

Réaménagement du site Aquaboulevard



**DOSSIER DE
CONCERTATION
PRÉALABLE**
**DU 16 AOÛT
AU 1^{ER} OCTOBRE
2022**

Les acteurs du projet

Les parties prenantes ont constitué un comité pour réfléchir à une évolution du site Aquaboulevard, en lien avec la mairie de Paris.



Le comité des exploitants

(Forest Hill, Aquaboulevard, Gaumont, Régie immobilière de la ville de Paris)
Il est présidé par Michel Corbière, président-directeur général de Forest Hill et coordonné par W02.



Les architectes du projet

L'agence Leclercq, Martin Herbert Architectes, Lina Gothmeh et WOA



Une destination métropolitaine

Le site Aquaboulevard est localisé dans le 15^e arrondissement de Paris. D'une superficie d'environ 6 ha, il est délimité par la rue Louis Armand et la rue du Colonel Pierre Avia.

Il est situé dans un environnement urbain dense, à proximité immédiate du parc sportif Suzanne-Lenglen, de l'héliport de Paris - Issy-les-Moulineaux, de la Cité des Frères Voisin et de la société d'assurance SMA BTP.

Le site Aquaboulevard accueille un parc aquatique, un centre sportif (Forest Hill), un cinéma (Gaumont), des bureaux (immeuble Le Sextant), ainsi qu'un parking public sur deux niveaux.

Le site comprend également quelques commerces dont un grand magasin Decathlon et quelques enseignes de services et restauration, seules enseignes encore en activité parmi les boutiques et restaurants présents à l'ouverture du site en 1989.

La fréquentation du site est estimée à 4,35 millions de visiteurs par an (2019).

Aujourd'hui, le site Aquaboulevard constitue un ensemble immobilier « hors sol », dense et très minéral, sans ouverture vers la ville.

Ses accès sont peu lisibles et son architecture est vieillissante.



La description de l'existant

Aquaboulevard : un lieu emblématique de Paris...

- › Rare paradis pour les enfants dans Paris
- › Un promoteur de la mixité sociale
- › Une destination de vacances accessible en transport en commun
- › Un véritable lieu de loisirs et de sport
- › Un équipement d'intérêt collectif

... qui n'est plus en cohérence avec le quartier qui a évolué

- › Un îlot impénétrable de 350 m de long
- › Une coupure avec son environnement immédiat (parc Suzanne-Lenglen, Cité des Frères Voisin)
- › Des commerces en berne
- › Un îlot de chaleur important
- › Une passoire thermique parmi les plus consommatrices d'énergie de la région parisienne
- › Une architecture des années 80, faisant une grande place au béton, sur dalle et renfermée sur elle-même
- › De grands volumes très largement inexploités
- › Un site hors sol : une différence des niveaux marquée qui complexifie l'accès et les liens à la rue
- › Une mixité des usages peu claire et entremêlée sur différents niveaux
- › Une offre programmatique et commerciale à réinventer





Le projet de réaménagement d'Aquaboulevard vise à répondre à ces dysfonctionnements en rénovant le site et en repensant son organisation

- 1 Préserver et réinventer le site Aquaboulevard, en prenant en compte les évolutions du secteur
- 2 Améliorer l'entrée du site en l'ouvrant vers Paris
- 3 Créer des accès et des liens vers le parc Suzanne-Lenglen
- 4 Améliorer l'insertion de la Cité des Frères Voisin dans le quartier
- 5 Gommer les différences de niveaux en retrouvant le niveau du sol
- 6 Rendre les façades sur la rue Pierre Avia plus accueillantes
- 7 Gagner en visibilité et en compréhension des différents usages du site. Animer les rez-de-chaussée
- 8 Diminuer l'effet d'îlot de chaleur avec des plantations et abaisser les consommations du site
- 9 Renouveler l'offre commerciale
- 10 Augmenter les usages sur site

L'objectif du projet est de transformer le site Aquaboulevard en un quartier vivant et animé, alliant de nombreux usages (parc aquatique, espaces sportifs, logements, commerces et restaurants, crèche, bureaux, pépinière d'entreprises, cinéma, parking, etc.).

