

# TREIZE URBATIN

LE MAGAZINE DE LA SEMAPA

AVRIL  
JUIN 2021  
NUMÉRO 34

**DOSSIER**

## LE 90 BOULEVARD VINCENT AURIOL, LIVRAISON D'UN PROJET CONCERTÉ AVEC LES HABITANTS

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**Le Pacte Bois-Biosourcés,  
un accord en faveur  
de la construction  
d'immeubles en bois**

**INNOVATION**

**Paris Rive Gauche accueille  
de nouvelles innovations  
pour améliorer la ville de demain**



## LA VILLE DE DEMAIN

**A**u moment où j'écris ces lignes, nous sommes encore en pleine crise sanitaire, mais nous sommes restés pleinement actifs pour permettre aux différents projets d'avancer. Comme vous pourrez le découvrir au travers de ce numéro de *Treize Urbain*, plusieurs programmes de logements ont été livrés à Bruneseau, Tolbiac et Masséna. Nous avons, d'autre part, inauguré récemment les logements du programme 90 boulevard Vincent-Auriol, destiné spécifiquement aux familles de la « classe moyenne », qui accueillera aussi prochainement en pieds d'immeuble des activités. Ces constructions ont d'ailleurs été récompensées par plusieurs prix, que ce soit pour l'école maternelle mais aussi plus récemment pour les logements. Et, si nous pouvons être fiers des nombreux prix reçus par bon nombre de nos réalisations, je crois que cela doit avant tout nous encourager à être encore plus audacieux et innovant pour imaginer et construire la ville de demain. Et bien évidemment, nous nous devons de le faire au prisme des enjeux climatiques et environnementaux. Aussi, je vous invite à découvrir, au travers de ce numéro de *Treize Urbain*, les projets réalisés et les projets à venir conduits par la SEMAPA.

**JÉRÔME COUMET**  
Maire du 13<sup>e</sup> et  
président de la SEMAPA

*Posez vos questions sur nos opérations sur le site internet de la SEMAPA : [semapa.fr](http://semapa.fr) et à l'adresse mail : [contact@semapa.fr](mailto:contact@semapa.fr)*

### STREET-ART

## DE L'ART À L'ÎLOT FULTON

La *street-art* fait partie de l'ADN du 13<sup>e</sup> arrondissement. Du coup, rien de surprenant à ce que les palissades entourant le chantier de l'îlot Fulton, sous l'impulsion de l'architecte Anne-Françoise Jumeau, de Bouygues Bâtiments et avec le parrainage d'ICF La Sablière, soit confiées à quatre jeunes artistes européens. Passants ou habitants du quartier pourront donc retrouver la belge Adèle Renault qui magnifie le pigeon parisien. Côté « joueur à domicile », le français Renk travaille la superposition des couleurs. L'anglais Pref ID s'amuse de formes syncopées tandis que l'italien Fabio de Santis interpelle les consciences avec un noir et blanc qui n'est pas sans évoquer le néo-réalisme. De quoi en prendre plein les yeux avant que l'îlot ne se dévoile...



### ESPACE PAYSAGER

## Tous au jardin !



Le 4 juillet dernier, Anne Hidalgo, en présence de Jérôme Coumet, Maire du 13<sup>e</sup>, de plusieurs adjoints et des équipes de la SEMAPA, a inauguré la première phase du jardin Paul Bourget. Ce nouveau jardin permet de rendre visible et accessible le parc Kellermann depuis l'avenue de la Porte d'Italie tout en créant un espace paysager en plein cœur d'îlot. La première tranche ouverte depuis cet été offre à la disposition des visiteurs des promenades serpentées mais aussi une aire de fitness dotée d'agrès, de bancs le long de l'allée centrale et de tables et de chaises sous les frondaisons. À terme, c'est un total de 9 000 m<sup>2</sup> de verdure qui verra le jour.

● Jardin Paul Bourget

## NOUVEAU BÂTIMENT

# Bienvenue à Bruneseau !

À l'angle de l'avenue du Général Simon et de l'allée Paris-Ivry, le bâtiment qui s'élançait vers le ciel attire l'œil. Comportant 64 logements familiaux sociaux ainsi qu'une résidence sociale de 60 unités, il a progressivement accueilli les habitants après le premier confinement avec une accélération des installations au début de l'été. 59 sont désormais occupés. Les jeunes actifs de la résidence Coalia ont également posé leurs cartons à l'été 2020. Quant à la crèche de 44 berceaux, gérée par l'association Léo Lagrange, elle a, pour sa part, ouvert ses portes en septembre 2020.



