-chaussée haut et une cour de 200 m² au rez-de-chaussée bas.

LE PROGRAMME DE LA 2^{ème} PHASE

Le Conseil de Paris des 9 et 10 mars 2009 a désigné la SemPariSeine comme aménageur de la deuxième phase de l'aménagement.

Cette seconde phase comprend :

- 9 000 m² SHON de logements en accession ;
- 14 750 m² SHON de logements sociaux ;
- 6 000 m² SHON de logements à loyer maîtrisé ;
- 1 850 m² SHON d'équipements ;
- 6 840 m² SHON de commerces et activités ;
- un jardin de 3400 m².



Quelques mots sur la SemPariSeine

3 métiers complémentaires : aménageur, constructeur et gestionnaire.

La SemPariSeine est en charge de nombreuses opérations dans Paris et son agglomération à la fois en compte propre et en mandat pour la Ville de Paris et pour la Région Ile de France.

Experte en aménagement urbain, construction et maîtrise d'ouvrage ainsi qu'en gestion, elle est reconnue pour son savoir-faire, renforcé par le pari réussi de la fusion des équipes de la SEMEA 15 et de la Sem Paris Centre en juin 2007.

Cela a permis courant 2008 de livrer la Médiathèque Marguerite Yourcenar (15^{ème}), la piscine Keller (15^{ème}), le Forum des Images et la Bibliothèque du cinéma, équipements situés au sein du Forum des Halles (1^{er}), la Résidence Santé Alquier Debrousse (20^{ème}) ou encore la première phase du programme de rénovation de la dalle du Front de Seine dans le 15^{ème}.

Parallèlement, la société mène des opérations d'aménagement sur Beaujon (8^{ème}) ou encore Lourmel (15^{ème}). Elle est également aménageur de la Zac Porte de Gentilly (94) et mandataire de la Région pour la réalisation de la Maison de l'étudiant au sein du campus de l'université Paris X à Nanterre (92). Ces opérations montrent bien la volonté de la SemPariSeine d'améliorer le cadre de vie de l'ensemble des Parisiens et des Franciliens.

Dans son rôle d'exploitant, la SemPariSeine assure la gestion et l'entretien de deux ouvrages complexes : le Forum des Halles (pour les installations techniques et les équipements qui lui sont confiés) et l'ouvrage dalle du Front de Seine dont elle est propriétaire.

Elle conduit enfin la rénovation de la dalle et des parkings du Front de Seine, avec des premières réalisations qui illustrent sa capacité à mener à bien une transformation profonde du site au bénéfice des habitants et des usagers.