



# LES ARCHES CITOYENNES

Le plus grand *tiers-lieu* à vocation *sociale*  
et *culturelle* au cœur de Paris \_\_\_\_\_

# Sommaire



Des « Hospitalités  
Citoyennes » aux  
**ARCHES CITOYENNES**,  
réinventer l'hospitalité

page 2

---



Co-construire  
le premier  
« immeuble à mission »  
de Paris

page 8

---



**LES ARCHES**  
CITOYENNES,  
un tiers-lieu pour  
les francilien·nes  
au cœur de Paris

page 11

---



Zoom sur le premier  
« immeuble à mission »

page 20

---



Présentation  
des acteur·rices  
du projet

page 25

---



# Des « Hospitalités Citoyennes » aux **ARCHES CITOYENNES**, réinventer l'*hospitalité*



Victoria © Plateau Urbain – Louise Bothé

Dans le cadre de l'appel à projet « Réinventer Paris 3 », l'AP-HP (Assistance Publique-Hôpitaux de Paris) a lancé en juin 2021, quelque temps avant son déménagement sur le site de l'hôpital Saint-Antoine (XII<sup>e</sup> arrondissement), une consultation pour la transformation de son ancien siège, situé dans le IV<sup>e</sup> arrondissement, face à l'Hôtel de Ville et sur les quais de Seine, à l'interface de hauts lieux touristiques, institutionnels et symboliques de la capitale.

C'est le groupement porté par BNP Paribas Real Estate avec Apsys et RATP Solutions Ville qui a été désigné à l'unanimité le 30 juin 2022 pour mener à bien cette opération ambitieuse. Le projet associe également les architectes DPA – Dominique Perrault, h2o, Martinez Barat Lafore, Nicolas Dorval Bory et l'Atelier Roberta (paysagiste).

L'ensemble immobilier de près de 30 000 m<sup>2</sup> composé de deux îlots nommés Victoria et Saint-Martin fait l'objet d'un bail à construction de 80 ans. Le groupement ambitionne de développer sur ce projet, appelé « Hospitalités Citoyennes », le premier « immeuble à mission » de Paris au sein duquel les valeurs de soin, de solidarité et de sobriété prévaudront, un projet fidèle au patrimoine historique de l'AP-HP.

Saint-Martin © Plateau Urbain – Louise Bothé



Victoria © Plateau Urbain – Louise Bothé

## Une démarche profondément *inclusive*

---



Vue Victoria © JEUDI WANG / DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE / H2O ARCHITECTES / MBL ARCHITECTES / NDBA / ADAGP

D'ores et déjà compatible avec le futur Plan d'Urbanisme Local bioclimatique de la Ville de Paris qui entrera en vigueur en 2024, «Hospitalités Citoyennes» est le fer de lance d'une urbanité inclusive et ouverte sur la ville. Fruit d'une intense réflexion, ce projet a mobilisé une centaine de personnes rassemblées pour concevoir un ensemble immobilier symbole d'une transition écologique urbaine au service d'une meilleure qualité de ville.

Le projet aspire à renforcer la mixité sociale, tout en mettant l'accent sur la mixité fonctionnelle, avec la création de logements ergonomiques, de bureaux conçus pour s'adapter aux nouveaux modes de travail et, au rez-de-chaussée, de commerces et de services. Ainsi, «Hospitalités Citoyennes» hébergera des familles et des populations vulnérables au cœur de la capitale, avec l'ambition de réinsuffler dans ce patrimoine haussmannien d'exception, des qualités résidentielles telles que jardins, espaces communs, connexion à la Seine dans un environnement aujourd'hui dominé par les bureaux.

S'il vise à transformer profondément l'ancien siège de l'AP-HP, le projet préserve néanmoins l'histoire plus que centenaire du bâtiment en mettant en œuvre une réhabilitation par le biais d'interventions ponctuelles, réfléchies.

## LES ARCHES CITOYENNES, un projet *transitoire* de 18 mois pour faire vivre un lieu unique

---

Les premiers logements d'«Hospitalités Citoyennes» seront livrés en 2027. Dans l'intervalle, et jusqu'à l'été prochain, les bâtiments Victoria et Saint-Martin sont investis par **LES ARCHES CITOYENNES**, un tiers-lieu qui a pour objectif de faire vivre cet espace exceptionnel et faire émerger de nouveaux usages. À cet effet, 444 artistes, artisan-es, associations et structures de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) ont investi tous les étages de l'ancien siège de l'AP-HP.

Porté par la coopérative Plateau Urbain, aux côtés de l'agence de design d'intérêt général Vraiment Vraiment, ce projet d'urbanisme transitoire trouve également son fondement dans les valeurs cardinales de solidarité, de proximité et de soin. Les structures ont été sélectionnées en cohésion avec ces valeurs et elles participeront à la vie quotidienne du lieu, via des collaborations et une programmation événementielle. L'objectif est d'ancrer la transformation du site et de l'ouvrir à travers un lieu solidaire, créatif et de proximité au centre de la capitale.

À cette fin, les espaces en rez-de-chaussée de l'îlot Victoria, La Reprographie (un espace accueillant expositions et événements culturels et associatifs), un café-restaurant et une Centrale des Mobilités (réunissant des acteurs du vélo) ainsi que la cour aménagée accueilleront différents publics au quotidien et lors des événements proposés par une programmation unique. Le rez-de-chaussée de l'îlot Saint-Martin accueille quant à lui des ateliers ouverts sur l'espace public de créateur-rices, artistes et artisan-es, ainsi qu'une vitrine pour mettre en valeur les œuvres et créations des acteur-rices du projet.

Cet espace et les usages qui y seront opérés permettront d'amorcer les usages futurs de l'ensemble immobilier. L'occupation des bâtiments, dès aujourd'hui et sans rupture, permettra d'assurer une continuité pour le projet avant, pendant et après les travaux.



