

GPRU Saint Blaise

Réunion d'information du 6 septembre 2018

Introduction



Par **Mme Frédérique CALANDRA**
Maire du 20^{ème} arrondissement

M. Jean-Louis MISSIKA
Adjoint à la Maire de Paris chargé de
l'Urbanisme

M. Jacques BAUDRIER
Conseiller délégué de Paris chargé des
Constructions publiques, Grands
projets de Renouvellement Urbain et de
l'Architecture



L'opération cardeurs Vitruve

2013 : création du prolongement de la rue du Clos

Avant



Après



2013 : création du prolongement de la rue du Clos

Avant



Après



2015 : Achèvement des travaux de résidentialisation RIVP

Avant



Après



2015 : aménagement paysager du square des Cardeurs

Avant



Après



2016 : ouverture de la nouvelle rue de Srebrenica

Avant



Après



Réaménagement du passage Cardeurs par EFIDIS

Avant



Après



Réaménagement des abords du 9/13 Srebrenica par EFIDIS

Avant



Après



Extension de l'école Autograf rue Saint Blaise par EFIDIS

En cours d'achèvement

Avant



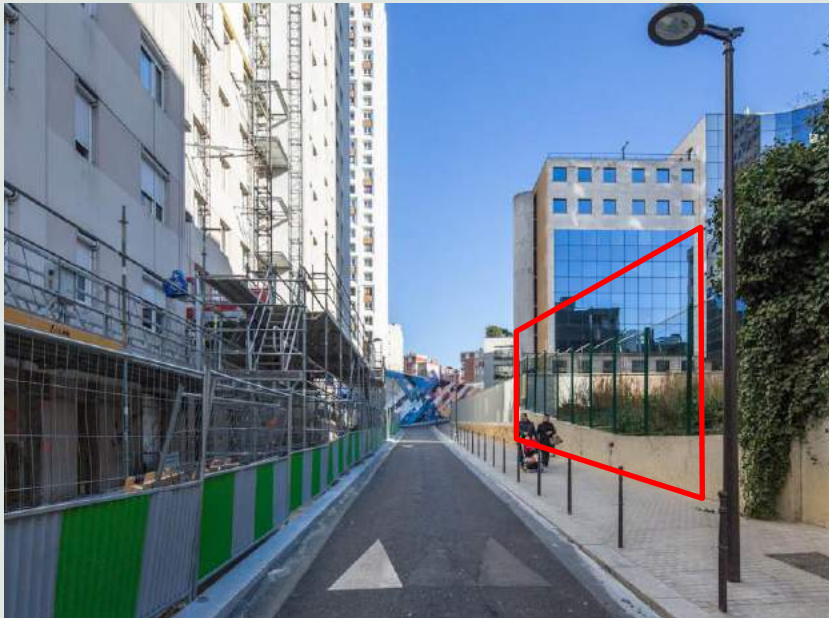
Après



Construction de la crèche 32 rue du Clos par la Ville de Paris

Ouverture début 2019

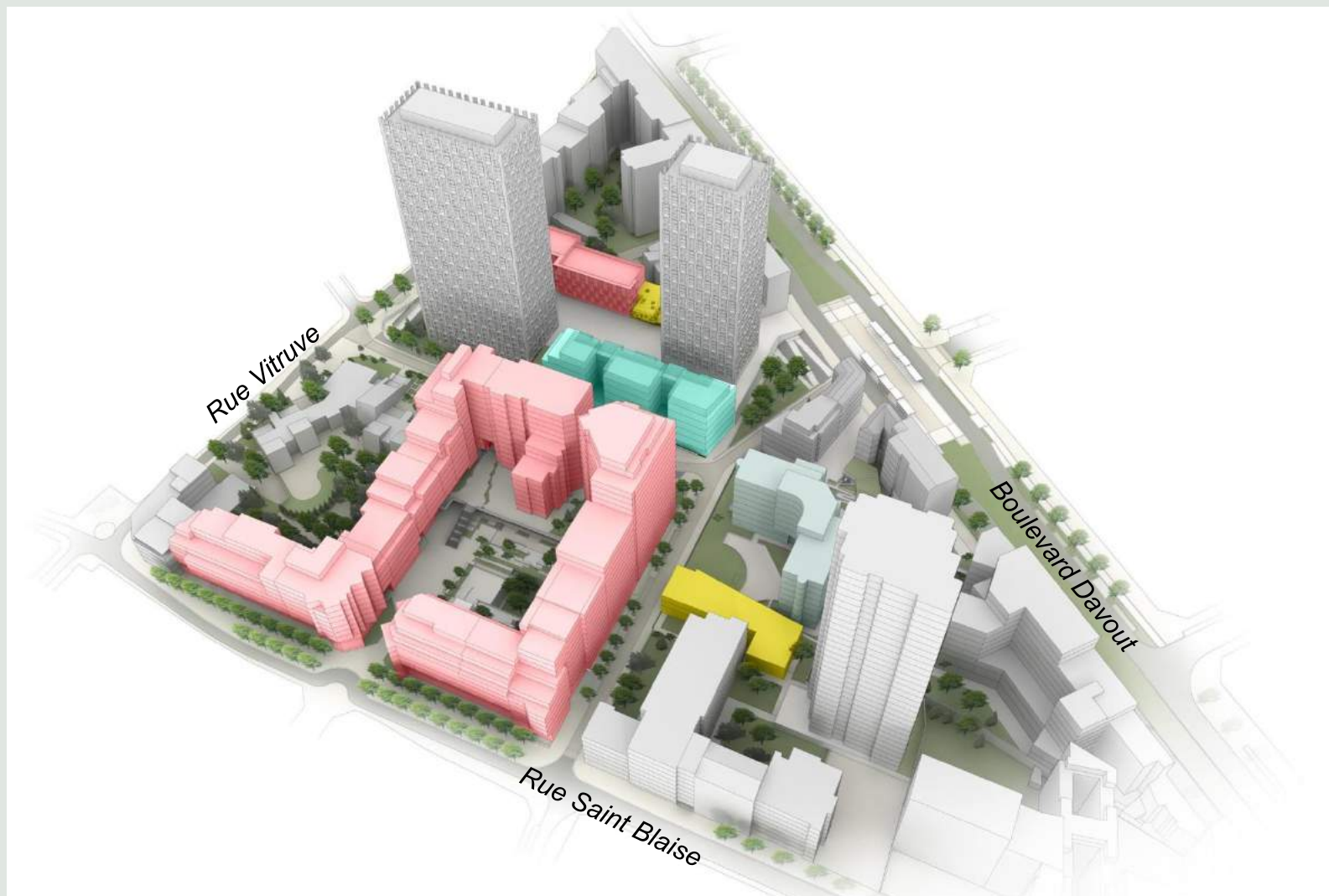
Avant



Après



Avancement des travaux sur Cardeurs-Vitruve



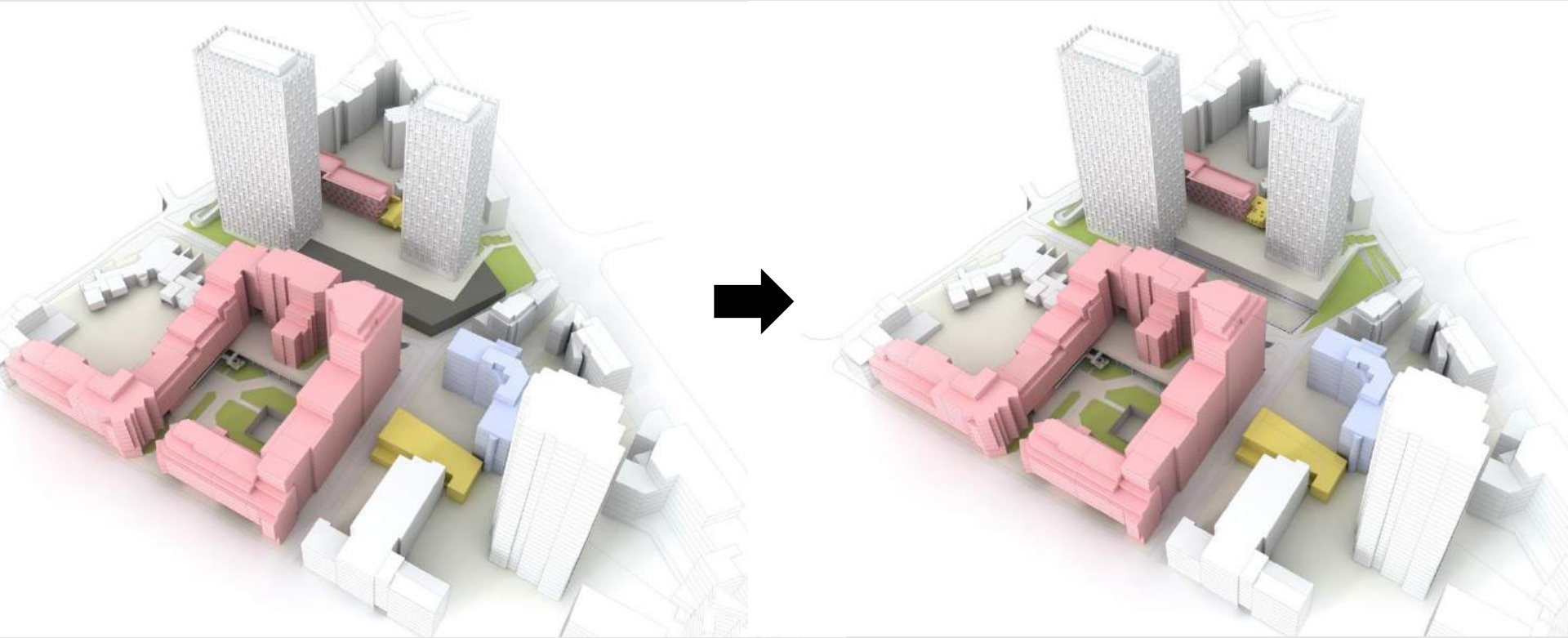
1^{ere} phase aménagement placette Davout

Travaux SEMAEST terminés en août 2018



Démolition partielle parking Vitruve

Travaux SEMAEST de juillet 2018 à l'été 2019



Phasage :

- Confortements aux deux derniers niveaux de sous-sols du parking : juillet > novembre 2018
- Démolition partielle du parking : décembre 2018 > été 2019

Wiki Village Factory



REI HABITAT



FONCÈREMENT
RESPONSABLE



ATELIER
D'ARCHITECTURE
AUTOGEREE

DVVD

INGÉNIEURS
ARCHITECTES
DESIGNERS



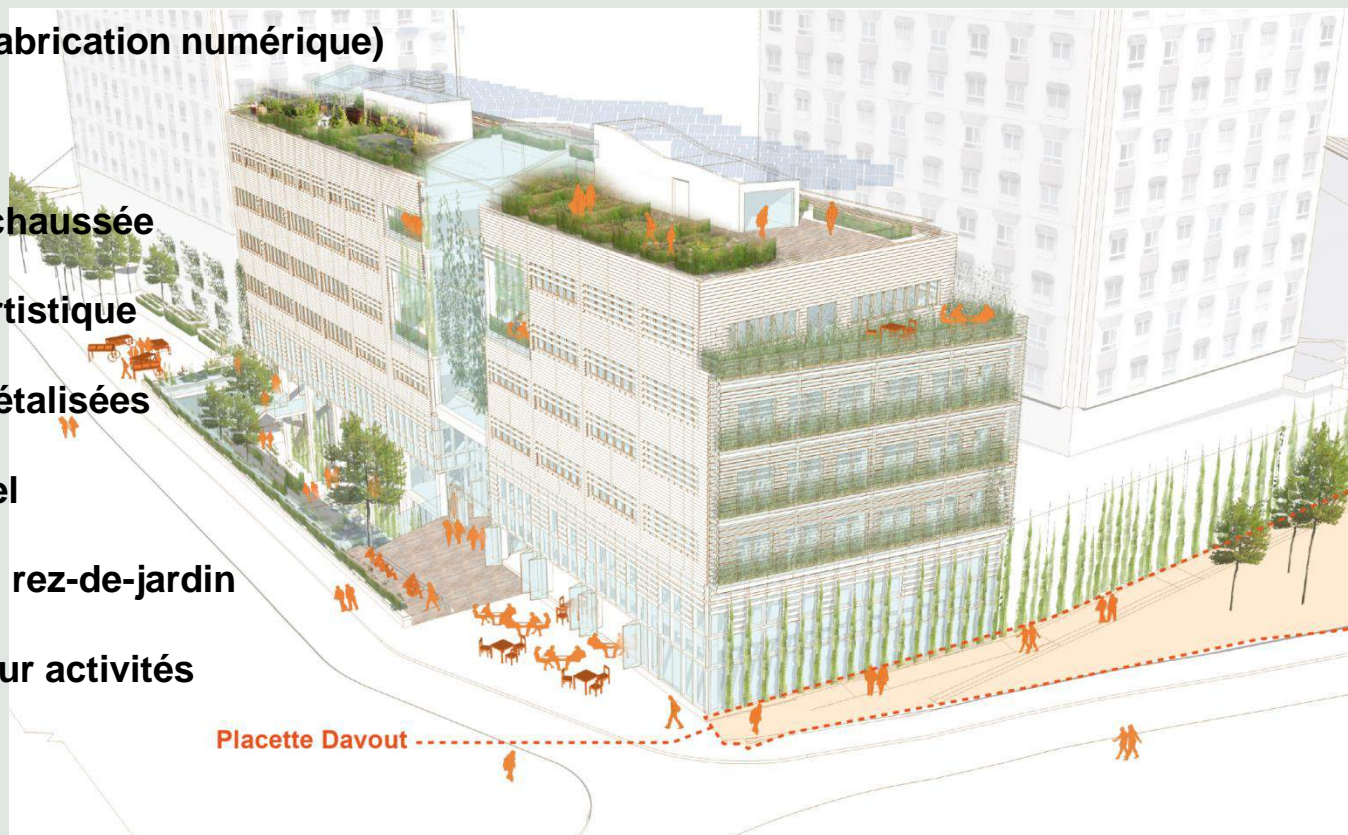
semaest
aménagement et aménagement urbain

Un programme pour l'innovation écologique et solidaire

Un projet de quartier, répondant aux enjeux économiques et écologiques de demain.

