

SECTEUR DE L'HÔPITAL SAINT VINCENT DE PAUL

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

**INVENTER UN JARDIN HABITE**

**C - SCÉNARIOS**

Atelier Xavier Lauzeral architectes urbanistes / d'ici là paysagistes  
SLH Ingénierie / SAVILLE / Ville Ouverte  
FEVRIER 2015

## **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<sup>e</sup> 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 du PLU*

## **INVENTER UN JARDIN HABITE**

A - DIAGNOSTIC ENJEUX

B - ORIENTATIONS

**C - SCÉNARIOS**



## Sommaire

### *Introduction*

### *Scénarios étudiés*

### *Scénarios préférentielles*

#### *Scénario A*

- Isométrie
- Plan d'ensemble
- Coupes état projeté
- Vues générales

#### *Scénario B*

- Isométrie
- Plan d'ensemble
- Coupes état projeté
- Vues générales

#### *Scénario C*

- Isométrie
- Plan d'ensemble
- Coupes état Projeté
- Vues générales

## Introduction

L'objectif des études de faisabilité et des scénarios est de :

- Tester la capacité d'accueil du site en regard du programme global de construction et des orientations d'aménagement définies : valorisation du patrimoine, préservation de l'environnement, ...
- Visualiser les formes urbaines et les volumétries des constructions envisagées (emprise au sol, gabarit, vues)
- Préfigurer le fonctionnement du site (localisation et desserte des programmes, usage des espaces publics)
- Dialoguer avec les acteurs institutionnels (AP-HP, élus, services de la Ville, institutions riveraines)
- Identifier les modifications à apporter au PLU (orientations d'aménagement, protections patrimoniales, règles particulières)

Plusieurs séries de scénarios ont été élaborées dans une démarche itérative intégrant progressivement les enjeux programmatiques, environnementaux et patrimoniaux.

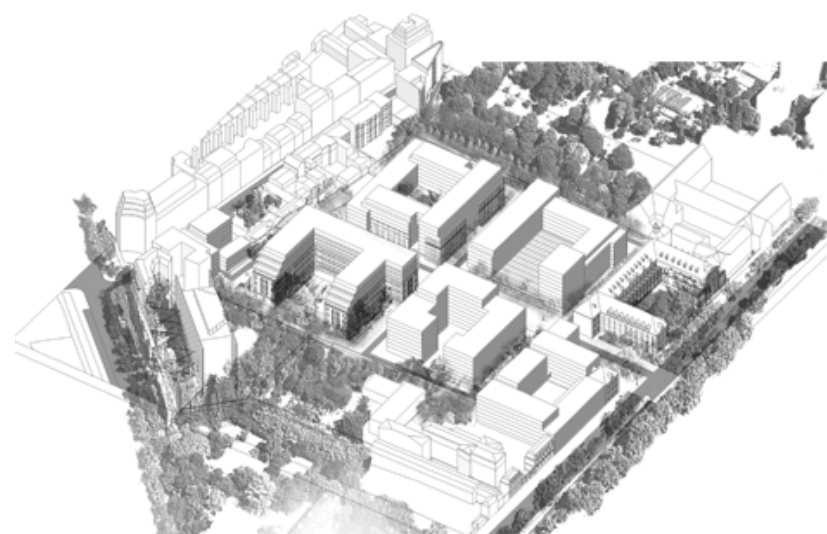
La présentation des **scénarios étudiés** rend compte du déroulement de l'étude entre fin 2010 et début 2014.

Les 3 **scénarios préférentiels** sont présentés en détail.

- bâtiment conservé
- bâtiment restructuré / surélevé
- bâtiment neuf
- arbre conservé
- jardin
- place publique

- Or Oratoire conservé
  - Ro Robin conservé
  - Me Maison des Médecins conservée
  - Di Divisions conservées
  - Le Lelong conservé
  - Li Lingerie conservée
  - Ch Chaufferie conservée
  - Arbre remarquable conservé
  - Jardin de l'Oratoire recréé
  - Jardin
  - Place publique
- ✓ scénario préférentiel

	2011	2012	2013	2014
Rue traversante				
Coeur d'îlot (avec accès axial)				
Coeur d'îlot (avec accès latéral)				
			conservation de <b>ROBIN</b>	
				conservation de <b>LELONG</b>



Scénario avec accès axial et programme de 70 000 m<sup>2</sup> de SP (2012)



Scénario avec rue traversante et programme de 60 000 m<sup>2</sup> de SP (2012)

L'élaboration des scénarios s'est déroulée de fin 2010 à début 2014 en 4 grandes étapes, déterminées par l'affinement de la programmation, la précision des orientations d'aménagement et les échanges relatifs aux enjeux patrimoniaux.

- Lors d'une première phase exploratoire (2010), nous avons testé d'une part plusieurs hypothèses de reconstruction totale du site, hors les bâtiments patrimoniaux Oratoire et Robin conservés en façade sur l'avenue Denfert Rochereau, et d'autre part deux principes de desserte du cœur d'îlot, soit par une rue traversante, soit par un plateau piétonnier aménagé en jardin.
- Puis dans un second temps (2011-2012), nous avons pris le parti inverse de conserver au maximum le bâti et les aménagements de voirie existants en réhabilitant, épaississant et/ou surélevant la majeure partie des constructions. La trame des allées de l'hôpital constituant le fondement de cette série de propositions, nous avons alors proposé un raccordement axial à l'avenue Denfert Rochereau par un prolongement de l'allée centrale, et une démolition de l'ensemble Robin hormis les pavillons latéraux conservés. Nous avons alors réalisé des tests volumétriques pour mesurer l'impact de programmes de construction selon 3 jauges : 60 000 m<sup>2</sup>, 65 000 m<sup>2</sup> et 70 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP).
- Dans un troisième temps (2013), les premiers échanges avec les Architectes des Bâtiments de France du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) nous ont conduits à revoir nos propositions en conservant dans leur volumétrie actuelle : les anciennes Divisions, la Maison des Médecins, la Lingerie et l'ensemble Robin, la conservation de ce dernier induisant un maintien de l'accès du site à sa position latérale.
- Enfin dans un quatrième temps (2014), nous avons encore précisé nos propositions en prenant en compte : l'étude patrimoniale du GRAHAL concluant à l'intérêt de la recreation du Jardin de l'Oratoire et de la conservation de la Chaufferie, l'avis du STAP relatif à la conservation des seuls pavillons des anciennes Divisions, ainsi que l'extension envisagée de la Fondation Cartier sur l'emprise du bâtiment Lelong, incompatible avec la création d'une rue traversante.

De multiples propositions et variantes ont été produites. Pour plus de clarté, seuls les plus caractéristiques des scénarios étudiés sont ici présentés.

Ils sont regroupés en trois grandes "familles". Celles-ci se différencient par le principe de traversée du cœur d'îlot :

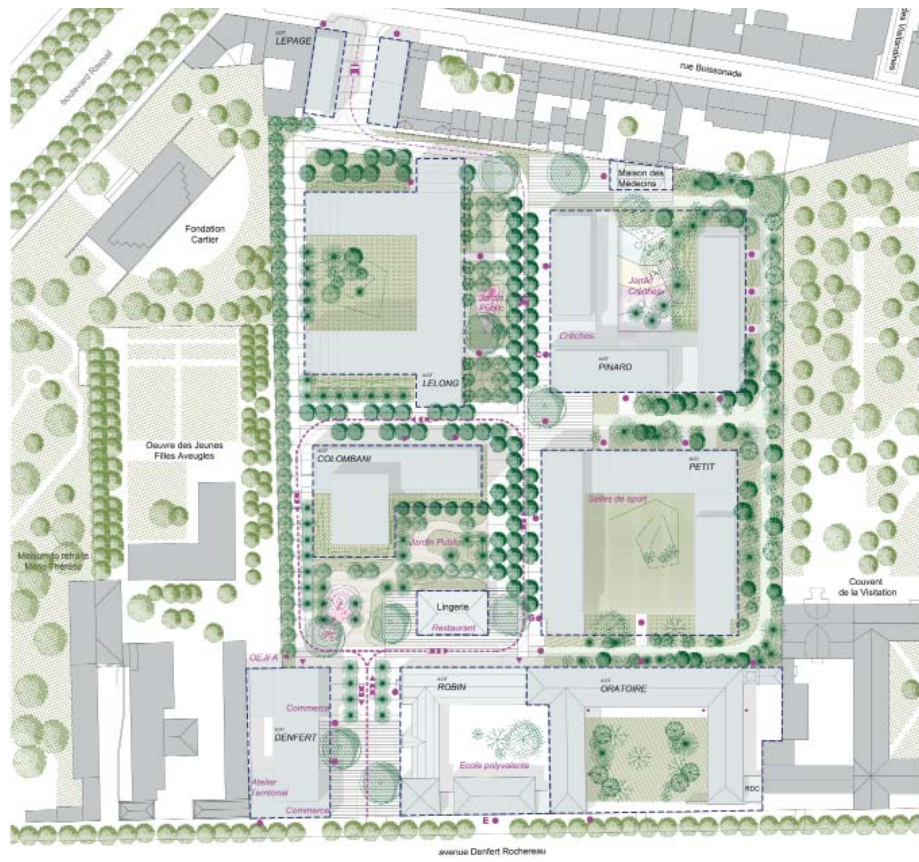
- Création d'une liaison entre l'avenue Denfert-Rochereau et la rue Boissonade : **"Rue traversante"**
- Réutilisation du maillage des allées de l'hôpital, principe décliné en 2 "familles" selon la localisation de l'accès depuis l'avenue Denfert Rochereau :
  - en position axiale dans le prolongement de l'actuelle allée centrale : **"Cœur d'îlot, accès axial"**
  - en position latérale au droit de l'entrée principale du site : **"Cœur d'îlot, accès latéral"**

Les scénarios se distinguent également par les entités bâties ou paysagées qu'ils permettent de préserver ou de créer.

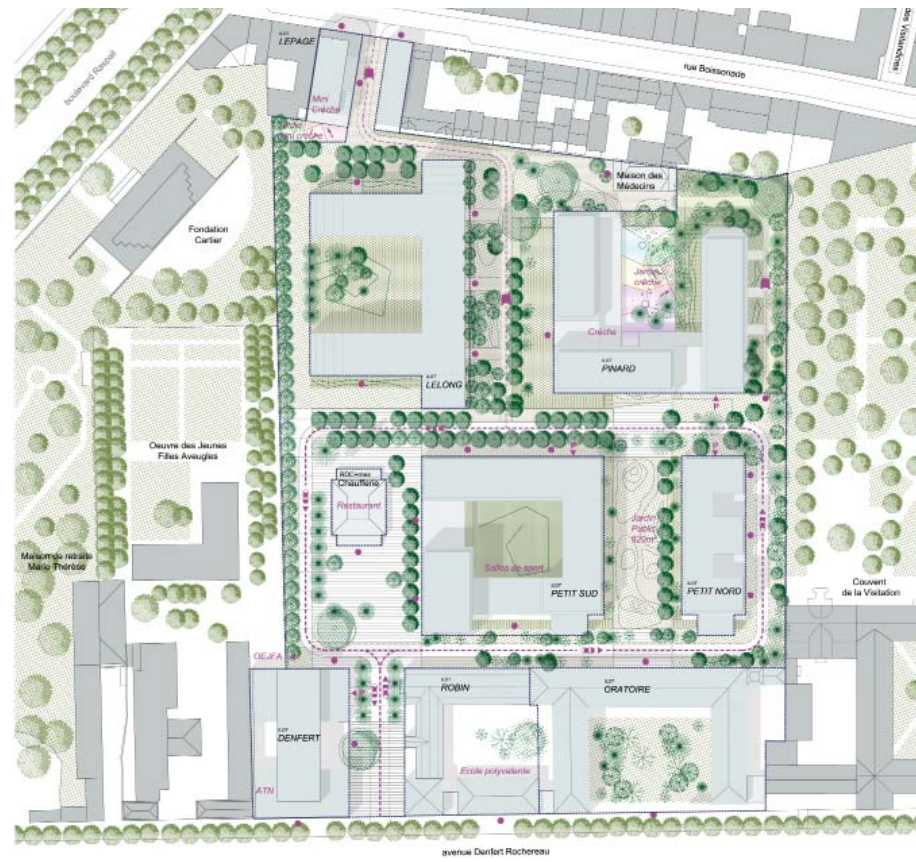
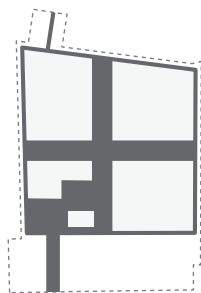
Par conséquent, chacune des 3 familles de scénarios a été plus ou moins longuement développées en lien avec la définition du programme et la précision des enjeux patrimoniaux.

