



15 Côté Seine

SemPariSeine... pour améliorer votre cadre de vie

»» Éditorial

Nous revenons vers vous avec ce nouveau numéro afin de vous informer des avancées de l'ensemble des opérations réalisées par la SemPariSeine.

L'article principal est dédié au Front de Seine : la 1^{ère} phase de rénovation de la dalle est achevée depuis quelques mois ; la complexité de la seconde phase demande des études complémentaires avant de lancer les travaux en 2010 et la troisième donne lieu à une nouvelle étape de concertation approfondie en relation avec les résidents, associations et entreprises.

La SemPariSeine est à l'écoute des habitants. Ses locaux du 55 quai de Grenelle reçoivent ainsi chaque jour de nombreuses personnes. Des réunions de concertation rythment le déroulement des projets d'aménagement dont la société à la charge. D'autres outils d'informations sont à votre disposition : site internet, adresse contact ou numéro de téléphone.

La SemPariSeine s'engage par ailleurs à favoriser l'emploi et l'insertion économique en ces temps difficiles. Ainsi elle a participé à la journée de rencontres pour l'emploi du 16 mai dernier avenue Emile Zola, Paris 15^{ème} et développera en ce sens autant que possible ses propres actions et engagements.

Seybah Dagoma

Présidente du Conseil d'Administration, Adjointe au Maire de Paris, chargée de l'économie sociale et solidaire

Claude Dargent

Vice-Président du Conseil d'Administration Conseiller de Paris et du 15^e arrondissement

»» Sommaire

À l'avant Seine - pages 1, 2 et 3

Côté Boucicaut - page 4

Côté Lourmel - page 5

Côté 15^{ème} - page 6

Côté Paris 1^{er} - page 7

Côté Paris 20^{ème} - page 7

Côté Paris 8^{ème} - page 8

»» Avant-Seine

Inauguration de la phase 1 : un environnement plus ouvert, plus sûr et plus vert

« 15 Côté Seine » consacre son sujet central à la première étape du vaste programme de rénovation de la dalle du Front de Seine conduit par la SemPariSeine.

Retour sur images et rappel de l'étendue des travaux de la phase 1 qui s'est achevée à l'automne 2008.

La SemPariSeine, propriétaire de l'ouvrage, s'est engagée dans un important programme de rénovation de l'ouvrage dalle du Front de Seine qui s'étendra jusqu'en 2013. Au-delà des travaux réalisés dans les parkings, l'automne 2008 a été marqué par la fin du chantier de la première phase de la dalle. Les principes directeurs du projet - outre les travaux rendus nécessaires par le vieillissement du site et les dysfonctionnements constatés - étaient d'ouvrir la dalle sur la ville et le fleuve, de renouveler le paysage par une présence végétale accrue, d'améliorer et de faciliter les accès, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Aujourd'hui le nouveau paysage est devenu familier aux riverains et usagers de la dalle. Un simple retour en arrière permet d'apprécier l'ampleur de la transformation réalisée.



Dalle du Front de Seine deuxième génération : un nouveau visage

Les perspectives promises sur la ville et le fleuve sont bien là, particulièrement avec l'esplanade, ainsi que les accès réaménagés (escaliers, rampes, ascenseurs panoramiques, éclairages) constituant autant d'ouvertures sur la ville, et assurant la continuité voulue entre le site, son environnement urbain et le fleuve. Notre attention ne doit cependant pas se limiter au seul aspect esthétique. Moins spectaculaires et néanmoins indis-



Dalle du Front de Seine : le vert lui va si bien !



pensables, les travaux de rénovation de l'étanchéité des 15 500 m² de dalle en lien avec la sécurisation et la mise en conformité des parkings (Cassiopée, Orion), l'agrandissement de la trémie à côté de la tour Avant-Seine sur l'esplanade, l'habillage des cinq trémies du secteur, constituent les principaux éléments de ce que l'on peut appeler la réhabilitation de fond de l'ouvrage dalle. Saluons au passage la rénovation exemplaire de la tour H8 menée par le groupe Pierre & Vacances, inaugurée fin mars 2007, qui inscrit résolument cet édifice dans la modernité tout en respectant l'identité architecturale du bâtiment d'origine.