7 500 m² sur six étages dédiés à la résilience urbaine avec :

- laboratoires universitaires de recherche
- espaces de résidence de création
- un fablab (laboratoire fabrication numérique)
- bureaux partagés
- commerces en rez-de-chaussée
- des lieux de création artistique
- toitures et façades végétalisées
- un espace événementiel
- espaces végétalisés au rez-de-jardin
- espaces mutualisés pour activités culturelles locales



La construction bois

- Un système d'assemblage léger et rapide
- Un chantier à faible nuisance
- La transition écologique du bâtiment
- Traçabilité et circuit-court



L'équipe du projet



REI Habitat,
promoteur
engagé et
militant,
spécialisé dans
la construction
bois et les
solutions
écologiques du
21^e siècle



L'équipe du projet



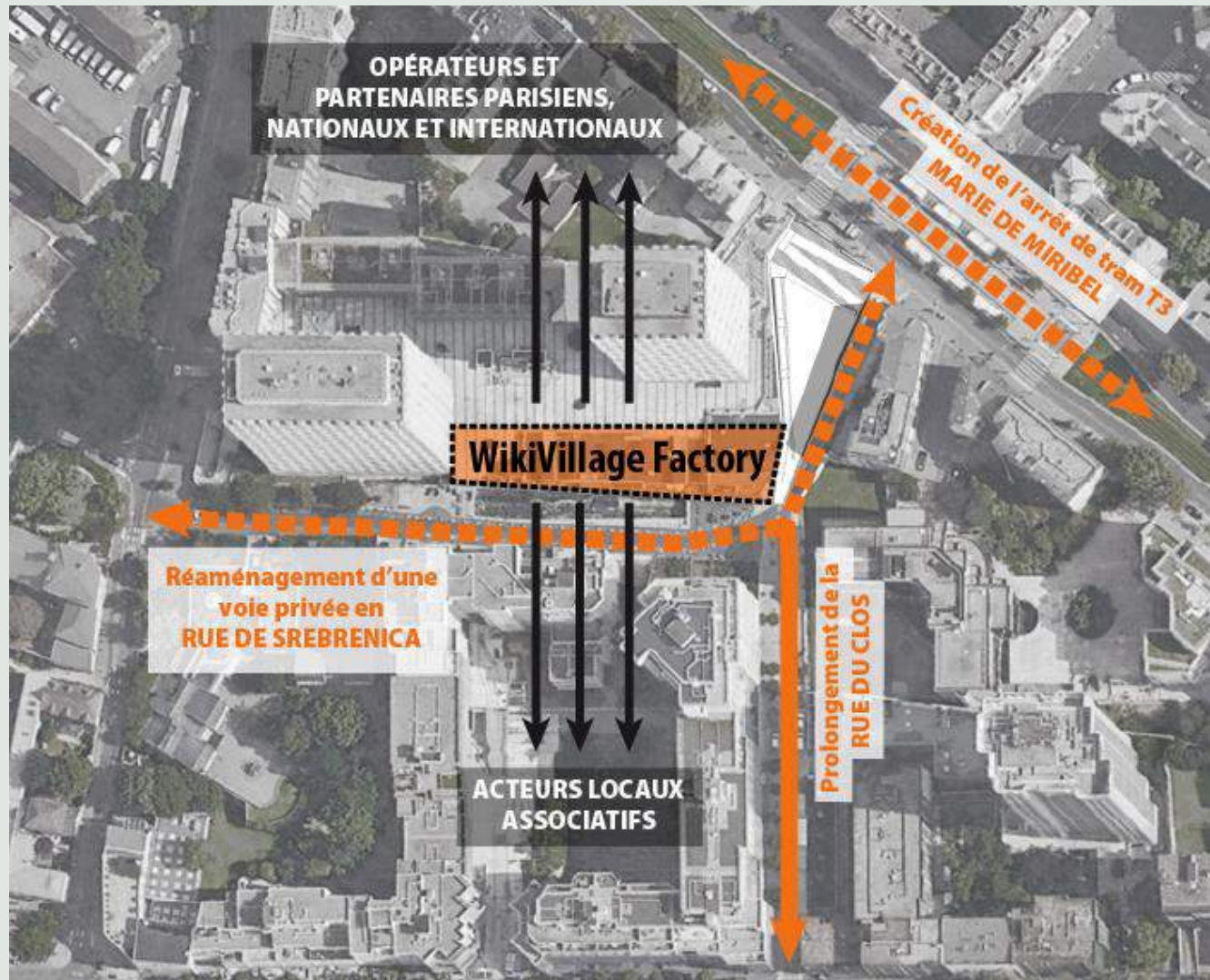
- Concept créé par un groupe de militants anglais en 1998
- Essaimé en Belgique, Australie et en France depuis 2010
- Aujourd'hui près de 40 centres « Ethical Property » dans le monde et 6 centres en France dont 2 en Ile-de-France (le MUNDO-M à Montreuil et le CHÂTEAU de Nanterre)

Une ligne de conduite inchangée depuis les débuts :

- Des lieux de travail mutualisés (bureaux, commerces, ateliers, crèches...)
- A loyer modéré et conditions flexibles
- A haute performance sociale et environnementale
- Financés par des investisseurs solidaires
- Dédiés aux acteurs du développement durable

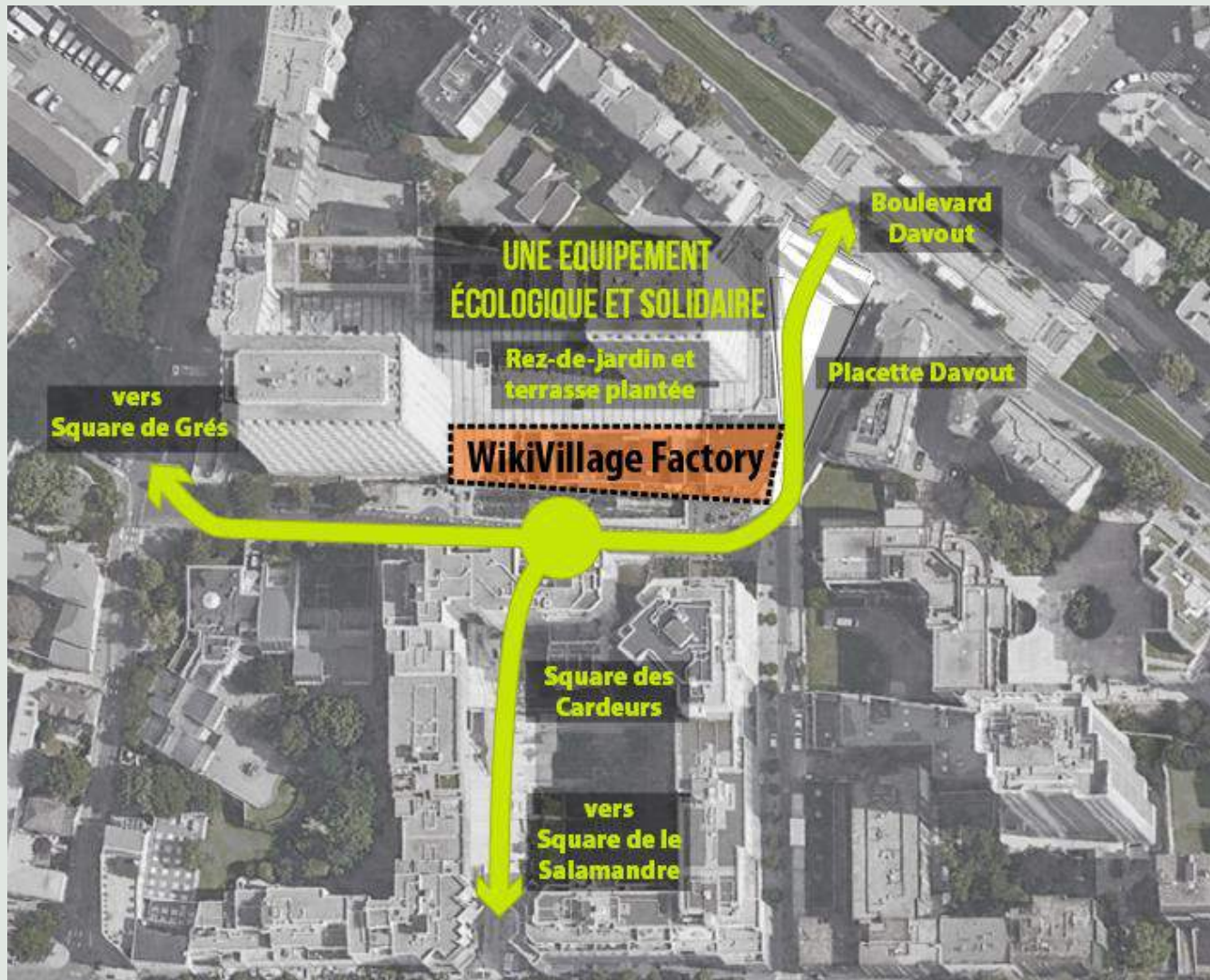
Contexte urbain

Un équipement de mixité entre le quartier et des dynamiques de plus grande échelle



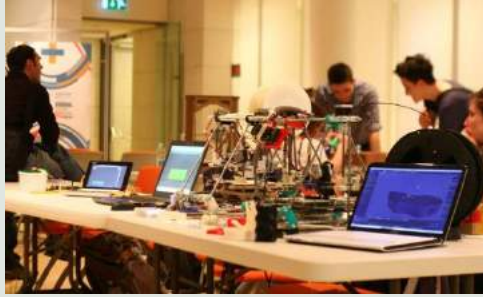
Contexte urbain

Des meilleures connexions à échelle humaine à l'intérieur du quartier



Un programme pour l'innovation écologique et solidaire

Un projet de quartier, répondant aux enjeux économiques et écologiques de demain.



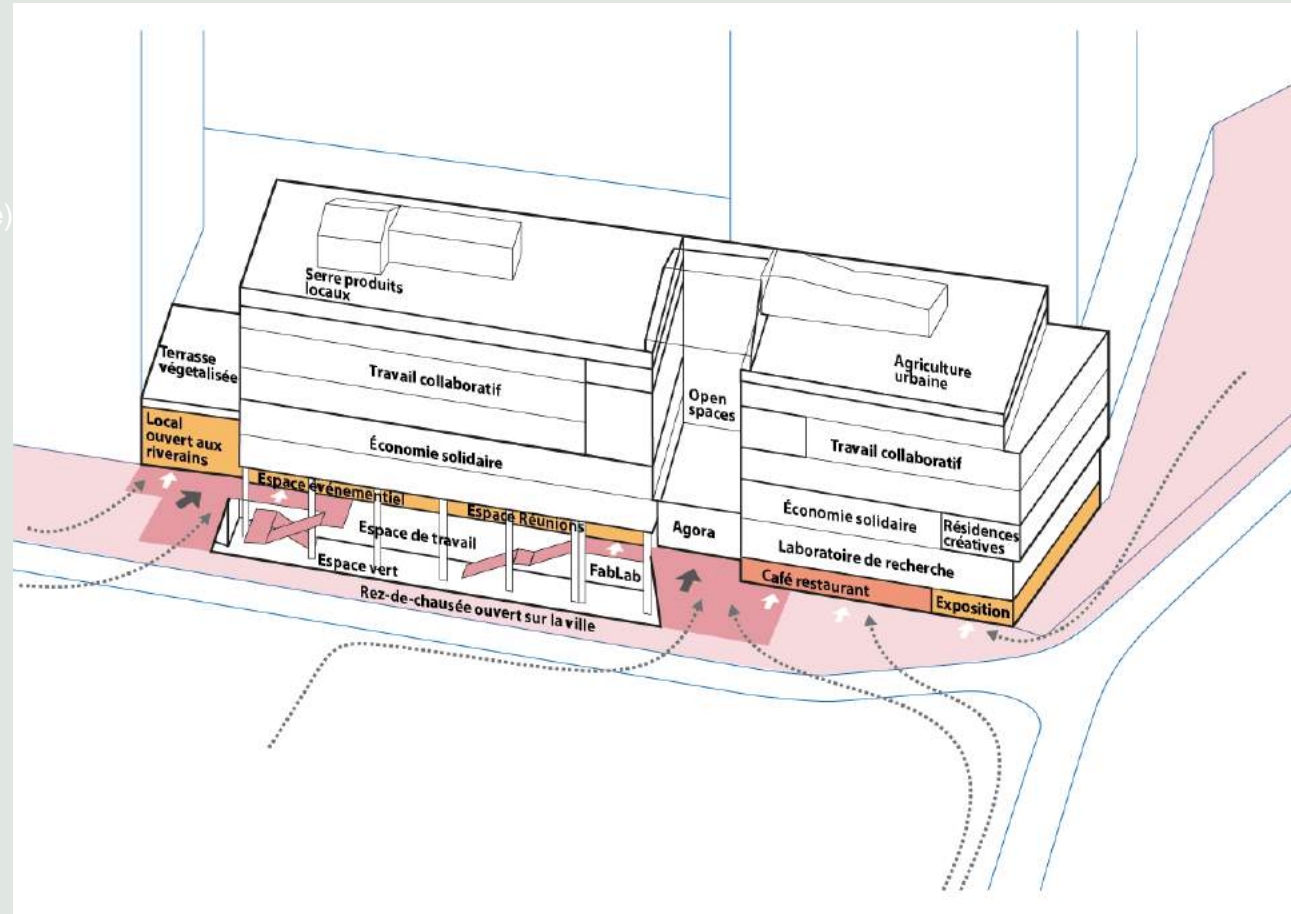
FabLab (création & fabrication open source)



Espaces et ateliers partagés



Formations et emploi local



Un programme pour l'innovation écologique et solidaire

Un projet de quartier, répondant aux enjeux économiques et écologiques de demain.



