

UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER PREND VIE

QUELQUES DATES

1650 - 1795

le noviciat de l'Oratoire

1795 - 1930

l'hospice pour les enfants
abandonnés

1930 - 2013

la maternité et l'hôpital pour enfants

QUELQUES CHIFFRES

- un site de 3,4 hectares
- un objectif de création d'environ 60 000 m² de surface de plancher (SDP) dont 43 000 m² de logements et 6 000 m² d'activités et commerces

Cette exposition présente le projet urbain de reconversion de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul. Il est issu des études urbaines conduites par la ville de Paris et tient compte des avis du public recueillis lors de la concertation qui s'est déroulée de décembre 2014 à avril 2016.

UN SITE EN RECONVERSION

L'hôpital Saint-Vincent-de-Paul situé dans le 14^e arrondissement, 74-82, avenue Denfert Rochereau, 51-53, rue Boissonade, est aujourd'hui libéré de ses activités hospitalières dans le cadre du redéploiement opéré par l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris depuis plus d'une décennie. Il représente une opportunité unique de développer une opération ambitieuse d'aménagement urbain. Un accord est intervenu entre la ville de Paris et l'AP-HP afin de céder le lieu à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) qui le cédera à l'aménageur à partir de 2017.

UN LIEU SINGULIER

- lieu parisien de mémoire, dédié à l'enfance : orphelinat puis maternité ;
- proche de Montparnasse, quartier des artistes ;
- doté d'une façade urbaine d'environ 160 mètres sur l'avenue Denfert Rochereau, témoignage des congrégations religieuses qui se sont installées le long de cet axe historique.

DES ARCHITECTES-URBANISTES AU SERVICE DU PROJET

La ville de Paris a confié fin 2010 au groupement multidisciplinaire dont le mandataire était Xavier Lauzeral architecte-urbaniste " une étude de faisabilité en vue d'une évolution du PLU sur le secteur de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul ".

Avec la désignation en juillet 2015 par la Ville d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine emmenée par l'agence Anyoji Beltrando, le projet est entré dans une nouvelle phase d'élaboration et de concertation.

LES OBJECTIFS URBAINS DE LA TRANSFORMATION DE L'ANCIEN HOPITAL

Le projet d'aménagement vise à tisser des liens entre l'histoire du site et les enjeux urbains portés par l'équipe municipale.

■ Créer un quartier ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale

Il réserve aux logements plus de 70 % des surfaces créées ou réhabilitées, dont 50 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires et 30 % de logements libres. Des équipements scolaire, sportif et dédié à la petite enfance, sont créés.

■ Valoriser le patrimoine architectural

Le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul est un lieu singulier de mémoire. Il s'agit notamment de préserver le front bâti historique sur l'avenue Denfert Rochereau, ainsi que les bâtiments dont l'intégrité a été préservée en tant que témoins des grandes évolutions du site.

■ S'inscrire dans l'histoire culturelle et artistique du quartier Montparnasse

Le projet urbain est l'occasion d'ouvrir le lieu aux initiatives artistiques : les nouveaux espaces culturels doivent s'ouvrir sur le quartier et les acteurs contemporains de la vie culturelle du 14^e arrondissement investir l'espace public.

