

PAUL BOURGET 2014 - 2025



Une des plus belles opérations d'urbanisme à Paris

Quand un quartier pensé autour d'un jardin remplace une cité, alors la vie des habitants se transforme en profondeur. C'est pourquoi je suis heureux de vous présenter la métamorphose du quartier Paul Bourget. Elle compte, pour moi, parmi les plus belles opérations d'urbanisme de Paris pour, au moins, trois raisons :

L'ouverture sur la ville : autrefois enclavé, refermé sur lui même, le quartier devient un trait d'union entre le parc Kellermann et la porte l'Italie - un lieu de destination animé par les activités de loisirs et de culture avec, notamment, l'ouverture de la médiathèque Virginia Woolf.

La conception bioclimatique : ce nouveau morceau de ville riche d'espaces verts et de biodiversité où il fait désormais bon vivre. Les logements, bien isolés, disposent de balcons ou de terrasses. Les grands arbres, la densité de la végétation, offrent des îlots de fraîcheur face à la canicule.

La mixité et la diversité : La diversité des logements, familiaux ou étudiants, répond à tous les budgets et les besoins. La vie de quartier s'épanouit aussi en plein air, avec une diversité d'espaces appropriables : jeux pour enfants, agrès, tables de pique-nique, jardins partagés, terrains de pétanque...

Enfin, le nouveau quartier participe au rééquilibrage femme / homme dans les noms donnés à nos espaces publics. Bien plus qu'un détail, c'est la preuve qu'à Paul Bourget, chacune et chacun trouve sa juste place !

Jérôme Coumet
Maire du 13^e
Président de la SEMAPA

PAUL BOURGET métamorphose d'un quartier 2014 -2025

L'aménagement du quartier Paul Bourget a été confié par la Ville de Paris à la SEMAPA en novembre 2013. Situé porte d'Italie dans le 13^e arrondissement, ce quartier avait été réalisé dans les années 50, dans le cadre d'un plan d'urgence visant à construire rapidement des logements. Les bâtiments devenus vétustes et les espaces publics peu valorisés, la Ville de Paris a décidé, en concertation avec les habitants, de reconstruire ce secteur dans son ensemble. L'architecte - urbaniste désigné pour l'aménagement du quartier est l'agence Urban Act et l'aménageur la SEMAPA.

De fortes ambitions environnementales et de développements durables ont été décidées en amont. De même la volonté très forte de désenclaver le site et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Ainsi, le végétal y trouve une place importante avec la volonté d'ouvrir le parc Kellermann sur l'avenue de la porte d'Italie et d'organiser le nouveau quartier autour d'un grand jardin central. Les immeubles tertiaires et d'activités construits le long du boulevard Périphérique et de l'avenue de la porte d'Italie permettent à la fois d'apporter de la mixité au quartier, initialement uniquement résidentiel, et de protéger les habitations des nuisances, notamment acoustiques, liées à ces grandes artères.

L'aménagement du quartier Paul Bourget prendra fin en décembre 2025 avec la réalisation de la placette, avenue de la Porte d'Italie, la pose de pavés drainants dans les rues, et enfin, la plantation de 100 arbres sur le talus du boulevard Périphérique.

Le quartier aujourd'hui



DÉVELOPPEMENT DURABLE

En matière de développement durable, plusieurs actions ont été mises en oeuvre dans le cadre de l'aménagement du quartier Paul Bourget pour lequel la SEMAPA a reçu le Trophée BBCA «Territoire bas carbone» en 2023.

La Végétalisation et la biodiversité



Le jardin Laure Albin Guillot, autour duquel s'organise le quartier Paul Bourget et dont une première partie a été livrée en juillet 2020, se compose d'arbres existants et nouvellement plantés. L'idée forte étant que ce jardin soit un appel vers le parc Kellermann car il n'existait qu'une entrée

technique du parc côté porté d'Italie. Cette proximité permet aussi de renforcer la biodiversité dans le quartier. Et l'ensemble des rues ont également fait l'objet d'une large végétalisation. Les arbres, arbustes, plantes herbacées que l'on retrouve dans les jardins, jardinières, noues, toitures végétales, permettent d'accueillir une grande variété d'espèces et de créer des îlots de fraîcheur.

