



BOUCICAUT 
UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER
S'OUVRE **À PARIS**
www.boucicaut.fr



DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DE L'ÉCOQUARTIER BOUCICAUT

7 octobre 2017

www.boucicaut.fr
contact@boucicaut.fr

MAIRIE DE PARIS 

—SemPari Seine—



SOMMAIRE

PREAMBULE : INAUGURATION DE L'ÉCOQUARTIER BOUCICAUT **3**

HISTORIQUE DE L'ÉCOQUARTIER BOUCICAUT **4**

Historique du quartier

1897, inauguration de l'hôpital Boucicaud : un établissement alors « révolutionnaire »
Marguerite Boucicaud : à la mémoire du quartier

Historique du projet **6**

Calendrier des constructions et aménagements
Labellisation du projet : Boucicaud récompensé !
Paul Chemetov – architecte coordonnateur de l'EcoQuartier

LES CARACTERISTIQUES DE L'ÉCOQUARTIER BOUCICAUT **13**

Les points forts du projet

Une forte mixité sociale et fonctionnelle
Un quartier réintégré dans la ville
Un quartier éco-performant
Un chantier propre et solidaire
Un quartier pilote en matière de biodiversité
Un travail de conservation patrimoniale et végétale
Des marronniers sauvés !
Le dialogue avec les habitants au cœur du projet

Interviews et témoignages **20**

Jacques Baudrier : Président du Conseil d'Administration

- Conseiller de Paris délégué à l'Architecture et aux Grands Projets
de Renouvellement Urbain

Eva Andréani, chef de projet (SemPariSeine) de l'EcoQuartier Boucicaud

Grégory Halberda, responsable du foyer pour personnes adultes autistes

Thomas Le Diouron, Président d'Impulse Partners

Michel Le Sommer, du bureau d'études Le Sommer Environnement,
assistant à maîtrise d'ouvrage sur le volet développement durable de l'EcoQuartier

Fabien Verfaillie, Ingénieur au sein de 2EI, assistant à maîtrise d'ouvrage Biodiversité.

A PROPOS DE LA SEMPARISEINE **26**

PRÉAMBULE: INAUGURATION DE L'ÉCOQUARTIER BOUCICAUT

7 octobre 2017 : inauguration de l'EcoQuartier Boucicaut, après 15 ans de travaux et 120 ans après l'inauguration de l'hôpital éponyme.

Boucicaut en Fête: Inauguration de l'EcoQuartier

La Ville de Paris et la SemPariSeine ont invité le 7 octobre 2017 l'ensemble des habitants et riverains à un après-midi convivial pour l'inauguration de l'EcoQuartier Boucicaut et à la fête organisée à cette occasion. Habitants, associations, commerces, entreprises... ont pu ainsi découvrir l'EcoQuartier et se rencontrer et profiter ainsi des nombreuses animations pour les familles: ateliers et jeux sur la biodiversité et le développement durable, animations musicales, exposition et film sur l'EcoQuartier...

Dévoilement du buste de Marguerite Boucicaut: l'âme du quartier

A cette occasion, il a été dévoilé le buste de Marguerite Boucicaut (1816-1887). Philantrope et généreuse, par son legs, elle a permis la création de l'hôpital du même nom. L'EcoQuartier, modèle de mixité sociale et générationnelle, y puise sa mémoire et ses valeurs.

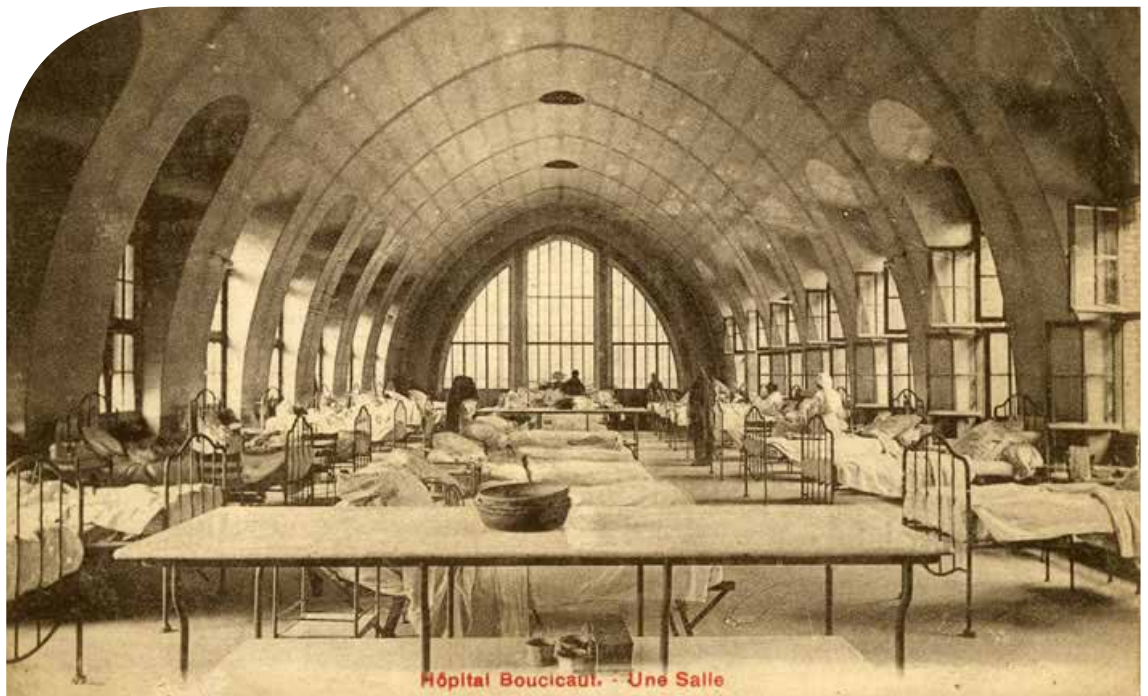
Piloté par l'Agence urbanisme et d'architecture, Paul Chemetov - Architecte coordonnateur de la ZAC - l'EcoQuartier Boucicaut constitue un concentré des nouvelles orientations de la ville de demain en matière d'offres de logement, de qualité environnementale, de déplacement et de mixité sociale.

