

ZAC Boucicaut

par Cedissia About - de Chastenet / 2016-06-20 15:15:26 / France / 9228 / EN



Adresse : 75015 105 RUE DE LA CONVENTION - PARIS, France

Densité brute : 171.33 logt/ha

Nombre d'habitants : 1 300 hab

Année d'engagement du projet : 2002

Année d'achèvement du projet : 2016



3 ha



164 000 000 €

Label / Certifications :



CARTE D'IDENTITÉ

En septembre 2003, la Ville de Paris a adopté un schéma d'aménagement d'ensemble du site et une première phase d'aménagement du site a été lancée avec la signature d'une convention publique d'aménagement conclue entre la Ville de Paris et la SemPariSeine, sur la période 2003-2009.

En 2007, une zone d'aménagement concerté a été créée pour mener à bien la 2ème phase de cette opération et la SemPariSeine a été désignée aménageur en mai 2009.

Le programme à réaliser propose une grande diversité des logements : logements sociaux, à loyer maîtrisé, logements en accession à la propriété ainsi qu'une résidence sociale pour travailleurs migrants. Une pépinière d'entreprises et des commerces occupent l'un des anciens pavillons de l'hôpital, réhabilité. Un espace

culturel et un foyer pour adultes handicapés trouvent place en rez de chaussé de différents bâtiments.

Les études préalables ont défini le nombre de lots à réaliser au regard du programme, ainsi que l'implantation des équipements. Des fiches de lots ont ensuite précisé la volumétrie des bâtiments, défini leurs accès, leur implantation et proposé des choix de matériaux.

Le projet urbain dépasse largement les ambitions locales et réglementaires, mettant très fortement en avant les thématiques de l'énergie, de la gestion des eaux pluviales et de la biodiversité. Par l'intermédiaire des Cahiers des charges de cession de terrain, l'aménageur impose aux constructeurs l'ensemble des exigences relatives à l'aménagement urbain, au développement durable et à l'insertion sociale. Ainsi, sont notamment annexés au CCCT (lui-même annexé à l'acte de vente) :

- une fiche de lot établie par l'architecte coordonnateur pour orienter la conception architecturale des bâtiments (positionnement des accès, choix des matériaux...),
- un cahier de prescriptions environnementales et de développement durable (CPEDD) rédigé par l'équipe d'AMO en charge du développement durable et adapté aux possibilités inhérentes à chaque lot,
- une charte chantier à faibles nuisances adaptée à chaque lot selon sa localisation, notamment vis-à-vis des riverains,
- une clause type relative à l'insertion sociale à insérer dans les marchés de travaux par les constructeurs.
- Par ailleurs, des séquestres sont retenus par l'aménageur auprès des promoteurs privés :
- 5% du prix de vente HT lors de la signature de la promesse de vente pour assurer le respect des exigences relatives au développement durable. Le séquestre est libéré par partie aux différentes étapes des études (70%), puis à la fin du chantier (30%) ;
- 1% du prix de vente HT lors de la signature de l'acte de vente pour assurer le respect de l'exigence en termes d'insertion sociale. Le séquestre est libéré à l'achèvement des travaux si l'objectif est atteint.

Investi d'un objectif de consommation moindre, la conception bioclimatique a été favorisée avec des orientations choisies en fonction de l'ensoleillement. Les compositions des parois extérieures, étudiées pour augmenter les performances thermiques, sont doublées de vitrages adaptés à chaque orientation afin de maximiser les apports solaires hivernaux et de limiter les surchauffes estivales.

La production d'eau chaude est assurée par des panneaux solaires thermiques et l'ensemble du quartier relié au réseau de Chauffage Urbain.

L'infiltration des eaux de pluie in situ est favorisée avec plus de la moitié de la surface de l'opération perméable, notamment grâce à la végétalisation des toitures et l'infiltration totale des eaux pluviales sur les espaces publics.

Enfin, la ZAC Boucicaut a été désignée, par la Ville de Paris, opération pilote en matière de biodiversité. Cette volonté se traduit concrètement par des dispositifs d'accueil de type nichoirs à oiseau, pollinisateur sauvage et à chauve-souris, ruches, un choix d'essences sélectionnées en faveur des plantes régionales, des passages à micro faune aménagés dans les murets de clôture...