## PREMIÈRES CONSTRUCTIONS

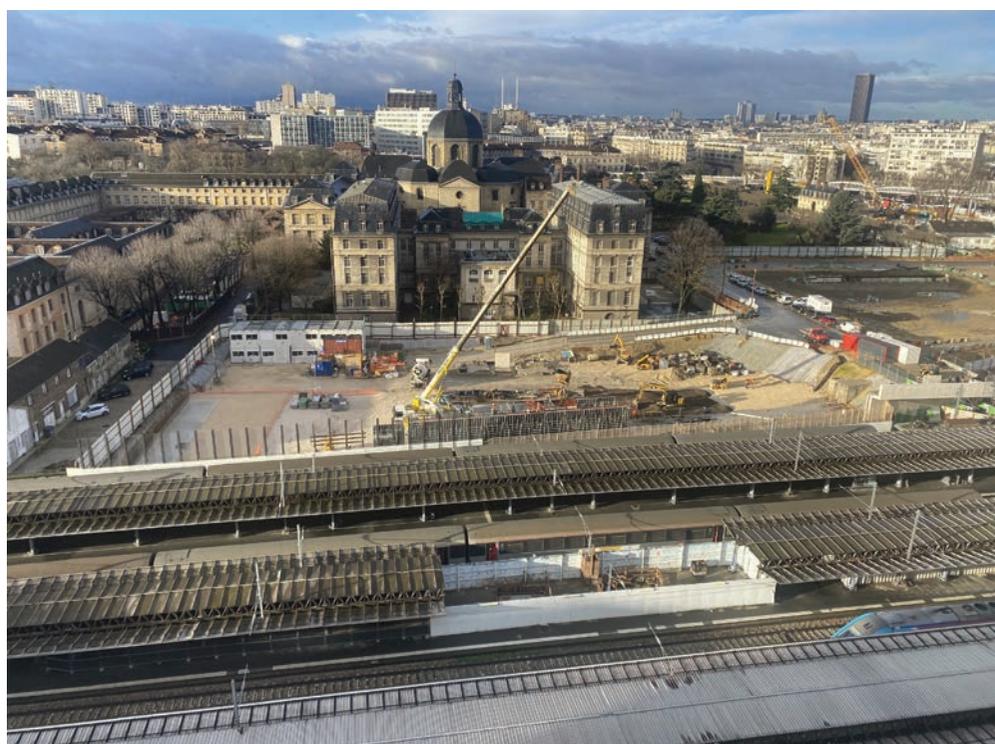
Conçus par les agences d'architecture TOA et Terre Neuve pour Paris Habitat, les deux bâtiments donnant sur l'avenue de France et la rue Jeanne Chauvin ont été livrés en décembre 2020. Un ensemble harmonieux avec une identité propre pour chaque construction : une veste métallique pour la façade de l'un, une peau de verre émaillé blanc pour l'autre. Une cour intérieure arborée mais également une terrasse suspendue végétalisée attendent les habitants des 94 logements sociaux. Les premiers locataires se sont d'ailleurs déjà installés.

## ŒUVRE D'ART

# ART ET ARCHITECTURE

Deux bâtiments « cousins », c'est ainsi que l'agence Lambert Lenack présente les deux constructions épurées conçues à l'angle de l'avenue de France et de la rue Alphonse Boudard. L'ensemble qui comprend 88 logements, un local d'activités et des commerces vient d'être livré. Les premiers habitants ont pu découvrir l'œuvre d'art imaginée par les artistes Berger et Berger : un kaléidoscope suspendu, proposant des perspectives fragmentées. Et aux derniers étages, depuis les loggias et les bow-windows, les nouveaux résidents peuvent contempler la Seine.





## B AUSTERLITZ

### UN BASSIN POUR DÉPOLLUER LA SEINE

Un ouvrage de 46 000 m<sup>3</sup> de stockage des eaux pluviales, de 50 m de diamètre et d'environ 32 m de profondeur, est en cours de création sur le site Austerlitz. Il sera enfoui sous la partie du futur jardin Marie-Curie agrandi, bordant le boulevard de l'Hôpital. Objectifs : dépolluer les rejets d'eau de pluie en Seine. En effet, ce bassin répond aux obligations réglementaires de limitation des effluents rejetés en milieu naturel. Il limitera fortement les déversements d'eau de pluie, entraînant un impact positif sur la qualité de l'eau. Il devrait être livré au printemps 2024 et permettre la baignade et les sports nautiques dans la Seine à l'horizon des J.O. 2024.



## A AUSTERLITZ

### LES TRAVAUX DU PONT DE LA SALPÊTRIÈRE SONT BIEN LANCÉS

Depuis juin 2020, les ouvriers travaillent à la réalisation du pont de la Salpêtrière : fondations au milieu des voies ferrées, renforcement du sol, fondations des murs de soutènement et des appuis provisoires pour permettre l'assemblage et le lancement du pont au-dessus des voies. Réalisé dans l'axe de la Chapelle de la Pitié-Salpêtrière et de la Seine, l'ouvrage de 85 m de long sur 22 m de large offrira de larges trottoirs, une piste cyclable en site propre dans chaque sens, des voies de bus et une voie pour les véhicules. Il créera un nouveau lien entre le boulevard de l'Hôpital et l'avenue Pierre-Mendès-France. Au Sud-Ouest, il sera prolongé par une voie nouvelle, la rue David Bowie qui rejoindra le boulevard de l'Hôpital et desservira le futur îlot urbain programmé entre la cour Muséum de la gare et l'hôpital. Répondant au Plan Climat de Paris, un belvédère végétalisé, côté Salpêtrière, contribuera à limiter les îlots de chaleur et participera à la constitution du corridor de la biodiversité mis en place à Paris Rive Gauche. Livraison en 2023.

## OUVERTURE DE LA RUE JULIE DAUBIÉ

À partir de fin avril, la rue Julie Daubié ouvre à la circulation automobile et cycliste sur une seule voie, dans le sens : avenue de France / rue Jeanne Chauvin. Elle permet également aux piétons de rejoindre plus facilement la rue du Chevaleret, depuis l'avenue de France, évitant dès lors de faire un détour par la rue des Grands Moulins ou le boulevard du général Jean Simon. Elle dessert le nouveau programme de 94 logements sociaux livré fin décembre 2020 (cf p.3). L'autre chaussée et son trottoir seront ouverts dans un second temps, après la réalisation de la couverture du réseau ferroviaire de l'îlot voisin.



