

SECTEUR DE L'HÔPITAL SAINT VINCENT DE PAUL

Étude de conception urbaine en vue d'une évolution du PLU

INVENTER UN JARDIN HABITE

B - ORIENTATIONS

Atelier Xavier Lauzeral architectes urbanistes / d'ici là paysagistes

SLH Ingénierie / SAVILLE / Ville Ouverte

DÉCEMBRE 2014

Préambule

Saint Vincent de Paul est maintenant libéré suite au départ des activités hospitalières transférées vers d'autres groupes de l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris.

La Ville de Paris et la Mairie du XIV^e arrondissement souhaitent réaliser sur ce site un quartier exemplaire en terme environnemental et mener une démarche de concertation innovante.

Par ailleurs, le site étant actuellement couvert par la zone de Grands Services Urbains (GSU) du PLU de Paris, son réaménagement nécessite son inscription en zone Urbaine Générale (UG) par une modification du PLU.

Initiant cette démarche, cette étude propose de premières orientations d'aménagement ainsi que les termes de la modification du PLU qui permettra d'inventer un jardin habité sur le site de Saint Vincent de Paul.

Le présent recueil comporte trois documents, "éléments de diagnostic", "orientations d'aménagement" et "scénarios".

SECTEUR DE L'HÔPITAL SAINT VINCENT DE PAUL

Étude de conception urbaine en vue d'une évolution

INVENTER UN JARDIN HABITE

A - DIAGNOSTIC ENJEUX

B - ORIENTATIONS

C - SCÉNARIOS

Sommaire

Introduction

Améliorer le fonctionnement du quartier

Réparer les rives de l'îlot

Révéler le cœur d'îlot

Préserver l'environnement

Valoriser le patrimoine

Accueillir de nouvelles constructions

Développer de nouveaux usages

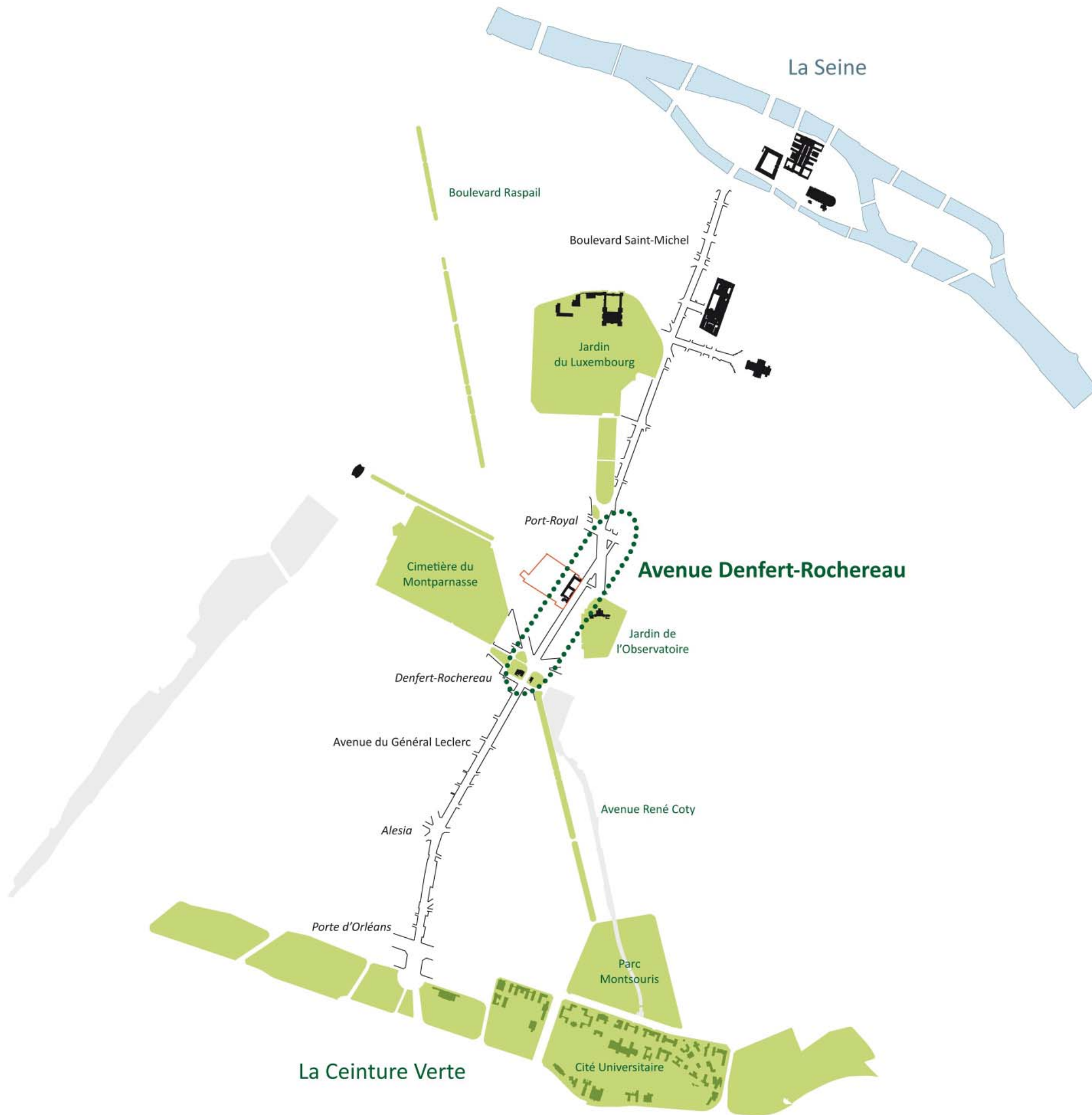
Inventer un jardin habité

Introduction

Ce document précise les intentions d'aménagement, concourant à la fabrication d'un jardin habité.

Des images de réalisations anciennes ou récentes, parisiennes ou étrangères illustrent les aménagements envisagés.

Il se conclut par une synthèse sous forme d'orientations et schémas d'aménagement proposés pour la modification du PLU.



AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

Une avenue paysagée - Denfert Rochereau

Rendre compte des caractères emblématiques de l'avenue Denfert Rochereau :

Signifier le caractère historique d'un axe Nord-Sud menant au centre de Paris en :

- Valoriser les façades des ensembles patrimoniaux
- Composer des perspectives transversales sur les intérieurs d'îlot : maison de Chateaubriand, Oratoire, chaufferie de Saint Vincent de Paul, Notre Dame de Joye

Matérialiser un lien écologique entre les parcs du Luxembourg et de Montsouris en :

- Redistribuant l'espace au profit des piétons et vélos, en plantant le trottoir côté impair, ...
- Connectant les jardins riverains côté pair et impair, en ouvrant les murs, en recomposant les accès et les porches



La tour Montparnasse dans l'axe de l'entrée de l'hôpital



Le porche et le jardin de l'Observatoire de Paris



Le mur de clôture et le jardin de l'Association Notre Dame de Joye



Le mur de clôture et le jardin de la Maison Marie Thérèse

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

Une rue résidentielle – Boissonnade

Affirmer le caractère résidentiel de la rue Boissonnade

Préserver la tranquillité des riverains en :

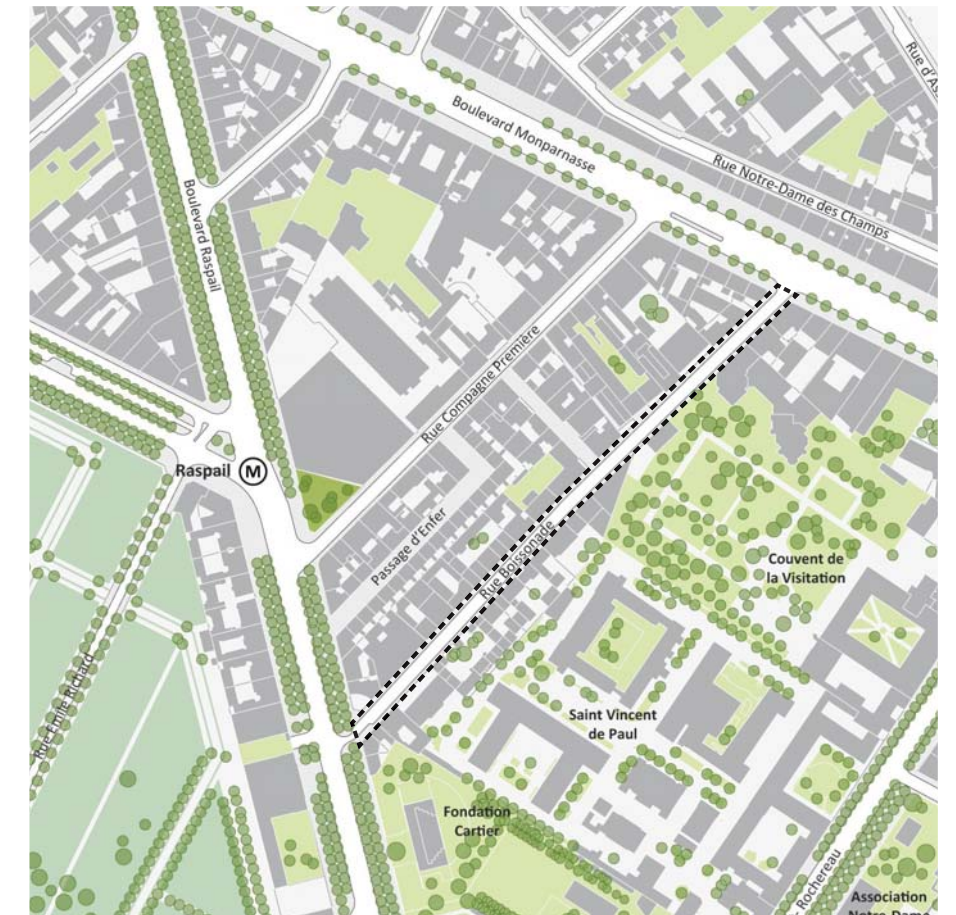
- Limitant les flux de véhicules générés par l'opération
- Réduisant les nuisances liées aux voitures en aménageant la rue en zone 30

Faciliter l'accès des futurs habitants aux aménités du quartier en :

- Reliant les espaces publics du projet à la rue Boissonnade aussi directement que possible
- Confortant la circulation des piétons par l'élargissement des trottoirs entre le boulevard Raspail et l'entrée du site voire au-delà