Le projet s'inscrit dans un secteur en mutation, avec plusieurs projets de construction et d'aménagement en cours ou à venir à proximité (héliport, parc Suzanne-Lenglen, etc.).

Comprendre le projet en 2 minutes



Des espaces accessibles à tous

- › Un site qui s'ouvre sur son environnement : ré-adressage du site vers Paris et Issy-les-Moulineaux ; création d'accès publics permettant de désenclaver la Cité des Frères Voisin et d'améliorer les accès vers le parc Suzanne-Lenglen
- › La création de liaisons extérieures piétonnes, au niveau du sol, pour recréer un urbanisme à échelle humaine
- › La création d'une grande place au cœur du site



Un site préservé et réinventé

- › Une rénovation et une modernisation du parc aquatique Aquaboulevard, du centre sportif et du cinéma
- › Une réorganisation et une diversification des activités (logements, crèche, pépinière d'entreprises...)
- › Une mixité des programmes pour assurer un espace public vivant, agréable et animé
- › Une augmentation des surfaces d'intérêt collectif & logements



Revégétalisation du site

- › Augmentation des surfaces perméables
- › Préserver les espaces verts existants de l'Aquaboulevard
- › Une augmentation des espaces extérieurs (jardins et liaisons piétonnes)
- › Des plantations le long des cheminements piétons et sur les toitures



Un projet bas carbone

- › La limitation au maximum des démolitions (conservation des structures existantes en béton et du « carbone amorti »)
- › Réemploi de matériaux
- › Le recours à des matériaux de construction biosourcés (bois, pierre, terre cuite...)
- › Des logements et bureaux neufs conçus sur des plots mixtes et réversibles
- › Des commerces à choisir sur des critères d'engagement dans la réduction d'émissions de gaz à effet de serre
- › Une offre de restauration issue de circuits courts
- › Une consommation d'énergie réduite, grâce à la géothermie et à un pôle d'énergie commun (transferts énergétiques entre le parc aquatique et les futurs programmes)





*Croquis de l'intention architecturale pour la future entrée
du site Aquaboulevard, rue Pierre Avia*

Les grands axes du projet



Une conception exemplaire sur le plan environnemental

Le projet s'inscrit aussi dans une démarche très ambitieuse de conception bas carbone et respectueuse des ressources, tant à l'échelle des espaces extérieurs que des constructions.

L'architecture des bâtiments sera adaptée aux nouveaux usages, en créant un lien avec la nature du site, les espaces extérieurs et la lumière naturelle. Quatre architectes ont été choisis afin d'assurer une diversité et une qualité des constructions.

Un audit sera réalisé pour identifier tous les matériaux réutilisables pour limiter l'apport d'éléments neufs. Les mobiliers extérieurs seront étudiés en matériaux recyclés.

Les différents immeubles seront conçus pour permettre une réversibilité des usages.

Le site existant sera rénové, en conservant au maximum l'existant et en limitant les démolitions. Les nouveaux bâtiments seront construits en bois en surélévation des dalles existantes lorsqu'elles pourront être conservées. D'autres revêtements biosourcés ou géosourcés seront utilisés autant que possible pour la construction.

La consommation d'énergie du site Aquaboulevard sera fortement diminuée avec la création d'un pôle énergie commun et d'une boucle de géothermie, favorisant les échanges d'énergie entre le parc aquatique et les nouveaux équipements (bureaux, commerces, logements...).

Un quartier ouvert et connecté

- › Le projet vise à créer un quartier à taille humaine, ouvert et connecté à son environnement immédiat, en créant de nouveaux accès et de nouvelles liaisons, notamment vers le parc Suzanne-Lenglen et la Cité des Frères Voisin.

