

Le projet Porte des Lilas / Paul Meurice

Le secteur Paul Meurice se développe en continuité de la ZAC de la Porte des Lilas métamorphosée par la couverture du périphérique, la création d'un vaste espace paysager accueillant des équipements culturels et de loisirs, et la réalisation d'un programme mixte représentant 125 000 m², dont la réalisation s'est achevée en 2011. Ce nouveau centre urbain qui se déploie entre Paris et les communes du Près-Saint-Gervais, des Lilas et de Bagnolet, s'étoffe aujourd'hui de 53 000 m² complémentaires en cours de construction de part et d'autre de la rue Paul Meurice. La vocation tertiaire de la Porte de Lilas sera confortée ici de 22 000 m² de bureaux et 6 200 m² d'hôtel d'entreprises et l'offre résidentielle de plus de 16 000 m² de logements dont 11 000 m² dédiés au logement social (235 logements).

Paris Batignolles Aménagement est aménageur de l'opération depuis décembre 2016 à la suite du transfert du traité de concession attribué à la SEMAVIP en 2012.

L'architecte

L'architecte coordonnateur du projet d'aménagement est BRS Architectes

Programmes

LILAS – opération réalisée

- 25 ha
- Equipements remarquables : La place du Maquis du Vercors – 1 cinéma d'art et essai 7 salles -1,4 ha de jardin – 1 espace cirque
- Transport : Pôle multimodal : Tramway T3, lignes de métro 11 et 7bis, bus.

- Programmes immobiliers : 125 000 m² dont
- Bureaux : 50 000 m²
- Commerces activités : 23 000 m²
- Logements : 20 000 m²
- Equipements publics : 20 000 m² : 2 jardins (Serge Gainsbourg et Fougères Sud), cirque, cinéma 7 salles, pôle RATP, une crèche 66 places, centre d'accueil d'urgence Saint-Vincent de Paul, cuisine centrale du 20^e, des tennis, un gymnase, un espace jeune, CAPP et un TPE, une aire de glisse, aire et un bâtiment pour les boulistes, une unité de viabilité hivernale.

PAUL MEURICE – opération en cours

- Programmes immobiliers : 53 000 m² dont
- Bureaux : 22 100 m² lot BI
- Hôtel d'entreprises : 6 300 m² lot J
- Commerces : 297 m² lot BI
- Logements : 16 500 m²
- Equipements publics : services urbains, crèche de 68 places lot E2.

Paris Batignolles Aménagement

Présidée par Annick Lepetit, conseillère de Paris, et dirigée par Jean-François Danon, la société publique locale Paris Batignolles Aménagement créée en 2010 pour conduire l'opération Clichy Batignolles, a développé son expertise autour de l'excellence environnementale de l'éco quartier et la coordination des plus grands chantiers simultanément en cours sur Paris – Palais de justice de Paris, siège de la police judiciaire, ligne 14 du métro et tramway T3. Le périmètre d'intervention de Paris Batignolles Aménagement a été élargi à l'ensemble du territoire parisien en septembre 2015 et elle est aujourd'hui en charge également des opérations Porte Pouchet - Paris 17, Paul Meurice Paris 20 et Saint-Vincent-de-Paul, Paris 14.

3 bailleurs, 1 groupement de commande

Sous la houlette de Paris Batignolles Aménagement, Paris-Habitat, Élogie-Siemp et la RIVP construisent en mitoyenneté, 3 projets sur le secteur Paul Meurice. Situés dans la rue du même nom, ils se développent en continuité de la ZAC de la Porte des Lilas. L'objectif fixé aux 3 maîtres d'ouvrage par l'aménageur Paris Batignolles Aménagement, est la construction d'un front bâti commun. Pour ce faire mais aussi pour optimiser coûts et délais, les trois bailleurs ont décidé de faire appel, par l'intermédiaire d'un groupement de commande à une entreprise générale commune. L'entreprise Léon Grosse a été désignée pour réaliser cette opération.

Paris Habitat : Paris Habitat gère un parc locatif de près de 124 000 logements à Paris dont 10 000 logements répartis sur les départements de la petite couronne. Pour accroître le parc de logements sociaux, répondre à la demande des habitants et atteindre les objectifs fixés par la maire de Paris, l'Office continue de développer son patrimoine. En parallèle, Paris Habitat accorde une très grande importance à l'amélioration du cadre de vie de ses locataires, qui se traduit, depuis 2013, par une réelle augmentation de l'investissement en faveur de l'entretien de ses résidences. Enfin, en tant que bailleur responsable et engagé, Paris Habitat se mobilise depuis plusieurs années sur les questions de développement durable. L'Office est ainsi devenu le premier

bailleur social français à obtenir la certification environnementale ISO 50001 pour ses actions menées en faveur de la performance énergétique de sa production et de sa gestion du patrimoine immobilier.

