42 000 m² de logements

50% sociaux / 20% intermédiaires / 30% libres

4 000 m² environ pour un grand équipement privé à vocation culturelle et créative dans le bâtiment Denfert (CINASPIC*)

5 390 m² d'équipements publics

— 5 030 m² : crèche, école, gymnase
— 360 m² : local DPE dans le lot Chaufferie

7 480 m² d'activités et commerces dont 2 000 m² d'intérêt collectif (CINASPIC*)

— 5 500 m² : cours anglaises des bâtiments Pinard, Lelong, Chaufferie et Petit
— 1 200 m² : rez-de-chaussée des bâtiments Denfert, Oratoire et Robin
— 780 m² : bâtiments Lingerie et Maison des Médecins

A **LEPAGE** 2 570 M²
- Logement participatif privé : 70 %
- Logement participatif social : 30 %

B **LELONG** 11 400 M²
- Logement : 10 200 m² (dont 77% libre et 23% social)
- Activités : 1 200 m² en cours anglaises

C **CHAUFFERIE** 12 300 M²
- Logement : 10 340 m² (dont 75 % social et 25 % intermédiaire)
- Activités : 1 600 m² en cours anglaises
- Local DPE : 360 m²

D **LINGERIE** 500 M²
- Activités et commerces : 500 m²

E **FAÇADE DENFERT** 11 800 M²

F
- CINASPIC* : 4 000 m²
- Logement : 6 600 m² (dont 55% intermédiaire

G et 45% libre)
- Commerces et activités : 1 200 m²

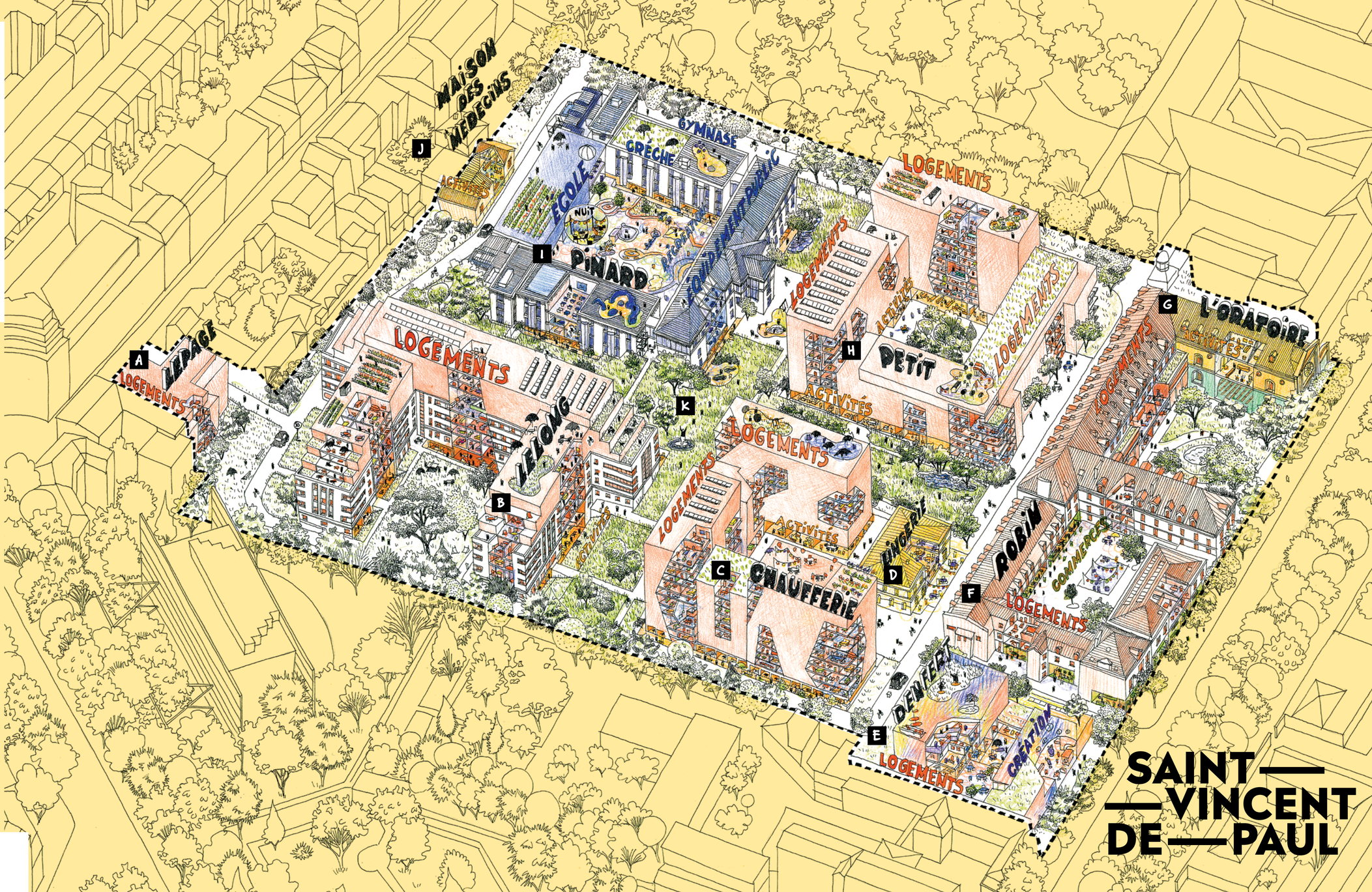
H **PETIT** 13 530 M²
- Logement : 12 230 m² (dont 83 % locatif social et 17 % intermédiaire)
- Activités : 1 300 m² en cours anglaises