Éclairage et habit vert : une nouvelle respiration

C'est l'impression qui ressort dès le premier contact lorsque l'on va sur les lieux en comparaison avec l'image de la dalle première génération. Une des grandes nouveautés ne se voit pas le jour, mais la nuit. C'est le résultat du plan lumière : 56 lampadaires piétonniers, bornes d'éclairage dans les jardinières, 35 appliques murales, éclairage de balisage au moyen de 51 leds (lampes à diodes électroluminescentes) de couleur bleu encastrées dans le sol, mise en lumière des tailles de guêpe des tours – la signature architecturale du

Front de Seine - par 12 projecteurs et une signalétique lumineuse spécifique facilitant le repérage des accès. Rappelons ici que les cheminements piétonniers ont aussi été entièrement repensés afin de les rendre cohérents et de permettre aux usagers d'évoluer et de se déplacer avec facilité par rapport aux différentes entités de la dalle et aux accès vers le XV^{ème} arrondissement et le fleuve. Le maillage, constitué de liaisons transversales (allées des jardins) perpendiculaires au parcours principal orienté Est-Ouest, dénommé "fil d'Ariane", est le symbole de l'unité de la dalle, de l'espace Véga à la station de Métro Javel.

Conformément à l'objectif d'une végétalisation accrue du site, deux nouveaux jardins ont été aménagés : Orion-nord avec un verger sur pelouse, Orion-sud avec un parterre de plantes. Sur Cassiopée, la végétation est composée de bosquets de différentes essences d'arbre, de petits arbustes, de plantes grimpantes, de vivaces et de graminées. Une lecture attentive des chiffres donnés dans l'encadré permet de se faire une idée précise du chantier vert de la phase 1.

Gageons qu'il fera bon vivre à l'été 2009 sur la partie de dalle parée de son nouvel habit de verdure. Pourvu que dame nature ne soit pas avare de soleil et de ciel bleu !

- Espaces verts plantés : 5 500 m² (dont 760m² de pelouse)
- Pose de bordures métalliques noires : 430 m linéaires
- Inventaire des plantations

- Arbres	82
(prunus, érables, cerisiers...)	
- Arbustes	766
- Graminées	10 735
- Vivaces	10 428
- Bulbes (iris et crocus)	884
- Grimpants	124
- Rosiers arbustifs	88

Phase 2 : études de structure en cours

Suite aux nombreux sondages effectués, la dynamique d'aménagement de la deuxième phase de la dalle se poursuit avec la relance du marché de maîtrise d'œuvre et la mise en œuvre d'études complémentaires, de manière à ce que les travaux puissent commencer en 2010 et s'achever à l'ouverture du nouveau centre commercial.

Places de parking libres !

Au pied des tours, des places de parking sont disponibles dans des parcs de stationnement rénovés et sécurisés.

Tarifs : 50 euros ttc/semaine / 150 euros ttc/mois / 420 euros ttc/trimestre. Conditions et modalités vous seront précisées sur simple appel au **01 56 77 53 80**

Des tarifs spécifiques sont prévus pour les résidents du Front de Seine.





»»» Brève

Phase 3 : 2009 sous le signe de la concertation

La concertation est une démarche "essentielle" menée systématiquement par la SemPariSeine afin de prendre en compte l'avis des riverains quels que soient la nature, le site et la dimension de l'opération engagée. La complexité et l'ampleur du programme de réhabilitation de l'ouvrage dalle du Front de Seine fait que l'application de ce principe revêt un caractère encore plus impératif, car cette approche permet d'enrichir la réflexion, de préciser les objectifs avec les différents acteurs et de mieux répondre aux attentes des usagers. Les échanges auxquels elle donne lieu aident à définir, en premier lieu, les orientations de rénovation et de refonte paysagère, puis à définir le plan des travaux de chaque phase.

Concernant la phase 3, deux réunions se sont tenues en mars avec des présidents de tours, des représentants des sociétés

implantées sur le site et des associations du Front de Seine, dans le cadre d'un groupe de travail spécialement formé à cet effet. Les remarques formulées lors de ces réunions ont principalement porté sur les points suivants : les matériaux des cheminements et la prise en compte de certains cheminements naturels, le renforcement du traitement des seuils des tours par un matériau de qualité comparable à celui employé dans la phase 1 ou la signalisation de l'accès à la tour Hachette depuis le quai. D'autres sujets tels que les essences végétales, les mobiliers de jardin ou les ambiances ont également été abordés.

La SemPariSeine présente par ailleurs cette troisième phase au Conseil de quartier Emeriau-Zola le 23 juin 2009.

La SemPariSeine s'engage pour l'insertion par l'activité économique

Le samedi 16 mai 2009, une journée de rencontres pour l'emploi était organisée à l'initiative de la Ville de Paris, avenue Emile Zola, Paris 15^{ème}.