Le déroulement des travaux est placé sous le signe de l'insertion sociale puisque 6% des heures travaillées sur les chantiers sont réservées à des personnes habituellement éloignées de l'emploi (chômeurs longue durée, travailleurs handicapés, jeunes sans qualification...). Cette démarche est suivie par la Fondation Agir Contre l'Exclusion, pour le compte de la SemPariSeine.

Démarrées en 2012, les premières constructions ont été livrées. Les deux derniers chantiers démarreront mi 2014. Au cœur du nouveau quartier, le square de l'ancien hôpital sera requalifié, agrandi et ouvert au public mi 2015. Le quartier, entièrement piéton, s'achèvera en 2016.

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Espaces publics

Etat d'avancement du projet

- Phase de livraison

Type de procédure

- Permis d'aménager
- Permis de construire

Points remarquables

- Numérique
- Biodiversité
- Energie /Climat

Démarche(s)

- Démarche Eco-Quartier
- Charte locale

Label(s)

- Label Eco-Quartier

Plus d'info

<http://boucicaut.fr/>

Fiabilité des données

Certifié tierce partie

TERRITOIRE

Type de territoire

Le site correspond à l'emprise de l'ancien hôpital Boucicaut, qui occupait environ 3 hectares à l'ouest du 15ème arrondissement.

L'opération s'inscrit dans le cadre du SDRIF, du PLU de la Ville de Paris, du référentiel "Un aménagement durable pour Paris", du plan Climat-Energie Territorial et du plan Biodiversité.

Les orientations d'aménagement du secteur Boucicaut figurant au PLU de Paris approuvé les 12 et 13 juin 2006 sont les suivantes :

- Réaliser des équipements publics de proximité et un jardin public,
- Construire des logements, notamment sociaux, et des locaux d'activité tertiaire respectueux de la mixité sociale et de l'équilibre des fonctions urbaines,
- Prendre en compte la mémoire du site et son patrimoine architectural et paysager.

Ces orientations répondent à la volonté de la Ville de Paris d'inscrire le projet dans la perspective d'un développement durable et solidaire permettant de concilier les préoccupations écologiques de qualité environnementale et l'objectif de lutte contre les inégalités sociales et territoriales.

L'opération est située dans le périmètre de protection de deux édifices classés monuments historiques : une ancienne crèmerie ayant conservée sa devanture d'époque, située 124 rue Saint Charles (inscrite à l'inventaire) et l'église Saint Christophe de Javel située 28 rue de la Convention.

L'aménagement du site Boucicaut permettra de créer deux servitudes de passage piéton le long des bâtiments, sur les terrains privés. L'une reliera la rue de Lourmel à l'allée Marianne Breslauer, à travers le terrain de la pépinière d'entreprise ; l'autre permettra de relier la rue des Cévennes à l'allée Irène Némirovsky. L'objectif de ces liaisons consiste à renforcer la perméabilité de l'îlot pour les riverains du quartier.

Zone climatique

[Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

CHIFFRES CLÉS

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 7 533 m²

Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 6 296 m²

Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 1 600 m²

Surface de plancher équipements publics

Surface de plancher équipements publics : 6 874 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 38 295 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 514

Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 290

Espaces verts /hab

5.79

Montant investissement à la charge de la collectivité

Montant investissement à la charge de la collectivité : 5 980 000 € HT

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Ville de Paris

Type : Commune

Pilotage projet

Description :

Une communication importante a été mise en place autour du projet :

- une lettre d'information trimestrielle est distribuée autour de la ZAC Boucicaut (environ 10 000 exemplaires). - des actus chantiers sont affichés sur site et sur le site internet de l'opération pour communiquer autour des grandes étapes du projet et des chantiers (désignation d'un constructeur, d'un architecte, montage d'une grue...).

- une après-midi festive annuelle est organisée sur site afin de présenter le projet aux riverains et de les sensibiliser aux thématiques développées : développement durable, biodiversité,... - des participations aux conseils de quartier pour faire des points d'étapes sur l'avancement du projet (à la demande des conseillers de quartier)

- un site internet est dédié à l'opération et permet aux internautes d'envoyer des mails à l'équipe projet.