I **PINARD** 6 400 M²
- Groupe scolaire de 8 classes : 2 400 m²
- Crèche : 900 m²
- Gymnase : 1 700 m²
- Activités : 1 400 m² en cours anglaises

J **MAISON DES MÉDECINS** 250 M²
- Activités : 250 m²

K **CROISÉE PAYSAGÈRE** : 4 000 m²

* CINASPIC : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (catégorie du Plan local d'urbanisme - PLU)



SAINT—VINCENT DE—PAUL

CONCEPTION A YAM DIRE LA VILLE / GRAPHISME FLORAF / ILLUSTRATION JOANE BERG

P&Ma | Paris & Métropole aménagement
VILLE DE PARIS
5|14

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.

HISTOIRE

Hospice des enfants trouvés : la crèche.
1re moitié du XIXe siècle - Marlet Lithographe -
Archives de l'Assistance publique des hôpitaux de Paris

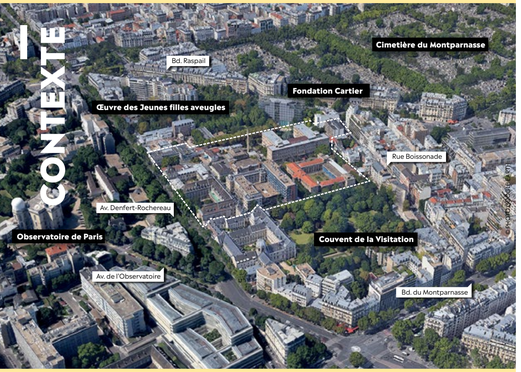
À partir de la moitié du XVIIIe siècle et jusqu'en 1795, le site de Saint-Vincent-de-Paul, dans les faubourgs du sud parisien, est un établissement religieux qui accueille les jeunes prêtres catholiques en formation.

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, la trappe par laquelle étaient déposés les nourrissons en témoigne encore.

À la fin du XIXe 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).

