

17 Logements sociaux

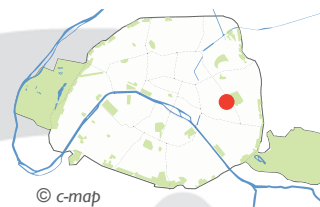
Construction d'un immeuble de dix-sept logements sociaux et d'un commerce

138, rue de Charonne
75011 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

La rue de Charonne présente ici une particularité : sa séquence bâtie est interrompue par le vide constitué du parvis d'une tour d'habitation située en retrait. Ainsi, par la simple lecture immédiate de son pignon, le bâtiment est perçu comme un véritable jalon urbain. Créer un pignon qui entretient une relation forte avec son environnement a été l'intention première du parti architectural. Le pignon, élancé et percé de large baies horizontales permet d'articuler le projet avec son environnement, et offre des cadrages urbains oniriques depuis les logements. Les deux façades principales du bâtiment se déploient

à partir de ce pignon. La façade nord, révélée par l'implantation aléatoire des ouvertures, inscrit le projet comme le prolongement du gabarit de la rue. Côté sud, le redent et l'émergence des balcons ouvrent généreusement le projet sur le cœur d'îlot et sur le square. La simplicité radicale de la forme et la sobriété des façades blanches cherchent à rendre hommage à celles, traditionnelles, des anciens immeubles de rapport qui donnent son identité à la rue. ■



© c-map



Vue sur le pignon et ses ouvertures horizontales.
© L-BA – Living and Building Archishop

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :
ICF HABITAT LA SABLIERE

Année de construction : 2013

Typologie de bâti : > 2000

Usage : logements sociaux

Surface totale SHON : 1 390 m²

Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'œuvre : L-BA –
Living and Building
Archishop – Thibaut ROBERT

Bureau d'études : BECT

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment

Île-de-France Habitat Social

“ Le parti architectural s'organise autour de la forme contemporaine du pignon, créant ainsi un jalon urbain fort dans la séquence de la rue. ”

| | ÉTAT DES LIEUX | BILAN |
|-------------------------|--|---|
| Consommation | 49,59 kWh Ep/m².an | |
| Source d'énergie | Gaz pour le chauffage Gaz + récupération de chaleur sur eau grise pour l'eau chaude sanitaire | <ul style="list-style-type: none"> • Budget total : 4 448 000€TTC • Coût construction : 2 300 000€TTC • 1 655€TTC/m² • Subventions de la Ville de Paris : 1 082 023 € • Prêt PEEC SNCF : 180 000 € • Prêt CDC : 2 458 147 € • Fonds propres : 539 352 € |
| Enveloppe | Isolation par l'extérieur laine de roche au pourtour des fenêtres + polystyrène pour les surfaces courantes droites des fenêtres Deux couches de laine de roche pour la charpente | |
| Équipements | Chaudière gaz à condensation + PAC, pour ERS, récupération de chaleur sur eau grise Ventilation hygroréglable | |
| Comportements | Sensibilisation des locataires | |

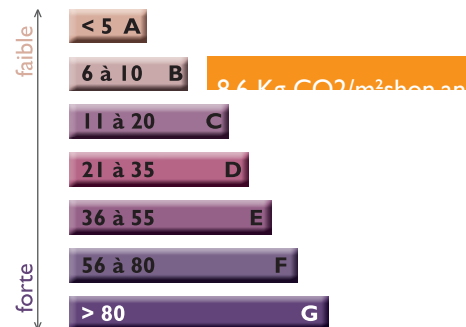
Pour conduire ce projet, le cabinet d'architecture L-BA a utilisé l'approche BIM (Building Information Modeling). Cette approche permet de combiner les différentes composantes d'un projet de construction (architecture, énergie, gestion, exploitation...). Thibaut Robert décrit cet outil en quelques mots : « Le BIM est à la fois un outil qui consiste à créer virtuellement la copie conforme du futur bâtiment, en intégrant l'ensemble des données et des objectifs à atteindre (architecture, coût, performance énergétique, solutions techniques, bilan carbone, chantier, etc.). C'est un processus de conception collaboratif puisque tous les intervenants travaillent sur le même objet : la maquette numérique ».

“ ERS, système de récupération de chaleur sur eau grise permet de couvrir 74,59% des besoins annuels en eau chaude sanitaire ”

L'immeuble présente ici une consommation globale en énergie de 49,59 kWhep/m².an, à comparer avec le plafond de 50kWhep/m².an imposé par le Plan Climat de Paris. La mise en place d'occultations extérieures combinées à des brises soleils sur la façade sud assure un excellent confort

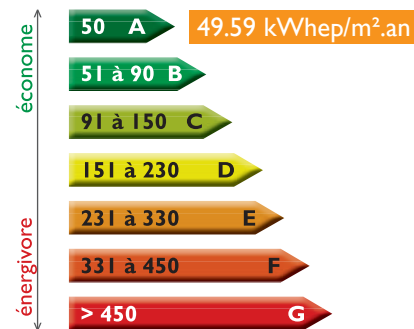
d'été, évitant l'installation de tout système de climatisation. L'installation d'une chaudière à condensation couplée à un ERS, système de récupération de chaleur sur eau grise permet de couvrir 74,59% des besoins annuels en eau chaude sanitaire. ■

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



Le système de récupération d'énergie sur eaux grises, ERS.
© L-BA – Living and Building Archishop

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



■ LES POINTS FORTS

- Bâtiment BBC
- Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)
- Végétalisation
- Système de récupération de chaleur sur les eaux usées