



BOUCICAUT

UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER
S'OUVRE À PARIS



Bienvenue à Boucicaut, votre nouveau quartier!

Situé au cœur du 15^{ème} arrondissement, l'Ecoquartier Boucicaut s'inscrit dans une démarche de développement durable afin d'**offrir à ses habitants un cadre de vie exceptionnel et préservé** et prolonger la vocation philanthropique à l'origine du lieu. Logements, commerces, équipements publics et espaces verts ont été conçus avec cet objectif.

Créé par la SemPariSeine, l'**Ecoquartier est exemplaire sur le plan écologique, énergétique et social**. Entièrement piétonnier, c'est un écrin de verdure où vous découvrirez les nombreux dispositifs favorisant la biodiversité.





MARGUERITE BOUCICAUT, L'ÂME DU QUARTIER

Votre quartier est un lieu chargé d'histoire. Avant la construction des nouveaux bâtiments, le terrain accueillait un hôpital. Il fut créé en 1897 grâce au legs à l'Administration générale de l'Assistance Publique de Marguerite Boucicaut, « la Bonne Dame du Bon Marché », comme ses contemporains aimaient l'appeler. La spécificité de l'établissement réside alors dans sa composition en petits pavillons séparés les uns des autres par des jardins. Ceux-ci évitent les contagions infectieuses et répondent, à l'époque, aux nouveaux concepts médicaux et hygiénistes de Pasteur, avec pour ambition d'être au service des Hommes. L'hôpital a été fermé en 2001.

En avance sur son temps, Marguerite Boucicaut a toujours eu le souci des autres. Repos du dimanche, congés payés et soins gratuits sont proposés aux employés du Bon Marché. L'Écoquartier Boucicaut prolonge cet idéal social en portant une attention toute particulière à la mixité des logements et à la mixité sociale.

La ZAC Boucicaut se réapproprie l'identité philanthropique originelle du lieu. Développement durable, biodiversité, mixité et insertion sociale sont désormais les nouveaux défis de ce siècle auxquels ce projet audacieux entend bien répondre.

LE PROGRAMME DE L'ÉCOQUARTIER BOUCICAUT

Lot C

Les premiers logements

- 57 logements sociaux (4 400 m² env.)
- Une résidence sociale comprenant 49 studios (1 300 m² env.)
- Un équipement culturel (800 m² env.)

Livraison : septembre 2013
Livraison équipement culturel : janvier 2014

Lot D

Une mixité de logements

- 77 logements à loyer maîtrisé (6 000 m² env.)
- 24 logements sociaux (1 900 m² env.)
- Un foyer pour personnes handicapées adultes comprenant 8 chambres (400 m² env.)

Livraison : 2nd semestre 2015

Lot E

La vocation médico-sociale du site préservée

- 86 logements sociaux (6 900 m² env.)
- Un foyer pour adultes handicapés comprenant 12 chambres (700 m² env.) dont 6 ULS (Unité de logement spécialisé)

Livraison : 3^{ème} trimestre 2014

Lot F

Des entreprises innovantes et des commerces

- Un hôtel et une pépinière d'entreprises (6 300 m² env.)
- Des commerces en rez-de-chaussée (850 m² env.)

Livraison : 4^{ème} trimestre 2013

Lot G

Une offre locative libre novatrice

- 65 logements privés locatifs (4 500 m² env.)

Livraison : 2nd semestre 2015

Lot H

Des logements en accession

- 60 logements privés en accession (4 500 m² env.)

Livraison : 1^{er} semestre 2015



LA ZAC EN CHIFFRES :

- ▶ 2 phases d'aménagement : 2003-2009 et 2009-2016
- ▶ Surface totale de la ZAC : 3 hectares
- ▶ Programme global des constructions : 51 000 m² env.
- ▶ Surface totale des logements : 35 800 m² env.

- ▶ 511 logements dont 60% de logements sociaux
- ▶ Surface totale des activités économiques : 7 400 m² env.
- ▶ Square central : 3 500 m² env.
- ▶ Surface de toitures végétalisées : 4 000 m² env.

LA ZAC BOUCICAUT, UN ECOQUARTIER EXEMPLAIRE

L'Ecoquartier Boucicaut s'inscrit dans le référentiel « **Un aménagement durable pour Paris** » et répond aux objectifs du **Plan Climat de la Ville de Paris**. Cette opération d'aménagement urbain, conduite par la SemPariSeine, intègre des objectifs de développement durable dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses habitants.

À ce titre, ce nouveau quartier répond à des exigences environnementales dans la conception des bâtiments autant que des espaces publics. **Entièrement piétonniers, ces espaces concilieront biodiversité et activités humaines.** Enfin, ce quartier attache une attention particulière à la mixité sociale, culturelle et générationnelle.

