

PROGRAMMES ET INTERVENANTS ZAC PORTE POUCHET

Architectes coordonnateurs : Michel Guthmann,
Pierre-Alain Trevelo et Antoine Viger-Kohler

140 LOGEMENTS SOCIAUX RUE REBIÈRE Paris Habitat/Hondelatte et Laporte/Bow-Wow/
la Fantastic Agence/Avignon et Clouet/Atelier Prouvoisire/Bourbouze et Graindorge/EM2N/Brunnquell
et André

50 LOGEMENTS PRIVÉS RUE REBIÈRE Nexity seeri/Petitdidier Prioux/Rousselle et Laisné

Réhabilitation de la **TOUR BOIS-LE-PRÊTRE** Paris Habitat/Druot, Lacaton et Vassal

Extension-restructuration de la **BARRE BOREL** avec création
de 30 nouveaux logements Paris Habitat/Robain et Guieysse

Relocalisation des garages des transports automobiles municipaux (**TAM**)
et de l'annexe de la caserne **POMPIERS** sous le **STADE** Max Roussié reconstruit
Semavip/Bruno Mader

Nouvelle **CRÈCHE** rue Rebière (et 20 nouveaux logements sociaux au dessus)
Paris Habitat/Bélus et Henocq

SQUARE devant la nouvelle crèche Semavip/Arpentère

60 LOGEMENTS SOCIAUX AVEC UNE SUPÉRETTE en pied d'immeuble
à l'extrémité de la rue Rebière Foncière Logement

AMÉNAGEMENT DE VOIRIES (Nouvelle voie vers Saint-Ouen : rue H. et F. Missoffe,
requalification des voies Borel, Boulevard Bois-le-Prêtre et rue Floréal) Semavip/BATT

BUREAUX (25 000 m²) Kaufman & Broad/François Leclercq

RÉSIDENCE HÔTELIÈRE 148 chambres (4 650 m²) et des commerces de proximité
en pieds d'immeuble (1 300 m²) CFA Ile-de-France-Groupe Financière Duval/Hardel et le Bihan

PLACE POUCHET ET CENTRE SOCIAL Semavip/agence TER paysagiste/Mcbad architecte

PROGRAMMES ET INTERVENANTS SECTEUR PAUL MEURICE

Architectes coordonnateurs : BRS

LOT C1A Foyer de jeunes actifs et de migrants - 240 chambres et crèche
RIVP/Chartier-Dalix et Auenier Cornejo architectes

LOT C1B Centre d'accueil d'urgence Saint Vincent de Paul
Direction du patrimoine, de l'architecture du Département de Paris/Hessamfar et Verons architectes

LOT H Gymnase et espaces jeunes et centre d'adaptation psycho-pédagogique
Direction du patrimoine de l'architecture du Département de Paris /Agence Scape architecture

LOT J1 Centre de Valorisation d'Apports d'Encombrants (CVAE)
Semavip/entreprise CBI et F. Iaccarino/B. Imbert/J. François PY/DS architectes

LOT B-1 Bureaux (22 100 m² SDP) / commerces (450 m² SDP)
Nexity et Crédit Agricole Immobilier /Baumschlager Eberle architecte

LOT J Services municipaux (Direction de la Propreté et de l'Eau)
(5 700 m² SDP) et hôtel d'activités (6 300 m² SDP) Alsei/Franklin Azzi architecte

LOT D1 3 000 m² SDP de foyer de vie de 30 chambres, de 6 studios et
d'un centre d'accueil de jour de 15 places Paris Habitat / Lambert et Lénack architectes

LOT D2 3 680 m² SDP de 55 logements sociaux, 1 loge gardien, 38 places
de stationnement, ainsi qu'une PMI de 250 m² SDP Elogie SOA

LOT D3 une résidence étudiante de 121 chambres et 1 appartement
de fonction sur 3 230 m² SDP RIVP/Nicolas Reymond

LOT E1 4 500 m² SDP logements en accession

LOT E2 1900 m² SDP de logements sociaux et une crèche de 900 m² SDP



société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Paris
12 passage Susan Sontag CS10034 75927 Paris cedex 19
tél. 01 53 26 87 00 fax. 01 42 05 02 96 www.semavip.fr