Rue Boissonnade



AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

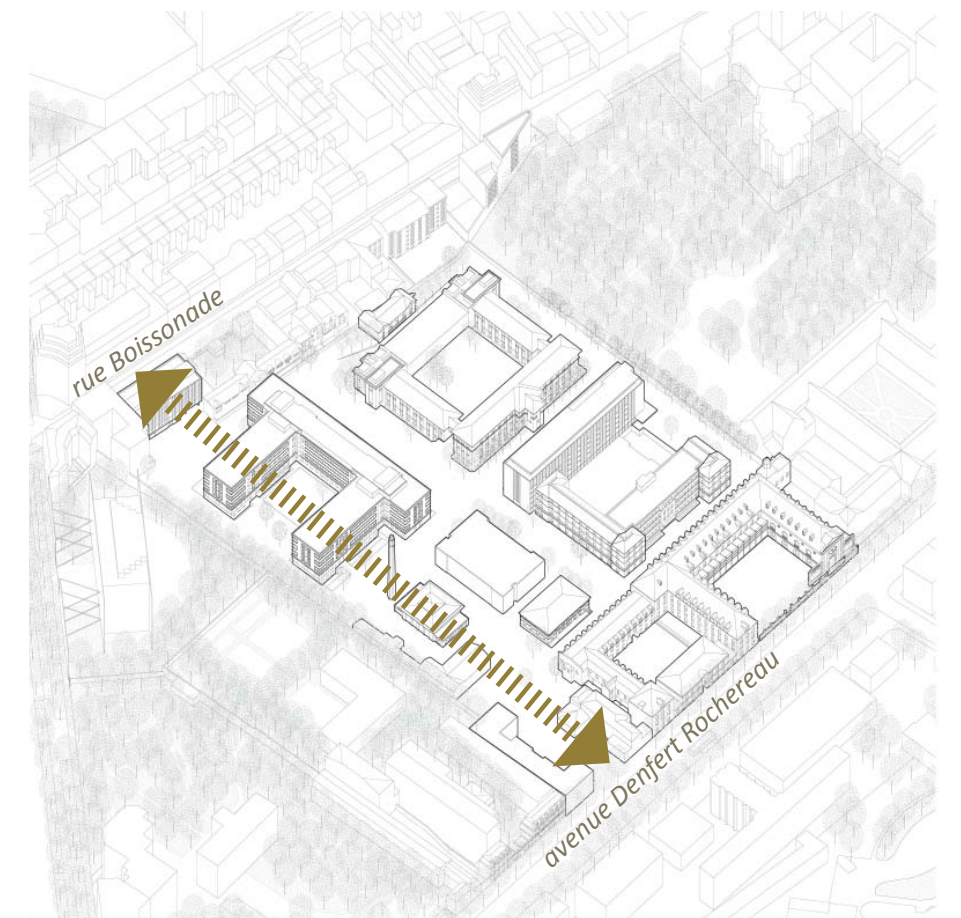
Une liaison pour les piétons entre l'avenue et la rue Boissonade

Créer une nouvelle liaison pour les piétons et vélos

- desservir les nouveaux programmes
- faciliter l'accès au métro Raspail
- accéder aux jardins en coeur d'îlot



Funenpark, Amsterdam - LANDLAB



RÉPARER LES RIVES DE L'ÎLOT

La façade sur l'avenue Denfert Rochereau

Recomposer le façade patrimoniale autour de l'entrée du site

- Une succession d'ensemble patrimoniaux structurée autour de cours
- Des constructions de moindre hauteur (murs de clôture, pavillons d'entrée ou bâtiment sur rue, cours d'entrée, corps principal ouvrant sur les jardins en cœur d'îlot)



Le bâtiment Jalaguier



Les bâtiments Robin, fin du XIX^e siècle, suite à l'élargissement de l'avenue



Façades sur l'avenue Denfert Rochereau



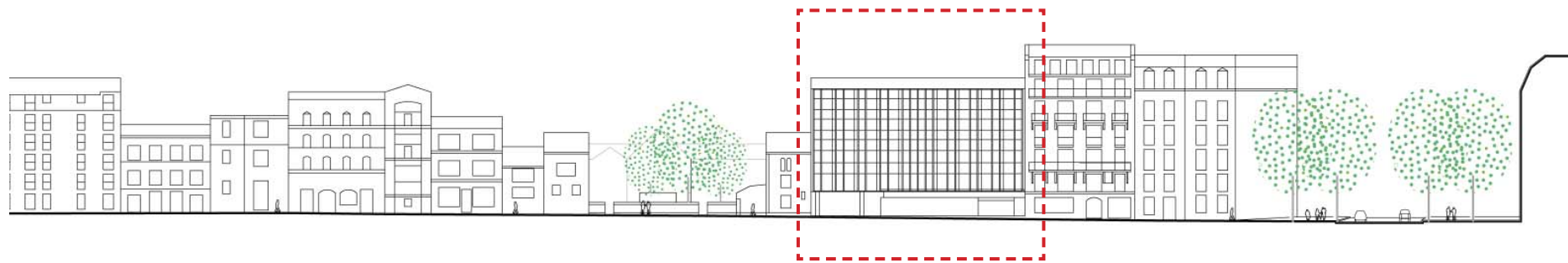
Vue de Saint Vincent de Paul depuis la terrasse de l'Observatoire

RÉPARER LES RIVES DE L'ÎLOT

La façade sur la rue Boissonade

S'inscrire dans une façade urbaine en rive Est de la rue Boissonade

- Un ensemble d'ateliers d'artistes et hôtels particuliers borné au Nord par un immeuble en forme de pointe et au Sud par deux immeubles de type haussmannien à l'angle du boulevard Raspail
- Des façades alignées sur la rue, adossées ou implantées en léger retrait de la parcelle de l'hôpital



Façades sur la rue Boissonade

Immeuble Lepage



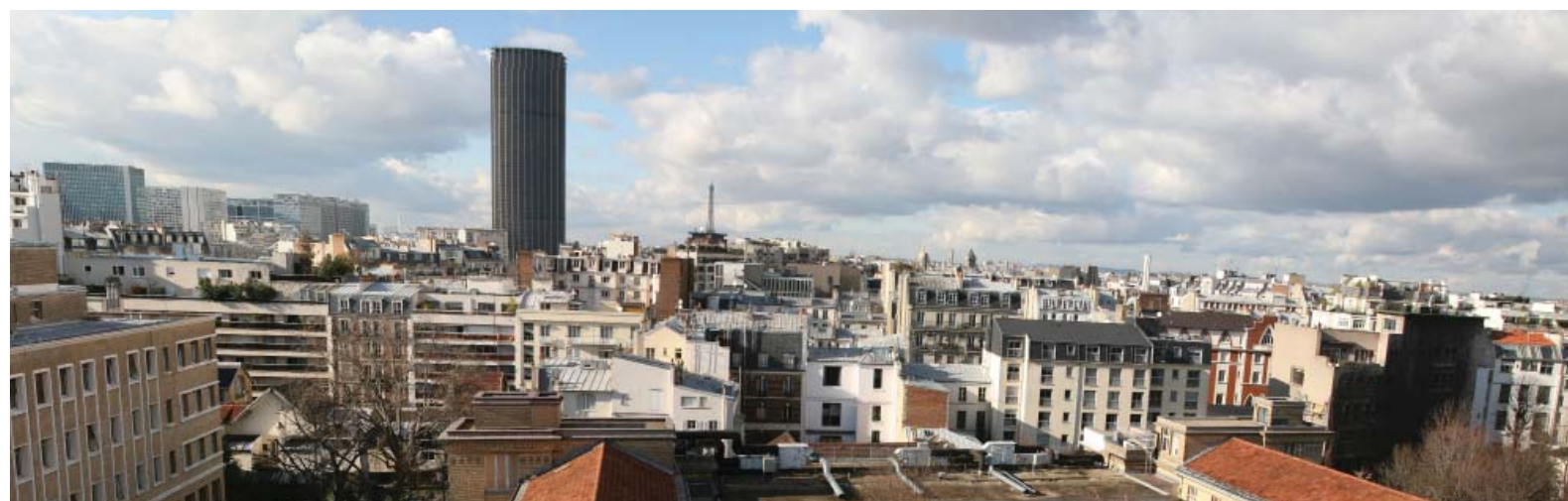
Le jardin et un pavillon du 45-49 rue Boissonade, l'immeuble Lepage en retrait



Façades arrières sur l'intérieur de l'hôpital



La façade arrière de l'immeuble Lepage



Vue vers l'ouest depuis le toit du bâtiment Petit



Les ateliers du 45-49 rue Boissonade



Façades arrières des 39, 41 et 43 rue Boissonade

RÉVÉLER LE COEUR D'ÎLOT

Découvrir un jardin habité en cœur d'îlot

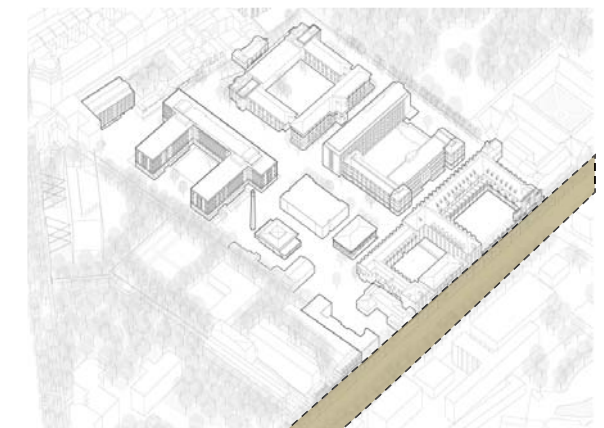
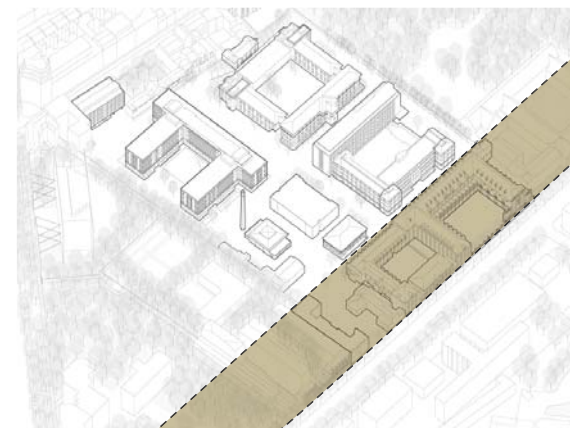
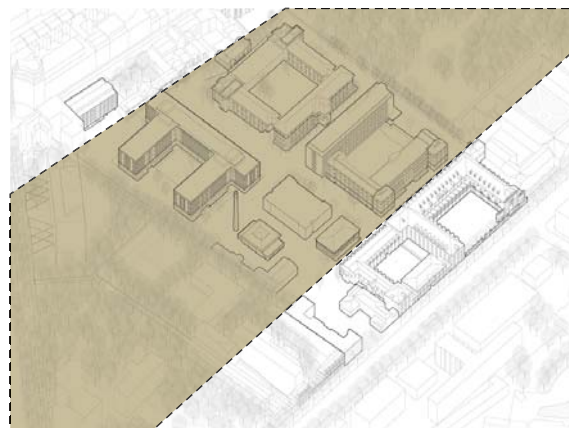
Créer un jardin habité, protégé et ouvert sur la ville

L'effet de découverte et le contraste entre l'animation urbaine et sa quiétude intérieure participent du caractère spectaculaire du cœur d'îlot jardiné. L'hôpital s'y inscrit d'une façon ordonnée et chaotique mais avec une certaine harmonie.