## LE QUAI D'IVRY S'OFFRE UN LIFTING

Objectifs des travaux en cours : réaménager la voirie du quai afin d'offrir des espaces plus confortables, développer des modes de circulation doux et réaliser de nouveaux réseaux d'assainissement plus écologiques permettant une gestion séparée des eaux de pluies et des eaux usées du quartier Bruneseau. Des alignements d'arbres offriront des espaces ombragés. L'ensemble du mobilier urbain sera renouvelé et l'ouverture vers la Seine facilitée. Une voie sera par ailleurs dédiée au futur bus Tzen 5, qui reliera la station Bibliothèque François Mitterrand à Choisy le Roi. La circulation des véhicules et des vélos sera mieux sécurisée. Ces travaux se prolongeront jusqu'au troisième trimestre 2023.

## LE RENOUVEAU DE L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS 3-9 RUE DU CHEVALERET

Un programme de réhabilitation Plan Climat, en milieu habité, est en cours de réalisation sur l'immeuble de logements du 3-9 rue du Chevaleret géré par le bailleur social Elogie-Siem (LAIR et ROYNETTE Architectes). 160 logements sont ainsi rénovés. 10 logements situés anciennement au rez-de-chaussée ont laissé place à la création de locaux poussettes, vélos et à la réalisation de 5 locaux d'activités bénéficiant d'une extension vers la rue du Chevaleret. Une maison médicale occupe déjà l'un d'eux depuis début 2020. L'antenne CAF, déjà sur site, vient de s'installer dans un des locaux fin mars 2021. 13 nouveaux logements ont été réalisés dans l'extension au Nord du bâtiment. Les travaux devraient s'achever à l'été 2021.





## LE 90 BOULEVARD VINCENT AURIOL : LIVRAISON D'UN PROJET CONCERTÉ AVEC LES HABITANTS

Au bord de la ligne aérienne du métro, devant le 96 rue Jeanne d'Arc, s'élevait une école maternelle vétuste posée sur une butte qui rendait son accessibilité très complexe. En 2013, la Ville de Paris confie sa réhabilitation à la SEMAPA, ainsi que le projet urbain : le 90 Vincent Auriol. La nouvelle école, en structure bois, livrée en 2019 a été la première étape. Début 2021, ce projet, très innovant, s'est achevé. Dans le cadre d'une concertation inédite, la SEMAPA, la Mairie du 13<sup>e</sup> et Paris Habitat ont proposé aux habitants de participer à la mise au point du projet, les plaçant ainsi au cœur de la réflexion.



Les architectes coordonnateurs, Urban Act et Trans-Faire, ont imaginé trois scénarios pour le projet, qui ont ensuite été présentés lors de réunions publiques et dans une exposition à la Mairie du 13<sup>e</sup> en 2014.

« L'idée était d'intégrer au mieux le programme dans l'ilot, sans couper le lien avec le boulevard comme c'est souvent le cas des îlots voisins. Nous avons donc imaginé, un cœur intime un peu en retrait pour installer l'école et fragmenter les volumes pour créer des ouvertures sur le quartier et pour amener de la lumière aux habitations », se souvient Alexandre Bouton, directeur d'Urban Act.

Le vote public a désigné l'un des trois scénarios proposés aux habitants et aux riverains. Les équipes d'architectes désignées par Paris Habitat sur la base d'intentions architecturales - Sophie Delhay Architecture, Abinal & Ropars, Jasmine Kenniche-Le Nouenne (JKLN) et MOZ PAYSAGE - ont mené des ateliers de conception pour la réalisation des bâtiments et leurs espaces extérieurs avec les citoyens.

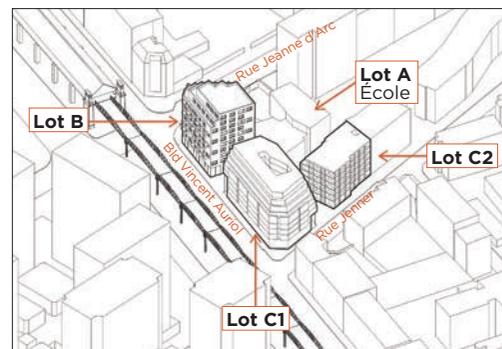
« Leurs remarques ont permis d'améliorer encore le projet. La taille des bâtiments d'habitation a par exemple été réduite, certains volumes retravaillés en gradin », souligne Alexandre Bouton.

### Un îlot végétal ouvert comme interprétation moderne de la ville haussmannienne

Le projet est ainsi composé de trois bâtiments d'habitations construits sur le long du

boulevard et de la rue Jenner. Ils entourent l'école maternelle située en cœur de parcelles sur un talus végétalisé. Le jardin des résidences est relié au square Mesureur par la cour d'école, plantée d'arbres et au sol perméable. Les toitures des bâtiments sont végétalisées et les espaces extérieurs privés viennent border et ouvrir la résidence sur la rue. Le projet de l'école maternelle a été confié à l'agence LA Architecture. Les travaux se sont achevés en 2019. Construit en matériaux biosourcés (bois, paille et brique) ou recyclés (verre), ce bâtiment innovant est un exemple de bâtiment écologique et les jeunes occupant le trouvent très confortable. Le bâtiment a une faible consommation énergétique (son besoin en chauffage est par exemple extrêmement faible), et les terrasses végétalisées viennent prolonger le lien entre la cours et le jardin de Paris Habitat. Depuis la rentrée 2019, elle accueille trois classes maternelles.

Au final, ce projet urbain est une pépite d'innovation, qui allie concertation participative, écologie, mixité, et confort. Il exprime les ambitions de la SEMAPA à répondre à ces enjeux dans les projets urbains qui lui sont confiés.