Ainsi, le développement de la famille "Cœur d'îlot, accès axial" n'a pas été poursuivi suite à la décision de conserver l'ensemble Robin. De même le développement de la famille "Rue traversante" non compatible avec l'extension de la Fondation Cartier n'a pas été mené jusqu'au terme de l'étude.

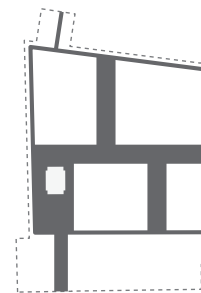




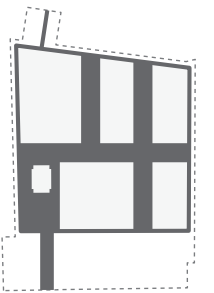
Scénario A



Scénario B



Scénario C





Compte tenu du nombre important de scénarios étudiés, nous avons établi une sélection de scénarios en fonction des critères suivants :

1. la conservation des principaux bâtiments patrimoniaux : Oratoire, Robin, Maison des Médecins
2. la création d'une place publique dans l'axe de l'entrée du quartier, avenue Denfert Rochereau
3. la conservation possible des pavillons des anciennes Divisions et du bâtiment Lelong
4. la possibilité d'extension de la Fondation Cartier
5. la possibilité de conservation du platane à l'ouest de l'allée centrale

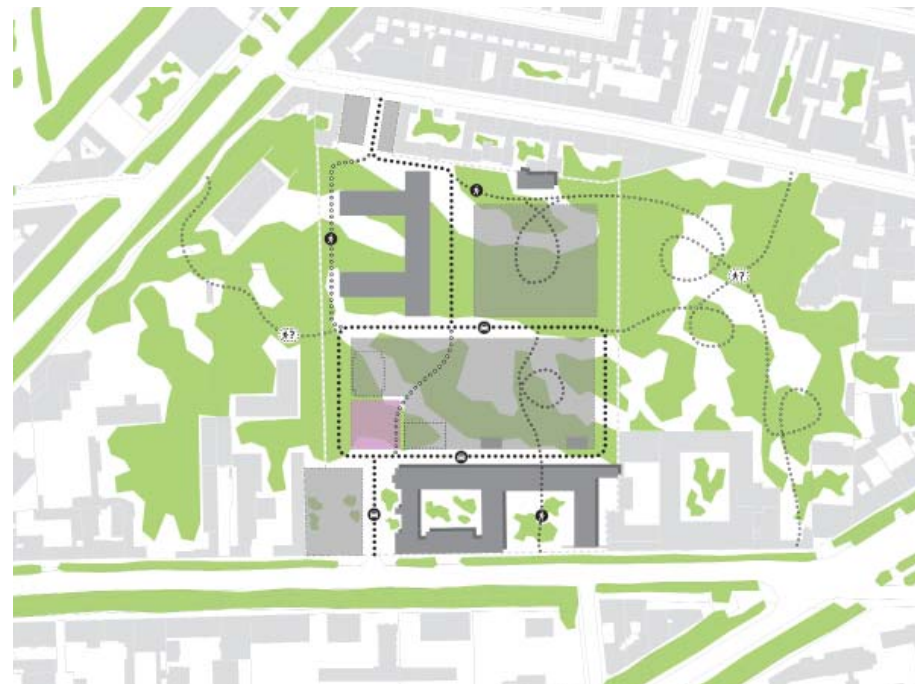
3 scénarios préférentiels ont ainsi été retenus (Scénarios A, B et C) qui se distinguent par le croisement de deux alternatives :

- La conservation de l'allée centrale (Scénario A) ou la recomposition des jardins de l'Oratoire en partie (Scénario B) ou en totalité (Scénario C)
- La Conservation de la Lingerie (Scénario A) ou de la Chaufferie (Scénario B et Scénario C).

### La prise en compte des orientations d'aménagement

Le second document de l'étude énonçait les orientations d'aménagement pour la fabrication d'un jardin habité sur le site de Saint-Vincent-de-Paul.

Sont précisés ci-après en quoi les trois scénarios préférentiels s'accordent ou se distinguent sur les réponses apportées aux orientations énoncées.



Orientations d'aménagement

### Fonctionnement du quartier

Les 3 scénarios ont en commun l'ouverture d'une perspective sur une place publique marquant l'entrée du quartier et se développant autour de la Lingerie dans le Scénario A, autour de la Chaufferie dans les Scénarios B et C.

La desserte véhicule du quartier est proposée par une voie en boucle accessible en double sens depuis l'avenue Denfert-Rochereau et en sens unique depuis la rue Boissonnade.

Le cheminement emprunté par la liaison piétonne entre l'avenue et la rue Boissonnade diffère légèrement entre le Scénario A et les Scénarios B et C au droit du raccordement de la place d'entrée et de la section ouest de l'allée centrale.

Dans tous les cas, une liaison piétonne est maintenue entre le bâtiment Lelong et la Fondation Cartier.

### Réparer les rives de l'îlot

Les 3 scénarios sont identiques quant au traitement des façades sur l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade.

Sur l'avenue Denfert Rochereau, il est envisagé la construction d'un immeuble d'une hauteur totale R+6 dont la hauteur à l'alignement serait limitée à R+3 pour correspondre à celle de l'immeuble voisin de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles. Sur la rue Boissonnade, les gabarits proposés sont de R+6 et R+3 de part et d'autre de la voie nouvelle créée. D'autres dispositions ont été envisagées sur la position, la géométrie et la largeur de la rue, dans certains autres scénarios étudiés.

### Révéler le cœur d'îlot

Les 3 scénarios tendent à affirmer le contraste entre l'intérieur et l'extérieur de l'îlot. Les liaisons transversales entre les jardins voisins sont identiques dans les 3 scénarios, seule diffère le séquençage des ouvertures latérales : au droit de l'actuelle allée centrale (Scénario A), au droit des jardins de l'Oratoire (Scénario C), en quinconce (Scénario B), contribuant à valoriser différemment les perméabilités / axes de composition longitudinaux et transversaux dans chacun des 3 scénarios (cf schémas scénarios page C8) .

### Préserver l'environnement

Les objectifs en termes de développement durable sont également pris en compte dans les 3 scénarios. Quelques distinctions peuvent cependant être faites concernant la réduction de l'empreinte écologique du futur écoquartier.

- L'emprise au sol des futurs bâtiments étant réduite dans tous les cas, l'imperméabilisation des sols et les possibilités de plantation sont équivalentes dans les 3 scénarios.
- Des distinctions pourront être faites à l'intérieur de chaque scénario en fonction des choix de réhabilitation ou de reconstruction neuve, du bâtiment Lelong notamment. Si la réhabilitation ne permet pas d'atteindre une réduction maximale des consommations énergétiques, la réutilisation des bâtiments existant permet de réduire l'évacuation de matériaux de démolition et donc les consommations d'énergie et nuisances afférentes.
- La réutilisation de la totalité des voies existantes est possible dans le Scénario A
- Enfin, si l'épaisseur importante des bâtiments prévus de part et d'autre des Jardins de l'Oratoire est favorable en termes de compacité volumétrique dans les Scénarios B et C, elle est défavorable en termes d'éclairage naturel, d'ensoleillement et d'apport énergétique.

## SCÉNARIOS PRÉFÉRENTIELS

### Valoriser le patrimoine

La conservation des principaux bâtiments patrimoniaux, Oratoire, Robin et Maison des Médecins ainsi que la conservation des pavillons des anciennes Divisions et du bâtiment Lelong est identique dans les 3 scénarios, qui se distinguent par la conservation de la Lingerie (Scénario A) ou de la Chaufferie (Scénarios B et C).

Les Scénarios B et C permettent la recréation des Jardins de l'Oratoire, en tout ou partie.

### Accueillir de nouvelles constructions

Le programme de construction et les gabarits envisagés sont similaires dans les 3 scénarios, de même que les principes de modulation des hauteurs entre les rives et le cœur d'îlot.

La surélévation du bâtiment Lelong est envisagée avec 4 niveaux supplémentaires.

Des variantes concernent l'aménagement des îlots Pinard et Petit ainsi que les abords de l'entrée du site depuis l'avenue.

#### Scénario A

- Sur l'îlot Pinard : ensemble de bâtiments de hauteur R+5 à R+8 disposés en U autour d'un jardin (jardin de la crèche) ouvert face à la maison des médecins
- Sur l'îlot Petit : ensemble de bâtiments de hauteur R+6 à R+8, disposés autour d'une cour ouverte (salle de sport en sous-sol et rez-de-chaussée) et accolés aux pavillons des Divisions
- Bâtiment de hauteur R+6 à R+9/10 délimitant la place à l'entrée du quartier

#### Scénario B

- Sur l'îlot Pinard : cf. Scénario A
- Sur l'îlot Petit Sud : ensemble de bâtiments de hauteur R+4 à R+7 disposés autour d'une cour ouverte (salle de sport en sous-sol et rez-de-chaussée), accolé au pavillon sud des Divisions et ponctué par un point haut de hauteur R+9/10 au droit de la place créée
- Sur l'îlot Petit Nord : bâtiment à redans de hauteur R+7 accolé au pavillon nord des Divisions

#### Scénario C

- Sur les îlots Pinard nord et sud : bâtiment à redans de hauteur R+7
- Sur les îlots Petit nord et sud : cf. scénario B

