



# 15 Côté Seine

*SemPariSeine... pour améliorer votre cadre de vie*

## »» Éditorial

*Ce numéro est le dernier de ce format consacré à la vie du 15<sup>ème</sup> et à l'activité de la SemPariSeine au sein du plus grand arrondissement parisien.*

*Une nouvelle présentation verra le jour en 2010.*

*Comme aménageur, constructeur et gestionnaire, la SemPariSeine est de fait intrinsèquement associée à la mutation urbaine de cet arrondissement. Elle mène plusieurs programmes d'envergure pour le compte de la Ville de Paris ou de bailleurs sociaux (Lourmel-Eglise, Castagnary, Boucicaut) et poursuit parallèlement la rénovation de l'ouvrage dalle du Front de Seine dont elle est propriétaire. En terme de développement durable, elle applique les normes définies par la Ville de Paris en organisant des "chantiers propres" (dépollution des sites, gestion des déchets, maîtrise du bruit), en mettant en place des concertations publiques, en développant la végétalisation des toits, en visant des objectifs ambitieux en matière de consommation énergétique. En cela, le chantier de Lourmel-Eglise, à l'emplacement d'un ancien hangar de France-Télécom situé 86-88 rue de Lourmel, fait déjà figure de projet pilote.*

*La SemPariSeine se veut aussi exemplaire sur la question de l'insertion sociale ; pour cela elle s'engage à intégrer à ses consultations une clause d'insertion sociale, avec l'obligation pour tout titulaire d'un marché de travaux de faire exécuter une partie des prestations par des personnes dites "en insertion par l'activité économique" dès lors que le chantier le permet.*

*Toutes nos équipes vous présentent leurs meilleurs vœux pour 2010 et vous donnent rendez-vous l'année prochaine avec une nouvelle publication.*

**Seybah Dagoma**

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

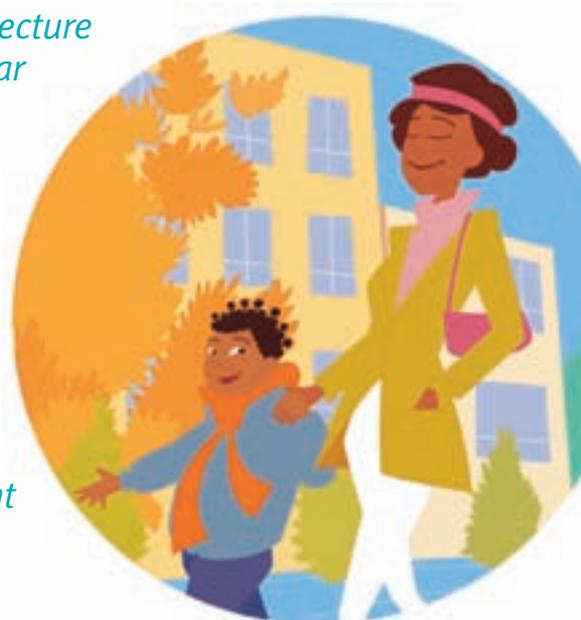
**Claude Dargent**

Vice-Président du Conseil d'Administration  
Conseiller de Paris et du 15<sup>e</sup> arrondissement

## »» Avant-Seine

# Lourmel-Eglise : Plus Belle la Vie !

*A l'issue d'un concours d'architecture attribué le 4 septembre 2009 par la SemPariSeine<sup>(1)</sup>, l'agence Trevelo & Viger-Kohl Architectes (mandataire) avec les bureaux d'études Franck BOUTTE et BERIM (cotraitants) ont été retenus pour conduire le projet de construction en cœur d'îlot de l'opération Lourmel-Eglise situé 86-88 rue de Lourmel, à l'emplacement d'un ancien hangar de France-Télécom.*



Le programme comprend :

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une centaine de lits et un centre d'accueil de jour,
- une halte-garderie d'une vingtaine de places
- un immeuble d'une vingtaine de logements sociaux,
- une résidence sociale pour femmes en situation de précarité (une quinzaine de logements).

Le projet porté par cette équipe est innovant à plus d'un titre :

Dans le domaine architectural d'abord, il réussit l'alliance avec une forte présence végétale. Par des jeux de transparences, une

continuité visuelle s'installe depuis l'espace public central, ouvrant des perspectives sur les bâtiments voisins, les jardins mitoyens et les toitures végétalisées. Une impression de douceur, de calme et de sérénité semble envelopper les lieux.

