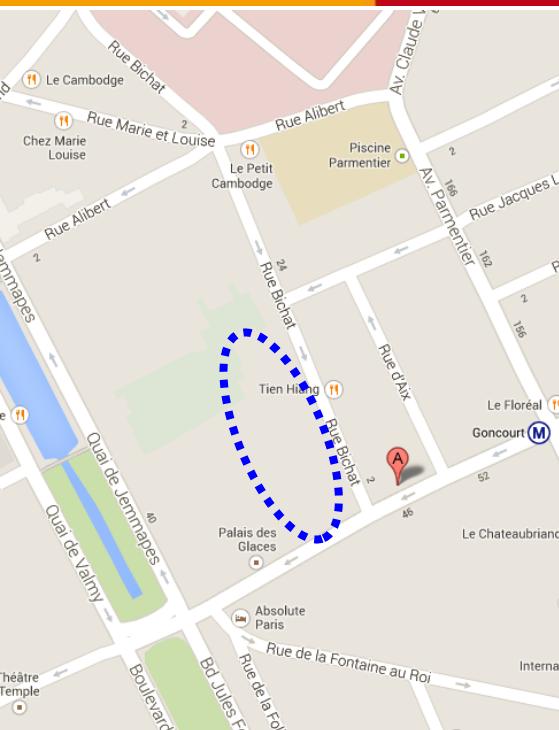


Réalisation d'un ensemble immobilier de  
**91 logements sociaux, des commerces & une crèche de 66 berceaux**

à l'angle des rues du Faubourg du Temple et Bichat à Paris 11°





## Une situation exceptionnelle

A proximité de la place de la République et du canal St Martin et à l'angle des rues Bichat et Faubourg du Temple dans le 10<sup>e</sup> arrondissement de Paris

Le site était occupé en 1982 par des constructions hétérogènes : ateliers délabrés autour d'une cour, commerces, habitat & hôtel meublé le long des rues ... une population fragile dans des locaux pour la plupart insalubres. Il sera entièrement libéré en 2011.

**Ces 30 années seront nécessaires pour acquérir le foncier, reloger et accompagner les personnes, en partenariat avec le PACT 75, en vue de redonner du sens à ce morceau d'un quartier en pleine mutation.**