Les énergies et l'économie des ressources

Le quartier retenu pour une expérimentation utilise des systèmes innovants de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, fonctionnant au gaz vert associé à des énergies renouvelables (pompes à chaleur, aérothermie, géothermie, cogénération...). Ces systèmes permettent d'atteindre les exigences du Plan Climat Air-Energie de la Ville de Paris, voire même pour certains, de les dépasser.

Bâtiments bas carbone

L'opération s'inscrit également dans les objectifs de développement de la construction bas carbone et notamment en matériaux biosourcés comme l'illustre la réalisation de l'immeuble en structure bois construit rue Paul Bourget, labellisé Bâtiment Bas Carbone (BBCA). Par ailleurs tous les logements bénéficient d'un espace extérieur (balcon ou terrasse).



La gestion des eaux pluviales

La ZAC Paul Bourget s'inscrit pleinement dans le cadre du Plan Paris Pluie et de ses objectifs, non seulement au niveau des parcelles privatives, mais aussi à l'échelle des espaces publics, grâce notamment aux noues, aux surfaces en pavés enherbés et aux chaussées drainantes, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales. Un bassin de rétention sous la rue Gerda Taro permet par ailleurs un rejet à débit limité des eaux à l'égout lors de fortes pluies.





Lot 6
(immeuble en bois)
(cf. pages 16-17)



Lot 7
(cf. pages 18-19)



Lot 5 (cf. pages 14-15)



Lots 10 -12 (cf. pages 24-27)



Lots 1 et 2 (cf. pages 10-11)



Lots 13-14 (cf. page 29)



Lot 8 (cf. pages 20-21)



Lot 3 (cf. pages 12-13)



Lot 11 (cf. page 28)



Lot 9 cf. pages 22-23)

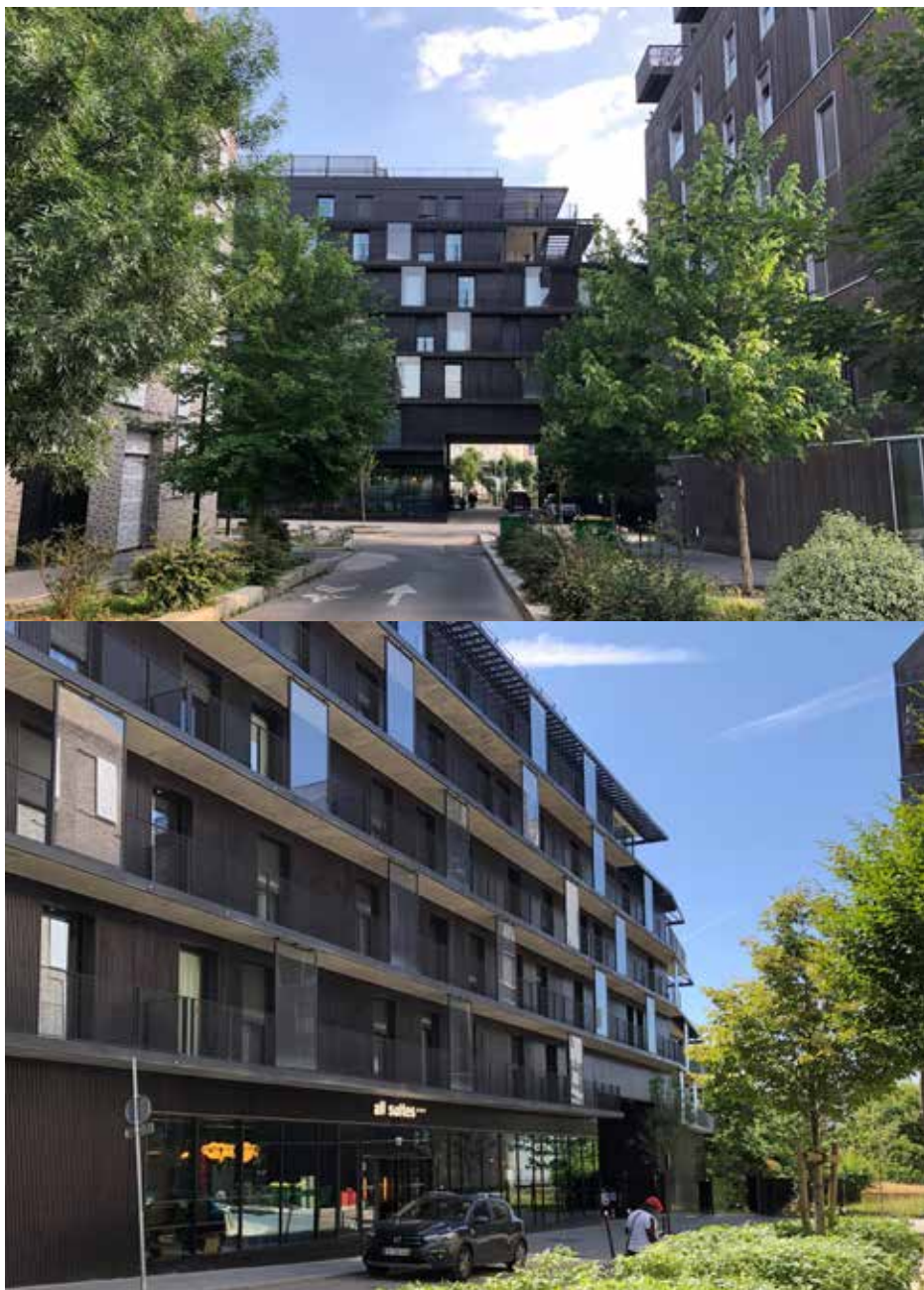
Les lots 1 et 2 : 24 et 30 rue Paul Bourget
62 logements sociaux et un local associatif.



