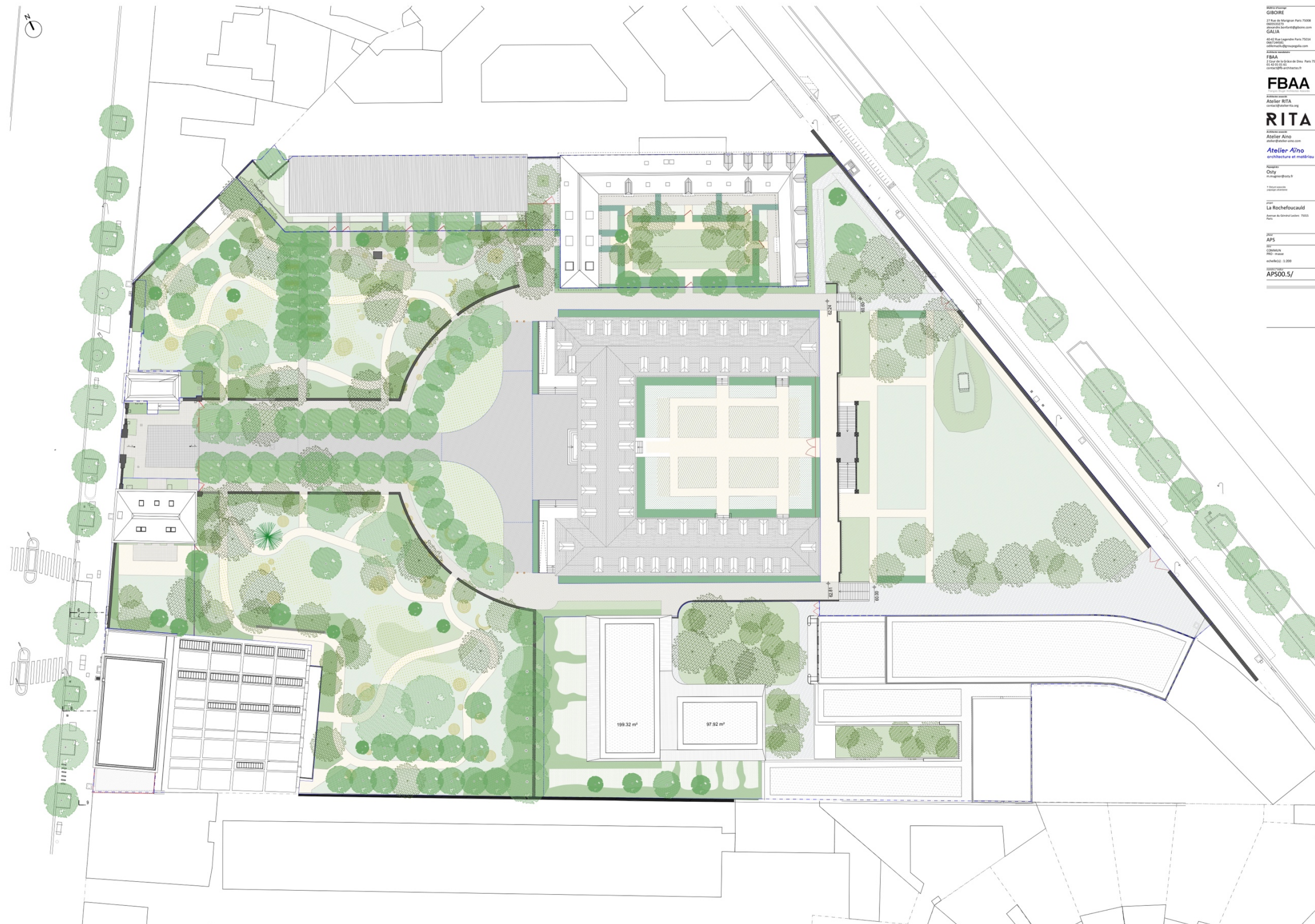