Plan de localisation des 3 bâtiments du projet 90 Vincent Auriol

## UNE RENCONTRE AU SOMMET



Le 2 mars dernier, Paris Habitat a inauguré la résidence de 135 logements située au 90 boulevard Vincent Auriol, en présence des locataires, de Ian Brossat, adjoint au logement de la Maire de Paris, de Jérôme Coumet, Maire du 13<sup>e</sup>, d'Éric Pliez, Maire du 20<sup>e</sup> et président de Paris Habitat et des architectes des bâtiments, Sophie Delhay Architecture, Abinal&Ropars & JKLN Architecture. L'événement s'est déroulé sur la grande terrasse paysagère d'un des immeuble de logements, doté d'un potager partagé.



● **HÉLÈNE SCHWOERER**

Directrice générale adjointe  
Maîtrise d'ouvrage et  
Développement de Paris Habitat

## DÉVELOPPER DE NOUVELLES FAÇONS D'HABITER



135 logements, destinés aux classes moyennes (47 PLS et 88 PLI) se concentrent, dans ces bâtiments Certifiés NF Habitat HQE et labellisés Effinergie + et Bâtiment Biosourcé. Construit totalement ou partiellement en bois (ossature), ils bénéficient des avantages que procure ce matériau.

### INTERVIEW

#### Racontez-nous la genèse du projet de Paris Habitat au 90 boulevard Vincent Auriol ?

L'école élémentaire qui existait avant datait des années 1950 et elle était conçue en préfabriqué, et devenue obsolète. Il fallait donc la remplacer et en profiter pour repenser totalement cet îlot. Avec la SEMAPA, nous avons choisi de prendre un architecte coordonnateur et d'établir un dialogue pour pouvoir développer les différents programmes avec cohérence, en faisant travailler ensemble les trois équipes d'architectes choisies sur leurs intentions architecturales : Sophie Delhay Architecte pour le bâtiment B ; Abinal & Ropars - Architecte pour le bâtiment C1 ; JKLN Architecte pour le bâtiment C2.

#### À quelles contraintes ce projet a-t-il répondu ?

Il fallait pouvoir créer des logements de qualité dans un espace assez petit, en concevant trois bâtiments qui puissent permettre d'offrir un logement et de l'espace extérieur à tous. Le métro représentait aussi une contrainte acoustique à laquelle nous avons répondu par une isolation phonique de très grande qualité. Les bâtiments assez épais, nous ont permis de créer des celliers d'étages pour certains logements. Enfin, nous avons mis l'accent sur la qualité paysagère des espaces végétalisés, à l'intérieur de l'îlot, afin de pérenniser les

continuités écologiques existantes et conserver le caractère paysager initial de la parcelle.

#### Ces bâtiments sont innovants en matière environnementale, expliquez-nous en les caractéristiques ?

Nous voulions favoriser le développement de nouvelles façons d'habiter, plus durables. Les deux plus grands immeubles, situés aux angles des rues Jeanne d'Arc et Jenner, ont chacun une salle commune de 35 mètres carrés pour les habitants. Le bâtiment B a deux T5 ayant une chambre assez grande dotée d'un accès autonome sur le palier, et qui peut donc à terme accueillir une personne âgée ou un adolescent. L'immeuble C1 est doté d'une grande terrasse avec un potager partagé, et tous les logements ont une loggia ou une terrasse. L'enjeu était aussi de travailler en filière sèche et avec des matériaux biosourcés : le bâtiment C2 est totalement en bois, le bâtiment B a des façades en ossature bois, matériau notamment présent sur la terrasse du potager du bâtiment C1, et les bâtiments sont largement végétalisés, notamment avec un jardin « réserve de biodiversité » en cœur d'îlot. Les logements ont une très bonne isolation acoustique, ils sont traversants pour plus de luminosité, pour améliorer le confort d'été et ont tous un espace extérieur.



### VINCENT AURIOL EN QUELQUES CHIFFRES

**BUDGET** : 52,9 M€

135 logements au total, du T1 au T5

**ARCHITECTES** : Sophie Delhay Architecture ; Abinal&Ropars ; JKLN Architecture  
SEMAPA maître d'ouvrage de l'école

# PRÉSENTATION DES TROIS BÂTIMENTS

Les trois bâtiments s'élèvent autour de deux ouvertures, l'une donnant sur le boulevard Vincent Auriol et l'autre sur la rue Jenner. Ces aménagements favorisent des continuités écologiques. Le cœur d'îlot s'ouvre ainsi sur le quartier, tandis que l'école, le jardin et les bâtiments bénéficient de plus de lumière et de soleil. (cf p. 7)



## ◀ LE BÂTIMENT C1

(Maître d'ouvrage : Paris Habitat / Maître d'œuvre : Abinal & Ropars / Paysagiste : MOZ Paysage) abrite 65 logements intermédiaires, c'est-à-dire des logements locatifs à loyers plafonnés, destinés aux ménages de la classe moyenne, sur neuf étages. Il comprend un potager partagé en toiture pour les résidents, des commerces et un espace associatif en rez-de-chaussée. Ce programme est l'un des dix lauréats du Prix d'architecture 10+1 2020, qui distingue « *les réalisations les plus exemplaires dont les réponses paraissent les plus représentatives des enjeux architecturaux actuels* ».

## À SES CÔTÉS, LE BÂTIMENT C2 ▶

(Maître d'ouvrage : Paris Habitat / Maître d'œuvre : JKLN / Paysagiste : MOZ Paysage) est composé de 23 logements intermédiaires sur six étages. Il donne sur la rue Jenner. Sa toiture végétalisée assure une continuité paysagère avec les autres espaces verts du projet urbain (toitures végétalisées, potager partagé, balcons, terrasses, cour d'école).