Avec un programme mixte de 510 logements (dont 60 % de logements sociaux) sur 3 hectares aménagés, ce sont désormais 1300 habitants et 350 salariés qui travaillent dans l'EcoQuartier Boucicaut. Une histoire qui a commencé il y a 120 ans lorsqu'a été inauguré l'Hôpital Boucicaut en 1897... Visite guidée. ■

**ÉCOQUARTIER: UN CONCENTRÉ
DES NOUVELLES
ORIENTATIONS DE LA VILLE
DE DEMAIN**

120 ANS D'HISTOIRE, DES VALEURS FORTES QUI PERDURENT

Historique du quartier



Conçu par les architectes Legros, l'hôpital Boucicaut a été inauguré le 1^{er} décembre 1897 par le Président Félix Faure. L'hôpital a fermé officiellement ses portes à la fin de l'année 2000, libérant un terrain d'une emprise disponible de près de 3 hectares, avec, à la clé, un enjeu majeur de développement et de renouvellement urbain pour le 15^e arrondissement.

Un peu d'histoire. L'hôpital Boucicaut était alors composé de treize pavillons et d'une chapelle séparés par des jardins. Cette organisation, révolutionnaire à l'époque, permettait d'éviter les contagions infectieuses et de répondre aux nouveaux concepts médicaux et hygiénistes de Pasteur.

À partir des années 1920, l'hôpital se transforme pour répondre aux progrès de la médecine. D'abord menées dans le respect du caractère des bâtiments d'origine, ces transformations vont, dès les années 50 et 60, altérer l'image du site: constructions hétéroclites, recul des espaces verts au profit des bâtiments et des aménagements de parkings.

**1897, INAUGURATION
DE L'HÔPITAL BOUCICAUT: UN
ÉTABLISSEMENT ALORS
« RÉVOLUTIONNAIRE »**

Un site à désenclaver

À l'origine ouvert sur les rues voisines – rue de la Convention, rue de Lourmel, rue des Cévennes et rue Lacordaire – le site se ferme progressivement et se coupe du reste du quartier.

Un siècle après leur ouverture les services de l'hôpital Boucicaut ont intégré les bâtiments du nouvel hôpital Georges Pompidou, en 1997. L'hôpital a fermé officiellement ses portes début 2000, libérant un terrain d'une emprise disponible de près de 3 hectares, constituant un enjeu majeur de développement et de renouvellement urbain pour le 15^e arrondissement de Paris.

Un enjeu de développement

Après la cessation de l'activité hospitalière, la reconversion du site a été scindée en deux secteurs distincts, correspondant à deux phases d'aménagement, deux hectares accueillant jusqu'en 2010 les laboratoires de recherche de Jussieu.

Les objectifs d'aménagement choisis ont consisté à désenclaver le site pour l'ouvrir aux riverains, tout en préservant sa mémoire, ainsi que son patrimoine architectural et paysager.



Le quartier Boucicaut se réapproprie ainsi la vocation philanthropique originelle du lieu avec une programmation comportant de nombreux équipements et structures à vocation sociale: logements sociaux, appartements hospitaliers pour personnes âgées dépendantes, résidence sociale pour travailleurs migrants, foyers et centres d'accueil de jour pour personnes handicapées. ■



Buste Marguerite Boucicaut: à la mémoire du quartier

Qui était Marguerite Boucicaut (1816-1887)? D'origine modeste, Marguerite Guérin épouse d'Aristide Boucicaut, propriétaire des magasins du « Bon Marché ». Devenue veuve, elle désigne l'Assistance Publique comme légataire universel : une grande part de cet héritage revenant à la création d'un hôpital. En avance sur son temps, Marguerite Boucicaut, « la Bonne Dame du Marché », comme l'appelaient ses contemporains, a toujours eu le souci des autres. Repos du dimanche, congés payés et soins gratuits sont proposés aux employés du Bon Marché. L'EcoQuartier Boucicaut prolonge cet idéal social en portant une attention toute particulière à la mixité des logements et à la mixité sociale. **Son buste figure désormais dans le square de l'ancien hôpital Boucicaut.**

15 ANS DE TRAVAUX EN 2 PHASES

Historique du projet 



Pendant 15 ans, de 2002 à 2017, l'EcoQuartier Boucicaut s'est développé - en 2 phases distinctes - sur l'emprise de l'ancien hôpital: un projet innovant impulsé par la Ville de Paris et aménagé par la SemPariSeine. Désormais achevé, l'EcoQuartier vit maintenant au rythme de ses habitants.

