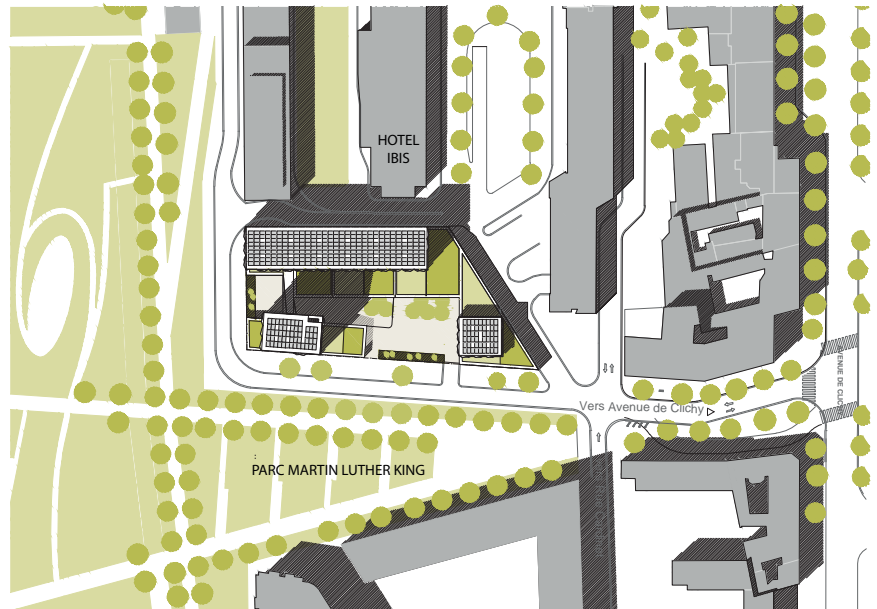


Dossier de presse - novembre 2013

ÉCOLE POLYVALENTE ET RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS

Maître d'ouvrage : RIVP - ZAC Cardinet Chalabre, Paris 17





Ecole polyvalente 12 classes
Résidence étudiante de 152 logements
Cuisine centrale

ZAC Cardinet-Chalabre Clichy Batignolles

Aménageur

SPLA Paris Batignolles

Maîtrise d'ouvrage

Régie Immobilière de la Ville de Paris

Equipe de maîtrise d'oeuvre

Architecte mandataire : Atelier Philéas

Chef de projet : Quentin Fruchaud

Structure : EVP

Fluides : INEX

Economiste : Philippe Talbot

Acousticien : AVEL / JP Lamoureux

B.E.T Cuisine : GSIR

Paysagistes : Sempervirens

Conseil environnemental : PLANo2

Graphiste : Clémence Amette

Entreprise générale : DUMEZ Île-de-France

Surfaces

Résidence étudiante : 4696, 55 m² SHON

Groupe scolaire : 4368, 40 m² SHON

Total : 9064, 95 m² SHON

Coût

Total : 21, 47 M € HT

Résidence étudiante : 10, 2 M € HT

Cuisine et école polyvalente : 11, 26 € HT

Calendrier

Concours : juillet 2009

Permis de construire : juin 2010

Travaux : juillet 2011 - août 2013

Ouverture : septembre 2013

Photographie

Sergio Grazia

Takuji Shimmura



Transitions

La ZAC Cardinet-Chalabre illustre les grandes ambitions de la Ville de Paris pour une ville durable, enjeu et défi du 21^{ème} siècle : dans ce quartier du 17^{ème} arrondissement, les bâtiments doivent être au moins BBC, au mieux, positifs. Un esprit volontaire qui rejoint celui de l'agence Philéas, lauréate en 2009 du concours de la Régie Immobilière de la Ville de Paris pour l'aménagement du lot E4.

Polyvalence

Plus de 9000 m² SHON pour un programme qui englobe une école polyvalente – maternelle et élémentaire – et son centre de loisirs, mais aussi une cuisine collective destinée à alimenter toutes les écoles du quartier, une résidence de 152 logements pour étudiants et deux appartements de fonctions. Des usages et des usagers dont les parcours doivent être soigneusement balisés, voire isolés. Les élèves de maternelle ne croisent pas ceux de l'école élémentaire, le centre de loisirs doit pouvoir fonctionner lorsque les écoles sont fermées, la cuisine être facile d'accès, pour livrer les 1500 repas qu'elle prépare chaque jour... Et les étudiants doivent disposer de leurs propres issues. Bordée par le parc Martin Luther King d'un côté, la parcelle rectangulaire s'achève sur une pointe. L'imposant hôtel IBIS qu'il a pour voisin aurait pu confiner le projet : il s'élève au contraire sur onze niveaux, pour atteindre sa hauteur et doter le quartier d'une nouvelle balise.

Les programmes publics sont répartis dans un socle qui rassemble la cantine collective au sous-sol et à partir du rez-de-chaussée, le centre de loisir et les deux écoles dans deux volumes distincts. Le cœur d'îlot accueille les cours de chaque école, sur

lesquelles le centre de loisirs est ouvert. L'école maternelle, côté rue, compte seulement deux niveaux tandis que l'école élémentaire en fond de parcelle en compte trois. Une petite échelle pour des lieux qui bordent la rue, familiers, bas et clos. Au-dessus, posés sur l'école élémentaire, les logements étudiants sont répartis sur sept niveaux dans une petite tour, pour atteindre des vues sur le parc tout proche et Paris. Leur entrée en fond de parcelle ne perturbe pas l'organisation des locaux scolaires sans transiger sur l'usage : la résidence dispose d'un hall spacieux.