« Le projet “**LES ARCHES CITOYENNES**” accompagne la **transformation** d’un patrimoine architectural et humain pour incarner **durablement** les valeurs de soin, de **solidarité** et de sobriété. Ce tiers-lieu d’ampleur a vocation à **accueillir** tous ceux qui vont donner vie à cet immeuble à mission, au cœur de Paris ! »

Séverine Chapus, Directrice Générale Déléguée des activités de Promotion de BNP Paribas Real Estate

« Au-delà de notre rôle de co-promoteur au sein du groupement avec nos partenaires BNP Paribas Real Estate et Apsys, nous sommes **enthousiastes** de proposer dès à présent, dans le cadre du projet **temporaire “LES ARCHES CITOYENNES”**, notre concept de Centrale des Mobilités dédié au **vélo** afin de favoriser l’usage de cette mobilité douce. Outre des services de vente, de location et réparation, l’objectif est **d’accompagner** tous les publics dans l’utilisation de ce mode. Elle constituera pour nous les **prémices** de la Centrale des Mobilités qui sera installée au sein du projet pérenne “Hospitalités Citoyennes”, le premier “immeuble à mission” avec une programmation mixte ouverte sur la ville et solidaire. »

Valère Pelletier, Directeur général de RATP Solutions Ville

« Le projet des **ARCHES CITOYENNES** est un *symbole* fort de la place, désormais considérée comme essentielle, de la préfiguration dans le *processus de production* de la ville. Par sa dimension et sa localisation, Plateau Urbain espère pouvoir faire rayonner l'utilité de ces *programmes hybrides* et accessibles dans les métropoles denses. Nous souhaitons réaffirmer après les Grands Voisins que nos villes ont toujours autant besoin de ces espaces de *respiration* pour accueillir le plus grand nombre et *expérimenter* de nouvelles pratiques afin de venir nourrir les manières de produire une ville *raisonnée et solidaire.* »

Simon Laisney, Directeur et Fondateur de la Coopérative Plateau Urbain



« Le projet de *restructuration* de l'ancien siège de l'AP-HP porte la conviction forte de faire se *côtoyer* différents publics et usages dans un seul et même lieu. C'est aussi le projet d'une architecture *conçue pour la ville* qui s'exprime à travers la diversité de services, de commerces et d'activités pour tous. Cette phase d'occupation transitoire animée par Plateau Urbain s'inscrit parfaitement dans *l'ambition* que nous avons donnée à ce projet et permettra de le faire découvrir en avant-première aux *parisien·nes.* »

François Agache, Directeur Général Développement et Opérations de Apsys.

# Des chiffres clés



Un ensemble immobilier de **30 000 m<sup>2</sup>**



Plus de **6 000 m<sup>2</sup>** de logements sociaux



**50 %** de surfaces de bureaux (plus de 14 000 m<sup>2</sup>)



Un socle actif qui accueillera **14** activités ouvertes sur l'espace public



Livraison des « Hospitalités Citoyennes » en **2027**

---





# Co-construire le *premier* «immeuble à mission» de Paris



Rue de la Tacherie © L'AUTRE IMAGE / DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE / H2O ARCHITECTES / MBL ARCHITECTES / NDBA / ATELIER ROBERTA / ADAGP

Pour le groupement constitué de **BNP Paribas Real Estate**, **Apsys** et **RATP Solutions Ville**, la transformation des îlots Victoria et Saint-Martin est une formidable opportunité de transformer l'ancien siège de l'AP-HP en un lieu accueillant et inclusif en plein centre de Paris.

Le projet des «Hospitalités Citoyennes» entend relever un double défi:

#### Un défi social:

- Prendre soin des populations fragiles et des familles avec une programmation qui renforce la vie de quartier via des services et activités;
- Insuffler des qualités résidentielles dans un environnement aujourd'hui consacré aux bureaux.

#### Un défi environnemental:

- Mettre en œuvre la transition écologique de la ville haussmannienne en optant pour une architecture raisonnée grâce à la généralisation du réemploi des matériaux, le recours aux matériaux bio-sourcés;
- Inciter à l'utilisation des mobilités douces avec notamment la création de Centrales des Mobilités et d'un espace multiservice dédié au vélo.

En parallèle, l'accent sera également porté sur la qualité de vie au travail, avec des espaces de bureaux conçus pour favoriser la convivialité et l'hyper-proximité, avec l'installation de nombreux commerces et services qui dynamiseront le quartier.

## Concrétiser la *raison d'être* du projet avec l'occupation transitoire

---

Dès qu'ils ont été désignés lauréats en juin 2022, BNP Paribas Real Estate, Apsys et RATP Solutions Ville ont souhaité la mise en place d'une phase d'occupation transitoire destinée à occuper les espaces et à exploiter au maximum toutes les possibilités du site jusqu'à la livraison du projet prévue en 2027. Coordonnée par Plateau Urbain, en partenariat avec Vraiment Vraiment, cette phase vise à préfigurer et amorcer les usages et programmes du futur projet.

**L'occupation transitoire est un outil de programmation active. Selon l'accueil réservé aux différents concepts et à la programmation, cette phase permet de prendre des décisions d'aménagement pérennes, au regard d'usages réels, éprouvés ou découverts in situ.** À titre d'exemple, la cour Victoria est en particulier présentée comme un espace où une variété d'usages vont cohabiter (restauration, marché, jeux pour enfants, etc.).

BNP Paribas Real Estate, Apsys, RATP Solutions Ville, Plateau Urbain et Vraiment Vraiment entendent se montrer flexibles et sont résolus à répondre au mieux aux attentes des publics. C'est pourquoi ils s'engagent à expérimenter et tester le type de mobilier, de végétation ou de micro-architecture et de davantage mettre en œuvre une méthodologie de préfiguration pour certains espaces clés des deux îlots.

## LES ARCHES CITOYENNES, un projet *transitoire* de 18 mois pour faire vivre un lieu unique

---

Animé par l'esprit de créativité au service d'une démarche conciliant utilité et complémentarité, l'ensemble des acteurs du projet a souhaité mettre en place différents usages, au service de toutes et tous, pour concevoir un lieu de destination généreux qui :

- 👉 Redonnera vie au site et l'ouvrira sans attendre sur son quartier et sur la ville ;
- 👉 Affinera le projet pérenne en testant des activités et des programmes ;
- 👉 Accueillera et expérimentera des structures solidaires souvent écartées de la fabrique classique de la ville ;
- 👉 Établira des liens physiques entre les phases du projet grâce à des lieux qui restent ouverts pendant toute la durée du chantier et animent le site en continu.