## ◀ À L'ANGLE DE LA RUE JEANNE D'ARC ET DU BOULEVARD VINCENT AURIOL, LE BÂTIMENT B

(Maître d'ouvrage : Paris Habitat / Maître d'œuvre : Sophie Delhay / Paysagiste : MOZ Paysage) est composé de 47 logements sociaux, à destination des classes moyennes (PLS), sur neuf étages. Comme dans les autres bâtiments, une majorité des logements en angle possède des espaces extérieurs privés (loggias, terrasses, balcons). Au dernier étage, une salle commune avec terrasse accueille les habitants. En pied d'immeuble, des espaces commerciaux prolongeront le linéaire commercial du boulevard.





● SANDRINE MOREY  
Directrice générale de la SEMAPA



●● L'école maternelle du 90 boulevard Vincent-Auriol

## UNE ÉCOLE QUI A REMPORTÉ DES PRIX !

Le 8 septembre 2020, l'école maternelle du 96 rue Jeanne d'Arc a reçu le 1<sup>er</sup> prix des Trophées « Séquences Bois » dans la catégorie « Bâtiment biosourcé ». Pour le comité de rédaction de ce magazine professionnel spécialisé dans la construction bois, cette réalisation fait partie des dix réalisations en bois « *les plus inventives, généreuses et exigeantes, construites durant les deux dernières années* » en France. Une belle reconnaissance de ses qualités en termes de mode de construction, de qualité énergétique, de bilan carbone significativement bas et d'interaction avec l'environnement urbain. Un trophée qui vient s'ajouter au 1<sup>er</sup> Prix National de la Construction Bois, organisé par la fédération professionnelle France Bois Région, déjà remporté par le projet de l'école Vincent Auriol en mai 2020, parmi 728 projets en compétition !

## UNE ÉCOLE EN BRIQUE, PAILLE ET BOIS

L'école maternelle est principalement en structure bois et son isolation est réalisée en bottes de paille. Ses hautes qualités environnementales permettent de viser les labels exigeants « Bâtiment Sobre en Énergie » de la Maison Passive France et « Bâtiment Bas Carbone », en complément de la certification HQE-Bâtiment tertiaire.

### INTERVIEW

#### Comment est né le programme d'une école biosourcée dans le 13<sup>e</sup> ?

L'opération nous a été confiée par la Ville de Paris en 2013. Dans le cadre de notre engagement environnemental, nous avons opté pour un bâtiment biosourcé et donc, une construction bois, pour sa capacité à stocker le carbone et pour son confort. L'utilisation de la brique et de la paille permet également de travailler sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Enfin, nous avons créé une continuité verte entre le square Mesureur, la cour et les espaces végétalisés de l'école, et le jardin des logements de Paris Habitat.

#### Quels étaient les principaux défis de ce projet d'école ?

Outre la concertation citoyenne pour l'ensemble du projet, il fallait livrer l'école de six classes (trois à l'origine) pour la rentrée 2019, un retard n'était donc pas envisageable. Par ailleurs, c'était la première fois que nous réalisions un bâtiment avec autant de bois et une isolation en paille. Comme les chantiers des bâtiments de logements avaient lieu en même temps, il a aussi fallu une bonne coordination.

Au final, c'est une réussite : le bâtiment a été livré à temps, et il a été le premier bâtiment public de France à recevoir le label BBCA en 2019, en plus de nombreux prix (cf encadré). Les retours des parents et personnels sont extrêmement positifs : ils sont ravis par le confort du bois, par sa capacité à garder une température ambiante agréable, et par la largeur et la luminosité des espaces.

#### Y a-t-il d'autres programmes similaires dans les cartons de la SEMAPA ?

Nous privilégions désormais la structure bois dans nos bâtiments. Dix bâtiments en structure bois sont actuellement en projet, pour la plupart d'habitation (environ 850 logements) sur Paris Rive Gauche, dont cinq immeubles de 50 mètres de hauteur. De plus, nous avons signé en novembre 2020 le Pacte Bois-Biosourcés avec Fibois, l'Interprofession de la filière forêt-bois, qui marque notre volonté de privilégier le bois certifié, et si possible français, sur nos opérations.



© Philippon-Kalt Architectes pour Elogie-Siemp

## ◉ QUARTIER PAUL BOURGET (Lot 6)

Un projet inspiré de la nature, tout bois, avec un balcon pour chaque logement

## UN ACCORD EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES EN BOIS



© Kengo Kuma et Marchi Architectes pour la Cie de Phalsbourg et Station F



© Catherine Dormoy et AAVP pour Ogic et Cogédim

### ◉ AURORE

est un immeuble pont, à la structure en bois afin d'alléger le bâtiment et réduire son impact carbone. Un projet écologique qui crée le lien entre l'avenue de France et la Station F.

### ◉ NEW G

Un village vertical qui sera édifié dans le secteur Chevaleret-Masséna. Au 11<sup>e</sup> étage, une terrasse partagée attend les futurs habitants, ainsi qu'un potager. Atelier bricolage, salle de sport, bureau partagé ou bibliothèque sont également au programme.

Plus de matériaux durables et raisonnés dans les constructions à venir ? C'est le défi que se propose de relever le Pacte Bois-Biosourcés dont la SEMAPA est signataire.