Il s'agira d'inventer un nouveau lieu de vie, clos et ouvert sur la ville, contribuant à la réunion des jardins voisins, respectueux des ensembles patrimoniaux et novateur dans la fabrication d'espace d'habitat et de travail.



le jardin> <..... *les cours*> <..... *l'avenue*





RÉVÉLER LE COEUR D'ÎLOT

Des références proches

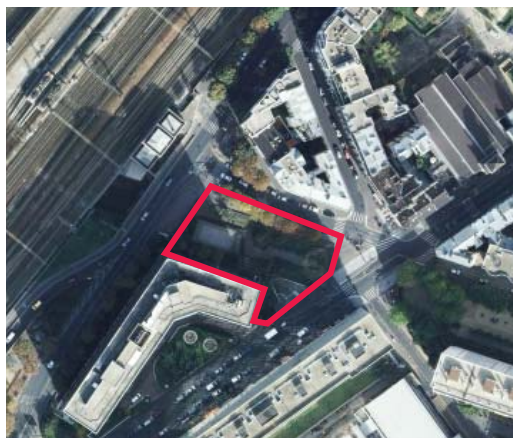
Saint Vincent de Paul
L'allée centrale



Le 126 boulevard du Montparnasse accueille un ensemble résidentiel avec ateliers d'artistes, composé de quatre immeubles implantés sur une grande parcelle enclavée, construit dans les années 1920 par l'architecte Louis Süe associé à André Mare. Les ateliers sur cour sont d'une grande simplicité, avec une façade en béton armé simplement recouverte d'un enduit blanc.



La villa Adrienne est un ensemble de logements collectifs et de pavillons articulés autour d'un square privé. Elle est accessible depuis l'avenue du Général Leclerc par un porche.

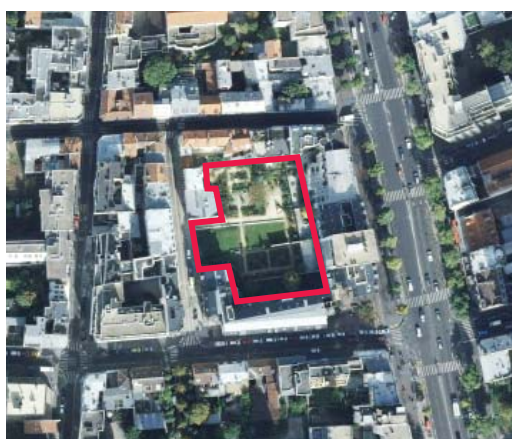


Jardin Paturle (Paris 14e) - 1315 m²



RÉVÉLER LE COEUR D'ÎLOT

Des continuités écologiques entre jardins.



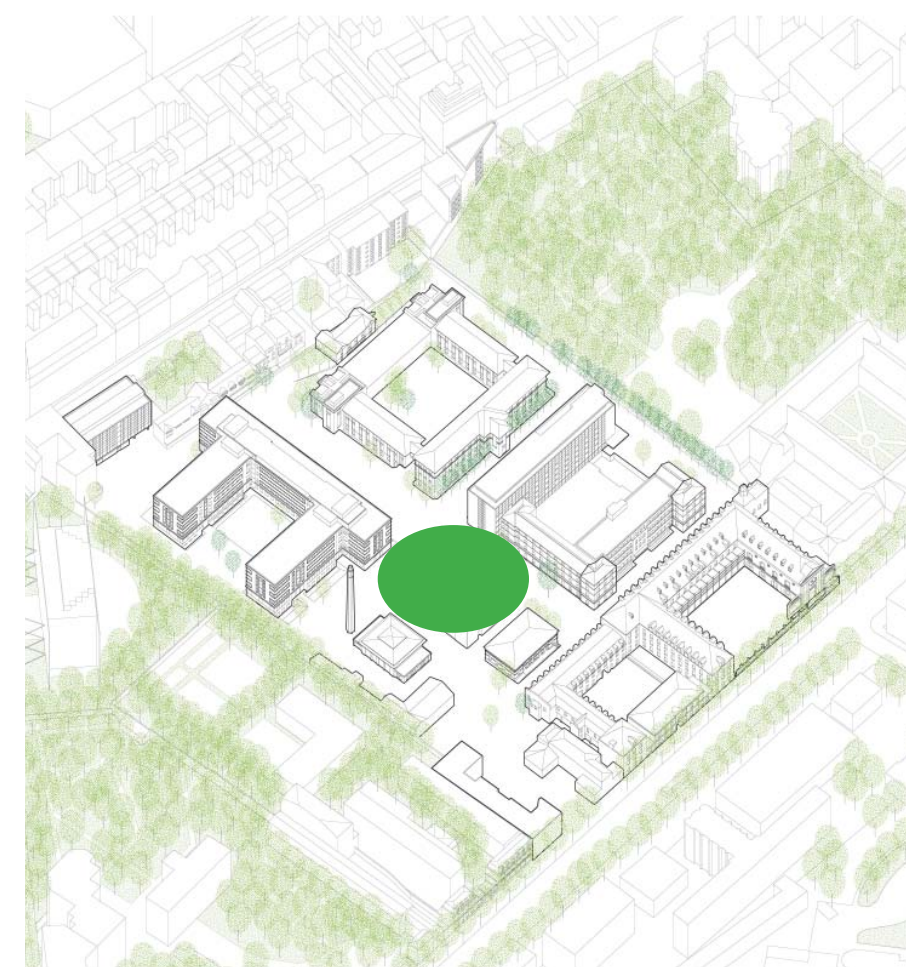
Jardin Paul Nizan (Paris 13e) - 1700 m²



Jardin du Carré Baudouin (Paris 20e) - 1800 m²



Jardin Biopark (Paris 13e) - 2065 m²



un jardin public, ...



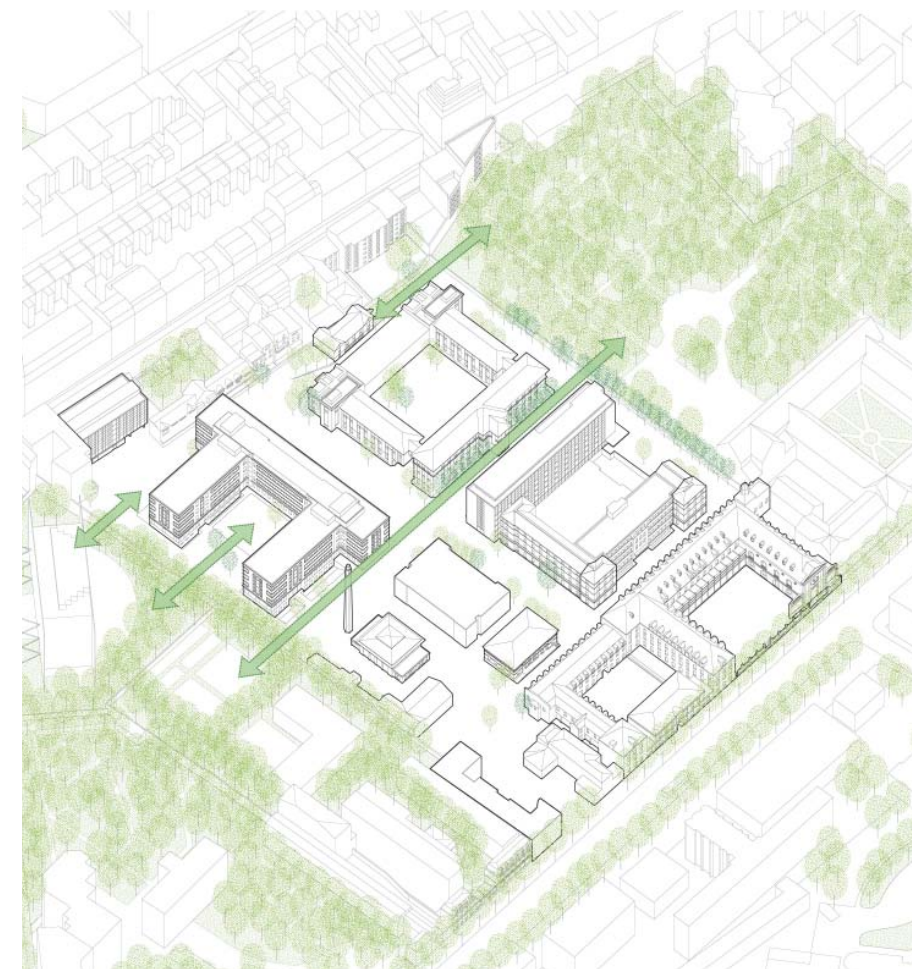
Drai Echelen, Luxembourg - Michel Desvigne



Le Bois Habité, Lille - Agence Ter

RÉVÉLER LE COEUR D'ÎLOT

Des continuités écologiques entre jardins.

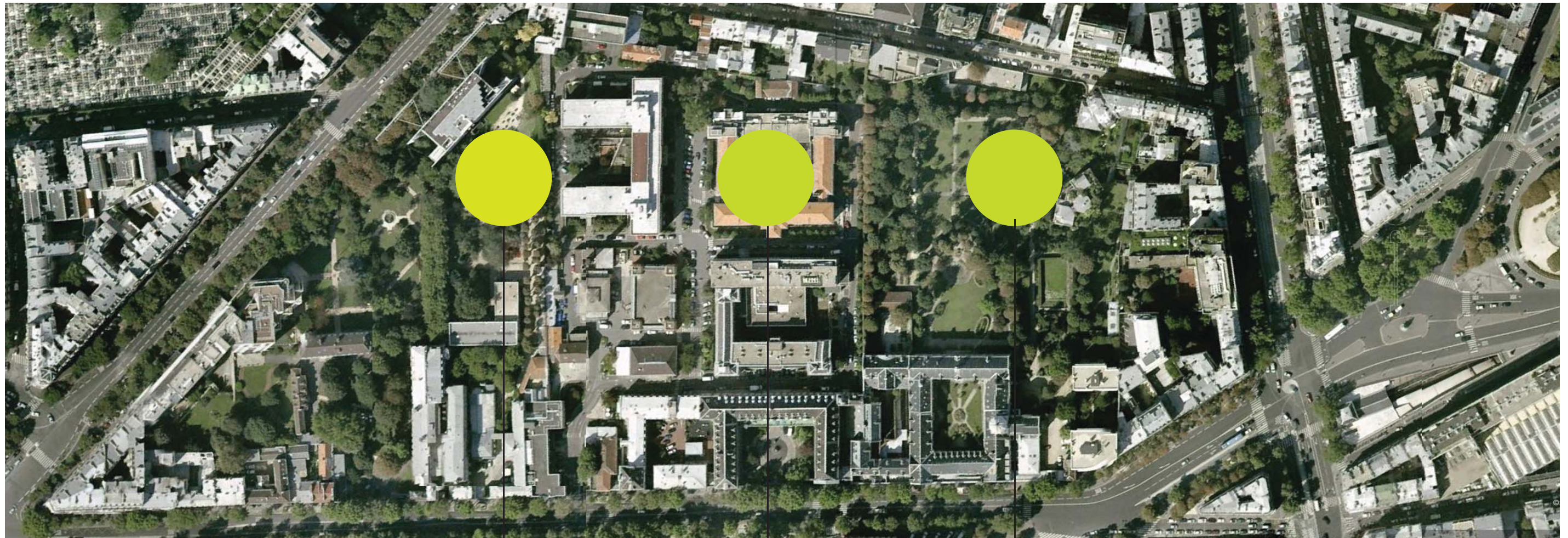


... et / ou un maillage de «rues jardins» ?