Etat des lieux à l'angle des rues Bichat et du Faubourg-du-Temple, 2008



La cour, état des lieux, 2008

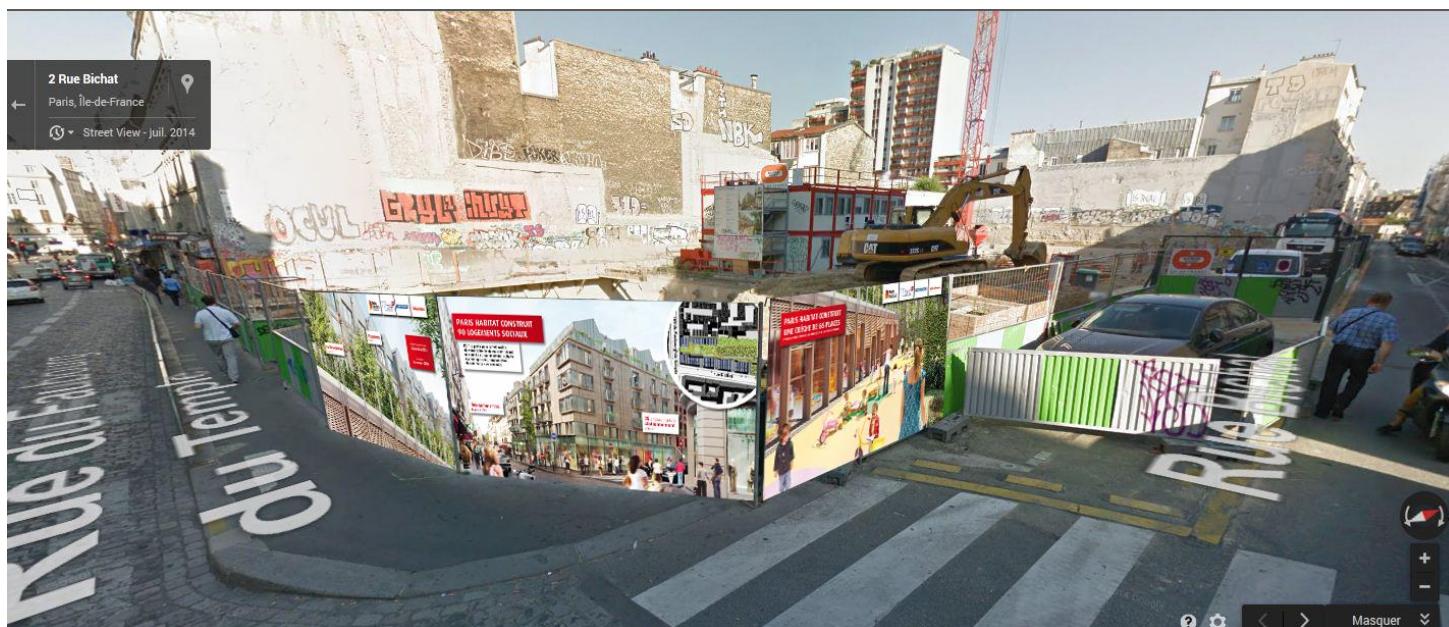
# Situation - Démolitions



## Un site contraint :

- un environnement urbain dense et hétéroclite
- Un décalage de l'alignement rue du faubourg du temple
- des rues étroites et en pente
- Passage du métro sous la rue du faubourg du temple
- Fragilité des mitoyens
- Poches de dissolution de gypse

**Superficie du terrain : 3.239 m<sup>2</sup>**



## **Volonté de réduction du déficit du quartier en logement sociaux & mixité sociale**

- 90 logements sociaux répartis en 22 PLAI, 50 PLUS et 18 PLS, soit 5 250 m<sup>2</sup> Shab
- 69% de T3 et plus afin d'accueillir des familles avec enfants

## **Réalisation d'équipements**

- Des commerces en RDC sur rue
- Une crèche de 66 berceaux pour la DFPE (Direction de la Famille et de la Petite Enfance de la ville de Paris) avec 1 logement de fonction

## **Des objectifs environnementaux**

- Atteinte les objectifs du plan climat de la Ville de Paris
- Crèche : Démarche HQE
- Logements : Certification Habitat et Environnement (H&E) profil A, label BBC Effinergie, Qualitel
  - Management environnemental de l'opération
  - Chantier propre : gestion des déchets, réduction des nuisances, maîtrise des impacts, ...
  - Réduction de la consommation énergétique (40,65 kWh/m<sup>2</sup>/an) : chauffage, ECS, isolation, ...
  - Choix des matériaux (renouvelables, durables, ...)
  - Confort et santé des occupants : acoustique, ventilation, gestion des ordures, ...
  - Informations des occupants : livret geste vert

## **Réalisation d'espaces libres & végétalisés**

900 m<sup>2</sup> de cour végétalisée, 450 m<sup>2</sup> de terrasses & 100 m<sup>2</sup> de patios plantés,

150 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée

43 m<sup>2</sup> de bande plantée sur le trottoir

En 2009, à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre,  
un marché est notifié au groupement de