CALENDRIER DES CONSTRUCTIONS ET DES AMÉNAGEMENTS: UN PROJET DE LONGUE HALEINE, DÉSORMAIS PLEINEMENT VIVANT

1^{re} phase d'aménagement

En 2003, la Ville de Paris a adopté un schéma d'aménagement d'ensemble du site et une première phase d'aménagement a été lancée avec la signature d'une convention publique d'aménagement conclue entre la Ville de Paris et la SemPariSeine, sur la période 2003-2009. A noter: l'Université Jussieu a occupé les lieux pendant 10 ans en attendant le désamiantage de leurs locaux.

2^e phase d'aménagement

En 2007, une zone d'aménagement concerté (ZAC) a été créée pour mener à bien la seconde phase de cette opération et la SemPariSeine a été désignée aménageur en mai 2009.

ANNÉE 2003

> Ouverture de l'Ecole Convention, un premier équipement public

Une école polyvalente de 11 classes ouvre dans l'ancien pavillon d'accueil de l'hôpital, marquant ainsi le renouveau du site.



Ces deux immeubles accueillent alors :

- 36 logements sociaux.
- Un foyer de 15 logements.
- Un centre d'accueil de jour pour adultes déficients intellectuels.
- Une structure pour personnes âgées dépendantes de 22 appartements.
- 650 m² de commerces.

L'ancien Pavillon Lenègre accueille quant à lui :

- Une crèche municipale de 60 berceaux et un Institut Médico Éducatif (IME) accueillant des enfants et adolescents atteints de troubles neuropsychiatriques.
- L'agence d'architectes Naud & Poux a mis en œuvre ce projet.

ANNÉE 2009

> Livraison des immeubles rue Lacordaire, les premiers habitants arrivent !

Ces premières réalisations, signées des architectes Brenac & Gonzalez et portées par le bailleur Elogie-Siemp, accueillent les premiers habitants de l'Eco-Quartier dans deux nouveaux immeubles et dans l'ancien Pavillon Lenègre.



SEPTEMBRE 2013



> Livraison de l'immeuble rue des Cévennes, des logements à vocation sociale et un premier équipement culturel

Construit par la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) et imaginé par le cabinet Michel Guthmann Architecture et Urbanisme, cet immeuble est composé de 57 logements sociaux, d'une résidence sociale de 49 studios et d'un équipement culturel: l'Agence du Court Métrage.

OCTOBRE 2014



> Livraison de l'immeuble rue de Lourmel - rue des Cévennes : la vocation médico-sociale du site soulignée

Construit par la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) et conçu par les architectes Ameller & Dubois Associés, cet immeuble est composé de 85 logements sociaux et d'un foyer de 12 chambres pour adultes handicapés géré par l'association « Turbulences ! ».

DÉCEMBRE 2013



> Livraison de l'immeuble rue de Lourmel, des entreprises innovantes et des commerces

Construit par la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) et conçu par l'agence AUA Paul Chemetov, cet immeuble accueille un incubateur et un hôtel d'entreprises, ainsi que trois commerces.



SEPTEMBRE 2015

> Livraison de l'immeuble Allée Isadora Duncan : « Paris par Nature »

Le bâtiment « Paris par Nature » a été livré en septembre 2015. Construit par Pitch Promotion/ Crédit Agricole Immobilier et conçu par l'agence Brossy et Associés, cet immeuble comprend 60 logements privés.

OCTOBRE 2016



> Livraison de l'immeuble Allée Marianne Breslauier, une offre de logements à loyers encadrés

Ce programme de logements locatifs à loyers encadrés parachève la diversité de l'offre de logements proposée dans le nouveau quartier Boucicaut. Construit par Nexity et conçu par l'agence Daufresne le Garrec & Associés, cet immeuble comprend 65 logements.



DÉCEMBRE 2016

> Livraison de l'immeuble Allée Irène Némirovsky, le dernier bâtiment livré de l'EcoQuartier

L'immeuble « Les Nuages » accueille des logements sociaux (Elogie-Siemp), des logements privés à loyers maîtrisés (CARAC) et un foyer pour personnes handicapées adultes (Les Jours Heureux), soit 109 logements au total.

Cet immeuble propose un programme de mixité sociale de grande ampleur. Il incarne et résume parfaitement l'esprit philanthropique de la ZAC Boucicaut. Signé des architectes Cédric Petitdidier et Vincent Prioux, c'est le tout dernier bâtiment de l'EcoQuartier, désormais achevé.



PRINTEMPS 2017

> Ouverture des espaces publics et du square, la nature pour tous

Du temps de l'Hôpital, le quartier n'était pas accessible. Désormais entièrement piéton, il est connecté au reste de la ville par des liaisons douces qui le traversent. Les espaces publics ont été dessinés par SLG Paysage.

Les riverains et promeneurs peuvent aussi profiter de cet espace de 3500 m² pour flâner ou admirer la marquise de marronniers centenaires. Sans oublier la Chapelle entièrement rénovée.

