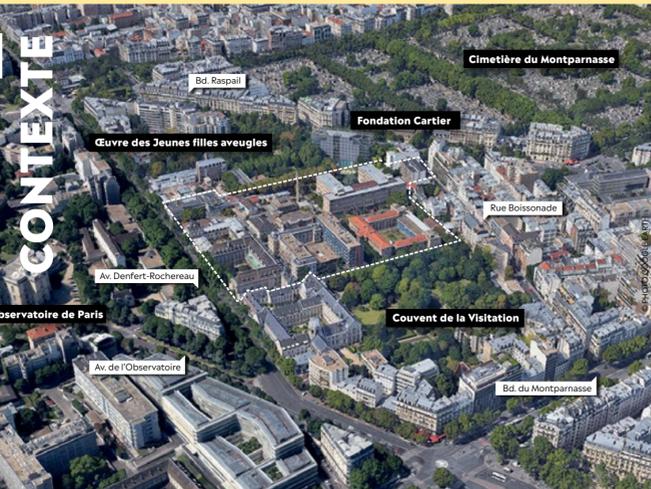
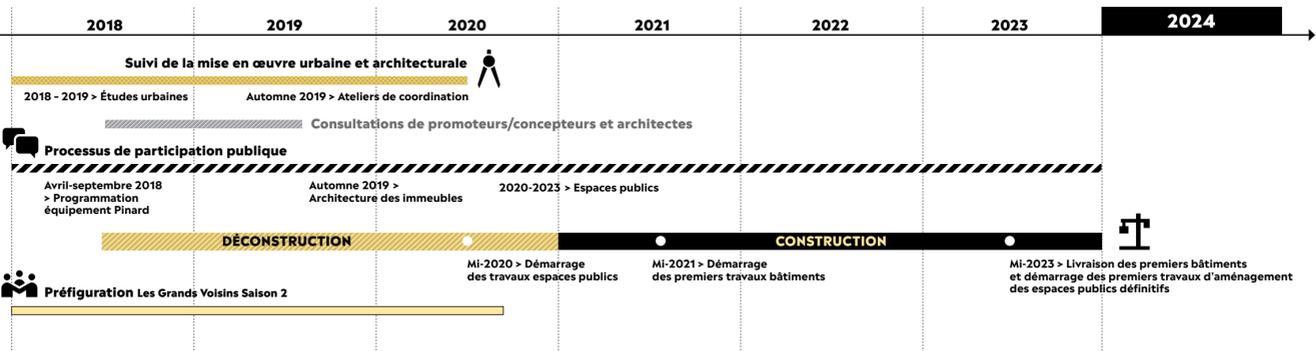


# La Ville de Paris a engagé la reconversion de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul en quartier mixte, ouvert et inclusif. Il prend place dans une histoire multiséculaire autant que dans un moment d'inventivité collective et citoyenne exceptionnelle. Ses orientations programmatiques et spatiales puisent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

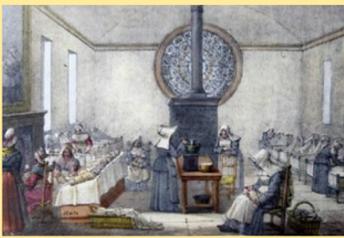


L'enclos historique de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul se situe à 400 mètres à peine de la place Denfert-Rochereau. Sa façade principale s'ouvre sur l'avenue du même nom entre les numéros 72 et 82. Il est encadré des vastes espaces verts de la Fondation Cartier et de l'Œuvre des Jeunes filles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



## HISTOIRE



Hospice des enfants trouvés : la crèche. 1<sup>er</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle - Mariet. Lithographe - Archives de l'Assistance publique des hôpitaux de Paris

À partir de la moitié du XVII<sup>e</sup> 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

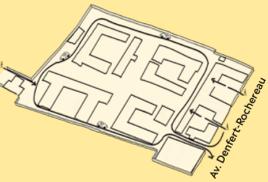
de l'Oratoire, la trappe par laquelle étaient déposés les nourrissons en témoigne encore.

À la fin du XIX<sup>e</sup> 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).

## FONDEMENTS DU PROJET

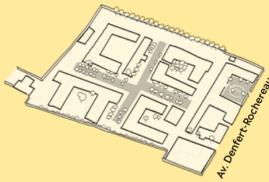
CONCEPTUALISÉ PAR L'AGENCE ANYOJI BELTRANDO

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 XIV<sup>e</sup> 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...



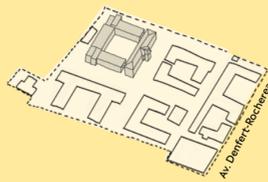
Quatre entrées, une boucle de circulation unique

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.



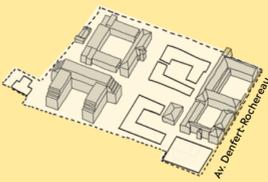
La croisée paysagère centrale

Les deux allées orthogonales qui se croisent au centre de l'hôpital sont transformées en un seul espace public paysager piéton de 4000 m<sup>2</sup>. Accessible à tous, il offre aux résidents et aux visiteurs un espace de vie paisé et librement appropriable, dans les usages seront précisés avec les habitants.



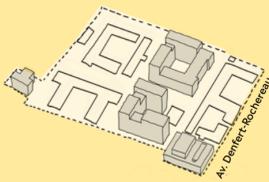
L'îlot Pinard, un équipement mutualisé

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.



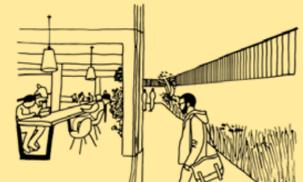
La réhabilitation de 60% du bâti

L'hôpital de Saint-Vincent-de-Paul s'est constitué par additions successives de bâtiments, du XVIII<sup>e</sup> 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.



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 à l'animation 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.

- **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'infiltré 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 COCQO

## PRÉFIGURATION

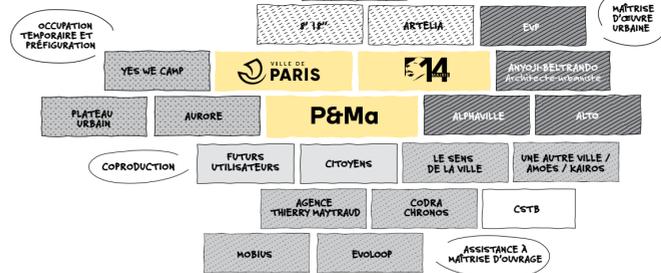
Dans l'attente que le projet soit engagé, la Ville de Paris et la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement ont souhaité faire vivre le site dans un esprit de créativité et d'inclusion. Deux phases successives d'investissement des lieux (2012-2015, 2015-2017) préalable à sa mutation, se sont organisées grâce à l'investissement conjoint des associations Aurora, 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 étroite dialogue avec la Ville de Paris, la Mairie du 14<sup>e</sup> et l'aménageur.

## ACTEURS



### LA VILLE DE PARIS

La Ville de Paris et la Mairie du 14<sup>e</sup> 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.

## 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 14<sup>e</sup> 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).

## 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.



© JEAN COCQO

## 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.