## **l'Atelier Alexandre Chemetoff**

Agence d'Architecture : **Atelier Alexandre CHEMETOFF**

BET Structure : Khephren

BET Fluides : Espaces Temps

BET développement durable : Franck BOUTE

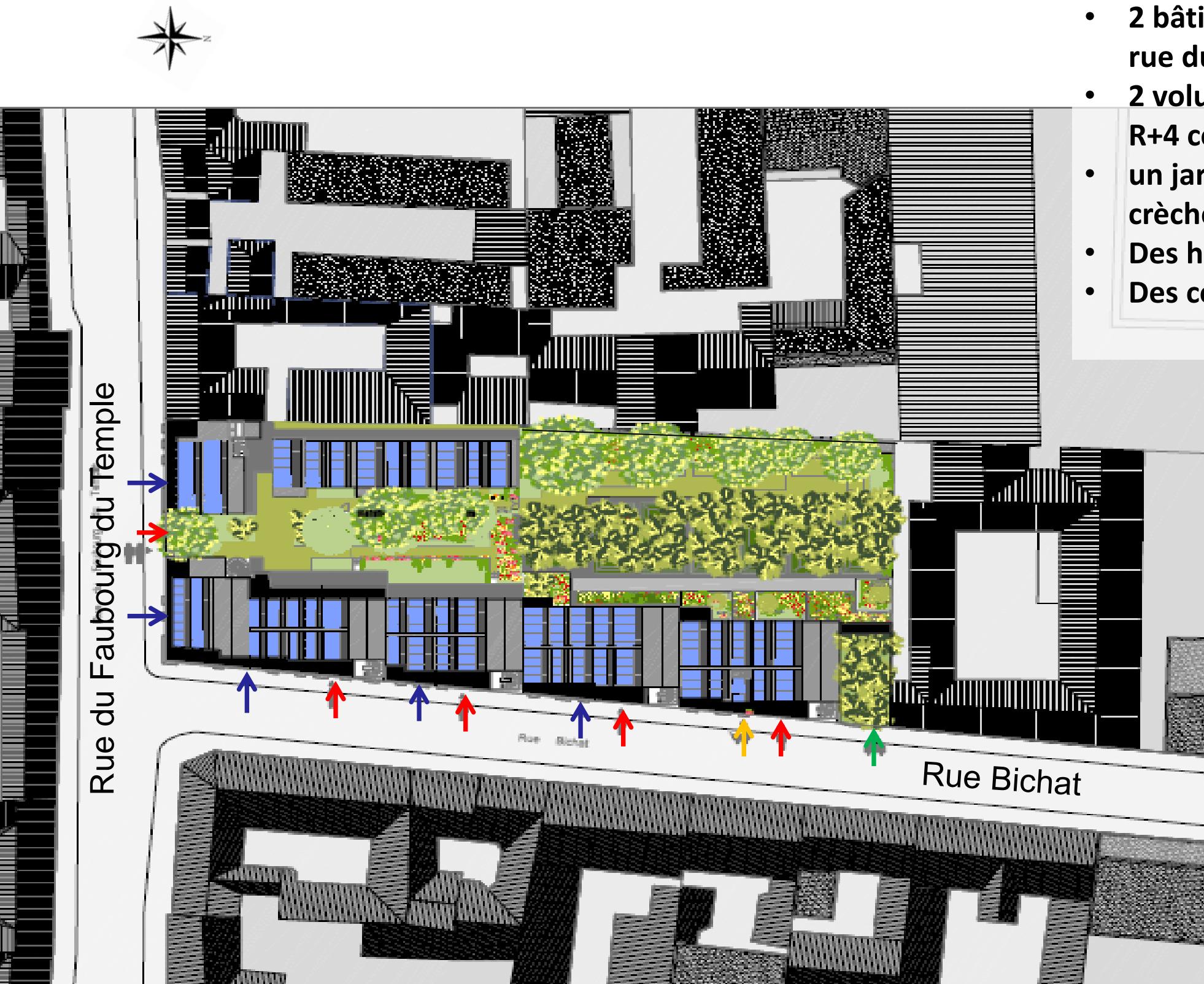
Paysagiste : Bureau Alexandre CHEMETOFF

Economiste : GC Ingénierie



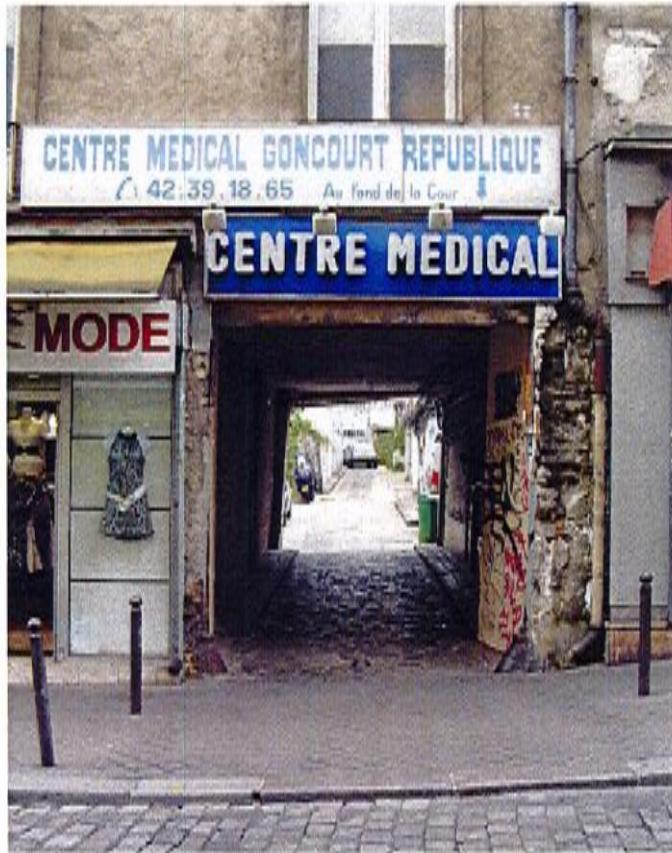
Jardin de la crèche

# Le Projet : Plan Masse & fonctionnement



- 2 bâtiments, séparés par une faille rue du Faubourg du Temple
- 2 volumes à R+5 avec un retrait à R+4 coté mitoyen rue Bichat
- un jardin en cœur d'îlot pour la crèche et à 1 hall
- Des halls accessibles depuis les rues
- Des commerces en pied d'immeuble

- ➔ Accès logements
- ➔ Accès Commerces
- ➔ Accès crèche
- ➔ Accès parkings



*Etat des lieux, 2008*

## La continuité entre passé et futur

La percée vers le cœur d'îlot est maintenue.

A l'emplacement de l'ancienne porte cochère rue du Faubourg du temple, une ouverture toute hauteur laisse voir un jardin en cœur d'îlot encadrée par des immeubles traités légèrement différemment.

On y aperçoit au fond la construction basse au toit planté de la crèche et en arrière plan la silhouette des immeubles mitoyens.

Cette échappée visuelle associe les avoisinants aux aménagements du projet.

Des sheds rappellent l'architecture d'atelier et permettent d'intégrer des panneaux photovoltaïques.

Le zinc se fond dans le paysage des toitures parisiennes.



*2016*



# Les atouts du Projet, la cour jardin



*Vue sur la cour-jardin depuis la rue du Faubourg-du-Temple*

Visible depuis la rue du faubourg du temple, la cour jardin donne une respiration au cœur d'îlot jusqu'au fond de la parcelle.

Le toit de la crèche prolonge par ses frondaisons libres les plantations de la cour :

- un poirier à fleurs à l'entrée
- Des féviers sur un sol couvert de pervenches au feuillage persistant et à la floraison estivale colorée,
- des pavés à joints engazonnés