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Préserver et favoriser la biodiversité

- Inscrire le futur quartier dans les objectifs du Plan Biodiversité de la Ville de Paris
- Favoriser les continuités écologiques
- Intégrer la biodiversité à chacune des phases du projet (de la conception du plan masse aux cahiers des charges architecturaux)
- Végétaliser fortement l'espace public ainsi que les façades et toitures des bâtiments
- Privilégier les espèces régionales adaptées à la faune francilienne, créer des espaces refuges pour la faune
- Adapter l'éclairage urbain



Créer une continuité écologique



JARDINS FONDATION CARTIER/
JEUNES FILLES AVEUGLES

+



ÎLOT SAINT VINCENT DE PAUL

+

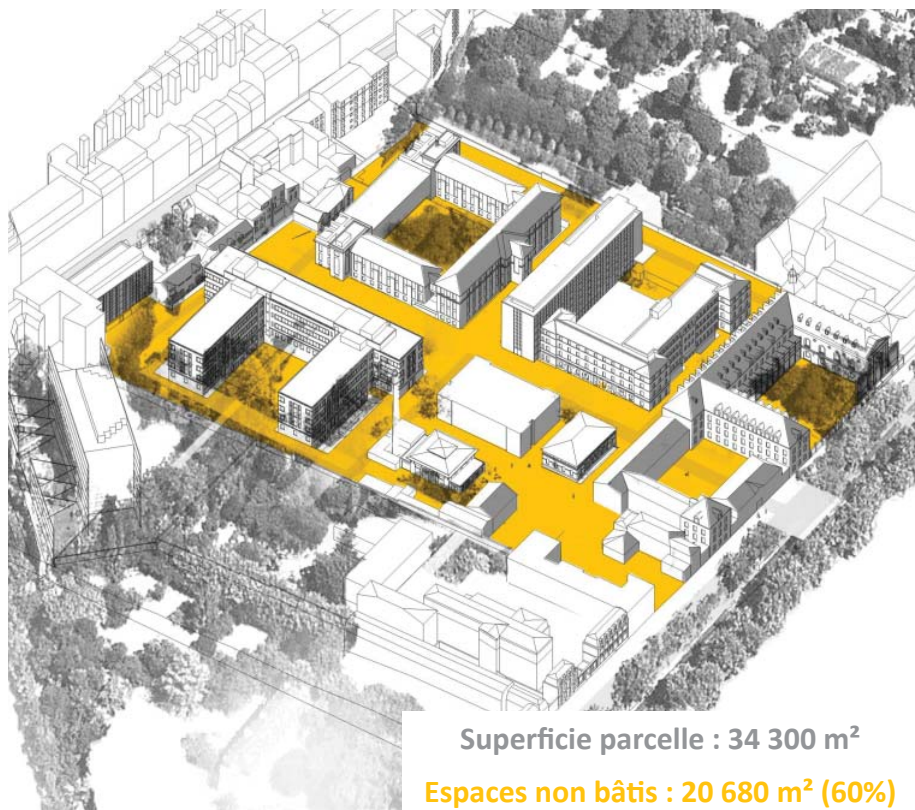


JARDIN SOEURS DE LA VISITATION

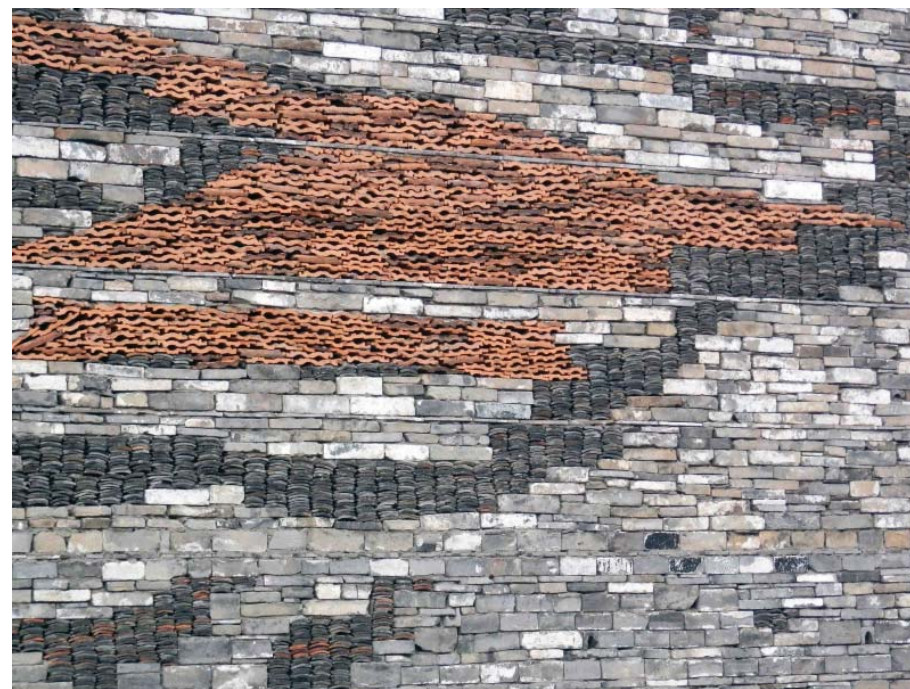
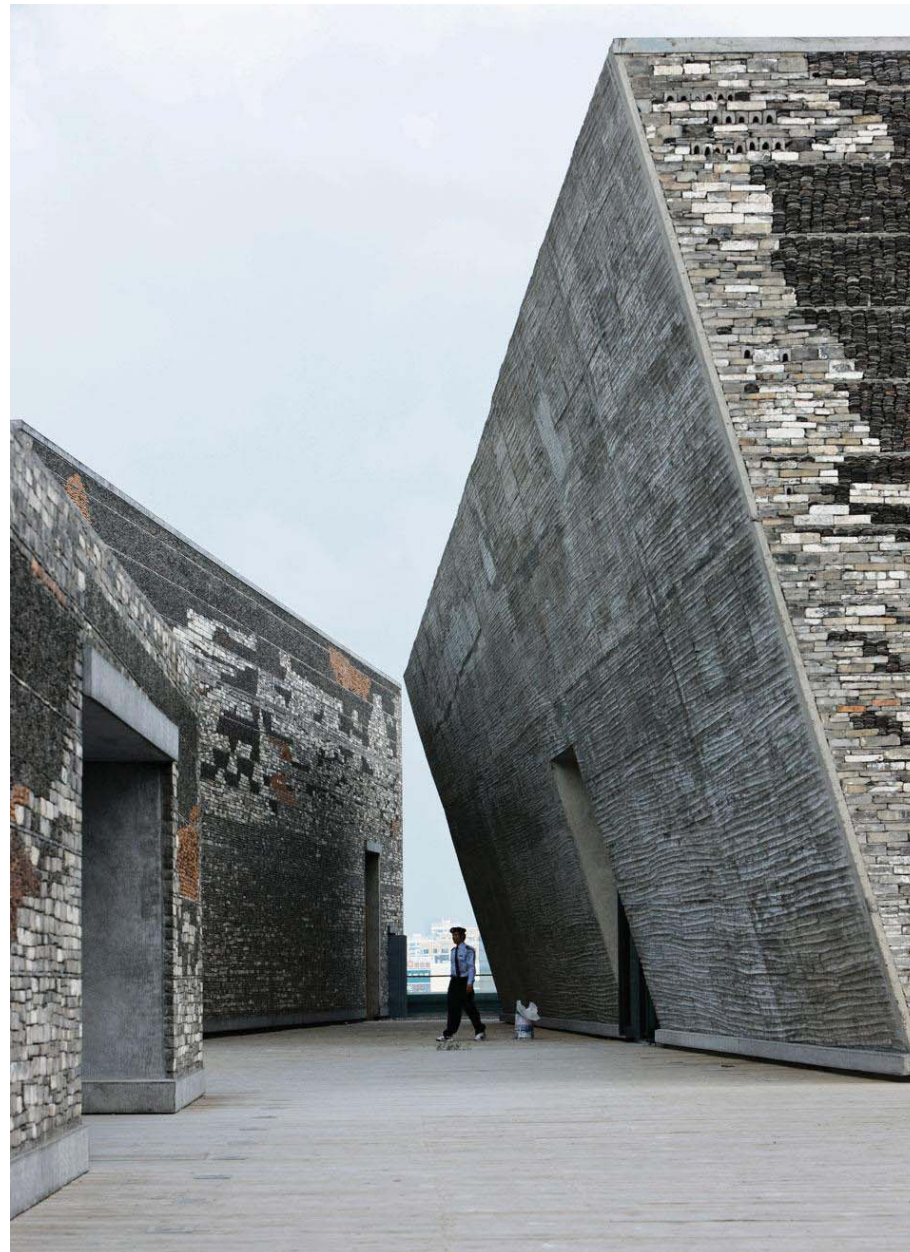


Ilot :
63% d'emprises non bâties

Hôpital Saint Vincent de Paul
DEMAIN = AUJOURD'HUI
60 % d'emprises non bâties



Superficie parcelle : 34 300 m²
Espaces non bâtis : 20 680 m² (60%)



Ningbo History Museum, Wang Shu Amateur Architecture Studio architectes

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Réduire l'empreinte écologique du quartier

- Réduire la dépendance énergétique : prendre en compte le réseau CPCU, explorer les énergies renouvelables et de récupérations (géothermie, eaux grises ...)
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre en inscrivant le futur quartier dans les objectifs du Plan Climat Energie de Paris : label BBC –Effinergie +
- **Limiter l'imperméabilisation des sols**
- Créer des immeubles réversibles, **réemployer les matériaux de démolition**
- Limiter les effets d'îlot de chaleur urbain



Marché bio de la tricoterie, Bruxelles



Agriculture urbaine, toiture de l'INRA, Paris

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Favoriser l'économie circulaire

- Expérimenter de nouveaux modes de production et de consommation
- Expérimenter l'agriculture urbaine
- Valoriser les circuits courts et faire émerger des projets d'économie sociale et solidaire
- Limiter et valoriser les déchets produits : sensibiliser les futurs habitants à l'éco-consommation, au recyclage et au compostage des déchets verts.



