

LA CASERNE DE REUILLY

UN NOUVEAU QUARTIER EN PLEIN CŒUR DE PARIS



« Nous sommes pleinement mobilisés pour l'ouverture progressive de ce nouveau quartier, et pour permettre l'accueil des futurs habitants et usagers du site qui bénéficieront de nouveaux services de proximité et d'un cadre de vie apaisé »

D'ici quelques mois, la Caserne de Reuilly ouvrira ses portes pour se laisser découvrir par de nouveaux habitants, voisins, usagers, promeneurs. Ce site resté fermé au public pendant plusieurs siècles a fait l'objet d'un projet d'aménagement ambitieux mené par Paris Habitat, en étroite collaboration avec la Ville de Paris. Je suis fier de ce projet exemplaire dans toutes ses dimensions qui met en valeur le patrimoine historique de cet ancien site industriel puis militaire.

Tout d'abord en matière de programmation, puisque 582 nouveaux logements accueilleront étudiants, familles, jeunes actifs et retraités. Nous avons fait le choix de logements exclusivement locatifs pour permettre à tous les ménages de pouvoir rester vivre dans le 12^e arrondissement entre les Places de la Bastille et de la Nation, et à quelques minutes du quartier d'Aligre. Une crèche de 66 berceaux et de nombreux locaux d'activités (réhabilitation des pavillons, commerces, cabinet médical) s'organiseront autour de nouveaux espaces publics, trois passages, et d'un grand jardin public de près de 5 000m². Le projet de la Caserne a été co-construit dès le début, avec des réunions publiques régulières, des marches exploratoires, et des ateliers de concertation, permettant à chacun, voisins du site et/ou conseillers de quartier de venir contribuer à l'émergence de nouveaux espaces adaptés à leur quotidien, fort de leurs expériences.

Aujourd'hui, avec mon équipe, et nos partenaires, nous sommes pleinement mobilisés pour l'ouverture progressive de ce nouveau quartier, et pour permettre l'accueil des futurs habitants et usagers du site qui bénéficieront de nouveaux services de proximité et d'un cadre de vie apaisé.



Catherine Baratti-Elbaz
maire du 12^e
arrondissement

« Depuis 2001, ce sont 100 000 nouveaux logements sociaux qui ont été financés à Paris, pour faire vivre ce choix d'une ville inclusive, solidaire, où chacune et chacun trouve sa place. »

La transformation de la caserne de Reuilly est un projet exemplaire, et dont nous pouvons être fiers. Ce sont plusieurs centaines de logements qui vont pouvoir accueillir des familles, des Parisiennes et des Parisiens, qui vivent, travaillent et sont l'âme de Paris. Produire des logements accessibles à tous, c'est la priorité de l'équipe municipale. Depuis 2001, ce sont 100 000 nouveaux logements sociaux qui ont été financés à Paris, pour faire vivre ce choix d'une ville inclusive, solidaire, où chacune et chacun trouve sa place. La caserne de Reuilly est à ce titre un projet emblématique et un magnifique symbole de notre action.

Ce n'est pas tout. C'est aussi une grande réussite d'avoir pu transformer un terrain militaire, fermé, en un véritable quartier, ouvert et accessible aux habitants et aux riverains, au cœur de Paris et du 12^e arrondissement. Dans une ville aussi dense, je me réjouis que l'on soit parvenu à mettre cette belle emprise foncière au service de nouveaux usages : des logements, des espaces verts, une crèche. Enfin, la participation des habitants à toutes les étapes du projet témoigne à la fois de l'exigence partagée, des attentes et du fort engouement qui caractérise ce nouveau quartier. Je suis sûr qu'il tiendra toutes ses promesses.



Ian Brossat,
Adjoint à la maire de Paris
en charge du logement,
de l'habitat durable et de
l'hébergement d'urgence

« Plus qu'une transformation, c'est bien d'une création dont il s'agit dont les maîtres mots de mixité sociale, pluralité d'activités, équipements et espaces publics, performance écologique, mémoire forgent l'identité de ce nouveau lieu de vie. »

Après sept années d'études, de concertation et de travaux, Paris Habitat est particulièrement heureux d'offrir un nouveau quartier au 12^e arrondissement et à Paris.

