

ILS L'ONT FAIT

# La caserne de Reuilly

Réhabiliter un quartier, en préservant et respectant son caractère historique



©TUVERRAS

Île-de-France  
Paris, 12<sup>ème</sup> arrondissement (75)

## Porteurs du projet



## Partenaires



Coût Global (HT)  
170 M € (prévisionnel)

## Chiffres clés

- 37 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher total
- 1 800 m<sup>2</sup> de surface végétalisée
- 4 800 m<sup>2</sup> de jardin public
- 582 logements
- 640 tonnes de matériaux réemployés

## Piliers de l'économie circulaire



Allongement de la durée de vie

## Thématiques

Flux     Usages     Économies

## Niveau de maturité du projet

Phase gestion du site

## Phase du cycle de vie ciblée

Conception

## Date de lancement

2013

## Présentation du projet

Construite en 1847, la Caserne de Reuilly est un ancien site militaire situé au cœur du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et est composée de cinq bâtiments, construits autour d'une place d'armes. Elle a été cédée par l'État au bailleur social Paris Habitat (par l'intermédiaire de la Ville de Paris) en 2013 dans le but de réhabiliter et transformer ce site historique en un quartier dynamique, mixte et ouvert aux habitants et riverains.

Cet endroit autrefois fermé au public est devenu un lieu de création de liaisons urbaines. Dans le but d'encourager la diversité sociale des habitants et des usagers, la caserne propose divers types de logements (une résidence pour étudiants, des logements familiaux et sociaux, à loyer intermédiaire et à loyer libre), des espaces publics de convivialité (jardin public) et des services de proximité (crèche, cabinet médical, commerces et services associatifs). Par ailleurs, ce projet constitue un véritable exemple de changement d'usage et de gestion architecturale de la densité, dans une zone urbaine dense, intégrant différentes activités au sein du quartier.

Visant aussi à mener un projet collaboratif répondant aux besoins des habitants et riverains, Paris Habitat et la Mairie du 12<sup>ème</sup> arrondissement ont créé un canal de communication, permettant d'impliquer les citoyens dans le projet. Des réunions publiques d'informations ont été organisées à chaque étape clé du projet, rassemblant une centaine de personnes. Des ateliers de co-construction ont été organisés avec les riverains et usagers du quartier afin de mieux comprendre leurs attentes quant à l'aménagement de la zone. Ainsi, le projet architectural, l'aménagement des passages et le jardin public ont pu être pensés collectivement. Tout au long du projet, de la phase d'étude aux chantiers, le site a accueilli une maison du projet, un espace dédié à l'information, qui permet d'observer le chantier et de s'informer sur l'ampleur de celui-ci. Les travaux d'aménagement de la maison du projet ont été réalisés par une entreprise d'insertion (chantier 100% insertion). Tous les autres marchés travaux ont fait l'objet de clauses d'insertion ambitieuses (supérieures ou égales à 6%). De même, depuis la fin des travaux, la plupart des commerçants du site ont accepté de signer des Pactes Emploi avec la Ville de Paris.

Ainsi le projet contribue depuis plusieurs années à une requalification sociale et professionnelle des travailleurs locaux, favorisant la transition vers une intégration durable.

## Focus technique

L'un des enjeux principaux lors de la réhabilitation du quartier était de respecter et préserver le caractère historique du site, valorisant son patrimoine architectural militaire. Ainsi, les trois bâtiments situés autour de l'ancienne place d'armes et les deux pavillons donnant sur la rue de Reuilly ont été conservés, cohabitant avec les immeubles modernes du quartier. De plus, l'ouverture de la caserne sur le reste de la ville, favorisant ainsi une mixité d'usages au sein de bâtiments existants (des logements, des espaces verts, une crèche, des commerces, un cabinet médical), conforte l'intérêt de préserver le bâti en place en évitant une démolition et les impacts environnementaux associés.

L'aménageur souhaitait également intégrer le réemploi des matériaux dans le projet. Ainsi, Paris Habitat a fait appel à Rotor (AMO), une agence belge spécialisée dans la récupération et le réemploi des matériaux de chantier. Plusieurs étapes clés ont été mises en œuvre dans le cadre du projet pour pouvoir proposer du réemploi. Rotor a proposé un inventaire des matériaux potentiellement réutilisables, ce qui a permis aux équipes de Maîtrise d'Œuvre (MOE) de faire des propositions de réemploi. Certains matériaux ont fait l'objet d'études afin d'anticiper les questions liées à leur reconditionnement en fonction des usages ciblés.

La Maîtrise d'Ouvrage (MOA) et la MOE ont ainsi pu intégrer le travail sur le réemploi avec l'AMO dans les dossiers marchés des entreprises travaux, organisant ainsi la collecte des matériaux, le stockage, le traitement et l'intégration des matériaux réemployés aux opérations de réhabilitation ou construction neuve, le tout à l'échelle du site. Ainsi le chantier de démolition fait l'objet d'un suivi, chaque lot de matériaux disposant d'un bordereau de suivi spécifique. Une exposition d'échantillons de matériaux reconditionnés a été réalisée afin de démontrer la faisabilité et d'établir une référence budgétaire pour chaque opération.



La caserne de Reuilly vue du ciel - © TUVERRAS

Finalement, 11 lots de matériaux (640 tonnes) ont fait l'objet d'un réemploi. Concrètement, des radiateurs et des placards des anciens bureaux ont été réemployés dans les logements sociaux, les panneaux Trespa ont permis de créer du mobilier pour la résidence étudiante. Les ardoises, les grilles des fenêtres et les pavés de grès retrouvés sous l'asphalte de la Caserne ont été reconditionnés et réemployés sur le site dans les espaces extérieurs.

*« La Caserne de Reuilly est à l'image des ambitions collectives, celles d'offrir une ville durable aux parisiens dans leur diversité. C'est le fruit de rencontres, d'une aventure entre les collaborateurs de Paris Habitat, les architectes, les entreprises, les riverains, et d'acteurs qui partagent ces mêmes envies. »*

Hélène SCHWOERER, Directrice Générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : [www.ademe.fr/batiment](http://www.ademe.fr/batiment)
- En savoir plus sur l'initiative : <https://fr.calameo.com/read/00426177423dfa4a6fbb2>
- Le site de l'ADEME en Île-de-France [www.ile-de-france.ademe.fr](http://www.ile-de-france.ademe.fr)

### CONTACT

- Pour contacter le porteur de projet : <https://www.parishabitat.fr/contact/>