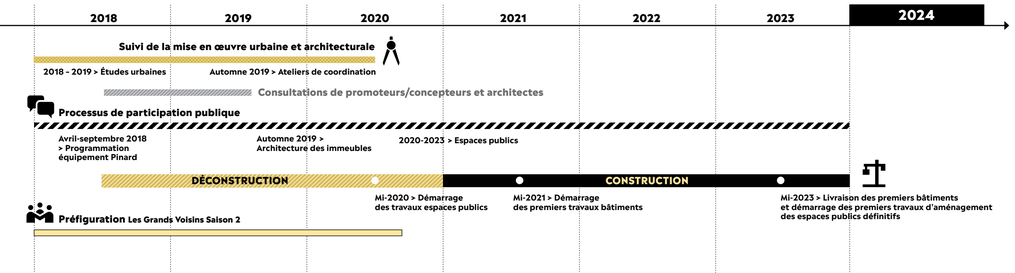
CONTEXTE



© JEAN CODO

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 (à gauche), du couvent de la Visitation (à droite), et du Jardin de l'Observatoire de Paris en vis-à-vis. Avec la réalisation, en 1994, de la Fondation Cartier, boulevard Raspail, l'hôpital est devenu mitoyen d'un haut lieu international de l'art contemporain. Enfin, l'ouverture, en 2019, du musée de la Libération et de la Fondation Giacometti, vient compléter le pôle muséal de Denfert-Rochereau, jouxtant le futur quartier.

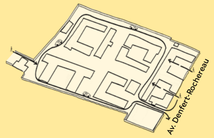
CHRONOLOGIE



FONDEMENTS DU PROJET

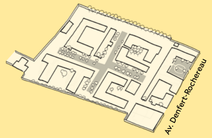
CONCEPTUALISÉ PAR L'AGENCE ANYOJI BELTRANDO

Le quartier de Saint-Vincent-de-Paul se développe au sein d'une parcelle ceinte de hauts murs, généreusement plantée. Le projet, conçu par l'agence Anyoji-Beltrando, tire largement parti de cette localisation atypique. Il crée de nouvelles liaisons dans ce secteur du XIVe 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 paysage, prédominance de l'espace piéton, animation née de la mixité des fonctions…



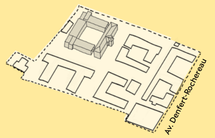
Quatre entrées, une boucle de circulation unique

La voie circulaire autour du quartier dessert les différents bâtiments avec un accès unique, avenue Denfert-Rochereau. Dans cette « zone de rencontre » paysagée, partagée avec les piétons et les vélos, la vitesse est limitée à 20 km/h.



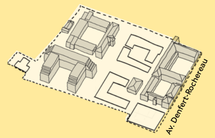
La croisée paysagère centrale

Les deux allées orthogonales qui se croisaient au centre de l'hôpital sont transformées en un seul espace public paysager piéton de 4000 m². Accessible à tous, il offre aux résidents et aux visiteurs un espace de vie apaisé et librement appropriable, dont les usages seront précisés avec les habitants.



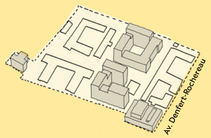
L'îlot Pinard, un équipement mutualisé

Le projet rénove et reconvertit cet ensemble immobilier de 1934 en un équipement public rassemblant une crèche, un groupe scolaire et un gymnase. Certains espaces (cour, réfectoire ou bibliothèque) seront pensés pour accueillir les associations et habitants, en dehors des périodes d'utilisation habituelles.



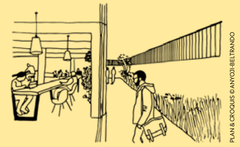
La réhabilitation de 60% du bâti

L'hôpital de Saint-Vincent-de-Paul s'est constitué par additions successives de bâtiments, du XVIIIe siècle aux années 1990. Il en résulte un éventail complet d'architectures de chaque époque. Près des deux-tiers de ce patrimoine sera réhabilité et réinvesti.



Des îlots contemporains

Tout en préservant les principaux éléments du patrimoine, le projet accorde une place significative à la création architecturale.
Elle privilégiera les matériaux nobles et bio-sourcés.



