

Réunion publique du mardi 7 juillet 2009

# Broussais

Participez  
au nouveau  
quartier du 14<sup>e</sup>







# Broussais : 5 hectares à renouveler



L'Hôpital Broussais se situe dans le périmètre du Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) Plaisance – Porte de Vanves.

Un projet de territoire a été élaboré pour ce secteur.

Les enjeux sont :

- gommer les coupures urbaines et désenclaver les quartiers,
- créer un cœur de quartier place de la Porte de Vanves,
- améliorer la qualité de vie des habitants en réaménageant les espaces publics,
- dynamiser le secteur et favoriser l'insertion et le développement économique.

Dans la continuité de la démarche du projet de territoire, le Plan local d'urbanisme (PLU) a défini des objectifs spécifiques pour le site de Broussais :

- désenclaver l'hôpital par une desserte interne et des liaisons pour les circulations douces. Offrir des espaces publics généreux et de qualité,
- créer un établissement pour personnes âgées et un équipement culturel,
- réaliser des logements libres et sociaux.

## Contexte de l'étude

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, une réflexion a été initiée en 2007 par la Ville de Paris en partenariat avec l'APHP.

Des objectifs complémentaires ont été ajoutés :

- Inscrire l'aménagement dans une démarche de développement durable, notamment sur les questions environnementales et énergétiques.
- Diversifier et élargir l'offre de logement par rapport aux objectifs du PLU.
- Avoir une approche patrimoniale du site, témoin historique des activités hospitalières.
- Permettre à l'APHP d'obtenir une valorisation foncière correcte du terrain tout en restant propriétaire de certains bâtiments.

Un marché public a été lancé et l'étude a été confiée le 22 janvier 2008 au groupement AM Environnement – BERIM - Traitclair

Elle se décompose en deux tranches :

### 1 tranche ferme

- 1ère phase : mise au point d'un schéma d'aménagement, de programmation et de phasage pouvant présenter 2 ou 3 scénarii – durée 3 mois + 3 mois de validation,
- 2ème phase concertation et validation définitive du programme et du projet - durée : 3 mois,

La tranche ferme a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 31 décembre 2009.

### 1 tranche conditionnelle à bons de commande d'un délai global de 2 ans.

- Établir les documents opérationnels nécessaires à l'élaboration des projets architecturaux et d'espaces publics.
- Suivi opérationnel en phase concours et assistance aux maîtres d'oeuvre.