Repère urbain

Les façades illustrent les multiples transitions du projet : échelle monumentale et échelle piétonnière, enfants et jeunes adultes, nature du parc et densité de la ville. Un même revêtement de brique de terre cuite habille l'ensemble, mais les différentes couleurs – vert au niveau du socle, en harmonie avec les toitures végétalisées, et brun-gris dans les hauteurs – rendent lisible la répartition des programmes.

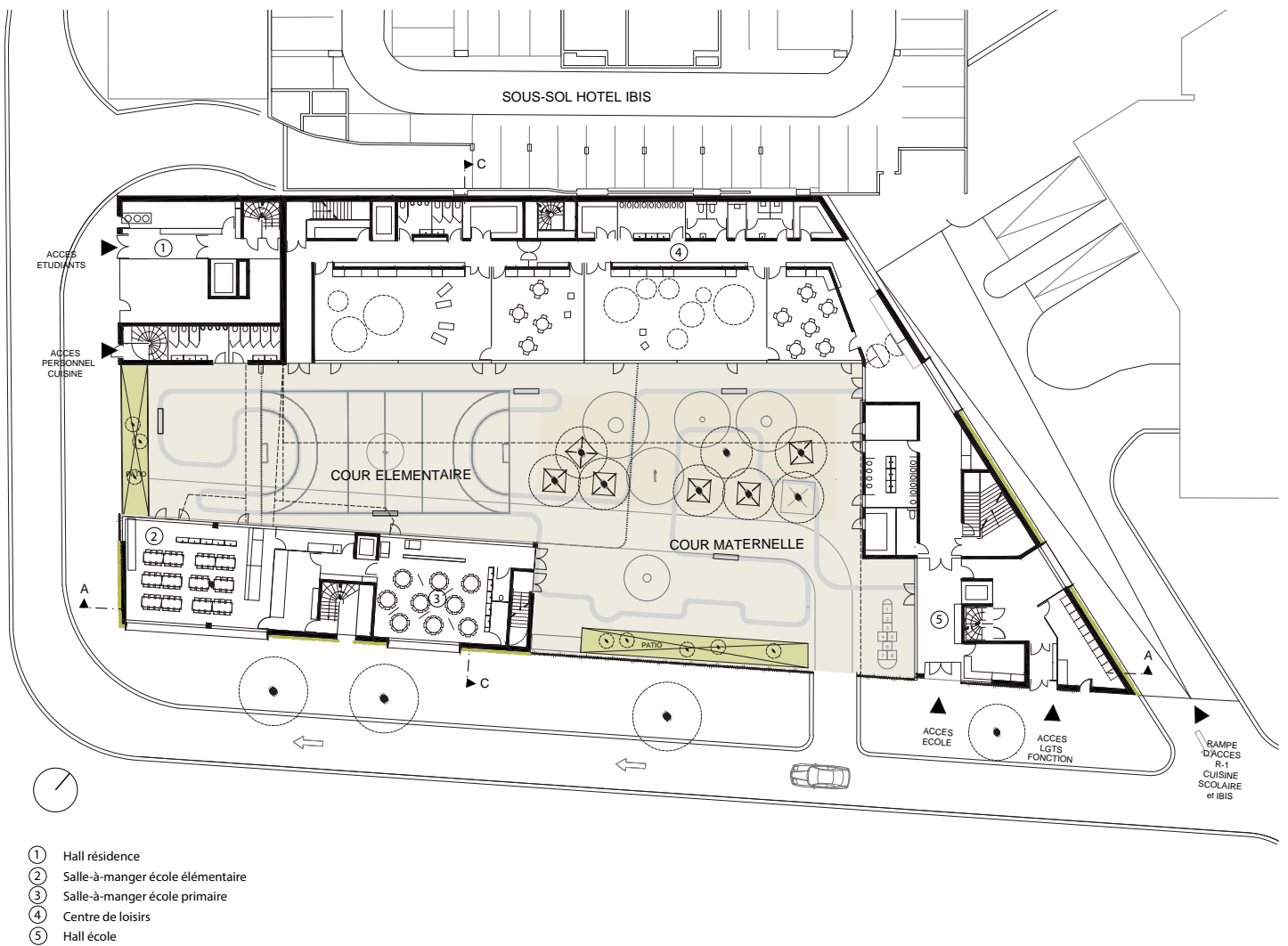
La situation en angle du projet fait de lui un repère urbain identifiable à deux échelles : pour les piétons, un « totem » soulignant la pointe est le marqueur de l'entrée du parc, à l'échelle métropolitaine, ce sont les logements étudiants qui se démarquent et situent le bâtiment. L'opération relève le défi d'une cohabitation d'échelles et d'usages, en donnant à chacun sa place, son volume et son image.

