# Saint-Vincent-de-Paul
## Dossier de presse

# À propos de Saint-Vincent-de-Paul

© Anyoji Beltrando – Sergio Grazia

**MAITRISE D'OUVRAGE**

**Paris & Métropole Aménagement**

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Architecte, urbaniste coordonnateur**
Agence Anyoji Beltrando

**Maîtrise d'œuvre urbaine**
Empreinte (paysagiste, mandataire)
Artelia (BET VRD)
8'18'' (concepteur lumière)

**OCCUPATION TRANSITOIRE ET PRÉFIGURATION**

**Les Grands Voisins**
Yes We Camp (création de lieux inventifs et solidaires)
Aurore (accompagnement de personnes en situation de précarité)
Plateau Urbain (coopérative d'immobilier solidaire)

La Ville de Paris a engagé en 2017 la reconversion de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul dont elle a confié les études et la conduite opérationnelle à sa SPL Paris & Métropole Aménagement. Sur les 3,4 ha de l'enclos historique, l'objectif est de produire un quartier durable et inclusif, respectueux de l'histoire du site : la qualité de son patrimoine, la mémoire de l'hôpital, les valeurs portées par l'occupation transitoire dense et inventive des Grands Voisins, qui a révélé le lieu à de nombreux.ses parisien.nes.

Pour pérenniser la vocation de ce site en **lieu de destination solidaire**, le projet prévoit une programmation diversifiée, intégrant 600 logements mixtes, des activités économiques autour de l'économie sociale et solidaire (ESS), l'artisanat et la création, un équipement public mutualisant, dans l'ancienne maternité Pinard, une école, une crèche et un gymnase, ainsi qu'un équipement culturel privé à l'entrée du site, alliant art contemporain et spectacle vivant.

Le projet vise à **minimiser l'empreinte environnementale** du quartier sur son cycle de vie. Il déploie un urbanisme de la sobriété associant réinvestissement du bâti, mutualisation des espaces, réemploi des matériaux et construction bas carbone. Il s'inscrit dans la trame paysagère remarquable constituée des jardins de la fondation Cartier et des congrégations religieuses avoisinantes, qu'il prolonge par une végétalisation continue des espaces publics, des cœurs d'ilots et des toitures.  Une attention particulière est accordée à la gestion de l'eau avec l'intégralité des eaux pluviales courantes gérées sur le site et la collecte sélective des urines pour produire de l'engrais, une expérimentation encore inédite à l'échelle d'un quartier.

Ce projet se distingue également par l'importance accordée à **l'expertise d'usage au service du cadre de vie et du vivre ensemble**. Cela inclut par exemple des annexes citoyennes aux cahiers des charges des consultations d'architectes, la participation des habitants à l'analyse des projets et aux jurys de sélection, la constitution d'un panel de futurs locataires des logements sociaux associé à la conception des projets ainsi qu'un programme en habitat participatif. La mise en place d'un gestionnaire/animateur des futurs espaces communs et des activités économiques présentes dans l'ensemble des socles (rez-de-chaussée et cours anglaises) participera également de cette mise en usage du quartier.

Les chantiers de réalisation des trois premiers programmes Chaufferie, Petit et Pinard ont débuté à l'été 2024 pour une livraison prévue fin 2026.

Les Grands Voisins © Yes We Camp

## Programme

- → Surface : 3,4 hectares
- → Construction : 59 000 m²
- → Logements : 41 000 m² dont 55 % sociaux (y compris BRS), 20 % logements intermédiaires, 25 % accession libre
- → Activités, commerces : 8 500 m² de socles
- → Équipements publics : 5 400 m²
- → Équipement privé à vocation culturelle et créative : 3 600 m²

## Labels et prix

- → Label ÉcoQuartier étape 2 - ministère de la transition écologique
- → Label BBCA quartier, niveau « Performance »
- → Trophée 4 **** de la participation & de la concertation, décerné par le Think tank « Décider ensemble »
- → Prix coup de coeur innovation publique pour la démarche de collecte séparative des urines - Paris de l'innovation organisé par la ville de Paris et Paris&co

## Objectifs environnementaux

### Carbone et matière

- → 60 % du bâti conservé et réhabilité
- → Plafond émissions Gaz à Effet de Serre (GES) :
  - — 600 kg eq. CO2/m² SDP pour les logements neufs, 750 kg eq. CO2/m² SDP pour les activités en neuf
  - — 450 kg eq. CO2/m² SDP pour les logements réhabilités, 650 kg eq. CO2/m² SDP pour les activités en réhabilitation