■ S'inscrire dans la trame paysagère du quartier

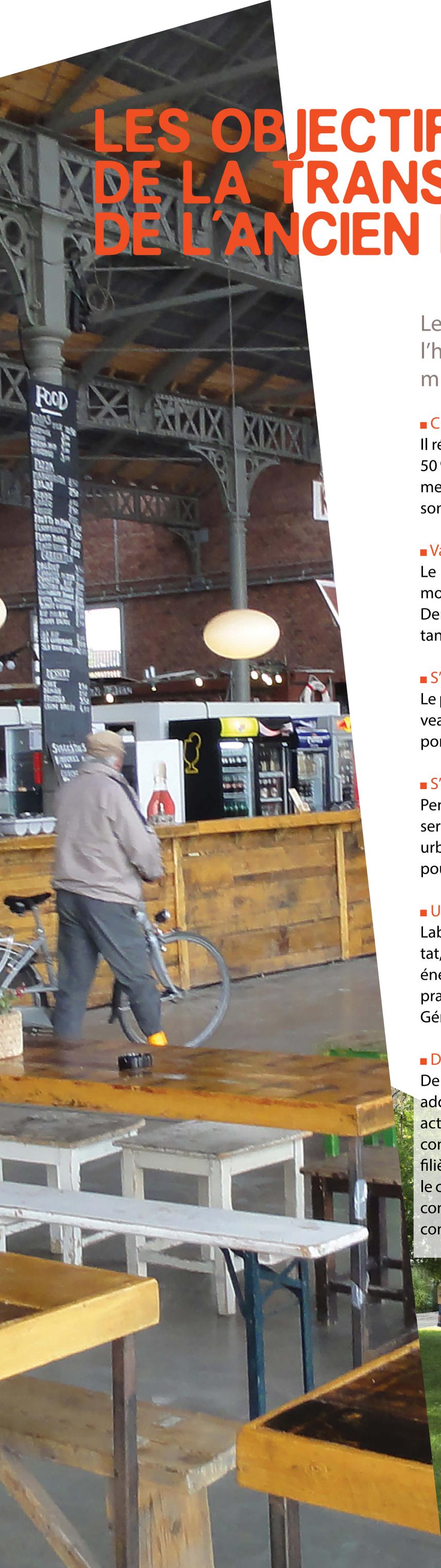
Penser les espaces publics comme des espaces fortement végétalisés ; végétaliser façades et toits des nouveaux immeubles, proposer des usages de potagers urbains, renforcer la présence du végétal dans les espaces publics alentours pour mieux relier les espaces de biodiversité entre eux...

■ Un quartier exemplaire en termes de développement durable

Laboratoire d'expérimentation sur les questions d'innovation liées à l'habitat, au développement durable, aux services numériques et à la transition énergétique, l'opération est aussi l'occasion de réinterroger les mobilités et pratiques sur les territoires adjacents : place Denfert Rochereau, avenue du Général Leclerc...

■ De nouvelles formes d'habiter, de travailler, de consommer

De nouvelles formes d'habitat seront explorées : immeubles réversibles, locaux additionnels, mutualisation des services, immeubles pluriels, mêlant logement / activités / tiers lieux / espaces de vie collective... Les cahiers des charges des constructions inciteront à la sobriété : consommation du minimum de matière, filière sèche - structures légères bois ou métal - et réemploi des matériaux dans le cadre des déconstructions. La faible commercialité du site peut être analysée comme un atout pour expérimenter de nouvelles formes de production et de consommation.



VALORISER LE PATRIMOINE

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

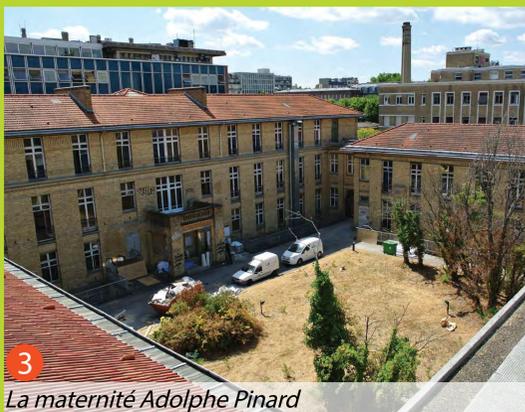
- Favoriser les hauteurs les plus importantes en cœur de site et limiter les hauteurs sur l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonade



1 L'Oratoire



2 La Maison des Médecins



3 La maternité Adolphe Pinard



4 La clinique Marcel Lelong

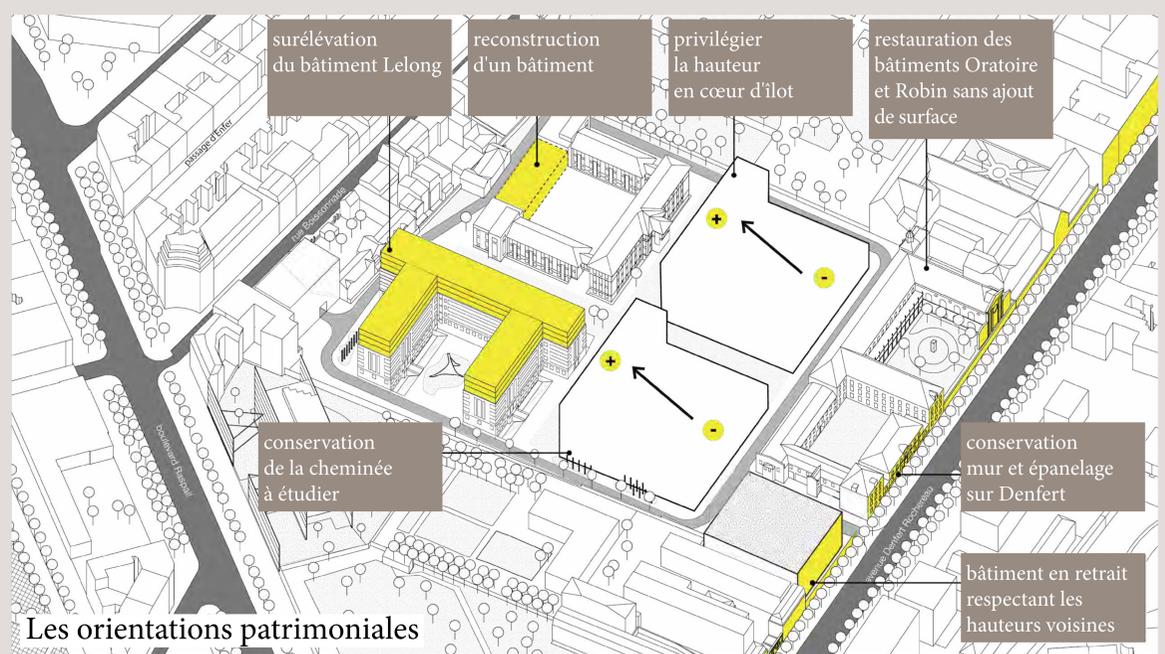
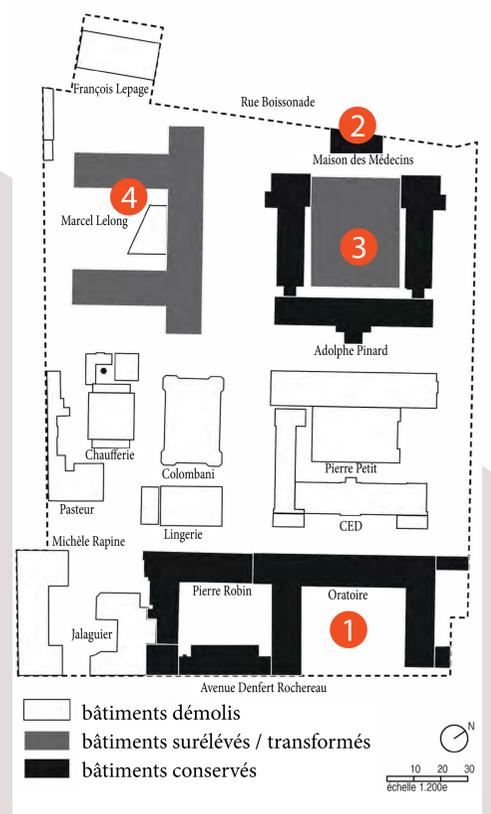
L'analyse patrimoniale du site s'est appuyée sur :

- l'étude historique et documentaire confiée à l'association Grahal (Groupe de Recherche Art Histoire Architecture et Littérature). L'objectif de cette étude était d'identifier et de dater les principales évolutions du lieu ;
- la lecture du site de l'agence Anyoji Beltrando.

Ces expertises croisées ont permis de faire apparaître :

- l'intérêt de préserver le front bâti historique sur l'avenue Denfert Rochereau : cette séquence, constituée des bâtiments de l'ancien noviciat de l'Oratoire (1650) et des bâtiments dits des services généraux de Pierre Robin (1880-1883), présente une grande cohérence historique qu'il convient de préserver et de valoriser ;
- l'intérêt de conserver plusieurs bâtiments en tant que témoignage des grandes évolutions du site : ces bâtiments ont conservé leur intégrité architecturale et chacun représente une étape importante de l'évolution de la fonction hospitalière. Il s'agit en particulier de la maternité Pinard (1934) qui a vu naître de nombreux parisiens, de la Maison des Médecins (1886) caractéristique des bâtiments de la fin du XIX^e siècle, et dont la petite échelle fait écho aux bâtiments de la rue Boissonade et de la clinique Marcel Lelong (1959).