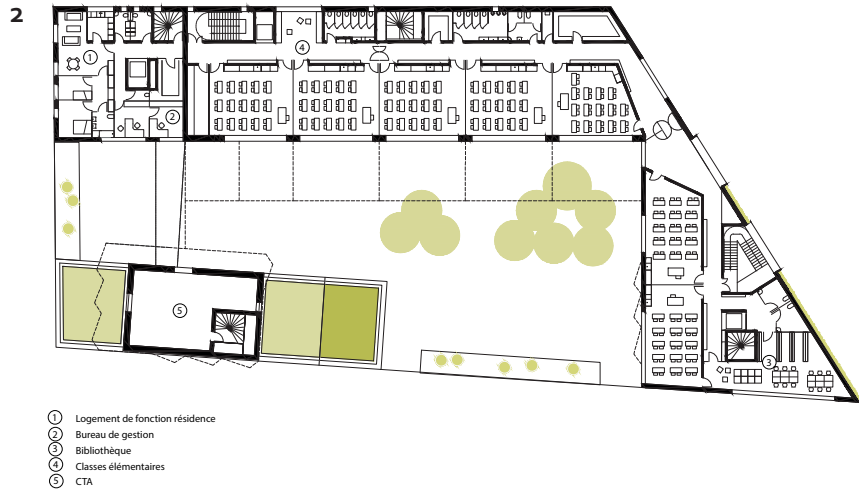
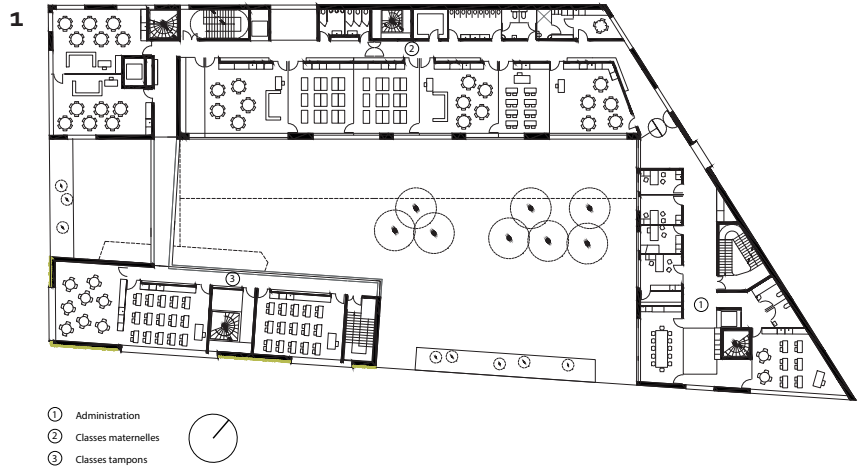