### Sobriété et énergie

- → Limitation à 10 % des heures > 25°C dans les logements
- → Besoins en chauffage limités : tendre vers standards Passivhaus pour le neuf et Enerphit pour la rénovation
- → Chauffage et eau chaude sanitaire alimentés par une boucle d'eau chaude valorisant la chaleur du réseau d'eau non potable – environ 60 % de l'approvisionnement du quartier
- → Production photovoltaïque en toiture, 10 % des besoins électriques de la ZAC

### Eau et biodiversité

- → Tendre vers le zéro rejet pour la pluie courante et abattement sur site de plus de 50 % des pluies décennales
- → Espaces publics et privés largement plantés (arbres, strates intermédiaires), avec des essences majoritairement indigènes et adaptées aux enjeux de gestion des eaux de pluie
- → Environ 5 000 m² de toitures végétalisées
- → Récupération des urines valorisées en engrais naturel dans un local de traitement situé au sous-sol du bâtiment chaufferie

Croisée paysagère © Clément Guillaume

Croisée paysagère © Anyoji Beltrando

La Lingerie © Clément Guillaume

La Lingerie © Anyoji Beltrando

# Équipement Pinard

Perspective de la cour du futur équipement Pinard © Chartier Dalix

Construit en 1934 autour d'une cour centrale, le bâtiment Adolphe Pinard était l'une des premières maternités modernes de Paris. Le bâtiment fait partie des constructions réinvesties dans le cadre du projet, en raison de sa valeur patrimoniale et de son potentiel d'évolutivité avec ses grandes cages d'escalier éclairées naturellement qui desservent de vastes plateaux ouverts. Doté de plusieurs accès distincts, le bâtiment est particulièrement adapté pour accueillir dans un même équipement public crèche, école et gymnase (environ 5 000 m²), ainsi que des locaux d'activités dans les cours anglaises.

Le projet des architectes Chartier-Dalix, choisi à l'issue d'un dialogue compétitif, ouvre l'îlot vers la Maison des Médecins et l'espace public, avec la déconstruction d'une extension des années 70. La réhabilitation s'organise à l'intérieur du volume historique, qui accueille le groupe scolaire, la crèche et une pépinière d'entreprises.

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**Paris & Métropole Aménagement**
Sylvie Borst,
directrice générale
Adeline Chambe,
directrice de l'aménagement
Anne Sophie Crepey,
directrice de l'ingénierie
Anne Carnac, Delphine Jolivet
et Erwan Gisselbrecht,
responsables de projet

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Chartier Dalix Architectes**
Pascale Dalix & Frédéric Chartier, architectes associés,
Mickaël Peillet et Ulysse Daufresne, architectes

**Bureaux d'études**
Atelier Roberta (paysage)
ZEFCO (environnement)
R-USE (réemploi)
EVP (structure)
B52 (fluides)
BMF (économie)
LASA Paris (acoustique)
Atelier d'écologie urbaine

**ENTREPRISE**

**Léon Grosse**
Jérôme Michaud, directeur d'agence et son équipe.

**Montant des travaux**
25 M€ HT

Aux extrémités des ailes du bâtiment, deux extensions largement vitrées redonnent accès aux toitures terrasses transformées en espaces de jeux et jardin pédagogique, ouvrant des vues sur l'ensemble du quartier. Le projet met à profit les qualités du bâtiment pour créer des espaces généreux et traversants qui offrent une grande flexibilité d'usages. Le gymnase, installé sous la cour de l'école, bénéficie de lumière naturelle grâce aux cours anglaises largement végétalisées.

La cour est pensée comme une place publique : pendant le temps scolaire, elle offre un espace apaisé et aéré pour les écoliers. Nouveau lieu de proximité pour le quartier, elle s'ouvre, hors temps scolaire, à de multiples usages. Un jardin refuge de biodiversité de plus de 400 m², côté rue, participe au rafraîchissement de la cour et sera le support d'activités pédagogiques.

L'ensemble du projet permet une ouverture d'un grand nombre de locaux à des usages tournés vers le quartier. Une gestion spécifique sera mise en place par la Ville pour permettre cette ouverture.

Perspective du futur équipement Pinard © Chartier Dalix

Perspective du futur équipement Pinard © Chartier Dalix

# Chaufferie

Le bâtiment Chaufferie © Bourbouze & Graindorge, Sergison Bates

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**Paris Habitat**
Hélène Schwoerer, directrice générale adjointe
Nicolas Mouyon, directeur
Jean-Yves Buresté, chef de service
Céline Dias, chargée d'opérations lot Chaufferie.

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Bourbouze & Graindorge, architectes**
Gricha Bourbouze & Cécile Graindorge architectes associés
Nacho Hervias, architecte

**Sergison Bates, architectes**
Mark Tuff, architecte associé
Matthieu Périn, architecte

**Bassinet Turquin paysage**
Grégoire Bassinet et Rémy Turquin, paysagistes associés

**Bureaux d'études**
BMF
EVP
Franck Boutté
INEX
R-USE

Le lot Chaufferie se compose de trois bâtiments accueillant notamment une offre de logement familial, un centre d'hébergement d'urgence et une pension de famille.
Il se situe dans l'axe de l'entrée principale du quartier et à proximité de la Lingerie, bâtiment préservé et reconverti pour accueillir une programmation ouverte aux habitants.