## Une tradition *solidaire* à perpétuer

---

«Hospitalités Citoyennes» se veut à la fois ambitieux, fidèle au patrimoine culturel et à la vocation historique du lieu. C'est pourquoi le soin et l'hospitalité, piliers fondateurs de l'Assistance Publique, resteront au cœur du projet.

En 1849, l'Assistance Publique voyait le jour. Six ans plus tard, en 1855, l'architecte Théodore Labrouste édifiait le premier « chef-lieu » de l'AP-HP, délimité par le quai de Gesvres au sud, la place de l'Hôtel de Ville à l'ouest et l'avenue Victoria au nord, et inauguré en novembre 1858. En 1862, l'AP faisait l'acquisition de l'immeuble faisant l'angle de l'avenue Victoria et la place de l'Hôtel de Ville.

Au XX<sup>e</sup> siècle, à partir de 1907 et jusqu'en 1933, la totalité des immeubles de l'îlot Saint-Martin devient la propriété du Syndicat général de garantie des chambres syndicales du Bâtiment et des Travaux publics, qui y a consenti d'importants travaux. C'est finalement en 1963 que l'AP a acquis l'ensemble des immeubles de l'îlot Saint-Martin, qui au même titre que l'îlot Victoria fait désormais l'objet d'une importante requalification, suivant un processus qui s'étalera jusqu'au deuxième trimestre de 2027.

En effet d'ici 4 ans la transformation des deux îlots sera achevée et sera un vaste lieu d'accueil, de refuge et d'échange au sein duquel se côtoieront différents publics et usages.



Grande cour © L'AUTRE IMAGE / DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE / H2O ARCHITECTES / MBL ARCHITECTES / NDBA / ATELIER ROBERTA / ADAGP



# LES ARCHES CITOYENNES – un *tiers-lieu* pour les francilien·nes au cœur de Paris



La cour © Plateau Urbain – Louise Bothé

**LES ARCHES CITOYENNES** est un tiers-lieu à vocation sociale implanté au cœur de Paris dans l'ancien siège de l'AP-HP (Assistance Publique – Hôpitaux de Paris).

Jusqu'à l'été 2024, les 30 000 m<sup>2</sup> des bâtiments Victoria et Saint-Martin sont investis par des artistes, artisanes, associations et structures de l'Économie Sociale et Solidaire issus de toute l'Île-de-France pour faire vivre le lieu et inventer de nouveaux usages, préfigurant l'installation des « Hospitalités Citoyennes » à l'horizon 2027.

Porté par Plateau Urbain en partenariat avec Vraiment Vraiment, le projet des **ARCHES CITOYENNES** s'articule autour des valeurs de solidarité, de proximité et de soin. **Près de 450 structures travaillent sur place et participent à la vie quotidienne du lieu à travers des collaborations et une programmation événementielle en interne qui se décline en externe pour les espaces accessibles au public.**

**LES ARCHES CITOYENNES** abrite deux types de structures différentes: dans une large majorité, des structures qui ont leur espace de travail dans le bâtiment mais dont l'activité ne nécessite pas, sur site, un accueil de public. L'activité d'une partie des structures restantes est intrinsèquement liée au contact avec un public extérieur et une répartition des espaces plus spécifique a été réfléchi pour créer des ponts entre l'intérieur des **ARCHES** et la ville.

## Des espaces de **travail** dans les étages

---

Les structures occupantes, réparties sur cinq étages et deux bâtiments, investissent le lieu et s'y installent dans des bureaux ou ateliers. Dans ce quartier particulièrement central et fréquenté, proche de Châtelet-Les Halles, **LES ARCHES CITOYENNES** est un tiers-lieu attirant et accessible depuis toute l'Île-de-France. **L'objectif principal est de permettre à des structures franciliennes, n'ayant pas les ressources du marché de l'immobilier classique, d'accéder à des espaces de travail au centre de Paris à un prix abordable.**

Pour ce faire, trois niveaux de redevance bien en deçà des prix pratiqués à Paris sont proposés (HT ou TTC selon le profil fiscal de la structure) :

- 🏠 au prix soutien de 37,5 €/m<sup>2</sup>/mois ;
- 🏠 au prix solidaire dit « classique » de 20 €/m<sup>2</sup>/mois ;
- 🏠 et au prix solidaire de 10 €/m<sup>2</sup>/mois.

Le prix soutien, à destination des entreprises et structures avec un niveau de maturité économique supérieur, permet d'être « soutien » et de participer à la stabilité financière du projet. Un grand nombre de structures paient 20€/m<sup>2</sup>/mois ce qui correspond à la redevance d'équilibre projet. Enfin, une redevance « encore plus solidaire », de 10€/m<sup>2</sup>/mois, est proposée à des structures d'action sociale domiciliées en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) et agissant dans ces quartiers. La cohérence et la complémentarité entre les structures sélectionnées sont deux aspects majeurs afin que la solidarité émane également des dynamiques internes pendant toute la phase d'occupation.

## Un accueil du public et une **ouverture** sur la ville en rez-de-chaussée

---

En plus des activités et de l'effervescence quotidienne dans les étages, les espaces en rez-de-ville sont ouverts et accessibles au public autour d'une programmation pensée en continuité des valeurs de proximité, de solidarité et de prendre soin. Il s'agit non seulement de commencer à **ouvrir sur la ville cet îlot depuis toujours refermé sur lui-même mais également de tester** et préfigurer des usages et des typologies de programmes qui existeront dans le projet pérenne des « Hospitalités Citoyennes ».

Sept espaces ouverts sur la métropole :

🏠 La Cour, un futur îlot de fraîcheur et de calme au milieu du tumulte des rues et au cœur du projet. Les visiteur-euses peuvent la traverser ou s'y arrêter pour profiter de la programmation, d'un café ou simplement se reposer avant de reprendre leur chemin.

🏠 La Cantina, un café-buvette ouvert du mardi au dimanche, qui propose une carte de boissons et petite restauration ainsi qu'une programmation en collaboration avec la programmation des **ARCHES**.