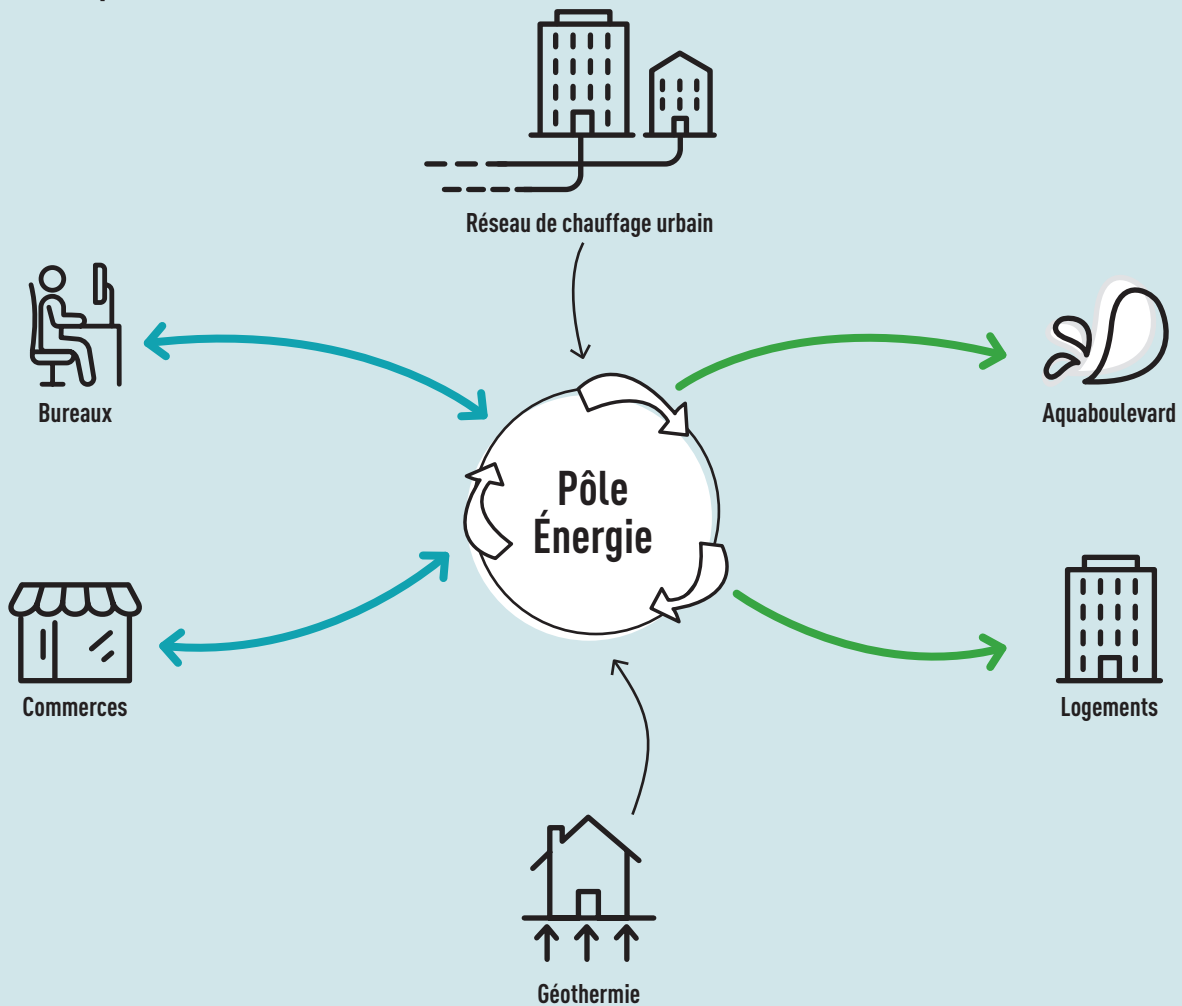
Une place importante donnée au végétal

- › Le projet prévoit une place importante pour le végétal. La nature sera très présente : le long des voies piétonnes, sur le toit des bâtiments et à l'intérieur des immeubles.
- › Les surfaces perméables (cheminements piétons, toitures, terrasses, jardins aux sols...) seront multipliées par deux :
 - Aujourd'hui : environ 30 %
 - Demain : supérieur à 60 %



La géothermie (littéralement chaleur de la terre) est une technique qui utilise la chaleur du sous-sol ou des nappes souterraines. Généralement vouée à la production de chaleur pour les bâtiments, la géothermie sera utilisée pour une partie de la production de chaleur du site.