BOUCICAUT EN QUELQUES CHIFFRES



3 hectares aménagés

1 300 habitants

350 salariés travaillant dans l'EcoQuartier

Un programme mixte de **510** logements

60 % de logements sociaux

8 000 m² de surface totale d'activités économiques

5 616 m² d'espaces verts publics créés (soit 4,32 m²/hab)

dont 1 jardin de **3 500 m²**

4 500 m² de toitures végétalisées





2014 ET 2016 : LE PROJET BOUCICAUT RÉCOMPENSÉ!



L'opération Boucicaut s'est vue décernée, le 18 décembre 2014, le label « EcoQuartier », par la Ministre du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité. En Ile-de-France, sur 28 opérations candidates, 3 seulement ont obtenu le label. En 2016, le projet a reçu le prix international ULI.



Le label EcoQuartier en 2014

Cette distinction constitue une reconnaissance du travail accompli par la SemPariseine et les services de la Ville de Paris, aux côtés de l'architecte coordonnateur, Paul Chemetov et du paysagiste Comptoir des Projets. Ce label souligne de manière forte l'ambition de faire de la ZAC Boucicaut un nouveau quartier parisien : ouvert, à vocation multiple (habitat, équipements, commerces, entreprises), éco-performant, respectueux de la biodiversité et à forte mixité sociale.



Le prix ULI en 2016

Primé sur le plan national, l'Ecoquartier le sera également sur le plan international : le 27 octobre 2016, à Dallas, l'Urban Land Institute a décerné à Boucicaut un Global Award for Excellence, prix de renommée mondiale récompensant les projets urbains innovants et de haute qualité.



Paul Chemetov

Architecte coordonnateur de l'EcoQuartier Boucicaut

Paul Chemetov, en qualité de mandataire, est chargé de la coordination architecturale du projet. Son travail d'architecte et ses réflexions urbaines sont principalement axés sur le logement et les équipements publics.

Un ensemble cohérent et homogène

La conception de l'EcoQuartier Boucicaut comme un ensemble cohérent et homogène s'est faite grâce à une réflexion en amont sur les règles à imposer aux constructeurs des bâtiments.

La coordination architecturale du projet, réalisée par l'agence Paul Chemetov, a permis de mettre en place des fiches de lot, feuilles de route pour chaque bâtiment construit. Ces fiches de lot, imposées aux promoteurs et bailleurs sociaux se sont inscrites dans un cahier des charges global, annexé à l'acte de cession des terrains.

Les fiches de lot prévoyaient des critères tels que

la hauteur à respecter. Elles prévoyaient également les volumes, l'implantation du bâti par rapport aux voies publiques, ou encore la localisation des entrées pour chaque bâtiment, afin que les bâtiments créent un ensemble harmonieux de même taille. L'aspect extérieur ou le traitement des façades étaient également prévus.

Des restrictions étaient par ailleurs apportées. L'utilisation d'enduit ou de PVC était par exemple proscrite, alors que l'utilisation de matériaux tels que la terre cuite, le bois, le béton, le verre ou le métal en toiture ou sur les terrasses était, elle, encouragée.

Ces fiches ont permis de garantir la cohérence de chacun des projets de construction, dans le respect du projet global.

Quelques réalisations de Paul Chemetov :

- Ministère de l'Économie et des Finances, avec Borja Huidobro
- Ambassade de France à New Delhi (Inde), avec Borja Huidobro
- Halles de Paris (2^e partie) et aménagement des jardins
- Réhabilitation de la Grande galerie de l'évolution du Muséum national d'histoire naturelle, avec Borja Huidobro
- Aménagement du tramway de Bobigny à Saint-Denis
- Coordination ZAC du Port, Choisy-le-Roi
- Bureaux L'Opale, ZAC Cœur de ville, Montreuil sous Bois
- Résidence Bords de Seine 2, Choisy-le-Roi



UN CONCENTRÉ D'INNOVATIONS DURABLES



Les caractéristiques de l'EcoQuartier

Les points forts du projet

Entièrement piétonnier, verdoyant, riche en biodiversité, l'EcoQuartier Boucicaud constitue un concentré des nouvelles orientations de la ville de demain en matière d'offres de logements, de qualité environnementale - et de mixité sociale.



UN QUARTIER APAISÉ ET RÉINTÉGRÉ DANS LA VILLE



Ouverture, innovation, verdure! Situé à l'ouest du 15^e arrondissement, le site de l'ancien hôpital Boucicaud occupe une emprise d'environ 3 hectares. Les objectifs d'aménagement du quartier consistent alors à désenclaver le site pour l'ouvrir aux riverains, tout en préservant sa mémoire, ainsi que son patrimoine architectural et paysager. Un fort parti pris environnemental et d'innovation a guidé l'ensemble de l'opération d'aménagement. Elle représente un maillon dans la trame verte qui s'étend jusqu'à la Seine.



Entièrement piétonnier, avec un grand square en son centre, le quartier incarne une autre façon de vivre la ville, avec la création de 3 allées piétonnes, toutes baptisées du nom d'une femme célèbre: Isadora Duncan, Irène Némirovsky et Marianne Breslauer.

Connecté sur le cœur battant de la ville, cet EcoQuartier n'en reste pas moins un espace de calme et de verdure. ■





UNE FORTE MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Boucicaut constitue un quartier à mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle par la présence de nombreux logements sociaux, d'équipements médico-sociaux et de proximité.