L'urgence climatique est là. Selon les accords de Paris (2015), la France a annoncé un objectif de neutralité carbone pour 2050 : réduire ses émissions à 80 MtCO<sub>2</sub>e (tonnes d'équivalents de dioxyde de carbone), contre 445 en 2018. Or, en Île-de-France, la construction de logements et de bureaux est supérieure à la moyenne du territoire... tandis que l'usage du bois et matériaux biosourcés y est inférieur. Consciente des enjeux, l'interprofession FIBois-Île-de-France a décidé de porter le Pacte Bois-Biosourcés. Un document né lors des États Généraux de la Forêt et du Bois en janvier 2020. La SEMAPA compte parmi les 28 maîtres d'ouvrage et aménageurs signataires engagés à construire, dans les quatre prochaines années, un certain pourcentage (m<sup>2</sup>) de surface de plancher (SDP) en bois ou matériaux biosourcés, en construction neuve ou en réhabilitation. La SEMAPA s'est engagée sur le niveau d'engagement Argent du Pacte, soit un minimum de 20 % de SDP, pour atteindre des objectifs ambitieux sur le périmètre des opérations Paris Rive Gauche, Bédier-Oudiné, Porte de Vincennes, Python-Duvernois et Porte de Montreuil.

D'autre part, les partenaires doivent utiliser 100 % de bois certifié et un minimum de 30 % de bois français. Seules sont comptabilisées les opérations mises en œuvre depuis la signature du Pacte. Au-delà de ces principes de base, maîtres d'ouvrage et aménageurs peuvent s'engager encore davantage et contribuer à l'avenir de la forêt francilienne, en utilisant également le bois dans l'aménagement des espaces publics. Pour mettre en œuvre ce programme ambitieux, FIBois Île-de-France mettra à la disposition des signataires des outils : formations, méthode de traçabilité du bois la plus adaptée, réunions trimestrielles thématiques... Autant de moyens pour appuyer la SEMAPA dans ce défi. Rendez-vous dans quatre ans !



## PARIS RIVE GAUCHE INNOVE

Avec les Quartiers d'Innovation Urbaine (QIU), Paris Rive Gauche accueille des projets innovants pour améliorer la ville de demain.



C'est parti ! Le 4 mars a été annoncée la liste des lauréats de la 2<sup>e</sup> édition des Quartiers d'Innovation Urbaine à Paris Rive Gauche, promu par L'Urban Lab, le laboratoire d'expérimentation urbaine de Paris and Co et de la Ville de Paris dont la SEMAPA est partenaire. Le principe ? « *Nous partons des thématiques identifiées lors d'échanges avec des acteurs du territoire puis nous testons des solutions* », résume Marion Apaire, responsable de l'Urban Lab. A la SEMAPA, il semble logique d'être partie prenante de cette initiative : « *le quartier Paris Rive Gauche est bien avancé, il est donc en mesure d'accueillir des expérimentations. Et pour la SEMAPA, il est important d'accompagner le développement de solutions innovantes pour répondre aux nouveaux besoins de la ville durable et résiliente.* », estime-t-on.

Pour cette année, trois thématiques ont été retenues. La première : produire, consommer, transformer les déchets en ressources, le tout à l'échelle locale. « *L'enjeu vient du fait que le quartier mixe des populations différentes, éclaire Marion Apaire, des habitants mais aussi des employés ou des étudiants. Nous voyons cette thématique comme un moyen de fédérer cette communauté autour d'enjeux écologiques.* »

Deuxième axe retenu cette année : renforcer la végétalisation, le rafraîchissement et la place de l'eau en ville. « *Nous avons fait une étude et pu constater que les poches végétalisées, si elles existent dans le quartier, ne sont pas toujours identifiées car souvent situées en cœur d'îlot* », souligne la responsable de l'Urban Lab. Enfin la troisième thématique s'articule autour des flux : « *organiser les déplacements et les flux et améliorer l'accessibilité du quartier* ». En effet, si ce dernier est plutôt bien desservi, « *l'offre n'est pas toujours lisible et elle pourrait être complétée en micromobilités* », estime Marion Apaire, évoquant un territoire étiré en longueur de la gare d'Austerlitz à Ivry, avec une partie au-dessus des voies ferrées et l'autre en contrebas. 90 dossiers ont été reçus. Quinze lauréats ont donc été distingués lors des délibérations qui se sont tenues à la mi-novembre. Leurs projets seront expérimentés dans le quartier, avec, à la clé, un sacré coup de pouce : « *l'implication de partenaires nous permet d'accompagner durant 18 mois chacun des projets* », explique Marion Apaire. Pour la responsable de l'Urban Lab, construire la ville à plusieurs, « *c'est une belle histoire* ».



# TROIS EXEMPLES DE PROJETS SÉLECTIONNÉS



## RÉDUCTION DES DÉCHETS

### Le biodéchet, c'est chouette

Pensé par le collectif Les Alchimistes, ce projet vise à installer cinq bornes d'apport volontaire pour les déchets alimentaires. Des déchets que Les Alchimistes se chargent ensuite de transformer en compost. Ils proposent de mettre en place cinq bornes dans le quartier situées à moins de cinq minutes à pieds du logement des habitants, afin de faciliter le changement d'habitude et leur permettre d'y déposer leurs déchets alimentaires. En plus, Les Alchimistes travailleront à sensibiliser la population à la valorisation locale des biodéchets en compost.

## DÉPERMÉABILISATION DES SOLS



### Moins de béton, plus de gazon !

« Libérons le sol, un pavé à la fois ». Tout est dans le nom de ce projet, porté par l'association Aquacoop qui promeut une gestion coopérative et durable des eaux. Avec cette initiative, il s'agit donc de travailler à la désimpermeabilisation des sols en débitumant des espaces et d'y réinjecter de la végétation en pleine terre. Cette initiative comportera un chantier participatif afin d'associer les habitants du quartier au projet. Ceci sur une période de huit mois qui irait de la conception à la réalisation du chantier.