SEMAVIP 2 PORTES PARISIENNES

PORTE POUCHET / PORTE DES LILAS-PAUL MEURICE



AMÉNAGER DEUX PORTES PARISIENNES

Initié il y a plus de dix ans par le Maire de Paris et son équipe municipale, le Grand Projet de Renouveau Urbain est la traduction opérationnelle d'une ambition : celle de reconquérir des territoires de frange, trop longtemps marginalisés, qui se trouvaient, de fait, exclus des dynamiques parisiennes. À l'heure où la question des opportunités foncières disponibles est plus prégnante que jamais à Paris, l'aménagement et l'intégration de ces espaces se sont révélés essentiels pour le devenir de la Capitale.

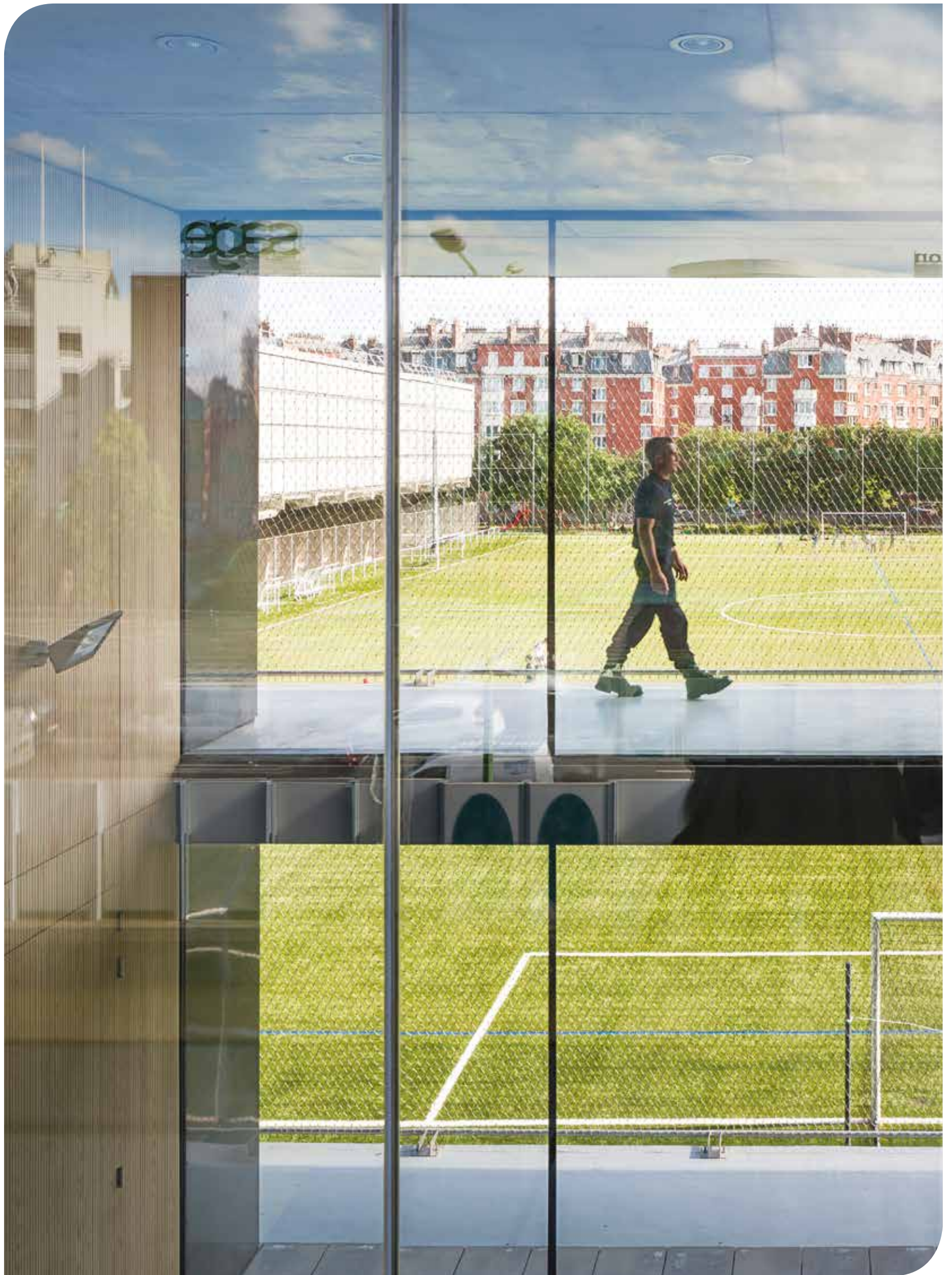
Par leur position géographique, ces territoires portent intrinsèquement une forte dimension métropolitaine. Sur ces anciennes franges urbaines, enserrées par les grandes infrastructures de transport, les barrières physiques entre la Ville de Paris et les communes limitrophes sont progressivement estompées.