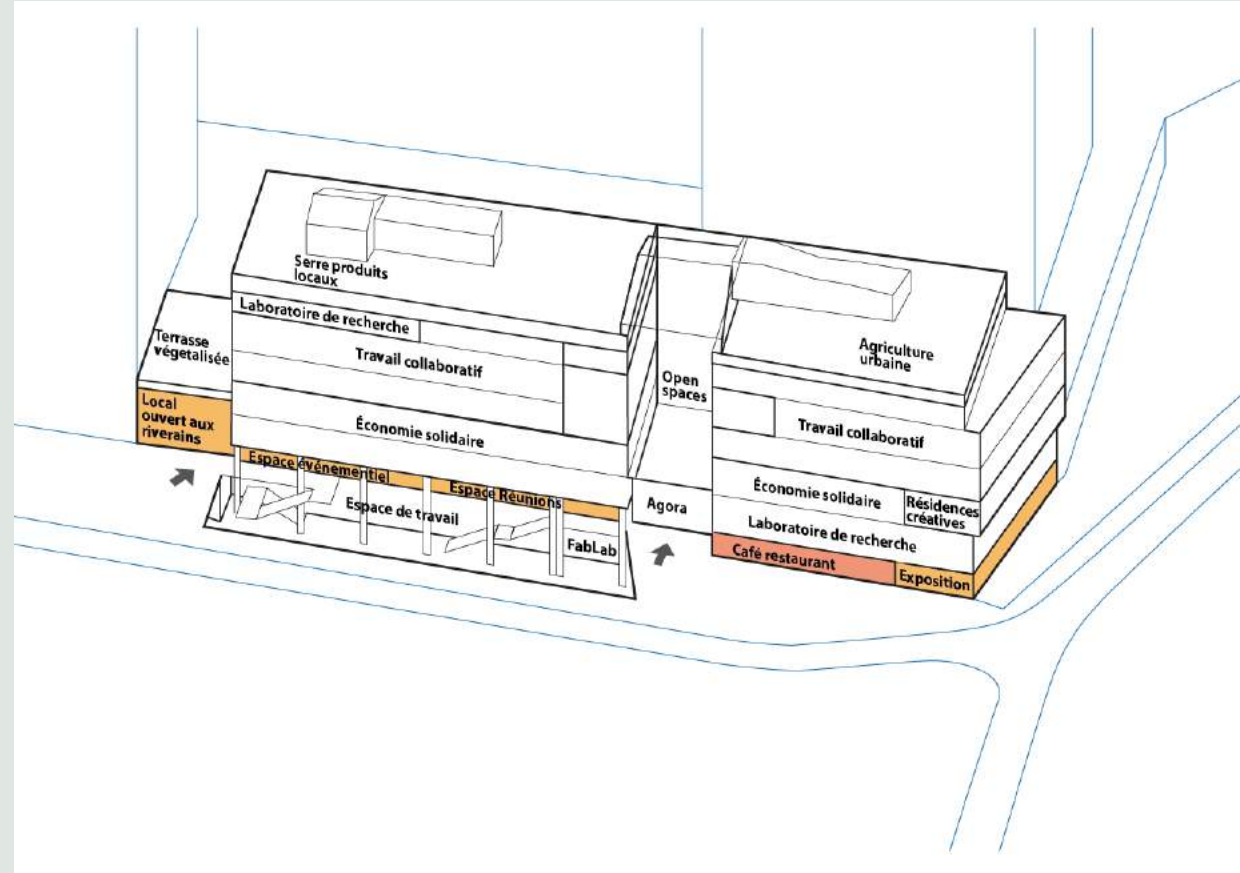
Événementiel (foire, échange ...)



Café restaurant



Boutique et espaces exposition



Un programme pour l'innovation écologique et solidaire

Un projet de quartier, répondant aux enjeux économiques et écologiques de demain.



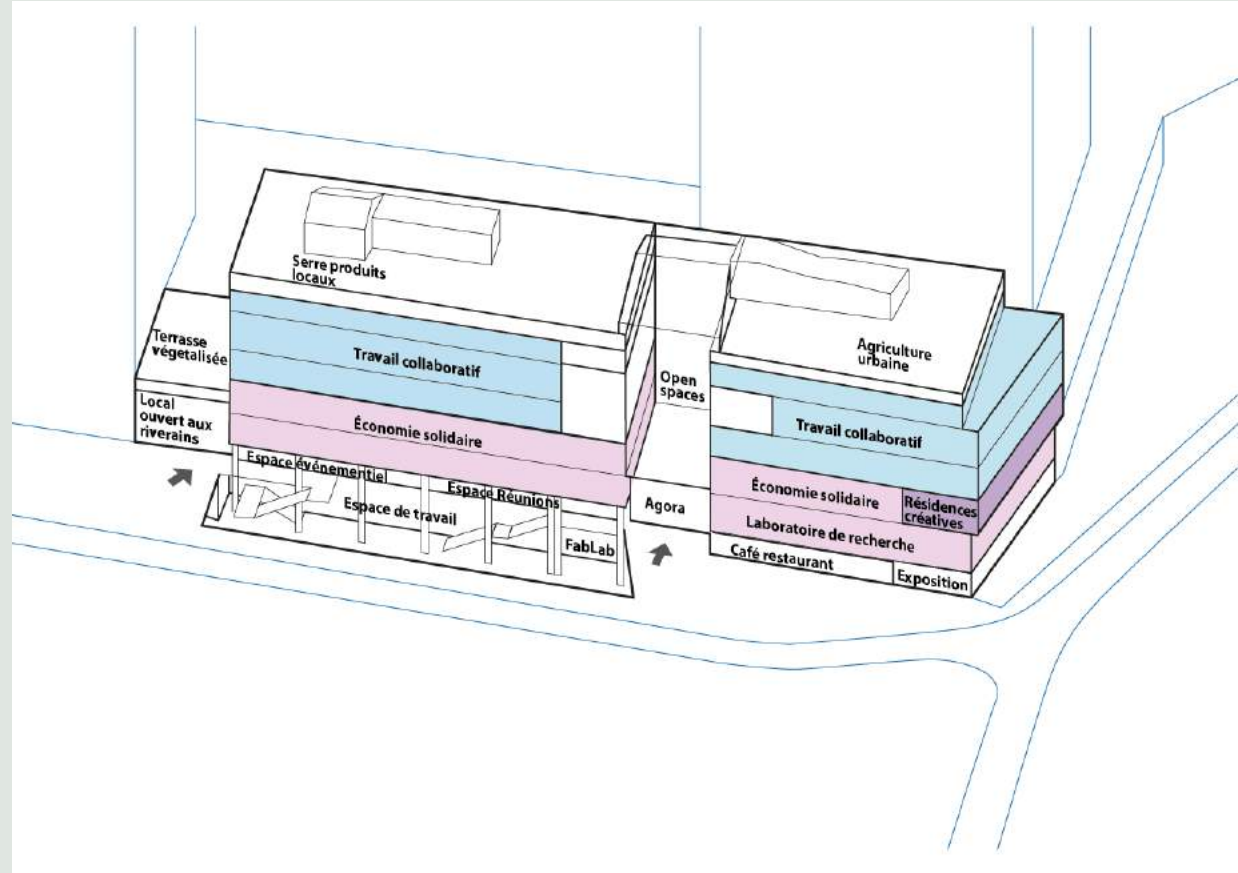
Espaces de formation et recherche



Économie solidaire et collaborative



Résidences créatives



Un programme pour l'innovation écologique et solidaire

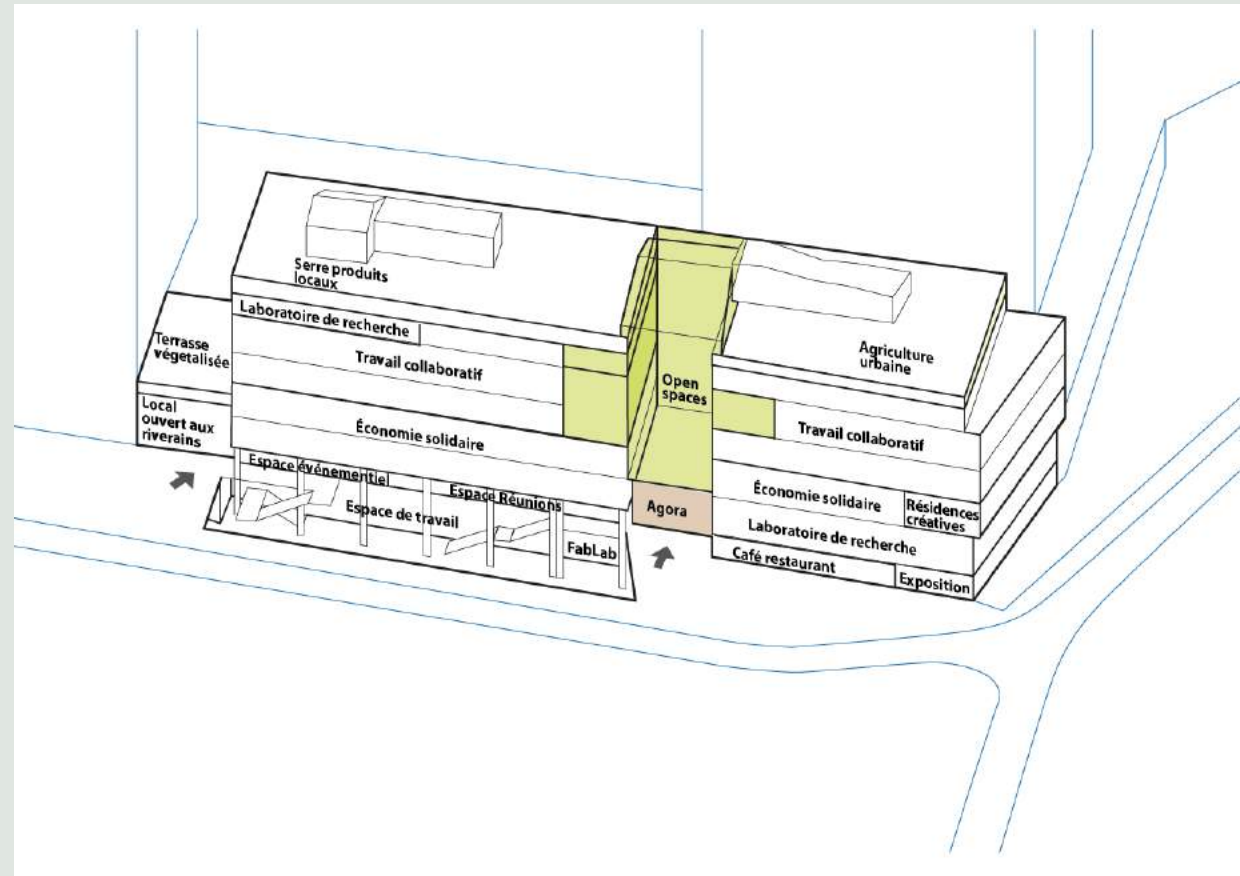
Un projet de quartier, répondant aux enjeux économiques et écologiques de demain.



Agora et espaces mutualisés



Espace ouvert aux associations locales



Un programme pour l'innovation écologique et solidaire

Un projet de quartier, répondant aux enjeux économiques et écologiques de demain.