Le management du projet par l'aménageur est suivi par une équipe projet au sein de la Direction de l'Aménagement de la SemPariSeine composée du Directeur de l'Aménagement, de deux chargées d'opérations, d'une chargée de communication et d'une négociatrice foncier, accompagnés d'une équipe d'architecte et paysagiste coordonnateurs, d'un AMO en charge du développement durable et d'un AMO en charge de l'insertion sociale.

Le pilotage de l'opération associe de nombreux intervenants et est donc articulé autour de plusieurs instances : - des comités de pilotage en présence des Cabinets des élus concernés pour aborder les sujets transversaux et actés des grandes orientations du projet,

- des comités techniques avec les services techniques des Directions de la Ville de Paris pour des problématiques précises liées à la future gestion des espaces par ces services, - des réunions mensuelles en présence des maîtres d'ouvrage désignés pour faire des points d'avancement réguliers et partager les expériences communes,

- des réunions hebdomadaires en présence des entreprises pour gérer les interfaces de chantier.

Intervenants du projet

SLG Paysages

Fonction : MOE

MOE des espaces publics

[Page entreprise dans Construction21](#) :

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

Densité brute de logements(/ha): 171/ha

Le projet prévoit exclusivement de l'habitat collectif, adapté au milieu urbain dense du projet.

Les mixités sociales, fonctionnelles et générationnelles sont mises en avant: - présence de logements sociaux, à loyer maîtrisé, locatifs privés et privés en accession ;

- programmation de logements, bureaux, commerces et équipements ; - crèche, IME, école pour les enfants / appartements médicalisés pour séniors...

Le programme prévoit de nombreux équipements pour répondre aux besoins des futurs habitants et conserver la vocation sociale du site: crèche, IME, école, local associatif (Agence du Court Métrage), foyer pour femmes en difficulté, foyer d'accueil de jours pour adultes handicapés, appartements médicalisés pour séniors dépendants, résidence sociale pour travailleurs migrants, foyers pour adultes handicapés.

Densité nette

171.33

Culture et patrimoine

Le site, occupé pendant plus d'un siècle par l'ancien hôpital Boucicaud est le témoin d'une époque auquel les riverains étaient attachés. L'ensemble des pavillons fait partie intégrante de l'historique du quartier et de son développement. L'usage de la brique en tant que matériau de construction de l'ancien hôpital est le témoin de cette époque et les riverains souhaitaient conserver cet aspect historique du site. Ainsi, l'architecte coordonnateur a rapidement proposé de privilégier ce matériau pour les futurs bâtiments donnant ainsi une réelle identité au projet.

L'étude patrimoniale réalisée pendant la définition du projet a permis d'identifier 4 bâtiments non dégradés par les mutations successives de l'hôpital. Ainsi, le pavillon d'accueil de l'ancien hôpital, les pavillons Lenègre et Vilain, ainsi que la chapelle sont conservés, mis en valeur et réhabilités. Les bâtiments ont conservé l'aspect général des constructions du site (briques et toiture en tuiles, par exemple).

Il est à noter qu'une vingtaine d'arbres, jugés remarquables, sont également maintenus sur site. La marquise de marronniers centenaires et le bassin en pierre autour duquel elle est organisée seront, dans le futur square, le témoin de la mémoire du site.

Le quartier a été fortement marqué par la présence de l'hôpital Boucicaud pendant plus d'un siècle. La station de métro la plus proche porte par exemple le nom « Boucicaud ». Il était donc primordial de conserver la mémoire du site, tant le patrimoine architectural, que la volonté philanthropique de Mme Boucicaud dans le cadre de son legs. Ainsi, des bâtiments sont réhabilités et de nombreux équipements ont été prévus pour les publics sensibles : enfants, handicapés, séniors...

Mixité sociale

Le projet de la ZAC Boucicaud prévoit une grande diversité de logements favorisant la mixité sociale :

- Logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS)
- Logements à loyer maîtrisé (17.77€ hors charges/m2 de surface utile valeur 2012)
- Logements privés locatifs (22.00€ hors charges/m2 de surface utile valeur 2012)
- Logements privés en accession.