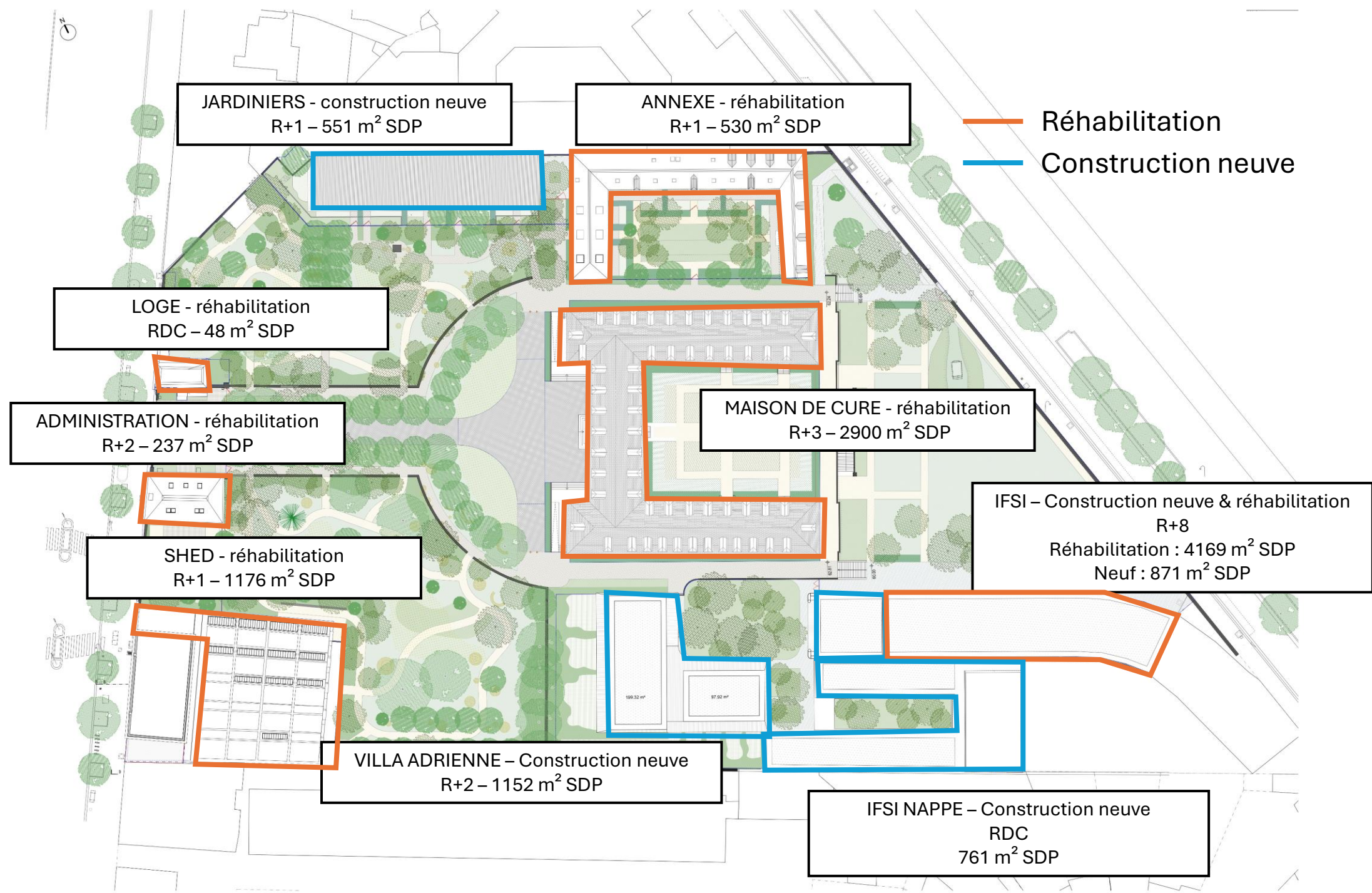