REZ-DE-CHAUSSEE



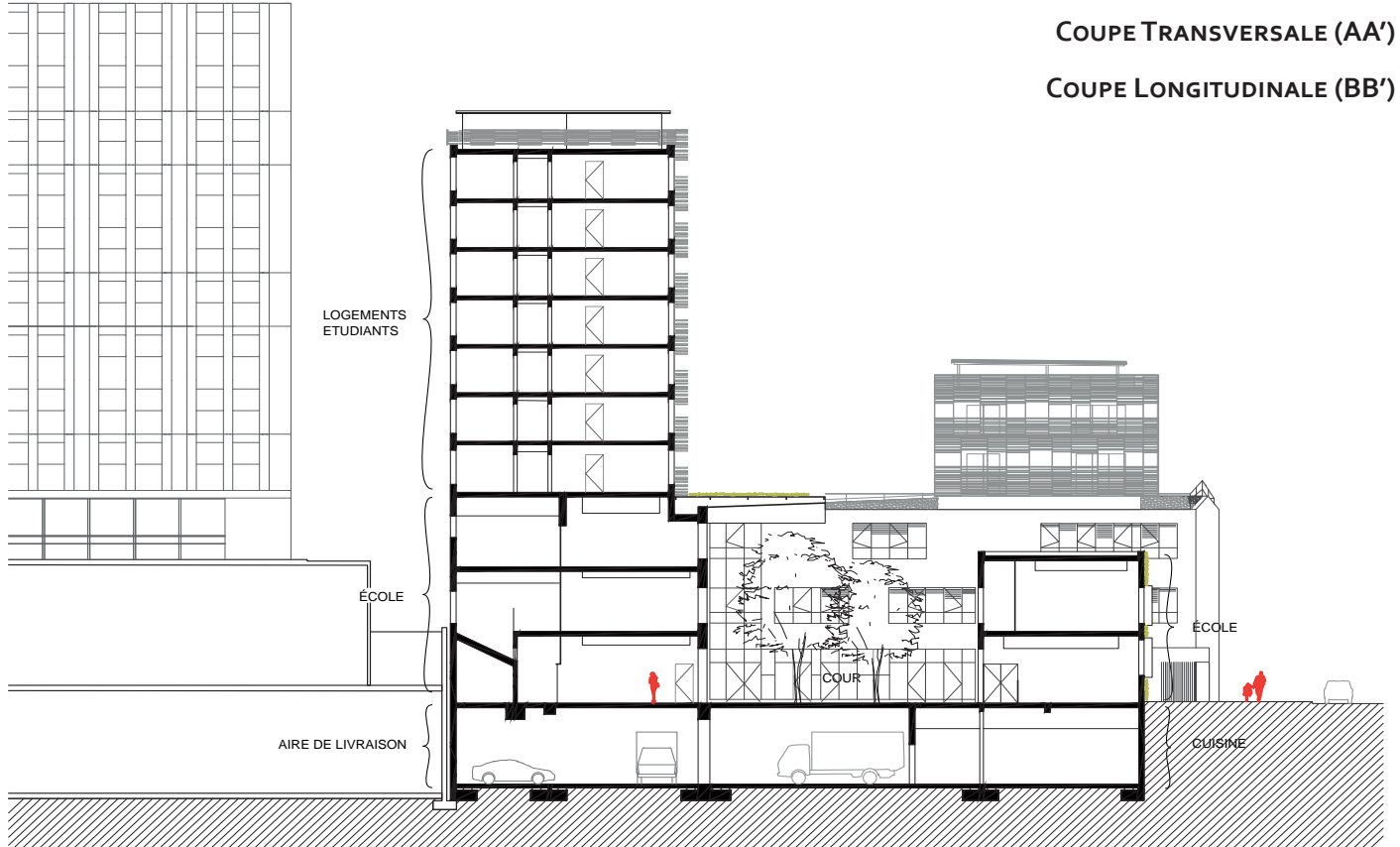
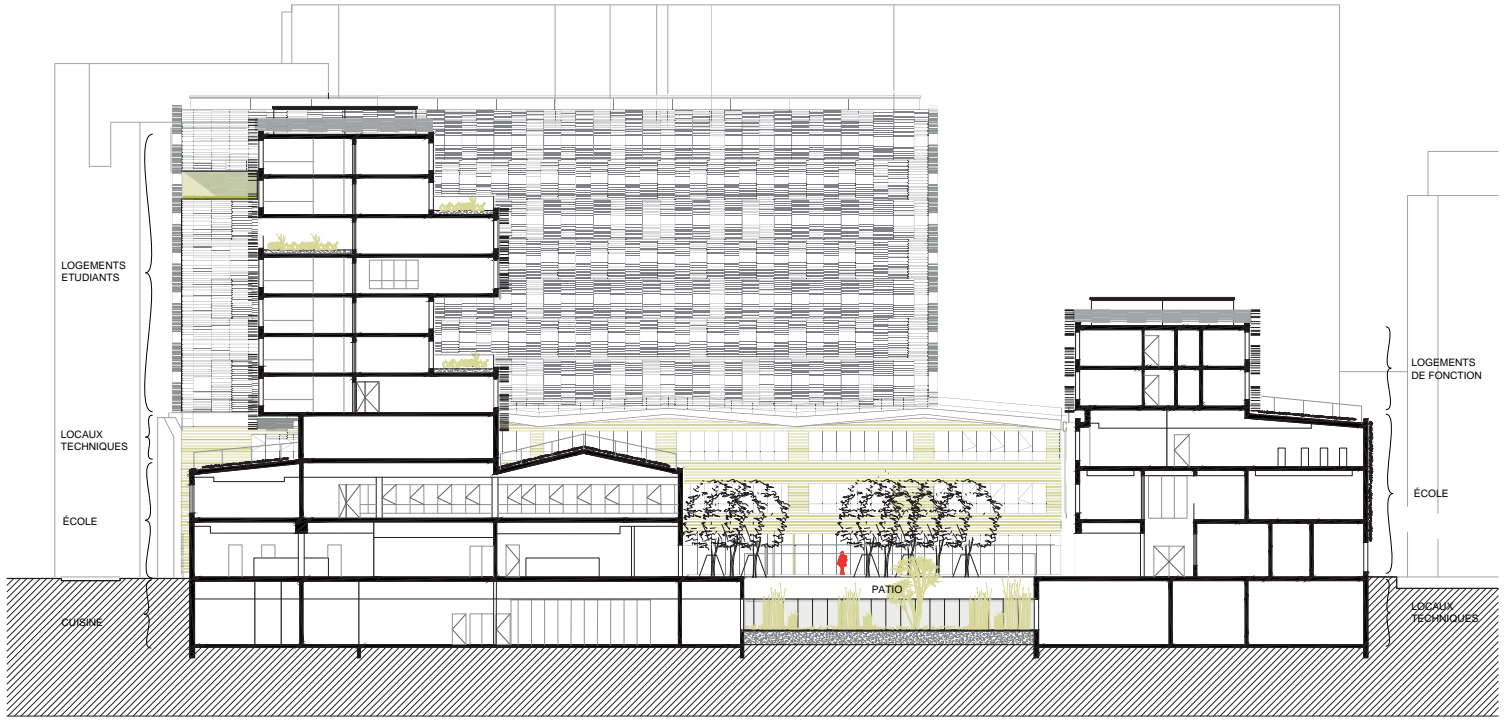