Dans ce contexte particulier, le réaménagement des Portes de Paris prend une dimension éminemment symbolique. Entrées historiques de la Capitale, ces territoires étaient souvent indéchiffrables, exposant aux yeux de tous le splendide isolement dans lequel Paris vivait. Qui plus est, ces « no man's land » urbains étaient utilisés comme espace de relégation pour nombre de services rejetés hors du centre de Paris.

Par son ancrage territorial, dans le Nord et l'Est parisiens, la Semavip a été confrontée aux problématiques relatives à l'aménagement des portes parisiennes, notamment au travers des opérations de la Porte des Lilas - Paul Meurice et de la Porte Pouchet.

Malgré certaines particularités propres aux territoires, diagnostics et solutions mis en œuvre ont bien souvent été partagés sur ces deux opérations. L'intégration du Boulevard Périphérique dans le projet urbain a été, pour la Semavip, l'un des enjeux majeurs de ces opérations. Selon les possibilités laissées par la topographie, l'infrastructure a pu être couverte, à l'instar de la Porte des Lilas, ou, à l'inverse, insérée dans le nouveau quartier, comme à la Porte Pouchet.

Alors que les livraisons se succèdent, ces deux Portes sont devenues des quartiers parisiens à part entière, qui se distinguent, comme dans le centre de Paris, par la qualité de leurs espaces publics et la richesse programmatique développée. Faisant également trait d'union avec les communes voisines, ces deux opérations rappellent, à l'heure de la mise en œuvre du Grand Paris, que la Semavip a depuis longtemps inscrit ses interventions à l'échelle métropolitaine.





PORTE POUCHET

Quartier excentré, essentiellement résidentiel, la Porte Pouchet était très marquée par la présence du Boulevard Périphérique et l'occupation, par les services municipaux, de vastes emprises.

Afin de pallier au manque d'urbanité du site, de créer de nouveaux espaces publics et d'introduire une diversité de programmes, les services urbains sont progressivement déplacés et relogés sur site. L'enchaînement de ces différentes phases opérationnelles, combiné à l'obligation de continuité de ces services, complexifie la mission de la SEMAVIP.

Cette redistribution des activités sur l'ensemble du quartier Pouchet requiert également une certaine inventivité avec la mise au point de programmes mixtes qui superposent différentes activités, à l'image du programme des TAM/Pompiers/Stade, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la SEMAVIP.

Les nouveaux espaces ainsi conçus (avec, en premier lieu, la future Place Pouchet) viendront renforcer les liens avec les communes voisines de Saint-Ouen et Clichy, désenclavant par la même occasion le quartier de la Porte Pouchet.

PORTE POUCHET

UN PROJET INTERCOMMUNAL

Situé à proximité immédiate de Saint-Ouen et Clichy, la Porte Pouchet souffrait pourtant d'un double isolement, tant par rapport à Paris qu'aux communes limitrophes. Le projet d'aménagement, porté par la SEMAVIP, vient renforcer les dynamiques initiées à Saint-Ouen (le développement d'un programme de bureaux complètera l'offre tertiaire existante et la Place Pouchet sera un nouveau lieu de rencontre créant une coulée verte avec les espaces verts de la ZAC Victor Hugo).