La SemPariSeine participait à cet événement en sa qualité de maître d'ouvrage du programme de rénovation de l'ouvrage dalle du Front de Seine. Cet événement avait pour objet de dialoguer avec les habitants du quartier sur les opportunités d'emploi et de formation liées au programme de rénovation en cours et à la construction du futur centre commercial. Rappelons que le programme de rénovation de l'ouvrage fait appel à plus d'une dizaine de métiers (conducteur d'engins, éclairagiste, étancheur, jardinier-paysagiste, maçon, entre autres) constituant ainsi une véritable source d'emplois pour le 15^{ème} arrondissement. Lors de cette journée, la SemPariSeine a rendu public son engagement d'intégrer à ses consultations de travaux une clause selon laquelle obligation est faite à tout titulaire de marché de faire exécuter 5 à 10 % des prestations par de la main d'œuvre dite "en insertion par l'activité économique". Pour ce faire les entreprises seront mises en relation avec la Maison de l'Emploi de Paris, la Maison des Entreprises et de l'Emploi, la Mission Locale ou encore Pôle Emploi. Une nouvelle preuve que l'aménagement peut rimer avec action sociale.



Programme de la 3^{ème} phase de rénovation de l'ouvrage dalle du Front de Seine



Sur la base du scénario urbain retenu en 2008, un concours d'architecture a été lancé

Le projet portait initialement sur la construction d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) associé à un centre d'accueil de jour, une résidence pour femmes en situation de précarité, des logements sociaux. Une nouvelle dimension, la solidarité inter-générationnelle, est venue s'ajouter au terme de la concertation : l'ensemble sera donc complété par une halte-garderie. Le scénario urbain retenu en 2008 est articulé autour d'une cour plantée en cœur d'îlot. Le site s'inscrit dans le droit fil des objectifs de la Ville de Paris et du Plan Climat en matière de développement durable ; à noter pour les riverains que terrasses végétalisées et jardins privés teinteront de verdure le cœur de l'îlot. Après le choix du scénario, une étape importante doit être franchie à la rentrée 2009 avec la sélection du lauréat du concours d'architecture lancé pour les futurs bâtiments en cœur d'îlot. Le jury composé d'élus, de techniciens et d'un collège d'architectes, a retenu les candidatures de Agissilaos Pangalos, Trevelo & Viger-Kohler, Hubert & Roy, Emmanuel Saadi. Rappelons qu'un représentant des riverains sera membre à part entière du jury chargé de se prononcer sur le choix afin de répondre à l'engagement d'associer très étroitement les habitants à la finalisation du projet.



Place nette pour le scénario retenu

Le chantier de déconstruction du hangar (curage, désamiantage, démontage) engagé à l'été dernier a été effectué dans les meilleures conditions possibles. L'ensemble du chantier a fait l'objet d'un suivi rigoureux du tri des déchets générés par les travaux de déconstruction, dans le cadre de la démarche environnementale de l'opération.

»» Côté histoire

Un "paquebot" de béton ancré boulevard Victor !

Témoignage de l'architecture de l'entre-deux-guerres, l'immeuble a été construit en 1934 sur une parcelle de terrain située entre le chemin de fer de la petite ceinture et le boulevard Victor. Le bâtiment, en béton armé, œuvre de Pierre Patout, architecte d'intérieur de paquebots de luxe, a la forme d'un navire, avec ses coursives, ses cheminées, sa proue. On l'aura compris, le bâtiment est du plus pur style "paquebot", très en vogue dans les années 1920 – 1930 parfaitement représentatif des principes du mouvement moderne.

Calendrier prévisionnel

Choix du lauréat du concours d'architecture : septembre 2009
Début des travaux de construction : courant 2011



139/141 Rue Castagnary : dans le droit fil du volet social des missions de la SemPariSeine

L'ensemble du projet porte sur la réalisation d'une crèche familiale, une halte garderie et de 18 logements sociaux ⁽¹⁾



Le concours a été remporté par Isabelle Biro (architecte) et le BET SNC Lavalin. L'opération se situe au 139-141, à l'angle des rues Castagnary et Brancion, face au parc Georges Brassens et au théâtre Silvia Monfort. Construit sur un terrain mitoyen de la ligne de la Petite Ceinture, l'immeuble de quatre étages abritera, en rez-de-chaussée, une crèche familiale de 70 berceaux et une halte garderie de 25 places (430 m² SHON), 18 logements sociaux (6 T2, 2 T3, 4 T4, 4 T5 duplex) répartis sur les quatre étages (1 500 m²), et 15 places de stationnement en sous-sol. Les choix architecturaux des façades sont un soubassement en béton matricié percé de fenêtres aléatoires, un bardage en maçonnerie claire et des

ouvertures carrées protégées par des volets en métal laqué blanc. La SGIM est le bailleur des logements sociaux et en assure la maîtrise d'ouvrage avec l'assistance de la SemPariSeine. Cette dernière est mandataire de la Ville pour les équipements de petite enfance.