4- LE PROJET

Plan masse





PHOTOS DES DEMOLITIONS



— Démolition

PHOTOS DES DEMOLITIONS



 Démolition

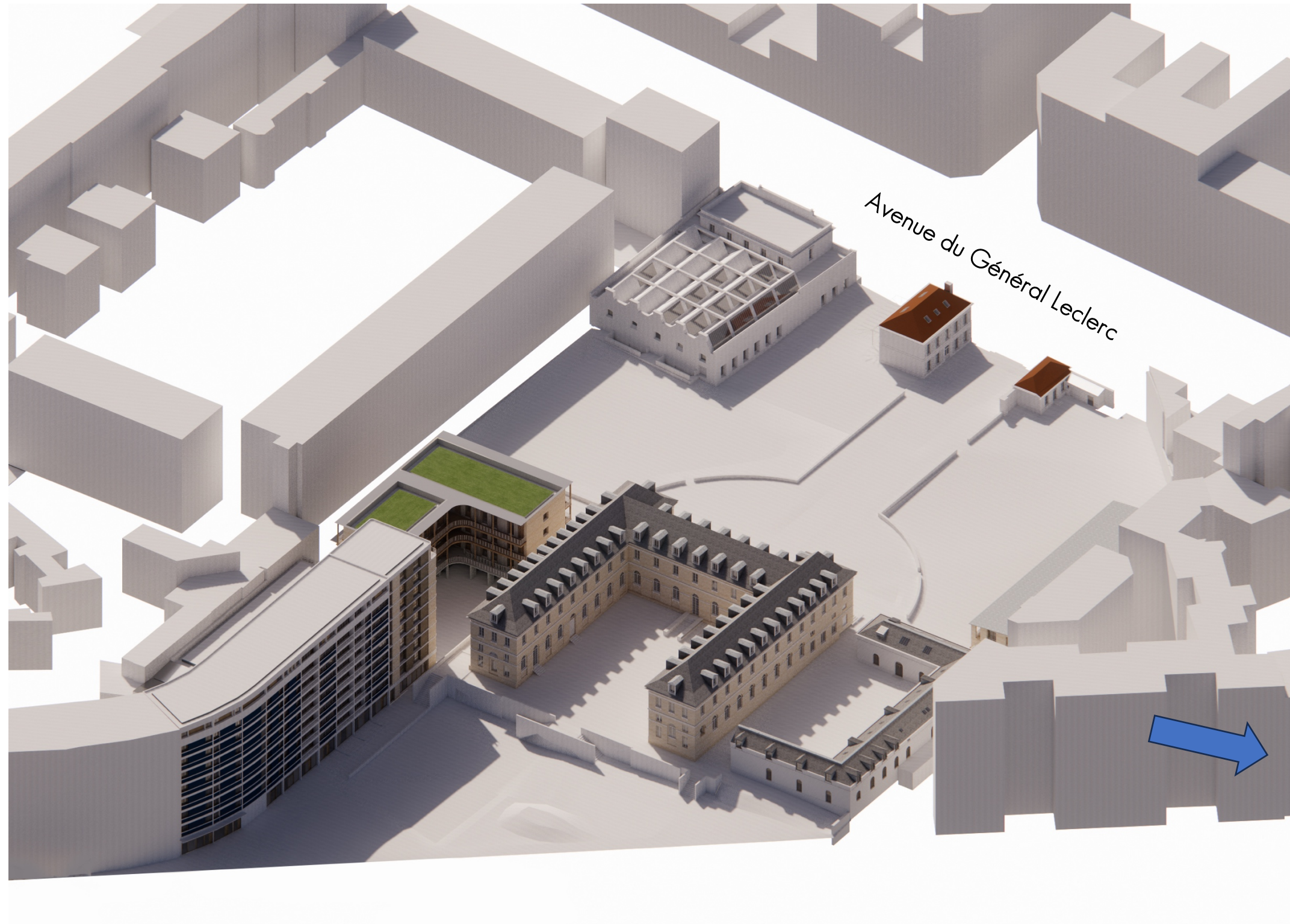
Tableau des surfaces

	accession								locatif social								résidence étudiante							
	typologie					SDP	SHAB	SU ?	typologie					SDP	SHAB	SU ?	typologie					SDP	SHAB	SU
	T1	T2	T3	T4	T5				T1	T2	T3	T4	T5				T1	T2	T3	T4	T5			
R+8	0	2	0	1	1				1	2	1	1	0				0	0	0	0	0			
R+7	0	2	0	0	2				1	2	1	1	0				0	0	0	0	0			
R+6	0	2	0	0	2				1	2	1	1	0				0	0	0	0	0			
R+5	0	2	0	0	2				1	2	1	1	0				0	0	0	0	0			
R+4	0	4	0	0	1				1	2	1	1	0				0	0	0	0	0			
R+3	0	4	0	0	1				1	2	1	1	0				17	2	0	0	0			
R+2	2	4	3	1	1				1	2	1	1	0				23	3	0	0	0			
R+1	2	4	3	1	1				1	2	1	1	0				0	0	0	0	0			
RDC	4	2	3	4	5				0	0	0	0	0				0	0	0	0	0			
R-1																								
total						4818 m ²	4385 m ²							2330 m ²	2127 m ²							1663 m ²	1014 m ²	180 m ²
total SDP	4818 m ²								3994 m ²															