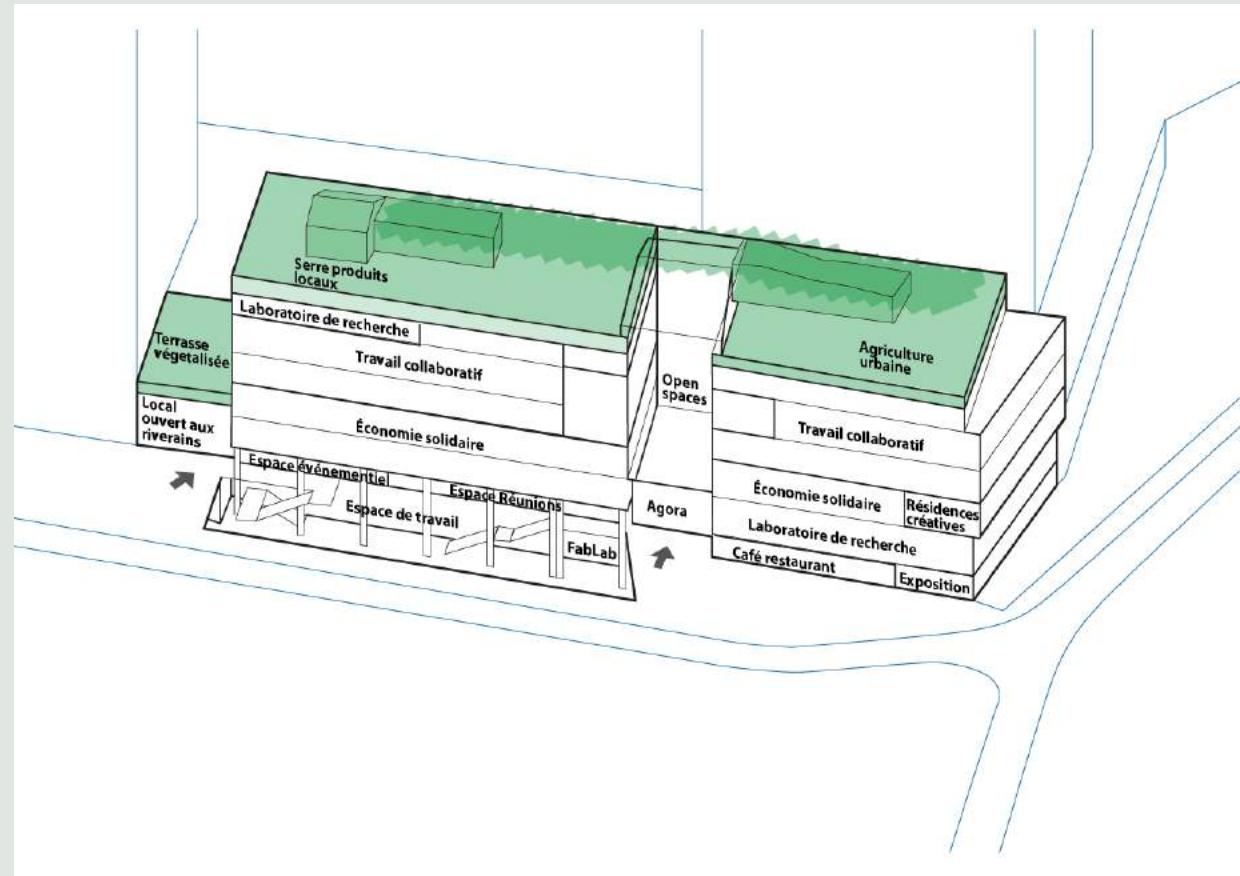
Terrasse végétalisée



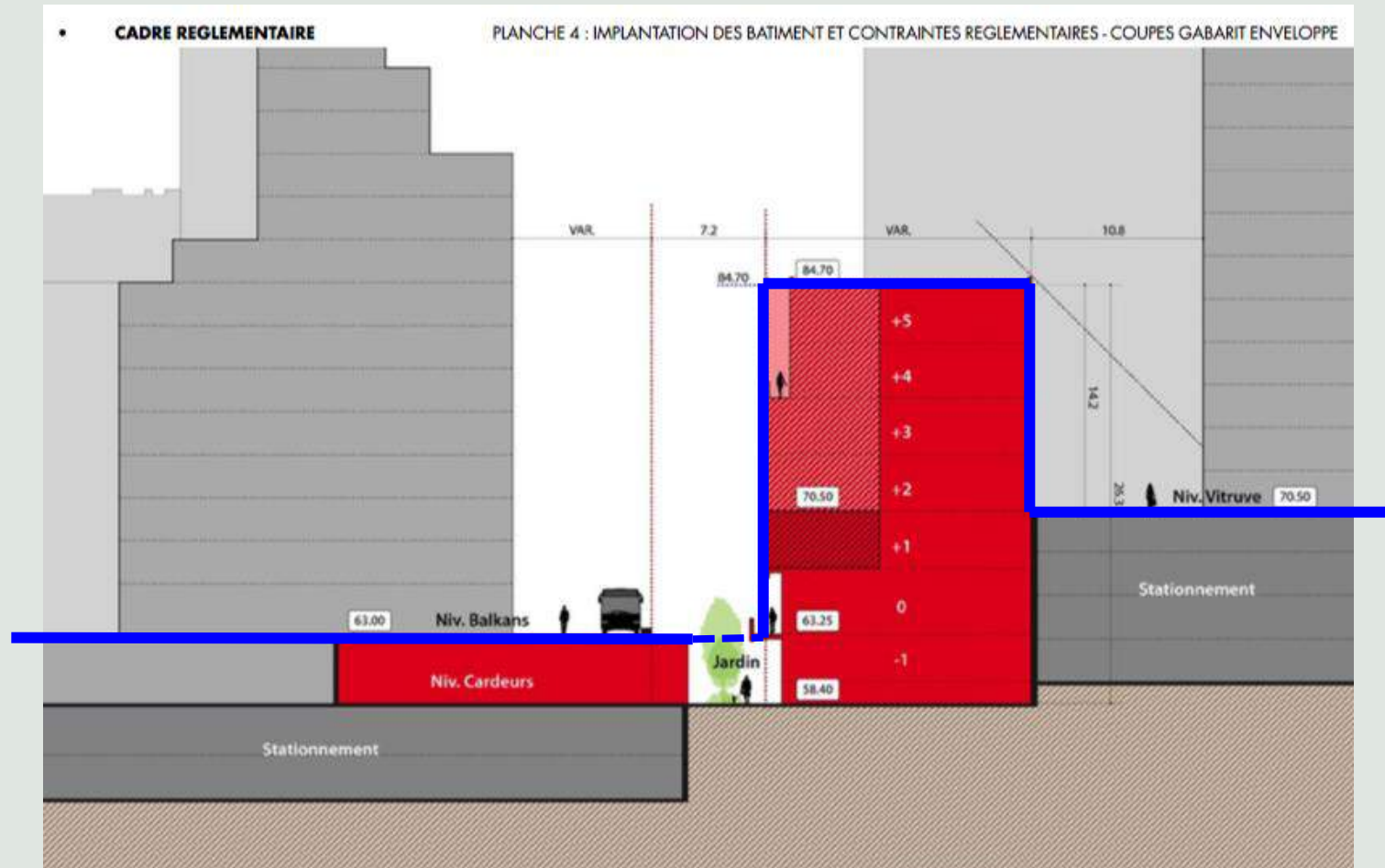
Agriculture urbaine



Serre produits locaux



Objectifs d'insertion



Insertion urbaine

Vue des tours voisines

Avant



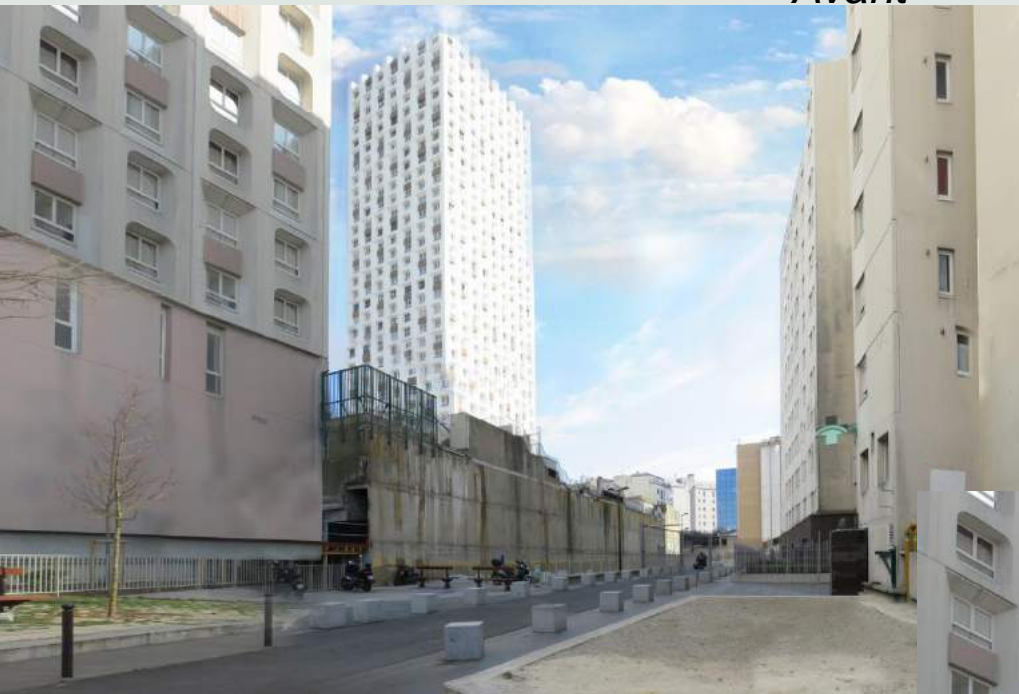
Après



Insertion urbaine

Vue de la rue Srebrenica

Avant



Après



Insertion urbaine

Vue du tramway

Avant



Après



Insertion urbaine

Vue de la dalle (square Vitruve)

