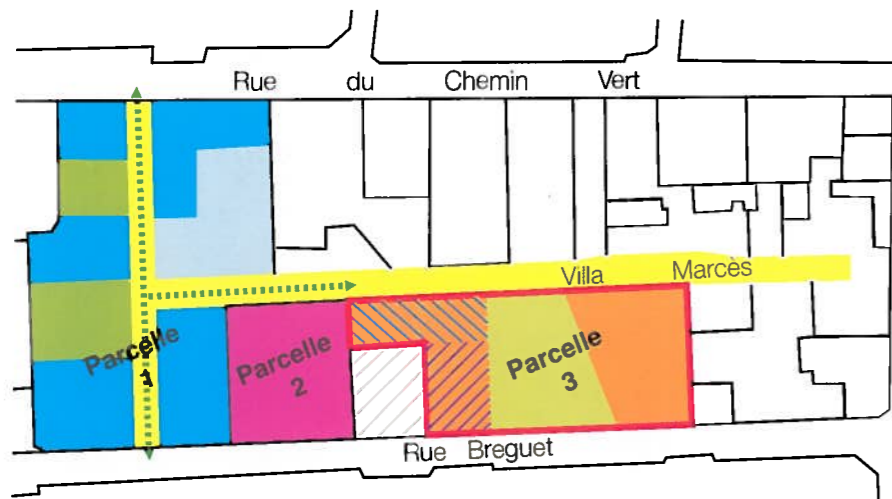


# ÎLOT BREGUET : LE PLAN



**Parcelle 1**

- Commerces au RDC
- Bureaux aux étages
- Équipement public
- Cours végétalisées

**Parcelle 2**

- Bureau de Poste au RDC
- Logements sociaux aux étages

**Parcelle 3**

- parcelle cédée par la Ville à Paris Habitat
- Logements
- Jardin
- Crèche et jardin de la crèche au RDC
- Logements sociaux aux étages
- 3 salles de sport au RDC
- Logements sociaux aux étages

## ÎLOT BREGUET : LES PROCHAINES ÉTAPES DU PROJET

### 17-19, rue Breguet (parcelle 1)

- 1<sup>er</sup> semestre 2014** Livraison des 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et des 2 cours végétalisées
- 2<sup>e</sup> semestre 2014** Livraison des 8 commerces de proximité (1 700 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée) et d'une salle dédiée aux pratiques amateurs dans les domaines du théâtre et de la danse

### 27-35, rue Breguet (parcelle 3)

- 2<sup>e</sup> semestre 2013** Lancement des travaux de démolition de l'ancien bâtiment
- 1<sup>er</sup> semestre 2014** Fin des travaux de démolition
- 1<sup>er</sup> semestre 2015** Lancement des travaux d'aménagement
- 2<sup>e</sup> semestre 2016** Livraison des logements sociaux, de la crèche, des équipements sportifs et du jardin public

## VILLA MARCÈS

- 2<sup>e</sup> semestre 2013** - Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP)  
- Enquête Parcellaire
- 2<sup>e</sup> semestre 2015** Début prévu des travaux

Les données personnelles sont à l'usage exclusif des responsables du projet et ne peuvent en aucun cas être cédées ou communiquées à des tiers. Elles seront supprimées à la fin de la période de concertation. Une radiation de la liste peut être demandée à tout moment à :  
Mairie du 11<sup>e</sup>, 12 place Léon Blum – 75011 Paris Cedex 11  
Email : communication.mairie11@paris.fr  
Fichier référencé n°585 auprès du correspondant CNIL de la Mairie de Paris.

### Informations

Mairie du 11<sup>e</sup>  
 • www.mairie11.paris.fr  
 > le 11<sup>e</sup> et vous > urbanisme  
 • 01 53 27 12 79

La Mairie du **11<sup>e</sup>** INFORME

# ÎLOT BREGUET

## LETRE D'INFORMATION N°3

### JUILLET 2013



**Edito**  
**Un nouveau quartier sort de terre**

L'aménagement de l'îlot Breguet regroupe les opérations de trois parcelles. Aujourd'hui, le calendrier et la configuration future du quartier se précisent.

Les travaux portant sur le 21, rue Breguet (parcelle 2) ont été les premiers terminés avec la livraison de 47 logements et la réouverture du bureau de Poste en avril 2012. Les travaux du 17/19, rue Breguet (parcelle 1), ont bien avancé depuis le printemps 2011 et seront terminés au premier semestre 2014. Huit commerces de proximité seront installés en rez-de-chaussée ainsi qu'un équipement public dédié aux pratiques théâtrales et chorégraphiques.

L'aménagement du 27/35, rue Breguet (parcelle 3) est également en pleine évolution. Le bâtiment a été libéré et les travaux de démolition vont démarrer dès cet automne. Une réflexion globale sera menée dans les mois à venir sur l'ensemble des futurs espaces publics (jardin public et réaménagement de la villa Marcès prolongée) en concertation avec les habitants du quartier.

L'aménagement de l'îlot Breguet continue, contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants et à créer un nouveau morceau de ville pour tous.