Les bâtiments abritant l'EHPAD/CAJ/halte-garderie d'un côté et la résidence sociale/logements de l'autre, bien que de conception très différente, se font face dans un esprit de complémentarité. Le premier destiné aux personnes âgées et aux jeunes enfants se caractérise par la superposition de bandes horizontales claires et lumineuses revêtues de verre émaillé. Le second, qui abritera des familles et des femmes en



situation de précarité, est au contraire un volume sculpté habillé de bois, matériau chaleureux et naturel. L'aspect mat du bois répond à la luminosité et aux effets réfléchissants des façades du premier bâtiment.

D'un point de vue environnemental, ces constructions répondent aux normes définies dans le plan climat adopté par la Ville de Paris. Elles seront certifiées "Habitat et environnement, BBC". Ainsi, les performances en consommations énergétiques des deux bâtiments doivent atteindre l'objectif de 50KWhep/m<sup>2</sup>Shon/an<sup>(2)</sup>. S'y ajoutent le choix de matériaux respectueux de l'environnement, l'utilisation de la lumière et de jeux de transparence, la part importante donnée à la végétalisation des espaces.

1- Le jury de concours était composé de membres de la Direction de la SemPariSeine, de Madame Anne HIDALGO, 1ère Adjointe au Maire de Paris en charge de l'Urbanisme

et de l'Architecture, de Monsieur Philippe GOJJON, Maire du 15<sup>ème</sup> arrondissement, de Monsieur Claude DARGENT, Conseiller de Paris, Vice-Président de la SemPariSeine, de Madame Karen TAÏEB, Conseillère de Paris, de Monsieur Emmanuel KESSOUS, locataire du 82 rue de Lourmel, de Monsieur Gaëtan LE PENHUEL, Atelier d'architecture Gaëtan LE PENHUEL, de Madame Anne-Françoise JUMEAU, Agence PERIPHERIQUES, de Madame Catherine FURET, Ateliers d'architecture Catherine Furet, de Madame Janine GALIANO, Agence GALIANO-SIMON-TENOT, de Monsieur Jean BOCABELLE, Agence BP Architecture.

2 - Unité de mesure de la consommation d'énergie primaire par unité de surface et par an. Elle sert notamment à mesurer la performance énergétique d'un bâtiment.



## Exposition-Présentation publique du projet Lourmel-Eglise

Les dossiers remis par les quatre équipes admises à concourir ont été présentés (avec les projets d'une trentaine de concours parisiens) dans le cadre de l'exposition "Habiter 09.08/09.09" qui s'est tenue au Pavillon de l'Arsenal (Paris), du 13 octobre au 15 novembre 2009. La SemPariSeine invitera les riverains du site Lourmel-Eglise à une présentation publique du projet choisi. Cette réunion se tiendra le 4 février 2010 en mairie du 15<sup>ème</sup> arrondissement.

# Le passage piétonnier Keller

À la demande de Claude DARGENT, Conseiller de Paris, conseiller du 15<sup>ème</sup> arrondissement, vice-président de la SemPariSeine, une visite de terrain a été organisée le jeudi 26 novembre dernier sur le site Keller, en présence de Monsieur DELAFARGE, Proviseur du collège Guillaume Apollinaire, de Madame RENOU, Directrice de l'École maternelle, de Monsieur POUGHEON, Directeur de la piscine Keller, de Madame TANTOT, de la Direction des Affaires Scolaires de la Ville

de Paris, de Madame COUSTY de la Direction de la Jeunesse et des Sports, de Madame YOUNES de la SLA du 15<sup>ème</sup> arrondissement, de Madame Ariane BOULEAU, Directrice de l'Aménagement de la SemPariSeine, de Monsieur Eric TONNELIER, Directeur de la Gestion des Ouvrages de la SemPariSeine.

- Plusieurs sujets ont été évoqués :
- l'éclairage public en bout de passage : celui-ci ne fonctionnant toujours pas, les services de la Ville de Paris ont été invités à relayer cette requête qui présente un caractère d'urgence en cette période d'hiver ;
  - la demande d'installation d'un filet le long du passage, formulée par le proviseur du collège Guillaume Apollinaire, afin de faciliter l'exercice des activités sportives ;
  - l'école maternelle donnant sur l'avenue

Emile Zola : lors des travaux de rénovation entrepris sur les espaces dont elle est propriétaire, la SemPariSeine avait alerté les services de la Ville sur l'état très dégradé de la façade de cette école et une demande de ravalement avait été sollicitée: cette demande a été rappelée à la représentante de la DASCO. En outre, l'escalier de secours qui débouche sur le passage est entouré d'une palissade derrière laquelle des jeunes adolescents se regroupent, à l'abri des regards extérieurs ; la Directrice souhaiterait que cette palissade puisse être ajourée de manière à visualiser ces jeunes et sécuriser ainsi l'accès de l'école : cette demande sera étudiée ;

- les dégradations constatées sur le mur de la piscine Keller : la pose d'un nouveau revêtement pour les empêcher va être examinée.