Avant



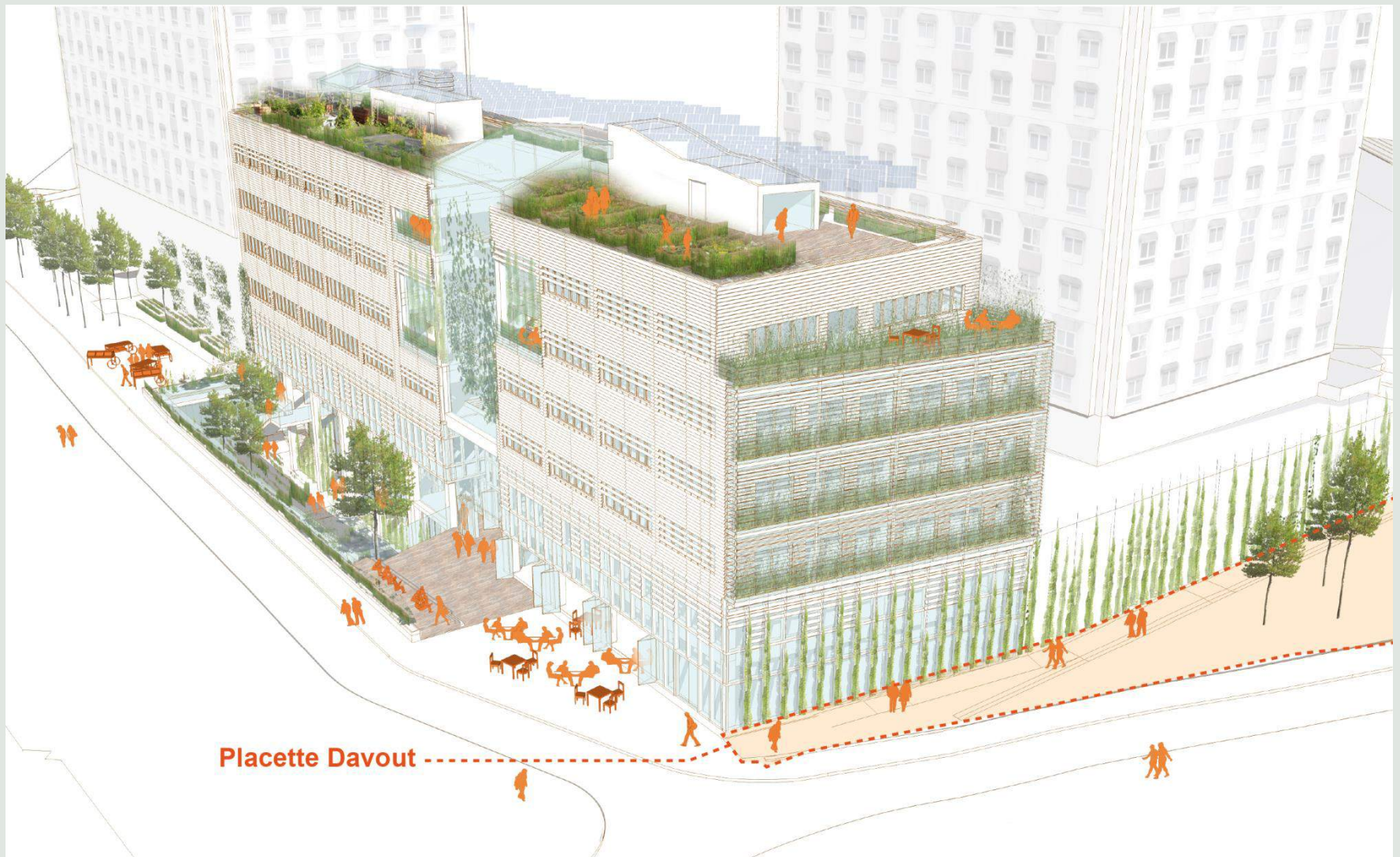
Après



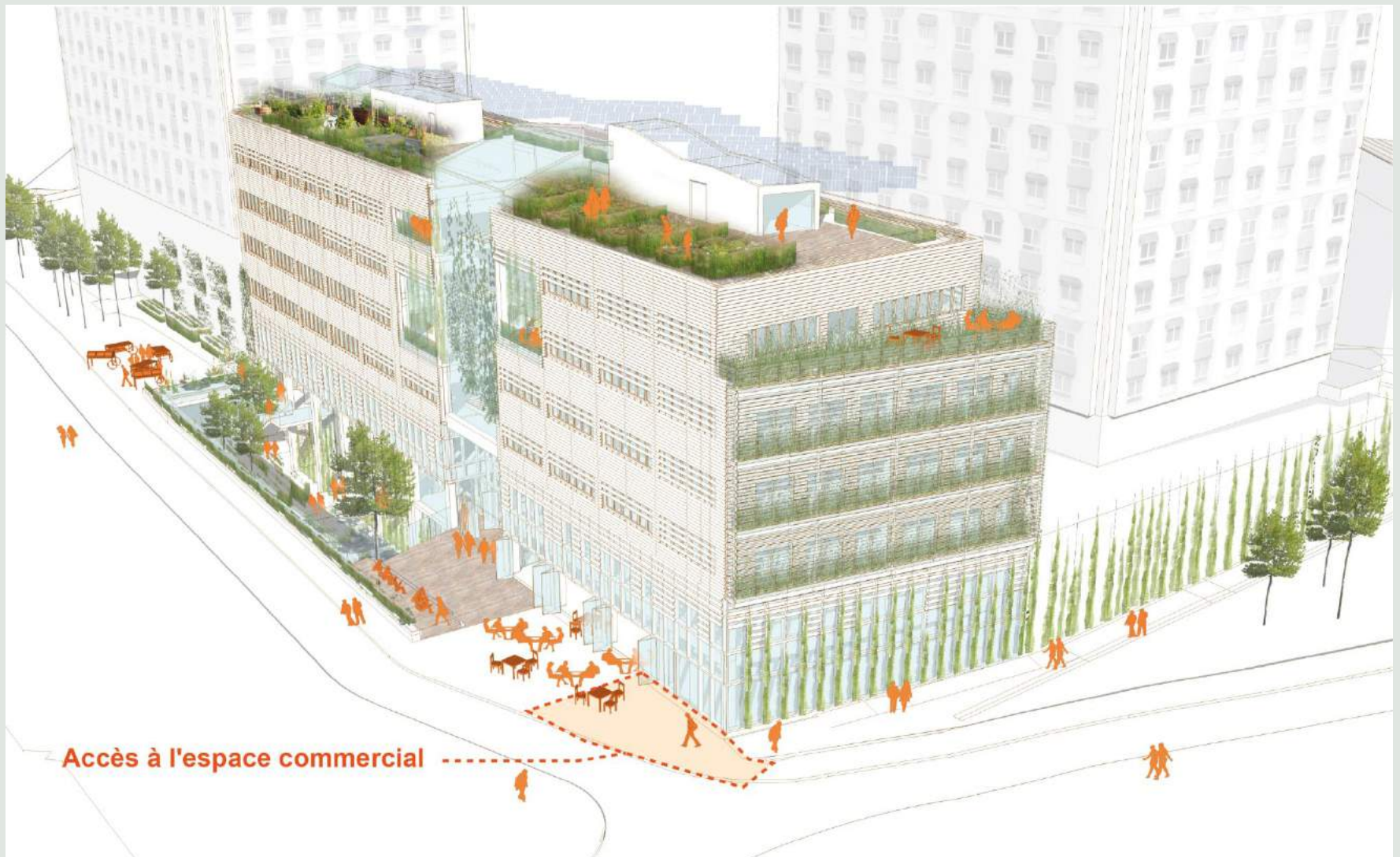
Références de matérialité



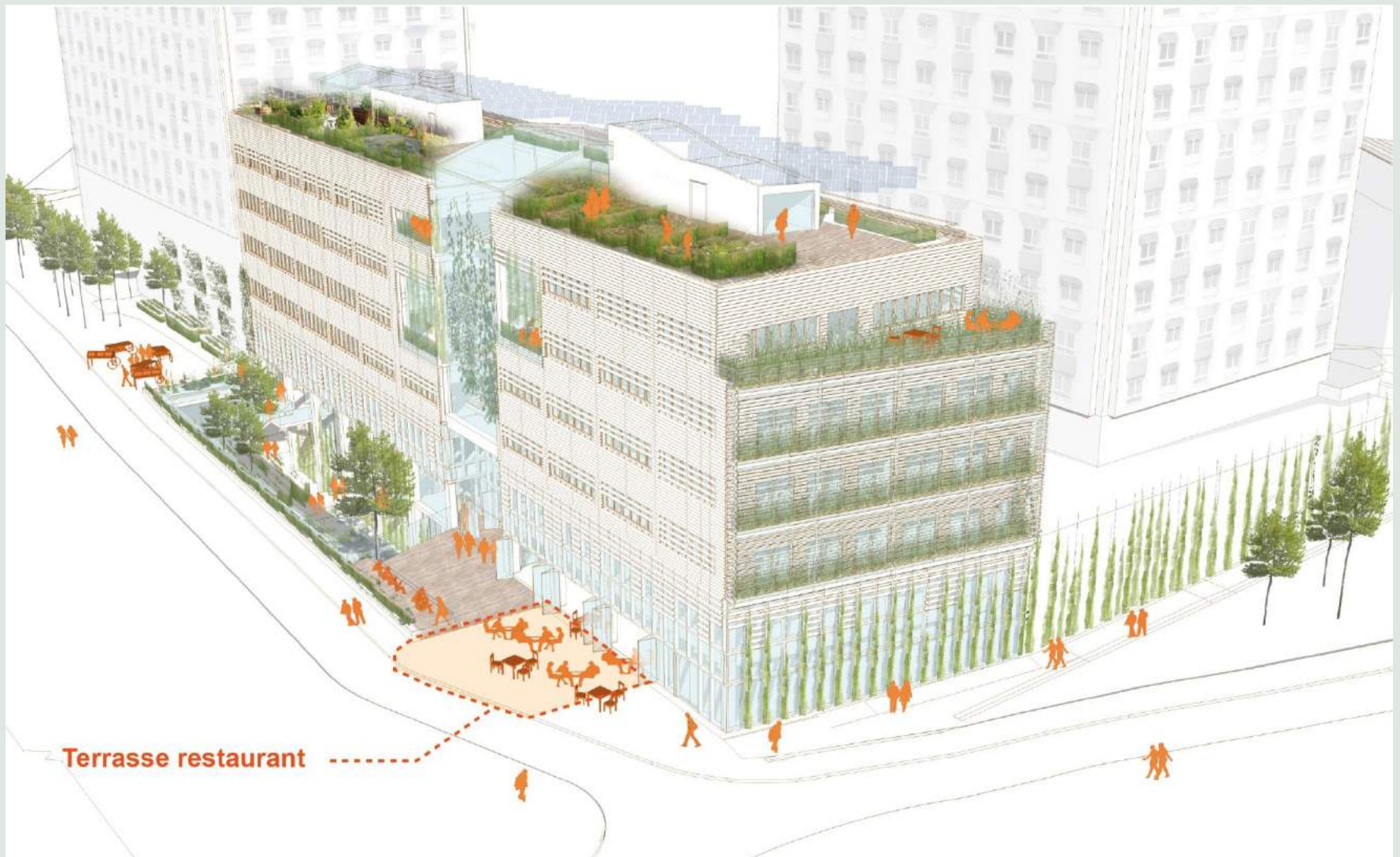
Diversité des espaces publics



Diversité des espaces publics



Diversité des espaces publics



Diversité des espaces publics



Ancrage local

Une interface riche en activités entre le bâtiment et l'espace public



Ancrage local

Une interface riche en activités entre le bâtiment et l'espace public



Ancrage local

Une interface riche en activités entre le bâtiment et l'espace public

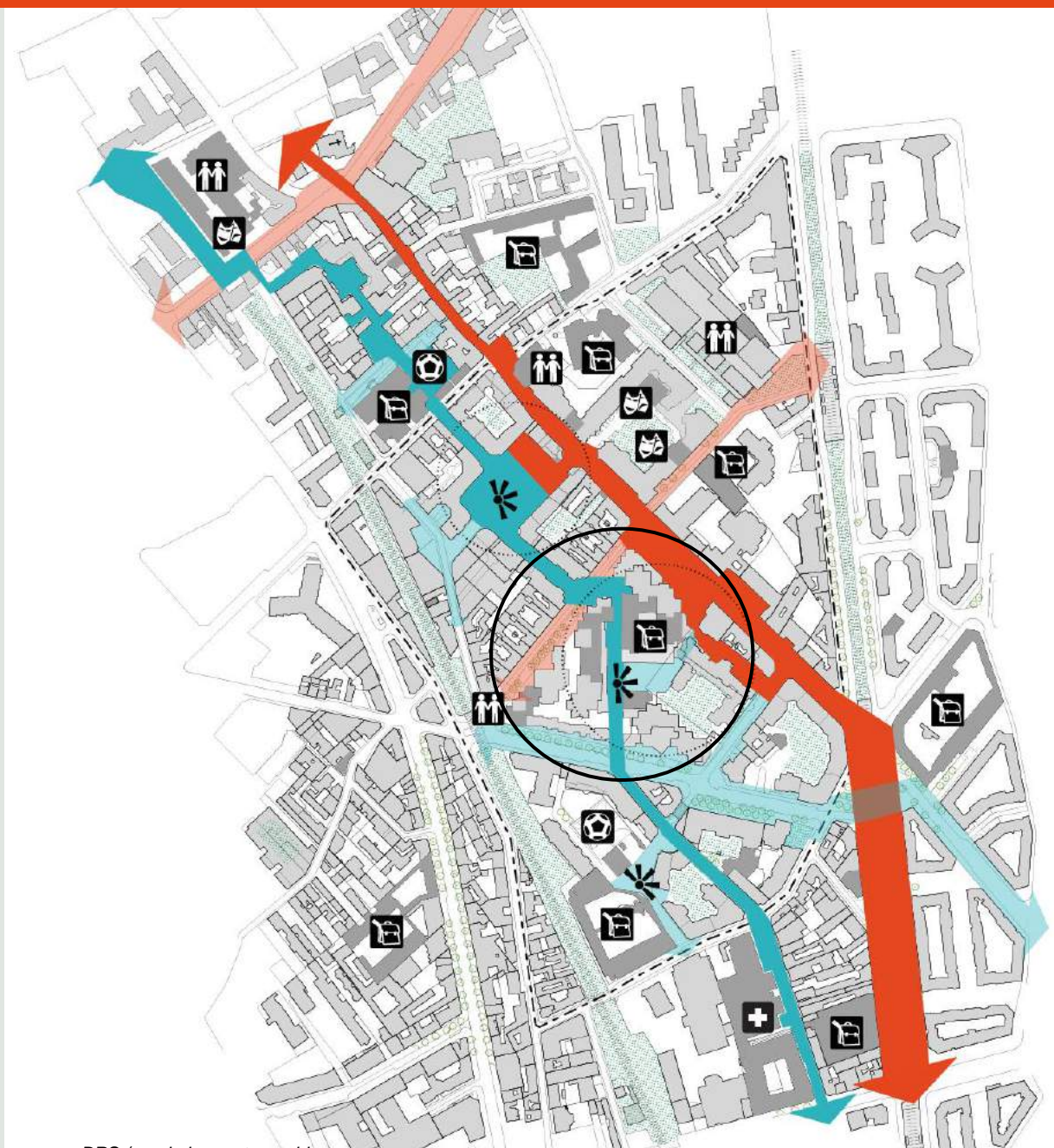


Calendrier

- Novembre 2018 : dépôt de la demande de permis de construire
- 3^e trimestre 2019 : mise à disposition du terrain par l'aménageur et démarrage des travaux de construction
- 1^{er} semestre 2021 : livraison

Les îlots Salamandre et du Clos

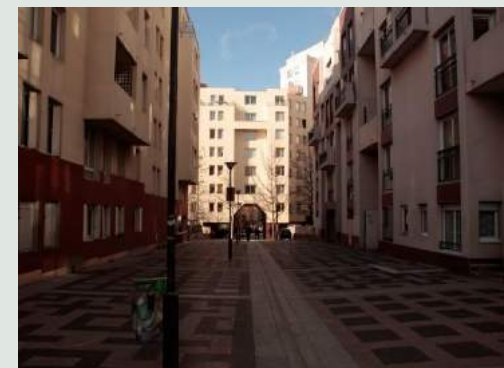
GPRU Phase 2 : Salamandre et Du Clos



Axe Saint Blaise élargi



Axe Salamandre/Rasselins



Le Square de la Salamandre

Etat des lieux du square :

Le jardin réalisé au moment de la ZAC St Blaise en 1988 par l'architecte Pierre Colboc est vieillissant et ne dispose que de très peu d'espaces accessibles en dehors des surfaces minérales. Bien entretenu, le jardin est actuellement très utilisé spécialement les aires de jeux. Celles-ci ont été rénovées en 2013, hormis le toboggan qui date de 2011 et les tables de ping-pong qui sont d'origine.