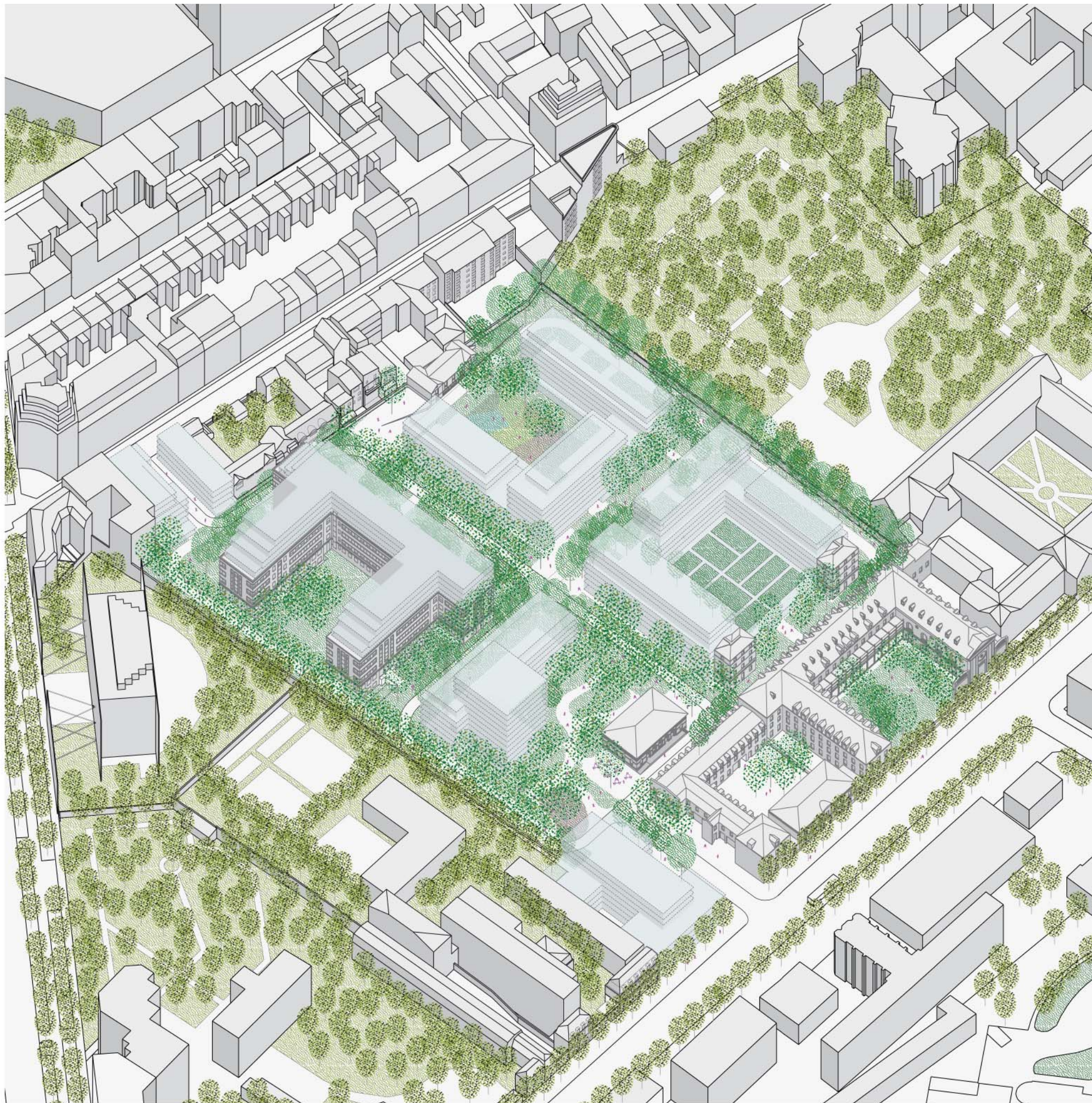
### Développer de nouveaux usages et inventer un jardin habité

Les 3 scénarios ne présentent pas de différence sur ces enjeux. La programmation reste à préciser sur plusieurs points dont l'affectation des bâtiments patrimoniaux tels que l'Oratoire et la Maison des Médecins, ainsi que d'une façon générale sur l'occupation des rez-de-chaussée.

Sont néanmoins d'ores et déjà prévus ou envisagés : la création d'un groupe scolaire dans l'ensemble Robin ainsi que des salles de sport et une crèche sur les emprises respectives des actuels bâtiments Petit et Pinard.

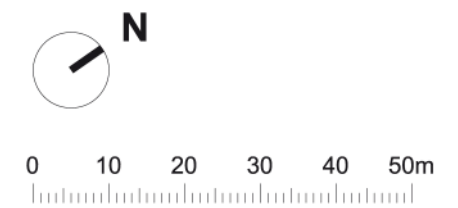
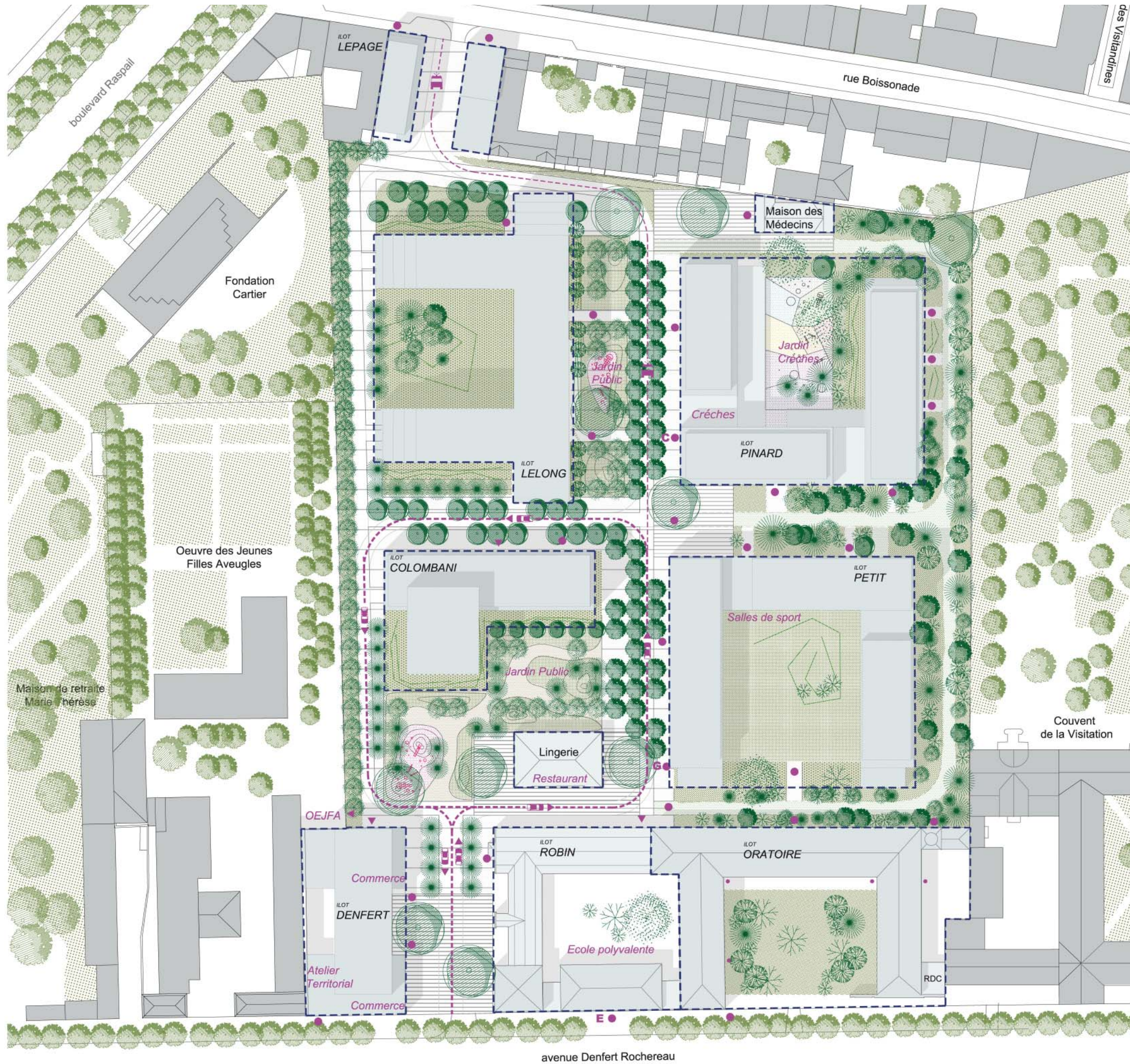


## ISOMÉTRIE SCÉNARIO A





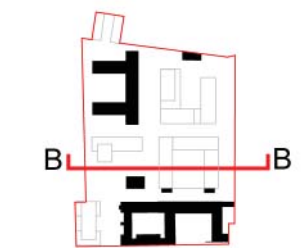
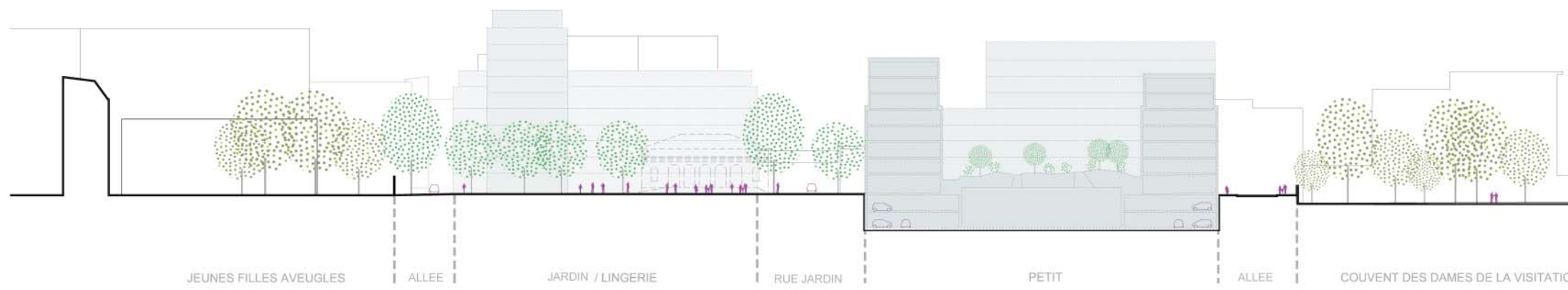
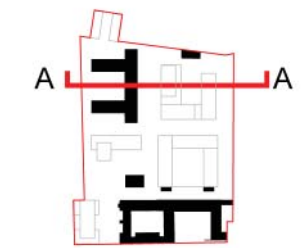
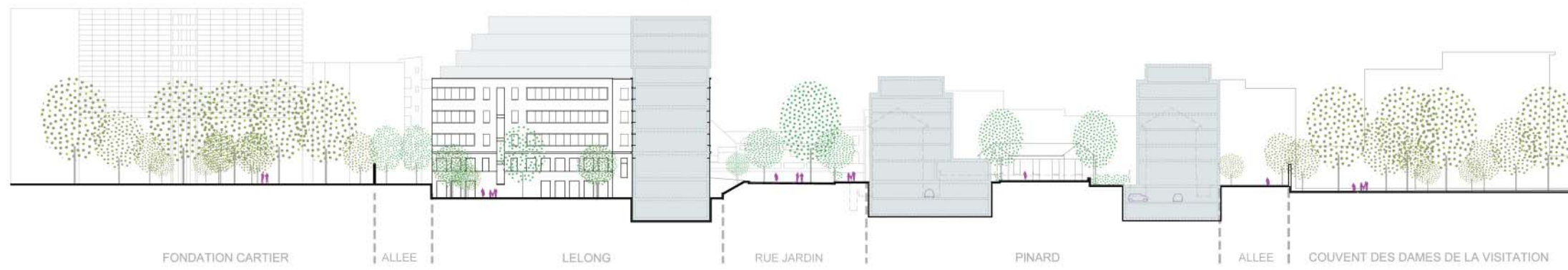
# PLAN SCÉNARIO A