🏠 La Reprographie, extension de la cour et « salle polyvalente » des **ARCHES CITOYENNES**, une multitude d'événements sont imaginables dans cet espace modulable et à disposition pour les initiatives et expérimentations (expositions, rencontres, ateliers, projections, etc.).

🏠 La Centrale des Mobilités portée par RATP Solution Ville, regroupant des acteurs autour du vélo (ateliers de remise en selle, réparation de vélo, insertion, vente et location, etc.).

🏠 Les Comptoirs dans la cour et les rez-de-chaussée du bâtiment Saint-Martin permettent à des artisan-es de rendre visible leur activité aux passant-es et d'ouvrir leurs fenêtres sur un comptoir pour interagir avec les piétons et vendre leurs productions.

🏠 Le Kiosque, à l'instar des fameux kiosques de presse, sera installé à l'angle de l'avenue Victoria et de la rue de la Tacherie. Celui-ci sera tour à tour occupé par des artistes, artisan-es, associations qui pourront vendre ou bien proposer des animations ou de la sensibilisation aux parisien-nes et touristes du quartier.

🏠 Les Vitrines, faisant face au quai de Gesvres offrent la possibilité aux artistes des **ARCHES** d'exposer leurs œuvres ou de proposer des performances visibles depuis la rue.



Comptoirs utilisés par l'association La Table d'Heshima



Los Arcos Cuidadanos – festival d'Amérique latine

# Les dates du *projet* transitoire



décembre 2022

Appel  
à candidatures  
pour les espaces  
Victoria



février 2023

Installation  
de 300 occupant·es  
dans le bâtiment  
Victoria



mai 2023

Appel  
à candidatures  
pour les espaces  
Saint-Martin



juillet 2023

Installation  
de 150 occupant·es  
dans le bâtiment  
Saint-Martin



septembre 2023

Ouverture  
du café et de la cour  
au public



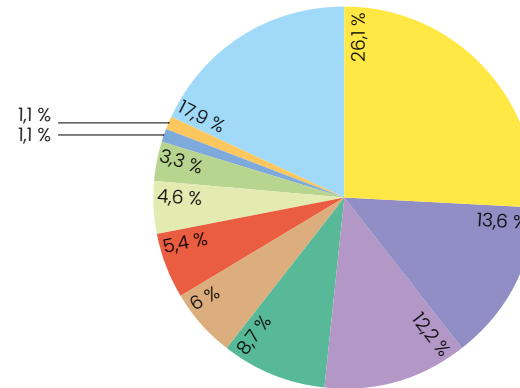
été 2024

Fin de la phase  
d'occupation  
transitoire et début  
des travaux pour  
le projet pérenne  
des « Hospitalités  
Citoyennes »

# Les chiffres du *projet*

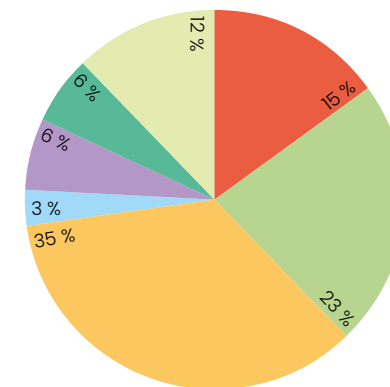
## 444 structures réparties dans les 30 000 m<sup>2</sup> des deux bâtiments

### Secteurs d'activités



- Arts plastiques et spectacles vivants
- Artisanat, industrie et activité de fabrication
- Information, audiovisuel et multimédia
- Santé humaine et action sociale
- Enseignement, formation et recherche
- Habitat, architecture et urbanisme
- Écologie
- Activité de vente et de services
- Logistique
- Alimentation et restauration
- Autre (droit, inclusion, mode...)

### Répartition de la domiciliation des structures franciliennes



- Paris (75)
- Val-de-Marne (94)
- Seine-Saint-Denis (93)
- Hauts-de-Seine (92)
- Val-d'Oise (95)
- Essonne (91)
- Yvelines (78)



# Focus occupant-es

## Proximité



Café fleurs

Installé au rez-de-chaussée du bâtiment Saint-Martin, avec une vitrine qui s'ouvre sur l'espace public, l'atelier de Nicolas Sykas propose la vente de fleurs fraîches et séchées aux passant-es de la rue de la Tacherie, ainsi que des services d'événementiel et d'ateliers pour apprendre à faire des couronnes de fleurs. Il met également en avant son stock de fleurs françaises. Nicolas Sykas est auto-entrepreneur depuis plus de dix ans et a ajouté cette activité à sa structure d'origine il y a un an. Le Café Fleurs se spécialise dans le « fleurissement » d'événements tels que les mariages et les baptêmes, la décoration de lieux (notamment les ateliers d'artistes) et possède également un stand ambulant ouvert tous les week-ends à Montreuil.

## Soin

Gynécologie Sans Frontières (GSF) est une Organisation Non Gouvernementale (ONG) dont les bureaux sont installés aux **ARCHES CITOYENNES**. Créée en 1995, GSF vient en aide aux femmes en situation de précarité et de vulnérabilité en France et à l'étranger en améliorant leur santé globale. Gynécologie Sans Frontières intervient par des actions de prévention, de sensibilisation, de prendre soin des femmes en grande vulnérabilité tout en répondant à l'éthique humanitaire : « Former, accompagner, transmettre, sans se substituer ».

🗨️ De manière préventive : par des actions de sensibilisation, d'accompagnement, de formation des soignants locaux et de développement de systèmes de soins périnataux et gynécologiques.

🏠 De manière curative : missions de soins d'urgence, missions d'appui aux structures locales en difficulté et formations des équipes locales afin d'assurer une transition efficace et la pérennité de nos actions lors du retrait de ses équipes.

Partout, dans le monde, Gynécologie Sans Frontières lutte contre tous les types de violences faites aux femmes :

- diminuer la mortalité maternelle,
- traiter les complications handicapantes liées à l'accouchement,
- aider et prendre en charge les femmes victimes de mutilations sexuelles, de violences sexuelles, intra familiales, sociales...