De plus, la typologie des logements a été diversifiée permettant d'accueillir des foyers de toute taille et de toute génération. Conformément à la demande des riverains lors de la concertation, les grands logements sont majoritaires avec 51.6% de T3 et plus.

La mixité intergénérationnelle a également été recherchée puisque des structures d'accueil sont prévues tant pour les enfants (crèche, école, institut médico-éducatif) que pour les séniors (appartements hospitaliers).

Cette mixité qui s'insère dans l'offre de logements diversifiée du 15ème arrondissement, permet ainsi de répondre aux différents besoins des ménages. Il est à noter que la Ville de Paris a notamment souhaité diversifier l'offre de logements privés de la ZAC Boucicaud s'adaptant ainsi aux ménages qui, ne répondant pas aux critères d'attribution des logements sociaux, éprouvent néanmoins des difficultés à accéder au marché des logements libres.

L'aménagement d'ensemble se répartit harmonieusement entre bâtiments et espaces verts ouverts sur le quartier. Le projet propose une alternance de bâtiments restaurés et de constructions neuves ainsi que des espaces communs visant à favoriser les échanges entre les riverains :

- un square de 3 444m2,
- trois allées entièrement piétonnes sur lesquelles les habitants pourront flâner,
- des terrasses partagées (lots C et D) permettant de créer des lieux de convivialité au sein même des bâtiments, renforçant ainsi la cohésion sociale entre voisins,
- un équipement culturel mis en place en rez-de-chaussée de l'un des bâtiments (lot C) où pourront se dérouler des événements ponctuels,
- des commerces qui animent la vie du quartier.

Par ailleurs, certains espaces extérieurs, offrent plus d'intimité comme la cour de l'école et les cours privées. Séparés physiquement de l'espace public par un barreaudage, ils permettent ainsi un équilibre entre espaces d'interactions et d'intimité.

La vocation philanthropique du site, héritée de legs de Mme Boucicaud à l'Assistance Publique, a guidé la programmation de la ZAC. Ainsi, sont réalisés :

- 15 logements en maison relais et 3 logements d'urgence pour femmes en difficulté (plot A),
- Deux appartements hospitaliers de 11 chambres pour l'accueil de personnes âgées dépendantes (plot B),
- Une résidence sociale de 49 chambres pour travailleurs migrants (lot C),
- Deux foyers pour personnes adultes handicapées de 12 (lot E) et 8 (lot D) chambres,
- Deux centres d'accueil de jour pour personnes handicapées (plot B et lot E),
- Un institut médico-éducatif pour enfants déficients (pavillon Lenègre réhabilité).

L'ensemble de ces structures est intégré à des projets de logements afin de ne pas les stigmatiser, de les inclure au mieux dans la vie du quartier. Ils disposent

néanmoins d'entrées spécifiques.

Il est à noter que l'ensemble des espaces publics permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.

La présence de nouveaux équipements, l'ouverture de nouveaux commerces et l'installation d'entreprises innovantes contribueront au dynamisme et à l'attractivité de ce secteur. Les espaces verts créés et embellis bénéficieront aux riverains, créant ainsi de nouvelles pratiques et nouveaux usages dans le quartier.

En cours de chantier, une réflexion a été menée afin de développer au mieux l'insertion sociale par l'activité économique. Il a ainsi été demandé aux constructeurs des lots à bâtir d'intégrer une clause d'insertion sociale dans les marchés de travaux de leurs entreprises : 6% des heures travaillées doivent être réalisées par du personnel en insertion. Les chantiers de la ZAC Boucicaud ont déjà permis à 7 personnes, initialement embauchés en insertion, de signer des CDI.

Qualité de l'air ambiant et santé

Il faut tout d'abord noter que l'ensemble des bâtiments de logements seront certifiés Habitat & Environnement. De plus, le quartier, entièrement piéton, constituera une zone calme et apaisée au cœur du 15ème arrondissement.

Qualité de l'air:

La pollution de l'air dans le secteur est moyenne et les valeurs ne sont pas supérieures aux objectifs de qualité et santé relatives aux normes françaises. La qualité de l'air est cependant améliorée par la présence du jardin en cœur d'îlot. Concernant la qualité de l'air intérieur, des seuils à respecter ont été imposés dans les cahiers de prescriptions environnementales concernant les concentrations de polluant dans les revêtements muraux, à savoir :

- Composés Organiques Volatils (COV) 10g/L ; - Formaldéhydes 10µg /L ; - Solvants organiques 2%L ; - Aucun pigment lourd ni composé reprotoxique de classe I ou II n'est autorisé dans les peintures et lasures.