Pôle énergie commun du site Aquaboulevard



De nouvelles activités et de nouveaux usages

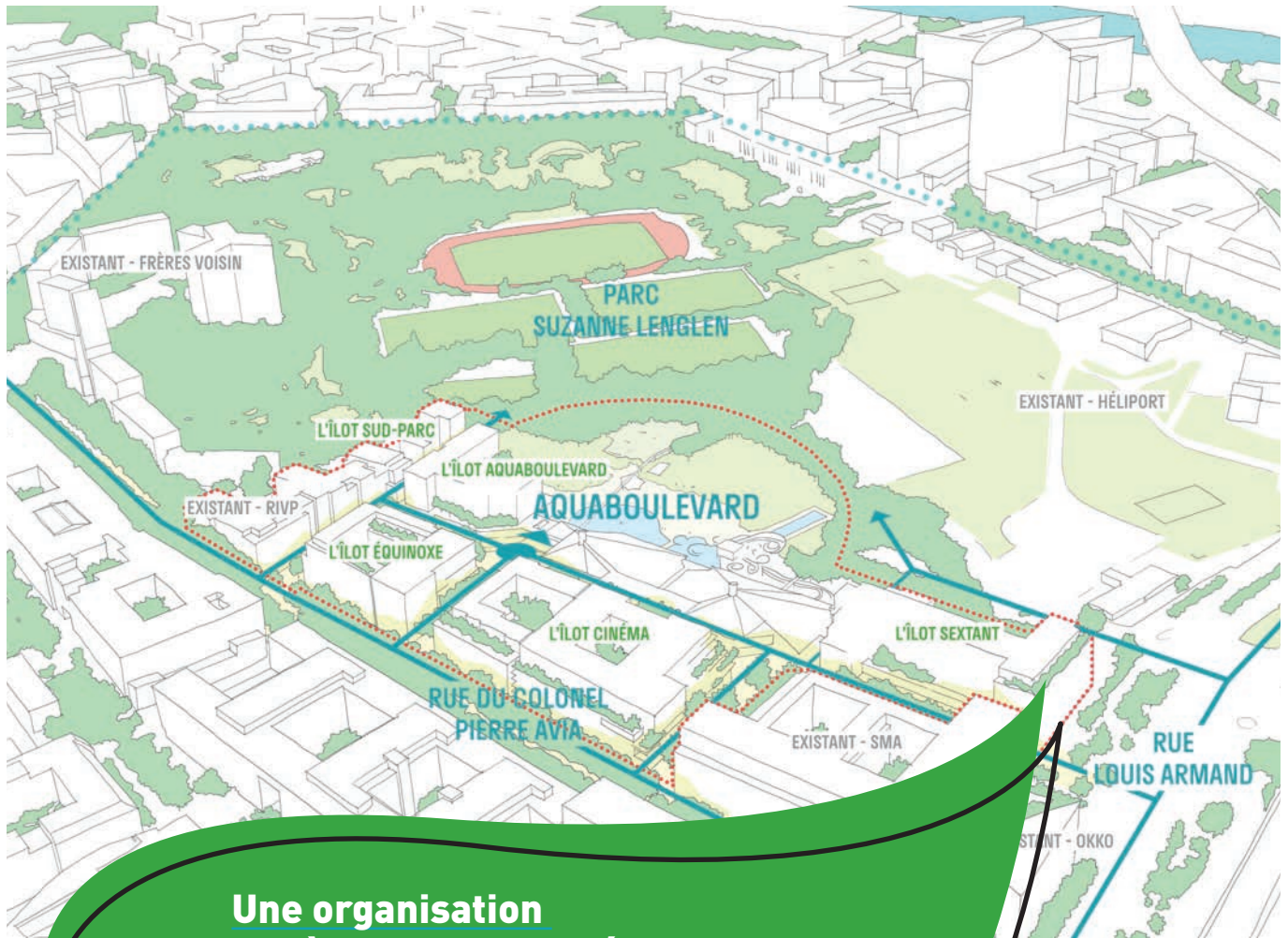
L'offre de sports et de loisirs sera renforcée. Le parc aquatique sera conservé et modernisé. Le club de sport Forest Hill sera réhabilité. De nouvelles activités seront implantées avec la création d'une pépinière d'entreprises.