## Solidarité



Les Pilotes

L'association Les Pilotes fait partie des nombreuses associations installées aux **ARCHES CITOYENNES**. Reconnue d'intérêt général et 100 % bénévole, elle répond à la problématique de comment rendre les 14-20 ans acteur-rices de leur orientation à travers la mise en place de deux programmes :

🏠 un concours d'entrepreneuriat social pour les lycéen-nes, à la clef trois permis de conduire pour le groupe gagnant,

🏠 des immersions d'une demi-journée en entreprise chaque mois pour les 14-20 ans.

# Programmation

Tous les jours et surtout tous les week-end **LES ARCHES** CITOYENNES s'animent et se métamorphosent aux gré de multiples propositions, activités, installations, rencontres et événements et autour d'une programmation ouverte à toutes, plurielle et conviviale.

## Ouverte à toutes

Petit-es et grand-es, expert-es ou néophytes, passionné-es ou simplement curieux-ses : tout le monde est le bienvenu ! La programmation des **ARCHES** est ouverte à toutes qu'importe l'âge, le genre, l'origine sociale, l'état de santé, les moyens, l'orientation sexuelle, la langue, la couleur de peau ou les croyances. Les événements sont gratuits et en accès libre, pour une large majorité. Enfin, tous les espaces sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## Plurielle



Modmodmod et Ève Gentilhomme © Saratou BA

Expositions, projections, ateliers, marchés, rencontres, concerts, vide-dressings, fêtes... il y en a pour tous les goûts ! La programmation des **ARCHES** est pluridisciplinaire et éclectique, marchande et non marchande et propose aussi bien des événements en lien avec l'art et la culture que l'Économie Sociale et Solidaire, l'urbanisme ou la mobilité.

## Conviviale

Qu'on vienne seul-e ou à plusieurs, la programmation des **ARCHES** est avant tout une invitation à se poser des questions, réfléchir et apprendre. Elle nous permet d'essayer de faire et de découvrir ensemble, de partager et de s'amuser.



Marché de créateurices © Saratou BA



Défilé du créateur ZAADY © Plateau Urbain – Louise Bothé

## Les cycles de *programmation*

---

Cette question du faire ensemble guide toute la programmation des **ARCHES** à travers différents cycles programmatiques :

-  **Genre, sexualité et identité**  
juin-juillet-août 2023
-  **Transmission, itinérance et oralité**  
septembre-octobre-novembre 2023
-  **Habiter et cohabiter**  
décembre 2023 / janvier-février 2024
-  **Faire la ville**  
mars-avril-mai 2024
-  **Sports, jeux et inclusion**  
juin-juillet-août 2024

**Ces cycles sont une invitation à questionner collectivement nos individualités et nos différences pour apprendre à faire ensemble et réfléchir à plusieurs.**

Le premier cycle nous plonge dans nos intimités et identités : accepter qui je suis pour accepter que l'autre est lui. Fort de cet apprentissage d'écoute et de tolérance, le second cycle nous pousse à partager cette identité, à raconter son histoire et à découvrir et écouter celles des autres. Après avoir arpenté le monde et rencontré autrui, le troisième cycle questionne l'enracinement. Comment habiter un espace et cohabiter avec ceux qui y sont déjà ? Comment faire famille et communauté dans un écosystème où chacun trouve sa place ? Le quatrième cycle reprend ces questionnements à plus grande échelle avec les spécificités du milieu urbain : comment rendre la ville plus inclusive, ouverte, responsable et durable ? Le cinquième cycle interroge la façon dont le sport et les jeux nous permettent de faire école, de transmettre et de nourrir les réflexions quant au faire ensemble : comment pouvons-nous nourrir le collectif tout en restant soi ?

## La résidence *artistique*


---



Espace mis à disposition des artistes en résidence

Autour de ces cycles de programmation s'articule un programme de résidence artistique et de transition écologique co-conçue avec l'agence STRATA, agence basée aux **ARCHES CITOYENNES** qui accompagne les artistes contemporain-es éco-conscient-es à développer des projets à impact autour des enjeux environnementaux. Face à notre besoin urgent d'action environnementale, cette résidence favorise la collaboration entre artistes contemporains et acteurs non-artistiques, en invitant temporairement des artistes travaillant sur des questions environnementales au cœur de l'écosystème pluridisciplinaire des **ARCHES CITOYENNES**.

Le programme de résidences STRATA x **LES ARCHES CITOYENNES** invite des artistes contemporain-es engagé-es à s'imprégner de cet écosystème à l'occasion de chacun des cycles de programmation proposés comme prisme pour leurs recherches entre art et écologie.

 **Artiste résident pour le cycle « Genre, sexualité et identité » :**  
Jean-François KREBS

 **Artiste résidente pour le cycle « Transmission, itinérance et oralité » :**  
Ludivine ZAMBON



## Zoom sur le premier immeuble à *mission*



Marché de légumes du Réseau Cocagne © Plateau Urbain – Louise Bothé

Face à l'Hôtel de Ville et sur les quais de Seine, l'ancien siège de l'AP-HP est un ensemble immobilier exceptionnel. Il est constitué de deux immeubles haussmanniens situés aux 3 avenue Victoria et 4 rue Saint-Martin, représentant une surface totale de près de 30 000 m<sup>2</sup>. Du fait de cette localisation stratégique, le site est au cœur des enjeux et des transformations qui bousculent les centres métropolitains denses. Le projet constitue donc une opportunité unique d'adresser des problématiques majeures comme les manières d'y habiter et d'y travailler, les mobilités, l'écologie, la solidarité ou encore la mixité.

## Une programmation ouverte sur la ville, *inclusive* et solidaire

---

Catalyseur du lien social, « **Hospitalités Citoyennes** » créera des socles actifs qui constituent le cœur battant du projet et déclinent une programmation foisonnante conjuguant l'inclusion, la solidarité, l'accueil des familles et des enfants et qui entend contribuer de façon active à un Paris habité et animé. Initialement occupé en totalité par des bureaux, l'ancien siège de l'AP-HP dédiera 6 000 m<sup>2</sup> aux logements sociaux, des socles actifs accessibles au public pour un quart de sa surface et 50 % du programme consacré aux bureaux.