Une grande diversité de logements :

- 60 % de logements sociaux
- 15 % logements à loyer maîtrisé
- 13 % logements privés locatifs
- 12 % de logements privés
- Des équipements destinés au quartier :
 - Une crèche de 66 berceaux
 - Une école polyvalente de 11 classes
 - Des équipements médico-sociaux
 - Un Institut Médico Educatif
 - Deux foyers pour jeunes handicapés (12 et 8 chambres)
 - Un centre d'accueil de jour pour adultes handicapés

Des lieux d'activités et d'échanges

• L'Agence du court métrage

Depuis février 2014, l'EcoQuartier Boucicaut abrite, rue des Cévennes, L'Agence du court métrage, une association en charge de la diffusion/distribution de courts métrages. L'agence emploie 30 collaborateurs et occupe une surface de 800 m² dont une salle de cinéma d'une quarantaine de places, avec à la clé des projections auprès des enfants des centres aérés du quartier.



• Un Hôtel d'entreprises

Dans le même bâtiment que l'incubateur, aux deux premiers étages, La RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) gère un hôtel d'entreprises avec une dizaine de sociétés hébergées.

• Des commerces

(un centre aquabiking, un restaurant...) ■

UN QUARTIER ÉCO-PERFORMANT

La SemPariSeine et l'ensemble des intervenants du projet ont défini une stratégie ambitieuse pour mener à bien la réalisation de cet EcoQuartier exemplaire. Ce plan se décline en différents objectifs :

• Maîtriser les ressources énergétiques

Afin de maîtriser les dépenses énergétiques des futurs bâtiments, le quartier est raccordé au réseau de chauffage urbain (CPCU) qui produit de la chaleur, notamment grâce à l'incinération des déchets ménagers. De plus, près de la moitié de l'eau chaude nécessaire aux logements provient de panneaux solaires thermiques situés en toiture des bâtiments.

• Gérer les ressources en eau

Parce que l'eau potable est une denrée précieuse, l'objectif consiste à modérer la consommation de chacun pour la rendre inférieure à 80 litres par jour et par personne, contre 137 litres en moyenne en France. La mise en place de dispositifs tels que des mousseurs, réducteurs de débit et des mitigeurs thermostatiques a été généralisée à tous les logements.

Concernant les eaux de pluie, les rejets au réseau d'assainissement public sont limités pour éviter sa saturation en cas de forte pluie. L'infiltration des eaux de pluie sur place est donc privilégiée. Les toitures des bâtiments ont toutes été végétalisées dans cet objectif (au total 4 500 m²). Les espaces verts et la présence d'une noue, le long de l'allée Marianne Breslauer, contribuent également à cette infiltration des eaux de ruissellement.

• Privilégier le confort des logements

Les logements traversants ont été privilégiés pour favoriser la lumière et permettre leur ventilation naturelle. Le nombre d'heures durant lesquelles la température dans les logements sera supérieure à 28 °C ne devrait pas excéder 30 °C dans l'année.

• Choisir des matériaux à faible impact environnemental

Afin de limiter l'impact environnemental des futurs bâtiments, l'usage de matériaux renouvelables et issus de filières de récupération et recyclage a été exigé :

- au moins 30 % des revêtements de sols sont en matériaux renouvelables,
- au moins 10 % des matériaux dans leur ensemble sont issus de filières de recyclage ou de récupération,
- un volume minimum de bois a été imposé (fenêtres, portes, parquet...): 15 dm³/m² SHON,
- les matériaux d'isolation sont d'origine végétale ou animale. ■

Des objectifs de développement durable très exigeants

- Des consommations énergétiques faibles, comprises entre 50 kWh/M²/an (bâtiments neufs) et 80 kWh/m²/an (bâtiments réhabilités)
- Un objectif de consommation d'eau inférieure à 80 litres par jour et par personne
- Un objectif de 40 % de l'eau chaude issue de panneaux solaires thermiques
- 4 500 m² de toitures végétalisées afin de gérer les eaux pluviales de manière alternative et de favoriser le développement de la biodiversité
- 80 % des espèces végétales d'origines locale et métropolitaine
- Des solutions ouvertes à tous en matière de lombricompostage



UN CHANTIER PROPRE ET SOLIDAIRE

Pendant les travaux sur le site de Boucicaut, la SemPariSeine a imposé des contraintes rigoureuses aux entreprises pour réduire au maximum les nuisances générées par le chantier (réduction des nuisances sonores, tri rigoureux des déchets, préservation du cadre de vie) afin d'inscrire ce dernier dans une démarche « Chantier Propre ».

6 % des heures travaillées sur les chantiers ont été réservées à des personnes habituellement éloignées de l'emploi (chômeurs longue durée, travailleurs handicapés, jeunes sans qualification...). Cette démarche est suivie par la Fondation Agir Contre l'Exclusion, pour le compte de la SemPariSeine. ■



“ **86023 HEURES D'INSERTION
ONT ÉTÉ RÉALISÉES DEPUIS
LE DÉBUT DE L'OPÉRATION EN 2010** ”

UN QUARTIER PILOTE EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ

Pionnier sur le sujet de la biodiversité le projet Boucicaut a été désigné par la Ville de Paris « opération pilote en matière de biodiversité » en 2011. Il constitue ainsi un maillon de la « trame verte » qui s'étend jusqu'aux bords de Seine et doit permettre aux espèces, animales et végétales, de mieux circuler et d'y trouver un habitat.

Cette volonté se traduit concrètement par des dispositifs d'accueil en faveur de la faune et la flore.