Ces orientations ont été validées en octobre 2015 par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Paris.



Les orientations patrimoniales



Un front urbain constitué à préserver sur l'avenue Denfert Rochereau



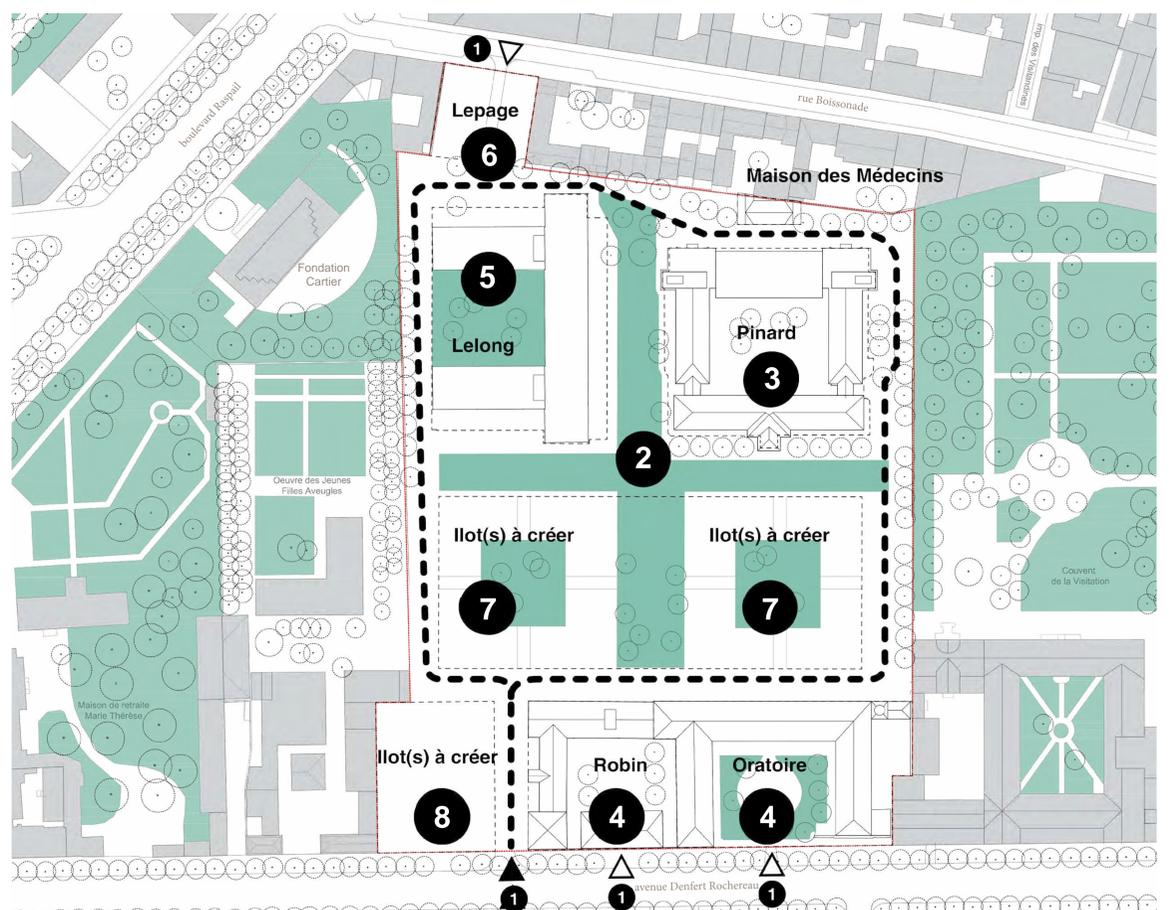
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

