

# BOUCICAUT



UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER  
S'OUVRE **À PARIS**



## DOSSIER DE PRESSE

—SemPari Seine—

MAIRIE DE PARIS



## **BOUCICAUT**

### **Un nouvel éco-quartier s'ouvre à Paris, au cœur du 15<sup>ème</sup> arrondissement**



#### SOMMAIRE

2009-2015 : Une nouvelle étape dans l'aménagement du site	Page 3
Un programme ambitieux	Page 5
Le calendrier prévisionnel	Page 6
Un éco-quartier exemplaire	Page 7
La démarche de concertation	Page 8
Un lieu chargé d'histoire	Page 9
La consultation de promoteurs	Page 10
Biographie de Paul Chemetov	Page 11
À propos de la SemPariSeine	Page 12



#### **Contacts presse :**

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : [g.roubot@sempariseine.fr](mailto:g.roubot@sempariseine.fr)

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : [v.skrotzky@sennse.fr](mailto:v.skrotzky@sennse.fr)

2009 – 2015

UNE NOUVELLE ÉTAPE DANS L'AMÉNAGEMENT DU SITE

L'hôpital Boucicaut a été fermé en 2001, libérant ainsi un espace de trois hectares dans l'ouest du 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Dès 2003, la Ville de Paris a adopté un schéma d'aménagement d'ensemble du site et inauguré une école dans l'ancien pavillon d'accueil de l'hôpital. En 2007, une zone d'aménagement concerté a été créée pour mener à bien cette opération.

En 2009, deux immeubles de logements sociaux, une crèche et un Institut Médico-Éducatif (IME) ont été livrés dans le cadre de la première phase d'aménagement et la SemPariSeine a été désignée par le Conseil de Paris pour poursuivre l'aménagement du site de Boucicaut.

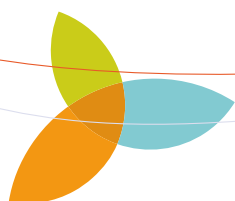
La SemPariSeine a retenu le groupement constitué de AUA PAUL CHEMETOV en qualité de mandataire et COMPTOIR DES PROJETS, paysagiste, en qualité de co-traitant, pour la coordination architecturale du projet. Les études opérationnelles conduites par la SemPariSeine ont permis d'aboutir à des propositions concrètes en précisant l'implantation et l'emprise exacte des différents programmes, les surfaces afférentes, les espaces libres, les principes de desserte et l'organisation des travaux.

La déconstruction des bâtiments sera menée à partir du premier trimestre 2011. Avant de procéder aux travaux, la SemPariSeine a fait réaliser des diagnostics de sol et du bâti afin d'identifier les différents matériaux qui devront être évacués dans des filières appropriées.

Des concours d'architecture sont menés par les constructeurs des différents lots à bâtir. La SemPariSeine intervient en tant que membre des commissions techniques et est présente au jury de sélection des candidats.

#### Les objectifs d'aménagement du site :

- **réaliser des équipements publics de proximité** contribuant au développement du quartier, notamment une pépinière d'entreprises, un équipement culturel et un jardin public,
- **construire des logements** sociaux, privés et à loyer maîtrisé, respectueux de la mixité sociale,
- **préserver le contexte urbain**, la mémoire du site, le patrimoine architectural et paysager et la diversité des lieux de vie.



#### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : v.skrotzky@sennse.fr

Les riverains bénéficient déjà des premiers aménagements résidentiels, publics et paysagers ; l'achèvement de « l'éco-quartier » Boucicaut est programmé à l'**horizon 2015**. Il est prévu une livraison progressive des bâtiments.

Environ 40 000 m<sup>2</sup> de SHON seront construits dans la deuxième phase, dont 30 000 m<sup>2</sup> de logements. Près de la moitié des logements seront des logements sociaux, qui contribueront à combler le déficit du logement social dans le 15<sup>e</sup> arrondissement.

Les opérations sont conduites dans **une démarche éco-responsable**. Les actions menées préservent le territoire du site et favorisent des comportements plus respectueux de l'environnement.