# Situation





# Le site : un ancien hôpital





# Le site : un ancien hôpital



L'entrée de l'hôpital  
depuis la rue Didot



# Le site : un ancien hôpital

Bâtiment R. Leriche et  
square Auguste Renoir

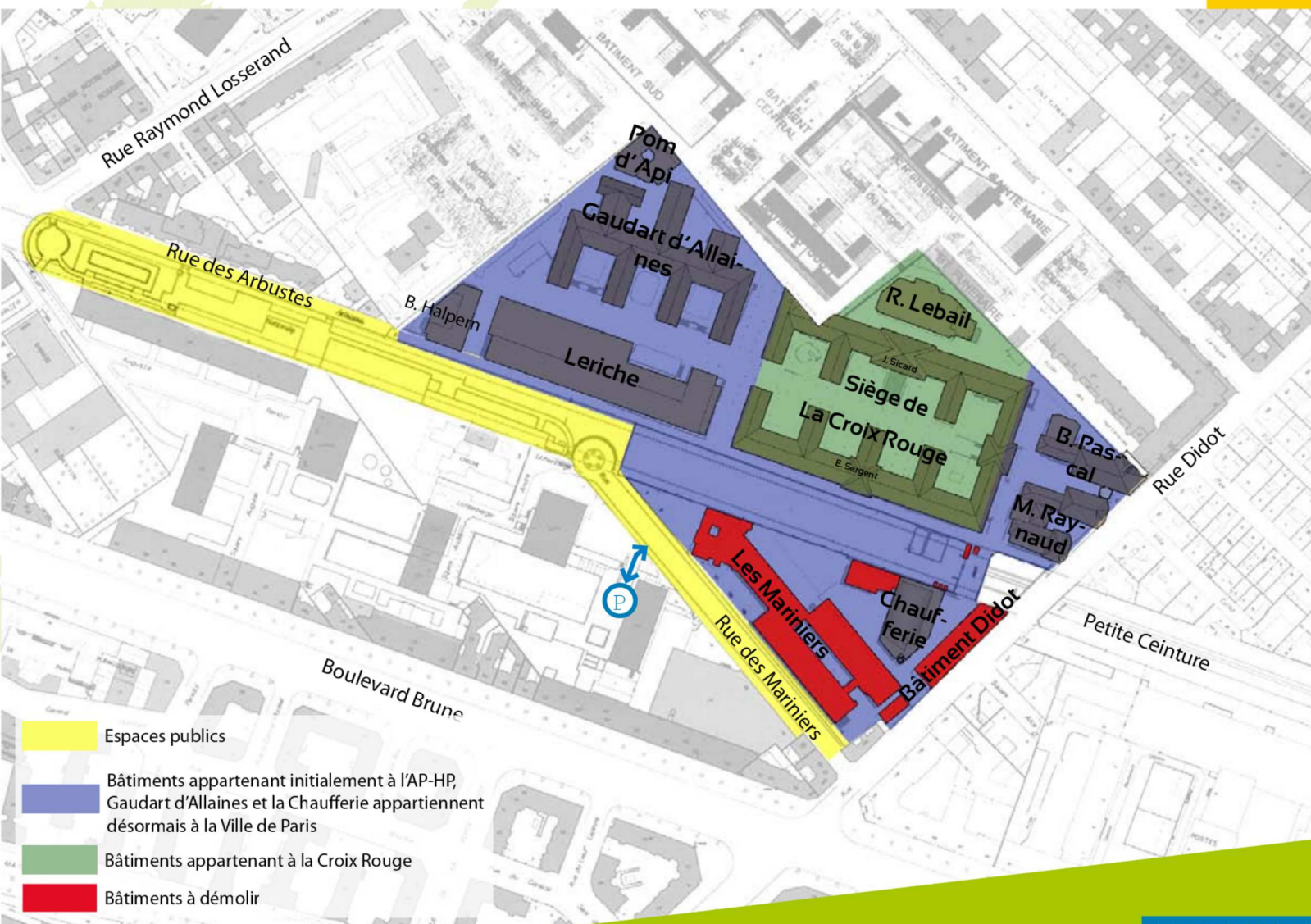
Square A. Renoir

Bât. R. Leriche





# Le site : un ancien hôpital



## Le réaménagement doit permettre de :

- désenclaver le site et l'ouvrir sur le quartier
- créer des logements
- renforcer l'offre en équipements publics
- réaliser un projet exemplaire intégrant les principes de développement durable.



