



Réinventer Paris

Transformer les
bureaux en logement

TRANSFORMER LES BUREAUX EN LOGEMENTS

MARDI 9 FEVRIER 2021

SOMMAIRE

- P.5** Édito d'Emmanuel Grégoire, Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques
- P.6** Réinventer Paris, un appel à projets urbains innovants (APUI) pour transformer les bureaux en logements
- P.10** Réinventer Paris, les premiers sites de l'APUI



EDITO D'EMMANUEL GREGOIRE

Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques

Paris est une ville vivante, ouverte et attractive. Les richesses de notre ville – opportunités économiques, écoles et universités, culture et solidarités – continuent d'attirer celles et ceux qui souhaitent profiter de ces ressources. Notre devoir, en tant qu'élues et élus, c'est d'accompagner tous ceux désireux de s'y installer.

C'est le sens de notre action avec Anne Hidalgo depuis 2014. Sur la dernière mandature, nous avons consacré trois milliards d'investissement à la construction de logements sociaux. Grâce à cette politique forte, plus de 550.000 Parisiennes et Parisiens, qui font vivre notre cité, familles et personnes isolées, sont ainsi logés au sein du parc social de la Ville, protégés de la spéculation du marché immobilier. Notre ambition reste forte : nous ferons revenir 30.000 logements soustraits au marché locatif par des plateformes comme Airbnb, nous proposerons 6.000 logements à l'acquisition à moitié prix du mètre carré avec la Foncière de Paris, nous mobiliserons 20 milliards grâce à un pacte d'investisseurs publics et privés pour proposer aux classes moyennes des logements d'un loyer inférieur à au moins 20% des prix du marché et nous continuerons à produire du logement social pour arriver à 25% du parc en 2026.

Cependant, la question des logements ne doit pas occulter la place essentielle que les bureaux doivent occuper dans notre ville. En effet, la demande des entreprises reste forte pour de nouveaux espaces plus adaptés avec davantage de confort pour les salariés, des espaces partagés et adaptés au télétravail. Nous poursuivrons donc un double objectif : construire des bureaux qui répondent aux besoins nouveaux des entreprises mais aussi convertir davantage de bureaux obsolètes, trop souvent laissés vacants, afin de produire du logement, notamment abordable, plus massivement.

Fort du succès des appels à projets *Réinventer Paris* précédents, je suis heureux de lancer aux côtés de **Ian Brossat**, adjoint en charge du logement, une nouvelle édition dédiée à la transformation des bureaux en logements. Ces transformations doivent apporter de la mixité d'usage dans les arrondissements où les bureaux y sont nombreux et contribuer au rééquilibrage territorial dans Paris et entre Paris et les territoires de la Métropole.

Pour Paris, nous devons trouver un équilibre entre attractivité, qualité de vie et disponibilité de logements. La mise en œuvre effective de la ville du quart d'heure durant le confinement nous a confirmé le besoin des Parisiennes et des Parisiens de renouer avec l'hyper-proximité.

Avec **Ian Brossat**, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés.



Réinventer Paris

Transformer les
bureaux en logement



RÉINVENTER PARIS, UN APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS (APUI) POUR TRANSFORMER LES BUREAUX EN LOGEMENTS

Les enjeux

Face aux enjeux multiples – réponse à la crise sanitaire, adaptation de l'offre de bureaux, réalisation de logements, dont une grande part de logements sociaux, la Ville de Paris souhaite accompagner les propriétaires de bureaux désireux de transformer leurs biens ou de les céder.

Cette nouvelle édition de *Réinventer Paris* permettra à la Ville de se positionner en facilitateur des mutations nouvelles, d'un secteur bousculé mais néanmoins indispensable à la vie de milliers de Parisiennes et de Parisiens, et de millions de Franciliennes et Franciliens. L'accompagnement de la Ville favorisera :

- le développement rapide et sécurisé des processus administratifs, aussi bien concernant l'instruction du permis de construire, d'autorisations de voirie et d'accompagnement (ou la modification, le cas échéant) en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- la mise en lumière de cette transformation permettant de renforcer l'attractivité du site pour les architectes, promoteurs, investisseurs, et de multiplier les offres reçues ;
- un partenariat durable et fructueux permettant l'accompagnement vers la réalisation de futurs projets.

Ce *Réinventer Paris* permettra de faire aboutir des réalisations exemplaires et précurseuses du Paris de demain, tel que le futur PLU Bioclimatique les définiront. Par le lancement de cette consultation, Paris invite tous les propriétaires, gestionnaires de biens et investisseurs à participer à cet APUI, appel à projets innovants, dont le calendrier flexible permettra à tous de rejoindre la dynamique à tout moment ces prochains mois.

Le cadre

Suivant les sites, leur configuration, leurs modes d'insertion urbaine, leur environnement et leur potentiel, les engagements des candidats seront déclinés. L'objectif est d'identifier sur chacun des sites, les particularités et les besoins locaux les plus marquants pour porter un projet exigeant, utile à son environnement, et ambitieux.