Propriétaire Elogie-Siemp - Architecte KOZ
Livraison : 2016



Lot 3 : 17 rue Gerda Taro, résidence hôtelière «All suites» de 149 chambres



Propriétaire Groupe Pichet - Architecte Laisné Roussel
Livraison été 2024



Le lot 5 : 3 - 5 rue Paul Bourget
75 logements sociaux et un commerce



Propriétaire Elogie-Siemp - Architectes Naud et Poux
Livraison 2019



Le lot 6 : 9 - 11 rue Paul Bourget, est un immeuble en structure bois
38 logements intermédiaires (label Bâtiment Bas Carbone - BBCA)



Propriétaire Elogie-Siemp - Architectes Philippon Kalt
Livraison octobre 2023



Le lot 7 : 15 rue Paul Bourget,
44 logements sociaux



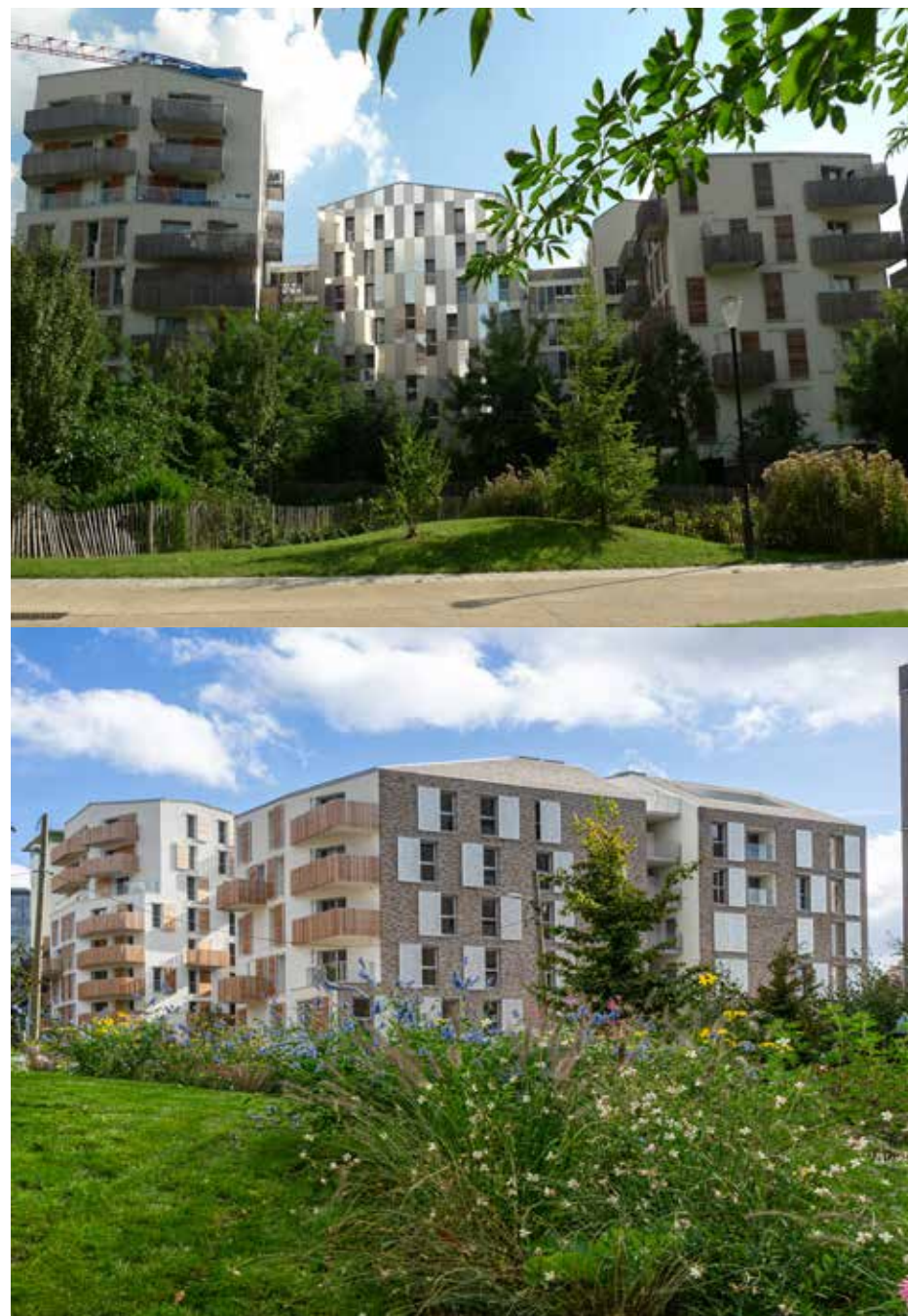
Propriétaire Elogie-Siemp - Architecte Martin Duplantier
Livraison 2019