Élogie-Siemp : Née de la fusion entre Élogie et la Siemp, la société Élogie-Siemp, 3^e bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de près de 28 000 logements à Paris et en banlieue. Forte de quelque 490 collaborateurs, Élogie-Siemp, ambitionne de répondre aux objectifs de la Ville en matière de production de logements sociaux et d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

RIVP : Bailleur social, innovant, solidaire et éthique la RIVP est un acteur majeur du logement

social parisien. Elle a pour vocation de gérer, de construire, de rénover des logements sociaux, des résidences étudiants, des crèches et des pépinières d'entreprises. Son patrimoine se situe principalement sur le territoire parisien avec 91% des habitations à Paris et 9% dans les départements franciliens. La RIVP compte plus de 1144 collaborateurs, 490 administratifs et 654 gardiens/employés d'immeuble. Gestion d'un patrimoine locatif : 59 800 logements sociaux, 3 044 locaux professionnels et 34 955 parkings. La RIVP a fait de la qualité sa priorité et la transition écologique un défi ; elle entreprend un vaste programme de rénovation de son parc, et s'engage à assurer la performance énergétique et environnementale de ses immeubles en construction.

Au-delà du chantier...

Paris-Habitat, Élogie-Siemp et la RIVP donnent libre cours à un projet intergénérationnel avec le projet Mur...mur(e)s de l'association Decumanos. La réalisation d'une fresque street art sur les palissades du chantier réunit, en binômes, des jeunes de 12 à 26 ans et des seniors assurant le rôle de tuteurs dans le cadre d'ateliers pluridisciplinaires. L'objectif est de (re)scolariser des adolescents décrocheurs, de (re)socialiser et de (re)insérer professionnellement des jeunes adultes en difficulté socio-économique, en utilisant l'art comme vecteur, mais aussi en favorisant le vivre ensemble.



Lot D1

Production neuve d'un foyer de vie de 30 chambres et 6 studios et d'un centre d'accueil de jour de 15 places



Lot D2

Production neuve de 50 logements sociaux, d'un centre de consultation Protection Maternelle et Infantile et de 36 places de stationnement



Lot D3

Production neuve d'une résidence étudiante de 121 studios et d'un appartement de fonction

ZAC Paul Meurice Une opération exemplaire dans le 20^e arrondissement

Lot D1

Lambert Lénack Architectes
Urbanistes (mandataire)



Le programme

En lieu et place du parking, Paris Habitat prévoit la construction d'un foyer de vie de 30 chambres, de 6 studios et d'un centre d'accueil de jour de 15 places. L'opération est réalisée en partenariat avec la DASES et la société Philantropique, futur gestionnaire de l'établissement. Pour ce projet de foyer de vie et ce centre d'accueil, l'agence d'architecture Lambert Lenack Architectes Urbanistes a suivi le gabarit en gradin défini par l'urbaniste Uli Seher (agence BRS) qui permet l'éclairage du cœur d'îlot. Cette morphologie a permis de créer des espaces extérieurs sur plusieurs niveaux dans les retraits successifs. Ils ont été conçus comme des « pièces à ciel ouvert » : des espaces sans toiture cloisonnés par des façades. Ils permettront à tous les résidents de profiter d'espaces extérieurs sans aucun risque de chutes. Au moyen de grandes fenêtres domestiques pour les chambres et de larges fenêtres urbaines pour les espaces communs, les façades offrent des espaces largement appropriables et ouverts sur la ville. Sur le toit terrasse, les futurs résidents pourront profiter d'un jardin suspendu et d'un potager.

Typologies des logements

30 chambres et 6 studios (36 T1-PLS)

Caractéristiques environnementales et techniques

- Certification Habitat et Environnement profil A, niveau RT 2012 -20%
- Plan Climat de la Ville de Paris (consommation énergétique : 50 kwh/m² SHON/an)

Durée des travaux et coût total prévisionnel de l'opération

Mise en chantier : avril 2017
Livraison : 4^e trimestre 2018
Coût global prévisionnel : 11 961 681 € TTC