"Repaircafé", Paris





PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Répondre à l'évolution des modes de vie des parisiens

- Concevoir des immeubles pluriels, mutualiser les services, créer des espaces partagés
- Accompagner la maîtrise des consommations énergétiques



Transformation d'un immeuble de bureaux en résidence intergénérationnelle, Charenton le Pont, Moatti - Rivière architecte



La tricoterie, "Fabrique de liens", Bruxelles



La Conciergerie de l'Eco Quartire Ginko, Bordeaux

VALORISER LE PATRIMOINE

Ré-interpréter la trame patrimoniale

La ré-interprétation de la trame patrimoniale du site fonde la transformation de l'hôpital Saint-Vincent de Paul. Prenant en compte la part matérielle et immatérielle de ce patrimoine, elle se traduit par la mise en oeuvre de principes de composition spécifiques à chaque zone.

Une trame patrimoniale, structurée par ses trois zones paysagères et architecturales progressivement modifiées, loties et bâties:

1. Le font bâti urbain du noviciat en bordure de l'avenue Denfert-Rochereau
2. La grande perspective originelle du jardin d'agrément de l'Oratoire
3. La partie du jardin sauvage et vivrier

Des bâtiments et entités témoins de l'histoire du site

Maison des Médecins - 1886

Lelong - 1954-1959

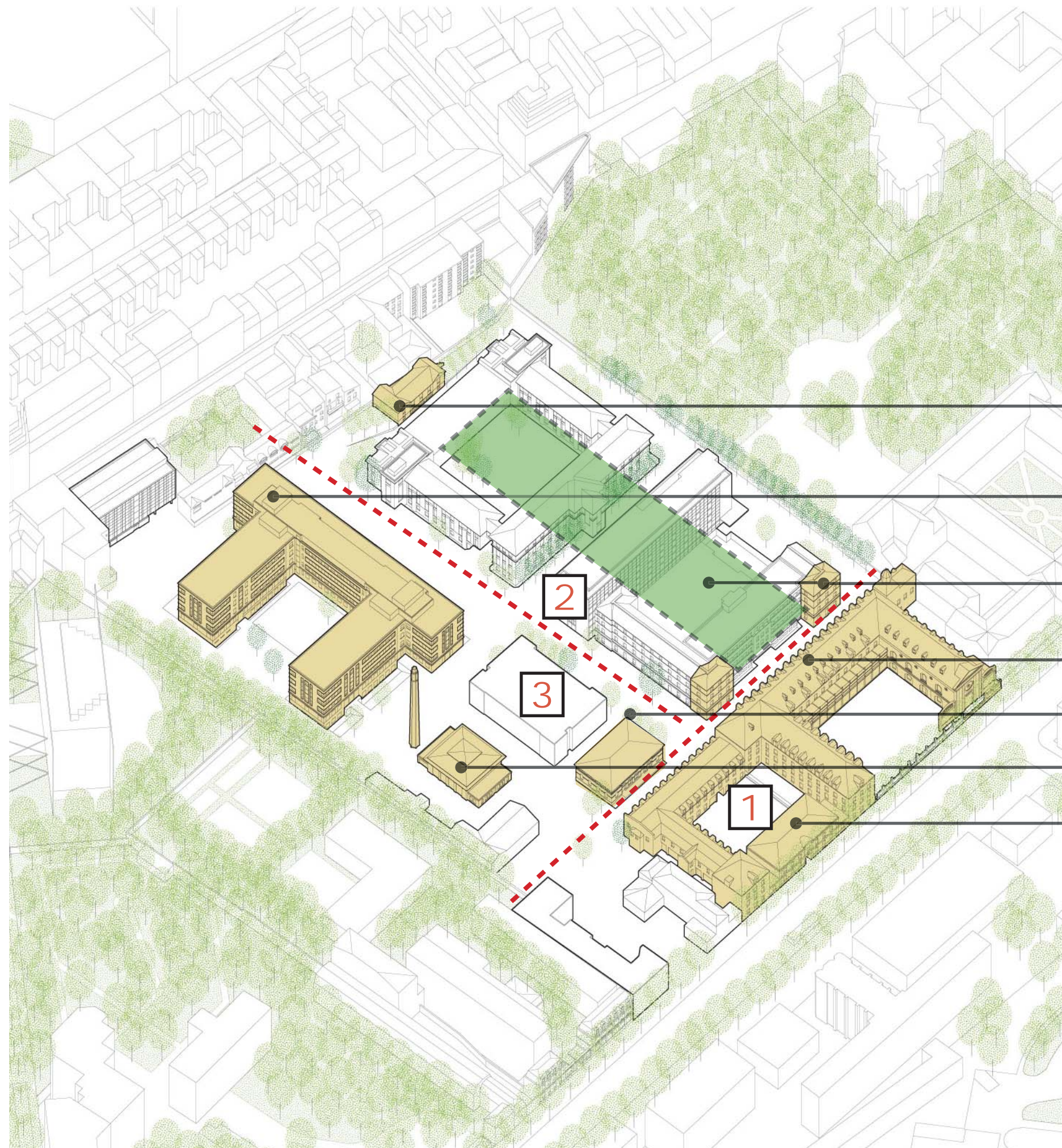
Pavillons des anciennes Divisions - 1836-1838 + ancien jardin de l'Oratoire

Oratoire - 1655-1657

Lingerie - 1840-1845

Chaufferie - 1930-1934

Robin - 1880-1883



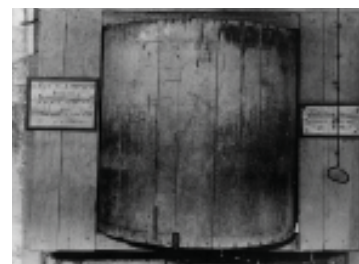
VALORISER LE PATRIMOINE

Réhabiliter l'Oratoire

Le bâtiment de l'Oratoire rend compte de la vocation du site dédié, depuis sa formation au XVIIe siècle, à l'enfance et à la jeunesse.



Salle de conférence dans la chapelle du Couvent des Récollets, Paris, Chartier Corbasson architectes



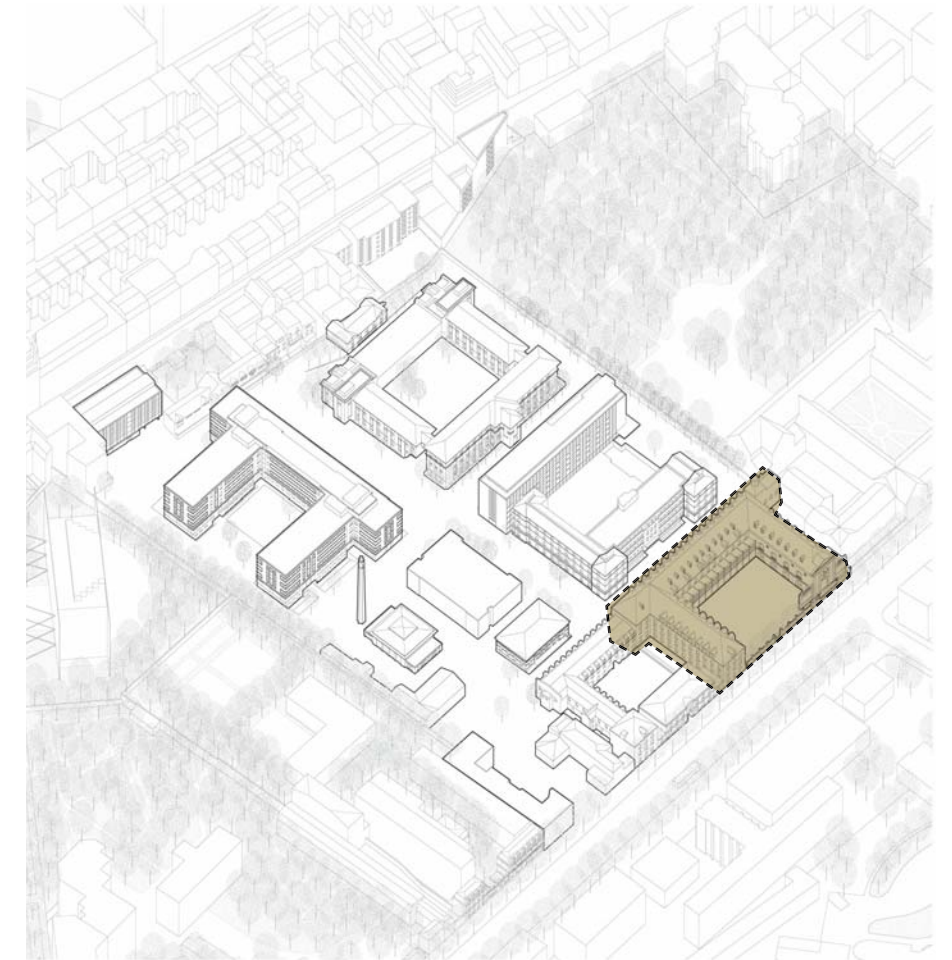
L'ancien "tourniquet"



