

● *Nouvel R* est un morceau de ville qui reliera Paris à la ville voisine d'Ivry-sur-Seine, de l'autre côté du boulevard périphérique. Le paysage urbain créé dessinera une ligne homogène face à la Seine pour marquer l'entrée dans Paris.



LE PROJET NOUVEL R IMAGINE UNE VILLE CRÉATIVE, INCLUSIVE ET GÉNÉREUSE

Sélectionné à l'issue d'un Appel à projets innovants qui a duré près de deux ans, le projet *Nouvel R* fait surgir de terre, dans le secteur Bruneseau-nord, un morceau de ville innovant par ses usages et respectueux de l'environnement, tout en favorisant le développement du lien social. Détails du projet.

Il y a peu, le quartier Bruneseau-nord, situé à l'est de Paris Rive Gauche, entre le boulevard du général Jean-Simon, la Seine, la rue Bruneseau et la commune d'Ivry-sur-Seine, était encore un lieu dédié aux infrastructures (boulevard des Maréchaux et périphérique, voies ferrées). Mais à l'horizon 2024, c'est un véritable laboratoire urbain de la ville du futur qui sortira de terre, habité et vivant, grâce au projet *Nouvel R*, lauréat de l'Appel à projets urbains innovants *Inventer Bruneseau*. Dévoilé le 11 mars 2019, ce dernier est porté par une équipe multi-disciplinaire (architectes, promoteurs, gestionnaires de commerces, paysagistes, exploitants)*. Son objectif : transformer une porte de Paris en place du Grand Paris en relevant le défi d'intégrer le boulevard périphérique au coeur du projet. *Nouvel R* comprend 95 000 m² de planchers au total dont 25 000 m² de bureaux, 50 000 m² de logements et 20 000 m² de commerces et d'activités. L'allée Paris-Ivry, voie centrale de la vie du nouveau quartier qui privilégiera les circulations douces, reliera la capitale à la rue François Mitterrand

située sur la commune d'Ivry-sur-Seine. Autrefois frontière, le secteur se fera lieu de vie et d'habitation. La Halle Bruneseau accueillera notamment, sous le boulevard périphérique, dans un espace ouvert au public 7 jours sur 7, des commerces de proximité, des loisirs sportifs, une supérette responsable et solidaire, des activités culturelles et festives.

Le boulevard périphérique intégré

Huit nouveaux immeubles seront construits autour du boulevard périphérique et de ses bretelles récemment réaménagées pour libérer des terrains constructibles. Certains seront plus hauts que les traditionnels bâtiments parisiens. La morphologie paysagère du projet a été étudiée pour faire naître une continuité urbaine entre les deux communes mitoyennes : Paris et Ivry-sur-Seine. Dans l'optique d'une transformation progressive dans les prochaines décennies du « périphérique » en boulevard urbain à la circulation apaisée, les architectes ont prévu la possibilité d'aménager des points d'entrée et de sortie sur celui-ci. Innovation

majeure, Bruneseau deviendra également le premier quartier décarboné de France. Chaque bâtiment sera relié à un circuit commun, le *smartgrid*, qui permettra des échanges d'énergies. Ajoutées à la solarisation des façades, ces innovations permettront un record : 65 % de l'énergie consommée sera renouvelable ou de récupération et 50 % sera produite sur place. Le bois, au maximum français, sera utilisé massivement, notamment dans les planchers des immeubles. Ainsi, l'empreinte carbone/bâtiment d'un habitant sera divisée par cinq, anticipant les objectifs de la Ville de Paris en termes de neutralité carbone. Terrasses, toitures végétalisées, îlots de verdure... La biodiversité sera également au centre des préoccupations. Et chaque habitant sera formé aux gestes écologiques citoyens.

*Les Nouveaux Constructeurs/AG Real Estate France/ Icade/Nexity/Frey, avec les maîtres d'œuvre Youssef Tohmé Architects & Associates, Hardel et Le Bihan Architectes, David Adjaye Associates, Buzzo et Spinelli Architecture, Bassinet Turquin Paysage.



● L'allée Paris-Ivry, nouveau lien créé entre les deux communes (visuel 1). *Nouvel R* est un projet généreux, ambitieux en matière environnementale. Le potager urbain qui favorise l'agriculture urbaine et le lien social a tout naturellement trouvé une place dans le dispositif (visuel 2) alors que les immeubles jouent la carte de la biodiversité en ville grâce à leurs façades et toits largement végétalisés et solarisés.



2

REPÈRES

— **LOGEMENTS**
Nouvel R prévoit 50 000 m² de logements. La mixité est au cœur du projet, avec des résidences étudiantes, pour personnes âgées, des logements en accession, des logements participatifs ou encore des "logements à vie".

— **ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**
 Des espaces de bureaux et de coworking sont programmés. Le futur quartier accueillera aussi des services hôteliers. Les rez-de-chaussée seront occupés par des commerces gérés par un gestionnaire unique, pour une cohérence maximisée.

— **LE CARREAU BRUNESAU ET LA CITÉ KAGAN**
 La construction d'un nouvel espace libre et polyvalent d'expression des cultures urbaines nommé le "Carreau Bruneseau" est prévu. La cité Kagan (bâtiment historique du quartier et caserne), sera

renovée, abritera un pôle de start-ups, mais aussi des galeries d'art, des ateliers d'artisans, et plusieurs commerces et espaces publics.

— **LES BÉNÉFICES ENVIRONNEMENTAUX**
Nouvel R fait la part belle aux innovations environnementales. Le smartgrid et la solarisation des façades permettront de produire de l'énergie localement. 65 % de l'énergie consommée sera renouvelable ou récupérée. Le projet prévoit un recours massif au bois dans la construction.

Pour tout savoir sur le projet Nouvel R, rendez-vous à partir du 3 septembre 2019 à la Maison des projets de la SEMAPA - 11 quai Panhard et Levassor (devant l'École d'Architecture Paris Val-de-Seine), du mardi au samedi de 12 h à 13 h et de 14 h à 18 h.



3