• Des essences locales

Le choix des essences végétales plantées est représentatif de l'écosystème en Ile-de-France, avec au moins 60 % d'espèces locales. 80 % des essences sont d'origine métropolitaine.

Cette flore nouvelle sera source de nourriture pour différentes espèces d'oiseaux, d'insectes butineurs ou de petits mammifères car elle crée des conditions propices à leur maintien sur le site.

• Une riche microfaune

Par ailleurs, différents dispositifs répartis à l'échelle du quartier viennent favoriser le développement de la faune sauvage: des nichoirs à oiseaux ont été installés dans les arbres, sur des poteaux et dans les clôtures végétalisées.

Les murets de clôture sont équipés de passages à microfaune. Des briques creuses, installées sur les façades servent de nichoirs aux insectes pollinisateurs.



Deux ruches ont été installées sur le toit de la pépinière d'entreprises.

Ses 30 000 à 60 000 occupantes peuvent ainsi polliniser les plantes du quartier et jusqu'à plusieurs kilomètres alentours.

Les oiseaux et les pollinisateurs ne sont pas les seules espèces accueillies au sein du nouvel EcoQuartier. Ainsi, plusieurs nichoirs à chauves-souris sont disposés sur les façades des nouveaux immeubles. Ils sont dimensionnés pour accueillir une espèce naturellement présente à Paris: la pipistrelle ■



UN TRAVAIL DE CONSERVATION PATRIMONIALE ET VÉGÉTALE

Le patrimoine végétal a été l'objet quant à lui de soins attentifs, notamment les marronniers du square, menacés par la pollution des sols et abîmés par les décennies d'activités humaines. **Aujourd'hui centenaires, cette vingtaine de marronniers ont du être traités avec le plus grand soin et avec des techniques innovantes.**

UNE VINGTAINÉ DE MARRONNIERS SAUVÉS!

La marquise* de marronniers, plantée à l'époque de l'inauguration de l'hôpital Boucicaut, symbolise la mémoire des lieux. Elle fait partie du patrimoine historique de l'EcoQuartier, au même titre que le Pavillon d'accueil de l'ancien hôpital, ainsi que les pavillons Lenègre ou Vilain ou encore de la chapelle. La conservation de cette marquise de marronniers centenaires a été pour la Ville de Paris une évidence tant elle témoigne l'histoire de ce site.

Conserver cette marquise s'est révélé être un défi. En effet, ces arbres ont subi l'effet du temps ainsi que l'activité hospitalière. La cheminée d'incinération de l'ancien hôpital a pollué les terres avec des hydrocarbures et des dioxines et furanes. La qualité des terres a donc été fortement

dégradée et mis en péril la santé des arbres, déjà affaiblie par un prédateur agressif (une chenille « La mineuse ») et par une bactérie ravageuse (le chancre suintant) bien connus des marronniers de Paris. Par ailleurs, les marronniers semblaient atteints d'un champignon racinaire, qui vient fragiliser davantage leur santé.

Cette méthode répondait aux canons paysagers de la fin du XIX^e siècle.

• Un sol pollué et des arbres fragilisés

Les activités de l'hôpital, notamment le fonctionnement de son incinérateur, ont abîmé une partie des sols. Une dépollution a donc été nécessaire avant de réaliser le nouveau square. Mais cette opération n'était pas sans risque pour les marronniers, déjà abîmés par les décennies d'activités humaines.

• Une technique innovante

Plusieurs scénarios ont été envisagés (confinement par recouvrement, excavation des sols impactés...), mais peu d'entre eux permettaient la sauvegarde de la marquise de marronniers. **Les spécialistes consultés ont donc préconisé l'utilisation d'un camion aspirateur de sol – moins intrusif qu'une pelle mécanique – pour déblayer puis remplacer intégralement la terre végétale sur une profondeur de 30 à 50 cm. Chaque arbre a été traité individuellement. Cette opération minutieuse a duré 3 mois.**

*La taille en marquise consiste à tailler les branches des arbres pour leur donner une forme « carrée ».



LE DIALOGUE AVEC LES HABITANTS AU CŒUR DU PROJET

Dès l'origine du projet, la Ville de Paris a souhaité associer l'ensemble des habitants à l'aménagement du nouveau quartier Boucicaut.

Des réunions publiques, des journées Portes Ouvertes et des expositions publiques ont rythmé les temps forts du projet.

Une lettre d'information était publiée chaque trimestre et distribuée à 11 000 riverains. Elle permettait d'informer de l'avancement du projet. Des actus chantier étaient également régulièrement diffusés.

La SemPariSeine s'est engagée auprès de la Ville de Paris à poursuivre cette démarche tout au long de la mise en œuvre concrète du projet.

Le site internet de l'opération est mis à jour régulièrement et la SemPariSeine est disponible pour toute demande d'information ou visite de chantier : www.boucicaut.fr.

Enfin, en mémoire du chantier, un film timelapse a été réalisé et résume en quelques minutes plusieurs années de chantier. ■



INTERVIEWS ET TEMOIGNAGES

Maître d'ouvrage, ingénieurs, professionnels
habitants: entretiens avec les acteurs du projet
et ceux qui le vivent.