## Petits travaux d'exploitation sur l'ouvrage dalle du Front de Seine



Après l'inauguration de la phase 1 de la dalle, à l'automne 2008, et en complément de la préparation des chantiers des phases 2 et 3 (secteurs Centaure-Verseau et Véga), les équipes de la SemPariSeine poursuivent leurs missions de gestion et d'entretien des infrastructures de l'ouvrage dalle. Elles s'efforcent de répondre en temps réel aux problèmes constatés.

Ainsi, des interventions sont menées sur plusieurs sites :

- L'escalier menant à la pharmacie (2, rue du Théâtre) a été entièrement refait et carrelé. Il a également été procédé au changement des luminaires, le troisième (luminaire boule) devant être remis en fonctionnement très prochainement.
- De nouveaux éclairages sont mis en place sur les habillages de poteaux en sous-face de la dalle (rue Gaston de Caillavet et périmètre avoisinant) générant d'importantes économies d'énergie avec l'installation d'ampoules consommant 9

watts, soit 10 fois moins que les éclairages actuels.

- Le mobilier en bois installé sur les espaces paysagers de la dalle a été lazuré pour donner à ces équipements un esthétisme renouvelé. Les équipes de jardiniers de la SemPariSeine procéderont, dès mars 2010, au renouvellement des plantations en privilégiant des essences qui apporteront couleur et gaieté à l'espace paysager.
- Des arceaux pour vélos et des barrières anti-deux roues ont été installés dans le passage piéton situé entre la piscine Keller et le collège Guillaume Apollinaire. Ces aménagements permettent à cette voie de conserver sa vocation piétonne et répondent aux sollicitations des riverains en matière de protection.
- Un marché de reprise d'étanchéité a été lancé à divers endroits de l'ouvrage dalle. Les travaux vont se dérouler de décembre 2009 jusqu'en février 2010. Ils permettront de remédier à des problèmes ponctuels d'étanchéité dans l'attente d'une rénovation plus globale.



## Parkings du Front de Seine

Des emplacements sont encore disponibles dans les parcs de stationnement au pied des tours du Front de Seine : vidéosurveillance permanente des accès, rondes de gardiennage effectuées par des maîtres-chiens, accès sécurisés par carte magnétique, protection incendie, emplacements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Ces places sont disponibles aux tarifs de 420 Euros TTC par trimestre, 150 Euros TTC par mois et 50 Euros TTC par semaine. Des conditions préférentielles sont accordées aux résidents du Front de Seine. De plus, la SemPariSeine propose l'installation d'arceaux de sécurité (80 Euros TTC pose comprise) afin d'améliorer la protection de vos emplacements.

**Naturellement, la SemPariSeine est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions sur simple appel au N° 01 56 77 53 80.**

## La sécurité des résidents

La dalle du Front de Seine est un espace ouvert au public. A cet égard, la sécurité doit y être assurée par la Police comme dans tout autre quartier de la capitale.

C'est pourquoi, au delà des rondes effectuées par les policiers du 15<sup>ème</sup> arrondissement, Madame Seybah Dagoma, Présidente du conseil d'administration de la SemPariSeine, Adjointe au Maire de Paris en charge de l'économie sociale et solidaire, et Monsieur Claude Dargent, vice-président et Conseiller de Paris, se sont émus, dans un courrier en date du 9 mars 2009 auprès du Préfet de Police, du fait que la dalle du Front de Seine n'ait pas été prise en compte dans le plan de vidéo-protection mis en place par cette autorité. Ils continuent à se mobiliser dans ce but.

Parallèlement, la SemPariSeine s'attache, dans le cadre de la rénovation de l'ouvrage dalle, à renforcer l'éclairage et à améliorer la lisibilité des cheminements et des accès.

## »» Côté Front de Seine

### Modalités “du passage au réel” pour la détermination des quotes-parts de charges de gestion de l’ouvrage dalle

Le cahier des charges générales de la rénovation du secteur Beaugrenelle de 1969 définit les modalités de répartition des charges d’utilisation et d’entretien de l’ouvrage dalle et plus précisément l’architecture financière sur laquelle reposent notamment les contributions des résidents à son entretien. Conformément à la délibération du Conseil de Paris de 1999, le Conseil d’administration de la SemPariSeine a choisi d’évoluer vers un régime “réel” assis sur les dépenses

effectivement constatées pour l’entretien de l’ouvrage dalle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Une réunion a été organisée le 25 novembre au siège de la SemPariSeine, avec les présidents des tours et les responsables de sociétés du Front de Seine afin de commencer à préparer une telle évolution. Des groupes de travail seront mis en place en 2010 pour permettre aux résidents de participer à l’élaboration du nouveau dispositif.