PLAN & CROQUIS © ANYOJI-BELTRANDO

Des cours anglaises

Les sous-sols éclairés naturellement par des cours anglaises sont caractéristiques de l'architecture hospitalière de Saint-Vincent-de-Paul. Elles seront conservées et leur principe étendu aux nouveaux bâtiments, pour accueillir des activités, associatives, créatives, artisanales… qui contribueront à l'identité et l'animation du quartier.

POUR S'INFORMER SUR LE PROJET SAINT-VINCENT-DE-PAUL
www.projet-saintvincentdepaul.fr / Facebook @ProjetSaintVincentdePaul
ESPACE PROJET - À partir de MARS 2019 - 10h-22h du mercredi au dimanche
Restaurant de l'Oratoire, Les Grands Voisins / Saint-Vincent-de-Paul
74 Avenue Denfert-Rochereau - 75014 Paris
Accès Métro/RER : Stations Denfert-Rochereau ou Port-Royal

VILLE COLLABORATIVE

La prise en compte des aspirations et besoins des futurs usagers du site (résidents, riverains, visiteurs, commerçants, artisans, exploitants des espaces d'activités ou des équipements…), fonde la démarche urbaine sur-mesure du projet Saint-Vincent-de-Paul. Sept consultations d'opérateurs et maîtres d'œuvre spécifiques sont ainsi lancées. Toutes visent à favoriser les logiques participatives tant pour l'élaboration des programmes, que l'organisation de l'espace ou la gestion ultérieure des lieux.
Trois thèmes génériques ont été retenus : *Habiter Saint-Vincent-de-Paul ; Accueillir l'économie émergente ; Inventer une nouvelle interface avec le 14e arrondissement.*
La création de « communs » y est systématiquement envisagée.

COMMUNS

Les communs sont les dimensions collectives du projet susceptibles de favoriser son appropriation et l'émergence d'initiatives communes en son sein. Différents « communs urbains », publics ou privés, mais toujours d'intérêt collectif, sont identifiés. Il peut s'agir d'espaces (pièces mutualisables dans les immeubles résidentiels, rez-de-chaussée et cours anglaises accueillant des activités, équipements ouverts au quartier, espaces publics) ou d'une gestion partagée de certains usages du quartier (mobilité, énergie, services d'une conciergerie).

© JEAN CODO

ACTIVITÉS

A majorité résidentiel, le futur quartier Saint-Vincent-de-Paul est aussi un lieu de destination original lié au foisonnement d'activités, inspiré pour partie de l'occupation transitoire des Grands voisins.
Les commerces seront principalement concentrés dans les rez-de-chaussée de la cours Robin, tandis que les espaces éclairés par les cours anglaises, ainsi que la Lingerie et la Maison des Médecins accueilleront des activités émergentes, relevant notamment de l'économie sociale et solidaire et de la création.

En entrée de site, sur l'avenue Denfert Rochereau, un équipement privé d'intérêt collectif à vocation créative, confortera le rayonnement métropolitain du quartier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le quartier et chacune de ses constructions contribuent à l'avènement d'un Paris plus durable. La Ville de Paris a souhaité en faire un site pilote, qui concrétise l'ensemble de ses engagements pour le climat dans la maîtrise de l'énergie, la biodiversité, la gestion du bruit et de la pluie, ou la mobilité.

Le projet poursuit notamment un double objectif de réduction maximale de l'empreinte carbone et de développement de l'économie circulaire, depuis les étapes de conception à la réalisation, et tout au long de la vie du futur quartier.

L'aménageur, Paris et Métropole Aménagement, étudie actuellement cinq orientations permettant de donner corps à cette ambition.

• Un aménagement sobre. La rénovation et le réinvestissement d'une partie des bâtiments historiques limitent les démolitions et les constructions qui engendrent des dépenses énergétiques et l'utilisation de matières premières. De même, la trame originelle et le nivellement de l'espace public sont préservés.

© JEAN CODO

• Recyclage et réemploi. Les matériaux des bâtiments dé-construits sont triés puis recyclés dans des filières industrielles ou réemployés par le milieu associatif dans de nouveaux usages.