**Contacts presse :**

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : v.skrotzky@sennse.fr

## UN PROGRAMME AMBITIEUX

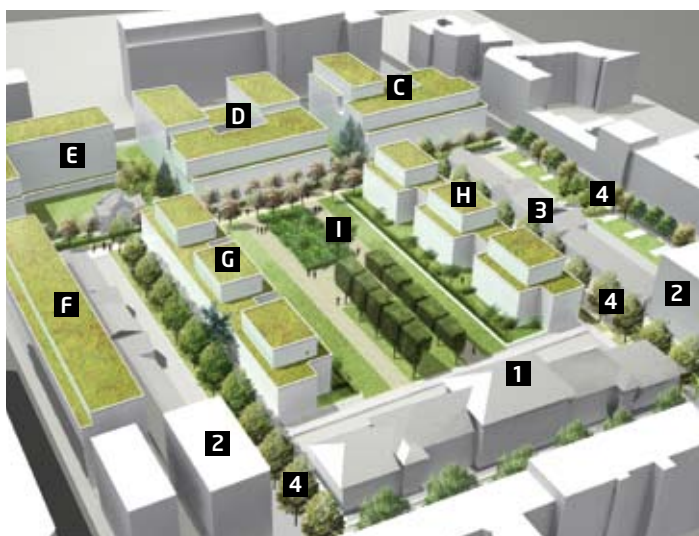
Lancées par la Ville de Paris, un an après la cessation de l'activité hospitalière du site, en 2001, les études préalables à la reconversion du site, réalisées par la SemPariSeine (alors SEMEA 15), ont permis, au-delà des objectifs d'aménagement, de définir un projet qui respecte l'esprit du site et offre un nouvel espace de vie aux habitants. Les premiers travaux d'aménagement ont débuté en 2003.

Ces réalisations concrétisent les principes du plan directeur de 2003 :

- l'ouverture complète du site par l'aménagement d'accès et d'allées piétonnes pour traverser l'îlot,
- une visibilité vers l'intérieur de l'îlot, notamment à partir des allées agrémentées de plantations,
- l'équilibre entre les espaces publics végétalisés et les espaces construits.

### Les aménagements déjà réalisés

- 1** Une école polyvalente de 11 classes dans l'ancien pavillon d'accueil de l'hôpital.
- 2** Deux immeubles accueillant :
  - des logements sociaux,
  - une maison relais pour femmes en difficulté,
  - un centre d'accueil de jour pour adultes déficients intellectuels,
  - une structure pour personnes âgées dépendantes,
  - des commerces.
- 3** Dans l'ancien pavillon Lenègre :
  - une crèche de soixante berceaux,
  - un Institut Médico Educatif (IME) accueille des enfants et adolescents atteints de troubles neuropsychiatriques.
- 4** Des espaces publics :
  - les placettes Lacordaire et Lourmel,
  - l'allée Lacordaire,
  - le jardin rue Lacordaire et le parvis du pavillon Lenègre.



### Les aménagements à venir

- C** Des logements sociaux comprenant une résidence sociale pour travailleurs migrants, et un équipement à vocation culturelle,
- D** Des logements à loyer maîtrisé et des logements sociaux,
- E** Des logements sociaux et un foyer pour personnes handicapées adultes, comprenant un centre d'activité de jour médicalisé,
- F** Une pépinière d'entreprises et des commerces,
- G** Des logements privés,
- H** Des logements privés,
- I** Un jardin public.

### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : v.skrotzky@sennse.fr



## LE CALENDRIER

- **Novembre 2010** : Choix du Maître d'œuvre pour le lot C - Michel Guthmann
- **Décembre 2010** : Choix du Maître d'œuvre pour le lot E - Agence Ameller & Dubois
- **Fin 2010** : Départ des laboratoires de recherche de Jussieu.
- **2011** : Consultation des promoteurs de logements privés (lots G et H).  
Engagement des travaux de démolition et de dépollution des sols.  
Dépôt des permis de construire.
- **2012** : Démarrage des constructions neuves.
- **2013/2014** : Livraison des programmes de logements et livraison de  
la pépinière d'entreprises dans le pavillon Vilain réhabilité et agrandi.
- **2015** : Le nouvel éco-quartier est achevé.



### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : [g.roubot@sempariseine.fr](mailto:g.roubot@sempariseine.fr)

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : [v.skrotzky@sennse.fr](mailto:v.skrotzky@sennse.fr)

## UN ÉCO-QUARTIER EXEMPLAIRE

**La ZAC Boucicaut répond aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et s'inscrit dans le cadre du référentiel « un aménagement durable pour Paris ». C'est pourquoi un fort parti pris environnemental guide l'ensemble de l'opération d'aménagement.**

### **Maîtrise des consommations énergétiques**

L'opération repose sur des objectifs ambitieux en terme d'économie d'énergie. À cet effet, des dispositifs innovants visant à maîtriser les consommations énergétiques sont mis en œuvre pour atteindre une consommation de 50 kWh/m<sup>2</sup> SHON/an pour les constructions neuves et 80 kWh/m<sup>2</sup> SHON/an pour les réhabilitations. Le recours à l'énergie solaire - capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques - et le réchauffement ou le rafraîchissement de l'air par puits canadien ou provençal permettront de limiter très significativement le bilan carbone de l'opération.

### **Les mesures environnementales**

Pendant les travaux sur le site de Boucicaut, la SemPariSeine imposera des contraintes rigoureuses aux entreprises afin de réduire au maximum les nuisances générées par le chantier. Une réduction des nuisances sonores, un tri rigoureux des déchets et la préservation du cadre de vie permettront d'inscrire le chantier dans une démarche « Chantier Propre ». Les entreprises qui interviendront sur le site signeront une charte spécifique. La SemPariSeine veillera à limiter significativement les nuisances des travaux par l'étude d'un phasage visant à limiter les activités bruyantes.

La SemPariSeine a opté dans la première phase de travaux pour le système de chauffage fourni par la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU), qui crée de la chaleur issue en partie d'énergies renouvelables.

En octobre 2008, les certifications Qualitel HPE 2000 et Habitat & Environnement (H & E) ont été obtenues pour les deux immeubles neufs construits. La certification Habitat & Environnement atteste du niveau d'ambition atteint en matière de qualité environnementale, notamment sur la performance énergétique, le confort acoustique et la qualité sanitaire des logements.

### **Le suivi de la démarche**

Le groupement composé par Le Sommer Environnement et 2EI, bureaux d'études spécialistes dans le domaine du développement durable, a été désigné en avril 2010 pour conduire les missions suivantes :

- définir le profil de développement durable de l'opération,
- animer une cellule développement durable,
- définir des prescriptions environnementales et assurer leur suivi, jusqu'en 2016,
- aider au montage des dossiers de subvention, obtention de label et rédaction de cahiers des charges complémentaires.

Des exigences environnementales seront imposées aux constructeurs via les cahiers des charges de cession de terrain.

### **Contacts presse :**

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18

Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27

Mail : v.skrotzky@sennse.fr

LE DIALOGUE AU CŒUR DE L'OPÉRATION

Dès l'origine du projet, la Ville de Paris a souhaité associer l'ensemble des habitants à l'aménagement du nouveau quartier Boucicaut.

Des réunions publiques, des lettres d'information, des expositions publiques et des visites de chantier ont déjà rythmé les temps forts du projet permettant une élaboration équilibrée et partagée.

La SemPariSeine s'est engagée auprès de la Ville de Paris pour accompagner cette démarche tout au long du projet.

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, une concertation efficace a pu être mise en œuvre associant riverains, associations et commerçants. La Ville de Paris a pu dès lors définir le programme et le parti d'aménagement du projet.

La SemPariSeine dans le cadre de sa mission d'aménageur continuera à organiser régulièrement des séances d'information avec les riverains et, plus généralement, avec toute personne intéressée par l'avancement de l'opération : présentation des programmes, lancement des travaux.



**Contacts presse :**

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : v.skrotzky@sennse.fr

## UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE

L'hôpital Boucicaut construit par les architectes Legros - père et fils - a été inauguré en 1897. Construit grâce à un legs de Marguerite Boucicaut, veuve d'Aristide Boucicaut propriétaire-promoteur des grands magasins du Bon Marché, l'hôpital Boucicaut se compose à l'origine de petits pavillons séparés les uns des autres par des jardins évitant les contagions infectieuses et répondant, à l'époque, aux nouveaux concepts médicaux et hygiénistes de Pasteur.

À 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, ces transformations vont, dès les années 50 et 60, altérer l'image du site : constructions hétéroclites, recul des espaces verts au profit des bâtiments, aménagement de parkings.

À l'origine ouvert sur les rues voisines - rue de la Convention, rue de Lourmel, rue des Cévennes et rue Lacordaire - le site s'est progressivement fermé et coupé du quartier.