### Secteurs Centaure-Verseau et Véga à l’ordre du jour du conseil de quartier “Emeriau-Zola”

Le conseil de quartier Emeriau-Zola s’est réuni le mercredi 21 octobre 2009 à l’école élémentaire 25, rue Rouelle. Plusieurs sujets étaient à l’ordre du jour dont les travaux de rénovation de la dalle du Front de Seine pour les secteurs Centaure-Verseau et Véga.

Ariane BOULEAU-SAIDE, Directrice de l’Aménagement de la SemPariSeine, avait été déléguée pour faire un point précis sur l’état d’avancement des études, ainsi que le planning des travaux et répondre aux éventuelles interrogations des riverains présents à cette réunion de quartier. Claude DARGENT, vice-président de la SemPariSeine, membre de ce conseil de quartier au titre du collège des élus du 15<sup>ème</sup> arrondissement, était également présent. La SemPariSeine a rappelé qu’elle avait relancé un nouveau marché de maîtrise

d’œuvre sur la phase Centaure Verseau. Le groupement formé par OGI, Trait-Vert paysagiste et VONG DC, a été désigné mi-novembre. La SemPariSeine présentera en 2010 aux riverains la nouvelle équipe et exposera les évolutions techniques nécessaires ainsi que le calendrier prévisionnel du projet.

Pour le secteur Véga, des tests de démolition des formes de pente ont eu lieu courant novembre 2009. La désignation des entreprises est prévue mi 2010 et l’achèvement probable des travaux fin 2011.

## Avis aux animaux de compagnie

A tous, pékinois, teckels, carlins, labradors, bergers de toutes origines et autres quadrupèdes canins, sachez qu’un espace vous est dédié sur le Front de Seine, îlot Cassiopée, derrière la tour Totem.

Merci d’indiquer à vos maîtres trop souvent indisciplinés, le chemin de cette canisette exclusivement réservée à votre usage personnel.

Une signalétique spécifique et des distributeurs de sacs seront installés prochainement à proximité de ce lieu d’aisance.



## »» Côté 15<sup>ème</sup>

### Opération 139-141 rue Castagnary

Une crèche familiale, une halte-garderie, 16 logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS) et un parking en sous-sol composeront ce projet de construction prévu au 139-141 rue Castagnary dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement. Les logements relèvent désormais de la SGIM qui en assumera la gestion, la SemPariSeine lui apportant assistance pour les travaux de construction.

Le maître d’œuvre Atelier Biro a été désigné en janvier 2007 et l’entreprise Pény Launey choisie cet été.

Les travaux débuteront fin 2009/ début 2010 et s’échelonnent sur une durée de 18 mois.

## »» Côté Boucicaut

# Eco-quartier Boucicaut : un projet phare de la SemPariSeine

Après l'achèvement de la première phase d'aménagement, le lancement effectif de la seconde phase du projet se précise. Désignée par la Ville de Paris comme aménageur du site, la SemPariSeine constitue actuellement l'équipe de prestataires dont elle va s'entourer pour mener à bien cet ambitieux projet.

La coordination architecturale de l'opération a été confiée, à l'issue d'un appel d'offres, à un groupement composé de l'architecte-urbaniste Paul Chemetov et de l'agence de paysagistes Comptoir des Projets représentée par Pierre Georget. Cette équipe a pour mission de finaliser le schéma d'aménagement du site et d'assurer la coordination architecturale des différents projets de construction.

Pour chacun des 6 lots prévus, une fiche programme des recommandations sur les matériaux de façades, la gamme de couleurs, les volumétries des futures constructions, le traitement des abords, des seuils et des clôtures...sera établie.

Les futurs bâtiments seront particulièrement respectueux de l'environnement en référence au Plan Climat de la Ville de Paris. Celui-ci stipule que les constructions neuves devront respecter une consommation moyenne de 50 Kwh/m<sup>2</sup> SHON/an, voire des consommations moindres si les projets le permettent, visant ainsi à limiter très significativement le bilan carbone de

l'opération. L'objectif est de 80 Kwh/m<sup>2</sup> SHON/an pour les réhabilitations.