1 ECOLE MATERNELLE

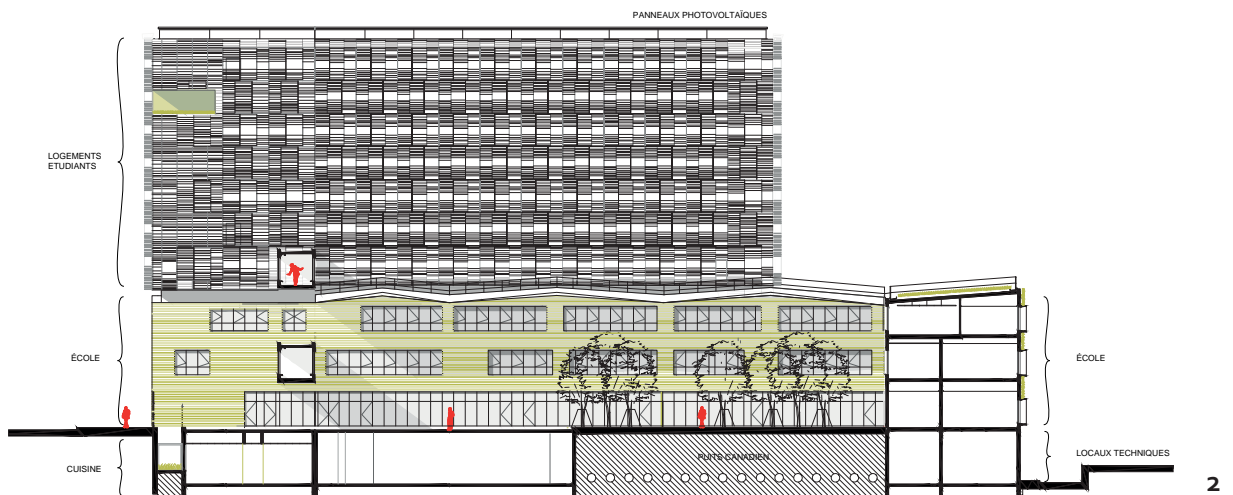
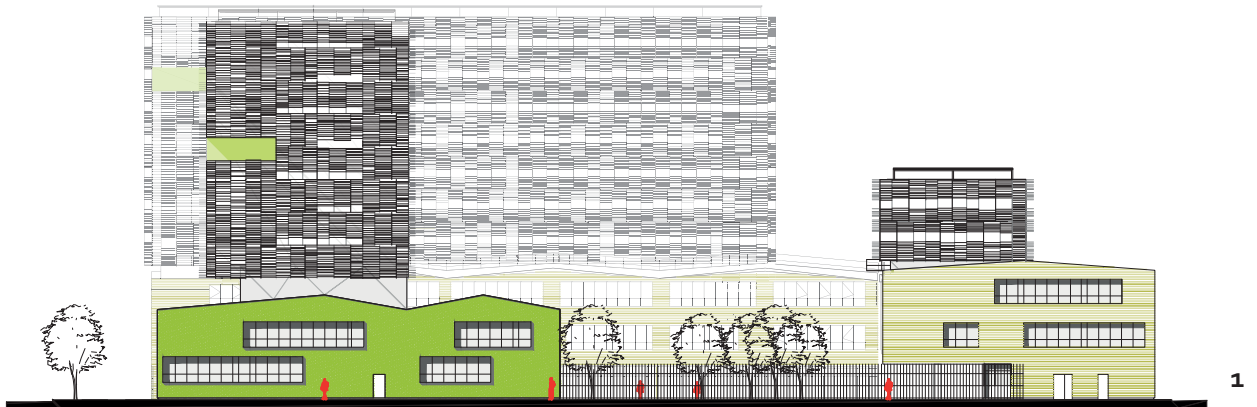
2 ECOLE ELEMENTAIRE