## Mixité à tous les étages

---

Au rez-de-chaussée et sur l'entresol, des bureaux, une brasserie, un commerce de proximité, une Centrale des Mobilités, une maison de santé (un cabinet médical conventionné secteur 1), une maison des femmes, une halte solidaire – portées par l'Association Aurore, et destinées l'une et l'autre à des femmes avec enfants et/ou victimes de violences sans solution d'hébergement – un restaurant solidaire, un restaurant kids friendly, un marché, une salle de sport, ou encore des ateliers boutiques et comptoirs de l'ESS ; ils seront reliés entre eux par des espaces communs sur les îlots Victoria et Saint-Martin.

La cohabitation entre résident-es, usager-ères du quartier et touristes s'en trouvera grandement favorisée, au cœur d'un socle ouvert sur l'espace public et sur les cours intérieures, destiné à un public large pour retisser la maille de la proximité urbaine. Avec cette grande diversité de services, de commerces et d'activités, les programmes des rez-de-chaussée participeront à l'animation renouvelée des rues.

La mixité prévaudra aussi aux étages intermédiaires, où des bureaux, des logements sociaux et une résidence jeunes actifs se partageront l'espace.

Enfin, le sixième et dernier étage sera équipé d'un restaurant panoramique, offrant à ses client-es une vue imprenable sur la capitale et ses monuments.

## L'haussmannien au service de la *transition énergétique*

---

Les îlots Victoria et Saint-Martin seront donc amenés à évoluer en profondeur, la finalité étant de **répondre aux grands enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle**, notamment environnementaux. Dans l'esprit de l'ensemble des parties prenantes, cette réhabilitation se fera grâce à une démarche architecturale caractérisée par la sobriété et visant la neutralité carbone, un projet pensé en atelier sous l'égide de Dominique Perrault Architecture avec h2o, architecte du patrimoine, MBL Architectes (AJAP 2016), Nicolas Dorval-Bory Architectes (AJAP 2016) et Atelier Roberta (paysagiste).

Pour y parvenir, BNP Paribas Real Estate, Apsys et RATP Solutions Ville préconisent des interventions architecturales raisonnées, où chaque geste est pesé et justifié, afin de limiter l'empreinte carbone du projet tout en améliorant sensiblement les performances thermiques du bâti. Il s'agit de partir des qualités existantes de l'architecture haussmannienne pour guider une démarche de transformation ciblée, avec des mises à jour douces consistant en des initiatives ponctuelles, réversibles ou démontables et des constructions nouvelles. En l'espèce, les qualités hygrothermiques et inertielles de la pierre haussmannienne seront notamment renforcées grâce à des isolants biosourcés, de grande épaisseur à l'intérieur et à l'extérieur.

Le projet « **Hospitalités Citoyennes** » entend aussi s'appuyer sur les bénéfices de l'économie circulaire, en réemployant, réutilisant ou recyclant des fenêtres en bois, radiateurs en fonte et faux plafonds, qui auront donc droit à une seconde vie. Quant aux matériaux et ouvrages qui ne pourront pas être réutilisés sur site, ils seront mis à disposition des filières adaptées. La rénovation énergétique sera donc exemplaire – avec des consommations énergétiques réduites – et encadrée par l'atteinte des labels BBC Rénovation, BBCA, décret tertiaire et RE2020.

L'ensemble immobilier sera connecté aux réseaux urbains de chaleur et de froid et la valorisation de la chaleur fatale locale sera privilégiée pour chauffer les bâtiments. Des espaces plantés dans les cours et en toiture viendront désimperméabiliser la parcelle et favoriser la biodiversité, tandis que la programmation accompagnera la transition carbone des usages (Centrale des Mobilités douces, alimentation éco-responsable, etc.).

Ainsi l'héritage haussmannien sera-t-il agrémenté d'une dimension environnementale nouvelle pour contribuer à l'effort collectif de lutte contre le dérèglement climatique. Au terme du bail à construction, l'AP-HP récupérera un bâtiment audité, réparé, amélioré au fur et à mesure de sa vie et qui aura fait l'objet de contrôles réguliers de ses performances environnementales afin d'épouser la trajectoire carbone de la Ville de Paris.



Les coursives extérieures distribuent l'ensemble des logements et participent à l'adaptation du bâti ainsi qu'à l'amélioration de ses qualités résidentielles. © L'AUTRE IMAGE / DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE / H2O ARCHITECTES / MBL ARCHITECTES / NDBA / ATELIER ROBERTA / ADAGP



Le nouvel escalier, ré-interprétation biosourcée d'un ouvrage de ferronnerie dans l'imaginaire patrimonial, marque le tournant de cet Haussmanien augmenté prêt pour le 21<sup>e</sup> siècle © L'AUTRE IMAGE / DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE / H2O ARCHITECTES / MBL ARCHITECTES / NDBA / ATELIER ROBERTA / ADAGP

S'abriter, partager un repas, flâner, se déplacer, se loger, travailler : avec les «**Hospitalités Citoyennes**», c'est un îlot ouvert au service du quartier qui se déploie.

🏢 **Plus de 14 000 m<sup>2</sup>** de bureaux conçus pour s'adapter aux nouveaux modes de travail, proposant des espaces de convivialité ouverts sur Paris et sur la Seine. La commercialisation de ces bureaux a été confiée à l'équipe Transaction de BNP Paribas Real Estate.

🏠 **Plus de 6 000 m<sup>2</sup>** de logement social, comprenant :

- **46 logements sociaux familiaux** développés et gérés par Paris Habitat et RATP Habitat ;

- une résidence pour jeunes actives de **50 logements** portée par RATP Habitat ;

- **deux lieux d'accueil destinés aux femmes en situation de détresse**, gérés par l'Association Aurore : **une halte solidaire** (accueil à la journée ou à la nuit) et une **maison d'accueil** (18 logements pour un hébergement sur plusieurs mois), développée par la filiale immobilière sociale du groupe RATP, RATP Habitat.

L'AP-HP bénéficiera de droits de réservation pour son personnel soignant au sein du programme de logement familial et de la résidence jeunes actifs.