La pouponnière au 1^{er} étage de la chapelle



La cour et la façade de l'Oratoire avant la création de la galerie



Les bâtiments et la cour de l'Oratoire

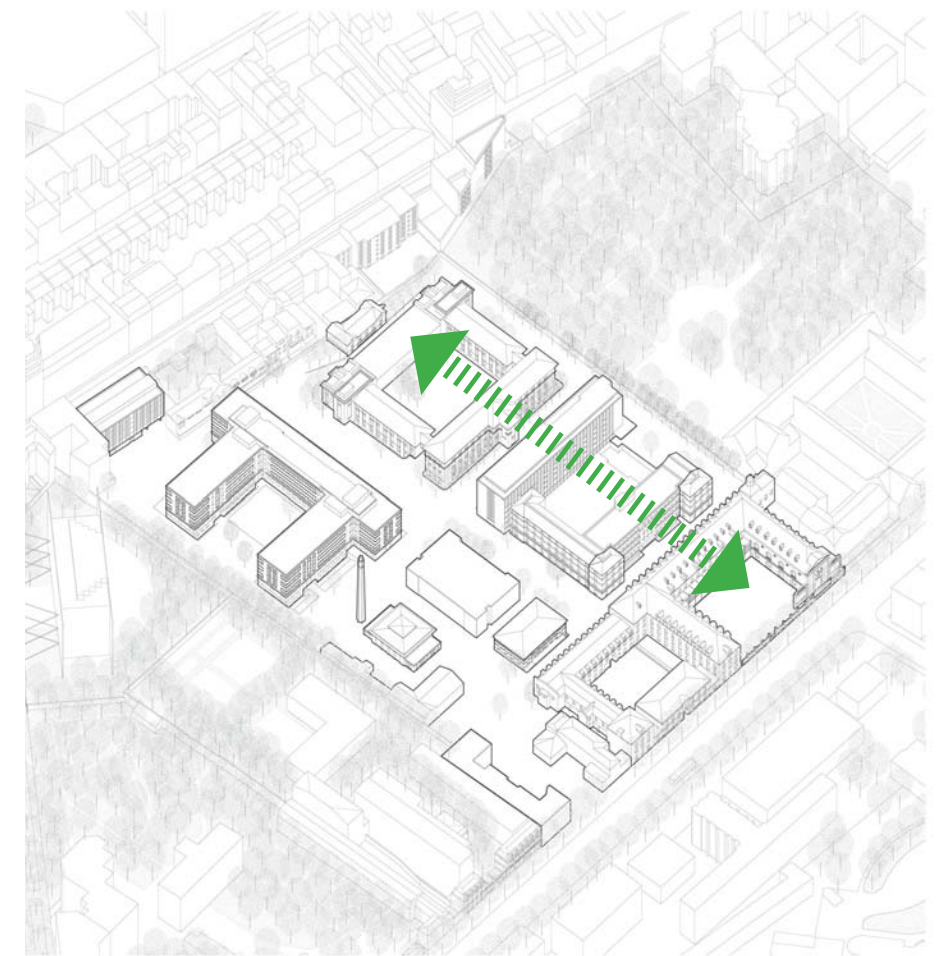
VALORISER LE PATRIMOINE

Reconstituer le jardin de l'Oratoire

La reconstitution du jardin de l'Oratoire renoue avec la composition paysagère initiale du site. Elle détermine le principe de recomposition du site au nord de l'allée centrale



Le jardin de l'oratoire (vers la rue Boissonade)



Le jardin de l'oratoire et Les Divisions

VALORISER LE PATRIMOINE

Réhabiliter la chaufferie ou la lingerie et la Maison des Médecins

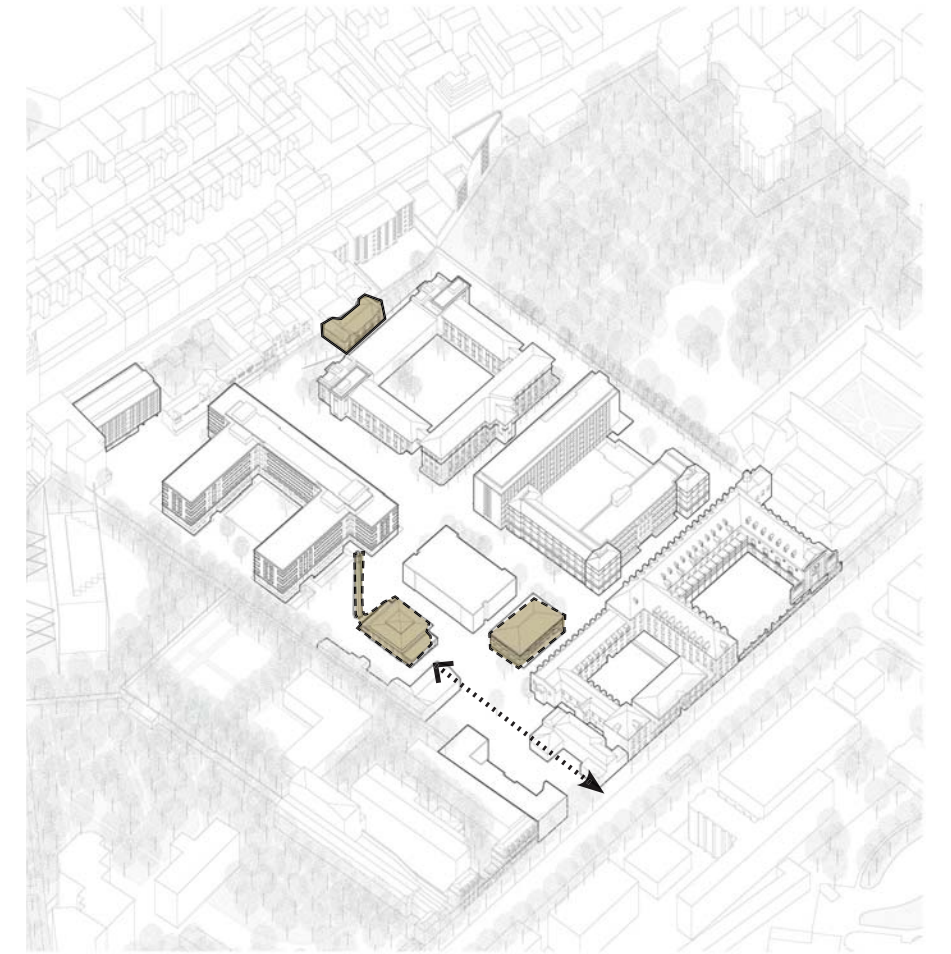
La lingerie comme la chaufferie et sa cheminée évoquent la vie quotidienne de l'hôpital. La Maison des Médecins ainsi que le bâtiment de la chaufferie ou celui de la lingerie sont réhabilités en équipement de service (conciergerie, restaurant, café, ..). La chaufferie ou la lingerie constitue un pôle d'animation et un nouveau repère emblématique du quartier, visible depuis l'avenue Denfert Rochereau pour la chaufferie.



Kohlenwäsche café Zollverein, Essen, OMA Architectes



La chaufferie



La chaufferie, la lingerie et la Maison des Médecins



La lingerie



La Maison des Médecins

VALORISER LE PATRIMOINE

Valoriser le patrimoine moderne et contemporain

Le secteur de Saint-Vincent-de-Paul s'enrichit de la diversité de son patrimoine architectural ancien, moderne et contemporain.
L'architecture de la Fondation Cartier est particulièrement emblématique, de même que le sont, dans une autre mesure, l'immeuble des services municipaux, rue Boissonade, ou encore l'immeuble de logements et ateliers, rue Cassini.



Logements et ateliers d'artistes, 12 Rue Cassini, Charles Abella. architecte



Services municipaux, 19-23 Rue Boissonade,



Fondation Cartier, Jean Nouvel architecte

ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Surélever le bâtiment Lelong

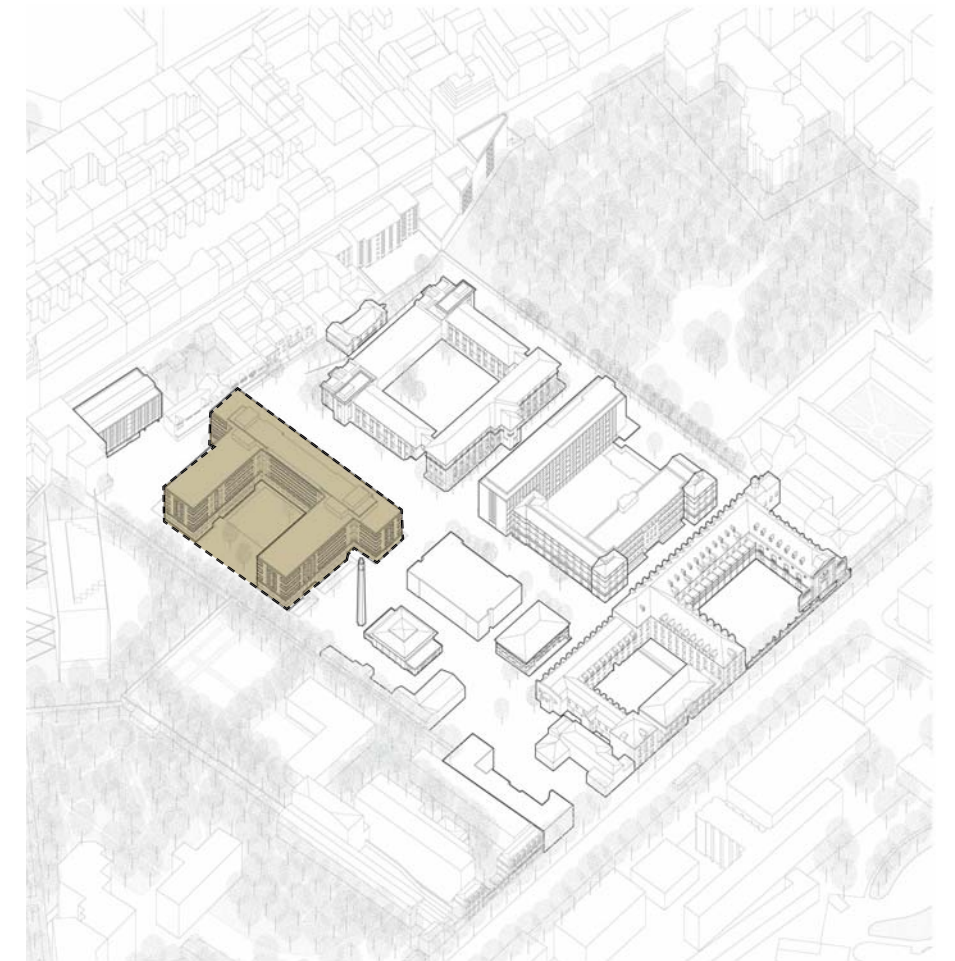
Le bâtiment Lelong est une construction de bonne facture architecturale en bon état de conservation. Sa structure permet de le rénover et d'envisager de le surélever de plusieurs étages.