3 LOGEMENTS ETUDIANTS

4 ETAGE-TYPE DE LA RESIDENCE







1 - FAÇADE SUD-EST

2 - FAÇADE SUD-EST INTÉRIURE

3 - FAÇADE SUD-OUEST



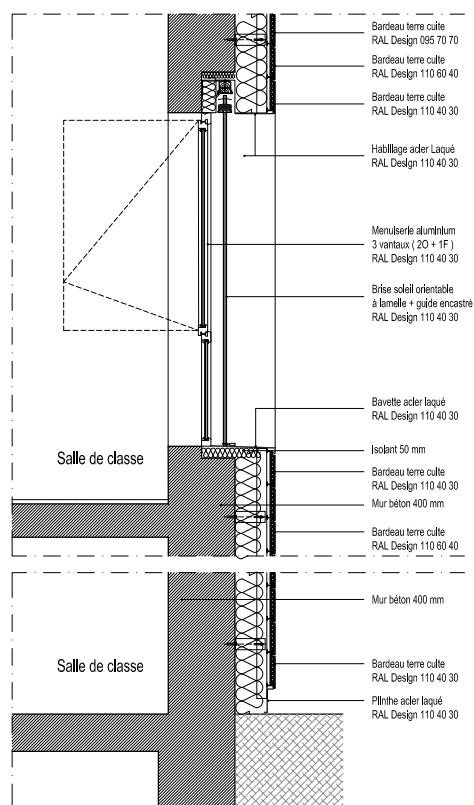


1 - COUPE SUR SALLE DE CLASSE

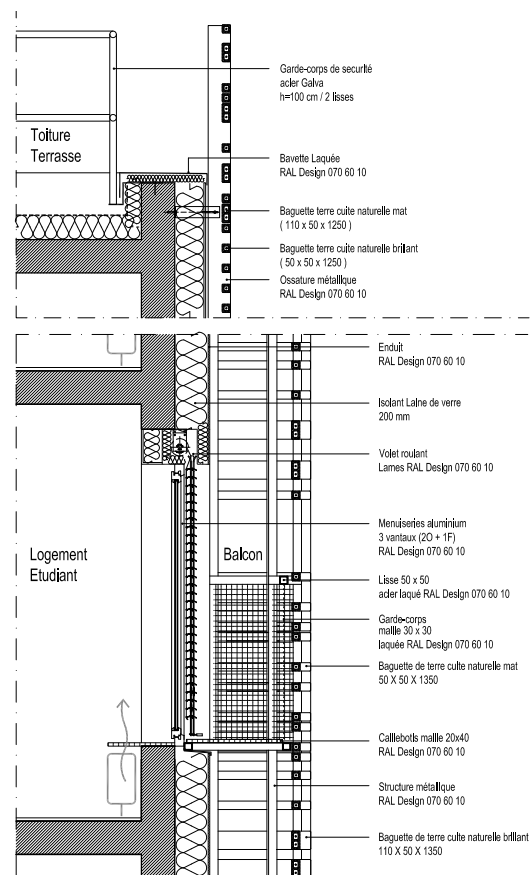
2 - COUPE SUR LOGEMENT ÉTUDIANT

3 - DÉTAIL FAÇADE TERRE CUITE

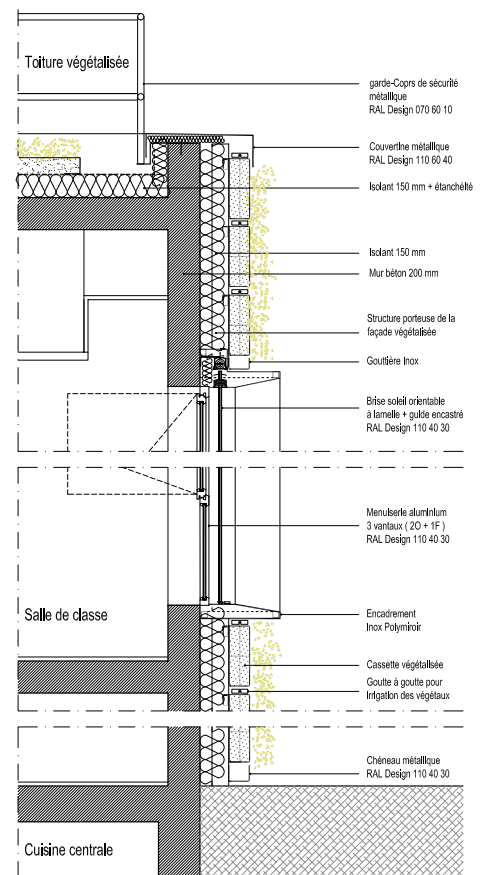
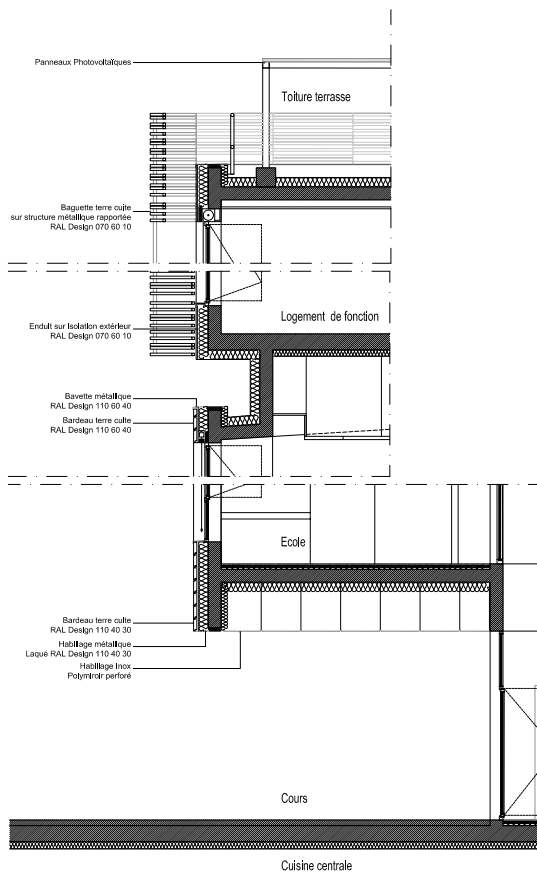
3 - DÉTAIL FAÇADE VÉGÉTALISÉE