# Le relief

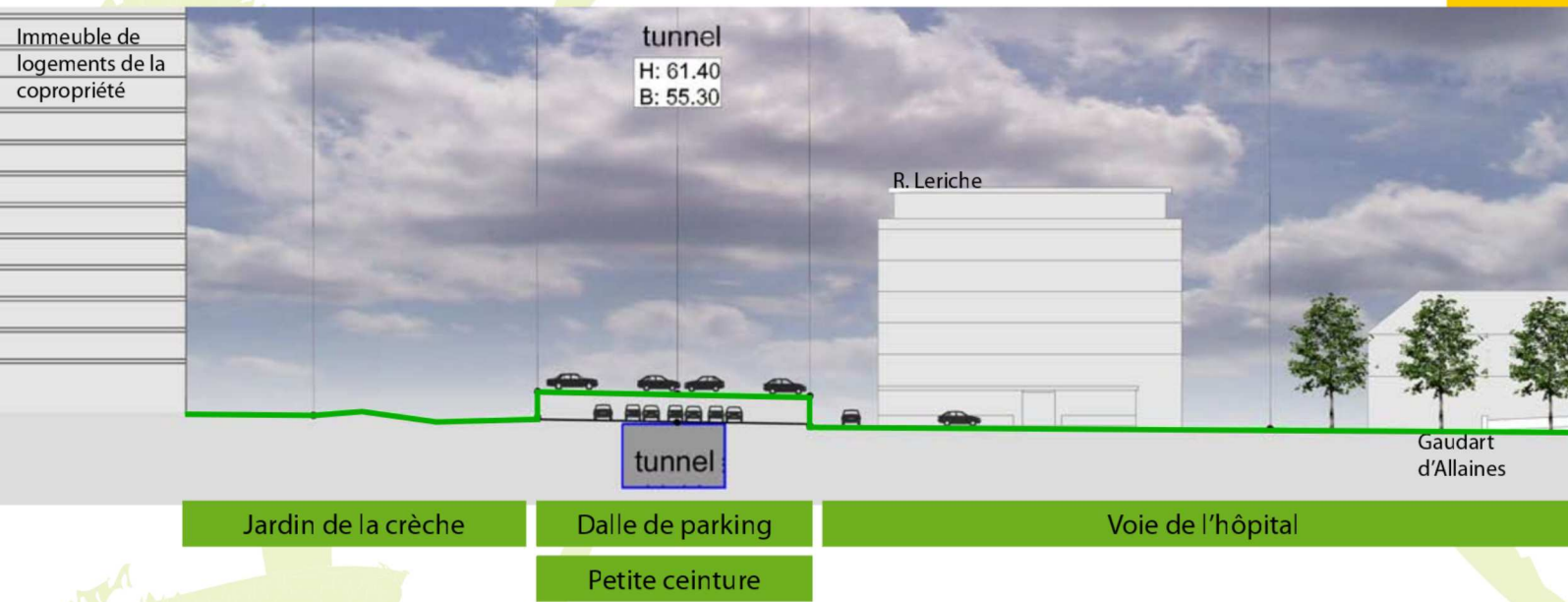


## Le sol est formé de plusieurs niveaux :

- le sol naturel le long des rues Didot, des Arbustes, des Mariniers
- la petite ceinture traverse le site par une tranchée couverte
- le parking de couverture de la petite ceinture forme une plateforme haute
- les dégagements en pied de bâtiment qui donnent un accès direct aux sous-sols