Concrétisant la volonté politique des élus et répondant aux attentes de la population, nous avons remplacé un îlot emmuré et refermé sur lui-même par un espace urbain ouvert et facile d'accès, aux fonctions économiques et sociales diversifiées et résolument tourné vers la qualité de vie et la solidarité.

Plus qu'une transformation, c'est bien d'une création dont il s'agit dont les maîtres mots de mixité sociale, pluralité d'activités, équipements et espaces publics, performance écologique, mémoire forgent l'identité de ce nouveau lieu de vie.

Il nous revient désormais de pérenniser la dynamique démocratique et citoyenne qui l'a conçu et porté. C'est pour cela que Paris Habitat mettra tout en œuvre pour que les habitants qui y résident, les usagers et clients qui participent de ses activités, les artistes et responsables associatifs qui y travaillent se l'approprient collectivement pour un meilleur vivre ensemble.



Roger Madec,
président
de Paris Habitat



« Véritable morceau de ville, la caserne est un concentré de savoir-faire de Paris Habitat, nous relevons l'enjeu et mettons tout en œuvre pour accueillir les nouveaux habitants ».

Stéphane Dauphin,
directeur général de Paris Habitat

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Par son emplacement, au cœur du 12^e arrondissement de Paris, et son caractère architectural et historique, les enjeux de l'aménagement et de la réhabilitation de la Caserne de Reuilly dépassent largement les limites de son enceinte.

« Ce projet représente pour la ville de Paris un projet exemplaire sur la capacité à libérer du foncier pour créer du logement social à Paris »

Jean-Louis Missika,
adjoint à la maire de Paris en charge de l'urbanisme,
de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement
économique et de l'attractivité

UN ESPACE CLOS DÉSORMAIS TRAVERSANT ET OUVERT SUR LA VILLE

Lieu clos pendant plusieurs siècles, l'espace occupé par la Caserne de Reuilly s'ouvre pour renouer avec la vie du quartier. Les murs d'enceinte ont ainsi été démolis offrant, demain, de nouvelles perspectives et circulations piétonnes pour les riverains et les Parisiens. Le 12^e arrondissement retrouve ainsi deux hectares de son territoire.

UN NOUVEAU QUARTIER POUR LES PARISIENS

La Caserne de Reuilly, c'est aussi un nouveau quartier qui se crée. La construction de logements, d'une résidence étudiante et d'une crèche permettra de répondre en partie aux attentes des Parisiens. Les commerces, les locaux associatifs, les ateliers d'artistes, les trois nouveaux passages ainsi que le jardin public de 4 823 m² participeront à l'animation du quartier, bien au-delà du périmètre de la Caserne de Reuilly. 44 arbres orneront ces nouveaux espaces extérieurs.

UNE MÉMOIRE CONSERVÉE ET UN NOUVEAU VISAGE

Le nouveau site garde, en partie, la mémoire des lieux en préservant et respectant le caractère historique de son architecture militaire. Les trois bâtiments patrimoniaux de la Caserne de Reuilly situés autour de l'ancienne place d'armes et les deux pavillons donnant sur la rue de Reuilly ont été conservés. La conservation de ces bâtiments historiques auxquels s'ajoute la construction de six nouveaux immeubles signent de leur architecture, la nouvelle vie de la Caserne de Reuilly. Enfin, grâce à la définition des principes d'alignement du bâti et des liaisons architecturales avec le nouvel ensemble s'intègre naturellement dans le tissu urbain environnant. D'autre part, pour laisser place à la mémoire dans ces nouveaux aménagements, les trois passages de la Caserne et le nom de son jardin font référence à quatre femmes d'exception : Jacqueline Giraud, Marie Rogissart, Emma Calvé, Martha Desrumaux.