Le projet valorise cette situation en entrée de site en offrant des perméabilités visuelles et piétonnières multidirectionnelles, notamment vers le cœur du quartier depuis l'avenue Denfert-Rochereau. Deux passages sous porche relient les bâtiments et abritent les accès au jardin central, cœur d'îlot ouvert au public en journée.

En rez-de-jardin, les locaux d'activités, traversants et modulables, prennent la lumière d'un côté dans des cours anglaises et, de l'autre dans le jardin central. La palette végétale réunit des essences « forestières », adaptées aux conditions ombragées du site et quelques essences horticoles, apportant un caractère précieux au jardin.

Il intègre un équipement technique destiné à la valorisation en engrais de l'ensemble des urines collectées sur le quartier, il s'agit d'une expérimentation inédite en matière de système d'assainissement séparatif. Un lieu d'appel pour les éboueurs et les jardiniers de la Ville de Paris est également prévu dans le socle du bâtiment.

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

**Eiffage Construction**
Christophe André, chef de secteur
Elisée Dumont, chef de projet
Soukaina Souri, conductrice de travaux principale
Amadou Cisse, Aden Mohamed Ali, Nelson Lopes Mathieu Garnier et Yasmine Douma, conducteurs de travaux
Olivier Muller, maître compagnon principal
Mickaël Paincal, chef de chantier
et les compagnons EIFFAGE.

Le recours à des matériaux biosourcés, pérennes et de réemploi est une composante essentielle de la conception, le bâtiment vise ainsi un niveau élevé de sobriété carbone (< 600 kg équivalent CO2/m²). La structure bois, sur des fondations de béton bas carbone, est complétée, en façade, de murs en maxi-briques autoporteuses.

## Une programmation mixte au sein d'une construction neuve de 10 550 m² SDP

- → 98 logements familiaux, gérés par Paris Habitat (dont 58 PLUS, 11 PLS et 29 LI) : 6 870 m² SDP
- → 57 logements spécifiques, gérés par l'association Aurore (32 en CHU, 25 en pension de famille) : 1 946 m² SDP
- → Un socle de 12 locaux d'activités et commerces en RDC et RDJ, revendus en VEFA à la RIVP : 1 176 m² SDP
- → Une centrale de collecte et de valorisation de l'urine en engrais, équipement géré par la DPE : 70 m² SDP
- → Un lieu d'appel pour les éboueurs et jardiniers, locaux gérés par la DEVE et par la DPE : 448 m² SDP
- → Des cours anglaises et une cour centrale végétalisée au niveau du rez-de-jardin

## Un recours aux matériaux pérennes, biosourcés et de réemploi, fortement privilégié

- → Structure : socle en béton bas carbone ; étages en plancher bois CLT et poteaux-poutres bois
- → Façade : maxi brique autoporteuse, menuiseries bois, garde-corps acier, isolation fibre de bois
- → Matériaux de réemploi (6 %) : radiateurs, briques, lavabos, baignoires, carrelage, parquets, etc.

## Une exemplarité sur le plan des performances environnementales

- → Certification et labels : Certification NF Habitat HQE ; Labels E+C-, Biosourcé et BBCA
- → Démarche PassivHaus (niveau équivalent PassivHaus sans démarche de labellisation)
- → Consommation énergétique : 52.5 Kwh/m²/an SHON. Classe énergie : A. Classe GES : B
- → Sensibilisation des locataires sur la démarche environnementale : livret d'accueil, formation AMU
- → Végétalisation des toitures et du jardin central, fortement plantés pour l'accueil de la biodiversité
- → Chauffage et ECS via CPCU ; 500 m² de panneaux solaires en toiture ; VMC simple flux, hygro A
- → Confort d'hiver et d'été : isolation thermique biosourcée et protection solaire occultante extérieure

## Coût des travaux

**Montant du marché subséquent lot Chaufferie :** 28 500 000 € HT

# Petit

Vue depuis la croisée centrale de la ZAC © Jeudi Wang

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**RIVP**
Daniel Schneider, directeur de la Construction,
Laura Vassilev, sous-directrice Construction
Nicolas Chevallereau, sous-directeur Construction
Emmanuelle Guillaume, cheffe de projets lot Petit.