72 000 M²

190 NOUVEAUX LOGEMENTS COLLECTIFS
(140 logements sociaux et 50 privés)
rue Rebière

RÉHABILITATION de la Tour Bois-le-Prêtre

EXTENSION-RESTRUCTURATION DE LA BARRE BOREL avec création de 30 nouveaux logements

RELOCALISATION des garages des transports automobiles municipaux et de l'annexe de la caserne pompiers sous le stade Max Roussie reconstruit

DÉPLACEMENT DE LA PRÉFOURRIÈRE de l'autre côté du boulevard Bois-le-Prêtre pour permettre la création de la Place

CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE CRÈCHE RUE REBIÈRE (et de 20 nouveaux logements au dessus) en remplacement de la crèche Bois-le-Prêtre

CRÉATION d'un square devant la nouvelle crèche

CONSTRUCTION DE 60 LOGEMENTS SOCIAUX avec une supérette en pied d'immeuble à l'extrémité de la rue Rebière

RÉALISATION d'une nouvelle voie vers Saint-Ouen (rue H. et F. Missoffe)

CONSTRUCTION de bureaux, d'une résidence hôtelière et commerces

CRÉATION de la Place Pouchet et **CONSTRUCTION** d'un centre social

AMÉNAGEMENT de voiries (mail Bréchet, rue Rebière, Boulevard Bois-Le-Prêtre, Rue Borel, Rue Floréal, nouvelle voie vers Saint-Ouen)



PORTE POUCHET

L'INSERTION DU PÉRIPHÉRIQUE DANS LE PROJET URBAIN

Surplombant la Porte Pouchet, le viaduc du Périphérique confère une certaine monumentalité à l'ensemble.

Futur point névralgique du quartier, la Place Pouchet (conçue par l'Agence TER - MCBAD architecte) s'appuiera sur cette caractéristique physique : le futur centre social prendra ainsi place sous l'infrastructure alors que les échanges vers Saint-Ouen et Clichy seront facilités par ce vaste espace dégagé de 16 000 m².

PORTE POUCHET

UN PÔLE TERTIAIRE AUTOUR DE LA PORTE

Autour de la place, se développent un programme de bureaux de 25 000 m² visible depuis le périphérique, porté par Kaufman & Broad (François Leclercq architecte), qui accueillera plus de 2000 employés ; et une résidence hôtelière d'affaires de 148 appartements et 1300 m² de commerces de proximité en rez-de-chaussée. Ces deux programmes sont en liaison directe avec le pôle tertiaire du quartier Victor Hugo de Saint-Ouen mais également de l'opération d'envergure Clichy-Batignolles.





PORTE POUCHET

RÉUTILISER LE FONCIER INVISIBLE

Sur ce site très contraint où les emprises libres sont rares, une démarche « d'invention du foncier » a été mise en œuvre. En remodelant la rue Rebière, une bande de terrain a été dégagée, permettant la construction de 190 logements sociaux et en accession, où les anciens locataires de la tour Borel (destinée à être démolie) ont été en partie relogés.