# Le relief

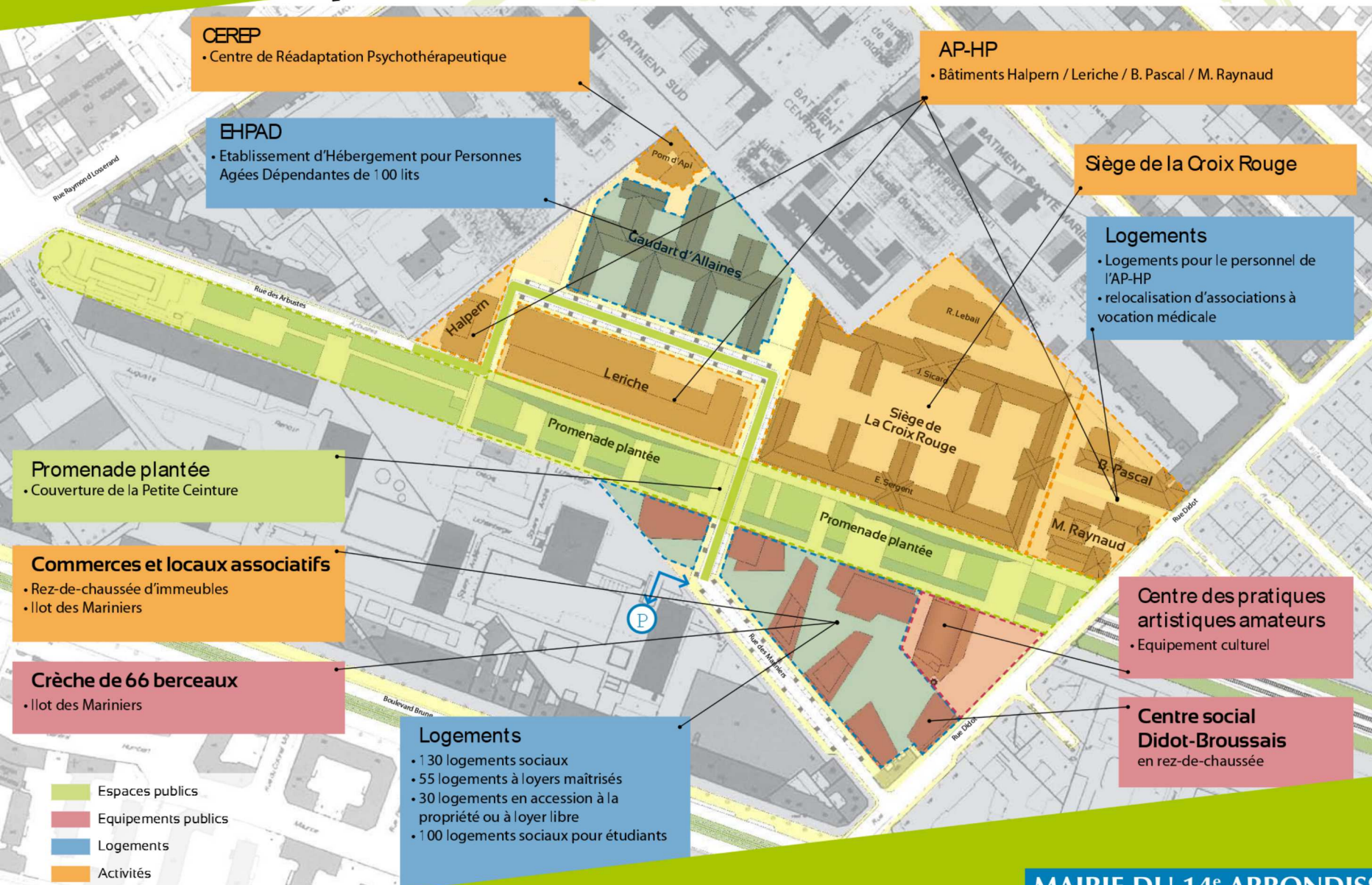


## La coupure de la petite ceinture

La dalle de couverture de la petite ceinture coupe la communication entre les parties nord et sud de l'hôpital.