Jacques Baudrier

Président du Conseil d'Administration
Conseiller de Paris délégué à l'Architecture et aux Grands Projets
de Renouvellement Urbain

C'est une ambition commencée il y a 15 ans qui se réalise dans toute sa plénitude, au cœur de Paris. Nous pouvons être collectivement fiers de ce projet exemplaire, labellisé EcoQuartier et qui a reçu un Global Award for Excellence de l'Urban Land Institute. Il constitue un concentré des nouvelles orientations de la ville de demain en matière d'offres de logement, de qualité environnementale, de déplacement et de mixité sociale. Il porte en lui la mémoire

et les valeurs de « l'Esprit Boucicaut ». L'EcoQuartier va entamer une nouvelle étape. L'aventure ne s'achève pas, au contraire, elle se poursuit avec ses habitants. ■

**“ UN PROJET
EXEMPLAIRE,
UN QUARTIER À VIVRE**





Eva Andréani

Chef de projet (SemPariSeine) de l'EcoQuartier Boucicaut



• **Pourquoi ce projet ?**

C'est tout d'abord une opportunité rare de voir se libérer un espace de trois hectares en plein cœur de Paris, bien desservi qui plus est. Dès l'annonce de la fermeture de l'hôpital en 2000, l'idée de ce projet a germé très rapidement. La Ville de Paris disposait là de l'espace suffisant pour faire quelque chose d'ambitieux. Boucicaut est ainsi devenu un laboratoire grandeur nature ! »

• **Quelle est la spécificité première de l'EcoQuartier Boucicaut ?**

« Soulignons la modernité du bâti, le soin apporté aux réalisations et la qualité environnementale du site. La SemPariSeine – et c'est notre valeur ajoutée – a imposé des cahiers des charges très contraignants.

Le projet est en effet exemplaire dans ses intentions et dans sa réalisation. C'est un concentré d'innovations durables : respect de l'histoire du quartier et de son patrimoine, mélange des publics, développement de la biodiversité (essences locales, ruches,

nichoirs), gestion économe des énergies et des ressources (panneaux solaires, traitement in situ des eaux pluviales).

Notons enfin deux points majeurs : la grande diversité des logements dans un même quartier (accession classique, logement social, locations à prix plafonnés) et l'intégration d'équipements et de structures à vocation sociale.

• **Et demain ?**

« Les espace publics – voiries et espaces verts – sont entretenus par les services de la Ville de Paris. Mais c'est aussi aux habitants et salariés de s'emparer du quartier et de le faire vivre ! ■

**UN CONCENTRÉ
D'INNOVATIONS
DURABLES**



Grégory Halberda

Responsable du foyer pour personnes adultes autistes situé à l'angle de la rue des Cévennes et de la rue Lourmel

“ ON TISSE DES LIENS AVEC LES AUTRES LOCATAIRES ”

• **Quel rôle joue l'association « Turbulences » à Boucicaut ?**

« Turbulences » gère 10 résidences et 2 chambres d'accueil temporaire au sein du foyer de 500 m² situé au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation. Il accueille, une dizaine de jeunes adultes autistes âgés de 20 à 40 ans. Le jour, ces jeunes adultes travaillent à l'extérieur en milieu protégé. Ils reviennent dans leur famille un week-end sur deux. Le foyer constitue donc leur principale résidence administrative. L'équipe éducative y est présente de manière permanente. »

• **Avec quelle intégration dans l'EcoQuartier ?**

On commence à être connu ! On tisse des liens avec les autres locataires. Nous avons organisé la fête des voisins au foyer avec l'amicale des locataires du 91 rue des Cévennes : il y avait une cinquantaine de personnes. La rencontre fut chaleureuse. Nous nouons également des contacts avec les commerçants du quartier. Bientôt, nous envisageons d'organiser des ateliers cuisines avec nos pensionnaires et le voisinage. Aller au devant des autres, c'est diminuer les malentendus potentiels. ■





Thomas Le Diouon
 Président d'Impulse Partners

L'EcoQuartier accueille depuis janvier 2014 au 130 rue Lourmel, un hôtel d'entreprises géré par la RIVP et un incubateur de start-up, animé par Impulse Partners, un cabinet conseil présidé par Thomas Le Diouon et François Chopard, ingénieurs de formation et fondateurs du cabinet.

• **Impulse Partners, un accélérateur d'innovations ?**

Notre cabinet conseil Impulse Partners c'est tout d'abord 15 collaborateurs présents sur site. L'incubateur de l'EcoQuartier Boucicaut c'est: 1000 m² mis à disposition de start-up innovantes, avec des loyers aidés (50 % en dessous du prix du marché). Notre rôle? Sélectionner les projets, conseiller les entrepreneurs, les accompagner, les mettre en relation avec les grands comptes de l'industrie et animer l'écosystème. Ici, « poussent » des start-up innovantes en lien avec les secteurs du BTP, de l'énergie et de l'aéronautique.