Un quartier vivant, commerçant et animé

Le projet prévoit la création d'une place centrale animée, ainsi qu'une offre diversifiée, en rez-de-chaussée, de commerces, restaurants, espaces de travail partagés, bureaux et logements, le long des liaisons douces (piétons et vélos) et de la rue du Colonel Pierre Avia.

L'offre commerciale sera redéployée autour d'une vingtaine de commerces choisis sur des critères d'engagement dans la lutte contre le réchauffement climatique. Une charte « bas carbone » sera élaborée et destinée aux commerçants du site, afin de quantifier et de limiter leurs émissions de CO₂.

Les espaces de stationnement existants seront légèrement réduits tout en conservant un peu plus de 500 places ouvertes au public. Des commerces et restaurants seront répartis au rez-de-chaussée des îlots (à l'exception de l'îlot Sud Parc qui sera entièrement dédié aux logements). Le site restera accessible en transport en commun (station de métro Balard, arrêt de tramway « Suzanne-Lenglen », et arrêts de bus « Suzanne-Lenglen » et « Colonel Pierre Avia »). Le programme sera affiné suite à la concertation, en intégrant au mieux les besoins et les attentes exprimés par le public.



Une organisation entièrement repensée

Le site Aquaboulevard sera réorganisé, afin d'optimiser les circulations et sa visibilité. Pour cela, un ensemble de bâtiments indépendants dits « îlots » remplaceront l'ensemble immobilier existant.

- L'îlot Aquaboulevard
- L'îlot Cinéma
- L'îlot Équinoxe
- L'îlot Sud Parc
- L'îlot Sextant

Intentions urbaines du réaménagement du site Aquaboulevard

Le calendrier prévisionnel



Des activités seront maintenues pendant les travaux selon les phases du chantier (parc aquatique ouvert l'été, Forest Hill, Decathlon...). Les travaux seront phasés dans le temps, afin de garantir le bon fonctionnement du site.

Dialoguer avec les habitants

Une concertation, pour quoi faire ?

Le projet de réhabilitation s'accompagne d'une concertation réglementaire, régie par le code de l'urbanisme.

La concertation réglementaire a lieu du 16 août au 1^{er} octobre 2022

La concertation vise à recueillir les avis et contributions des habitants autour de nombreux thèmes, sans que ceux-ci soient exclusifs :

- › Les accès et espaces extérieurs
- › La nature dans le projet
- › Les loisirs et les équipements collectifs
- › Les commerces

Comment s'informer et participer ?

Le public est informé des modalités de la concertation sur le projet de réaménagement de l'Aquaboulevard par :

- › Une parution dans la presse régionale ou locale
- › Une information sur le site internet de la Ville de Paris
- › Un affichage sur le site Aquaboulevard et ses abords
- › Un affichage à la mairie du 15^e arrondissement de Paris
- › Le présent dossier de concertation consultable :
 - dans la mairie du 15^e arrondissement de Paris, pendant les horaires d'ouverture au public
 - sur le site internet de la Ville de Paris : www.paris.fr

La concertation vise à assurer la contribution du public au projet, à travers le dispositif suivant :



Au moins **deux réunions publiques**, en distanciel et/ou en présentiel si les contraintes sanitaires le permettent



Au moins **deux ateliers-balades** sur le site Aquaboulevard, concerné par le projet



Au moins **deux ateliers thématiques** sur le projet

L'ensemble des rencontres proposées sont ouvertes à toutes et à tous, dans la limite des places disponibles pour certains temps d'échanges (ateliers-balades, ateliers thématiques).

Le public peut s'informer et faire part de ses remarques, questions et observations :

- › Sur le site internet de la Ville de Paris et son **registre électronique** accessible sur www.paris.fr
- › Sur le **registre d'observations** situé dans la mairie du 15^e arrondissement de Paris, pendant les horaires d'ouverture au public

Le site internet reamenagement-aquaboulevard.fr permet également de s'informer sur le projet et la concertation et s'inscrire aux rencontres.

Et après la concertation ?

L'ensemble des contributions recueillies lors de la concertation seront analysées avec soin et consignées dans un bilan de la concertation. Elles permettront à l'aménageur d'enrichir son projet.



Le bilan de la concertation sera publié sur le site internet de la Ville de Paris



Plus d'infos sur :

www.paris.fr

et

reamenagement-aquaboulevard.fr