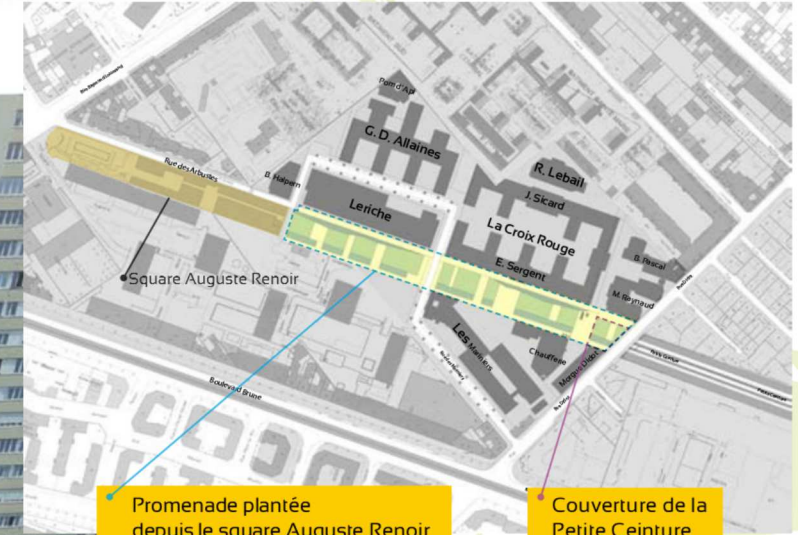


# Le projet : un nouveau quartier





# Un hectare de promenade plantée



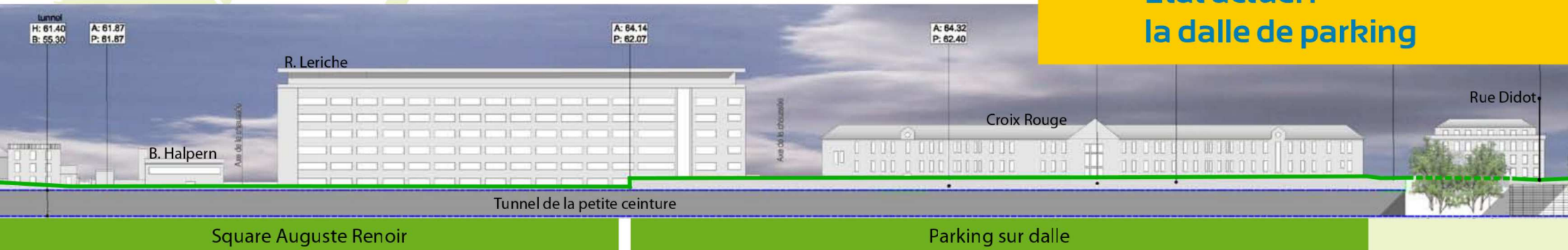
Promenade plantée  
depuis le square Auguste Renoir  
jusqu'à la rue Didot