CHIFFRES CLÉS

• **170 M€**

le coût total prévisionnel de l'opération

• **1 800 m²**

de surfaces végétalisées

• **582 logements**

339 logements sociaux familiaux et étudiants

110 logements familiaux à loyer intermédiaire

133 logements à loyer libre encadré

• **4 800 m²**

de jardin public et 3 placettes de 490 m², 430 m² et 120 m²

• **44 arbres**

orneront les espaces extérieurs

• **37 500 m² environ**

la surface de plancher totale de l'opération.

• **66 berceaux**

au sein de la future crèche municipale

• **7 équipes d'architectes**

dont 1 architecte coordinateur urbaniste

PLAN DE L'OPÉRATION

« L'enjeu principal du projet était d'ouvrir ce terrain de deux hectares et de le rendre accessible aux riverains et plus généralement aux Parisiens »

Pierre Dariel,
directeur de la construction de Paris Habitat

Architectes : MIR architectes

DES LOCAUX D'ACTIVITÉ
ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

LOT D

LOT E

PASSAGE
EMMA CALVÉ

Rue de Reuilly

110 LOGEMENTS À LOYER MAÎTRISÉ

LOT C

17 LOGEMENTS FAMILIAUX
SOCIAUX

DES ATELIERS D'ARTISTES,
DES LOCAUX D'ACTIVITÉ, ASSOCIATIFS
ET DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Architectes : NP2F et OFFICE Kersten Geers David Van Severen

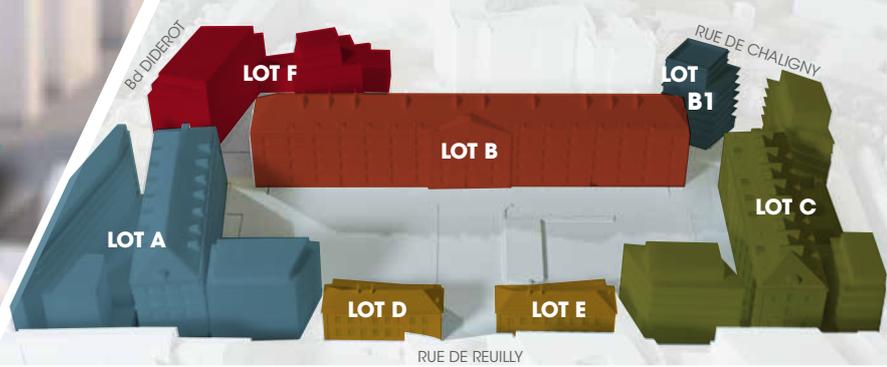
Rue de Chaligny

91 LOGEMENTS SOCIAUX FAMILIAUX

DES LOCAUX D'ACTIVITÉ
ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
DE 130 LOGEMENTS

Architectes : LIN
Architects Urbanists



LOT A

PASSAGE
MARIE ROGISSART

Boulevard
Diderot

JARDIN PUBLIC
de 4800 m²
MARTHA DESRUMAUX

Architectes : h2o - **Paysagiste :**
D&H Paysages

LOT B

133 LOGEMENTS DESTINÉS
À LA LOCATION À LOYER
ENCADRÉ

Architectes : Anyoji
Beltrando

LOT F

DES LOCAUX D'ACTIVITÉ
ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

UNE CRÈCHE MUNICIPALE
DE 66 BERCEAUX

79 LOGEMENTS FAMILIAUX

84 PLACES DE STATIONNEMENT
EN SOUS-SOL

Architectes : Lacroix
& Chessex architectes

UN LOCAL POUR LES JARDINIERS

LOT B1

22 LOGEMENTS SOCIAUX FAMILIAUX

UN LOCAL ASSOCIATIF

Architectes : Charles-Henri Tachon

« Nouvelle centralité, nouvelles coutures inter-quartiers et nouvelle urbanité sont les trois objectifs fédérateurs du projet. L'amplitude de l'espace vide conservé et mis en valeur s'adresse aux habitants du quartier qui vont y trouver un jardin accueillant aux usages variés. »

Jean-Jacques Hubert,
architecte-coordonateur, H2o architectes

UN PROJET CONCERTÉ

Tout au long du projet, Paris Habitat a mis en place un dispositif de dialogue pour informer et échanger avec les riverains et les Parisiens. Ces rencontres ont permis notamment de faire évoluer le projet afin qu'il réponde aux attentes des habitants, avec plus de locaux associatifs, des ateliers d'art ouverts aux artisans, un espace pour des jardins partagés et diminuer les espaces construits.