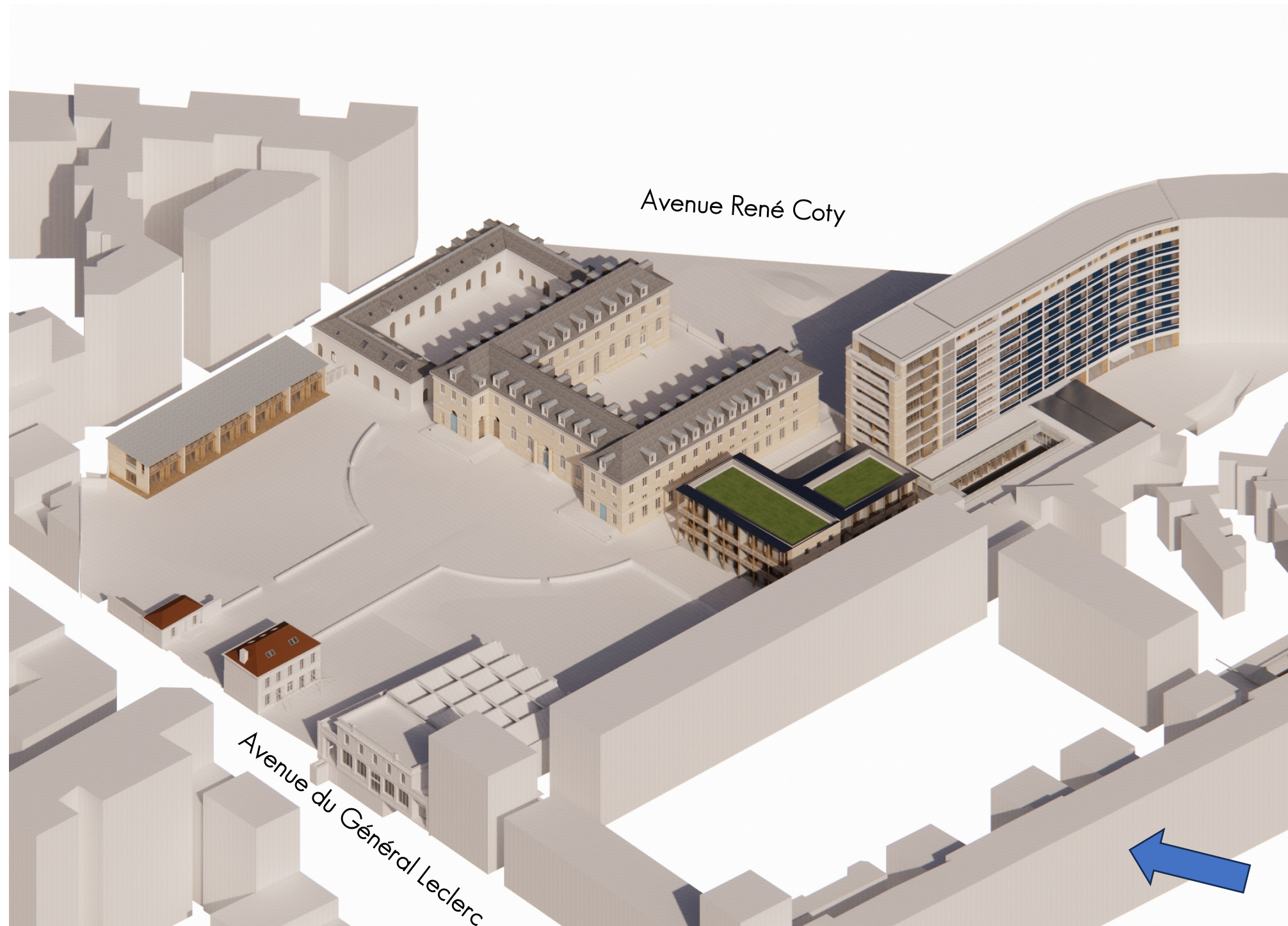
ERP / activité																	
Loge		Café		Shed		Esp. Culturel		CLAP		ESAJ		Via Sana		Le Récho		Activ. sociale	
SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU	SDP	SU
		28,56 m ²	17,83 m ²														
		88,67 m ²	75,46 m ²	411 m ²	291,2 m ²			41,5 m ²	40 m ²	220 m ²	200 m ²						
		93,7 m ²	74,6 m ²	384 m ²	267 m ²	155 m ²	151,2 m ²	274 m ²	237 m ²	250 m ²	214 m ²	573 m ²	563 m ²	321 m ²	320 m ²	125 m ²	123 m ²
		26,11 m ²	11,8 m ²	381 m ²	325 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	296,2 m ²	265 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
48 m ²	46 m ²	237 m ²	180 m ²	1176 m ²	883 m ²	155 m ²	151 m ²	316 m ²	277 m ²	766 m ²	679 m ²	573 m ²	563 m ²	321 m ²	320 m ²	125 m ²	123 m ²
3669 m ²																	