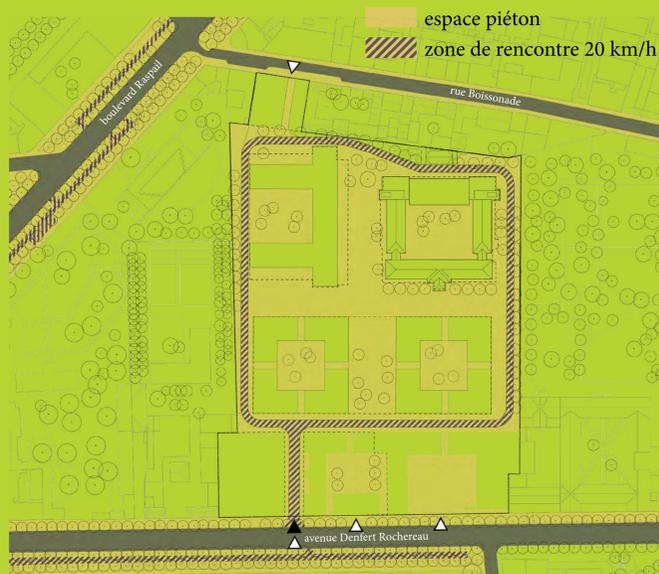
- Dédier le site aux circulations douces et le préserver des traversées motorisées
- Permettre des usages variés du grand espace central paysager

Les études urbaines précédentes et la démarche participative initiée par la municipalité ont permis à l'agence Anyoji Beltrando de proposer les orientations d'aménagement du site.

- 1 un site ouvert sur le quartier :
 - 3 entrées avenue Denfert Rochereau, dont 1 seule entrée véhicules
 - 1 entrée piétons / cyclistes rue Boissonade
 - 1 boucle de desserte - zone de rencontre (20 km/h max)
- 2 un espace paysager public d'environ 4 000 m² dans la croisée centrale associé à un système de cours publiques et / ou semi-publiques
- 3 bâtiment Pinard - îlot super-équipé : groupe scolaire / crèche / activités / gymnase en sous-sol
Maison des Médecins : activités
- 4 bâtiments Oratoire et Robin rénovés : logements libres et commerces / activités
- 5 bâtiment Lelong surélevé et transformé : logements et activités
- 6 bâtiment Lepage reconstruit : logements et passage public piétons / cyclistes
- 7 bâtiments Chaufferie et Petit - deux îlots à construire : logements et activités intégrant un système de cours publiques et / ou semi-publiques
- 8 bâtiment Denfert - un îlot à construire : un grand équipement privé d'intérêt général



Le schéma de circulation



Ouvrir "l'enclos"

Le site est perçu comme un "enclos" qu'il faut rendre accessible tout en préservant son intimité. Il est prévu :

- avenue Denfert Rochereau : une entrée piétons / cyclistes / véhicules et deux entrées piétonnes ;
- rue Boissonade : une entrée piétons / cyclistes.

Conserver la trame actuelle du site et la dédier aux mobilités douces

Les mobilités douces seront favorisées par la mise en place d'une zone de rencontre où la vitesse sera limitée à 20 km/h. Cette boucle de 700 mètres de long, longeant les murs périphériques, en sens unique, sera accessible exclusivement par l'avenue Denfert Rochereau. Ce schéma préservera le quartier de "traversées motorisées" et dissuadera les véhicules extérieurs au site. Elle permettra la desserte pour les véhicules de secours et le ramassage des ordures ménagères.

Les bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin restaurés

Les bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin pourraient accueillir des logements en étage. La cour de Pierre Robin serait rendue publique. Accès principal potentiel du site, elle accueillerait en rez-de-chaussée commerces et activités.

Trois îlots neufs à construire

Les bâtiments Petit, Denfert et la chaufferie laisseront la place à trois îlots neufs intégrant un système de cours végétalisées et accessibles aux riverains.