🏢 Des socles actifs ouverts au public, représentant plus du quart du programme, portés notamment par Apsys et la foncière solidaire Base Commune :

- des commerces de proximité (marché dédié aux produits frais, conciergerie solidaire) ;

- des activités de restauration durable et éco-responsable ;

- des espaces consacrés à la santé et au bien-être, notamment une maison de santé conventionnée secteur 1 et un centre sportif ;

- des surfaces dédiées aux acteur·rices de l'Économie Sociale et Solidaire (entrepreneur·es, artisan·es), avec en particulier la « Pépinière de la Transition », lieu dédié à la formation autour des enjeux de la transition écologique ;

- une Centrale des Mobilités douces, lieu de service dédié au vélo au cœur de la Zone à Trafic Limité parisienne, opéré par RATP Solutions Ville en partenariat avec l'écosystème de start-ups de RATP Capital Innovation ;

- une cour commune ouverte au public, ainsi que des espaces événementiels qui pourront notamment être mis à disposition d'associations locales.

## Un rez-de-chaussée *accueillant*

---

Connectés avec l'espace public, des lieux d'accueil, de soin, de création, d'innovation, de convivialité constituent le socle des deux îlots. À destination des résident·es, usager·ères du quartier et touristes, une dizaine de programmes se côtoient. Reliés entre eux par des espaces communs, dont la généreuse cour Victoria également ouverte au public, ce socle reticote la maille de la proximité urbaine.

## Vivre et travailler *au cœur de Paris*

---

Afin de retrouver la destination initiale de l'haussmannien – le logement – nous installons différentes typologies d'habitat social dans les étages. La qualité des appartements, la diversité des communs font écho au dynamisme des rez-de-chaussée. Les îlots Saint-Martin et Victoria sont d'autant plus animés que les bureaux répondent aux besoins d'échanges, de services et de contact humain des entreprises grâce à leur conception déstandardisée.

## Le soin *au cœur*

---

À l'attention des populations vulnérables, la programmation prolonge l'histoire et la mission du lieu avec :

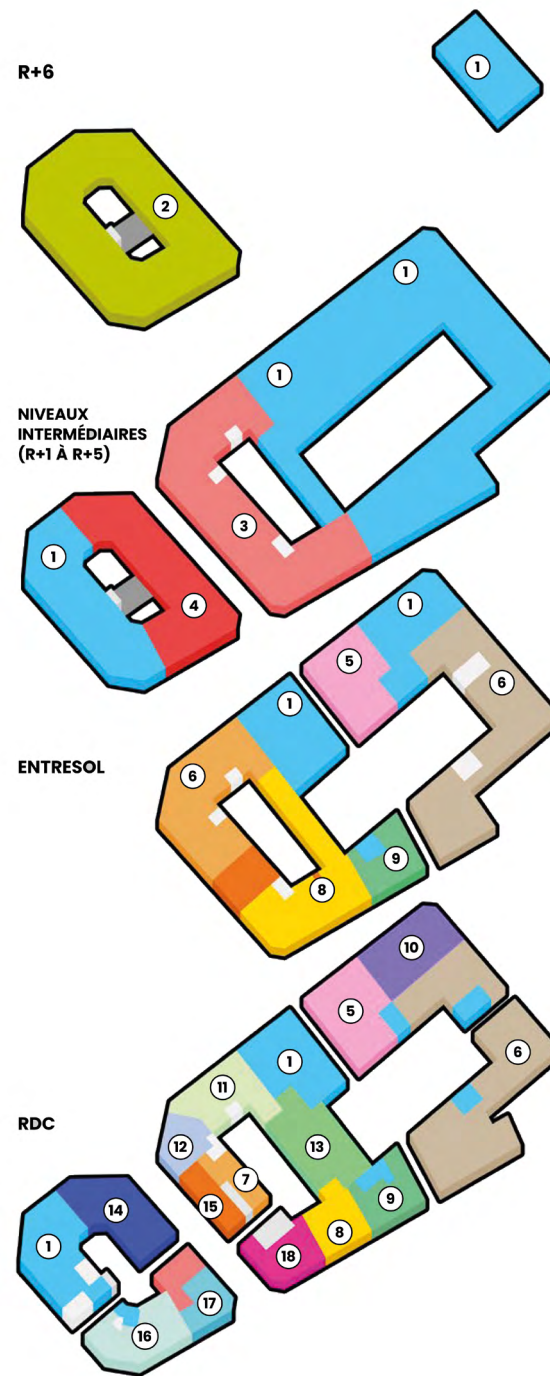
- une maison de santé, cabinet médical conventionné secteur 1 ;

- une Maison des Femmes et une halte solidaire, portées par l'association Aurore et destinées à des femmes avec enfants sans solutions d'hébergement ou victimes de violence.



# Une programmation *mixte* avec un rez de ville intense

 <b>1 Les bureaux</b>	 <b>7 La Maison des Femmes</b>	 <b>13 L'Attacherie, espace de convivialité et d'échanges au cœur du projet</b>
<b>2 Le restaurant panoramique au dernier étage de l'îlot Saint-Martin</b>	<b>8 La Maison de santé</b>	<b>14 La brasserie</b>
<b>3 Les logements sociaux familiaux</b>	<b>9 La pépinière de la transition</b>	 <b>15 La halte solidaire</b>
<b>4 La Résidence jeunes actifs</b>	<b>10 Le Resto solidaire</b>	<b>16 La salle de sport</b>
 <b>5 Le restaurant kids friendly</b>	 <b>11 La Centrale des Mobilités</b>	 <b>17 Les ateliers boutiques de l'ESS</b>
 <b>6 Le marché Victoria</b>	 <b>12 Le Comptoir ESS</b>	<b>18 Un commerce de proximité</b>





# Les acteurs du projet « Hospitalités Citoyennes »

## BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 4 500 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable : bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et d'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.