La démarche HQE ⁽²⁾ de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été déterminante dans de nombreux choix. Enveloppe performante (isolation thermique), végétalisation des toitures, raccordement au réseau de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain, appoint (ou alimentation selon les résultats de l'étude) par des chaudières à condensation et brûleurs gaz, régulation programmable (journalière/hebdomadaire) de chaque réseau de radiateurs (équipés de robinets thermostatiques) en fonction de la température extérieure. Et aussi, comptage individuel de l'eau pour sensibiliser les résidents, réducteur de pression au niveau de la conduite d'arrivée de

l'eau, mitigeurs de type thermorégulateur (et non mélangeur), chasses d'eau à double commande (3 l/6 l). Enfin, pour l'éclairage, les solutions économes en énergie ont été privilégiées : détecteurs de présence dans les halls, locaux à poubelles et à vélos, minuteries dans les escaliers et les circulations, pilotage par cellule photoélectrique de l'éclairage extérieur, prises de courant commandées dans les logements. L'éclairage naturel des parties communes et de la majorité des pièces des logements, y compris des salles de bain, entrent dans la même logique d'économie d'énergie.

Le programme Castagnary prend valeur d'exemple alors que le parc d'équipements de petite enfance et de logements sociaux, en France, est nettement insuffisant par rapport aux besoins.

(1) Début des travaux : 2^{ème} semestre 2009

livraison : 1^{er} semestre 2011

(2) Haute Qualité Environnementale

>>> Brève

Transfert du patrimoine

L'activité de gestion immobilière et de construction de logements de la SemPariSeine a été transférée à la SGIM fin 2008. Ce transfert a été décidé afin de recentrer et conforter les activités de chaque entité dans son cœur de métier, à savoir l'aménagement, la construction et la gestion d'ouvrages complexes pour la SemPariSeine, la gestion et la construction de logements pour la SGIM.





Le Forum des Images agrandi et rénové retourne au sein du Forum des Halles aux côtés d'un nouveau voisin dédié également au 7^{ème} art

Revenu dans ses murs début décembre 2008 après un important programme de rénovation, le Forum



des Images est ouvert à tous les publics. Il propose une programmation riche et variée (cycles de films, festivals et événements, rendez-vous, collection de films, activités de production). Ancré dans ce formidable lieu d'échanges que constitue le Forum des Halles, le Forum des Images trouve aujourd'hui sa place dans la rue du Cinéma (anciennement Grande Galerie). Inauguré par le Maire de Paris, le 2 décembre 2008, ce nouvel axe réunit un ensemble d'équipements dédiés au 7^{ème} art :

le Ciné Cité des Halles, le Forum des Images et la Bibliothèque du cinéma François Truffaut, un nouvel équipement de 1 200 m² qui s'harmonise parfaitement avec son voisin par une façade identique sur une longueur de 70 mètres. La Mairie de Paris était le maître d'ouvrage commanditaire du projet, avec comme maître d'œuvre l'architecte Anouk Legendre (cabinet X-TU), associé au concepteur lumière Georges Berne, et la SemPariSeine comme mandataire.

La résidence santé Alquier Debrousse a achevé sa rénovation en fin d'année 2008

Le Maire de Paris, Bertrand Delanoë, avait inauguré le 22 novembre 2006, la première phase de rénovation de cet équipement menée par la SemPariSeine, félicitant l'effort de mixité entre ce lieu de vie médicalisé et l'accueil des plus jeunes.



Les travaux, échelonnés en trois phases, ont consisté à transformer les bâtiments existants, conçus à l'origine comme un hôpital, en une résidence médicalisée pour personnes âgées. Pour cela, la capacité initiale de 471 lits a été ramenée à 326 lits, essentiellement en chambres individuelles (seules 11 chambres sont destinées à des ménages). Les principaux objectifs du programme portaient sur l'amélioration du confort des résidents et des conditions de travail du personnel : réfection et mise aux normes handicapés des chambres et des salles d'eau individuelles, création de

6 unités d'accueil spécialisées pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer (2 unités pour Bach, Mozart et Chopin, soit 93 lits sur 326), réfection des circulations et des lieux de convivialité, aménagement de services (coiffure-soins esthétiques, lieu de culte, restaurant avec terrasse extérieure, lieux de détente, coin cheminée, bars,...), remise à niveau de l'ensemble des lots techniques (électricité, détection incendie, chauffage, rafraîchissement,...), ré-aménagement des abords (accès pompiers, installation de barrières automatiques, modification des circulations, création d'un square à musique, de jardinières d'ergothérapie, renouvellement du paysage extérieur), constituent, avec la création d'un nouvel équipement pour les tout petits, le descriptif des travaux réalisés.

