



## LES INTERVENANTS

**Aménageur**  
Paris Batignolles Aménagement

**Maître d'ouvrage**  
Élogie-Siemp

**Architectes**  
Bigoni Mortemard

**Artistes**  
NONOTAK Studio

**Entreprise générale**  
SICRA IDF

**Économiste**  
Axio

**Bureau d'études Structure**  
BATISERF

**Bureau d'études Thermique**  
ALTO

**Acousticien**  
ALTIA

**Bureau de contrôle**  
BTP Consultants

**Coordonnateur SPS**  
C-Management

Élogie-Siemp, 3<sup>e</sup> bailleur social de la Ville de Paris, gère un patrimoine de plus de 28 000 logements à Paris et en banlieue. Forte de 475 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.

CONTACT  
**Juliette Zylberberg**  
j.zylberberg@elogie-siemp.paris



[www.elogie-siemp.paris](http://www.elogie-siemp.paris)



Crédits photos : Bigoni Mortemard et Cyril Bruneau / Direction de la Communication / novembre 2018



## UN JEU DE PLIS POUR UN BÂTIMENT PROUE DANS LE 17<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

2 rue Bernard Buffet / 75017 PARIS  
49 logements sociaux et 2 locaux d'activité

**élogie - SIEMP**

## LE CONTEXTE

L'ensemble immobilier est situé dans le 17<sup>e</sup> arrondissement. Il s'agit du lot E3 de la ZAC Cardinet-Chalabre créée en 2005 et aménagée par Paris Batignolles Aménagement. Elle s'inscrit dans un projet plus global de 54 ha dénommé Clichy-Batignolles comprenant également le secteur Saussure et la ZAC Clichy-Batignolles proprement dite, sur des terrains conquis suite à la réorganisation et au déplacement des activités logistiques et ferroviaires de la SNCF et RFF. Cet éco-quartier porte, tout comme la ZAC voisine Clichy Batignolles, de fortes ambitions en matière de développement durable, de qualité du cadre de vie et des services proposés aux habitants et usagers.

Le projet consiste en la construction neuve d'un bâtiment de 9 niveaux et entresol sur rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol (comprenant des caves). Il accueille 49 logements, 2 locaux d'activité et 1 bureau d'accueil des locataires.

## LE PROGRAMME

Le projet conçu par l'agence d'architecture Bigoni Mortemard marque l'une des entrées du parc Martin Luther King et introduit une nouvelle échelle urbaine, celle du quartier Clichy-Batignolles. Un voile d'aluminium laqué blanc, constitué de volets coulissants, anime la grande façade Sud-Est ainsi que la proue face au parc, dans un jeu de plis dont le rôle est triple.

Tout d'abord, il s'agit d'absorber visuellement l'inflexion profilant la parcelle sur sa grande longueur et qui semblait peu propice à générer des proportions satisfaisantes.

Ces plis, grâce à l'espace interstitiel créé entre l'enveloppe d'aluminium et la façade maçonnée, permettent également d'abriter des loggias. Leur intimité est modulable, au gré des habitants, en fonction du degré d'ouverture des voilages métalliques qui agissent comme filtre à lumière.

Enfin, cette série d'inflexions favorise les vues obliques. Chaque appartement peut ainsi profiter de vues lointaines, orientées au Sud, donnant sur le parc et au-delà, la tour Eiffel et le Sacré Cœur.

L'immeuble possède une cage d'escalier qui dessert 48 logements et une loge gardien. Un logement est accessible depuis un jardin attenant dont l'entrée est au 4bis rue Bernard Buffet. La distribution des logements de l'immeuble s'effectue par une série de coursives dont l'extrémité révèle la vue sur le parc. Elles surplombent une cour-jardin implantée au premier étage. Cette disposition permet de développer des appartements traversants et offre à ses résidents des appartements lumineux, confortables, performants et harmonieux.

À l'exception des surfaces accueillant des panneaux photovoltaïques et les équipements techniques nécessaires, l'ensemble des toitures terrasses sont végétalisées.

Le coût total de l'opération s'élève à 13 706 311 € TTC pour un montant de travaux de 7 999 370 € TTC.

## LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

> 12 logements PLAI, 25 PLUS et 12 PLS

Une pièce (37 m <sup>2</sup> )*	4
Deux pièces (53 m <sup>2</sup> )*	15
Trois pièces (68 m <sup>2</sup> )*	12
Quatre pièces (81 m <sup>2</sup> )*	17
Cinq pièces duplex (104 m <sup>2</sup> )*	1

\* surface moyenne

## LES LOYERS

Le loyer mensuel hors charges par m<sup>2</sup> est de 6,88 € pour le PLAI, 7,91 € pour le PLUS et 13,40 € pour le PLS.