*la loge ne sera pas un ERP et n'est donc pas comptabilisée dans le total de 3699m²

Axonométrie - vue René Coty



Axonométrie - vue Général Leclerc



Projet paysager - Jardin

L'organisation du site est dominée par le bâtiment de cure et sa composition géométrique, autour de l'axe central Est-Ouest. Le paysage est structuré autour de cet axe, marqué par l'allée en pavé de grès et souligné du double alignement d'arbres. Notre volonté est de s'inscrire et s'appuyer sur cette composition patrimoniale axiale, tout en créant une série de lieux singuliers mais sans morceler et diviser.

De part et d'autre de cet axe fort, deux cheminements bordent les ailes de la Maison de Cure, permettant d'offrir des traversées du site d'avenue à avenue. Le projet préserve et tire parti des murets existants marquant l'axe central pour y adosser des parcours et usages.

Connecter les deux avenues, c'est :

- Introduire une dynamique urbaine forte dans ce quartier ;
- Inscrire le site de l'ancien Hospital de la Rochefoucauld comme une nouvelle forme de centralité au même titre que le lion et les deux octrois de Ledoux ;
- Créer une boucle avec la place Denfert Rochereau dont la mutation est engagée.

Les espaces en dehors des axes sont aujourd'hui caractérisés par leur patrimoine arboré très hétérogène. Le projet fait le choix de renforcer ce foisonnement végétal et d'inscrire l'ensemble dans un tracé plus organique et plus souple, affirmant le contraste entre la géométrie de l'axe et l'organique des espaces plantés. Ainsi, à l'image des bosquets accompagnant les structures de paysages classiques, les espaces de jardins accompagnant les axes de déambulations sont pensés comme de lieux de densité végétale accueillant des usages. Un travail fin sur la topographie, les masses végétales et les cheminements permet de définir les différentes entités programmatiques et fonctionnelles, sans découper mais en travaillant une cohérence globale à l'échelle de l'ensemble du site.

La traversée du site est le point de départ d'une histoire en devenir. Il y a des possibles promenades, des déambulations plurielles. La connexion des deux avenues est assurée de part et d'autre du bâtiment de cure, avec une rampe PMR au nord pour garantir l'accessibilité et la traversée malgré le fort dénivelé.

L'emprise foncière offre des qualités paysagères variées par le végétal en place, la topographie, les expositions contrastées... Notre projet va accentuer et développer cette richesse et diversifier les configurations et les milieux. Ainsi, dans un dessin global, le projet intègre des diversités de milieux vivants : noues fraîches, clairières ensoleillées, lisières ombragées... Autant d'espaces pour accueillir les vivants : des cortèges végétaux, la faune y étant associée, mais aussi des lieux d'usages pour les humains.

Notre projet paysager conservera la grande majorité des arbres existants, redéveloppera les espaces verts en prenant en compte les règles de l'EVP et du PLUB tout en garantissant le développement d'espaces tampons de végétation avec les logements avoisinants.