Couverture de la  
Petite Ceinture



# Un hectare de promenade plantée

Etat actuel :  
la dalle de parking



La promenade plantée





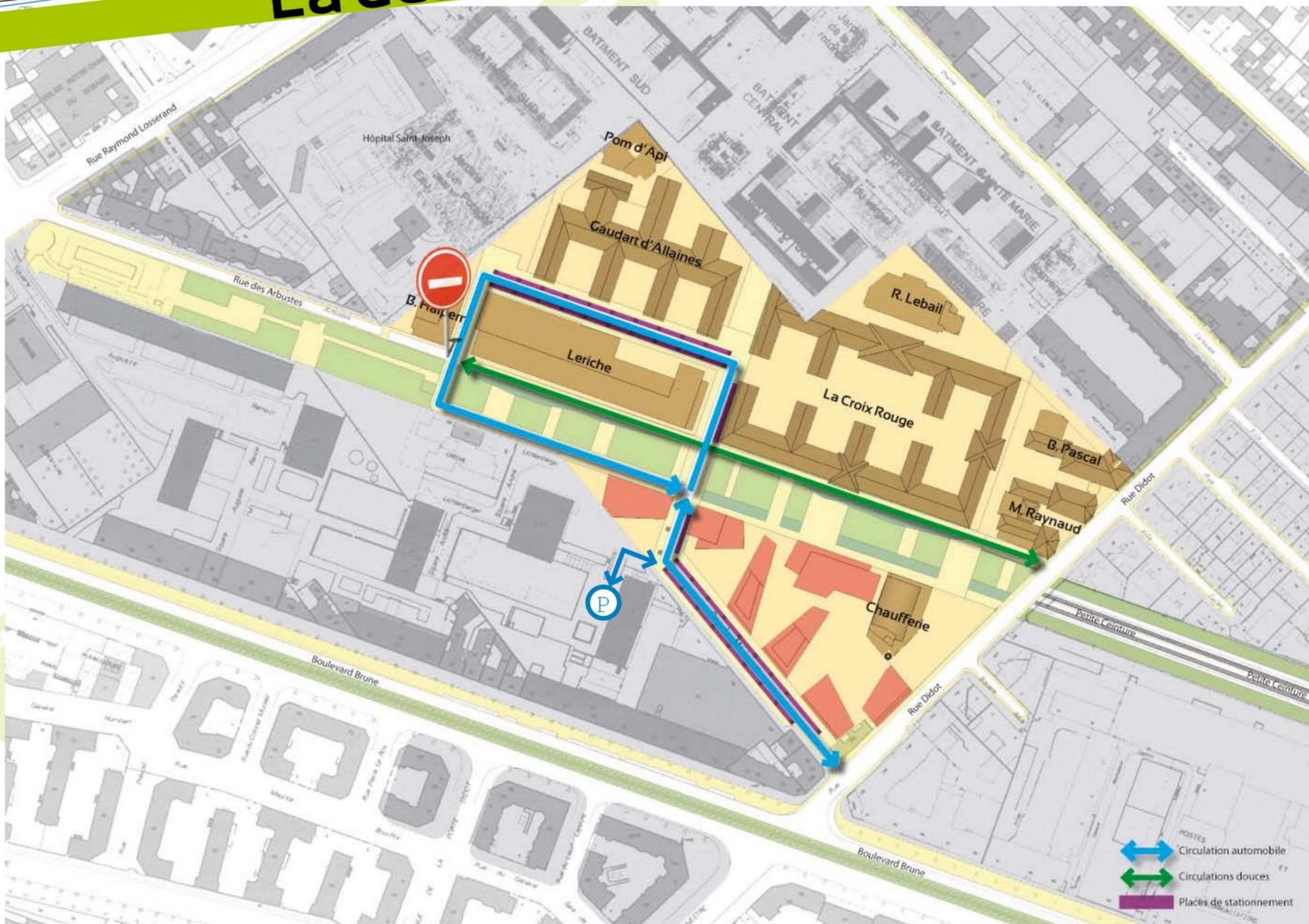
# La desserte automobile

## Scénario 1

L'accès se fait par la rue des Mariniers. L'automobiliste réalise une boucle traversant la Petite Ceinture, empruntant