L'un des objectifs d'aménagement est de préserver la mémoire du site et le patrimoine architectural et paysager. Il s'agit également d'ouvrir le site sur le quartier.

L'activité hospitalière a cessé à la fin de l'année 2000.



### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : v.skrotzky@sennse.fr

## LA CONSULTATION DE PROMOTEURS

**Le 11 janvier 2011, la SemPariSeine lancera une consultation de promoteurs pour la construction de deux ensembles immobiliers de logements, d'environ 4 500 m<sup>2</sup> chacun.**

- Le lot « G », dédié à du logement privé, se situe en partie centrale de la ZAC Boucicaut, à proximité de la Chapelle.
- Le lot « H », également destiné à la création de logements privés, est placé face au pavillon Lenègre qui accueille la nouvelle crèche et l'institut médico-éducatif.

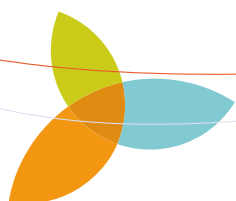
Le choix du promoteur pour chaque lot, acquéreur des charges foncières du lot mis en vente, se fera dans le cadre d'une consultation sur le prix de cession, permettant de choisir l'opérateur le mieux disant. Une seconde phase mettra en concurrence des architectes pour la maîtrise d'œuvre du projet architectural. Ces consultations se feront sous la forme d'un concours sur esquisse, organisé par le ou les promoteur(s) désigné(s). La SemPariSeine, la Ville de Paris et la mairie du 15<sup>ème</sup> arrondissement y seront associées, en tant que membres du jury.

### Le jury au côté du ou des promoteur(s) choisi(s)

- la 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire en charge de l'urbanisme ou son représentant,
- l'adjoint au Maire de Paris en charge du logement ou son représentant,
- le Maire du 15<sup>ème</sup> arrondissement ou son représentant,
- la Directrice de l'Urbanisme de la Ville de Paris ou son représentant,
- deux représentants de la SemPariSeine,
- l'architecte-coordonnateur de la ZAC Boucicaut.

### Le calendrier

- 11 janvier 2011 : Lancement de la consultation promoteurs
- 15 février 2011 : Date limite de réception des offres
- Mi mars 2011 : Sélection du ou des opérateur(s) et signature des promesses de vente
- Fin mars 2011 : Appel à candidature pour le choix de 3 équipes de maîtrise d'œuvre
- Mi avril 2011 : 1<sup>er</sup> jury de choix des candidats
- Mi juin 2011 : Rendu des 3 esquisses
- Mi juillet 2011 : 2<sup>ème</sup> jury de choix du Maître d'œuvre lauréat
- Fin 2011 : Dépôt des Permis de construire



### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : g.roubot@sempariseine.fr

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : v.skrotzky@sennse.fr

## BIOGRAPHIE DE PAUL CHEMETOV

### Son parcours

Paul Chemetov est né à Paris en 1928. Il termine ses études d'architecture à l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts en 1959 et participe à la fondation de l'A.U.A (1960 - 1985). Il reçoit en 1980 le Grand Prix National d'Architecture. Membre du comité directeur du Plan Construction puis vice-président (1982 - 1987), il enseigne à l'École Nationale des Ponts et Chaussées (1978 - 1989), est professeur invité à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (1993 - 1994) et préside le Comité Scientifique du Grand Paris (2009). Paul Chemetov intervient dans tous les domaines de l'architecture et de l'aménagement du territoire. Il réalise les Equipements publics souterrains du Quartier des Halles (1985). Associé de Borja Huidobro (1981 à 2000), ils réalisent le Ministère des Finances, la rénovation de la Grande Galerie du Muséum National d'Histoire Naturelle dans le cadre des grands travaux présidentiels et la Bibliothèque de Montpellier. Il est lauréat du concours international de la prolongation de l'axe historique de Paris au-delà de La Défense. Plus récemment, il construit l'immeuble AOT Bercy3 à Noisy-le-Grand, la médiathèque à Labège et le Vendespace pour le conseil général de Vendée.

Il travaille actuellement à Montpellier sur le nouveau quartier de la gare Saint-Roch, à Amiens sur la ZAC Gare la Vallée, à Ivry Confluences sur l'implantation de grands équipements (immobilier d'entreprises, activités, industrie, habitat), à Chambéry sur la requalification de la traversée historique de la ville et les abords de la gare, à Paris sur l'étude de restructuration urbaine du secteur GPRU Porte de Vincennes.