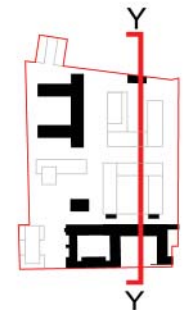
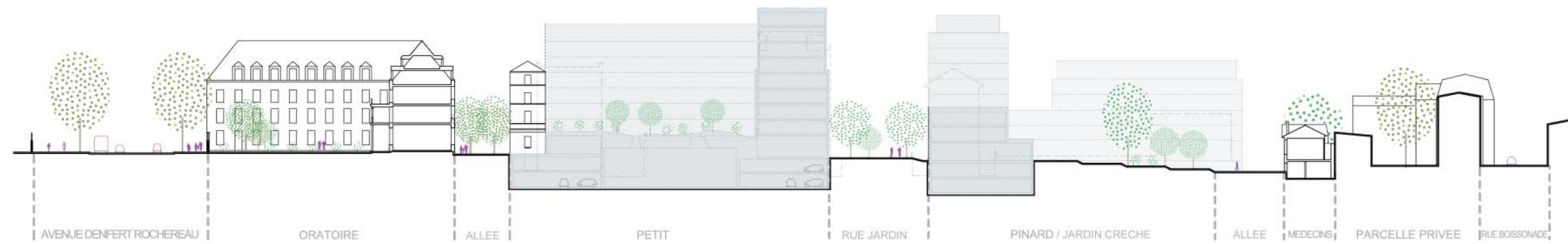
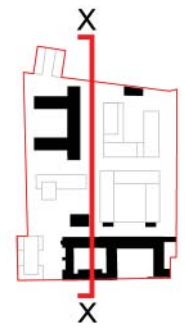
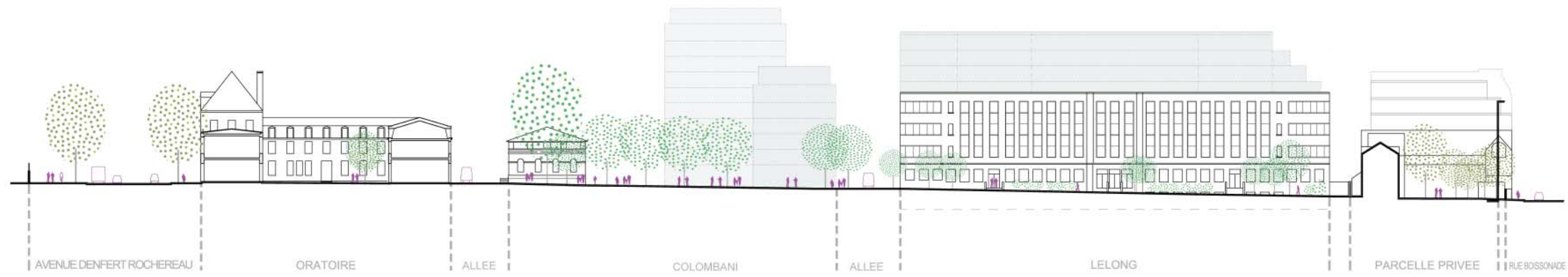
- limite d'ilot projetée
- emprise bâtie
- Crèche équipement projeté
- 400 m<sup>2</sup> SP projetée
- bâtiment supprimé
- ← circulation voitures
- - - voie de desserte tous véhicules
- - - voie à circulation restreinte
- ◀ P accès parking
- accès programmes