**Patrick BLOCHE**  
 Député-Maire du 11<sup>e</sup>



## INFORMATIONS

Mairie du 11<sup>e</sup>  
 12, place Léon Blum – 75011 Paris – Métro Voltaire  
 Tél. : 01 53 27 11 11 – www.mairie11.paris.fr

Suivez-nous sur Facebook et Twitter

# 27-35, RUE BREGUET

## UN PROJET QUI VA CHANGER LA VIE DU QUARTIER

La parcelle acquise par la Ville de Paris en 2005 et libérée par la Poste en novembre 2012, a été cédée à Paris Habitat, maître d'Ouvrage de l'opération. Un concours d'architecture, lancé par Paris Habitat, a permis de sélectionner un projet répondant à la fois aux attentes des habitants du quartier et aux exigences du Plan Climat parisien. L'architecte lauréat est Antoine Béal, architecte associé de l'agence Béal & Blanckaert. Le programme prévoit une cinquantaine de logements, trois salles de sport, une crèche ainsi qu'un jardin traversant qui permettra de désenclaver la parcelle et qui assurera une large ouverture sur la rue Breguet tout en préservant la tranquillité de la villa Marcès.

### DES LOGEMENTS SOCIAUX

49 logements sociaux dont 10 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

### TROIS SALLES DE SPORT

Le programme comprend trois équipements sportifs, accessibles depuis la rue Breguet, et composés d'un Dojo, d'une salle multisports et d'un espace dédié à la danse. Les salles et vestiaires seront placés sur trois niveaux et permettront à chaque club ou association de fonctionner de manière autonome.

### UNE CRÈCHE

La crèche collective qui accueillera 66 enfants sera accessible par la villa Marcès, tout en étant à distance des circuits de circulation pour garantir une indispensable sérénité.

### UN JARDIN PUBLIC

En cœur de parcelle, un jardin traversant de près de 1 000 m<sup>2</sup> offrira une formidable respiration au quartier de la rue Breguet jusqu'à la villa Marcès. La concertation qui va s'ouvrir permettra d'en préciser le programme.



Le futur jardin public d'environ 1 000 m<sup>2</sup> reliera la rue Breguet à la villa Marcès

## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU COEUR DU PROJET

Ce projet poursuit les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, dans un secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, au renforcement végétal et à la biodiversité.

### Réduction des inégalités

- Création de logements sociaux adaptés à la composition familiale
- Création d'équipements de proximité accessibles à tous

### Amélioration de la qualité de vie

- Prise en compte des besoins du quartier en équipements et espaces verts
- Recomposition d'un paysage urbain de qualité
- Réduction des nuisances (atmosphériques, sonores...)

### Gestion environnementale

- Respect des prescriptions du Plan Climat de la Ville de Paris, et notamment une limitation de la consommation énergétique à 50 kWh/an/m<sup>2</sup>
- Plantation de toitures terrasses et récupération des eaux pluviales
- Insertion dans la trame verte du quartier : rue Moufle, impasse Truillot...



Selon les résultats de la concertation, ce nouvel espace vert pourrait être aménagé avec une pelouse, des espaces de repos ainsi qu'une aire de jeux pour enfants.



### Interview

**Antoine Béal**  
Architecte, Associé  
de l'agence Béal &  
Blanckaert :  
Lauréat du projet  
du 27-35, rue Breguet

### Pourquoi avez-vous décidé de participer au concours d'architecture de l'îlot Breguet ?

Nous avons décidé de faire ce concours pour la qualité du projet à concevoir, situé dans un quartier très agréable, à proximité d'autres projets ambitieux d'aménagement (comme celui de l'impasse Truillot). L'îlot Breguet constitue une opportunité de réaliser non pas un bâtiment isolé mais un véritable morceau de ville, et de penser ensemble à la fois la forme et l'imbrication des différents équipements et leur insertion. Le projet s'inscrit dans une politique de qualité architecturale de Paris à l'écoute des habitants. L'îlot Breguet est un programme idéal, un véritable projet citoyen.

### Avez-vous rencontré des difficultés particulières dans la conception de ce projet ?

Nous avons commencé à réfléchir à la conception après avoir pris connaissance des différentes étapes de concertation qui avaient été mises en place par la Mairie du 11<sup>e</sup> arrondissement. Il était en effet important de concevoir un projet qui correspond aux attentes de la majorité des habitants, tout en respectant le voisinage. Cela constituait d'ailleurs un véritable défi. La conception du projet a donc été particulièrement complexe. Mais le rôle de l'architecte est aussi de savoir « gérer la complexité » afin que celle-ci ne soit plus perceptible.

### Comment avez-vous conçu les logements compris dans le projet ?

La typologie des logements étant prédéterminée, nous avons repris strictement le cahier des charges tout en apportant la meilleure qualité possible aux logements. Chaque logement bénéficie ainsi d'un espace extérieur donnant sur le jardin traversant, d'un moment d'ensoleillement dans la journée. J'ai opté pour une conception simple des logements permettant une qualité de vie optimale.

### Comment avez-vous intégré les objectifs du Plan Climat dans la conception du projet ?

Il s'agissait, dans le budget défini, de choisir les meilleurs partis-pris et matériaux envisageables. Les dispositions du Plan Climat sont largement applicables si ces dernières sont intégrées dès le début du projet et que l'architecte fait preuve de bon sens.