Pour atteindre ces objectifs environnementaux, la SemPariSeine désignera, début 2010, un prestataire spécialiste du développement durable. Les études préliminaires qui lui seront confiées permettront d'identifier, au cas par cas, les dispositifs performants à mettre en place en termes d'économies d'énergie ou d'énergies renouvelables. L'impact des eaux pluviales rejetées dans le réseau sera également étudié afin d'en minimiser les volumes grâce à des systèmes de récupération d'eau (bâtiments, toitures végétalisées, ou encore infiltrations sur la parcelle).

Ces exigences environnementales seront ensuite imposées aux constructeurs des logements (bailleurs sociaux et promoteurs) et figureront dans les actes authentiques de cession des terrains. Les futurs espaces publics réalisés par la SemPariSeine ou par la Ville de Paris répondront aux mêmes ambitions.

## »» Côté Paris 1<sup>er</sup>

La SemPariSeine a été désignée le 30 septembre dernier mandataire de la Ville de Paris pour la mise en œuvre du projet de réaménagement des Halles.

Plus de vingt ans après son achèvement, le complexe des Halles est un ouvrage vieillissant qui présente un certain nombre de dysfonctionnements liés à une intense fréquentation et une inadaptation de sa conception aux besoins actuels de fonctionnement.

Le projet désormais porté par la SemPariSeine s'articule autour de trois axes principaux :

- La recomposition des espaces publics autour d'un jardin rénové d'une superficie de 4,3 hectares.
- La construction de la "Canopée", qui vient



## »» Côté Nanterre (92)

### Début des travaux de la Maison des Etudiants

Désignée par la région Ile-de-France pour conduire cette opération, la SemPariSeine a pour objectifs de :

- réaliser un équipement qui facilite et favorise les rencontres et les échanges entre étudiants au cœur de ce campus de l'Université de Paris X-Nanterre,
  - inscrire ce projet dans une démarche environnementale telle qu'elle a été définie par la région Ile-de-France (intégration du bâtiment dans son environnement immédiat, instauration d'un chantier "propre" avec de faibles nuisances, pérennité des performances environnementales, confort visuel...).
- Les opérations de terrassement ont débuté, la durée totale des travaux devrait s'échelonner sur une période de 13 mois, soit une livraison prévue au premier semestre 2011.

en superstructure de l'ancien Forum pour donner visibilité et rayonnement au cœur de Paris.

- La modification des espaces souterrains pour améliorer les accès des usagers au site et au pôle de transports urbains. Les travaux devraient s'échelonner jusqu'en 2016.



## »» Côte Gentilly (94)

# ZAC LENINE : un aménagement concerté

Le terrain Lénine, propriété de la Ville de Gentilly (94) depuis janvier 2009, est une vaste étendue inoccupée de 2 hectares située en bordure de l'aqueduc de la Vanne. La SemPariSeine a été désignée pour conduire un mandat d'études opérationnelles d'aménagement en lien avec un comité de pilotage citoyen. Elle est accompagnée d'un architecte coordonnateur, G. TESTAS de l'agence LLTR, et de la société Terre Eco, désignée pour les études liées au développement durable.



municipal, ainsi que la création d'espaces publics végétalisés - un mail de tilleuls, une esplanade ouvrant sur l'aqueduc de la Vanne, une place nouvelle.

2009. D'ores et déjà, le bilan de cette phase de concertation a été validé par le conseil municipal de Gentilly fin octobre 2009.

**C**e projet porte sur la réalisation de près de 300 logements - 150 sociaux, 90 en accession à la propriété et 45 en location -, d'une résidence pour étudiants et chercheurs, d'un gymnase

### **Un projet placé sous le signe de la concertation et du respect de l'environnement**

Les études s'accompagnent d'une politique de concertation innovante : ateliers de travail avec les riverains, comité de pilotage citoyen, réunion publique de présentation du schéma d'aménagement le 28 septembre 2009. Parallèlement, la création de la ZAC Lénine dont l'aboutissement conditionne l'aménagement du site et le financement des équipements, a fait l'objet d'expositions publiques organisées dans les locaux de la Mairie et ceux de la salle de quartier du Chaperon Vert en octobre

### **Enfin, au niveau environnemental, des dispositions ambitieuses ont déjà été définies**

Logements traversants et façades isolées de l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude, études en cours pour le raccordement à moyen terme au réseau intercommunal de géothermie, eaux de pluie recueillies dans des bassins destinées à l'entretien des espaces publics (nettoyage des voiries, arrosage des espaces fleuris.....). Tous ces éléments illustrent l'ambition environnementale qui guide l'aménagement de ce terrain.



Imprimé sur papier 100% recyclé, sans chlore