# COUPES SCÉNARIO A

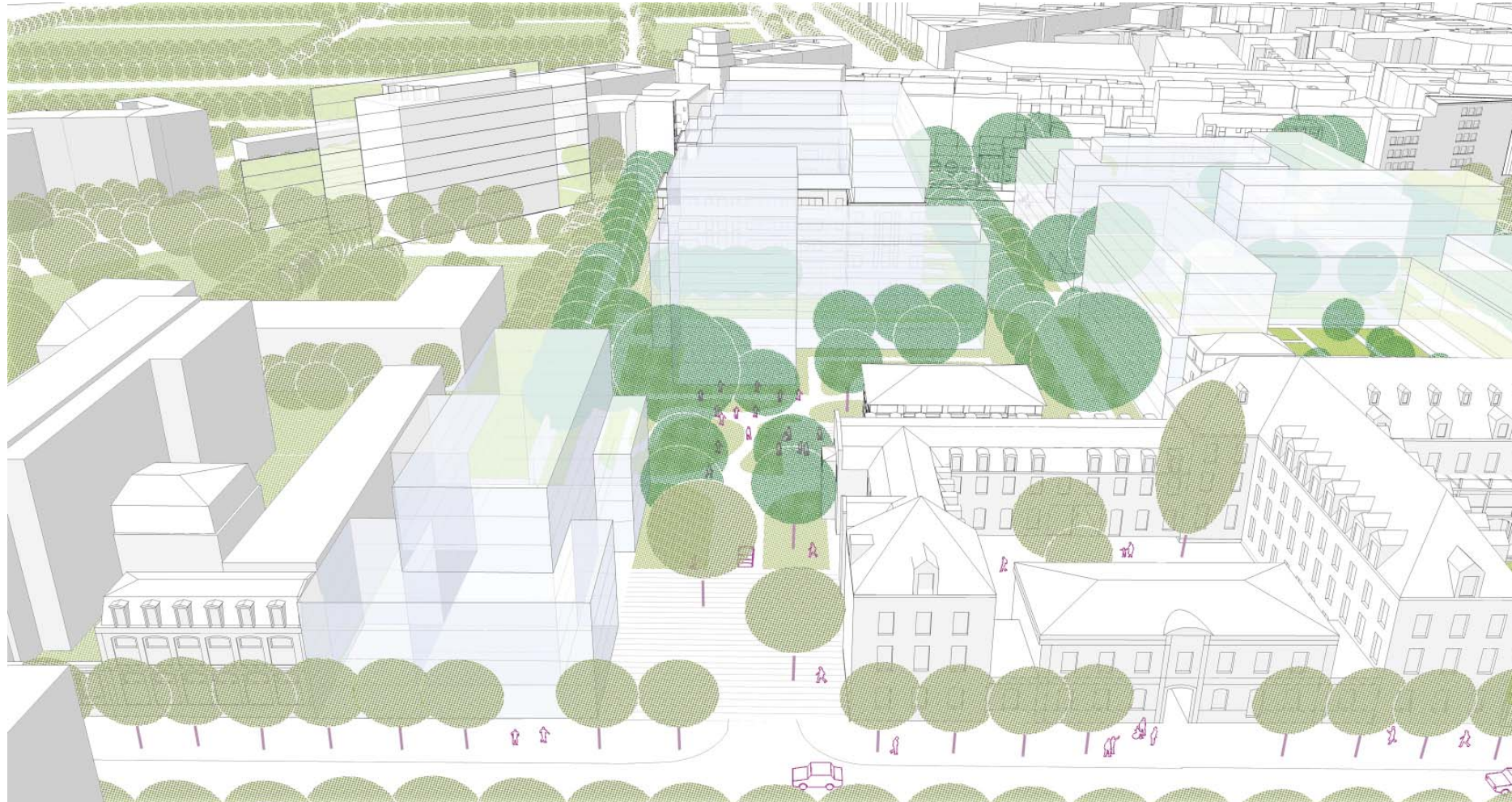


# COUPES SCÉNARIO A

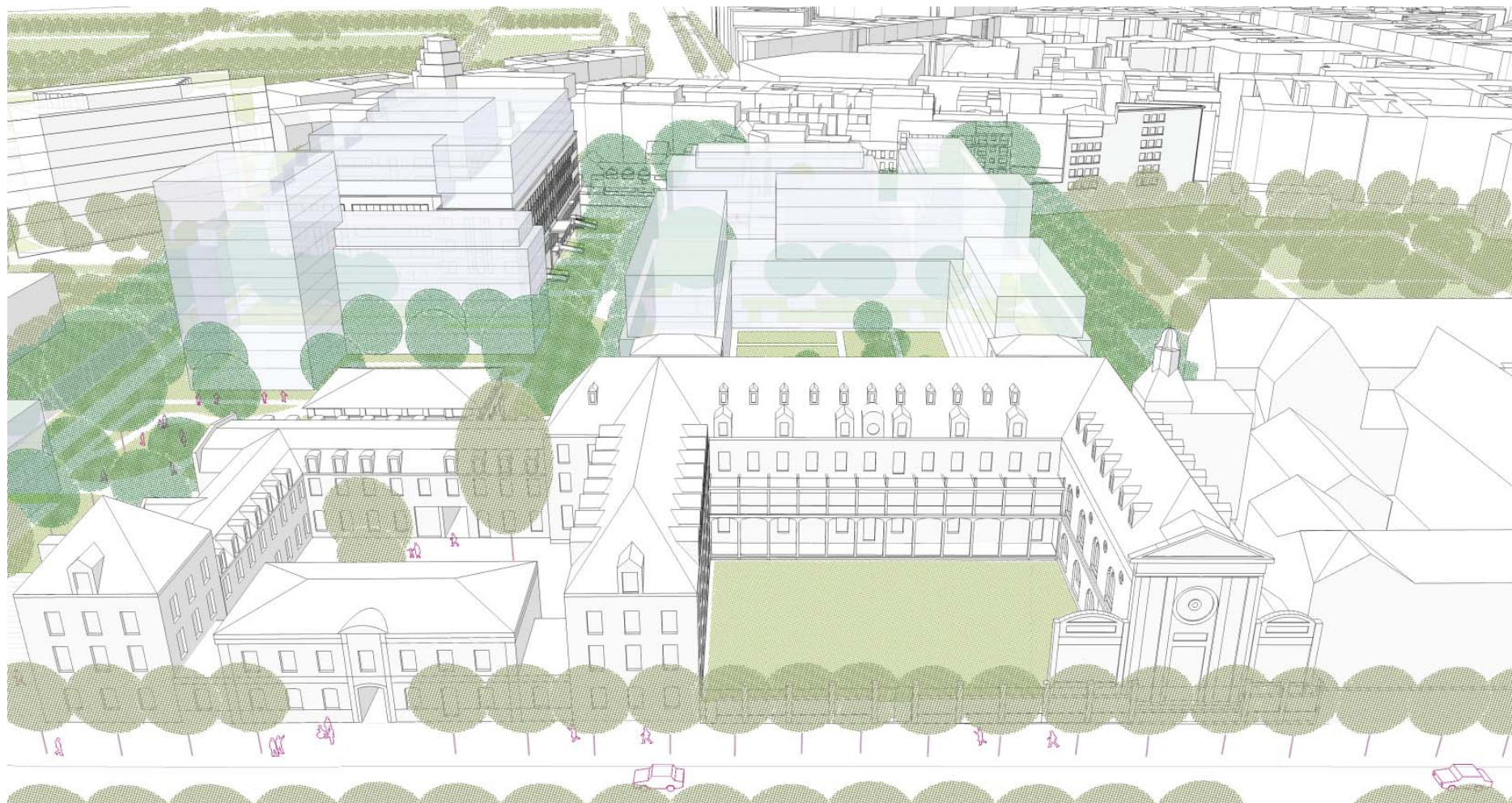




## VUES SCÉNARIO A



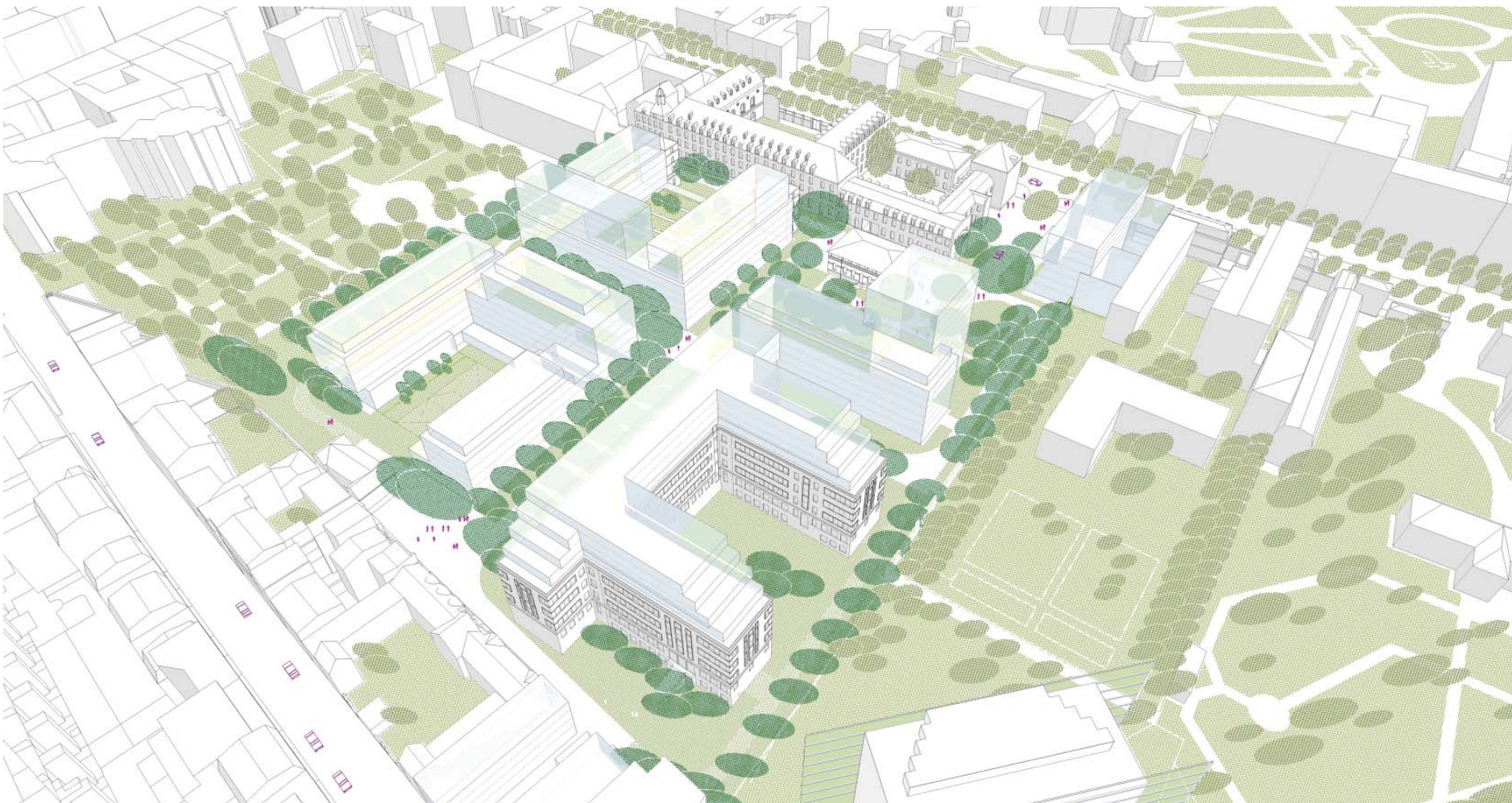
Vue de l'entrée



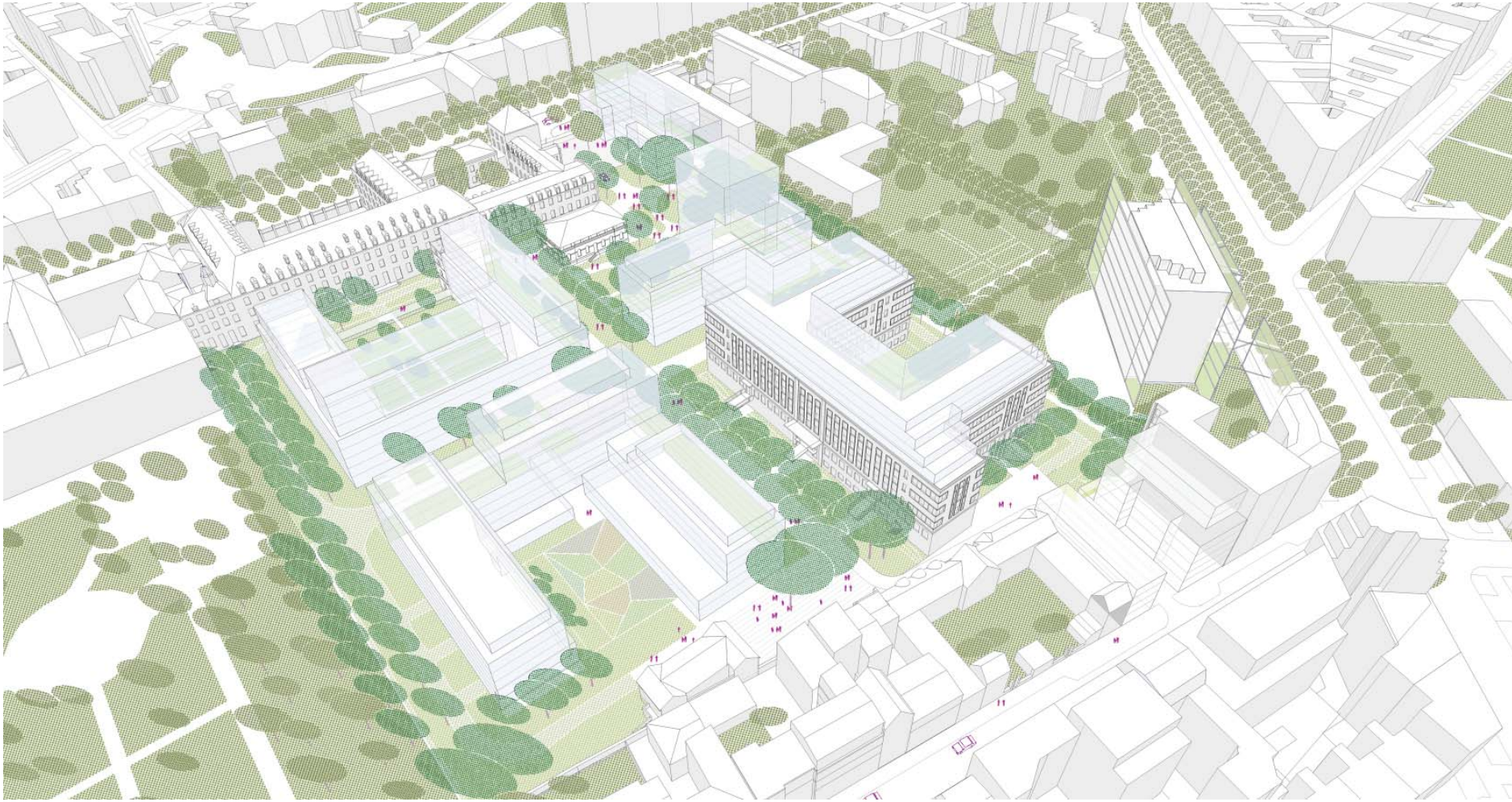
Vue des Jardins de l'Oratoire



**VUES SCÉNARIO A**



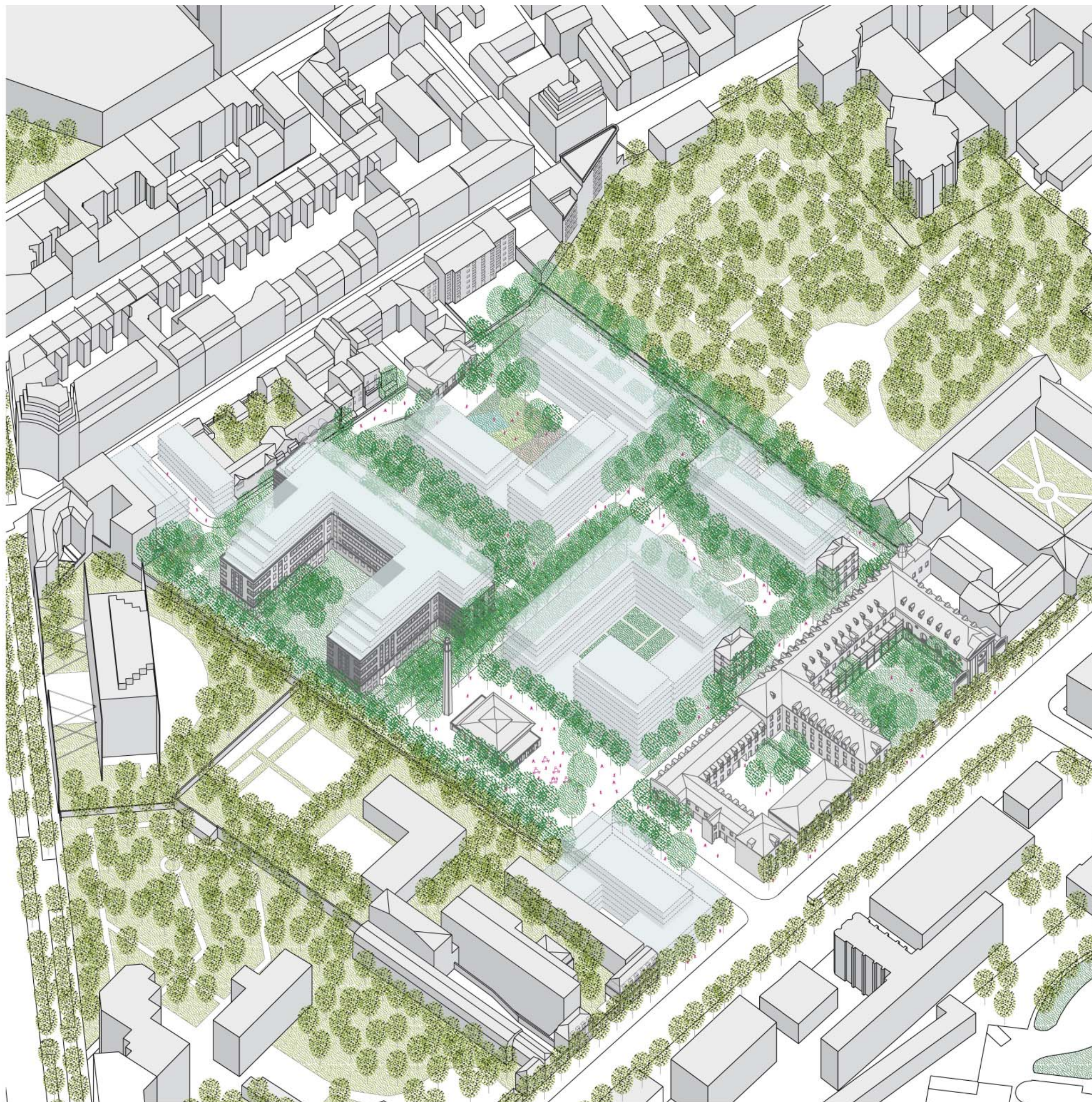
**Vue depuis Cartier**



**Vue depuis la rue Boissonade**

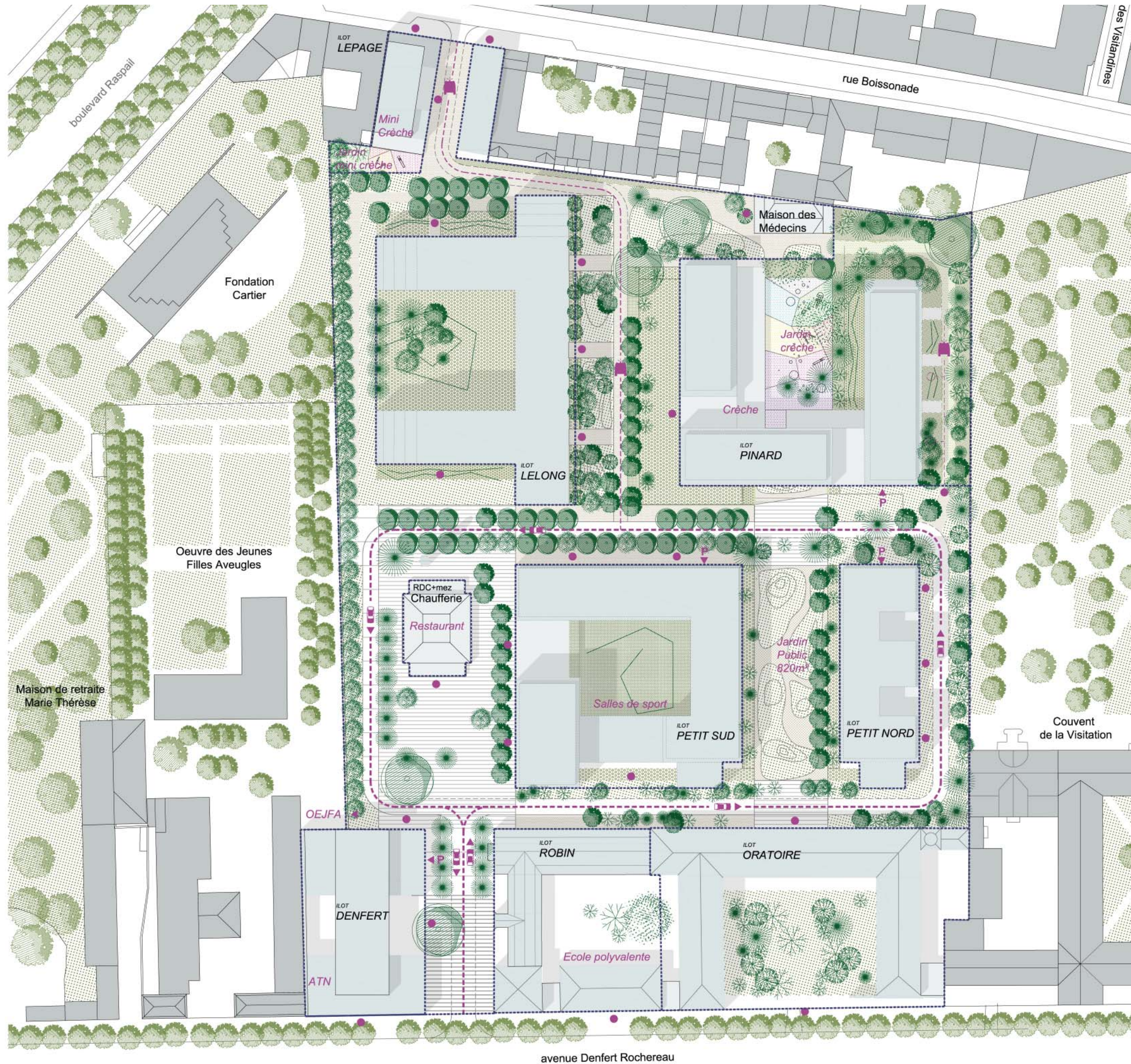


## ISOMÉTRIE SCÉNARIO B





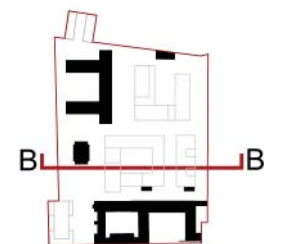
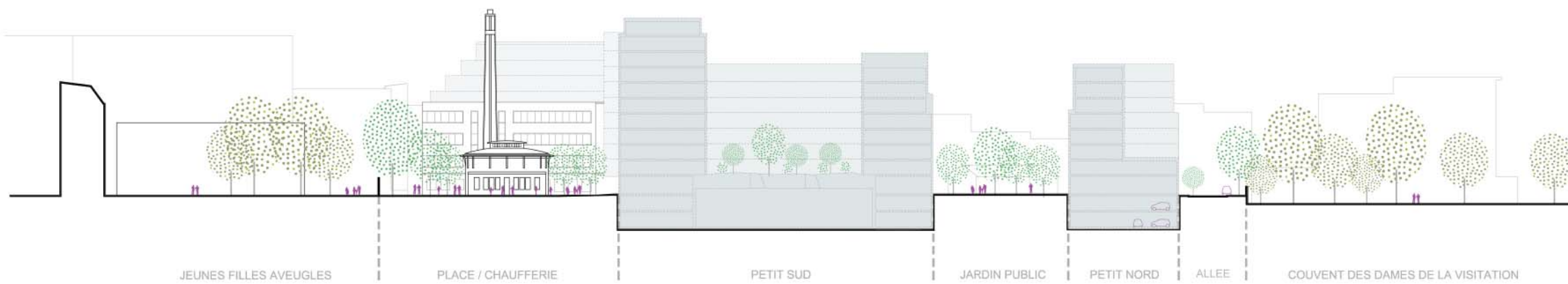