*Le toit planté de la crèche*



# Les atouts du Projet, la qualité de vie des logements



## Des accès simples et agréables

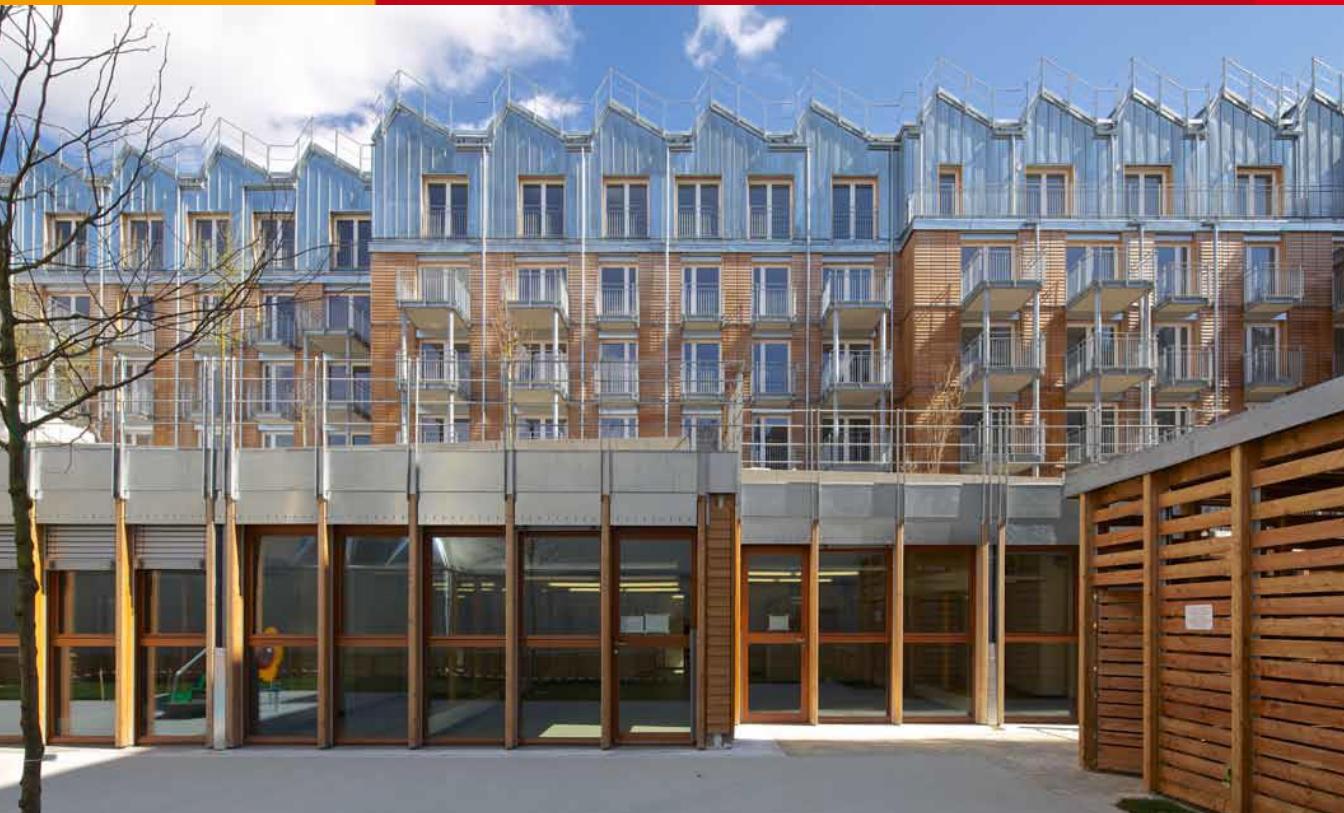
- Halls accessibles directement de la rue
- limitation du nombre de logements desservis
- Eclairage naturel des cages d'escalier
- Traitement soigné du parking