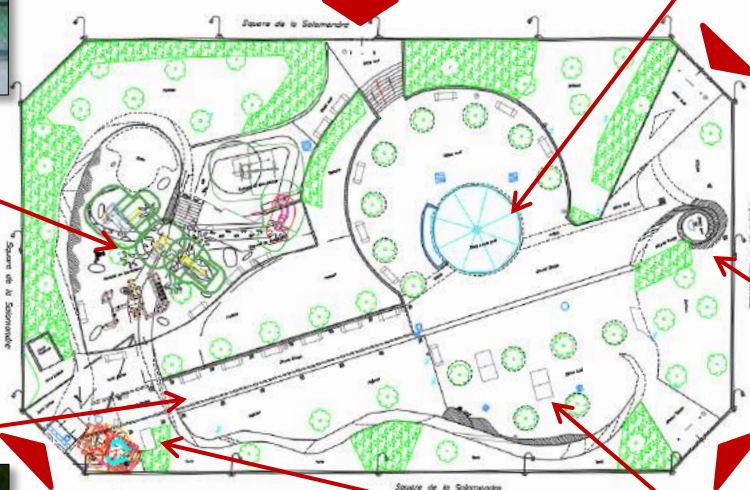
Kiosque à musique



Fontaine à boire dans une alcôve végétale



Tables de ping-pong en partie basse



Aire de jeux pour petits et grands 291 m²

Surface Square de la Salamandre (jardin + voies) : 4 850 m²
Surface Jardin : 2 650 m²

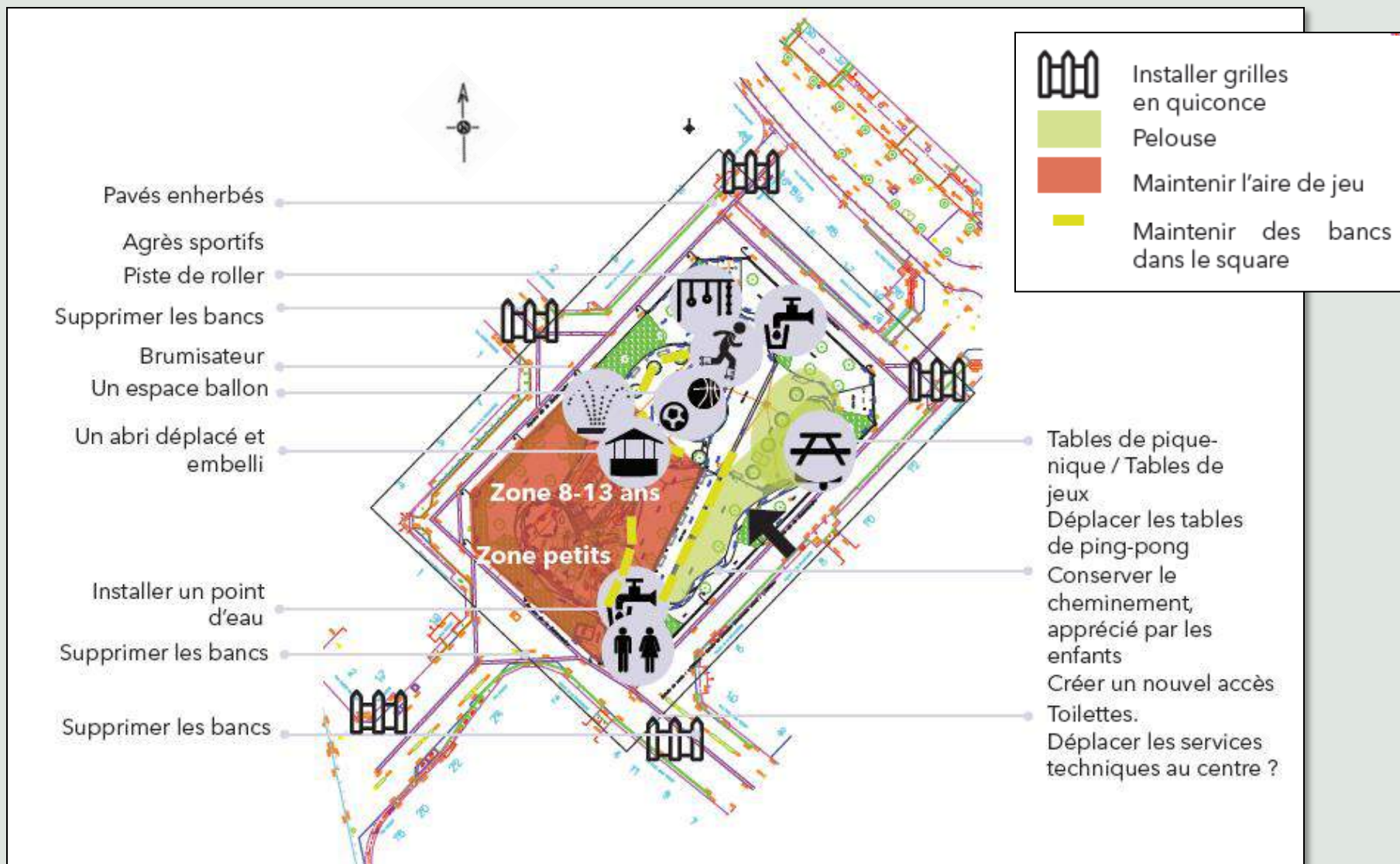


Allée principale sous pergola

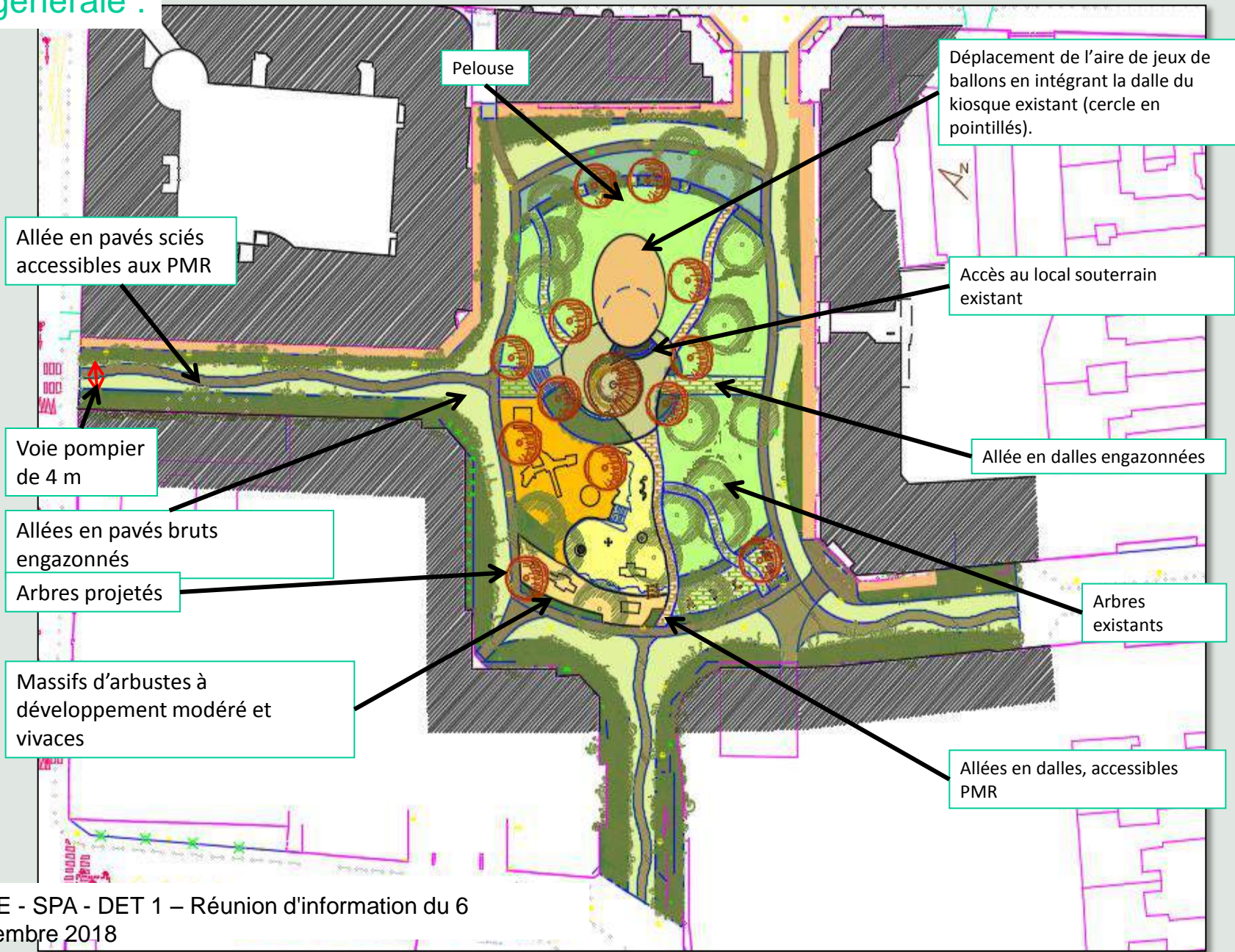


Kiosque de garde

Etablissement du programme :



Vue générale :



Square de la salamandre

Zoom sur aires de jeux et d'agrès sportifs



Square de la salamandre

Zoom sur pelouses, aire de jeux de ballons et



Esplanade minérale permettant des manifestations publiques. Des brumisateurs y seront installés.

Pelouses en accès libre.

Arbre à palabres entouré d'un banc circulaire.

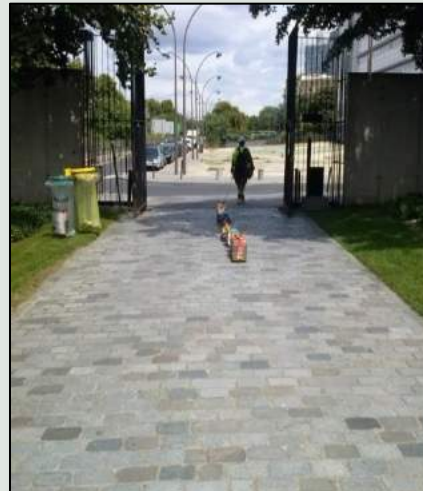
Aire de jeux de ballons.

Images de références, séparations :

Saule tressé
Palissage bois ou acier transparent
(hauteur : 1m maximum)



Pavés bruts enherbés rue
de Charonne (réalisation
SPA) pour la voie pompiers.



Exemples d'aménagement
jardinières de pleine terre en pied
d'immeubles.



Pavés sciés granit/grès
pour la circulation des PMR.

Rue Jacques Prévert (réalisation
SPA)

La réhabilitation de Paris-Habitat

Les immeubles de Paris Habitat autour du square de la Salamandre

Surface habitable :
14 000 m²

**Emprises au sol
des bâtiments :**
4 421 m²

Surface des cours :
1 466 m²

**208 logements
du T1 au T6**

2 loges gardiens

**7 locaux
d'activités sur rue**

**2 niveaux
de sous-sols avec
des caves et 170
places de
stationnement**

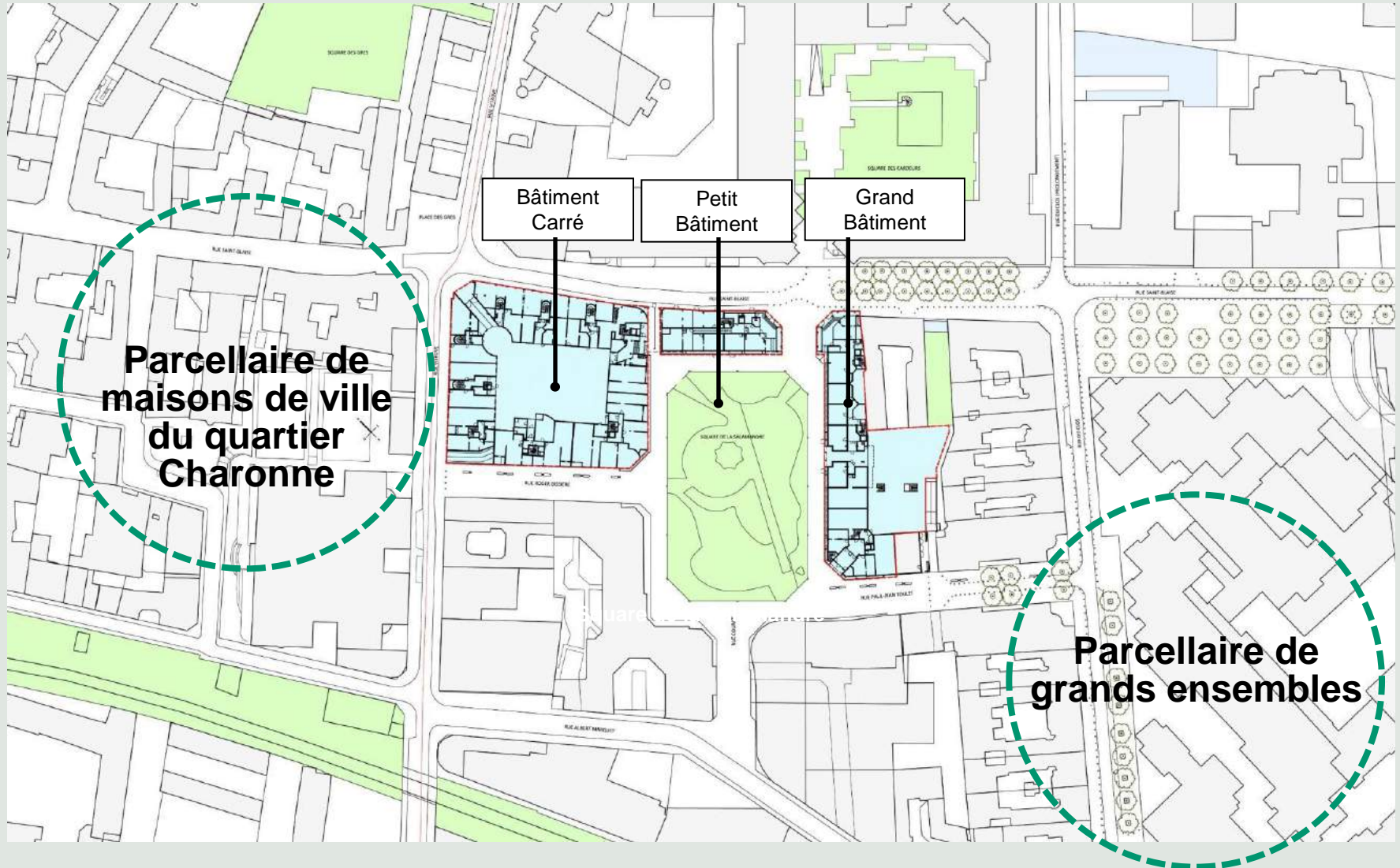
3 bâtiments

R+4 à R+6

**Construction
1988**

Rue Courat

Le groupe Salamandre se trouve à la jonction entre deux quartiers



Les constats généraux

- **Un inconfort thermique des bâtiments (Classe énergie F)**
- **Des parties communes en mauvais état.**
- **Des bâtiments qui ont besoin d'être mis en valeur et ravalés.**
- **Un manque de locaux communs (vélos, poussettes, tri-sélectif)**
- **Des espaces extérieurs propices à des dysfonctionnements et problèmes de sécurité**
- **Des commerces peu attractifs**
- **Une localisation privilégiée au cœur du 20^e arrondissement.**