LES DISPOSITIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis 2009, la SemPariSeine et l'ensemble des intervenants du projet ont défini une stratégie ambitieuse pour mener à bien la réalisation de cet Ecoquartier exemplaire. Ce plan se décline en différents objectifs :

► Maîtriser les ressources énergétiques

Afin de maîtriser les dépenses énergétiques des futurs bâtiments, le quartier est raccordé au réseau de chauffage urbain (CPCU) qui produit de la chaleur, notamment grâce à l'incinération des déchets ménagers. De plus, près de la moitié de l'eau chaude nécessaire aux logements proviendra de panneaux solaires thermiques situés en toiture des bâtiments.

► Gérer les ressources en eau

Parce que l'eau potable est une denrée précieuse, l'objectif consiste à modérer la consommation de chacun pour la rendre inférieure à 80 litres par jour et par personne, contre 137 litres en moyenne en France. La mise en place de dispositifs tels que des mousseurs, réducteurs de débit et des mitigeurs thermostatiques a été généralisée à tous les logements.

Concernant les eaux de pluie, les rejets au réseau d'assainissement public sont limités pour éviter sa saturation en cas de forte pluie. L'infiltration des eaux de pluie sur place est donc privilégiée. Les toitures des bâtiments ont toutes été végétalisées dans cet objectif. Les espaces verts et la présence d'une noue, le long de l'allée Marianne Breslauer, contribuent également à cette infiltration des eaux de ruissellement.

► Privilégier le confort des logements

Les logements traversants ont été privilégiés pour favoriser la lumière et permettre leur ventilation naturelle. Le nombre d'heures durant lesquelles la température dans les logements sera supérieure à 28°C ne devrait pas excéder 30 dans l'année.

► Choisir des matériaux à faible impact environnemental

Afin de limiter l'impact environnemental des futurs bâtiments, l'usage de matériaux renouvelables et issus de filières de récupération et recyclage a été exigé :

- au moins 30 % des revêtements de sols sont en matériaux renouvelables,
- au moins 10 % des matériaux dans leur ensemble sont issus de filières de recyclage ou de récupération,
- un volume minimum de bois a été imposé (fenêtres, portes, parquet...) : 15 dm³/m² SHON,
- les matériaux d'isolation sont d'origine végétale ou animale.



LA BIODIVERSITÉ À LA LOUPE

La Ville de Paris a souhaité mettre la biodiversité au cœur des politiques municipales et a mis en place un Plan biodiversité en 2011. Dans ce cadre, **la ZAC Boucicaut a été désignée opération pilote pour la biodiversité.**

Le choix des essences végétales est représentatif de l'écosystème d'Île-de-France, avec au moins 60% des espèces originaires d'Île-de-France, 20% d'espèces métropolitaines et 20% d'espèces exotiques. Cette palette végétale assurera une répartition des floraisons tout au long de l'année. Elle sera source de nourriture pour différentes espèces animales sauvages telles que des oiseaux, des insectes butineurs, des petits mammifères, en créant des conditions propices à leur maintien sur le site.

Des dispositifs permettant d'accueillir cette faune locale ont été mis en place sur les espaces extérieurs de la ZAC Boucicaut : nichoirs à oiseaux dans les arbres, nichoirs à pollinisateurs intégrés dans les murs, ruches en toiture et dans le square central, passages à microfaune dans les murets de clôture, ou encore nichoirs à chauves-souris dimensionnés pour héberger des pipistrelles, les plus petites chauves-souris, déjà présentes à Paris sur quelques façades.



LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

2013

Jun 2013 :
Démarrage des travaux du lot H

Octobre 2013 :
Arrivée des premiers habitants (lot C)

Décembre 2013 :
Livraison du lot F

2014

Janvier/Février 2014 :
Ouverture de l'hôtel et de la pépinière d'entreprises et des commerces

Février 2014 :
Ouverture de l'équipement public
La maison du court-métrage (lot C)

1^{er} semestre 2014 :
Démarrage des travaux des lots D et G

3^{ème} trimestre 2014 :
Livraison du lot E



2015

1^{er} semestre 2015 :
Livraison du lot H

2nd semestre 2015 :
Livraison des lots D et G

2016

Poursuite et achèvement des espaces publics de l'Ecoquartier

LES CHANTIERS EN COURS

Le cœur de la ZAC sera fermé au public jusqu'à mi 2016. Un accès au square sera ouvert fin 2015 depuis l'allée Isadora Duncan située devant la crèche.

Pour plus d'informations sur les chantiers et l'actualité du projet, rendez-vous sur le site www.boucicaut.fr




Un quartier facile d'accès

L'Ecoquartier Boucicaut profite d'une situation géographique privilégiée et de facilités d'accès. Plusieurs modes de transports vous permettent d'accéder à la ZAC Boucicaut :

M 8
station Boucicaut

BUS 62
rue de la Convention

BUS 42
rue Saint-Charles

Vélib' 
Vélib - 65-67 rue des Cévennes
Vélib - 59 rue de la Convention
Vélib - 87 rue de la Convention



BOUCICAUT 
UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER
S'OUVRE À PARIS

Pour en savoir +

SemPariSeine

www.boucicaut.fr
boucicaut@sempariseine.fr
01 44 88 84 00