La résidence Alquier Debrousse favorise aussi les relations inter-génération.

La présence d'une halte-garderie de 20 places au rez-de-chaussée du bâtiment Chopin (livrée en septembre 2006) s'inscrit dans la tendance au rapprochement des structures d'accueil des grands seniors et des tout petits, tendance née du constat que les moments partagés par les uns et les autres étaient profitables à tous.

Le fond et la forme de la rénovation de la résidence Alquier Debrousse illustrent la volonté de la capitale d'améliorer les conditions d'accueil des plus âgés. Les services compétents veillent à préserver leur intimité, à assurer la qualité d'accueil des familles et à faciliter la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.



»» Côte Paris 8^{ème}

ZAC Beaujon⁽¹⁾ : un nouveau lieu de vie dans la ville

Situé dans le quartier du Faubourg du Roule, au nord-ouest de l'arrondissement, le terrain offre une opportunité unique dans ce secteur de la capitale.

Le projet d'aménagement de ce terrain de 17 700 m² est au centre de multiples enjeux : ouverture de l'îlot sur le quartier, développement de l'habitat, volonté de favoriser la mixité des populations, besoins de nouveaux équipements publics et d'espaces verts pour les habitants de l'arrondissement. Il se caractérise aussi par de fortes contraintes techniques liées à la présence d'un central téléphonique souterrain sur les 2/3 de l'emprise, ainsi qu'à l'enclavement du site dans un environnement urbain avec une importante concentration d'activités.

Le programme est divisé en 6 lots de construction :

- Lot 1 : piscine (25 x 12,5 m) et gymnase (19 x 32 m) ;
- Lot 2 : 17 logements sociaux, crèche 66 berceaux, halte garderie 30 places, centre de PMI⁽²⁾ ;
- Lots 3/4 : école maternelle 8 classes, cuisine et restaurant et école élémentaire 10 classes (réhabilitation) ;
- Lot 5 : logements sociaux, services et commerces (800 m²), salle polyvalente (400 m²) ;
- Lot 6 : 17 logements sociaux, foyer de jeunes travailleurs (40 chambres), commissariat de police, bureaux France Télécom.

Une voie de desserte en boucle et une liaison piétonne publique traversant l'îlot seront aménagées pour désenclaver le site. Un jardin public sera implanté au cœur de l'îlot. L'hôtel Beaujon retrouvera tout son prestige avec la création de cet espace vert et la suppression de l'extension existante accueillant l'unité de police.

Dans le cadre de sa mission d'aménageur, la SemPariSeine a tout d'abord lancé, à l'été 2008, les travaux préparatoires nécessaires à l'aménagement du site. Ceux-ci doivent se terminer à l'été 2009.

Le double concours de maîtrise d'œuvre du lot 2 a été remporté en 2008 par l'atelier d'architecture Philippe Madec. L'agence Ameller&Dubois Associés a été retenue par la Ville de Paris comme maître d'œuvre des lots 3/4.

(1) Missions de la SemPariSeine : études préalables (2002-2003), convention publique d'aménagement (octobre 2004 - fin 2013), constructeur et mandataire lot 2, constructeur lot 6.
(2) PMI = Protection Maternelle et Infantile



Calendrier prévisionnel

2009

- Déplacement de premières émergences du central téléphonique de France Télécom
- Début de la viabilisation (voirie et réseaux)

Été 2010

- Mise en chantier du Lot n°1
- Démarrage des travaux pour le Lot n°6, avec la réalisation des premiers logements et bureaux de France Télécom

Automne 2010

- Mise en chantier du Lot n°2
- Concours de maîtrise d'œuvre pour les commerces et logements (Lot n°5)

Été 2011

- Démarrage de la construction du commissariat de police (Lot n°6)

Printemps 2012

- Livraison des Lots n°2 et n°6
- Démolition de la crèche Monceau après ouverture des nouveaux équipements de petite enfance

Été 2012

- Livraison du complexe sportif (Lot n°1)
- Réalisation du jardin public de 2 300 m²

2012 et suivantes

- Mise en chantier du groupe scolaire (Lots n°3 et 4)
- Démarrage des travaux pour le Lot n°5



Imprimé sur papier 100% recyclé, sans chlore