La présence de ventilation naturelle ou mécanique et double flux dans les bâtiments permet enfin d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

De plus, pour les bureaux et les commerces, un débit de ventilation minimal de 0.5 vol/h a été exigé dans tous les locaux à occupation prolongée et les locaux sanitaires.

Enfin, pour les espaces extérieurs, les espèces plantées ont été choisies notamment pour leur faible potentiel allergisant.

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Développement local

Développement territorial : Dynamiser le territoire

Avec un programme d'une importante mixité qui allie à la fois des bureaux, des commerces et des équipements publics (15 000 m2 environ) à des logements (38 000 m2 environ), l'opération Boucicaud contribue au développement économique local et tente d'établir un équilibre entre les emplois et le logement sur son périmètre.

La création d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises, qui proposent des locaux modulables aux loyers situés sous les prix du marché parisien, favorise notamment l'installation des jeunes entreprises et la création d'emplois, ainsi que le développement de projets novateurs sur des thématiques telles que le design, l'e-santé, l'aéronautique...

De plus, la présence d'équipements en rez-de-chaussée des immeubles (commerces, local associatif pour l'Agence du Court Métrage...) et d'une école, d'une crèche...rythme la vie du quartier et anime les espaces publics.

Cette mixité permet également de réduire les trajets à parcourir et de développer la ville des petits pas en privilégiant les mobilités douces et le transport collectif. Ainsi, le site qui bénéficie d'une forte densité de transports en communs (métro, tramway, bus, Autolib, Vélib) et de la proximité de nombreux commerces sera entièrement piéton. Un parking de stationnement pour vélos sera installé sur les espaces publics et des locaux pour vélos sont réalisés dans chacun des bâtiments (accompagnés de vestiaires et douches dans le bâtiment de bureaux), ainsi que des bornes de rechargement pour véhicules électriques prévues dans les parkings des bâtiments.

Enfin, en phase opérationnelle, la dynamisation du territoire se fait également par l'optimisation des ressources et filières locales, malgré le contexte urbain dense. Ainsi, les bétons issus de la démolition des anciens pavillons non conservés de l'hôpital ont été utilisés, après concassage, comme remblais sur le chantier. Des panneaux solaires thermiques ont été installés en toiture des bâtiments de logements (phase 2). Dans la pépinière et l'hôtel d'entreprises, ce sont un système de récupération d'énergie produite par les stations de travail et une cuve de récupération des eaux pluviales qui ont été installés et alimentent en chauffage et en eau non potable l'ensemble du bâtiment. Un apiculteur exploitera également de manière locale la ruche installée sur le toit du bâtiment.

Par ailleurs, une clause d'insertion sociale est incluse dans l'ensemble des marchés de travaux. Les publics parisiens et plus particulièrement du 15ème arrondissement sont favorisés dans la mesure du possible. L'accompagnement et le suivi des entreprises est assuré par un AMO Insertion Sociale désigné par la SemPariSeine en 2010.

Ainsi, l'opération Boucicaud vise à contribuer au développement du quartier, tant sur le plan économique que social, en rapprochant les usages, en privilégiant l'utilisation des modes doux et en favorisant les ressources locales.

Mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle présentée par le programme de la ZAC, notamment la pépinière d'entreprises, a pour objectif de favoriser l'installation d'entreprises innovantes en cœur de ville. Cette disposition permettra ainsi de réduire les déplacements domicile-travail.

Par ailleurs, l'objet même de la pépinière d'entreprises est d'aider au développement de startups afin de faire émerger des projets novateurs sur les thématiques suivantes : la ville intelligente, le design, l'e-santé, l'aéronautique et l'énergie/construction.