1



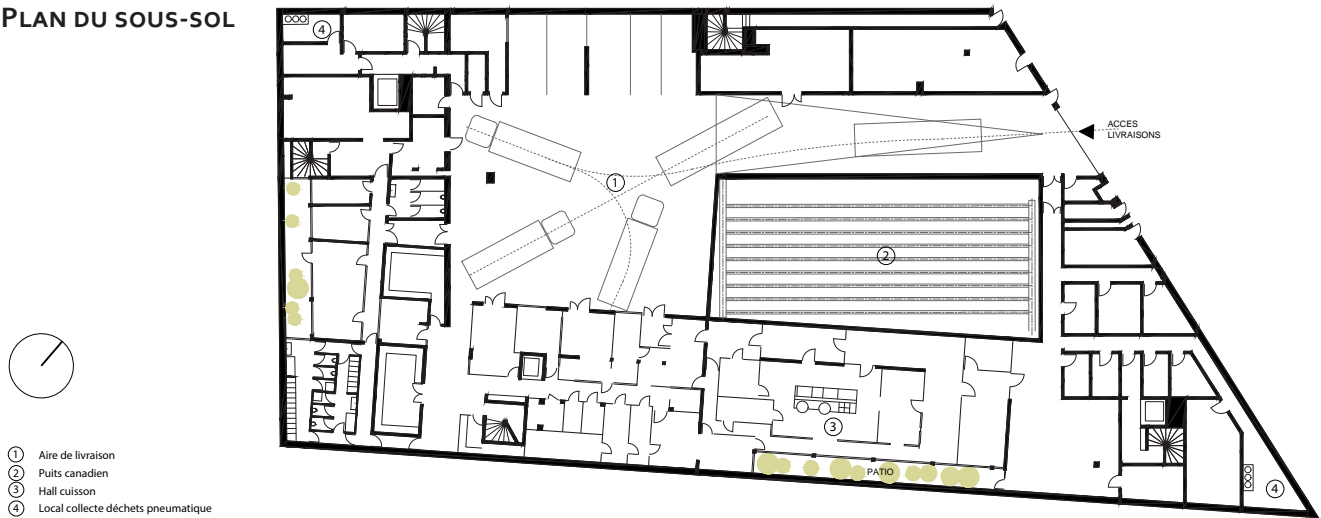
2







PLAN DU SOUS-SOL

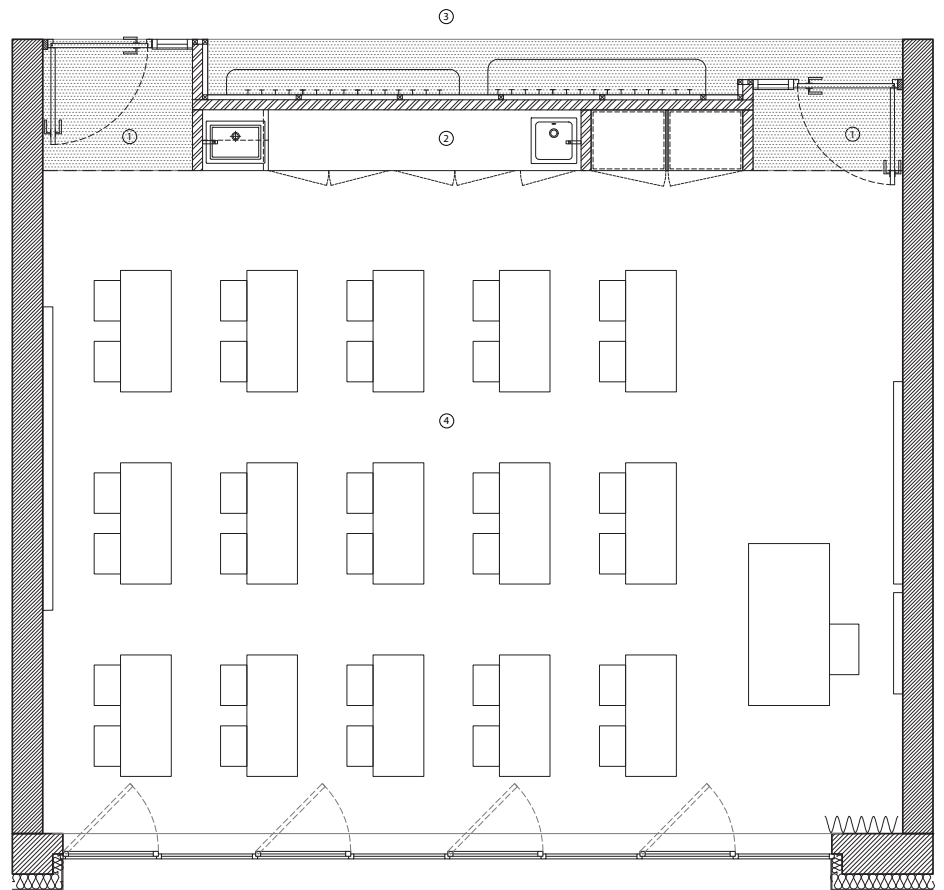






PLAN DE CLASSE TYPE

- ① Entrées
- ② Rangements
- ③ Couloir
- ④ Salle
- ④ Cours





1



2



3



4

1-2 CIRCULATIONS

3 ENTRÉE SUR RUE

4 ESCALIER PRINCIPAL

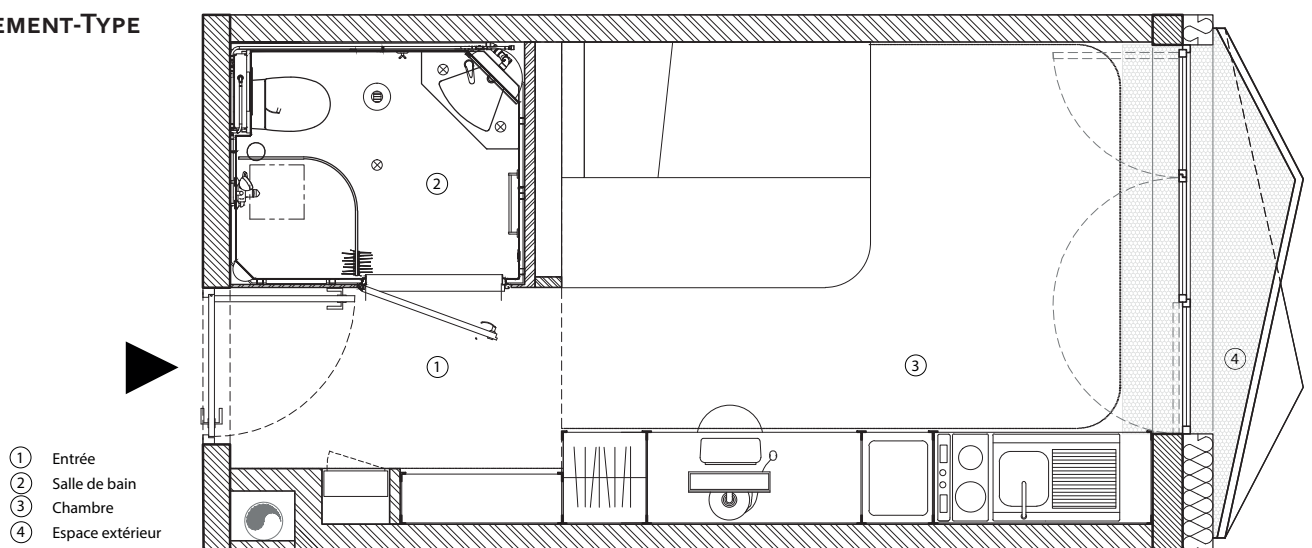






1

LOGEMENT-TYPE





2

1 - 2 VUES INTÉRIEURES

3 VUE SUR PARIS



3



1



2

3



1 LOGEMENT ÉTUDIANT TYPE 1

3 LOGEMENT ÉTUDIANT TYPE 2

3 PALIER ET TERRASSE COLLECTIFS

Certifications du projet