• Un très haut niveau de performance énergétique. Parallèlement à l'isolation des constructions, la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage exploite des énergies renouvelables comme le réseau d'eau non potable de la ville (15°C en moyenne).

• La priorité aux mobilités douces. Les déplacements au sein du quartier se font à pied et à vélo. Les voitures empruntent une boucle unique périphérique en zone 20km/h. Le quartier vise le 0 voiture et le stationnement est strictement limité.

• Biodiversité et gestion durable des eaux. Plutôt que d'être rejetée à l'égout, la quasi-totalité de l'eau de pluie s'infiltre dans les surfaces perméables végétalisées des sols et des toitures contribuant au développement de la biodiversité et au rafraichissement de l'air lors de canicule.

© JEAN CODO

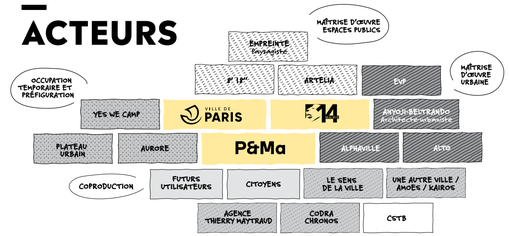
PRÉFIGURATION

Dans l'attente que le projet soit engagé, la Ville de Paris et la Mairie du 14e arrondissement ont souhaité faire vivre le site dans un esprit de créativité et d'inclusion. Deux phases successives d'investissement des lieux (2012-2015, 2015-2017) préalable à sa mutation, se sont organisées grâce à l'investissement conjoint des associations Aurore, la première dans les lieux, et Yes We Camp ainsi que de la coopérative Plateau Urbain, réunies au sein des Grands Voisins.

Les Grands Voisins ont développé et animé le site pour en faire un lieu d'accueil, de vie et de travail. L'ambition était de partager des valeurs d'hospitalité, de générosité, de créativité, d'innovation et de responsabilité sociale et écologique. Cette « fabrique de biens communs » a exploré de nouvelles façons de vivre la ville, plus solidaires, plus durables, plus conviviales aussi : cinéma, parcours sportifs, cuisines du monde, rencontres culturelles, marchés, etc. ont ponctué la vie du site et animé le quartier bien au-delà de ses murs. L'enclos est devenu un lieu de destination.

Une deuxième phase de préfiguration (2018-2020) s'est ouverte aujourd'hui, sur un périmètre réduit, en étroit dialogue avec la Ville de Paris, la Mairie du 14e et l'aménageur.

ACTEURS



LA VILLE DE PARIS
La Ville de Paris et la Mairie du 14e arrondissement, sont à l'initiative du projet. La Ville de Paris a défini les grands objectifs et mené, parallèlement aux études préalables, deux phases de concertation qui ont permis d'arrêter la programmation. En décembre 2016, le Conseil de Paris a voté la réalisation de l'opération et désigné Paris et Métropole Aménagement pour la conduire.

LA SPL PARIS ET MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT - P&MA
P&Ma viabilise le terrain acquis auprès de l'EPFIF en 2016 et vend ensuite les droits à construire aux promoteurs et bailleurs sociaux. Elle conduit les études pré opérationnelles, coordonne 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.

MIXITÉ

La mixité voulue par la Ville de Paris se traduit dans toutes les dimensions programmatiques du projet :

• près de 600 logements dont 50% sociaux, 20% intermédiaires et 30% en accession ;

• une fonction d'hébergement pour les plus précaires ;

• un équipement public mutualisé (îlot Pinard), comprenant crèche, école, gymnase, pensé pour s'ouvrir à une pluralité d'utilisateurs en dehors de ses horaires de fonctionnement habituels ;

• des sous-sols et cours dédiés aux activités économiques et commerciales, solidaires et créatives, dans le prolongement de l'animation actuelle du site ;

• une offre culturelle au sein de l'équipement privé d'intérêt collectif à vocation créative ;

• un espace vert central appropriable par les résidents, les riverains, les visiteurs.