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Kuehn Malvezzi architectes**
Johannes Kuehn, Wilfried Kuehn & Simona Malvezzi, architectes associés
Bérénice Corret, architecte

**Nicolas Dorval-Bory Architectes**
Nicolas Dorval-Bory, architecte
Bruno Todeschini, architecte

**Plan Común architectes**
Kim Courrèges, Felipe De Ferrari & Nissim Haguenauer, architectes associés

**Vogt Paysage - Urbanisme**
Amalia Bonsack, directrice d'agence
Luisa Cerlini, cheffe de projet

BET Bollinger+Grohmann, Inex, BMF, Lab-Ing, Mobius

Le lot Petit prend place en face du bâtiment de l'Oratoire, édifié à partir du 17e siècle. Le projet dialogue avec le bâtiment historique par un épannelage en gradins qui varie de R+5, côté Oratoire, à R+9, en cœur de site. Constitué de façades autoportantes en pierre associées à une structure interne mixte bois/béton, le bâtiment est décollé du sol afin de maximiser la surface dévolue au jardin et de l'ouvrir largement sur l'espace public. Une traversée permet de relier l'espace public au jardin en cœur d'îlot.

L'ensemble s'organise sur la parcelle en 6 volumes distincts qui émergent d'un socle commun. Dans les étages, les constructions sont reliées par des paliers partagés occupant des failles verticales.

Les locaux d'activités répartis dans les niveaux R-1 et RDC sont ouverts sur un jardin central et des cours anglaises sur le pourtour des bâtiments. Les logements sont desservis par 4 noyaux de distribution verticaux, accessibles par des accès sous porche en RDC.

Ce programme mixte comprend :

- 183 logements (dont 153 logements sociaux de 87 PLAI et 66 PLUS, 29 logements intermédiaires, 1 logement de gardien)
- Un socle de locaux d'activités (1492 m² SDP)
- Un jardin en cœur d'ilot au niveau R-1

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

**Eiffage Construction Habitat**
Christophe André, chef de secteur
Cyril Patin, chef de projet
Claire Rialet, conductrice de travaux principale
Marion Dautheville Guibal, Farès Hedhili, Sacha Labaisse et Said Fatahoudine, conducteurs de travaux
Olivier Muller, maître compagnon principal
Bruno Ferreira, chef de chantier

Vue du jardin en cœur d'ilot et perspective depuis l'entrée du site
© Jeudi Wang

## Objectifs de performance énergétique / Certification / Labels

- → Certification : NF Habitat HQE – Profil Excellent (V.3.2.)
- → Labels : BBCA (niveau Excellence), E3C2, Biosourcé niveau 3
- → Démarche Passivhaus (niveau « Bâtiment Passif Plus » sans certification)
- → Cep projet : 47,8 kWhep/m² an (Logements)

## Matériaux

- → Structure :
  - — Socle béton (plancher de répartition sur système poteaux/poutres)
  - — Planchers CLT sur ossature poteaux/poutres béton
- → Façade : pierre calcaire massive (trumeaux et linteaux), remplissage en maçonnerie émaillée, menuiseries en bois, gardes-corps en acier galvanisé. Les murs rideaux des locaux du socle et des paliers partagés en étage sont en menuiseries aluminium
- → Toiture : toutes les toitures sont végétalisées, hors les toitures en voute des paliers intégrant des pavés de verre
- → Isolation en fibre de bois
- → Emploi de matériaux recyclés (6 % de matière réemployée, pistes : dallage extérieur en pierre calcaire, radiateurs, carrelages et faïences, éviers, maille des locaux vélo, portes, cloisons, gravillons…).

## Équipements spécifiques

- → Production de chauffage CPCU
- → VMC simple flux, hygro B
- → Panneaux solaires thermiques : 316 m² sur la toiture terrasse du R+9, pour la production électrique (éclairage)
- → Récupération des eaux pluviales (cuve alimentant les dispositifs d'entretien)
- → Protection solaire occultante extérieure (stores)

## Environnement / Biodiversité

- → Jardin en cœur d'ilot planté d'arbres et d'arbustes pour l'accueil de la biodiversité
- → Toutes les toitures terrasse sont végétalisées, dont deux terrasses collectives (une toiture végétalisée intensive d'agriculture urbaine et une toiture jardin)
- → Sensibilisation des locataires (livrets d'accueil et formation avec Assistant à Maîtrise d'Usages) sur les équipements et la démarche environnementale mise en œuvre dans le projet

**CONTACT PRESSE**

**P&Ma – Direction de la communication**
01 75 77 35 00 – 06 63 31 53 09
c.martin@parisetmetropole.fr
parisetmetropole-amenagement.fr

**Suivez-nous sur :**
SPL Paris et Métropole aménagement
@petm-amenagement.bsky.social


P&Ma | Paris & Métropole aménagement

Paris Habitat OPH

RIVP

Futur équipement Pinard © Chartier Dalix
Conception dossier - Avril 2025