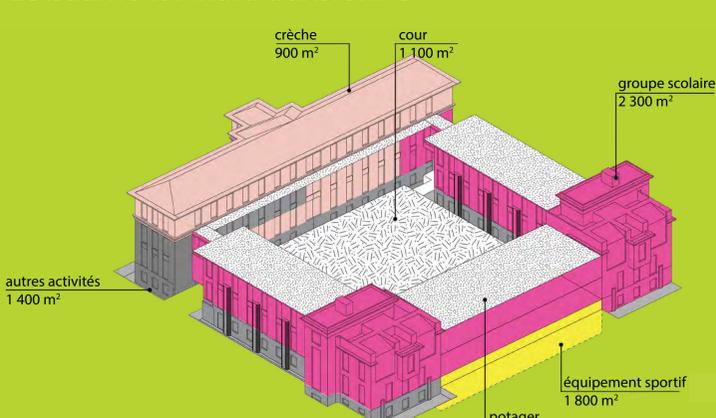
Le bâtiment Adolphe Pinard "un super équipement jeunesse"

Le bâtiment Pinard deviendra un grand équipement local, dédié en priorité à la jeunesse accueillant un groupe scolaire de 8 classes, une crèche et un gymnase. Les toitures pourront accueillir un jardin pédagogique.

Un grand espace vert central

Les événements participatifs ont fait apparaître le souhait des habitants de bénéficier d'un grand espace vert. Le projet urbain prévoit de consacrer intégralement l'espace de la croisée centrale à la végétalisation. Celui-ci représente un espace d'environ 4 000 m².

Le bâtiment Pinard transformé



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

- Créer des commerces de proximité
- Créer des ambiances différentes selon les cours d'îlots

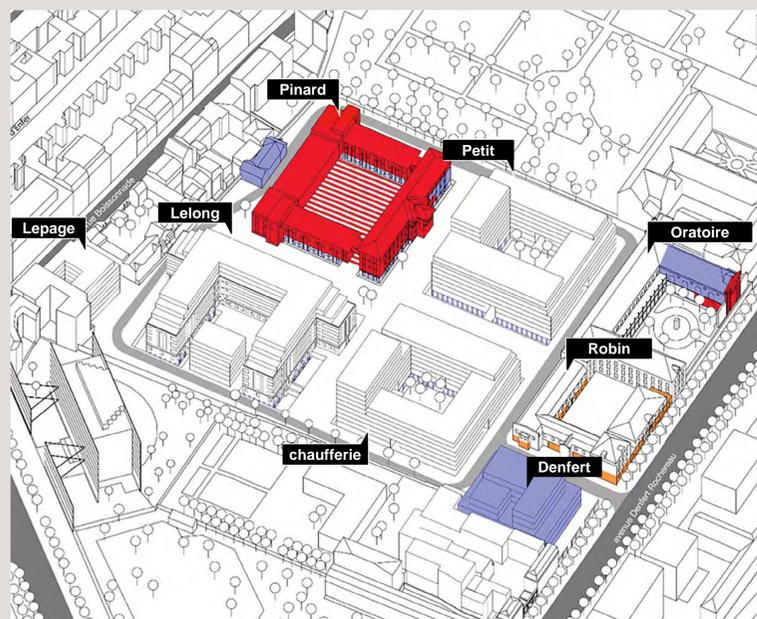
Les cours anglaises " espaces potentiels de projets "

Les cours anglaises des différents bâtiments (Pinard, Lelong, Petit et Chaufferie) accueilleront des activités de co-working, des ateliers et des locaux associatifs.



Un grand équipement privé d'intérêt général de 6 000 m²

Offrir aux parisiennes et aux parisiens de nouveaux espaces dédiés à la création : l'îlot Denfert est proposé pour l'implantation de ce CINASPIC*.



- équipements
- activités
- commerces
- logements

PROGRAMMATION

60 000 m² de surface de plancher (SDP) répartie en :

- 43 000 m² de logements (dont 50 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires, 30 % de logements libres)
- 6 000 m² pour un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC*)
- 5 000 m² d'équipements de proximité (un groupe scolaire de 8 classes, un équipement dédié à la petite enfance de 66 berceaux, un gymnase, un atelier de nettoyage)
- 6 000 m² d'activités et commerces
- 4 000 m² d'espace vert central

* CINASPIC : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine
 Agence Anyoji Beltrando :
 Anyoji Beltrando (mandataire, architecture / urbanisme) ; Ter (paysage) ; Alphaville (programmation) ; Evp (structures) ; Alto (développement durable et VRD) ; Mdetc (économie de la construction).

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

- Créer un éco-quartier exemplaire
- Utiliser les toits pour y mettre des potagers
- Créer des lieux conviviaux : café, bistrot, restaurant...