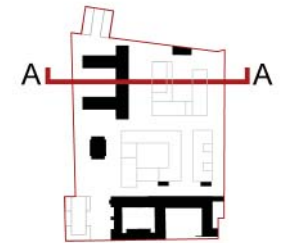
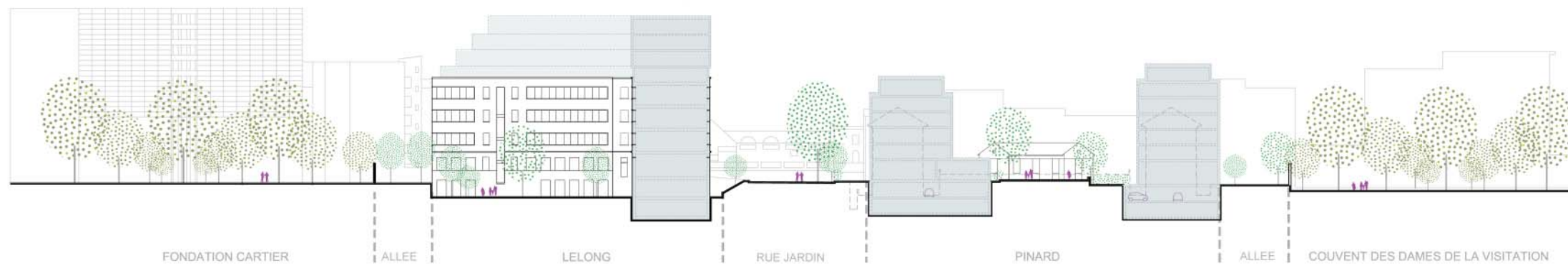
# PLAN SCÉNARIO B



- limite d'ilot projetée
- emprise bâtie
- Crèche équipement projeté
- 400 m<sup>2</sup> SP projetée
- bâtiment supprimé
- ← → circulation voitures
- - - voie de desserte tous véhicules
- - - voie à circulation restreinte
- ◀ P accès parking
- accès programmes

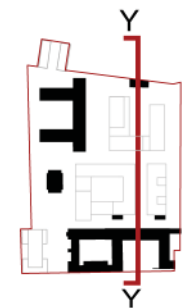
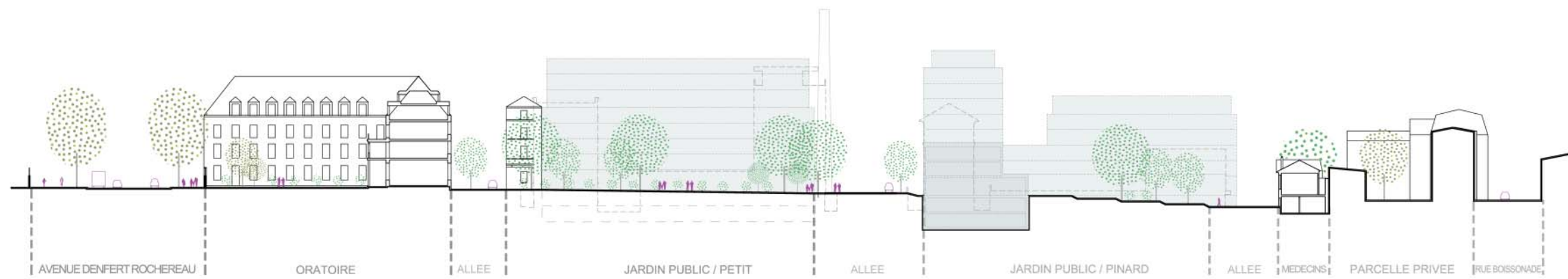
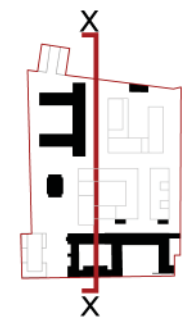
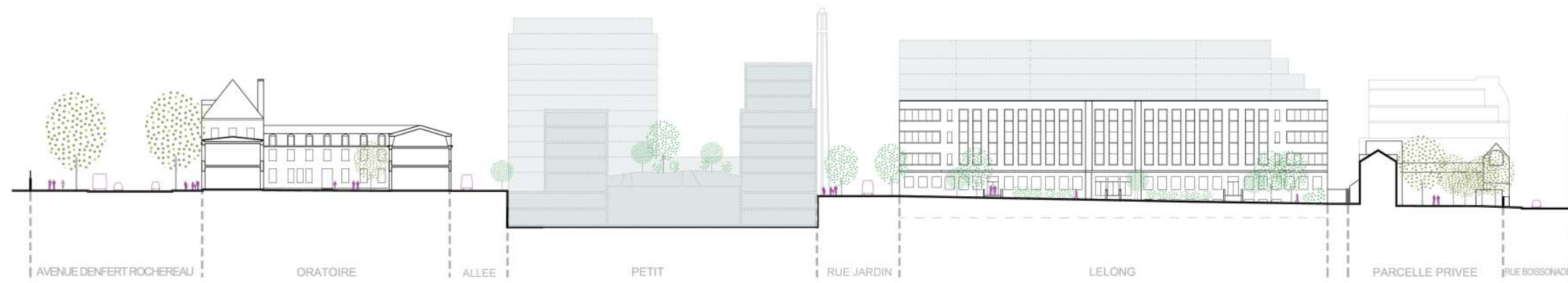