Un projet ambitieux

- Aménager
- Réorganiser
- Valoriser
- Planter



...pour une nouvelle image de la résidence et du quartier


Un plan climat: intervention dans les logements et sur les façades

Amélioration thermique des logements par :

- la mise en place d'une **isolation thermique par l'extérieur**
- le remplacement des **fenêtres**, des **convecteurs**
- l'amélioration de la **ventilation**

Intervention dans les logements :

- le remplacement de la **porte palière**
- la mise en place **de volets ou de stores**
- le remplacement des **ballons d'eau chaude**

Scénarios	Etiquette équivalente DPE	
	Classe énergie (kWh _{EP} /m ² .an)	Classe climat (kg _{Aq} CO ₂ /m ² .an)
Etat initial	342 331 à 450 F	18 11 à 20 C
		
Scénario retenu	192 151 à 230 D	7 6 à 10 B

10,5M€ d'investissement dont 38% est financé par la ville

Une qualité de service renouvelée

- Améliorer la tranquillité, l'éclairage et la signalétique des espaces extérieurs
- Agrandir et rendre plus fonctionnels les locaux communs (vélos, poussettes, tri-sélectif)
- Améliorer l'accessibilité du groupe
- Rénover les patios, les porches, les halls, les paliers et les escaliers
- Créer des locaux d'activités et reconfigurer certains logements en rez-de-chaussée



Plan du Rez-de-Chaussée

Un offre renouvelée en pieds d'immeubles

- **260m²** inscrits dans l'appel à projet Arc d'innovation pour **la création d'activités (métiers d'art et artisanat)** 2 des 6 lots sont attribués aujourd'hui.
- **L'implantation de La Régie du Quartier Saint Blaise** au 50 rue Saint Blaise.



Deux cours intérieures requalifiées



Vue perspective cour Bâtiment Carré



- Valoriser les espaces verts existants
- Repenser les cheminements des cours
- Végétaliser les cours

Vue perspective cour Grand Bâtiment



Des toitures terrasses végétalisées

De l'agriculture urbaine sur 950 m² dont le portage est confié à l'association Veni Verdi



Vue perspective toiture Bâtiment Carré

Mettre en culture certaines terrasses

Végétaliser les autres terrasses

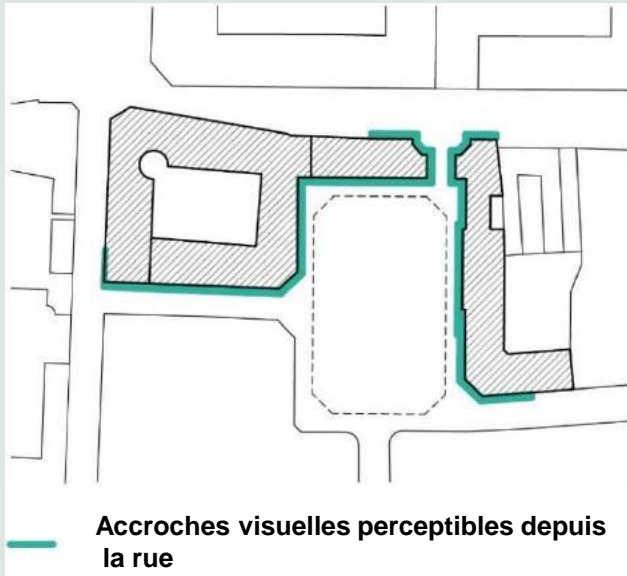


- Végétation extensive
- Jardinières
- Agriculture urbaine extensive
- Agriculture urbaine intensive
- Végétation ornementale

Plan de Toiture

Les bâtiments bordent le square de la Salamandre

- Espace résidentiel en pied d'immeuble plus confortable pour les locataires
- Des plantes grimpant sur des façades sur l'un des principaux espaces verts du quartier
- Un projet complémentaire avec la valorisation du square



Vue perspective depuis le square de la Salamandre

Le calendrier

2014/2015

**Parcours paysager
quartier Saint blaise
CAUE**

**Désignation d'une
équipe de Maîtrise
d'œuvre**

**Rencontre des
représentants des
locataires et visite
des logements des
rez-de-chaussée**

Audit thermique

**Bilan patrimoine
habitat**

2017

Dossier personnalisé

**Visite du logement
témoin**

Vote des locataires

**Dépôt des
autorisations
d'urbanisme**

2018

**Désignation d'une
entreprise de
travaux**

**Réunion publique
de lancement des
travaux**

**Réunion suivi avec
l'association et
l'équipe travaux**

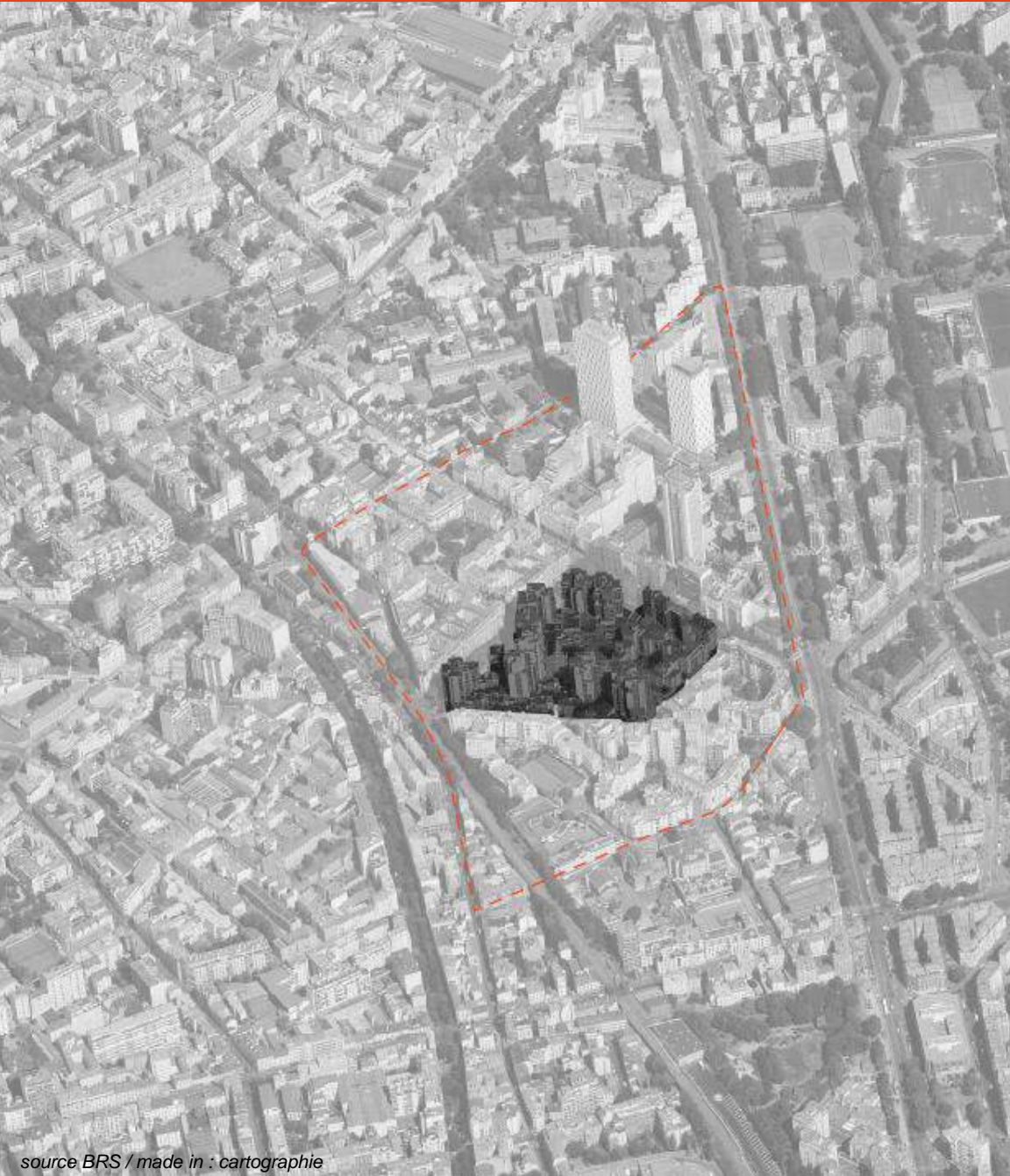
2020

**Fin des
Travaux (24
mois)**

**Enquête de
satisfaction**



L'îlot du Clos



L'école et la crèche multi accueil du 73 Bd Davout



▲
ÉCOLE
ÉLÉMENTAIRE

▲
CRÈCHE
MULTI-ACCUEIL

▲
LIVRAISON
CUISINE

PROGRAMME école

> espaces du personnel	5	- 10 SALLES DE CLASSE
> cuisine crèche - lingerie		- 3 SALLES D'ENSEIGNEMENT THÉMATIQUE (INFORMATIQUE, ARTS, MUSIQUE)
< activités grands		- 1 CENTRE DE DOCUMENTATION

> unité moyens	4	- 2 SALLES D'ENSEIGNEMENTS SPÉCIALISÉ
> activités moyens		- RÉFECTOIRE ET OFFICE DE RÉCHAUFFAGE
< unité grands		- PRÉAU ET COUR DE RÉCRÉATION
> accueil crèche - direction	3	- CENTRE DE LOISIRS
> unité tout-petits		- LOGEMENT DU GARDIEN DE L'ÉCOLE
< unité petits		

< > classes (bât. A)	2	
< bibliothèque - atelier info (bât. B)		

< > classes (bât. A)	1	
< musique - arts plastiques (bât. B)		

< accueil - administration (bât. A)	0	
< préau - centre de loisirs (bât. B)		
> office de réchauffage (bât. A)		
> salle à manger (bât. D)		

PROGRAMME crèche

- UNITÉ «TOUT-PETITS» 20 ENFANTS DE MOINS DE 6 MOIS
- UNITÉ «PETITS» 15 ENFANTS ENTRE 6 MOIS ET 1 AN
- UNITÉ «MOYENS» 32 ENFANTS ENTRE 1 ET 2 ANS
- UNITÉ «GRANDS» 32 ENFANTS ENTRE 2 ET 3 ANS
- SALLES D'ACTIVITÉS «MOYENS» ET «GRANDS»
- TERRASSES DE JEUX DES ENFANTS

TRAVAUX DE DEMOLITION :

Juin à octobre 2018

CONSULTATION TRAVAUX :