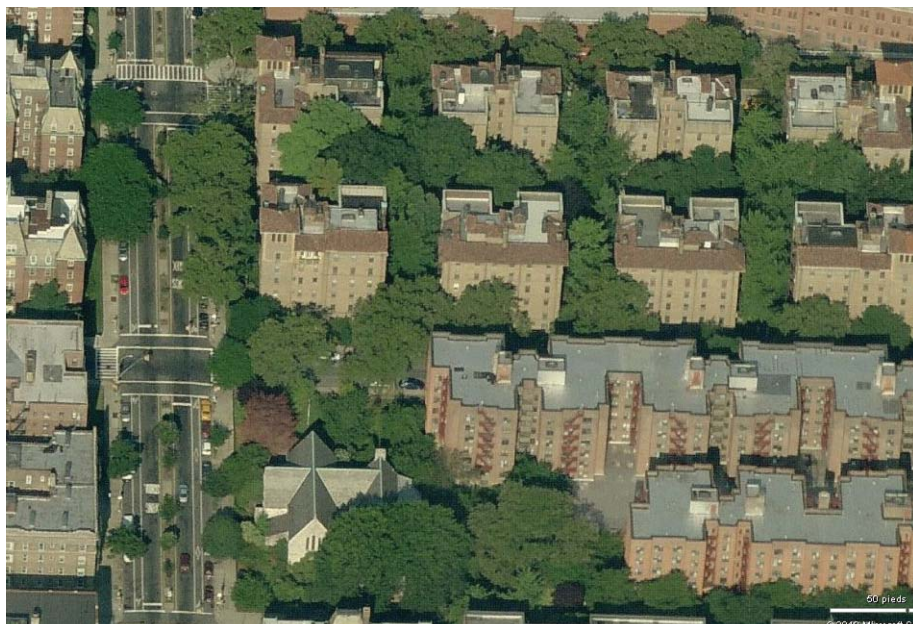
Fahle House, Tallin, Estonie - KOKO Architects



Le bâtiment Marcel Lelong



Le bâtiment Marcel Lelong



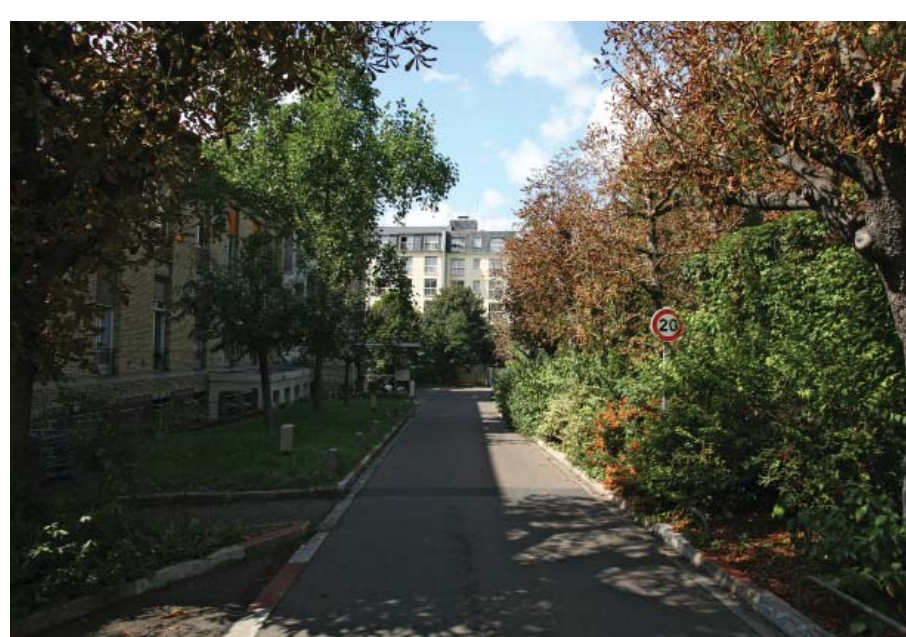
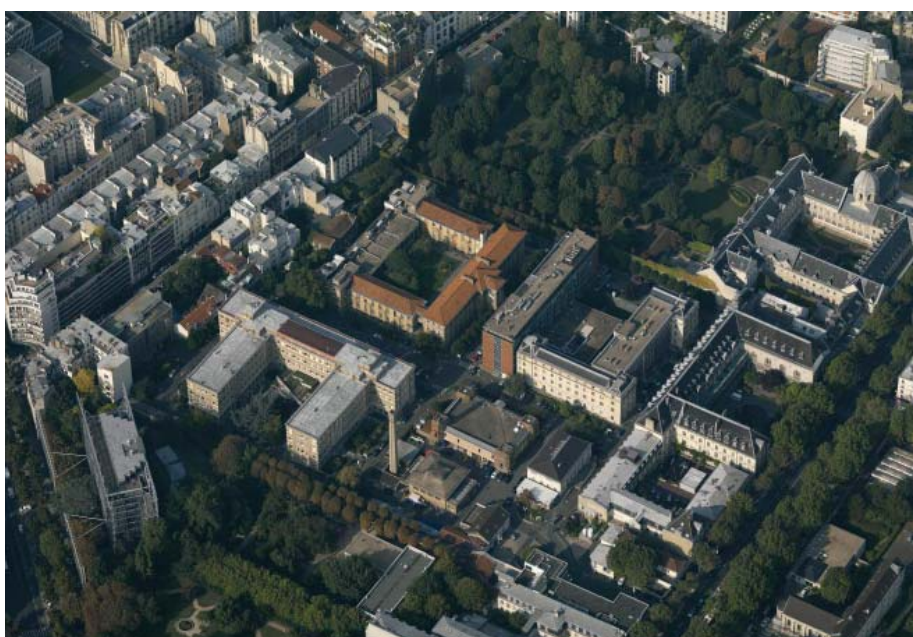
ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Deux références de parc habité

Jackson Heights est un vaste ensemble résidentiel développé à New York dans le Queens à partir de 1916. Prématurée être la première cité jardin construite aux Etats Unis, elle est répertoriée par la New York City Landmark Preservation Commission. L'ensemble "The château" regroupant une douzaine de bâtiments autour d'un jardin central en compose l'un des îlots les plus emblématiques.



Funenpark est un concept hybride combinant logements, lieux de travail et nature dans le centre d'Amsterdam. Doublement inspiré par les blocs urbains traditionnels fermés et les systèmes plus ouverts des «Siedlungen» berlinois, il est composé de seize immeubles disposés en rive ou au centre d'une vaste cour - jardin ouverte sur la ville. Il accueille plus de 300 logements, 3000 m² de bureaux, des boutiques et restaurants, un parking souterrain..
Frits van Dongen et Architekten Cie architectes urbaniste et LANDLAB studio paysagistes



Saint Vincent de Paul en haut, vue aérienne de l'hôpital et des jardins en coeur d'îlot, en bas, vue de l'allée longeant le jardin du couvent de la Visitation

ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS



Hôpital Saint Hedwig, Berlin



"The Château", Jackson Heights, New York



Fondation Cartier, Paris

Construire avec le végétal

La gestion des densités de nature et des rapprochements entre constructions et plantations permet de réduire la prégnance du bâti et de filtrer les vues tout en préservant l'éclairage et l'ensoleillement des constructions



Jardin intérieur rue de Meaux Paris 19° - R. Piano et M. Desvignes



Façade au 71 de la rue de la Colonie Paris 13°



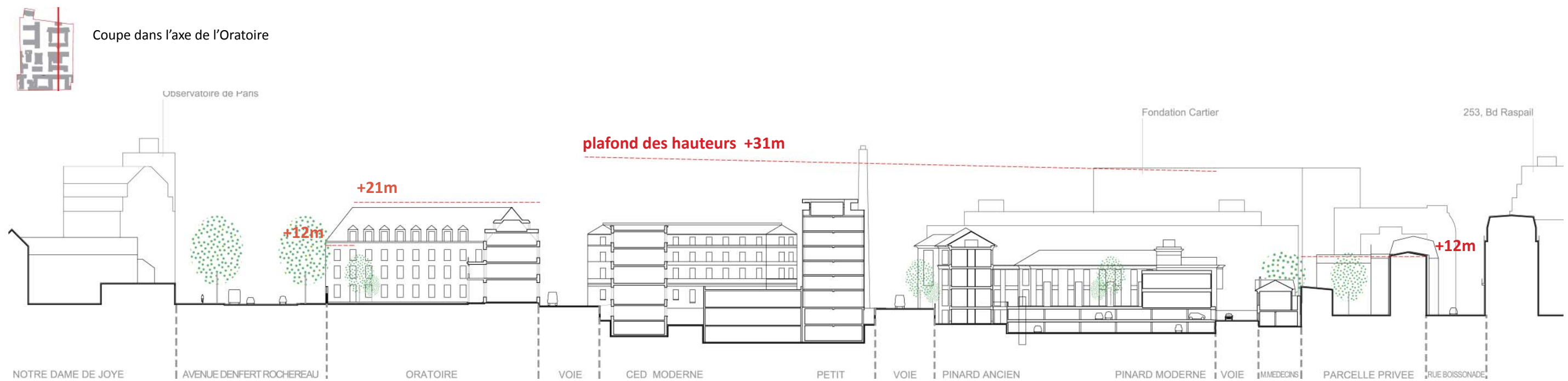
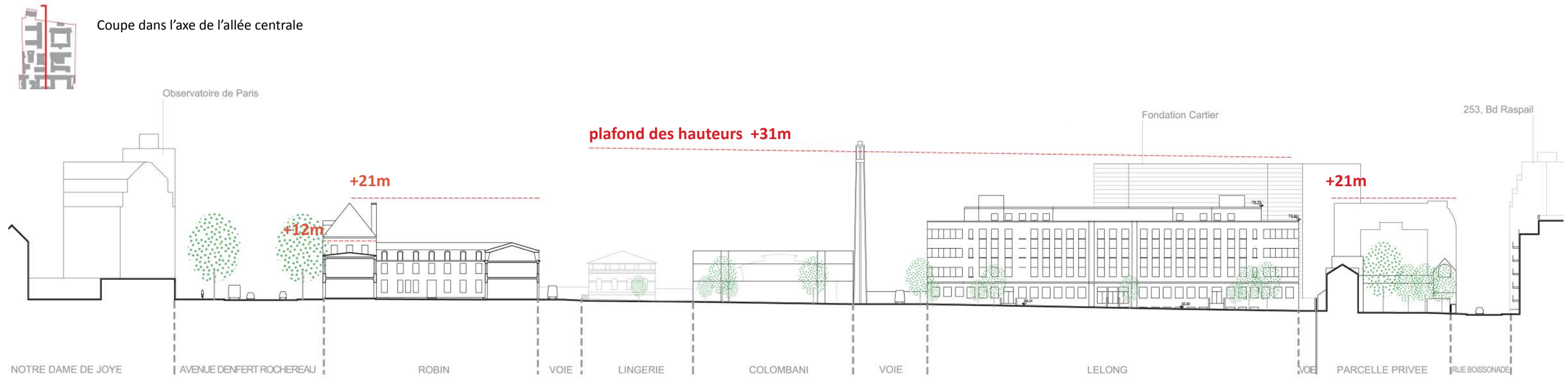
Jardins partagés sur le toit du gymnase des Vignoles Paris 20°, TOA architectes

La couverture végétale est un support essentiel de la biodiversité, elle se développe du sol aux toitures

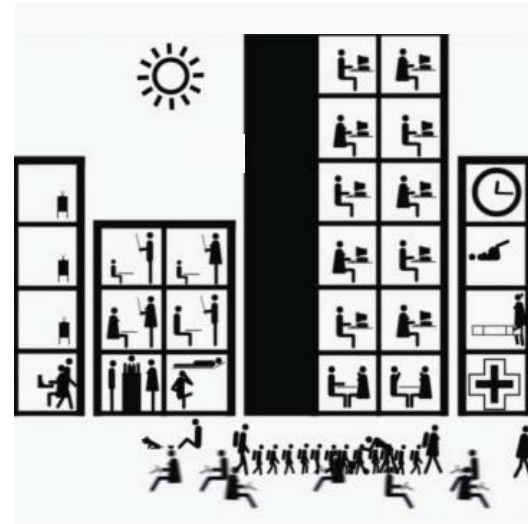
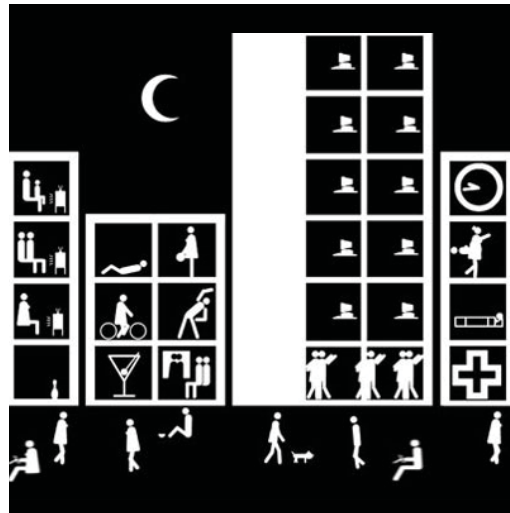
ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Moduler les hauteurs des constructions neuves

La hauteur des constructions est modulée de 12 à 21 m sur les rives de l'avenue Denfert Rochereau et de la rue Boissonade. Elle atteint progressivement 31 m en coeur d'îlot dans le respect du plafond des hauteurs du Plan Local d'Urbanisme.



ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

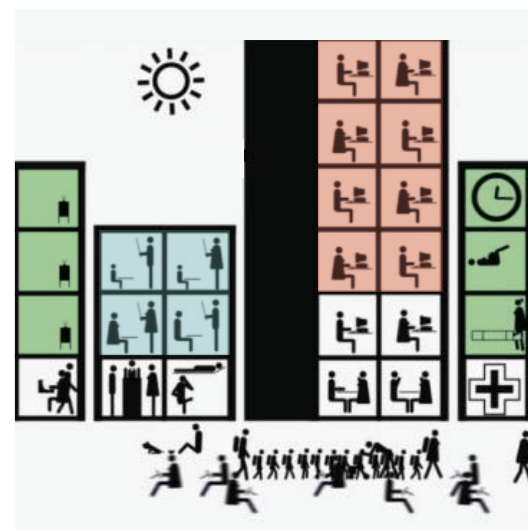


AUJOUR'HUI 50 000 M²
PROGRAMMES HOSPITALIERS*
 (dont 12000m² en sous-sol)
DEMAIN 60 000 M²
PROGRAMMES MIXTES*
 * SURFACES DE PLANCHER

Moduler les hauteurs des constructions neuves

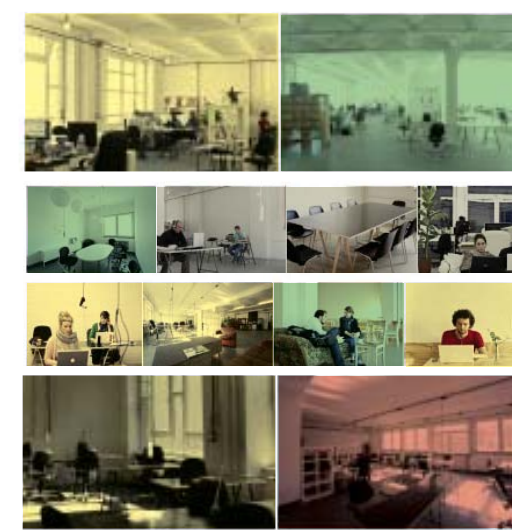
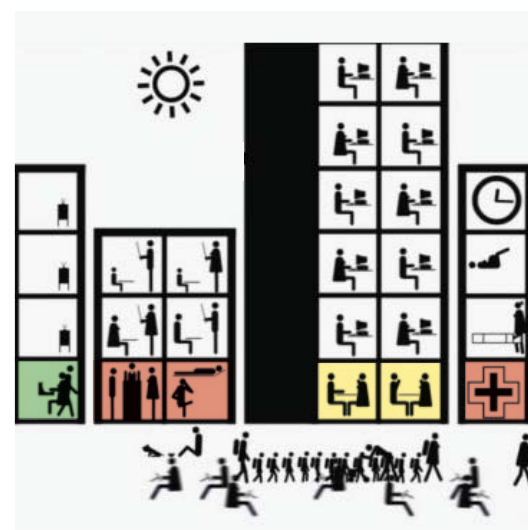
La hauteur des constructions est modulée de 12 à 21 m sur les rives de l'avenue Denfert Rochereau et de la rue, Boissonnade. Elle atteint progressivement 31 m en coeur d'îlot dans le respect du plafond des hauteurs du Plan Local d'Urbanisme

Accueillir des constructions et programmes novateurs mixtes



Programmation de logements

Le projet prévoit la construction de 48 000 m² de Surface de Plancher destiné à de l'habitation soit de 550 à 650 logements dont 50% seront des logements sociaux



Programmation complémentaire

L'installation des programmes tels que : équipements publics, commerces, services, pépinières d'entreprises, locaux de co-working, contribue à la vie du "rez-de-ville" composé des rez-de-chaussée et des espaces publics.

Le projet prévoit la construction de 12 000 m² de surface de plancher de tels programmes dont des équipements de proximité (crèche, espaces sportifs, ...).

D'après «The Street» de Lars Arrhenius

DÉVELOPPER DE NOUVEAUX USAGES

Programmation culturelle

Le projet participe à la ré-invention du Montparnasse artistique :

- nouveaux programmes,
- événements,
- processus de mise en oeuvre du projet,
- ...



Ghost Pink, place Furstenberg, Paris, 2002 - Périphérique architectes



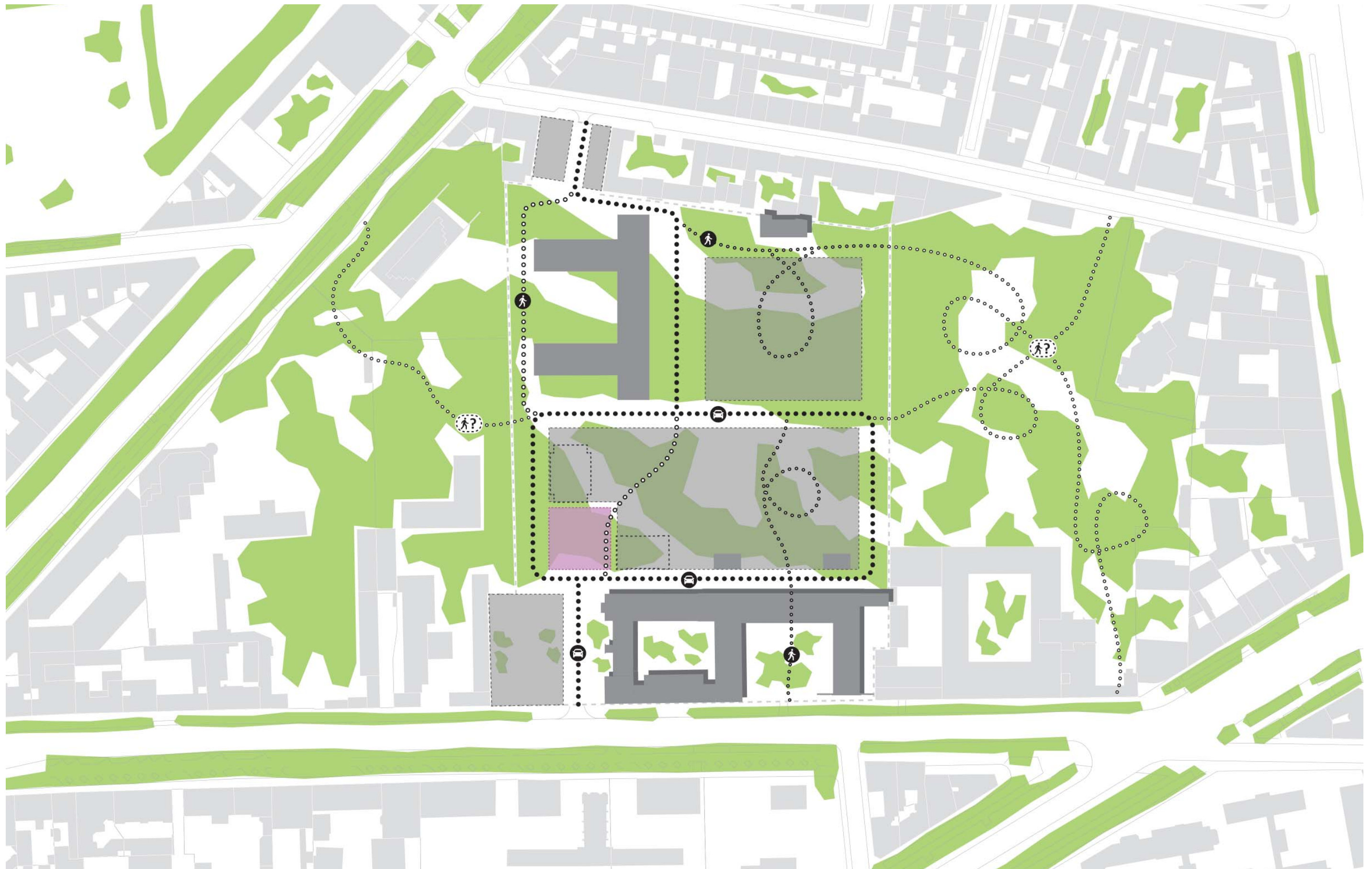
Public Farm 1, Young Architects Program 2008, MoMA PS1, New York - WORK Architecture Company



Nuvem, Nuages, Rio de Janeiro, 2008 - Eduardo Coimbra



Up Among the Clouds, Melbourne Food and Wine Festival, 2014 - Hassell



LÉGENDE :

- | | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------------|
|  | Paysagement d'ensemble |  | Voie accessible aux véhicules |
|  | Bâtiments patrimoniaux |  | Chemins piétons public |
|  | Bâtiments témoins |  | Extension envisagée |
|  | Emprises aménageables |  | Place publique |

INVENTER UN JARDIN HABITÉ

Orientations d'aménagement

Le schéma d'orientations précise les directives d'aménagement du futur écoquartier :

- Le développement d'un projet paysagé et d'une strate arborée à l'échelle du cœur d'îlot, associant l'ancien parc de Chateaubriand au sud et le jardin du Couvent de la Visitation au nord.
- La création d'un maillage de cheminements piétons public extensible aux jardins voisins et accessible depuis la rue Boissonade, le boulevard Raspail, et l'avenue Denfert-Rochereau.
- L'aménagement d'une place publique ouvrant sur l'avenue Denfert-Rochereau.
- La desserte du cœur d'îlot par une voie en boucle principalement connectée à l'avenue Denfert-Rochereau et accessible par la rue Boissonade.
- La préservation des principaux bâtiments patrimoniaux : Oratoire, Robin et Maison des Médecins
- Le recyclage éventuel des bâtiments témoins de l'histoire du site et de ses occupations successives : Divisions, Lingerie, Chaufferie, Lelong
- La localisation des emprises vouées à l'accueil des nouvelles constructions.

