

# Une pépinière d'entreprises innovantes

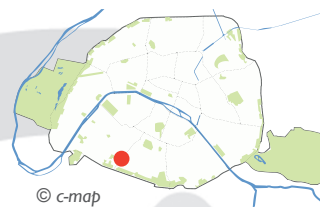
Hôtel d'activités Losserand : Transformation d'une ancienne sous-station EDF en pépinière d'entreprises

168bis-170 rue Raymond Losserand  
75014 PARIS

## ■ CONTEXTE DU PROJET

Située dans le périmètre du Grand Projet de Rénovation Urbaine du 14<sup>e</sup> arrondissement, au cœur du quartier Plaisance, cette ancienne sous-station électrique datant des années 1920, a été réhabilitée après l'arrêt de son activité en 1995 suivi par quelques années de désaffectation. Profitant de la disponibilité de ce bâtiment et pour redynamiser économiquement ce territoire, le maître d'ouvrage a souhaité y créer un pôle d'entreprises innovantes. Emmanuel Saadi, architecte et maître d'œuvre de l'opération, a intégré l'approche environnementale au projet de création d'espaces de travail.

Cette approche a permis d'aboutir à la création de 4 plateaux de travail dotés de grands volumes et lumière naturelle. L'installation de 45 000 cellules photovoltaïques sur les vitres, permettant la production d'environ 80 000 kWh d'électricité par an, fait aussi écho au fonctionnement passé de ce bâtiment. Cette première de grande envergure a fait l'objet d'un avis technique d'expérimentation du CSTB. ■



Gros plan sur la mosaïque de cellules photovoltaïques en façade  
© Fabrice Fouriaux

## ■ IDENTITÉ

**Maître d'ouvrage :**  
**VILLE DE PARIS VIA LA SAGI**  
Année de rénovation: 2007  
Typologie de bâti : 1918-1939  
Usage : Tertiaire, bureaux  
Surface totale SHON : 7 958 m<sup>2</sup>  
Zone climatique : H1a

## ■ INTERVENANTS

**Maître d'ouvrage : SAGI**  
**Maître d'œuvre : Emmanuel Saadi architecte**  
Entreprise générale du bâtiment :  
Campenon Bernard Construction  
BET: BECT  
Fabrication des cellules photovoltaïques : Photowatt

“ Cette première de grande envergure a fait l'objet d'un avis technique d'expérimentation du CSTB. ”

## ■ RÉALISATION DU PROJET

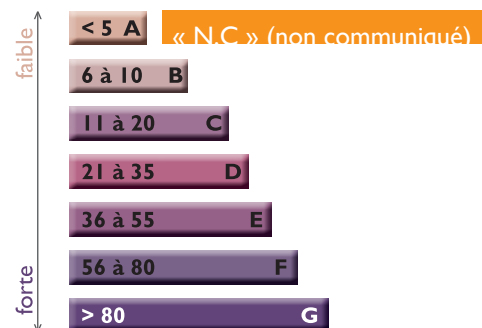
Cette réhabilitation met en avant la possibilité de concilier urbanisme, architecture et production d'énergie à partir de sources renouvelables. Il est important de le rappeler car c'est en intégrant cette considération que d'autres projets verront le jour. Arrêtons-nous sur les cellules photovoltaïques : leur disposition a été initiée par un travail du maître d'œuvre sur la façade en pierre meulière qui, une fois pixélisée, a conduit à cette distribution singulière des cellules sur l'ensemble du bâtiment faisant écho à la pierre dont les tons rappellent un échiquier.

	ÉTAT DES LIEUX	BILAN
Consommation	—	
Source d'énergie	Electricité Solaire photovoltaïque production de 80000kWh/an	
Enveloppe	Isolation Végétalisation Ouvrants performants/cellules photovoltaïques (PV) intégrées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 770 000€ HT</li> <li>• SHON : 7 958m<sup>2</sup></li> <li>• 1 730€ HT/m<sup>2</sup></li> <li>• Surface utile : 5 500m<sup>2</sup></li> <li>• 2 500€/m<sup>2</sup> HT de surface utile</li> </ul>
Équipements	Cellules PV de 15cm/15cm puissance installée : 123,433kWc Pompe à Chaleur (PAC) air/air	
Comportements	Signalétique à destination des occupants	

“ Ce programme a été l'occasion de considérer l'approche environnementale du bâtiment de manière globale. ”

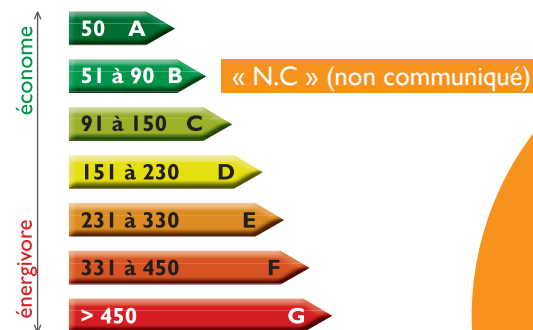
Ce programme a été l'occasion de considérer l'approche environnementale du bâtiment de manière globale. Notons, entre autres, la présence d'un système de récupération d'eau de pluie de 12m<sup>3</sup> qui alimente les chasses d'eau ainsi que l'arrosage des espaces verts. Soulignons également la végétalisation de la toiture terrasse et des édicules, contribuant à améliorer l'inertie thermique et le confort du bâtiment tout en favorisant la biodiversité. Une pompe à chaleur réversible recycle une partie de l'air, limitant les apports d'air neuf, diminuant ainsi les dépenses énergétiques du traitement d'air. Ce mode de chauffage/rafraîchissement est parfaitement adapté aux bureaux dont l'occupation n'est pas constante (1/2 heure permet d'amener la température de l'air au niveau de confort demandé).■

### ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



La façade, ses grandes ouvertures vitrées et leurs mosaïques photovoltaïques © Fabrice Fouriaux

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### ■ LES POINTS FORTS

- Valorisation architecturale
- Démarche environnementale globale
- Production d'énergie renouvelable
- Végétalisation
- Récupération d'eau pluviale

MAIRIE DE PARIS  
Pôle accueil et service à l'usager (PASU)  
6 promenade Claude Levi Strauss 75013 Paris  
T + 33 (0)1 42 76 29 20  
Email : du\_pasu@paris.fr  
[www.paris.fr](http://www.paris.fr)

Pour contacter un conseiller  
Info-Énergie Climat :  
T +33 (0)1 58 51 90 20  
Pour contacter l'Agence :  
T +33 (0)1 58 51 90 21