## LES SURFACES

Surface habitable totale des logements : 2 976 m<sup>2</sup>  
Surface utile totale des logements : 3 237 m<sup>2</sup>  
Surface utile du local d'activité 1 : 203 m<sup>2</sup>  
Surface utile du local d'activité 2 : 99 m<sup>2</sup>

## LE FINANCEMENT

Prêt CDC	5 928 498 €
Prêt CDC Foncier	2 645 900 €
Subvention Principale État	341 541 €
Prime d'insertion	312 253 €
Subvention foncière État	987 173 €
Subvention Action Logement	520 000 €
Subvention Région	359 936 €
Subvention Ville de Paris	2 611 010 €
<b>Total</b>	<b>13 706 311 €</b>

## LES PRESTATIONS

### Certifications

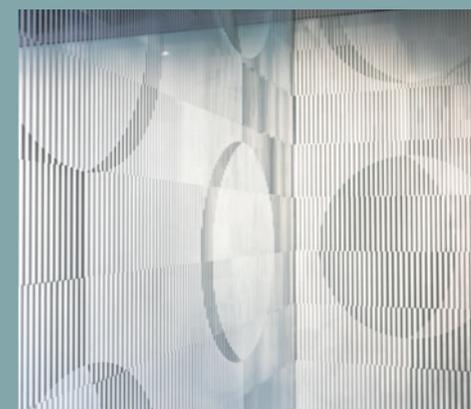
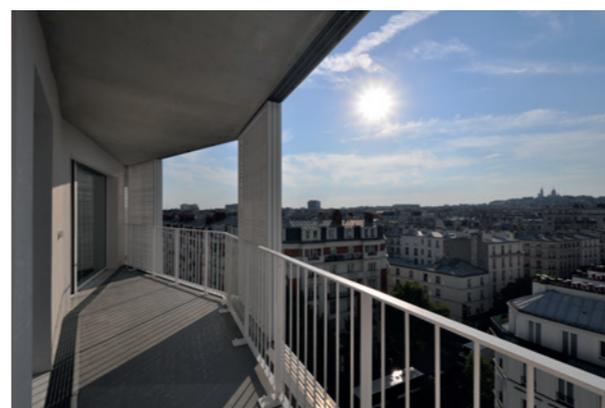
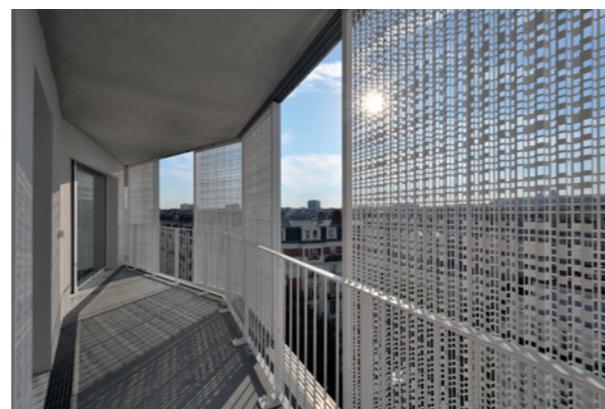
- > Qualitel Effinergie+ Profil A
- > Habitat 6 Environnement Performance Effinergie+

### Qualités d'usage

- > Carrelage au sol pour les cuisines et salle de bains
- > Douche avec bac et/ou baignoire
- > Équipements électriques des logements adaptés pour tous
- > Espaces de manœuvre confortables
- > Local vélos et voitures d'enfants
- > Chauffage et eau chaude sanitaire par CPCU en sous sol
- > Cave pour chaque logement
- > Ascenseur
- > Contrôle d'accès par Vigik

### Qualités environnementales

- > Chantier propre
- > Clause d'insertion sociale (3 481 heures d'insertion)
- > Ventilation par VMC
- > Double vitrage
- > Store pour toutes les chambres et pièces sauf orientées nord
- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression)
- > Local de tri avec collecte des déchets par système d'aspiration dans une conduite souterraine jusqu'au terminal de collecte située au nord de la ZAC Clichy Batignolles
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence
- > Panneaux photovoltaïques de 131 m<sup>2</sup> en toiture
- > Toiture végétalisée de 170m<sup>2</sup>



## UNE ŒUVRE D'ART POUR LE HALL

Né de la collaboration de l'illustratrice Noemi Schipfer et de l'architecte et musicien Takami Nakamoto, NONOTAK Studio a été créé grâce à la commande de la fresque pour le hall de cet immeuble.

Répondant au graphisme des volets de la façade, l'œuvre se compose de 2 panneaux. Le premier support constitué d'un double vitrage s'habille d'une sérigraphie blanche. Un motif constitué de fines lignes verticales y est réparti. Diffusé depuis des spots encastrés, l'éclairage est spécifiquement étudié afin de projeter l'ombre de ce dessin sur la paroi située quelques centimètres en arrière, créant ainsi un effet cinétique de moirage. En se déplaçant, une série de 24 Lunes apparaît. Le deuxième support - cloison vitrée séparant le sas du hall - accueille le même type de motif. Ici l'effet cinétique ne se joue pas entre le dessin et son ombre, mais entre deux motifs sérigraphiés qui, parfois, se superposent.