Le lot 8 : 8 - 12 rue Gerda Taro,
77 logements sociaux



Propriétaire Elogie-Siemp - Architectes Vous êtes ici et Nomade
Livraison 2019



Le lot 9 : 6 rue Gerda Taro,
37 logements sociaux



Propriétaire Elogie-Siemp - Architecte Nicolas Hugoo
Livraison novembre 2024



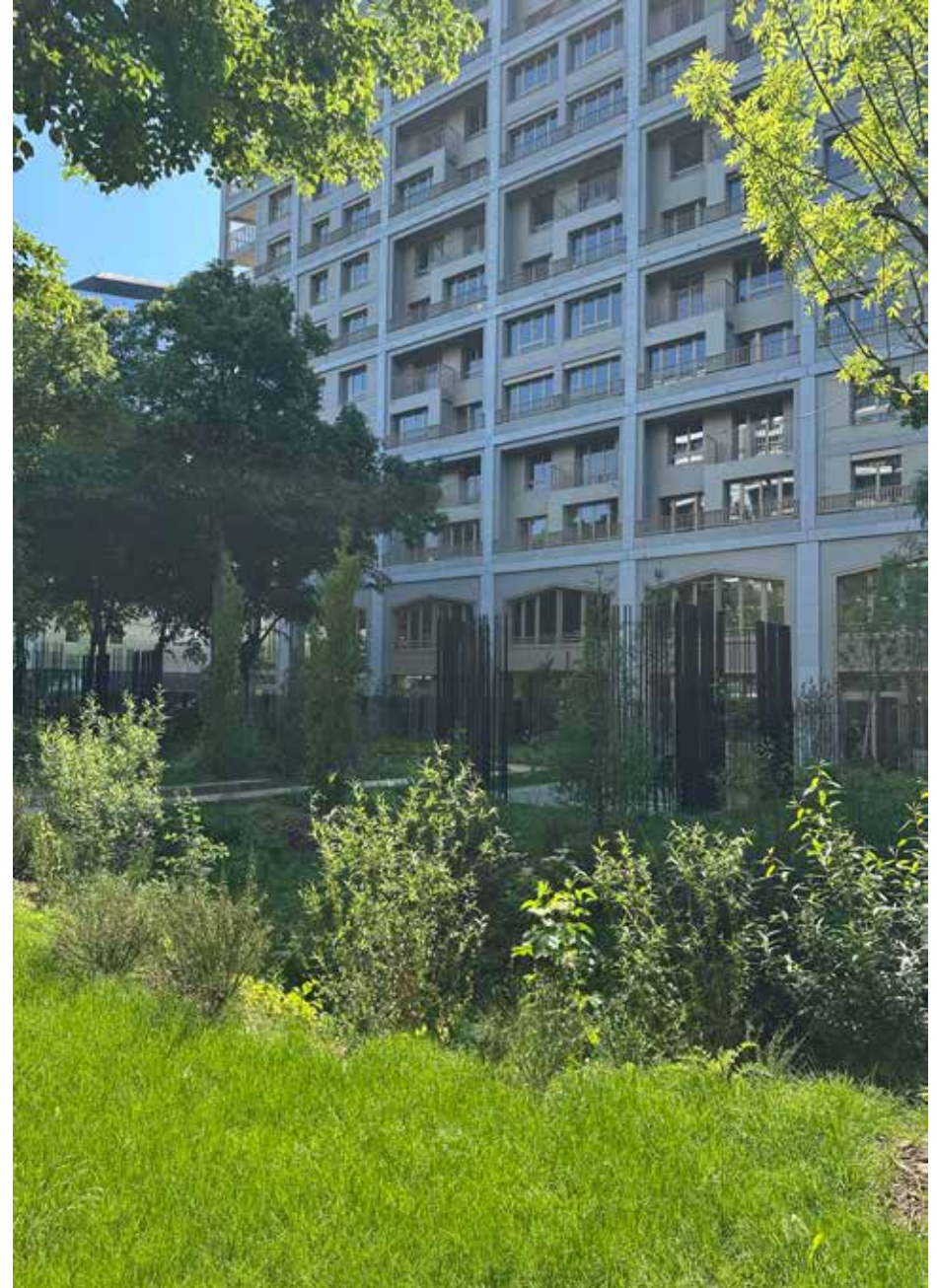
Le lot 10 - 12 : 4 - 16 rue Germaine Krull,

75 logements familiaux et 75 logements étudiants sociaux, une médiathèque



Propriétaire Elogie - Siemp - Architectes LA Architectures
et Régis Roudil (résidence étudiante)

Livraison mars 2025



La médiathèque Virginia Woolf, située en rez-de-jardin, s'étend sur 1 000m² avec une hauteur sous plafond de 7m. Elle propose 35 000 documents à emprunter pour tous les âges, un fond spécialisé en



éducation, aux médias et à l'information, et une programmation culturelle riche pour petits et grands, en lien avec les acteurs du quartier



Le lot 11 : 15 rue Gerda Taro, 7 900m² de bureaux / activités
 Propriétaire Groupe Pichet, Architecte Atelier Kempe Thill
 Livraison août 2025



Le lot 13 - 14 : îlot économique, 12 - 20 avenue de la Porte d'Italie,
 bureaux, salle d'escalade, hôtel. Propriétaire Vinci - Architecte X'TU
 Livraison 2019



Le jardin Laure Albin Guillot, permet de rejoindre depuis l'avenue de la Porte d'Italie le parc Kellermann. Situé en coeur d'îlot et d'une superficie de 9 000 m², il offre différents espaces de jeux, des jardins



partagés, des agrès ...et des grandes pelouses. Petits vallons et pavés enherbés permettent de gérer les eaux pluviales.



Aménagement des espaces publics

2022 - 2024 végétalisation de la rue Paul Bourget. Les noues, plantations, pavés enherbés permettent de développer la biodiversité...



...de gérer les eaux de pluie et de créer des îlots de fraîcheur



2022 - Réalisation des rues Gerda Taro et Germaine Krull. Sous la rue Gerda Taro un bassin de rétention des eaux pluviales a été construit afin de limiter les rejets à l'égout lors des périodes de fortes pluies.