Pour chaque site, la Ville précisera les orientations urbaines et programmatiques, résultant des attentes croisées et partagées des propriétaires et la municipalité.

Les réponses des candidats devront se nourrir à la fois des orientations urbaines et programmatiques, du cadre d'innovation général et de l'identité propre construite par chaque candidat.

Le calendrier

La calendrier sera décliné selon chaque site, sur la base de la temporalité suivante :

- Phase 1 : lancement de l'APUI par propriétaire et par site ;
- Phase 2 : rendu des offres initiales des candidats et jury pour la première sélection ;
- Phase 3 : rendu des offres finales et jury final.

La composition du jury

Pour chaque, un jury sera amené à se réunir deux fois, selon la composition indicative ci-après :

- des représentants du propriétaire, dans une proportion majoritaire ;
- des représentants de la Ville, parmi lesquels :
 - Emmanuel Grégoire, Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques ;
 - Ian Brossat, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés ;
 - Un ou une adjointe à la Maire de Paris dont la délégation est particulièrement concernée par le site ;
 - Le ou la maire d'arrondissement du site ;
- Des experts de l'architecture et de l'urbanisme :
 - La Directrice générale de l'APUR – Atelier Parisien d'Urbanisme ;
 - Le Directeur général du Pavillon de l'Arsenal ;
 - Un représentant des services de l'urbanisme ;
 - Deux architectes désignés par site

Les critères de sélection

Les projets seront examinés puis sélectionnés sur le fondement des critères suivants :

- l'offre de prix ;
- le caractère innovant et intégré du projet, conformément au cadre d'innovation défini dans le présent document et aux prérequis urbains établis par la municipalité ;
- la faisabilité économique du projet et la viabilité de son modèle économique : dans un objectif de concrétisation rapide du projet et avec une visée d'exemplarité, les critères de faisabilité du projet et de sa viabilité économique dans le temps sont essentiels.

-

RÉINVENTER PARIS, LES PREMIERS SITES DE L'APUI



Site universitaire – 19 rue des Bernardins (5e)

Propriété de la Ville de Paris qui accueille des activités de l'Université Sorbonne Nouvelle Paris III, qui déménagera à la rentrée prochaine au site de Nation, dans le 12e arrondissement. Cet immeuble de bureaux se prête tout à fait à du logement. Il sera réhabilité et mis en valeur.

- Surface : 900m²
- Objectifs généraux : part importante de logement social
- Calendrier : lancement de la consultation printemps/été



Siège de l'APHP – Avenue Victoria, Paris Centre

- Surface : environ 25 000m²
- Objectifs généraux : maximum 50% des surfaces affectés à des surfaces de bureaux, et 30% à du logement social comme l'exige le Plan Local d'urbanisme
- Calendrier : lancement de la consultation d'ici l'été



Ancien centre de distribution électrique – 6 rue d'Aboukir (Paris Centre)

Ancien centre de distribution électrique, à proximité de la place des Victoires. Les activités sur place seront maintenues le temps prévu.

- Surface : 5 000m²
- Objectifs généraux : part importante de logement social, volet social dans la programmation sera envisagée (hébergement, activités). Respect des particularités du site
- Calendrier : lancement de la consultation printemps/été



Garage Citroën PSA – 62 avenue de la République (11e)

Ancien garage automobile Citroën, vacant depuis plusieurs mois. Il s'inscrit dans un paysage urbain de l'avenue de la République haussmannien.

- Surface : 6 500m²

- Objectifs généraux : 60% de logements social comme prévu par le PLU, 20% de logements libres. Réhabilitation à privilégier sur la majorité afin de préserver l'unité urbaine du cœur d'îlot

- Calendrier : lancement de la consultation courant février



Garage Renault – 29 quai de Grenelle (15e)

Le bâtiment édifié en 1954 comporte 9 niveaux. Il accueille des espaces de vente, et de réparation automobile. Offrant des vues direct sur la Tour Eiffel, et la Seine, ce site d'exception pourra être réhabilité et mis en valeur.

- Surface : 10.500m²
- Objectifs généraux : 2/3 de la programmation pour du logement, avec une part de logement social familial, et spécifique. Réhabilitation à privilégier sur la majorité.
- Calendrier : consultation en cours



TATI Barbès – 4 boulevard de Rochechouart (18e)

Site emblématique de l'histoire parisienne de la fin du 19e avec la brasserie Dupont, aux magasins TATI à partir des années 1950. La mutation de ce site doit s'inscrire dans une évolution raisonnée, et en lien avec l'histoire populaire de ce quartier.

- Surface : 6 500m²

- Objectifs généraux : en partie logement, et notamment social. Réhabilitation à privilégier pour cet ensemble urbain emblématique du quartier de Barbès

- Calendrier : consultation en cours

CONTACT PRESSE

Antoine Demière

Service de presse · presse@paris.fr

01 42 76 49 61