% de surface de bureaux

21

% de surface de commerces

5

MOBILITE

Strategie mobilité

L'ensemble du quartier sera entièrement piéton et accessibles aux vélos, patinettes... Le site est très bien desservi par le réseau cyclable parisien puisque des pistes passent rue de la Convention, rue de Lourmel et rue Lacordaire (les vélos circulent à contre-sens dans ces deux dernières). 28 appuis vélos en U renversé seront de plus mis en place dans les espaces publics de la ZAC ce qui favorisera le développement des modes de déplacements doux pour les habitants. Enfin, de nombreux commerces sont situés à proximité, rue de la Convention et rue Saint Charles : boulangerie, boucherie, supérette,... favorisant les déplacements en modes actifs.

Situé en zone urbaine dense, l'ensemble des bâtiments de la ZAC est à moins de 300m de la station de métro Boucicaut, ainsi que de plusieurs arrêts de bus très régulièrement desservis. De plus, les liaisons piétonnes seront traitées de manière à garantir des accès sécurisés vers les arrêts de transports en commun. Le recours aux transports en commun est donc largement favorisé. Par ailleurs, des bornes Vélib et Autolib se situent également à proximité.

Aucun véhicule ne sera autorisé à circuler au sein de l'écoquartier et aucune place de stationnement en surface n'est créée dans l'emprise de la ZAC. Le stationnement sera limité aux rues périphériques et aux parkings souterrains réalisés sous chacun des nouveaux bâtiments.

Des bornes de rechargement pour véhicules électriques seront mises en place dans les parkings de la plupart des lots (entre 4 et 10 bornes suivant les lots) afin d'anticiper le développement de cet usage.

De plus, des locaux à vélos sont prévus pour tous les lots : entre 104 et 211m² suivant les lots. Pour le lot F, constitué de bureaux, des douches et des vestiaires sont également aménagés.

Une étude de stationnement et de circulation a été réalisée en 2011 afin d'identifier l'impact du projet sur les rues à proximité du projet en termes de stationnement, de places de livraisons... Cette étude n'a révélé aucun dysfonctionnement à prévoir.

Des ajustements mineurs sont réalisés au fur et à mesure de la livraison des bâtiments :

- Pour la cantine de l'école, une zone de livraison a été aménagée sur la placette située en retrait de la rue de la Convention, ce qui permet de ne pas entraver la circulation sur cette rue très circulée.

- Pour l'Institut Médico-Educatif, des places de stationnement pour handicapés ont été créées sur la rue Lacordaire. •Pour le lot F, composé de bureaux et de commerces, les places de livraison sont prévues en sous-sol pour limiter l'impact sur la circulation alentour.

Enfin, des places de livraison seront aménagées par les services de la Ville de Paris à l'issue de projet d'aménagement, lors des travaux de requalification des voies alentours.

NUMÉRIQUE

Strategie ville numérique

La ZAC Boucicaut, située dans une zone urbaine dense, est au cœur d'un large réseau de distribution d'internet.

Dans le cadre des travaux menés par l'aménageur, des fourreaux seront mis en place sur les espaces publics créés afin de desservir les lots du cœur d'îlot. Toutefois, il appartient à chaque maître d'ouvrage de faire passer le réseau par l'opérateur de son choix.

Il est à noter que le lot F (pépinière et hôtel d'entreprises) est équipé par la fibre optique pour les besoins des entreprises installées.

La mixité fonctionnelle présentée par le programme de la ZAC, notamment la pépinière d'entreprises, a pour objectif de favoriser l'installation d'entreprises innovantes en cœur de ville. Cette disposition permettra ainsi de réduire les déplacements domicile-travail.

Par ailleurs, l'objet même de la pépinière d'entreprises est d'aider au développement de startups afin de faire émerger des projets novateurs sur les thématiques suivantes : la ville intelligente, le design, l'e-santé, l'aéronautique et l'énergie/construction.

RESSOURCES

Gestion de l'eau

Des ouvrages alternatifs de gestion des eaux pluviales fonctionnant en infiltration et assurant un abattement de 55 à 65% d'une pluie de 16mm à la parcelle sont mis en place.

Par ailleurs, des cuves de récupération des eaux pluviales permettent la réutilisation de ces eaux pour l'arrosage des espaces extérieurs ainsi que l'approvisionnement des sanitaires (lot F).

Afin de préserver la ressource en eau, l'ensemble du projet de bureaux du lot F est doté de dispositifs hydro-économiques (réducteurs de pression, mousseurs, WC à double commande, etc.).