Élogie - SIEMP

Lot D2

SOA Architectes



Le programme

Élogie-Siemp construit 50 logements sociaux, 1 centre de consultation de protection maternelle infantile et 36 places de stationnement. Le projet se compose de deux corps de bâtiments implantés de part et d'autre d'un cœur d'îlot végétalisé. Sur rue, une façade en inox ondulé perforé compose le bâtiment principal. De l'autre côté, juxtaposée, une « maison » urbaine opère une transition par sa façade en briques qui s'apparente par son travail de réinterprétation des modénatures de la brique, aux maisons des villas alentours de la commune des Lilas. Le centre de la parcelle est traité comme un patio. Y sont plantés plusieurs îlots végétaux et bosquets. Des jardins privatifs jalonnent le long du cœur d'îlot et font progressivement transition et tampon paysager vers la venelle et la bande plantée centrale. Desservi par 2 ascenseurs extérieurs vitrés le bâtiment sur rue en R+5, est composé de 32 logements. Celui sur cour en R+3 comprend 18 logements.

La typologie des logements
30 logements PLS et 20 PLUS

Le bâtiment sur rue :

- Au RDC : Centre de consultation de PMI + loge gardien + local poubelles, vélos et technique
- Du R+1 au R+5 : 4 T2, 18 T3, 10 T4

Le bâtiment sur cour :

- Du RDC au R+3 : 6 T1, 3 T2, 1 T3, 7 T4, 1 T5

Surface utile des logements : 3 366,10 m²

Surface habitable des logements : 3 235,70 m²

Centre de consultation de PMI : 180m²

La démarche HQE

Le projet s'inscrit dans les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris. Les prescriptions environnementales définies ont permis d'obtenir les certifications « Habitat et Environnement », Profil A, Option Performance délivrées par Cerqual et Qualitel BBC Effinergie+.

La structure du bâtiment est une ossature en béton armé. Les cages d'escaliers par leur structure métallique, participent à l'animation de la façade principale par la création de failles. La couverture est en zinc sur charpente bois. Le bâtiment est isolé par l'extérieur avec des parements de type peau métallique zinguée perforée et briquette pour la partie « pavillon ».

Durée des travaux et coût total prévisionnel de l'opération

Mise en chantier : mars 2017
Livraison : 1^{er} trimestre 2019
Coût global prévisionnel : 17 071 801€
TTC pour un montant de travaux de 9 112 000 € TTC



Lot D3

NRAU – Nicolas Raymond
Architecture & Urbanisme



Le programme

L'opération s'inscrit dans la continuité des aménagements réalisés à la Porte des Lilas par Paris Batignolles Aménagement. Le projet consiste en la construction d'une résidence étudiante de 121 studios PLUS d'une surface moyenne de 18 m², 1 logement T4 de fonction, et des locaux communs, qui sera gérée par le CROUS de Paris.

Le projet prévoit l'implantation de deux corps de bâtiments offrant une variation de hauteur progressive pour une intégration douce, et reliés par une faille vitrée permettant d'établir une transparence, depuis la rue vers le cœur de la parcelle.

Ce travail sur la volumétrie est destiné à optimiser la pénétration de la lumière dans la rue et à minimiser l'impact de cette nouvelle densité sur le quartier. Les retraits créés dans les étages supérieurs des deux bâtiments libèrent une vaste terrasse collective. Un jardin en pleine terre sera créé devant les chambres du RDC. La façade sera en brique pleine moulée main, de couleur gris clair. Le socle du bâtiment sera traité de façon distincte en béton. Les menuiseries extérieures seront en aluminium et recevront des volets à lamelles.

Surfaces d'habitation ou autres surfaces ou typologies des logements

- 2 435,00 m² de surface utile
- 2 917,38 m² de surface plancher
- 121 studios PLUS d'une surface moyenne de 18 m²
- 1 logement de fonction de type T4 de 85 m² (surface utile)
- Locaux communs :
salle de travail : 16 m² - salle commune + cuisine : 89 m² - hall : 15 m² - laverie : 18 m² - local vélos : 76 m²
- Locaux administratifs : bureau du directeur : 16 m² - bureau du directeur adjoint : 12 m² - bureau loge : 15 m² - local coffre-fort : 3 m²

La démarche HQE

Ce projet répondra au Plan Climat de la Ville de Paris (Cep ≤50kWh/m²/an.). La certification « Habitat et Environnement », option performance de CERQUAL ainsi que le label Effinergie+ sont recherchés. Les toitures accueilleront de la végétation, des bacs potagers et des capteurs solaires thermiques.

Durée des travaux et coût total prévisionnel de l'opération

Mise en chantier : avril 2017
Livraison : 4^e trimestre 2018
Coût global prévisionnel : 6 000 000 € HT