

La renaissance de La Samaritaine : Un défi architectural et environnemental au cœur de Paris

Porteur de projet : Groupe LVMH (75)

Après 16 ans de fermeture, La Samaritaine a rouvert ses portes au public le 23 juin 2021. Pendant toutes ces années, son propriétaire, le groupe LVMH, a entrepris un chantier titanesque de réhabilitation et rénovation du célèbre magasin parisien. Entre audace architecturale et restauration du patrimoine, un projet inscrit dans une démarche environnementale innovante pour répondre aux prescriptions du Plan Climat de Paris.



La Samaritaine,
Rue de la Monnaie
et côté Seine

En 2005, La Samaritaine, située en plein cœur de Paris, entre la rue de Rivoli et la Seine, au niveau du Pont-Neuf, est contrainte à la fermeture en raison d'une dégradation des conditions de sécurité incendie liées à la vétusté des bâtiments. Cette dégradation est incompatible avec le maintien de l'activité des quatre magasins qui composent l'ensemble de l'édifice, symbole du Paris de la Belle Epoque.

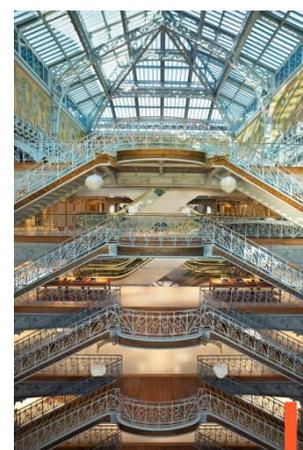
Un diagnostic technique démontre l'impossibilité de répondre aux normes incendie sans porter atteinte au patrimoine immobilier et conclut, en 2007, à la nécessité de réaliser d'importants

L'agence de l'eau Seine-Normandie a accompagné financièrement ce projet innovant dans le domaine de la gestion des eaux de pluie (réduction de la consommation d'eau potable, végétalisation de terrasses et aménagement d'un jardin de pleine terre).

travaux de démolition et de restructuration pour faire renaître le site.

En 2008, l'idée d'un programme multi-activités prend forme en collaboration avec la Ville de Paris. En 2009, une consultation internationale d'architectes concepteurs est lancée. En 2010, la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour changer la destination du site de La Samaritaine, classé en secteur "grand magasin", et permettre la réalisation d'un projet à usage mixte, est votée par la Ville de Paris.

Les travaux titanesques s'étendant sur 70 000 m² peuvent alors démarrer. Coût du chantier : 750 millions d'euros. Le projet s'inscrit dans le cadre du Plan Climat de Paris. Le maître d'ouvrage, la société des Grands Magasins de la Samaritaine Maison Ernest Cognacq SA, filiale du groupe



La Samaritaine
sous verrière

LVMH, est également signataire de l'engagement pour l'adaptation du bassin Seine-Normandie au changement climatique dont la stratégie a été adoptée, à l'unanimité, en 2016, par le comité de bassin Seine-Normandie.

Valoriser les eaux de pluie pour économiser l'eau potable

"La renaissance du site était indissociable de la prise en compte des enjeux du développement durable en milieu urbain", précise Didier Duchêne, directeur du patrimoine, avant de poursuivre "Le nouvel édifice respecte au mieux l'environnement grâce à des conceptions innovantes qui ont obtenu différents labels et certifications. Par exemple, dans le domaine de la gestion des eaux de pluie, nous sommes allés plus loin dans nos objectifs de valorisation de l'eau de pluie vers les sanitaires et de réduction de notre consommation d'eau potable. Nous avons dû prendre en compte certaines contraintes techniques et nous avons apprécié, à cette étape, le soutien technique de l'agence de l'eau Seine-Normandie qui nous a aussi accordé une subvention".



Récupérateur eaux de pluie

L'aide financière de l'agence de l'eau a concerné, à hauteur de 40%, la déconnexion des eaux de pluie d'une partie des bâtiments en récupérant les eaux de toitures (3 670 m²) pour alimenter un système de réutilisation des eaux de pluie vers les toilettes des bureaux (1 400 personnes) avec la mise en place de deux cuves de récupération de 60 et 25 m³ ; en

végétalisant deux terrasses (215 et 410 m²) et en aménageant un jardin de pleine terre (245 m²) pour retenir les petites pluies (8 à 10 mm) tel que le préconise désormais le Plan Parispluie.



Jardin de pleine terre, patio Rivoli

Ainsi, ce système permet d'éviter de traiter et d'utiliser de l'eau potable pour des usages comme les toilettes et contribue à limiter les ruissellements urbains et le débordement potentiel des réseaux.

L'opportunité d'innover s'est appliquée à d'autres problématiques environnementales comme : la réduction des besoins en énergie aussi bien dans les parties rénovées que dans les parties neuves avec, à titre d'exemple, les façades historiques qui ont été doublées d'une façade intérieure pour créer un jardin d'hiver dans l'objectif d'améliorer le confort thermique et acoustique des lieux ; l'aménagement d'espaces publics aux abords du site avec la plantation d'arbres ou arbustes ce qui peut contribuer à lutter contre les îlots de chaleur urbain ; la limitation de la gêne liée aux livraisons avec une desserte par des véhicules hybrides de petites taille et l'aménagement à l'intérieur du bâtiment d'une plateforme logistique unique et fermée ou encore l'optimisation du système de collecte des déchets.



Aménagement d'une placette
Rue de la Monnaie



Façade Rue de Rivoli

La rénovation de la Samaritaine, désormais identifiable à sa façade en verre ondulé, montre qu'on peut conjuguer rénovation du patrimoine et adaptation aux défis environnementaux. ■

LIENS UTILES :

[*Site de La Samaritaine*](#)



SIEGE

Agence de l'eau Seine-Normandie
51 rue Salvador Allende
92027 Nanterre cedex
Tél. 01 41 20 16 00

RESTONS CONNECTÉS SUR
www.eau-seine-normandie.fr



Le changement climatique est le défi mondial de notre siècle que nous devons relever ensemble sur tous les plans : environnemental, économique, social, culturel, sanitaire... Notre environnement va changer, l'eau va devenir plus rare et les événements extrêmes plus fréquents. Il faut donc repenser nos pratiques et nos modèles à toutes les échelles pour rendre nos territoires plus résilients et solidaires, sachant s'adapter aux événements climatiques extrêmes comme aux mutations profondes et progressives.

La stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie approuvée à l'unanimité en décembre 2016 par le comité de bassin Seine-Normandie et le préfet coordonnateur de bassin invite à s'engager dès aujourd'hui pour préserver les ressources en eau et assurer un cadre de vie sain et des écosystèmes résilients.



[Vous aussi, signez la déclaration d'engagement pour l'adaptation au changement climatique sur le bassin Seine-Normandie](#)