LA MAISON DU PROJET POUR DÉCOUVRIR

Ouverte en février 2015, la Maison du projet est un espace d'information accessible à tous qui a vocation à accueillir riverains, habitants et acteurs locaux qui souhaitent découvrir le projet. D'abord installée dans l'un des deux pavillons de la Caserne de Reuilly, elle occupe jusqu'au mois d'avril 2019 un local en préfabriqué situé rue de Reuilly duquel on peut accéder à une terrasse et avoir une vue d'ensemble sur le chantier. Les visiteurs peuvent découvrir des expositions permanentes et temporaires ainsi que la maquette à l'échelle 1/200^e qui permet à tous de saisir l'ampleur du projet d'aménagement.

DES RÉUNIONS PUBLIQUES POUR S'INFORMER

Pour présenter l'opération et ses avancées aux habitants et aux riverains, sept réunions publiques d'information ont été organisées aux étapes clés du projet (voir calendrier p.8). Chacune d'entre elles a rassemblé une centaine de personnes.

DES ATELIERS-RIVERAINS POUR CO-CONSTRUIRE

Au sein du conseil de quartier Jardin de Reuilly, une commission Caserne de Reuilly a été spécialement constituée. Dans le cadre du projet d'aménagement, l'animation des rez-de-chaussée ainsi que l'aménagement des futurs passages et du jardin public ont fait l'objet d'animations spécifiques, de temps d'échanges et de productions.



UN PROJET ARCHITECTURAL PRODUIT EN COMMUN

Pour élaborer un ensemble architectural cohérent, mixant réhabilitations et constructions neuves, les six équipes d'architectes et l'agence coordinatrice h2o ont travaillé sous forme d'ateliers. Paris Habitat, la ville de Paris, la Mairie du 12^e arrondissement et d'autres intervenants extérieurs ont participé à ces ateliers de coproduction. Les ateliers ont permis de travailler sur des thématiques transversales (habiter un logement social,

réemploi, interventions sur la caserne etc.) pour élaborer de manière concertée des projets innovants, cohérents et qui répondent aux besoins des futurs habitants. À partir de ce travail, les équipes ont ensuite présenté leurs premières esquisses en atelier. Cette méthode, innovante, a permis de nourrir le travail et la réflexion de chacune des équipes pour aboutir à la fabrication d'un projet commun.

CHANTIER SOLIDAIRE

Acteur économique et social, Paris Habitat soutient et finance de nombreux chantiers d'insertion. Ces chantiers permettent un parcours personnalisé de requalification sociale et professionnelle, fondé sur la mise en situation de travail, véritable passerelle vers une intégration durable, vers l'autonomie et la citoyenneté. Pour réaliser la Maison du projet, Paris Habitat a fait appel à une entreprise d'insertion,

la société Infobat, entreprise générale du bâtiment qui emploie 15 salariés dont 6 postes d'insertion. Le chantier de la maison du projet a permis de réaliser 2067 heures d'insertion. Enfin, Paris Habitat a imposé aux entreprises générales un pourcentage minimum d'heures d'insertion dans les marchés de travaux. À ce jour, le projet a généré 58 547 heures d'insertion.

LA CASERNE, UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE



1665 LA MANUFACTURE ROYALE DES GLACES

Jean-Baptiste Colbert, ministre de Louis XIV souhaitait ravir le monopole de la fabrication de miroirs à Venise. En 1665, il crée la Manufacture Royale des Glaces. Implantée sur plusieurs sites, elle dispose également d'un atelier au 20, rue de Reuilly. Entre 1667 et 1695, la Manufacture s'agrandit et fusionne avec une verrerie de Tourlaville, près de Cherbourg, et avec une manufacture installée au château de Saint-Gobain.



