

Batitextes

Un éditeur de C.C.T.P/D.Q.E.
 Une bibliothèque de 36 000 ouvrages

ACTUALITÉ

Commerces, hôtel, logements, etc. On trouvera de tout à La Samaritaine !

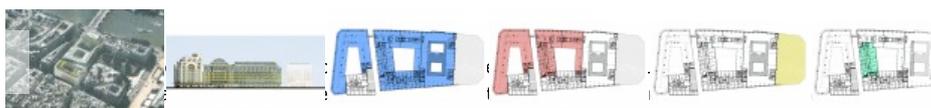
Margaux Darrieus | 29/05/2012 | 17:37 | Projets



Photo n° 1/10
 © Agence Sanaa



Vue aérienne du projet de transformation de La Samaritaine par Sanaa



plans des 96 logements sociaux qui s'installeront dans l'ancien grand magasin du 1^{er} arrondissement de Paris. A ceux-ci s'adjoindront des commerces, des bureaux, un hôtel de luxe et une crèche.

Fermée pour cause de vétusté en juillet 2005, la « cathédrale du commerce moderne », comme l'a décrite Zola dans son livre « Au Bonheur des Dames », accueillera d'ici 2014 des commerces (26.000 m²), des bureaux (20.000 m²), un hôtel de luxe de 80 chambres (14.000 m²), une crèche de 60 berceaux (1.000 m²) et des logements sociaux (7.000 m²). Diversités programmatique et sociale sont donc les maîtres mots de la réhabilitation des 80.000 m² du grand magasin parisien, répartis sur quatre magasins-îlots entre le quai du Louvre et la rue de Rivoli. Un projet estimé à 450 millions d'euros par le propriétaire de La Samaritaine, le groupe LVMH. Suivant les grandes orientations du projet défini par les architectes japonais de l'agence Sanaa, lauréate du concours pour la transformation de l'ensemble en mai 2011, plusieurs architectes français sont chargés d'opération selon les programmes: SRA Architectes pour les bureaux et les commerces, Edouard François pour l'hôtel, François Brugel pour les logements sociaux et la crèche.

250 nouveaux habitants dans l'arrondissement le moins peuplé de Paris

« Faire du logement social ici est incongru mais justifié. C'est le symbole que La Samaritaine appartient à tous les Parisiens », explique Marie-Line Antonios, directrice générale de La Samaritaine. Les 96 logements prévus (dont une trentaine de T4 et T5) apporteront ainsi 250 nouveaux habitants

dans l'arrondissement le moins peuplé de Paris (98 habitants/m² contre 252 habitants/m² en moyenne dans l'ensemble de la ville) et comptant 466 demandeurs de logements sociaux. « La Samaritaine n'est pas du foncier libre mais du bâti à exploiter. Aujourd'hui, il n'y a que 735 logements sociaux dans le 1^{er} arrondissement parisien, soit 7% du parc d'habitation. Au 1^{er} janvier 2011, il y avait 17,2 % de logements sociaux à Paris, mais avec de grands déséquilibres entre arrondissements. L'objectif est d'arriver à 20% d'ici 2013 », indique Hélène Schwoerer, adjointe au directeur général de Paris Habitat, le bailleur social à qui seront revendus les nouveaux logements une fois réalisés par La Samaritaine, leur maître d'ouvrage.

Composer avec l'existant pour ne pas casser l'unité de l'ensemble

Les futurs logements ne représenteront que 10% de la surface totale du projet. « Ici, les rapports sont inversés. Dans les opérations mixtes classiques se sont normalement les habitations qui prennent le plus de surface », note l'architecte François Brugel. Entourés de bureaux et de commerces, 40 logements prendront place dans le bâtiment Rivoli, derrière la façade tout en courbe imaginée par Sanaa, et 56 autres s'installeront dans la zone plateau longeant la rue de l'Arbre-sec. Principaux enjeux du projet: composer avec une diversité structurelle due aux ajouts successifs d'immeubles acquis au fil du temps pour agrandir les surfaces de ventes, et intégrer les façades historiques du bâtiment plateau sans les dénaturer. Côté bâtiment plateau, pour tirer parti de la peau historique du grand magasin qui sera restaurée, l'architecte a imaginé derrière des jardins d'hiver sur rue et sur cour. En plus d'aider à la bonne gestion thermique des logements, ces jardins permettront une mise à distance par rapport à la crèche et les bureaux qui feront face aux habitations à l'intérieur de l'îlot.

Margaux Darrieus | [Source AMC](#)