la voie actuelle de l'hôpital pour ensuite longer la promenade plantée. La voie est aménagée en zone de circulation limitée à 20 km/h.

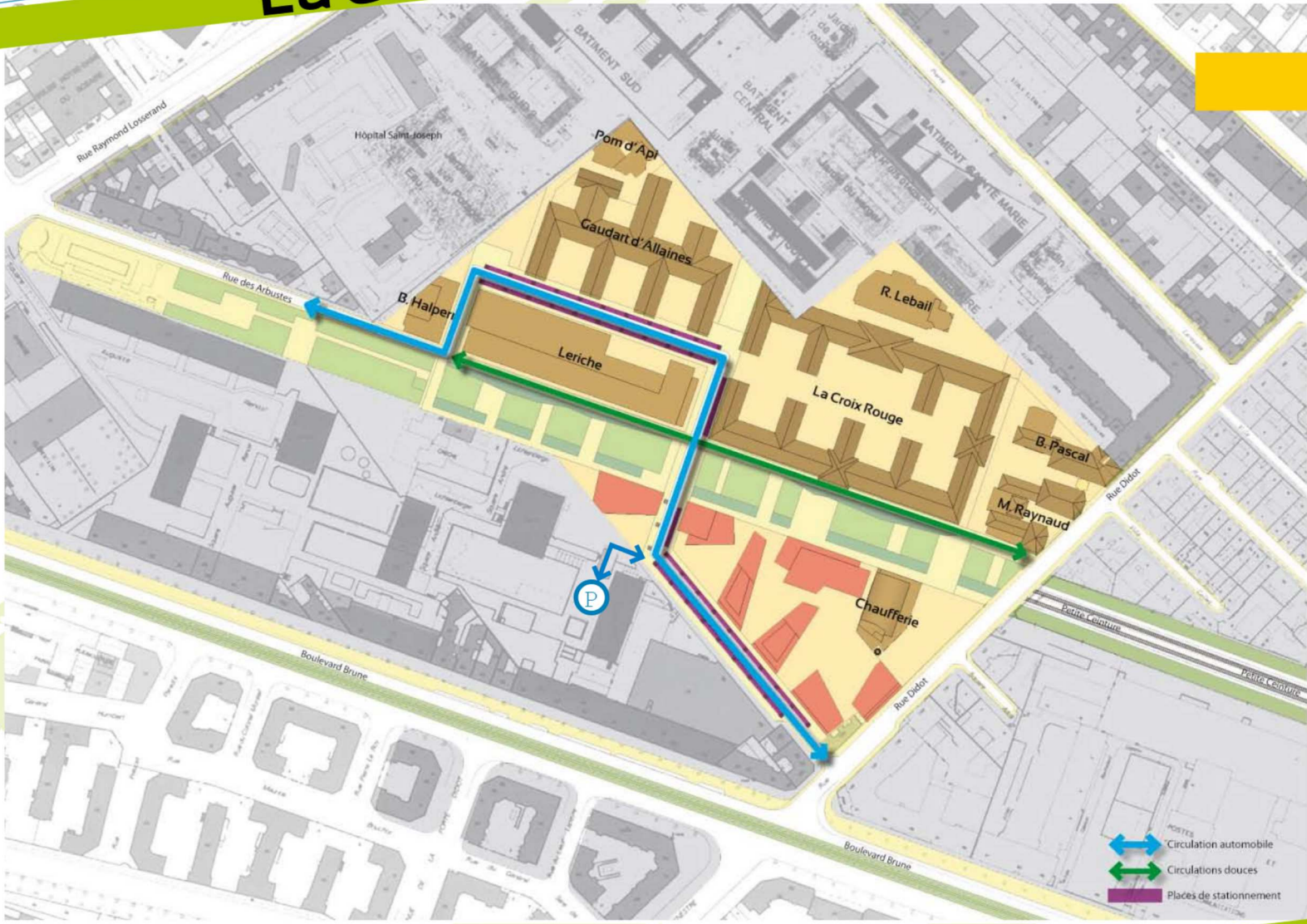
L'accès unique par la rue des Mariniers, la boucle en sens unique et l'impasse de la rue des Arbustes limitent la circulation à celle des riverains.