Nous souhaitons également proposer une approche novatrice en paysage urbain qui serait de considérer la régénération du sol et le maintien dans le temps de sa richesse comme une boussole pour le projet. Il s'agit de mettre en place des techniques et une organisation de l'espace qui enrichissent le sol en matière organique.

Nous voulons faire du Parc de La Rochefoucauld le premier parc ouvert au public syntropique. Il s'agit à nos yeux d'une innovation très prometteuse par sa profusion y compris dans un espace limité. En préparant un sol vivant et riche pour les futurs aménagements paysagers, puis en l'entretenant, cette approche créera une véritable oasis de fraîcheur et de biodiversité.

Alors que l'Étude sur la situation climatique de Paris en 2050 démontre que nous ne sommes pas encore prêt collectivement à faire face aux probables multiples semaines de canicule chaque année, notre parc La Rochefoucauld sera pensé intégralement pour servir de refuge climatique.

Gestion des eaux de pluie

Le Bureau d'étude TPF Ingénierie a produit la note de gestion des eaux de pluie qui permet d'engager le travail sur cette thématique. Le résultat de leurs analyses et mesures sont présentées ici. Le détail des calculs est disponibles en annexe.

Règlementation applicable

Le projet est imposé par le règlement de gestion des eaux de pluie de Paris, ParisPluie.
Le projet se situe entre deux zones de réglementation. Il sera considéré pour les calculs une lame d'eau de 12 mm sur l'ensemble du site (cas le plus défavorable) sauf pour les secteurs directement situés en abord de l'avenue R. Coty.
La gestion d'une pluie décennale (correspondant à une pluie de 48 mm en 4 heures) sera recherchée pour chaque sous-bassins versants, et à minima, les pluies courantes seront abattues.

Hypothèses de calcul

- Surfaces

Les surfaces du projet ont été divisées en cinq catégories dont les coefficients de ruissellement sont les suivants :

Type de surface	Coefficient de Ruissellement
Toiture Imperméable	0,95
Toiture végétalisée	0,40
Surface imperméabilisée	0,90
Surface Semi perméable	0,50
Espaces verts (pleine terre)	0,20

Le projet a été divisé en 21 sous-bassins versants selon le type de surface, les emprises foncières et le nivellement du site.