PORTE POUCHET

UN TERRAIN D'EXPÉRIMENTATION
ARCHITECTURALE

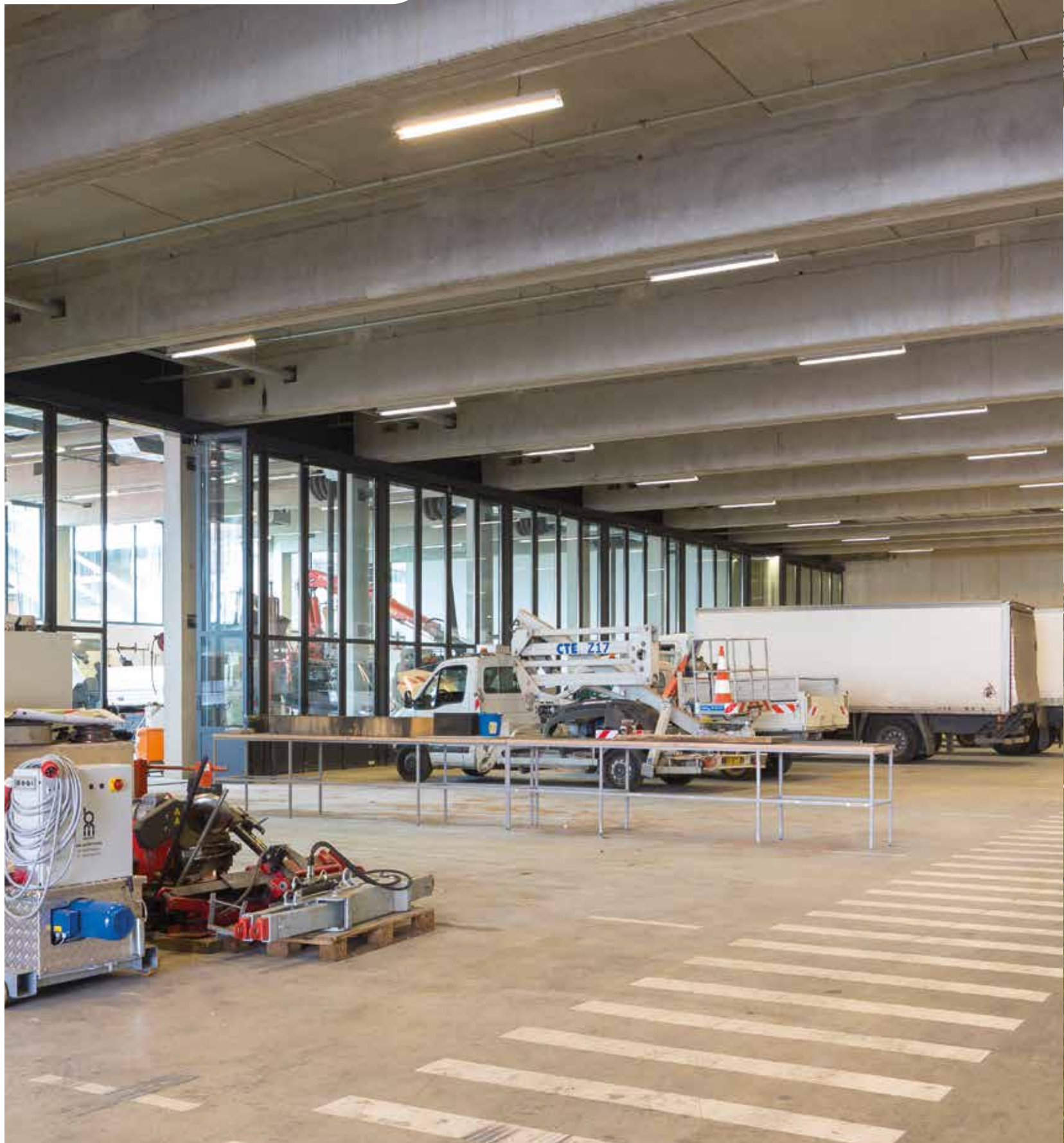
Les jeunes architectes, réunis en workshops, ont conçu des immeubles de logement, rue Rebière, aux gabarits originaux et aux formes inventives. Un dernier immeuble, conçu par Belus et Hénocq accueillant une crèche et 20 logements, est venu s'intégrer harmonieusement à la rue. Les habitants peuvent désormais profiter d'un square au pied de ce bâtiment. À la Tour Bois-le-Prêtre, les architectes Druot, Lacaton et Vassal ont privilégié une rénovation minutieuse, offrant un confort accru aux résidents. Cette réhabilitation a reçu l'Équerre d'Argent en 2011.



PORTE POUCHET

SOUS LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA SEMAVIP

Afin de libérer l'emprise de la future Place Pouchet, les services des Transports Automobiles Municipaux (TAM) devaient être déplacés. Les TAM sont ainsi relogés à proximité, à l'emplacement du stade Max Roussié. Ce terrain de football a lui-même été reconstruit au dessus du nouvel édifice, (qui accueille également l'annexe de la Caserne de Pompiers de Champerret), conçu par Bruno Mader, sous la maîtrise d'ouvrage de la SEMAVIP.



PORTE DES LILAS PAUL MEURICE

La présence du Boulevard Périphérique et de l'anneau routier au centre de la Porte des Lilas avait généré un territoire ingrat au statut indéfini, qui marquait une très nette césure entre Paris et les communes limitrophes du Pré-Saint-Gervais, Bagnole et des Lilas. Il se distinguait également par une absence quasi complète d'aménités urbaines pour ses habitants.

La couverture du Boulevard Périphérique a été une opportunité unique pour recomposer intégralement le territoire. Ainsi, ce nouveau quartier parisien s'inscrit, à la fois, dans une logique métropolitaine, en effaçant les coupures avec les communes limitrophes, tout en répondant aux besoins des habitants, avec la réalisation d'espaces paysagers de qualité et d'un pôle culturel.