# COUPES SCÉNARIO B



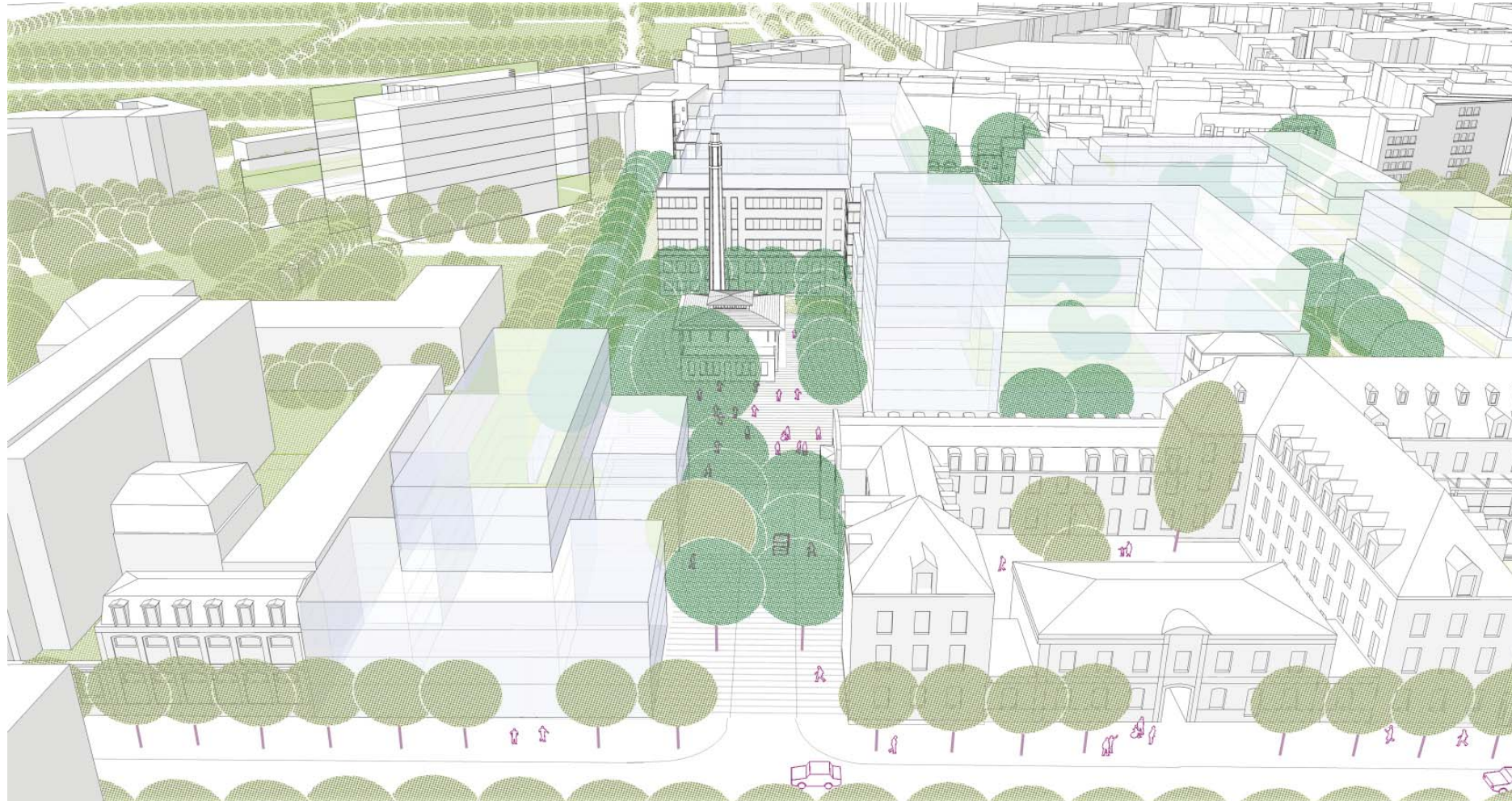


# COUPES SCÉNARIO B

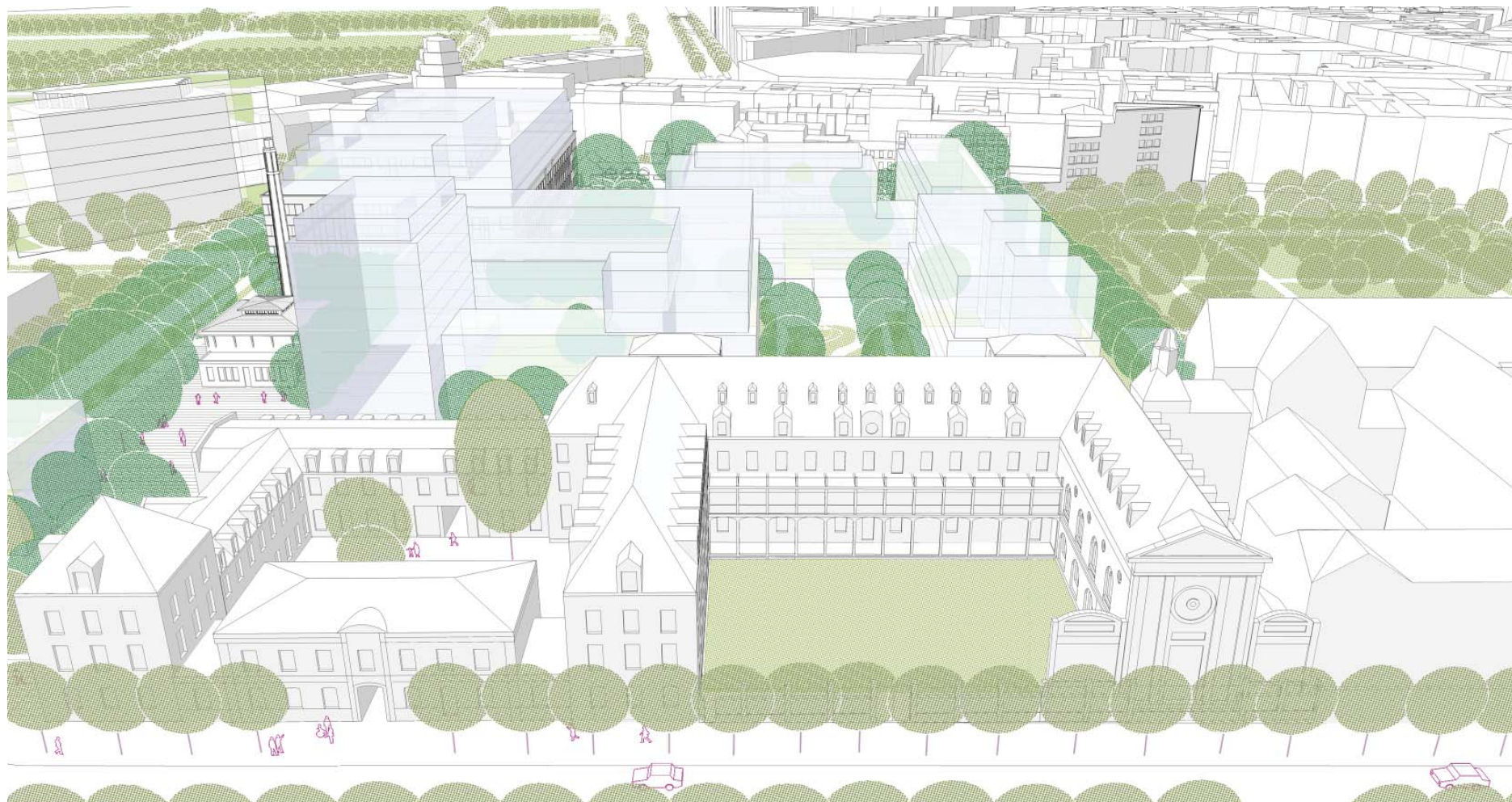




## VUES SCÉNARIO B



Vue de l'entrée



Vue des Jardins de l'Oratoire



## VUES SCÉNARIO B



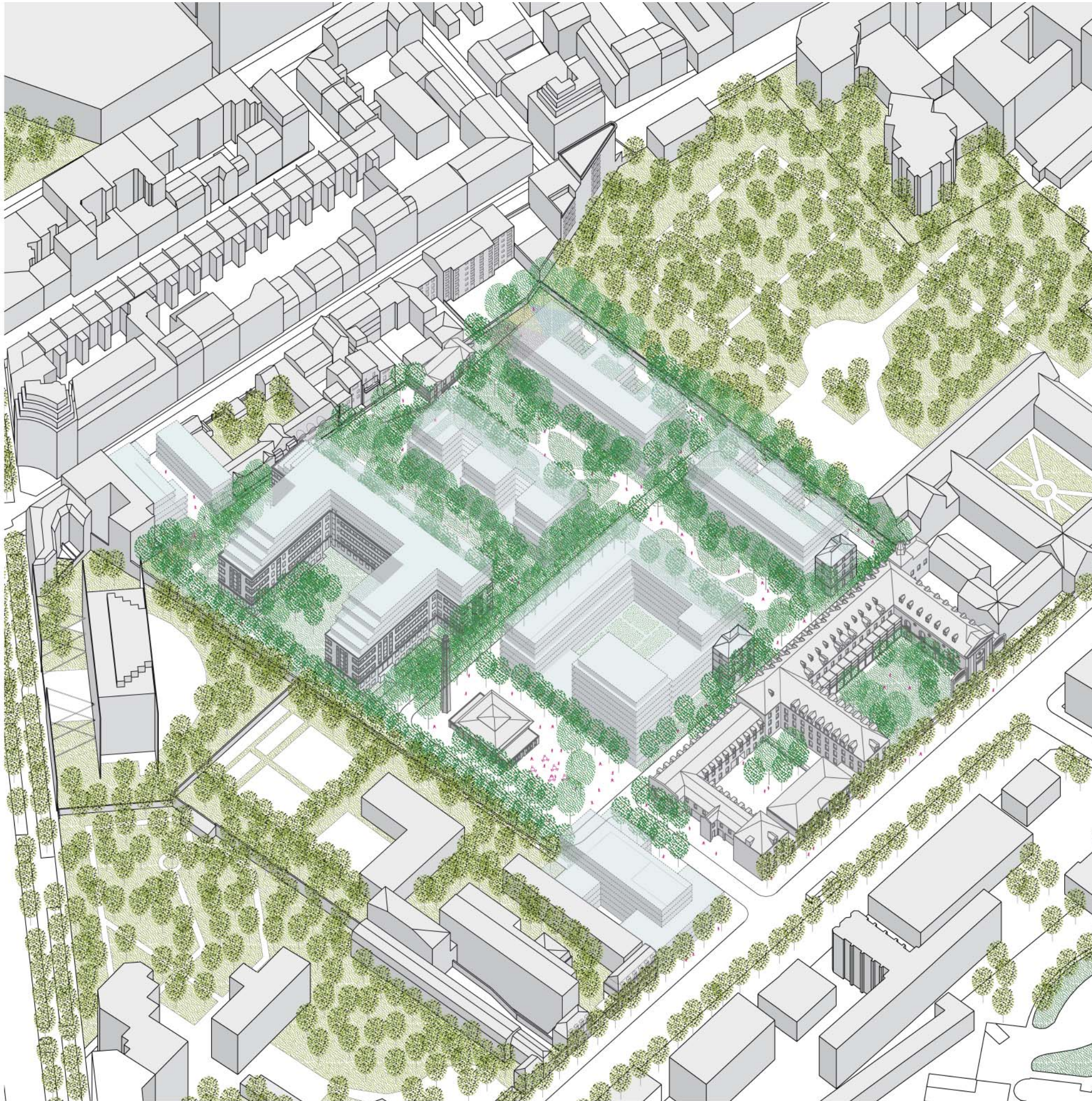
Vue depuis Cartier



Vue depuis la rue Boissonade

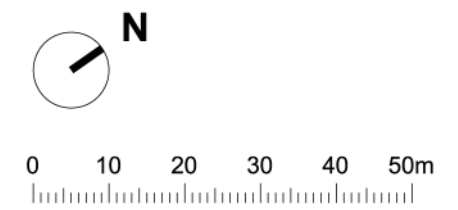
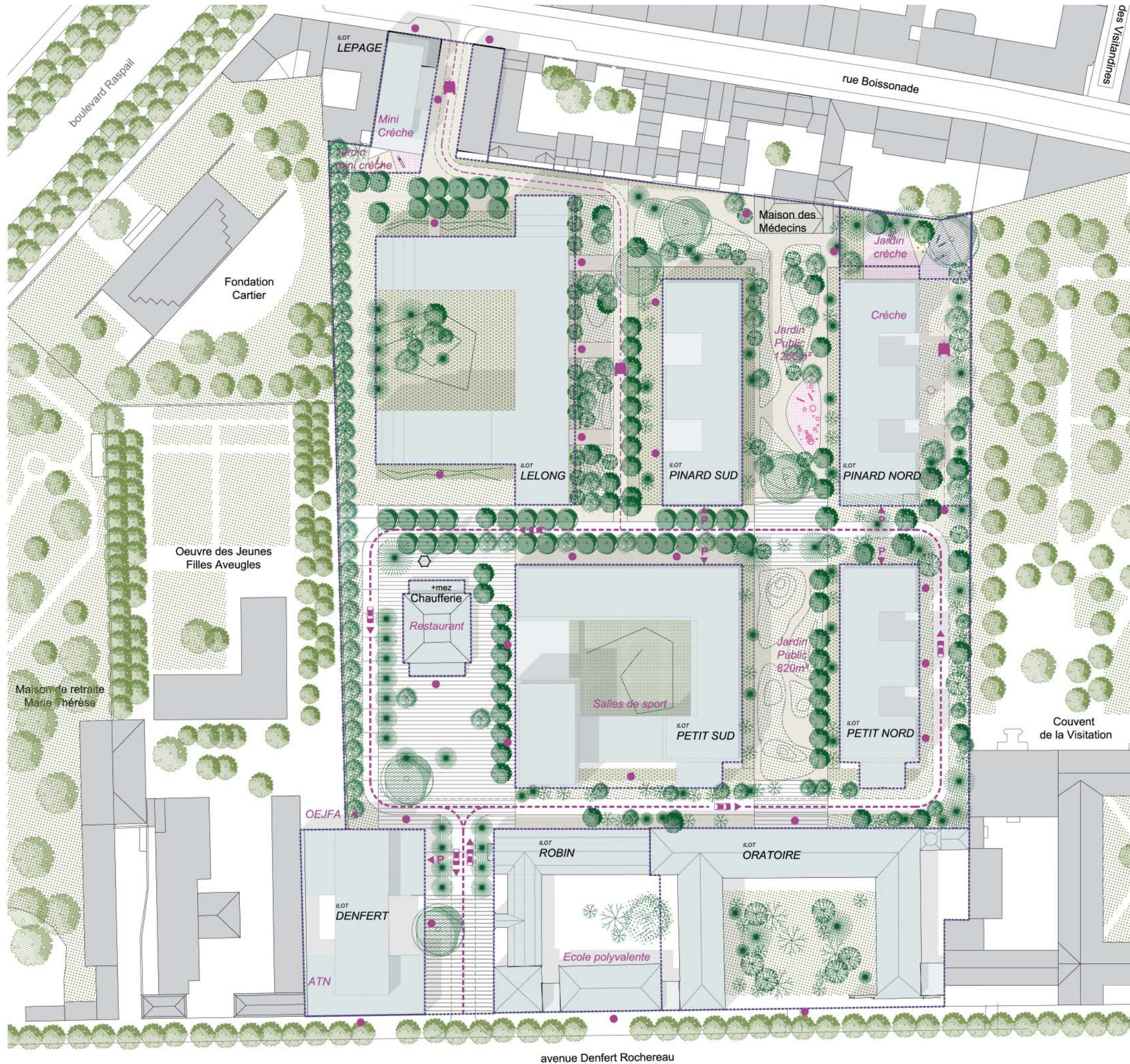


## ISOMÉTRIE SCÉNARIO C





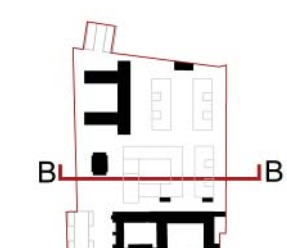
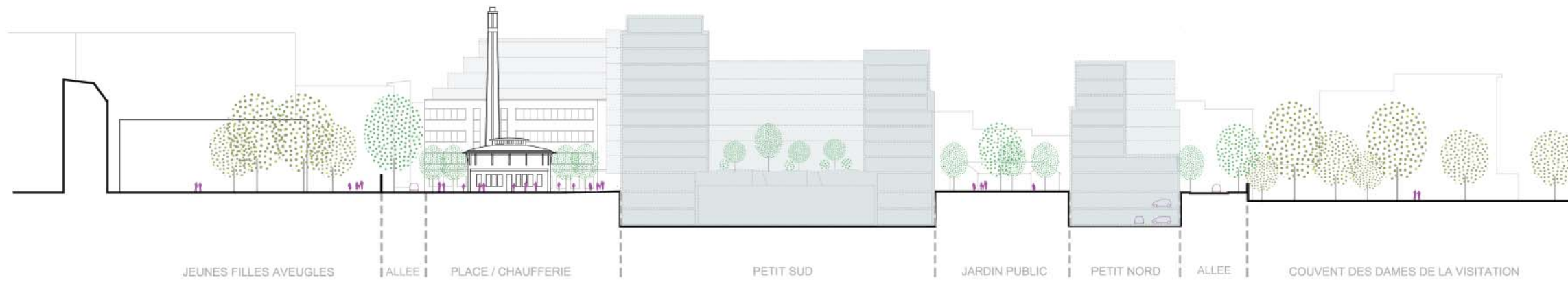
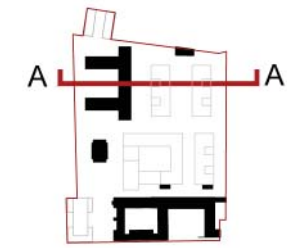
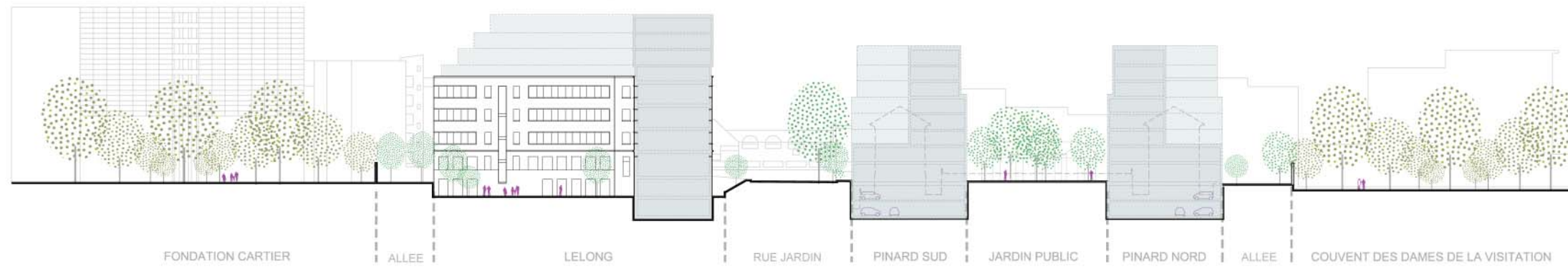
# PLAN SCÉNARIO C



- limite d'ilot projetée