DE NOUVELLES FORMES D'HABITER, DE TRAVAILLER, DE CONSOMMER

Créer un éco-quartier

L'éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul devra présenter des caractéristiques exemplaires tant au niveau des caractéristiques thermiques des bâtiments, que du recours à des sources d'énergie peu émissives de gaz à effet de serre.

- Respecter le Plan Climat Énergie de Paris et tendre vers un quartier à énergie positive.
- Raccorder les bâtiments au réseau de chauffage urbain géré par la CPCU.
- Recourir aux énergies renouvelables : solaire thermique et photovoltaïque, récupération de la chaleur des eaux usées...

Habiter la ville dense... entre écologie et innovation

La réduction de l'empreinte écologique, la valorisation des ressources naturelles et l'adaptation aux changements climatiques sont au cœur du projet d'éco-quartier.

- Réduire les effets " d'îlot de chaleur urbain ", améliorer la perméabilité des sols.
- Concevoir de manière bioclimatique les bâtiments et les espaces publics.
- Végétaliser les toits, façades et espaces extérieurs pour favoriser l'évapotranspiration.
- Réutiliser les eaux pluviales, intégrer l'eau dans l'espace public, utiliser le réseau d'eau non potable pour rafraîchir l'espace public lors d'épisodes caniculaires...

Un laboratoire d'expérimentation interrogeant nos nouvelles manières d'habiter la ville

Les principes de l'économie circulaire sont au cœur de la conception et de la vie du futur quartier.

- Réutiliser temporairement les bâtiments avant le démarrage des travaux : des associations à caractère social ou culturel occupent et animent temporairement le site.
- Limiter et recycler les déchets issus des travaux.
- Limiter les démolitions et reconvertir les bâtiments : environ 60 % des surfaces bâties actuelles seront conservées ; la trame viaire orthogonale de l'ancien hôpital sera conservée et son nivellement maintenu pour limiter les remblais.
- Valoriser les circuits courts : la faible commercialité du site est analysée comme un atout pour expérimenter de nouvelles formes de production et de consommation en promouvant agriculture urbaine et recyclerie.

Améliorer la biodiversité du site

- Conserver et renforcer les espaces actuels à forts enjeux (vieux arbres, haies, murs...), renforcer la trame verte et les corridors écologiques avec les parcelles adjacentes, créer des habitats spécifiques favorables à la biodiversité.
- Sensibiliser les usagers à la protection de la nature.

LA DEMARCHE DE CONCERTATION

LA CONCERTATION

Elle est organisée en partenariat avec les associations du quartier (associations QSVP, ÉcoQuartier SVP, Hesper'21) et le conseil de quartier Montparnasse-Raspail au sein du COC*. Le COC propose des actions de concertation et vérifie que le projet prend en compte les apports des habitants.

2014

2 DÉCEMBRE

Réunion publique de lancement



6 ET 13 DÉCEMBRE

Marches commentées

DÉCEMBRE 2014 - JUIN 2015

UN PREMIER CYCLE DE CONCERTATION SUR LA BASE DE L'ÉTUDE DE L'ÉQUIPE X. LAUZERAL

La première phase de concertation a permis aux participants de prendre connaissance du diagnostic réalisé par l'équipe de Xavier Lauzeral et de ses propositions d'aménagement. Les marches commentées sur le site, la visite de l'éco-quartier parisien "Boucicaut" et plusieurs ateliers ont fait émerger l'objectif d'un éco-quartier favorisant le vivre-ensemble et le respect de l'environnement.

Les scénarios proposés par l'équipe Xavier Lauzeral n'ont cependant pas fait consensus : en cause, la taille trop réduite de l'espace vert (2 000 m²) et la part trop importante de surfaces réservées aux programmes de logement (48 000 m²).

2015

12 FÉVRIER

Partage de l'étude de conception urbaine



3 MARS

Atelier-débat
Quel éco-quartier à Saint-Vincent-de-Paul ?

DÉCEMBRE 2015

UN DEUXIÈME CYCLE DE CONCERTATION SUR LA BASE DE L'ÉTUDE DE L'ÉQUIPE A. BELTRANDO

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine Anyoji Beltrando, désignée en juillet 2015 par la ville de Paris, a intégré ces éléments à sa réflexion pour proposer de nouveaux scénarios qui ont été présentés à la concertation.