Contacts presse :  
Capucine Marescal - 06 40 10 78 28  
Amira Tahirovic - 06 37 78 12 17  
presse.realestate@realestate.bnpparibas

## Apsys

Acteur passionné du commerce et de la ville, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise, depuis 1996, des opérations à forte valeur ajoutée dans toutes les fonctions (pôles urbains mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels...). Parmi ses réalisations emblématiques figurent Manufaktura à Łódź (Pologne), Beaugrenelle à Paris, Posnania à Poznań (Pologne), Muse à Metz et Steel à Saint-Etienne ou encore Le Dix Solférino à Paris. En cours de développement, Apsys porte les projets Canopia à Bordeaux, Neyrpic dans la métropole grenobloise, La Maison du Peuple à Clichy et désormais la reconversion du Centre d'Échanges Lyon Perrache à Lyon et de l'ancien siège de l'AP-HP à Paris. Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux, des espaces de sociabilité généreux, des programmes architecturaux et commerciaux « cousus-main », des engagements environnementaux et sociétaux concrets, les réalisations et les projets d'Apsys portent une vision créative, responsable et généreuse de la ville et des lieux de vie, au profit de tous. Apsys assure la performance et la pérennité de ces projets au travers d'une gestion attentive et d'une animation innovante, qui en font des lieux de vie attractifs et plébiscités. Apsys gère 35 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs détenus est valorisé à 2,24 Mds €. Ensemble, une autre ville est possible !

Contact presse: Agence Shan / Guillaume Duhamel - 06 13 81 00 92 / aphys@shan.fr

## RATP Solutions Ville

Créée en 2021, RATP Solutions Ville est la filiale du groupe RATP de services pour relever la transition écologique des villes. Dans le sillage de son cœur de métier autour du transport et des mobilités, le groupe RATP a développé des expertises urbaines complémentaires et portées par quatre de ses filiales : RATP Habitat, RATP Real Estate, RATP Connect et RATP Capital Innovation. Réunie au sein de la filiale RATP Solutions Ville, son offre de services à destination des collectivités et des territoires s'appuie sur des savoir-faire développés de longue date, en matière de gestionnaire de réseau, de sous-terrain et d'infrastructures.

Elle œuvre ainsi sur 5 secteurs dans lesquels le Groupe a déjà fait la preuve de son excellence : l'immobilier, les télécommunications, l'énergie, la logistique urbaine ainsi que les nouvelles mobilités ; et participe notamment à la transition énergétique, la gestion bâtiminaire ou encore la connectivité mobile des réseaux de métro.

Contact presse: Camille Diaz - 07 85 90 40 89 / camille.diaz@ratp.fr

---

Le projet architectural et paysager a été pensé en atelier sous l'égide de Dominique Perrault Architecture avec h2o, architecte du patrimoine, MBL Architectes (AJAP 2016), Nicolas Dorval-Bory Architectes (AJAP 2016) et Atelier Roberta (paysagiste) ; une équipe de conception renforcée par l'expertise de Zefco, Mobius, Arcadis, Vpeas et DAL.

# Les acteurs du lieu transitoire

## Plateau Urbain

Plateau Urbain est une coopérative d'urbanisme transitoire qui propose la mise à disposition d'espaces urbains vacants et abordables dans des lieux vivants et créatifs, propices aux projets communs. Ces tiers-lieux sont à destination d'acteurs culturels, associatifs et d'entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire. Depuis 2013, elle a permis de redonner un usage à plus d'une cinquantaine de sites et d'accueillir sur l'équivalent de 130 000 m<sup>2</sup> près de 1 700 structures et 2 000 personnes en hébergement d'urgence avec nos partenaires de la solidarité. Implantée essentiellement en zone urbaine, la coopérative a participé à la création, la gestion et l'animation de nombreux tiers-lieux sur tout le territoire: Les Grands Voisins (Paris 14<sup>e</sup>), Césure (Paris 5<sup>e</sup>), Opale (Montreuil), Village Reille (Paris 14<sup>e</sup>), Les Grandes Voisines (Lyon), Les Cinq Toits (Paris 16<sup>e</sup>), Coco Velten (Marseille).

Contact presse: Louise Bothé - 07 52 04 86 53  
louise.bothe@plateau-urbain.com -  
anne.leroy@plateau-urbain.com

## Le Sens de la Ville

Créée en 2015, Le Sens de la Ville est une coopérative de stratégie et de programmation urbaines, et de montage de projets. Sa création répond à une demande croissante pour une fabrique urbaine alternative et « cousue main », associant les usagers et incluant des phases transitoires d'expérimentation, pour des villes plus incarnées, vivantes et inclusives.

Contact presse : Mathilde Poujade -  
06 80 90 39 19 / mathilde@lesensdelaville.com

## Vraiment Vraiment

Créée en 2017, Vraiment Vraiment est une agence de design d'intérêt général qui travaille principalement pour les acteurs publics. Elle les aide à penser l'avenir, à transformer leurs politiques, leurs lieux, leurs services et dispositifs en repartant des usages. Déployant une méthodologie articulée autour d'ateliers collaboratifs, d'encapacitement des usagers et d'expérimentations grandeur nature, ils prônent une autre façon de faire la ville faite par et pour ses habitants. Présents dans le groupement depuis la phase concours réinventer Paris 3, ils s'assurent que la préfiguration du site nourrisse le projet de requalification du siège de l'AP-HP.

Contact presse :  
Maxence De Block - 06 84 61 56 33 /  
maxence@vraimentvraiment.com

## Base Commune

Base Commune est une foncière solidaire de rez-de-chaussée co-fondée par Plateau Urbain et Le Sens de la Ville avec une volonté: faire des rez-de-chaussée des rez-de-ville. Base Commune crée les espaces de partage, de solidarité, d'activités, des lieux à impact social et environnemental positif mais aussi à utilité locale pour les habitants et habitantes. Concrètement, Base Commune achète des pieds d'immeuble et les loue à des prix solidaires, progressifs et différenciés à des entreprises de l'ESS, associations, artisans, artistes et commerces indépendants. Son statut de Société Coopérative d'Intérêt Collectif atteste de son engagement à lutter contre la spéculation foncière et à pérenniser des locaux à impact social.

Contact presse :  
Bertrand Doucet - 06 75 00 09 40 /  
bertrand.doucet@basecommune.com



# LES ARCHES CITOYENNES

Le plus grand **tiers-lieu** à vocation **sociale**  
et **culturelle** au cœur de Paris \_\_\_\_\_



Vraiment  
Vraiment

Design d'intérêt général

Le  
Sens  
de la  
Ville

BASE  
COMMUNE