*« Nous devons donc avoir une approche technique bienveillante envers le présent où nous sommes, le passé dont nous héritons et le futur que nous pressentons. L'architecture doit être responsable de sa durée, de son sens, de son économie et de son usage. »*

« Pour une architecture responsable », entretien avec Paul Chemetov,  
<http://www.diplomatie.gouv.fr>

### Ses principales réalisations

- 1979-1985 : 2<sup>e</sup> partie des Halles de Paris et aménagement des jardins,
- 1981-1985 : Ambassade de France à New Delhi (Inde), avec Borja Huidobro,
- 1982-1989 : Ministère de l'Économie et des Finances, avec Borja Huidobro,
- 1989-1994 : Réhabilitation de la Grande galerie de l'évolution du Muséum National d'Histoire Naturelle, avec Borja Huidobro,
- 1992 : Aménagement du tramway de Bobigny à Saint-Denis,
- 1994 : Bibliothèque-Médiathèque, Évreux, avec Borja Huidobro,
- 1999 : Projet An 2000 pour la « réalisation » de la Méridienne Verte (suivant le tracé imaginaire du méridien de Paris mesuré en 1799). Plantation de 10 000 arbres de Dunkerque à Barcelone,
- 2000 : Bibliothèque municipale, Montpellier, avec Borja Huidobro,
- 2001 : Palais Omnisports Les Arènes, Metz, avec Borja Huidobro,
- 2001 : Bibliothèque municipale, Châlons-en-Champagne,
- 2004-2009 : Coordination ZAC du Port, Choisy le Roi.

### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : [g.roubot@sempariseine.fr](mailto:g.roubot@sempariseine.fr)

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : [v.skrotzky@sennse.fr](mailto:v.skrotzky@sennse.fr)

## A PROPOS DE LA SEMPARISEINE

La SemPariSeine exerce un triple métier d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire d'ouvrages. Elle est présidée par Seybah Dagoma, adjointe au Maire de Paris chargée de l'économie sociale et solidaire.

Rigueur, expertise, esprit d'équipe traduisent son engagement à prendre en charge l'intégralité de ses missions avec un haut niveau d'exigence et dans un souci permanent d'écoute des collectivités, des habitants et des partenaires.

Elle aménage les secteurs Beaujon (Paris 8<sup>ème</sup>), Lourmel-Eglise (15<sup>ème</sup>) et est chargée du réaménagement du site parisien des Halles (1<sup>er</sup>). La SemPariSeine est présente dans l'agglomération parisienne en réalisant notamment la ZAC de la Porte de Gentilly (94).

Constructeur en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou maître d'ouvrage dans le cadre de mandats publics, la société réalise des projets de taille et de nature variées. En 2009, elle a livré deux immeubles de logements et les équipements du Pavillon Lenègre sur le site de l'ancien Hôpital Boucicaut. Elle doit réaliser également les immeubles (logements sociaux et EHPAD) de l'opération Lourmel-Eglise.

Dans son rôle d'exploitant, la SemPariSeine assure la gestion et l'entretien de deux ouvrages complexes : le Forum des Halles (1<sup>er</sup>), pour les installations et les équipements qui lui sont confiés et l'ouvrage dalle du Front de Seine (15<sup>ème</sup>). Propriétaire de ce dernier ouvrage, elle conduit un ambitieux programme de rénovation pour donner à ce quartier une nouvelle dynamique urbaine.

Afin de relever les défis de l'aménagement durable, la SemPariSeine s'attache particulièrement, dans la conduite de ses opérations à développer et mettre en œuvre les outils et les impératifs qui garantissent la qualité environnementale. La SemPariSeine est signataire de la charte de la mairie de Paris relative aux engagements des Sociétés d'économie mixte de la Ville en faveur du développement durable.



### Contacts presse :

SemPariSeine : Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18  
Mail : [g.roubot@sempariseine.fr](mailto:g.roubot@sempariseine.fr)

Agence Sennse : Véronique Skrotzky - Tel : 01 39 69 05 27  
Mail : [v.skrotzky@sennse.fr](mailto:v.skrotzky@sennse.fr)