# **RUE PAUL BOURGET 75013 PARIS** PREMIÈRE CONSTRUCTION EN BOIS À R+9 38 logements intermédiaires 1 local associatif 0SSAT

Total

opération constitue le lot 6 de la Zac Paul Bourget Gerda Taro dont la Semapa est l'aménageur depuis 2013. Ce lot est bordé par les lots 5 au 1-5 rue Paul Bourget à l'est et 7 au 15 rue Paul Bourget à l'ouest, puis par le jardin Laure Albin Guillot au sud. Au nord se trouve la rue Paul Bourget.

Cette opération s'inscrit dans le pacte bois-biosourcé élaboré par Fibois. Il a été fait le choix de recourir à un montage en conception/réalisation et ainsi désigner l'équipe de MOE et l'entreprise dès le démarrage du projet en 2019.

Ce montage a permis une certaine agilité par rapport aux évolutions règlementaires de ces dernières années dans le domaine de la construction bois.

Le projet a consisté en la création de 38 logements intermédiaires et un local associatif. «Affirmer le bois pour faire écho aux arbres du parc», telle a été la volonté première de l'agence d'architecture Philippon-Kalt.

(soit 31 mètres de haut), le projet présente une forte complexité de nature structurelle et réglementaire liée à la hauteur du bâtiment, à la présence d'une vêture bois en mélèze français apparente, ainsi qu'à ses très larges balcons en porte à faux.

Le principe de consultation en conceptionréalisation a permis de faire avancer la réflexion en matière de construction bois grâce à un travail partenarial approfondi initié très tôt avec les spécialistes de l'entreprise Legendre Construction et les bureaux d'études le jardin sont renforcés par le hall traversant et

Les logements largement éclairés possèdent tous une double orientation, à l'exception des T1; ils bénéficient de larges balcons d'une surface de six à quinze m², sur lesquels l'omniprésence du bois, en façade, en plancher et en sous face s'élève à 7 151 330 € TTC.

confère l'impression d'une cabane ouverte sur la nature arborée environnante. Des bacs plantés renforcent cette ambiance paysagère.

Un dispositif innovant pour le chauffage dans le cadre de l'expérimentation GRDF sur la Zac Compact comme un bloc de bois de neuf étages est également déployé pour réduire les charges des habitants. Il permet d'obtenir près de 40 % d'énergies renouvelables sur l'ensemble chauffage et eau chaude sanitaire grâce à une pompe à chaleur aérothermique pour le chauffage et des capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude.

> L'îlot de fraicheur constitué par le parc participe à la conception bioclimatique du projet. Au nord les failles de la cage d'escalier offrent des vues sur le grand paysage de la ville. En rez-de-chaussée, les liens visuels avec le jeu des claustras du local vélos et de la salle commune. Enfin, une fresque sur le thème des animaux de la ville renforce la thématique de la nature.

Les travaux ont duré 19 mois. Leur coût total

LE CALENDRIER

### LE FINANCEMENT

Prêt CDC	8 708 559 € 3 400 000 € 228 000 € 627 293 €
Prêt Action Logement Subvention Région IDF	3 400 000 € 228 000 €

12 963 852 €

Études

Ltddc5	
Notification du marché	
en conception/réalisation	19 septembre 2019
Dépôt du permis de construire	
Obtention du permis de construire	29 mars 2021
Acquisition du terrain auprès	
de l'aménageur	29 novembre 2021
Travaux	
Démarrage des travaux	1er mars 2022
Logement témoin	6 mars 2023
Livraison	18 octobre 2023
	10 0000010 2020



# **LUTTER CONTRE LE** RÉCHAUFFEMENT **CLIMATIQUE**

# ET S'ADAPTER À SES CONSÉQUENCES

- > Chantier propre
- > Gestion des déchets par tri
- > Éclairage des parties communes avec détecteurs de présence + LED
- > Pompe à chaleur aérothermique pour le chauffage
- > Capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude
- > Double vitrage avec brise-soleil orientables
- > Analyse cycle de vie/étude carbone sur la vie du bâtiment

- > Maîtrise des consommations d'eau (compteurs individuels, WC double chasse, régulateurs de pression, robinets thermostatiques, etc.)
- > Confort intérieur des logements : ventilation par VMC hygroréglable type B Matérieux
- > Deux chaudières à condensation gaz
- > Confort d'été : brise-soleil orientables
- > Équipement ENR : PAC Aérothermique en toiture pour le chauffage ; 12 panneaux solaires thermiques en toiture pour l'eau chaude
- > Toitures végétalisées
- > Jardin de 415 m² autour du bâtiment, présence de six arbres de haute tige

107 kg de bois /m2 SDP

CEP:

29 kwhep/m<sup>2</sup>

biosourcés

Expérimentation

avec GRDF

> Mobilités douces : local vélos sécurisé

- > Plan Climat Ville de Paris
- > Certificat BEE profile Ville de Paris, mention BEE+ et Habitat Qualité
- > Label E3C2
- > Label BBCA Standard
- > Label Bâtiment biosourcé niveau 3
- > Charte Bois Construction niveau exemplaire
- > 107 kg/m² de bois dans le projet
- > CEP projet 29 Kwhep/m².an





# **CONTRIBUER**

## À UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

Développer l'offre de logements diversifiée

### Typologie variée

> 38 logements PLI

Une pièce 29 m²*		
Deux pièces 50 m <sup>2*</sup>		1:
Trois pièces 71 m <sup>2*</sup>	•	1
Quatre pièces 85 m²	*	
* surface mouenne		

Loyer indicatif mensuel hors charges par m<sup>2</sup> (valeur 2019)

> 17.97 euros

### **Sufaces**

> Surface utile des logements2	170 m²
> Surface utile du local associatif51	,50 m²
> Surface utile du local vélos	76 m²
> Surface utile du local poussettes	12 m <sup>2</sup>

7 duplex



# PRENDRE PART

# EN TANT QU'ACTEUR DE LA VILLE

Contribuer à la vie économique

> Un local associatif au 9 rue Paul Bourget

Contribuer à rendre la culture accessible

> Une fresque en façade pied d'immeuble réalisée par l'artiste Gilles Nicolas

1 local associatif



Juillet 2022 / prototype balcon









# **NOS LOCATAIRES**

Adapter notre parc, le rendre accessible et prendre en compte les besoins liés au

- > 38 logements accessibles
- > 2 logements adaptables

- > Faibles charges locatives grâce à l'équipement
- > Maîtrise des consommations d'eau avec la pose de compteurs individuels

Dispositif innovant pour le chauffage



























# Consommation énergétique

Dans le cadre de l'expérimentation GRDF sur la Zac Paul Bourget Gerda Taro, il a été retenu la production de chauffage et eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables couplées à des chaudières gaz.

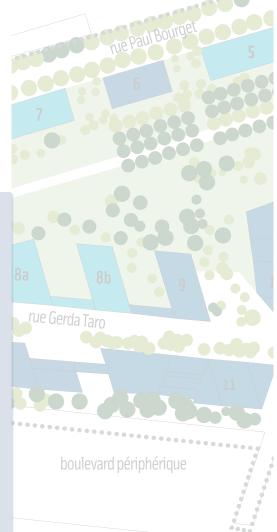
- > Chaudière à condensation gaz avec panneaux solaires thermiques sur le **lot 1**
- > PAC aérothermiques\*\* sur les lots 5 et 7
- > PAC\* géothermiques sur le **lot 8**
- > PAC aérothermique\*\* et capteurs solaires thermiques sur le **lot 6**

\*PAC : pompes à chaleur

\*\*PAC aérothermiques : les pompes à chaleur aérothermiques exploitent l'air intérieur ou extérieur afin d'en extraire la chaleur pour la diffuser dans les logements (principe de l'aérothermie)

Le projet s'inscrit dans l'expérimentation menée par GRDF sur la Zac Paul Bourget Gerda Taro d'une gestion intelligente des consommations d'énergie à l'échelle des programmes bâtis, et pour laquelle une convention entre la Semapa, GRDF et la Ville de Paris a été établie.

Concrètement, cette convention prévoit une expérimentation grandeur nature de plusieurs solutions innovantes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire couplant gaz et énergies renouvables. Cette mise en place doit permettre de comparer les performances de toutes ces solutions en prenant en compte, si possible, le facteur comportemental des occupants.



### **UNE CLAUSE D'INSERTION SOCIALE**

Elogie-Siemp a signé avec l'entreprises générale Legendre Construction une clause prévoyant de réaliser 3 150 heures d'insertion.



- Aménageur Semapa
- Maître d'ouvrage Elogie-Siemp
- ArchitectePhilippon Kalt Architectes
- Entreprise générale
   Legendre Construction
- Bureaux d'études techniques
   Ingebois (Structures)
   AMODEV (fluides)
   Acoustique Vivé & Associés (acoustique)
- **AMOE** Gera'nium
- AMO Bois Sylva Conseils
- AMO technique
  Alterea
- Bureau de Contrôle BTP Consultants
- Coordonnateur SPS
   Acor Ftudes

Elogie-Siemp,
bailleur social de la
Ville de Paris, construit,
réhabilite et gère un
patrimoine de près de
30 000 logements à Paris
et en banlieue.

Elogie-Siemp s'inscrit dans le cadre des engagements sociaux, sociétaux et écologiques de la Ville de Paris au travers notamment de son propre Plan Climat 2 0 2 0 - 2 0 3 0 - 2 0 5 0, ainsi que de son projet stratégique adopté en 2021. Celui-ci trace les grandes orientations pour les années à venir pour ainsi,

Ensemble, Faire la ville de demain.



### **ELOGIE-SIEMP**

CONTACT

Juliette Zylberberg

communication@elogie-siemp.paris

www.elogie-siemp.paris