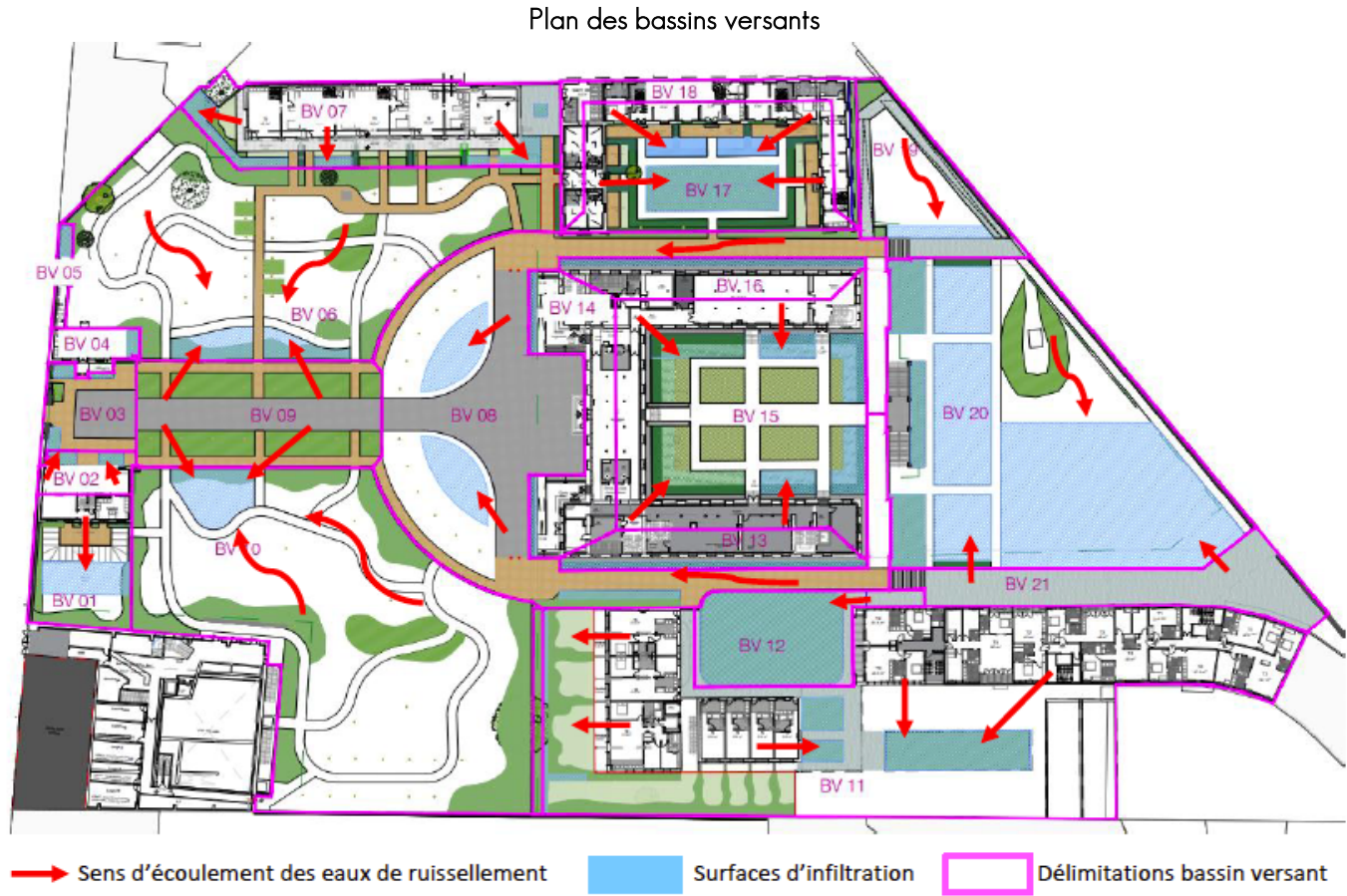
Principes de gestion

Des espaces verts en creux sont prévus à chaque bassin versants pour infiltrer les eaux de pluie.

Les terrains seront nivelés de façon à garantir un écoulement homogène vers les espaces verts. Ceux-ci pourront si besoin être reliés entre eux par des réseaux enterrés pour une meilleure répartition de l'eau.

Pour les secteurs dont les zones d'infiltration sont à proximité immédiate des bâtiments existants, il a été pris comme principe de ne gérer que l'abattement pour ne pas provoquer de désordre sur les fondations.

Le plan ci-dessous présente les bassins versants et l'écoulement de leurs eaux de ruissellement.



Le tableau ci-dessous synthétise pour chaque bassin versant les volumes à gérer dans le cas d'une pluie courante et d'une pluie décennale, la surface d'infiltration disponible, la profondeur moyenne des espaces verts en creux et le type de gestion (abattement ou gestion décennale).
Les sous-bassins versants ont été regroupés selon les emprises foncières.

Tableau de synthèse

Emprise foncière	Bassins Versants	Hauteur à abattre	Pluies courantes Volume à gérer (m3)	Surface d'infiltration (m²)	Pluies décennales Volume à gérer (m3)	Profondeur moyenne des Espaces verts (cm)	Mode de gestion
ADMINISTRATION	BV1	12 mm	1,7	65,0	7,9	0,12	GESTION DECENNALE
	BV2	12 mm	0,9	18,0	3,6	0,20	ABATTEMENT
	Total		2,7		11,5		
LOGE	BV4	12 mm	0,7	19,0	2,9	0,15	ABATTEMENT
	BV5	12 mm	0,3	9,0	1,3	0,15	ABATTEMENT
	Total		1,1		4,3		
PAVILLON DE CURE - HAUT	BV13	12 mm	2,4	60,0	9,5	0,16	ABATTEMENT
	BV14	12 mm	4,4	26,0	16,8	0,65	ABATTEMENT
	BV15	12 mm	7,1	209,0	34,1	0,16	GESTION DECENNALE
	BV16	12 mm	2,9	63,0	11,6	0,18	ABATTEMENT
	Total		16,9		71,9		
ANNEXE	BV17	12 mm	4,1	195,0	19,2	0,10	GESTION DECENNALE
	BV18 *	12 mm	3,1	0,0	12,2	/	PAS DE GESTION
	Total		7,2		31,4		
JARDINNIERS	BV7	12 mm	6,6	75,0	26,6	0,35	GESTION DECENNALE
	Total		6,6		26,6		
PARC COTE AV. RENE COTY	BV19	10 mm	1,8	29,0	10,0	0,02	GESTION DECENNALE
	BV20	10 mm	0,6	879,0	19,5	0,02	GESTION DECENNALE
	BV21	10 mm	4,3	143,0	18,4	/	GESTION DECENNALE VERS BV20
	Total		6,7		47,9		
PARC COTE AV. GENERAL LECLERC	BV3	12 mm	2,0	16,0	7,3	0,46	ABATTEMENT
	BV6	12 mm	2,2	92,0	23,5	0,26	GESTION DECENNALE
	BV8	12 mm	15,4	286,0	60,6	0,21	GESTION DECENNALE
	BV9	12 mm	4,3	0,0	17,9	/	GESTION DECENNALE VERS BV6 & 10
	BV10	12 mm	0,0	93,0	27,4	0,29	GESTION DECENNALE
	Total		23,9		136,8		
VIA SANA / IFSI / VILLA ADRIENNE	BV11	12 mm	12,7	398,0	76,5	0,19	GESTION DECENNALE
	BV12	12 mm	0,8	316,0	5,6	0,02	GESTION DECENNALE
	Total		13,6		82,1		