- emprise bâtie
- Crèche équipement projeté
- 400 m<sup>2</sup> SP projetée
- bâtiment supprimé
- ←→ circulation voitures
- - - voie de desserte tous véhicules
- - - voie à circulation restreinte
- ◀ P accès parking
- accès programmes

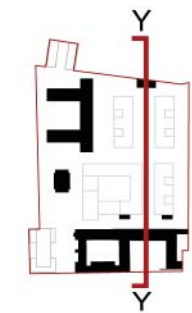
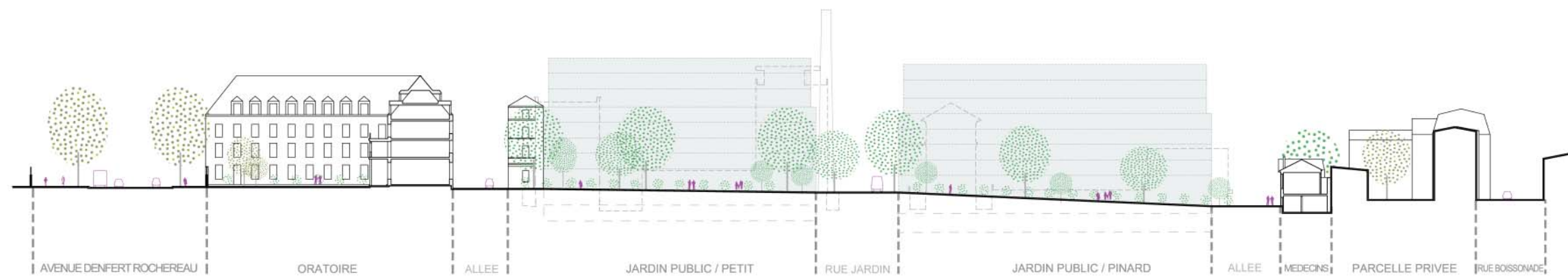
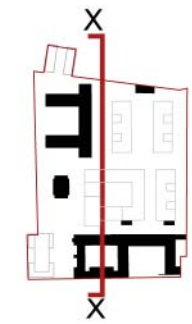
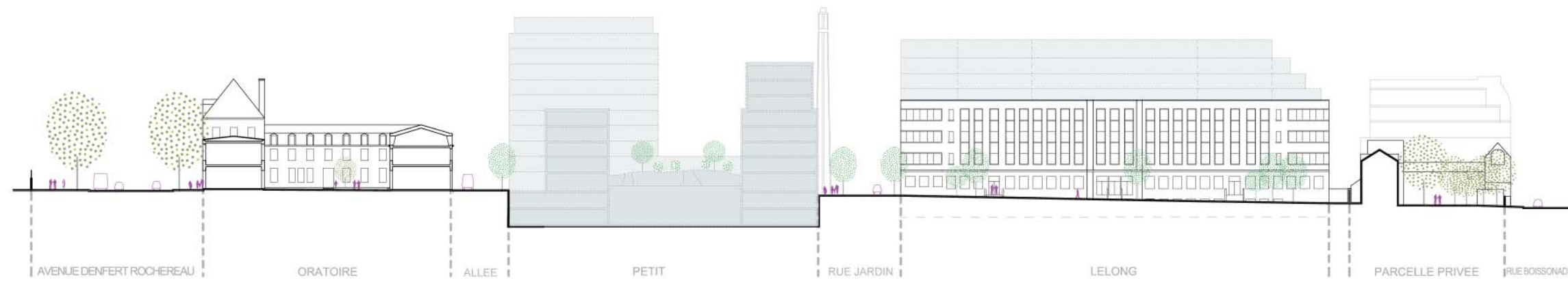


# COUPES SCÉNARIO C





# COUPES SCÉNARIO C





## VUES SCÉNARIO C



Vue de l'entrée



Vue des Jardins de l'Oratoire



## VUES SCÉNARIO C



Vue depuis Cartier



Vue depuis la rue Boissonade