## DÉPLACEMENT

### SACRÉE APPLI !



En France, 1,7 million de personnes sont déficientes visuelles. Et à l'heure de se déplacer dans les transports, les galères s'accumulent : comment trouver la porte d'entrée d'un wagon ? Repérer un siège libre ? Trouver la sortie la plus proche du lieu où on se rend ? Pour répondre à ces questions (et bien d'autres encore), l'application Ezymob va être testée sur la ligne 6. Elle permet, notamment, de convertir des informations visuelles en informations sonores et ainsi, aux personnes concernées de gagner en autonomie dans leurs déplacements.

# DÉVELOPPEMENT DURABLE

● Le jardin partagé sur la terrasse du programme de 75 logements sociaux, ouvert sur l'avenue de France et sur la promenade Claude-Lévi-Strauss.

● Le jardin en cœur d'îlot du quartier Paul Bourget.



## ÇA FAIT 20 ANS ! UN ANNI-VERT-SAIRE À CÉLÉBRER !

Il y a 20 ans, la SEMAPA devenait la première société d'aménagement urbain certifiée ISO 14001, une norme qui implique la mise en place d'un haut niveau de management environnemental.

Son nom ressemble à celui d'un robot de la saga Star Wars aux côtés de C3PO ou R2D2. Mais ISO 14001 est tout sauf une utopie. Née en 1996, cette certification a pour but de valider le système de management environnemental de divers organismes. Et, cette année, cela fait 20 ans que la SEMAPA peut se prévaloir de la détenir pour ses activités d'aménageur et de maître d'ouvrage. Elle a d'ailleurs été la première société d'aménagement urbain à obtenir cette certification. Et si, initialement, elle ne s'appliquait qu'à l'opération Paris Rive Gauche, elle concerne depuis 2006 l'ensemble des opérations d'urbanisme réalisées pour le compte de la Ville de Paris. L'engagement est loin d'être cosmétique. Et pour cause : la construction de nouveaux quartiers peut peser sur l'environnement. Aussi, dans chaque phase de réalisation de ses projets, la SEMAPA tend-t-elle à minimiser son impact environnemental, depuis la conception des projets jusqu'à leurs réalisations. Pour y parvenir, elle a défini plusieurs grands axes prioritaires, dont la réduction des émissions de gaz à effet de serre, *via*, notamment, la politique volontariste de construire des bâtiments bas carbone. La valorisation et

l'amélioration de la biodiversité, comme le traitement des eaux pluviales, sont également au programme. Les chantiers sont pensés de façon à être propres et à impact maîtrisé. Des projets d'urbanisme temporaire sont lancés, permettant, avant le démarrage d'une opération, de créer des activités novatrices, mais aussi de revaloriser l'image d'un quartier. Quant à l'économie circulaire, elle est intégrée dans le processus. Une démarche qui a un effet d'entraînement : en effet, forte de sa certification, la SEMAPA incite ses partenaires à se montrer plus ambitieux dans leurs propositions en matière de qualité environnementale. En vingt ans, c'est un véritable cercle vertueux qui s'est ainsi installé.



● Programmes de logements, privés et sociaux le long de la promenade Claude-Lévi-Strauss.

**« Satisfaire les besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs\* ».**

Une définition du développement durable adoptée par la SEMAPA

\* Extrait du Rapport Brundtland de 1987 (1<sup>er</sup> ministre norvégien, rapporteur du projet de la Commission mondiale pour l'environnement et le développement).

Un espace de libre expression. Les articles signés n'engagent donc que leur auteur et aucunement la rédaction.

### BÉDIER-LOUDINÉ

Transformer un quartier est souvent synonyme de démolition d'habitation ou/et de réhabilitation de logement. Ce sont donc les habitants de ces logements anciens, plus ou moins entretenus par leur propriétaire, qui sont en première ligne et qui vivent le plus souvent ces périodes de travaux, de relogement comme un grand trou noir dans leur vie. Sur la base des situations vues sur la cité Chevaleret / Oudiné l'amicale de locataires CNL de cette cité a quelques propositions à énoncer au bailleur sociale ELOGIE-SIEMP et aux décideurs des futurs aménagements. En premier lieu éviter toute réhabilitation lourde en milieu occupé, et là il faudrait quantifier le sens du mot lourd car tous travaux apportent des nuisances. Sinon, sur la base des enquêtes sociales, il serait nécessaire de solutionner en amont les situations difficiles comme la sur-occupation des logements pour éviter tout blocage en cours de travaux. Et pour le bailleur, il devrait veiller à l'entretien quotidien du site notamment des équipements (ascenseurs). Le respect des délais annoncés que ce soit pour la durée du relogement que sur l'organisation des travaux. Il faut renforcer le dialogue entre le bailleur, le maître d'œuvre, les locataires et ses représentants, mais aussi améliorer la communication et le passage des informations pratiques.

Sur le relogement dans le cadre d'une démolition la signature d'une charte de relogement précisant les droits des locataires est indispensable. Ce travail a été fait sous l'égide de la mairie du 13<sup>e</sup> et avec le bailleur et le soutien de la CNL. Si pour une majorité de locataires un relogement vers un habitat plus récent est vu comme un plus, il existe toujours un noyau de locataires qui demande un accompagnement particulier et des moyens supplémentaires. Ces locataires sont les personnes âgées, les familles au budget contraint pour lesquelles toutes dépenses inhabituelles deviennent une dette et lorsque l'on déménage des imprévus il y en a beaucoup. Les services sociaux et les Maîtrises d'œuvres sociales (MOUS) doivent être mobilisés avec des moyens particuliers (avance de trésorerie, entreprises de petits travaux disponibles, soutien psychologique...) Au final lors de telles opérations le bailleur doit redevenir un véritable acteur social avec le locataire et sa famille au centre de toutes ses attentions.