Les discussions en ateliers ont notamment fait émerger le souhait que :

- le quartier soit animé par des lieux conviviaux (café, bistrot, restaurant), des commerces de proximité (boulangerie, épicerie) et des services ;
- les cours anglaises accueillent des espaces de co-working ou des locaux associatifs ; la cour de l'école soit accessible en dehors du temps scolaire...
- une large place soit laissée aux piétons : si le quartier n'est pas interdit aux véhicules, leur circulation doit être apaisée et discrète. Le quartier ne peut pas être traversé par des véhicules motorisés ;
- le vaste espace vert central de 4 000 m² permette différents usages.

14, 20, 25 ET 31 MARS

Cycle d'ateliers autour du diagnostic et des enjeux

16 AVRIL

Réunion publique

1^{ER} DÉCEMBRE

Réunion publique



5 DÉCEMBRE

Marche commentée

12 ET 16 DÉCEMBRE

Ateliers participatifs

MAI 2016

LES APPORTS DE LA CONCERTATION : LES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA VILLE

- Une boucle de circulation apaisée au lieu d'un site traversé par les véhicules.
- Un meilleur équilibre programmatique : environ 43 000 m² de logements au lieu de 48 000 m².
- Un espace vert plus grand : environ 4 000 m² au lieu de 2 000 m².
- Plus de commerces et d'activités : environ 6 000 m² au lieu de 600 m².
- La création de logements participatifs.

Tous les comptes-rendus des temps de concertation sont disponibles sur la plateforme du projet st-vincent-de-paul.imaginons.paris

* COC : comité d'organisation de la concertation

LA SUITE DU PROJET

LES APPORTS
DE LA CONCERTATION
Poursuivre une
concertation
approfondie avec
le futur aménageur

LA MODIFICATION DU PLU

Le PLU modifié soumis à enquête publique du 9 juin au 10 juillet 2015, prévoit de classer le site de Saint-Vincent-de-Paul en zone " Urbaine générale " afin d'en permettre sa reconversion. Il détermine les " Orientations d'aménagement et de programmation " retenues à l'issue de la concertation. Il sera soumis au vote du conseil de Paris en séance des 4, 5 et 6 juillet 2016.

ET POUR VOUS EXPRIMER...

UN REGISTRE disponible jusqu'au 1^{er} juin 2016

MAIRIE DU 14^E ARRONDISSEMENT
2, place Ferdinand Brunot, 75014 Paris
■ Les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 17h00
■ Le jeudi de 8h30 à 19h00

UN REGISTRE ÉLECTRONIQUE
accessible via
concertation@stvincentdepaul.fr

CALENDRIER DE L'OPÉRATION

CONCERTATION

AVRIL À SEPTEMBRE

- 11 mai au 1^{er} juin 2016 : exposition publique sur le projet
- 1^{er} juin 2016 : réunion publique de synthèse de la concertation formelle
- Septembre 2016 : mise à disposition du public de l'étude d'impact

2016

MAI

Exposition publique sur le projet

1^{ER} JUIN

Réunion publique de synthèse de la concertation préalable à la création de la ZAC

20 JUIN

Délibération au conseil d'arrondissement sur le bilan de la concertation formelle et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact

4, 5 ET 6 JUILLET

Délibération au conseil de Paris sur le bilan de la concertation formelle et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact

SEPTEMBRE

Mise à disposition du public de l'étude d'impact

À PARTIR DE L'AUTOMNE

- De nouveaux temps de participation citoyenne sur divers thèmes.
De nouveaux outils de concertation continue :
- journal du projet ;
 - ateliers de préfiguration...

NOVEMBRE

Délibération du conseil d'arrondissement et du conseil de Paris sur la création / réalisation de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul et sur le traité de concession avec l'aménageur

2017

MARS

Transfert de propriété du site de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) à l'aménageur

ÉTÉ

Début des travaux

INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ



Flashez ce code pour accéder à la plateforme du projet st-vincent-de-paul.imaginons.paris

www.mairie14.paris.fr