* Pour le bassin versant 18, les limites parcellaires et la position des descentes d'eaux ne permettent pas de gérer les pluies, en l'absence de pleine terre à proximité.

Démolition

Le bâtiment des Sheds s'autonomise du bâtiment de la Poste.

Les sheds qui, jusqu'à présent, tournaient le dos à la parcelle dans un pignon aveugle sont intégrés au projet : la façade nord est percée et crée une passerelle visuelle et physique avec le nouveau programme culturel.

Afin de donner de l'aisance à la future circulation piétonne et PMR entre la Maison de Cure et le bâtiment de l'Annexe, la rampe le long de la façade nord de la Maison de Cure est supprimée. Les rampes sur l'avant du bâtiment sont retravaillées. Elles s'élargissent, intègrent des escaliers et invitent les visiteurs et futurs résidents sur un promontoire gérant toutes les entrées principales des différents nouveaux programmes.

La réalisation du Bâtiment des jardiniers nécessite la déconstruction des deux petits édifices au nord accolés à l'Annexe. Ces deux petits bâtiments sont adossés sur le mur de soutènement. Il s'agit de cabanons qui étaient utilisés comme réserves pour stocker les outils et le matériel du jardinier qui entretenait le parc de la Maison de retraite.

Cette déconstruction dégage un espace de projet entre l'espace vert protégé et le mur de soutènement d'environ 11,4m de profondeur. Ce sol situé en dehors de l'espace vert protégé est principalement recouvert de pelouse bien que certaine partie soient imperméabilisées par une dalle béton, des restes de pavés anciens et de bitume le long du bâtiment voisin : l'Annexe. 3 arbres seront abattus et replantés dans le parc.

Pour l'IFSI, l'enjeu des déconstructions est de préserver l'identité de l'édifice tout en curant les éléments non nécessaires à ses futures destinations.

En RDC, les éléments de remplissages des façades sont curés pour dessiner une nouvelle façade plus ouverte sur la future traversée publique. Les refends sont ponctuellement percés pour ouvrir de nouveaux passages entre locaux.

Au niveau de la toiture terrasse (R+8), la pergola béton, les éléments porteurs horizontaux et verticaux et le complexe de toiture terrasse sont déposés. Le R+8, verra la construction d'un niveau supplémentaire de logements en remplissage de l'étage partiellement extérieur.

Au niveau de la nappe de l'IFSI, sont conservés : la dalle de sol avec mise en œuvre d'une trémie pour le futur patio, les structures et complexes de toiture de la zone amphithéâtre et de certains éléments porteurs verticaux du patio. L'ensemble des autres parties de la nappe sont déposés : structure et charpentes non évoquées ci-avant, ensemble des huisseries et menuiseries, ensemble du second œuvre. La déconstruction du retournement de la nappe sur la façade Nord à RDC dégage un espace où sera logé l'escalier assurant la traversée piétonne Sud sur site.

PLAN DES DEMOLITIONS