1800 LA CRÉATION DE SAINT-GOBAIN

Jusqu'en 1800, la Manufacture jouit d'une grande prospérité et acquiert rapidement une renommée considérable au point de concurrencer la production vénitienne. À Paris, les ouvriers sont chargés de polir et de découper les miroirs fondus à Tourlaville et à Saint-Gobain. Après plus d'un siècle d'expansion et d'exportation de glaces à travers toute l'Europe, l'établissement quitte la rue de Reuilly en 1830 pour Saint-Gobain dont elle prend le nom.



1830 UNE PLACE MILITAIRE

Louis-Philippe décide de transformer le site afin d'abriter des régiments d'infanterie, de cavalerie et d'artillerie. En 1847, la Caserne de Reuilly prend sa forme actuelle. Elle est composée de trois bâtiments, édifiés autour d'une place d'armes. En 1900, elle accueille plus de 2 500 soldats.



1914 DES MILITAIRES MELOMANES

Pendant la Première Guerre mondiale, la Caserne de Reuilly abrite le 46^e régiment d'infanterie dont la particularité est de regrouper une quarantaine de musiciens. Lors de la Seconde Guerre mondiale, le site est réquisitionné par les troupes allemandes et sert de centre de mobilisation de la milice française. Libérée par les Forces françaises de l'intérieur (FFI) le 23 août 1944, la Caserne de Reuilly accueille, après le conflit, des unités de l'armée de terre.



1999

LA FIN DE L'HISTOIRE DE LA CASERNE

Le Tribunal aux armées de Paris (TAP) s'installe à la Caserne en 1999. Il fonctionne comme un tribunal ordinaire et concerne les infractions commises contre les forces armées françaises à l'étranger. Il est supprimé en 2011. La Caserne de Reuilly s'est ensuite vidée de la plupart des services qu'elle abritait, à l'exception du Centre d'information et de recrutement des forces armées (CIRFA).



2013

L'ÉTAT CÈDE LA CASERNE À LA VILLE DE PARIS

Le 9 juillet 2013, Bertrand Delanoë, maire de Paris, Cécile Dufflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement et Bernard Cazeneuve, ministre du Budget signent un protocole d'accord de cession de l'ancienne Caserne de Reuilly. Paris Habitat devient par délégation aménageur désigné par la ville de Paris et procède donc à l'acquisition du terrain directement auprès de l'État en décembre 2013.



2014

L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Après avoir été occupée par des militaires depuis 1830, la Caserne de Reuilly a accueilli provisoirement à partir du printemps 2014 de nouveaux occupants. Un centre d'hébergement d'urgence géré par le Centre d'action sociale protestant (CASP), deux collectifs d'artistes (Gare XP et le jardin d'Alice), le cirque Romanès, Emmaüs, Hip-Hop citoyens, le Théâtre Astral, Technoparade et le Cirfa (Centre d'information et de recrutement des forces armées) ont rythmé la vie du site jusqu'à la fin août 2015.



2019

NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER DU 12^e

CALENDRIER

Janvier / Juin 2020

Livraison des autres lots et du reste du jardin

Septembre / novembre 2019

Livraison d'une partie des lots, dont la crèche et une partie du jardin

Mars 2019

Réunion publique

Juillet 2018

Réunion publique

Juillet 2017

Réunion publique

Avril 2017

Démarrage des travaux de construction et de réhabilitation

Février 2016

Réunion publique

De septembre 2015 à décembre 2016

Travaux de désamiantage, déplombage, démolition et curage

Octobre 2015

Réunion publique

Septembre - octobre 2015

Enquête publique

Février 2015

Ouverture de la Maison du projet

Janvier 2015

Réunion publique

À partir d'octobre 2014

Ateliers riverains avec le Conseil de quartier « Jardin de Reuilly »

De septembre 2014 à fin 2015

Phase conception, études et ateliers

De mars à septembre 2014

Sélection des 6 équipes de maîtrise d'œuvre

6/7 décembre 2013

Acquisition du site par Paris Habitat

Novembre 2013

Réunion publique

De septembre 2013 à mars 2014

Établissement du schéma d'aménagement d'ensemble

Août 2013

Notification de l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine

9 juillet 2013

Signature du protocole Ville/État