Dans ce scénario, la circulation empiète sur la promenade plantée et la rue des Mariniers est à double sens.





# La desserte automobile



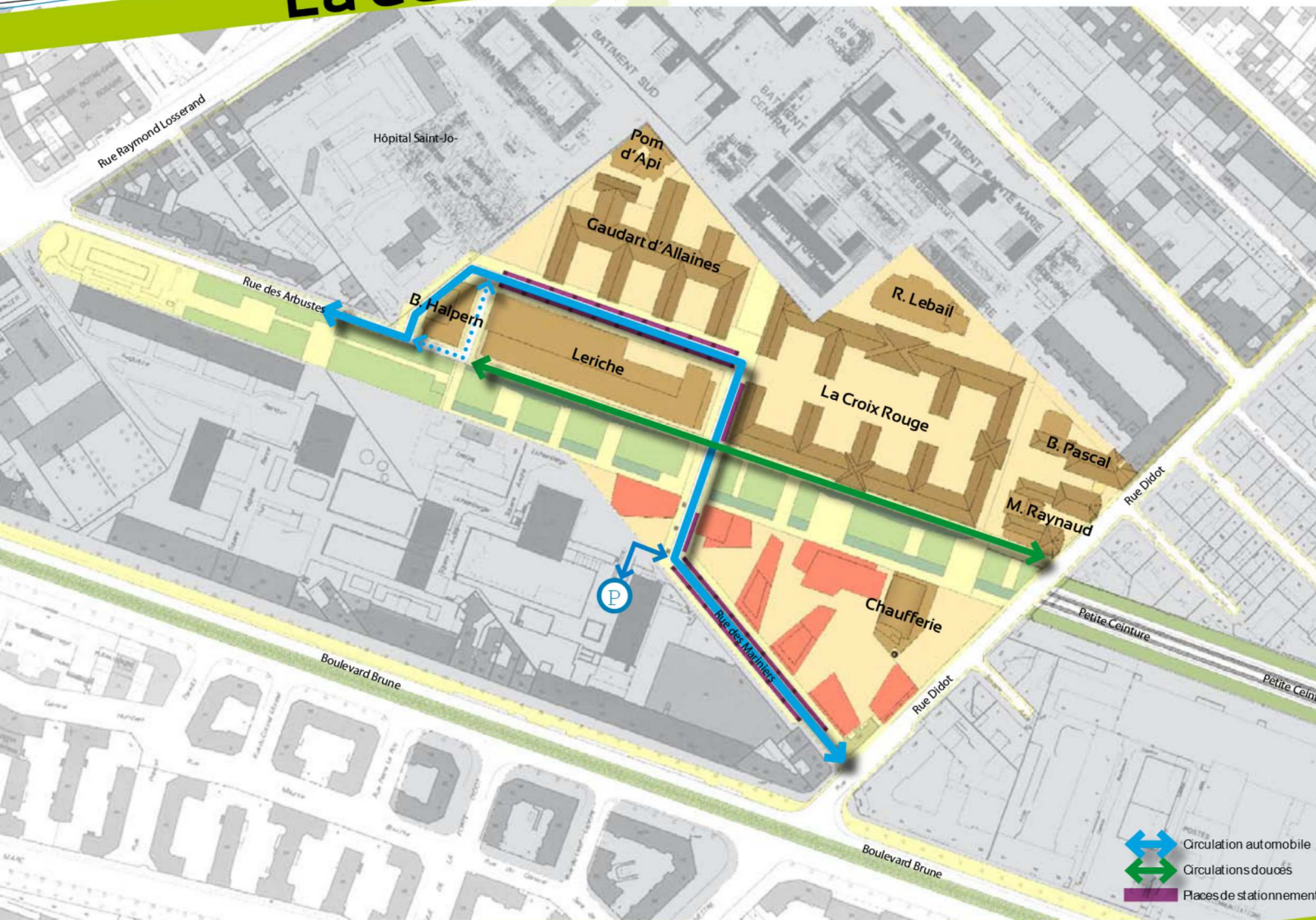
## Scénario 2

Ce scénario permet de désenclaver fortement le quartier. La voie où la circulation est limitée à 20 km/h, n'est pas directe pour éviter les « itinéraires malins ». Le sens de la circulation est à déterminer.

Dans ce scénario, la promenade plantée est préservée de toute circulation automobile.



# La desserte automobile



## Evolution du scénario 2

Pour rejoindre la rue des Arbustes, l'automobiliste contourne le bâtiment Halpern en empruntant une nouvelle voie. Cette rue sera créée en empiétant à la fois sur le bâtiment Halpern et sur le terrain de l'Hôpital Saint-Joseph.

Cette évolution n'est envisageable que lorsque le bâtiment Halpern sera libéré (horizon 2015). Elle présente le double avantage de :  
 - desservir l'Hôpital Saint-Joseph,  
 - faciliter l'accès aux réseaux d'assainissement situés sous le bâtiment.









# Des équipements publics et des commerces



## D'autres équipements mis à disposition de la population

- 66 places en crèche programmées sur l'îlot des Mariniers, localisées en pied des nouveaux immeubles d'habitation.
- Relocalisation du centre social Didot-Broussais sur l'îlot des Mariniers, adressé sur la rue Didot.
- Implantation de locaux associatifs et de commerces en pied d'immeuble, en fonction des résultats d'une étude de commercialité à mener.



# Les logements

**Programme Gaudart d'Allaines**  
Etablissement d'Hébergement pour Personnes  
Agées Dépendantes (EHPAD) de 100 lits

**Programme à définir**  
Potentiel de 47 logements  
environ (4200 m<sup>2</sup>)

## Programme Mariniers

23 000 m<sup>2</sup>

- 130 logements sociaux, dont un % AP-HP
- 100 logements sociaux étudiants
- 55 logements à loyers maîtrisés,  
dont un % AP-HP
- 30 logements en accession
- quelques ateliers d'artistes

## Un programme de logements varié

Développer et conforter la mixité sociale  
dans le quartier.



# Les logements



**Scénario 1 -  
Un îlot «ouvert»**





# Les logements



**Scénario 2 -  
Une disposition  
régulière**





## Les logements



**Scénario 3 -  
Des bâtiments éta-  
gés en peigne**