L'opération Paul Meurice, dont la **SEMAVIP** est aménageur depuis janvier 2012, se situe dans la continuité géographique et programmatique de la nouvelle Porte des Lilas. Les différents programmes en cours de développement le long de la rue Paul Meurice viennent confirmer la vocation tertiaire du quartier avec la construction à terme de plus de 22 000 m² de surfaces supplémentaires de bureaux et 6000 m² d'hôtel d'entreprises. L'offre en logements est aussi rééquilibrée avec l'engagement de plus de 16 000 m² (dont plus de 11 000 m² de sociaux).

En liaison directe avec le pôle tertiaire de 50 000 m² et le cinéma de la porte des lilas, le secteur Paul Meurice prévoit la construction de

53 000 M²

16 400 M² SDP DE LOGEMENTS

5 400 M² SDP pour l'unité fonctionnelle de la direction de la propreté et de l'eau relogée

6 300 M² SDP D'HÔTEL D'ENTREPRISES

22 100 M² SDP DE BUREAUX

450 M² SDP DE COMMERCES

UNE CRÛCHE DE 900 M² SDP

UNE PMI DE 250 M² SDP

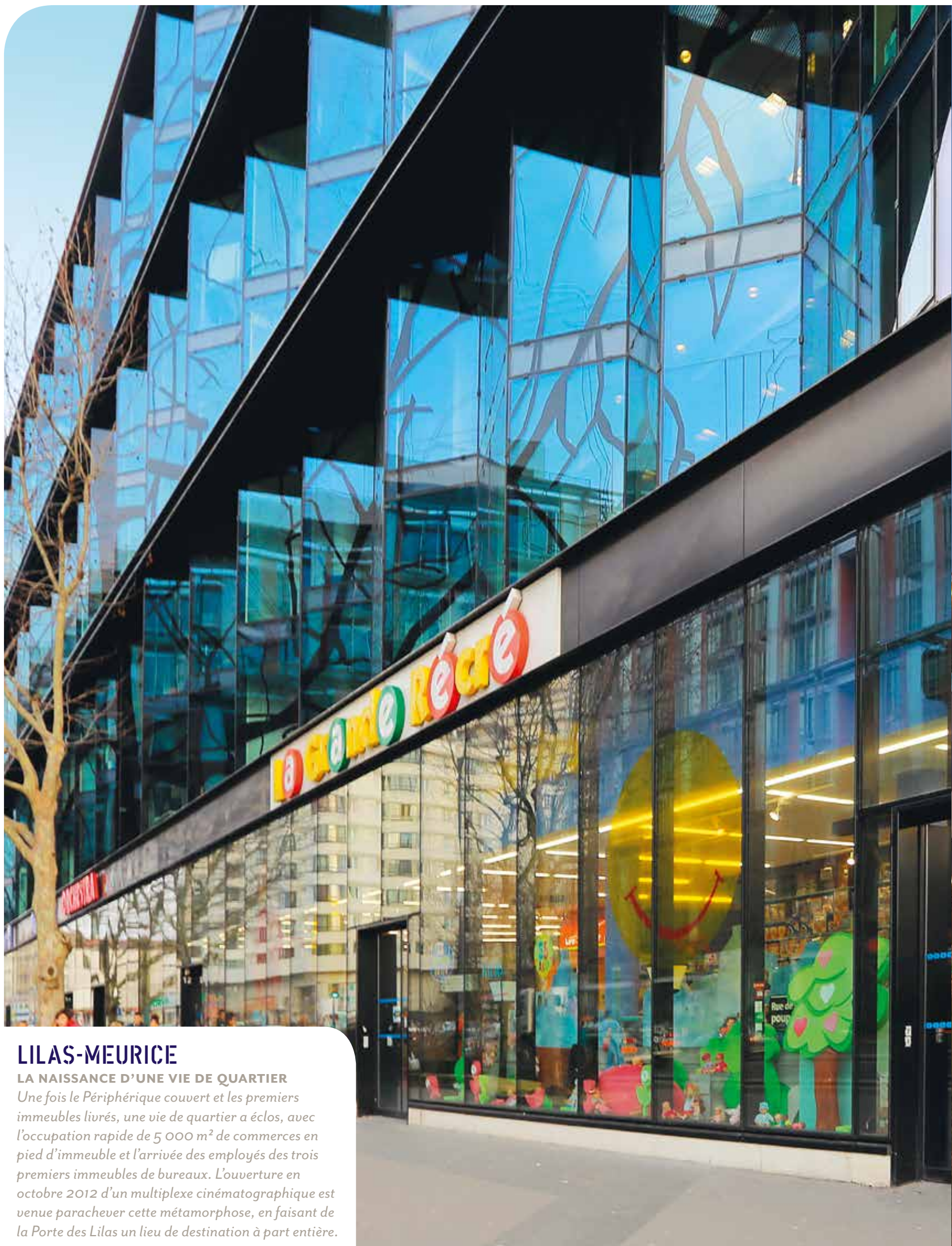
UN CENTRE DE VALORISATION en apport d'encombrants de 1 500 M² au sol