La ressource en eau est préservée via une politique de réduction des consommations : installation d'équipements performants et économes, compteurs différenciés (eau froide, eau chaude et électricité) installés dans les appartements et permettant un suivi en temps réel de la consommation du logement, cuve de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces extérieurs... De plus, une démarche spécifique a été initiée concernant la gestion des eaux pluviales avec la mise en place de noues sur les espaces verts publics et privés, des toitures végétalisées semi-intensives avec des substrats d'épaisseur comprise entre 18 et 35cm.

Gestion des sols

Pollution des sols :

L'histoire du site, son occupation par des activités médicales et surtout la présence d'un incinérateur, a nécessité un diagnostic de sols. Celui-ci a mis en évidence la présence de plusieurs poches de pollution constituées de métaux (plomb, mercure et cuivre), et d'hydrocarbures près de l'ancien incinérateur, de dioxine et de furanes sur les terres superficielles du square ainsi qu'au droit de l'ancien incinérateur.

Pour éviter tout risque pour les populations futures, un plan de gestion des terres polluées a déterminé les travaux à mener. Sur l'emprise de l'ancien incinérateur, les terres ont été excavées et éliminées en centre agréé. Pour les terres superficielles du square, un travail spécifique a été réalisé avec la maîtrise d'œuvre des travaux de dépollution, les services de la DEVE et des spécialistes des arbres afin de réaliser la dépollution sans nuire au maintien des marronniers. Le plan de gestion suivant a été mis en œuvre :

- sur les bords extérieurs des alignements de marronniers : excavation de 15 cm de terre et apport de 30 cm de terre saine ;
- au centre de l'alignement d'arbres : excavation de 50 cm de terre et apport de 40 cm de terre saine ;
- aux pieds des arbres : excavation de 40 cm de terre et apport de 30 cm de terre saine.

Le personnel de l'entreprise a assisté à une journée de formation sur site menée par le bureau d'études spécialisées Pousse Conseil (Claire Atger) afin de sensibiliser à la spécificité du site, des arbres centenaires et de la méthodologie à employer. Les terres ont ensuite été retirées à l'aide d'une aspiratrice à terre afin de ne pas endommager les racines situées à de faibles profondeurs.

Par ailleurs, les lots de construction doivent évacuer les terres de terrassement en classe adaptée ou les réutiliser sur site comme remblais à l'exception des couches superficielles.

Gestion des déchets

Une Charte Chantier Propre été mise en place demandant notamment aux entreprises :

- d'évaluer le type et les quantités de déchets qu'elles produiront lors de leur intervention sur site en phase concours;
- en phase chantier, la mise en place de bennes de tri. Le tri a été vérifié sur le chantier à intervalles réguliers lors de visites de chantier par l'AMO environnement ;
- La valorisation matière ou énergie d'au moins 70% des déchets de construction.

La valorisation et le tri des déchets produits sont par ailleurs favorisés. Les cuisines des logements sont adaptées par leur taille à la pratique du tri des déchets et tous les immeubles disposent de poubelles de tri. Les espaces extérieurs disposent quant à eux d'emplacements pour composteurs. Les immeubles autour de la ZAC ne disposant pas tous de locaux suffisamment grands pour accueillir des poubelles de tri, une colonne à verre sera installée sur les espaces publics de la ZAC.

BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

La ZAC Boucicaut a été désignée opération pilote dans le Plan biodiversité de la Ville de Paris. Les mesures mises en œuvre sont:

- La réintégration de la biodiversité locale (palette végétale, nichoirs, passages à faune),
- La conservation des arbres remarquables,
- La diversification des strates végétales (arborées, arbustives, herbacées) à l'échelle de la ZAC,
- La gestion différenciée des espaces verts avec notamment la mise en place de mulch, l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires et la mise en place de zones en fauche tardive,
- Des toitures totalement ou partiellement végétalisées sur les différents lots ainsi qu'une végétalisation de certaines façades.

Une biodiversité renforcée : Les espaces verts occupent une place prépondérante dans le projet aussi bien en termes quantitatifs que qualitatifs. La ZAC Boucicaut a été désignée par la Ville de Paris pilote en matière de biodiversité.