2024 - 2025 Végétalisation des rues



D'HIER A AUJOURD'HUI Square Rosny Aîné AVANT

2009



2010



Square Rosny Aîné APRÈS

2025



2025



AVANT

Rue Paul Bourget



2010

Porte d'Italie



2010

APRÈS



2024



2019

CHANTIERS : La transformation du coeur d'îlot

Fin 2016 la démolition de la barre Paul Bourget démarre.

En 2017, les chantiers des trois immeubles de logements (lots 5,7 et 8) sont lancés.

Décembre 2016



Septembre 2017



Leur livraison sera suivie par l'aménagement du jardin

Juillet 2018



Août 2019



Le jardin Laure Albin Guillot

1^{ère} phase d'aménagement 2019 - 2020



2^e phase d'aménagement 2024 - 2025

Les arbres conservés ont été protégés tout au long des chantiers





LES OBJECTIFS

- **Restructurer** la cité Paul Bourget pour mieux l'intégrer dans son environnement en reconstituant au minimum le nombre de logements sociaux existants (soit 365 logements)
- **Développer** une mixité sociale et économique
- **Requalifier** l'avenue de la Porte d'Italie et l'îlot économique
- **Créer** un équipement culturel de qualité
- **Aménager** un jardin public
- **Améliorer** l'accessibilité et la lisibilité du parc Kellemann depuis l'avenue de la Porte d'Italie
- **Relier** les espaces verts entre eux et améliorer leur continuité
- **Aménager** les espaces publics en faveur des circulations douces
- **Réduire** les nuisances sonores liées à la présence du boulevard Périphérique
- **Désenclaver** l'îlot et renforcer les continuités urbaines

LE PROGRAMME

- Logements 31 500 m² environ soit 365 logements sociaux familiaux, 75 logements sociaux étudiants gérés par le CROUS, et 38 logements intermédiaires.
- Médiathèque 1 000m²
- Bureaux et activités tertiaires 19 500m²
- Commerces et activités 4 500 m²
- Hôtellerie 9 700m²
- Jardin 9 000m²
- Espaces publics végétalisés créés ou requalifiés 16 150m²
- 375 arbres plantés

LE CALENDRIER

Opération de démolition - reconstruction, l'aménagement du quartier Paul Bourget s'est déroulé en 3 phases :

2014 - 2016 (phase 1)

Réalisation de deux immeubles de logements encadrant l'entrée du parc Kellermann (lots 1 et 2)

2017 - 2020 (phase 2)

Réalisation de l'îlot économique (un immeuble de bureaux / activités et un hôtel - lot 13-14). Construction de 3 immeubles de logements situés le long des rues Paul Bourget et Gerda Taro (lots 5, 7, 8). Réalisation de la première phase des aménagements des espaces publics (rues et jardin)

2021 - 2025 (phase 3)

Réalisation de deux immeubles de logements sociaux familiaux, d'une résidence étudiante et de l'équipement culturel (lots 9 et 10-12), d'un immeuble de logements intermédiaires (lot 6), de l'immeuble de bureaux et activités (lot 11) et de la résidence hôtelière (lot 3). Réalisation de la deuxième phase d'aménagement des espaces publics et du jardin. Végétalisation du talus du boulevard Périphérique

Crédits photos

Mairie du 13^e (pages 5 bas, 24 bas, 25, 26, 27 bas, 30 haut, 31 bas, 32 bas, 36 bas, 43 bas)
Emmanuel Nguyen Ngoc / Mairie du 13^e (pages 11 bas, 14, 16, 17 haut, 33 haut, 44 haut)
Stefano candito / SEMAPA (pages 4 haut, 5 haut, 11 haut, 18 bas, 43 haut)
Nicolas Thouvenin / SEMAPA (pages 20, 21 bas, 37 haut, 42)
Daniel Rousselot / SEMAPA (pages 10, 15, 18 haut, 29 haut, 39 bas)
SEMAPA (pages 1, 4 bas, 12, 13, 17 bas, 19, 22, 23, 24 haut, 27 haut, 28, 29 bas, 30 bas, 31 haut, 32 haut, 33 bas, 34, 35, 37 bas, 38, 39 haut, 44 bas / 40, 41 Devisubox)

Conception et réalisation : SEMAPA en collaboration avec la Mairie du 13^e
Impression Atelier 46 - juin 2025



69-71 rue du Chevaleret 75013 Paris
www.semapa.fr