## Des logements confortables

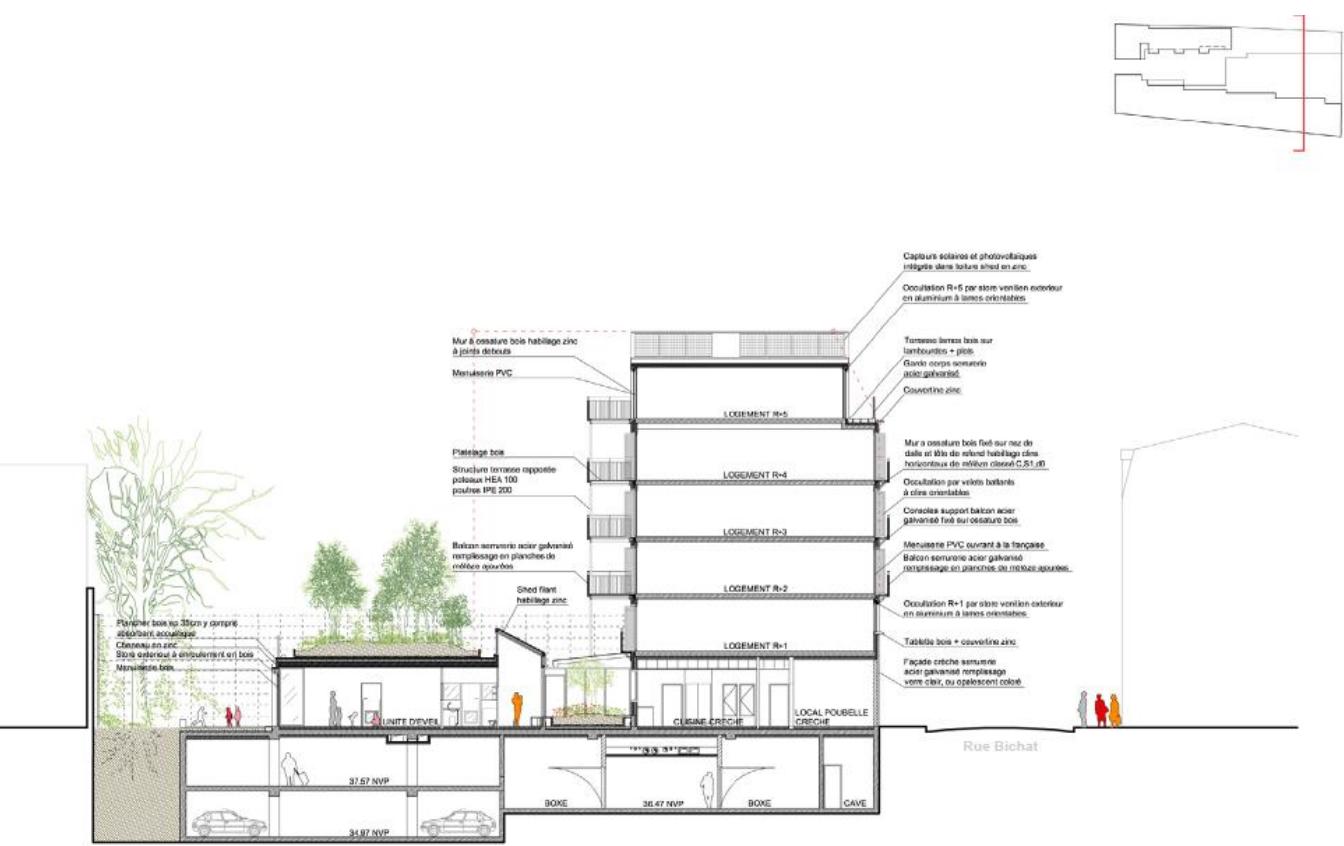
- Des logements pour la plupart traversants ou poly-orientés
- Balcons et / ou terrasse pour chaque logement



# Les atouts du Projet, une crèche chaleureuse



Conçue comme une maison en bois ouverte sur de petits jardins, elle se glisse sous les logements depuis la rue Bichat pour se développer en cœur d'îlot et se préserver des vues. Son toit planté constitue un filtre végétal qui protège le jardin des enfants depuis les façades des logements. Tous ces espaces sont éclairés naturellement depuis la rue le jardin ou les patios plantés.





Afin de favoriser le développement de la nature et de la biodiversité, l'opération a pu bénéficier du permis de végétaliser récemment mis en place par la Ville de Paris.

Des plantes vivaces et grimpantes ont été plantées dans une bande le long des commerces et des halls d'entrée des logements rue Bichat, sur le domaine public. Certaines grimpent déjà sur les espaliers bois des cages d'escalier.

# Une solution constructive innovante, la mixité des matériaux



Volonté de rester cohérent par rapport à la démarche environnementale, de rythmer les façades et éviter l'isolation par l'extérieur

- Structure mixité bois/béton
  - ✓ Infrastructure, poteaux dalle en béton
  - ✓ Façades, attiques et crèche en bois
- Revêtement lame mélèze posées à clins fermés ou ajourés, en fibrociment ou zinc