Avril à décembre 2018

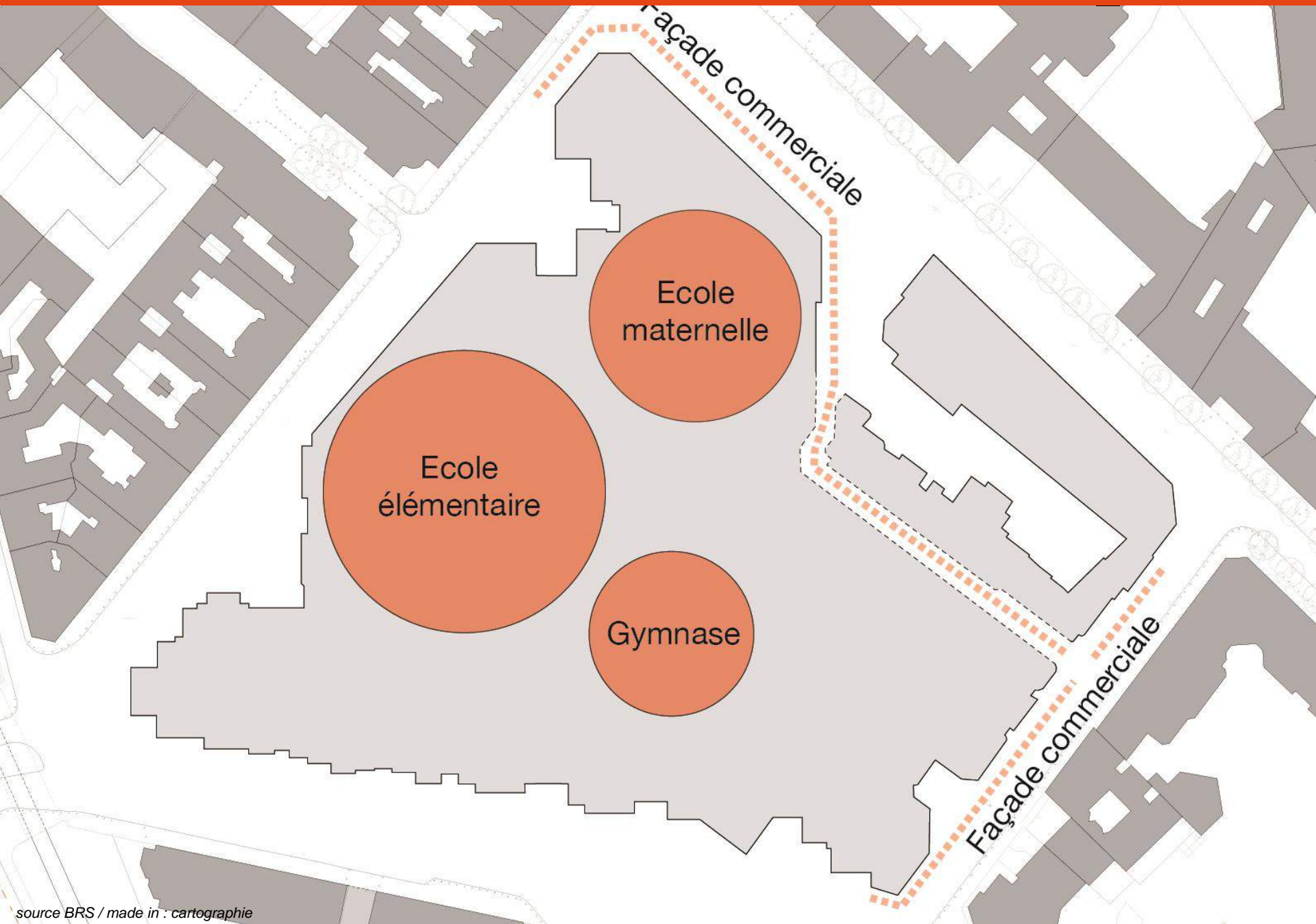
DUREE DU CHANTIER :

19 mois

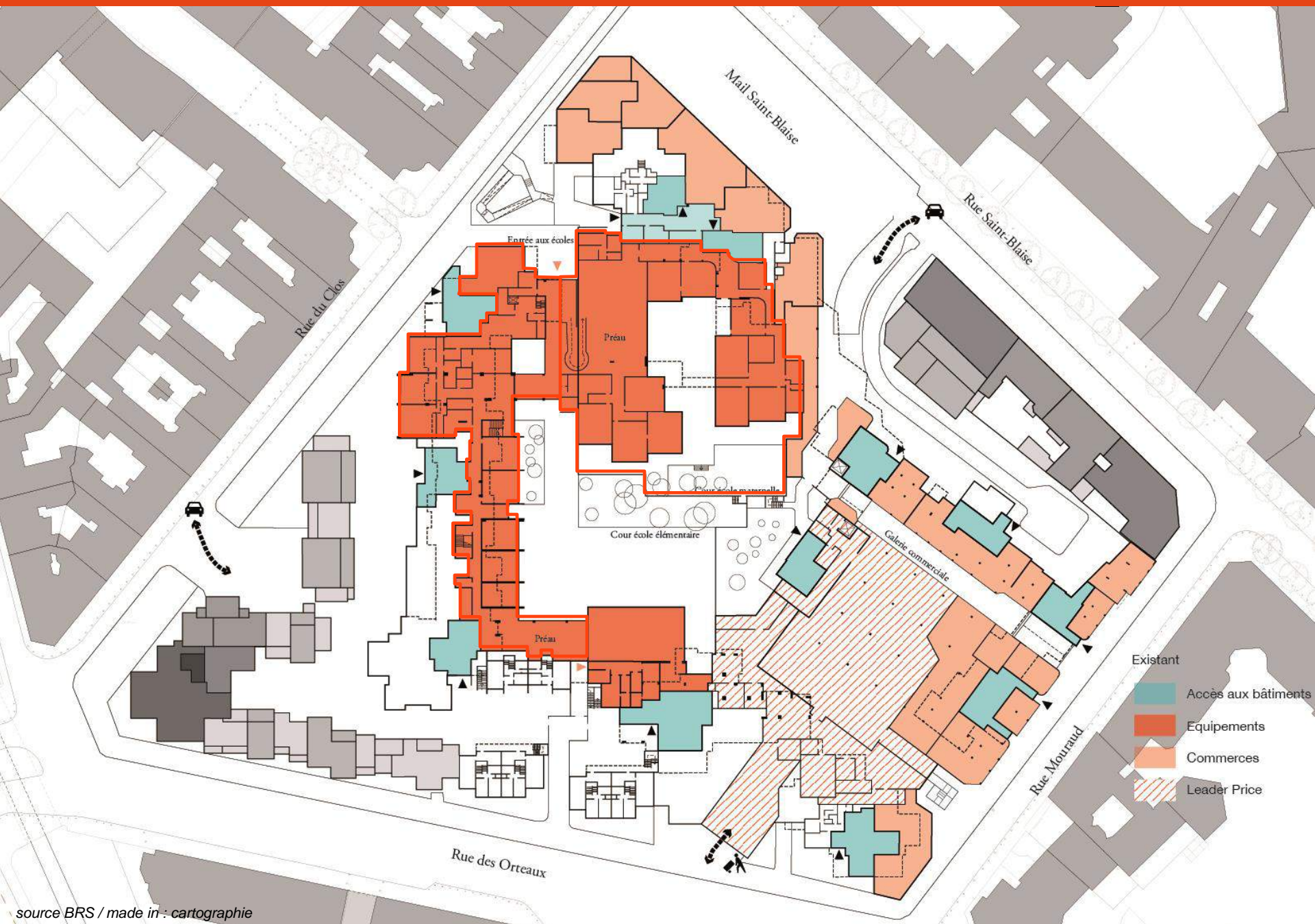
LIVRAISON :

début 2021

L'îlot du Clos: état existant



L'îlot du Clos : état existant



- Existant
- Accès aux bâtiments
 - Equipements
 - Commerces
 - Leader Price



ARTICULATION DIFFICILE
AVEC LE MAIL



DES HALLS D'ENTRÉE ISOLÉS ET
PEU VISIBLES DEPUIS LA RUE



RAMPE DE PARKING
COMME BARRIÈRE



ARRIÈRES DES COMMERCES AVEUGLES



UNE GALERIE VÉTUSTE, EN DÉCLIN COMMERCIAL



MANQUE DE VISIBILITÉ DES
ENTRÉES AUX
ÉQUIPEMENTS PUBLICS



DES ÉQUIPEMENTS
SCOLAIRES ENCLAVÉS EN
CŒUR D'ÎLOT



INEXISTENCE
D'INTERACTION DES PIEDS
D'IMMEUBLES AVEC LA RUE
DES ORTEAUX

L'îlot du Clos: Synthèse de l'existant



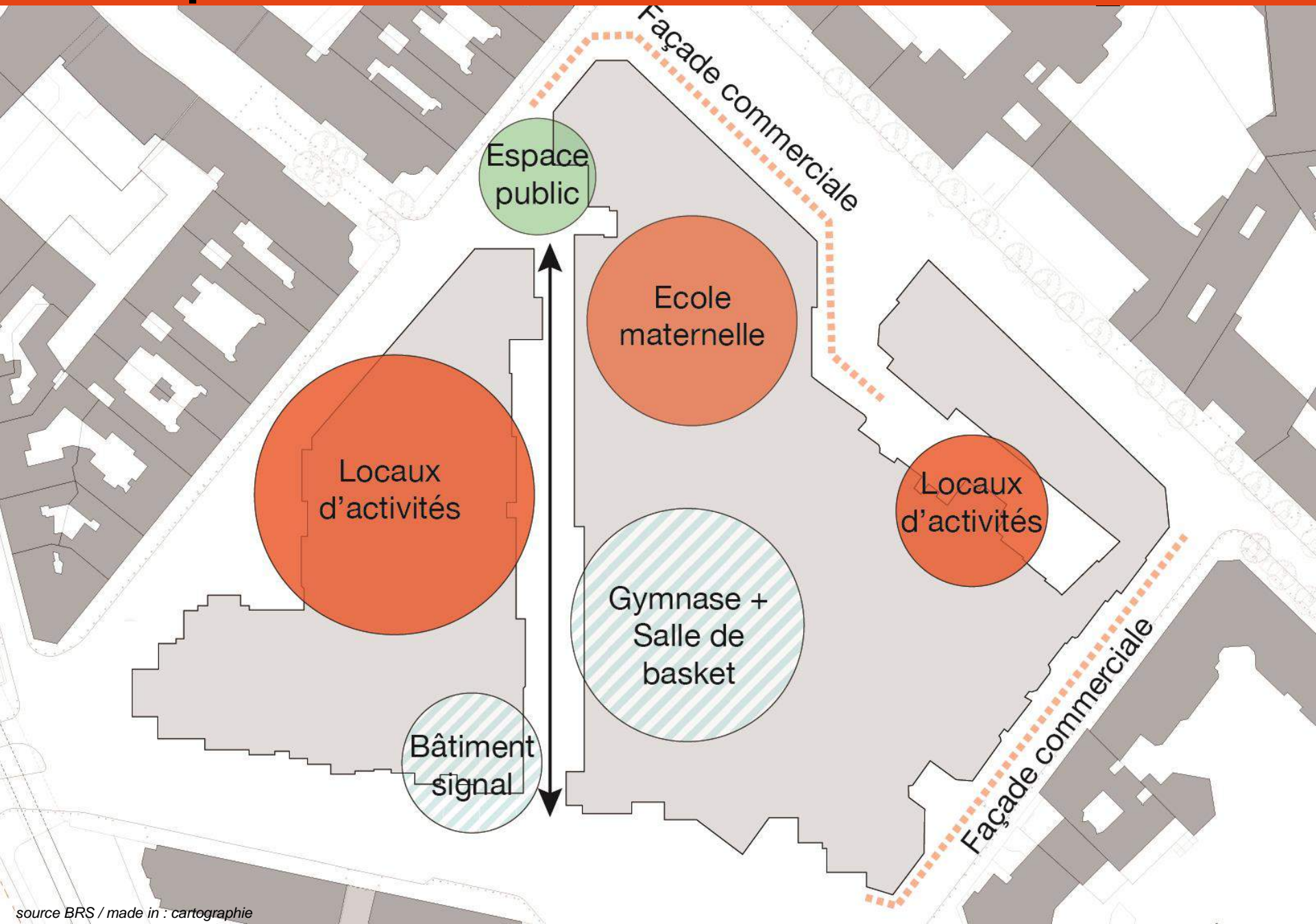
- Opacité et introversion de l'îlot
- Articulation difficile avec les espaces publics environnants
- Peu d'usage dans les espaces extérieurs
- Manque de lisibilité des différents accès
- Différents niveaux en cœur d'îlot
- Locaux libérés en 2021 à l'intérieur de l'îlot (déménagement école élémentaire)

L'îlot du Clos : Enjeux



- Quelle ouverture des commerces sur l'espace public?
- Comment prolonger le mail Saint-Blaise ?
- Quelle ouverture pour le cœur d'îlot ?
- Quelle programmation dans les locaux libérés ?

Proposition de transformation de l'îlot du Clos



Proposition de transformation de l'îlot du Clos



Proposition de transformation de l'îlot du Clos

- **Une voie piétonne depuis la rue du Clos jusqu'à la rue des Orteaux**
- **Une allée des Mauves privatisée et organisée comme une « cour industrielle » avec des locaux d'activités orientés vers la cour et les accès aux halls de logements, dans le prolongement du mail**
 - **Une galerie commerciale fermée**
- **Un programme à définir dans locaux de l'école élémentaire libérés (privé-public)**

vue depuis l'entrée école



Entrée école : avant



Entrée de l'îlot : après



vue depuis le passage



- Scénario 1_ axe vers rue du Clos
- Access aux bâtiments
 - Ecole maternelle
 - Locaux d'activités
 - Commerces
 - Leader Price
 - Nouvelles constructions





Scénario 1 : vue depuis la rue des Orteaux





87/89





vue depuis l'extrémité du mail





LEADER
PRICE

RESTAURANT
SPECIALITES CHINOISES
LES DRAGONS
VIETAMIENNES

TEL: 014

龍宮



LE JAUNE

RESTAURANT
SPECIALITES CHINOISES
LES DRAGONS
VIETAMIENNES

龍宮

TEL: 014

MATISEE

RESTAURANT
BUFFET A VOLONTE. SALLE

vue depuis la cour RIVP



- Scénario 1_ axe vers rue du Clos
- Accès aux bâtiments
 - Ecole maternelle
 - Locaux d'activités
 - Commerces
 - Leader Price
 - Nouvelles constructions





vue depuis l'entrée de la galerie



LEADER PRICE

TS LEGUMES
libre service

41

Pour la justice
Stopper
l'austerité!
POUR

43



TS LEGUMES
libre service

COFFEE

43

Натуральная
Местная
Еда.)

Prochaine étapes

2018-2019

Approfondissement du projet de réorganisation de l'école et d'espace public

Approfondissement en matière de programmation

Réflexions à mener sur la mise en œuvre opérationnelle à partir de 2021 (procédure, maitrises d'ouvrage, phasage et modalités de chantier)