• **Quels résultats à ce jour ?**

Les résultats sont très encourageants. Nous sommes en plein développement. L'incubateur accueille aujourd'hui 30 sociétés indépendantes de 1 à 30 salariés, soit 150 salariés en tout contre 60 au début 2014. En 18 mois, elles ont toutes doublé de taille et ont levé, en tout, 15 millions d'euros de capital. L'incubateur est aujourd'hui reconnu comme un haut lieu de croissance innovante à Paris. ■



“ **L'INCUBATEUR EST AUJOURD'HUI RECONNU COMME UN HAUT LIEU DE CROISSANCE INNOVANTE À PARIS** ”



Michel Le Sommer (Bureau d'études Le Sommer Environnement)

Assistant à maîtrise d'ouvrage sur le volet développement durable de l'EcoQuartier Boucicaut

• **Que récompense la labellisation EcoQuartier ?**

C'est un signal fort en terme de changement ! À travers ce label, la Ville de Paris entend faire savoir qu'elle se reconstruit autrement. C'est également la démonstration d'un nouveau et véritable savoir-faire mis en œuvre par la SemPariSeine. Le label repose en effet sur quatre piliers que Boucicaut incarne parfaitement : faire un projet autrement, améliorer le quotidien des habitants, dynamiser économiquement le territoire, préserver les ressources et s'adapter aux changements climatiques. Enfin, ce qui a pu être décisif dans l'obtention du label, c'est que la ZAC Boucicaut innove, tout en maintenant une partie du patrimoine historique et l'esprit initial du site. ■

“ FAIRE UN PROJET
AUTREMENT, AMÉLIORER
LE QUOTIDIEN
DES HABITANTS, DYNAMISER
ÉCONOMIQUEMENT LE TERRITOIRE,
PRÉSERVER LES RESSOURCES
ET S'ADAPTER AUX CHANGEMENTS
CLIMATIQUES





Fabien Verfaillie

Ingénieur au sein de ZEI, Assistant à maîtrise d'ouvrage Biodiversité.

• **Quel a été votre rôle dans le projet ?**

ZEI a réalisé une mission pour « l'intégration de la biodiversité » auprès de la SemPariSeine, en complément d'une mission beaucoup plus globale d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) « Développement Durable » que nous réalisons en partenariat avec Le Sommer Environnement. Notre rôle consiste à développer des solutions concrètes pour favoriser la biodiversité dans les aménagements et les constructions de l'EcoQuartier Boucicaut. Notre mission concerne les lots bâtis, les espaces publics et le jardin central. Nous apportons nos conseils sur l'aménagement des espaces végétalisés, le choix des espèces, les aménagements pour la faune ou encore la mise en place de nichoirs et de ruches d'abeilles domestiques.

• **Quels sont les grands partis pris de l'EcoQuartier en terme de biodiversité (faune et flore) ?**

En milieu urbain, une faune et une flore « ordinaires » colonisent le moindre espace vacant avec autant de discrétion que d'efficacité.

Les parcs et jardins en milieu densément peuplés pourvus qu'ils soient aménagés et entretenus dans le respect de la biodiversité, sont occupés comme une oasis au milieu d'un désert. Dans sa conception, le projet Boucicaut met en œuvre toute une panoplie de solutions, afin d'offrir à la faune locale la possibilité de s'épanouir : des nichoirs à chauves-souris et à oiseaux, des passages à microfaune et des ruches (2 ont été installées sur le toit du bâtiment de la pépinière d'entreprises).

“ **LES OISEAUX ET LES CHAUVES-SOURIS INSECTIVORES RÉGULENT LA QUANTITÉ DE MOUSTIQUES ET MOUCHERONS. PAR EXEMPLE, CHAQUE NUIT, UNE CHAUVES-SOURIS ENGLOUTIT ENVIRON 1 500 MOUSTIQUES. LA DENSITÉ ET LA DIVERSITÉ DE POLLINISATEURS DANS L'AIR (ABEILLES, PAPILLONS), OFFRENT UNE COLLECTE EFFICACE DES POLLENS PERMETTANT AINSI UNE RÉDUCTION DES ALLERGIES**

• **La présence d'espèces végétales et animales ne va-t-elle pas gêner les futurs habitants ?**

La faune et la flore n'apporteront aucune gêne aux habitants et les plus indifférents à la question ne se rendront même pas compte de cette présence. Les aménagements sont discrets. La biodiversité rend aux habitants un certain nombre de « services » qu'ils ignorent ! Les oiseaux et les chauves-souris insectivores régulent la quantité de moustiques et moucherons. Par exemple, chaque nuit, une chauve-souris engloutit environ 1 500 moustiques. La densité et la diversité de pollinisateurs dans l'air (abeilles, papillons), offrent une collecte efficace des pollens permettant ainsi une réduction des allergies. ■



A PROPOS DE LA SEMPARISEINE

—SemPariSeine— 

Outil de la collectivité, la SemPariSeine a l'ambition et la préoccupation quotidienne d'améliorer la qualité de vie des Parisiens et des Franciliens. La SemPariSeine est présidée par Jacques Baudrier, Conseiller de Paris et délégué à l'architecture et aux Grand Projets du Renouvellement Urbain.

Aménagement, construction et gestion d'ouvrages complexes constituent les trois métiers exercés, qui donnent à la SemPariSeine toute sa singularité et un savoir-faire particulier. Au delà de ses compétences techniques, la SemPariSeine

attache une attention particulière à accompagner l'ensemble des missions qui lui sont confiées de démarches de dialogue régulier.

Prête à relever les défis du renouvellement urbain, la SemPariSeine entend mettre en œuvre, dans la conduite de ses opérations, les outils et les impératifs de notre temps en matière de développement durable et de qualité environnementale.

La SemPariSeine est certifiée ISO 9001 et ISO 14001. ■





Contacts presse

Gaëlle Roubot - Tél. 01 44 88 84 18 - 06 13 31 46 96

Mail : g.roubot@sempariseine.fr

www.boucicaut.fr