ENERGIE/CLIMAT

Sobriété énergétique

Les consommations énergétiques effectives des futurs nouveaux bâtiments seront inférieures à 50 kWhEP/m²/an et inférieures 80 kWhEP/m²/an pour les bâtiments en réhabilitation. Il s'agit d'un objectif plus ambitieux que le Plan Climat-Energie Territorial, dans le but de réduire les charges de fonctionnement pour les locataires, mais aussi de minimiser l'impact de l'écoquartier en terme d'émissions de gaz à effet de serre.

- Il a été choisi de privilégier les panneaux solaires thermiques (et non photovoltaïques) car ils permettent une réduction directe des charges des habitants.

La sobriété énergétique recherchée se traduit ainsi par une conception bioclimatique performante et le recours aux énergies renouvelables (exploitation de l'ensoleillement naturel, utilisation de la ventilation naturelle, 40% de l'eau chaude sanitaire fournis par les panneaux solaires thermiques (phase 2), raccordement au réseau de chauffage urbain de tous les bâtiments d'habitation utilisant près de 50% d'énergies renouvelables et de récupération, etc.).

BATIMENTS

Batiments

A l'issue d'une étude sur le patrimoine bâti réalisée en 2002, l'intérêt architectural de plusieurs bâtiments a été mis en évidence. Considérés comme les moins altérés par les transformations successives, ils méritaient d'être conservés. Ainsi, l'ancien pavillon d'accueil de l'hôpital a été réhabilité en école polyvalente par la Ville de Paris (architecte : Jean-François SCHMIT) ; deux pavillons d'hospitalisation ont été restaurés et accueillent respectivement des équipements destinés à la petite enfance dans l'ancien pavillon Lenègre (architecte : Naud et Poux) et une pépinière d'entreprises dans l'ancien pavillon Vilain, désormais accolé à un bâtiment neuf (architecte : AUA Paul Chemetov).

L'ancienne chapelle hospitalière sera restaurée pour une destination qui sera décidée ultérieurement par la Ville de Paris (architecte en cours de désignation). Enfin, le patrimoine végétal a également été préservé avec la conservation d'un ensemble de 20 marronniers centenaires taillés en marquise.

Concours

Batiment candidat dans la catégorie



Grand Prix Ville Durable

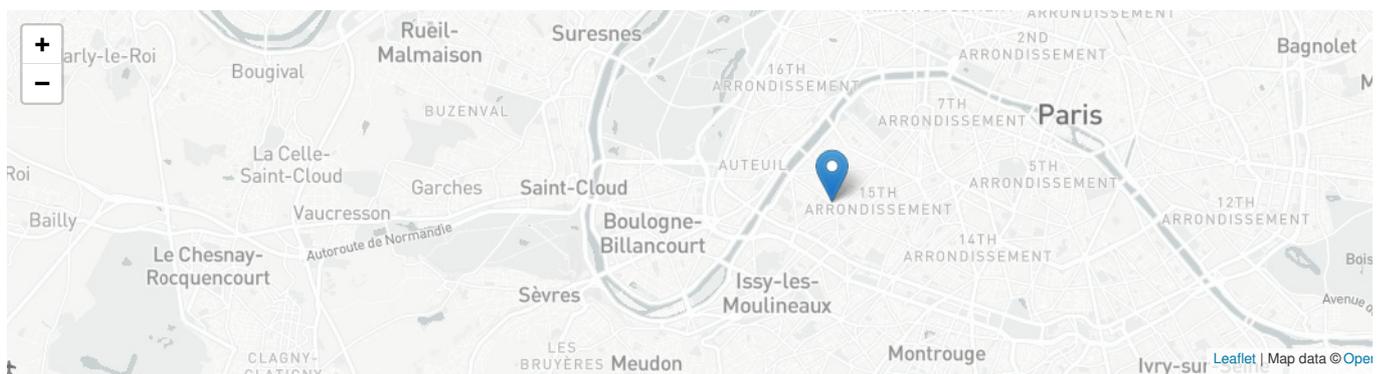


Green City
Solutions Awards 2016

powered by  Construction21.org



Coup de Coeur des Internautes



Date Export : 20230314013552