**Le président de l'amicale de locataires Chevaleret-Oudiné**

### PARIS RIVE GAUCHE

*Une mini Défense à l'Est de Paris : pas de sursis pour le béton*

Après les soixante-dix arbres abattus pour reconfigurer l'échangeur du boulevard périphérique, vingt-deux platanes du bord de Seine sont tombés en octobre dernier. Les associations membres de la Concertation Paris rive gauche n'étaient pas prévenues de ces abattages en série. Jusqu'à la dernière minute, FNE Paris, FNE Ile-de-France, ADA 13, ARBRES, GNSA et des élus de tous bords ont espéré un sursis à ce massacre. Il n'y avait pourtant aucune urgence, sauf à rendre irréversible un projet de tour de 100 m. de haut sur le quai. Nous n'admettons pas ces pratiques de coup parti et de dissimulation et souhaiterions plus de respect pour les associations et les citoyens de la Concertation.

Au lieu de ça, place au béton ! Malgré la situation sanitaire et les liens entre urbanisme délétère et santé, la Ville va autoriser « Bruneseau Seine », un quartier de tours hyperdense de 2 hectares : sept bâtiments de 10 à 55 étages et trois tours de 100 à 180 m de haut, collés aux monstrueuses tours Duo, en limite de Paris et d'Ivry. Il faut dire que, lors de l'appel à projets en 2017, les quatre équipes candidates ont chacune dépensé plus d'un million d'euros pour les études : le jeu en vaut certainement la chandelle ! Porté par un groupement de quatre investisseurs, Bruneseau Seine propose 90 000 m<sup>2</sup> de logements, restaurants, commerces, équipements branchés, bureaux, espaces de co-working et locaux d'artisanat selon un modèle obsolète de ville verticale, sans équipement public, ni logement social, ni parc ! Deux tours consacrées au logement privé (accession à la propriété, résidence étudiante et résidence pour personnes âgées), bénéficiant de fonds publics, participeront au financement des charges des copropriétés de ces coûteuses impasses verticales. Ainsi, la Ville cherche à équilibrer les comptes de la ZAC PRG ... avec une « mini Défense » plantée au bord du périphérique que l'on promet « apaisé » à terme ! Elle bétonne dans un site routier, enclavé et pollué, là où il faudrait un parc, une respiration verte. Si, rive droite, à Bercy, la Ville a révisé sa copie pour végétaliser et simplifier le méga échangeur, rive gauche, elle s'entête avec un quartier de tours ! Quant à sa desserte en transports en commun, le prolongement de la ligne 10 du métro reste non financé à ce jour. Sur ce site, les immeubles de grande hauteur étaient pourtant prévus pour des bureaux. Ce sera du logement privé ! Et, même s'il fallait densifier pour plus de logements, les tours

ne devaient-elles pas libérer de l'espace au sol ? A leurs pieds, ce sera un petit square et des trottoirs trop étroits pour les piétons ! Ne cherchez pas les illustrations du projet dans les documents de campagne du Maire du 13<sup>e</sup> ou de Mme Hidalgo, la communication est fallacieuse : vous ne trouverez que du vert ! À Paris, c'est le béton d'abord ! La nature, l'espace et la santé, c'est ailleurs qu'il faudra les chercher.

**SOS Paris**

*À PRG, la concertation est en panne*  
PRG est la première et la seule opération d'aménagement où l'on a appliqué la Charte de la concertation du Ministère de l'Environnement de 1996. Un comité permanent de concertation réunit plusieurs associations et Conseils de quartier, la SEMAPA et la Ville de Paris. Pendant plusieurs années, la concertation a été productive. Les aménageurs savaient sur quels points allaient porter nos questions et nos critiques et en tenaient compte. La Ville nous entendait et avait décidé de faire plus de logements et moins de bureaux. Mais aujourd'hui, la concertation est à l'arrêt. Depuis plus d'un an, plus aucune réunion de groupes de travail malgré nos demandes. Nous avons en particulier demandé que soit créé un groupe « rétroviseur » pour évaluer ce qui avait été déclaré « innovant » il y a quelques années. Aucune réponse. Les opérations récentes, conduites sous la forme d'appels à projet, laissent les mains libres aux promoteurs, bâtisseurs et financiers. Les enjeux climatiques et la crise sanitaire font cependant grandir de nouveaux défis. Il faut que la réflexion urbaine soit repensée en profondeur. Cela ne peut se faire qu'avec les citoyens et leurs associations.

**ADA 13**

**Treize Urbain** est le magazine d'informations de la Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SEMAPA). Pour tous renseignements : SEMAPA - 69/71 rue du Chevaleret - 75013 Paris - Tél : 01 44 06 20 00 - www.semapa.fr - contact@semapa.fr **Directrice de la publication** : Sandrine Morey - **Conception, création et exécution** : Opérationnelle. **Rédaction** : Opérationnelle (Brigitte Jaron) - Léonor Lumineau - Joséphine Lebard. **Impression** : Leonce Deprez **Crédits Photos** : Hugo Hébrard (dont couverture), Nicolas Thouvenin, Mairie du 13<sup>e</sup>, Urban Lab, SEMAPA, Paris Habitat, Ville de Paris, Claire-Lise Havet et Daniel Rousselot.



# Bédier Oudiné

Projet d'aménagement

L'émission qui vous explique Tout !

2 émissions à écouter en podcast  
sur [www.monparisfm.com](http://www.monparisfm.com)

Le projet d'aménagement du quartier  
Le logement social

2 émissions à venir  
La participation des habitants  
à partir du 2 avril 2021  
Le relogement  
à partir du 7 mai 2021



**MON PARIS**

FM

[www.monparisfm.com](http://www.monparisfm.com)