LILAS-MEURICE

LA COUVERTURE DU BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE

Une continuité urbaine est recrée dans les années 2000 grâce à l'audacieuse décision de couvrir le périphérique. La dalle ainsi réalisée a porté un projet fédérateur d'espace public comprenant un large parvis et le jardin Serge Gainsbourg (tous les deux aménagés par la SEMAVIP), qui a joué un rôle décisif dans l'émergence d'une vie de quartier animé.





LILAS-MEURICE

LA NAISSANCE D'UNE VIE DE QUARTIER

Une fois le Périphérique couvert et les premiers immeubles livrés, une vie de quartier a éclo, avec l'occupation rapide de 5 000 m² de commerces en pied d'immeuble et l'arrivée des employés des trois premiers immeubles de bureaux. L'ouverture en octobre 2012 d'un multiplexe cinématographique est venue parachever cette métamorphose, en faisant de la Porte des Lilas un lieu de destination à part entière.



LILAS-MEURICE

UNE OPÉRATION TIROIR

Le mécanisme complexe de déplacements / relogements sur site d'équipements existants s'accompagne, rue Paul Meurice, d'expériences inédites de superposition programmatique, permettant d'optimiser le foncier disponible. Ainsi, une crèche, deux foyers pour jeunes travailleurs et travailleurs migrants sont regroupés dans un même immeuble. En face, un futur ensemble immobilier accueillera un hôtel d'entreprises et plusieurs équipements de la Ville de Paris, dont le déplacement et le relogement sur site ont permis d'engager la construction de nouveaux logements.

LILAS-MEURICE

UN PÔLE TERTIAIRE AU BORD DU PÉRIPHÉRIQUE

Faisant face au cinéma, le futur immeuble de bureaux de plus de 22 000 m² de développé par Nexity et Crédit Agricole Immobilier / Baumschlager Eberle architecte, sera un signal marquant le début de la rue Paul Meurice. Sur le lot voisin, la réalisation d'un hôtel d'entreprises privé de 5700 m² développé par Alsei et conçu par F. Azzi architecte, vient compléter l'offre de surfaces dédiées au développement économique. Ce programme innovant de co-working est associé à 6300 m² de locaux pour la Direction de la Propreté et de l'Eau de Paris.





LILAS-MEURICE

LES ATELIERS AMÉNAGEURS

Au regard de la relative étroitesse des parcelles, de la multiplication des programmes et de la variété des différentes propositions architecturales, une coordination urbaine d'ensemble était rendue nécessaire. La SEMAVIP a ainsi organisé une première série d'ateliers avec les architectes Lambert Lénack, SOA et Nicolas Reymond pour préciser la composition du premier îlot de logements de l'opération Meurice.



LILAS-MEURICE

SOUS LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA SEMAVIP

La mise en œuvre d'une opération-tiroir comme Paul Meurice implique pour la SEMAVIP la reconstitution de plusieurs équipements déplacés. À ce titre, elle a assuré la maîtrise d'ouvrage de la nouvelle Unité de Viabilité Hivernale (Caradec et Risterucci Architectes), d'un Centre de Valorisation et d'Apport des Encombrants (en conception-réalisation avec CBI et DS architectes) et d'un complexe de Tennis (par Bruno Mader), en veillant à la qualité architecturale de ces équipements reconstitués.

