

LA VIE IMMOBILIÈRE Boucicaut, un nouvel éco-quartier à Paris

Dans le XV^e arrondissement, les 3 hectares du site de l'ancien hôpital Boucicaut sont reconvertis en lieu de vie et d'habitation, sous l'impulsion de la SemPariSeine.



MICHEL GUTHMANN

Un des lots du site Boucicaut. Loyers libres et loyers maîtrisés.

Portant sur 3 hectares, l'opération de reconversion des terrains de l'ancien hôpital Boucicaut, dans le XV^e arrondissement, en un nouvel espace de vie, suit son cours. Les études ont été lancées par la Ville de Paris un an après la cessation de l'activité hospitalière du site, en 2001. Orchestrés par la SemPariSeine, les premiers travaux d'aménagement ont débuté en 2003. Au cours de la première phase, une école polyvalente située dans l'ancien pavillon d'accueil de l'hôpital a été inaugurée la même année. Quelque 36 logements sociaux, une structure pour personnes âgées dépendantes, une crèche et un institut médico-éducatif sont opérationnels depuis 2009.

« Comme une partie des locaux de Boucicaut ont accueilli des laboratoires de l'université de Jussieu, la seconde phase, s'étendant sur 2 hectares, n'a pu démarrer qu'en fin 2010, explique Claude Pralraud, directeur général de

la SemPariSeine. L'ancien pavillon Vilain de l'hôpital abritera une pépinière d'entreprises. » Des commerces animeront ce secteur. Sur le plan résidentiel, il est prévu d'y construire quatre cents logements partagés entre l'accession à la propriété et le locatif. « Très prochainement, nous lancerons deux appels d'offres pour proposer à des investisseurs institutionnels des droits à construire pour des logements à loyer libre et d'autres à loyer maîtrisé, poursuit Claude Pralraud. En s'engageant à conserver ces immeubles locatifs pendant au moins vingt ans, ils pourront bénéficier de charges foncières moindres que pour construire des logements destinés à l'accession à la propriété ».

Dans le secteur privé, Crédit Agricole Immobilier et Pitch Promotion ont été sélectionnés l'an dernier pour réaliser en copromotion la construction de 60 appartements, allant du deux pièces au cinq pièces duplex. L'agence Brossy et Associés a en charge le projet architectural. « Dans ce programme, les hauteurs sous plafond pourront même atteindre 3,20 mètres, explique-t-on chez Pitch Promotion. Nous comptons lancer sa commercialisation au cours du second semestre de cette année. »

Ce bâtiment se développant sur un peu plus de 4 000 mètres carrés de surface habitable répondra aux exigences de la certification Habitat et environnement, au label BBC (bâtiment basse consommation) et respectera le plan climat de la Ville de Paris. Les travaux devraient démarrer l'an prochain et la livraison pourrait intervenir au second semestre 2014.

RENÉE DEHEL