Label BBC Effnergie (école et résidence)

Norme Habitat & Environnement profil A PERFORMANCE et QUALITEL (résidence)

Certification HQE « NF Bâtiments tertiaires » (école polyvalente)

Plan Climat de Paris

(usages RT 2005 : chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, services généraux)

Consommation

Résidence : 42 kWhep/m².an
(BBC - 35% et Plan climat ville de Paris - 16 %)

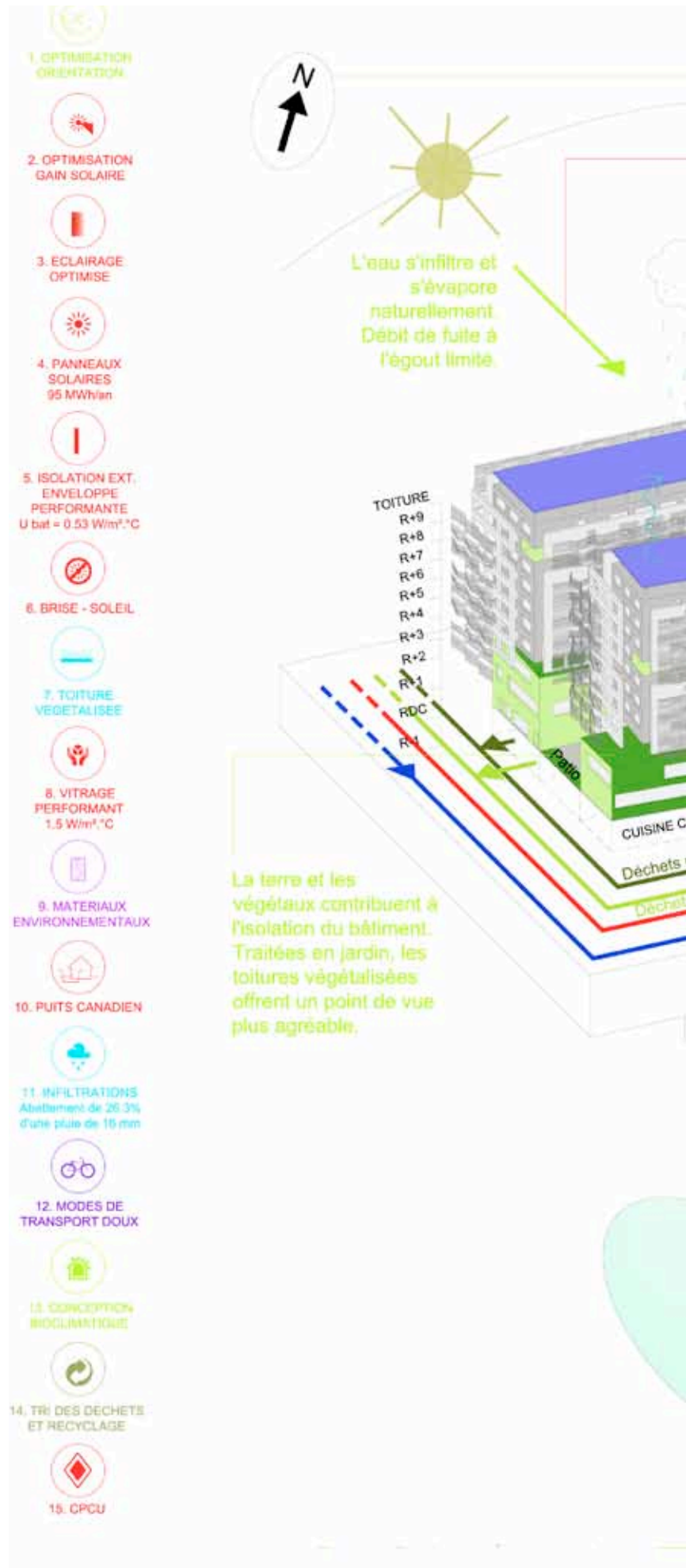
Ecole polyvalente : 33 kWhep/m² par an
(BBC - 52 % et Plan Climat de Paris - 34 %)

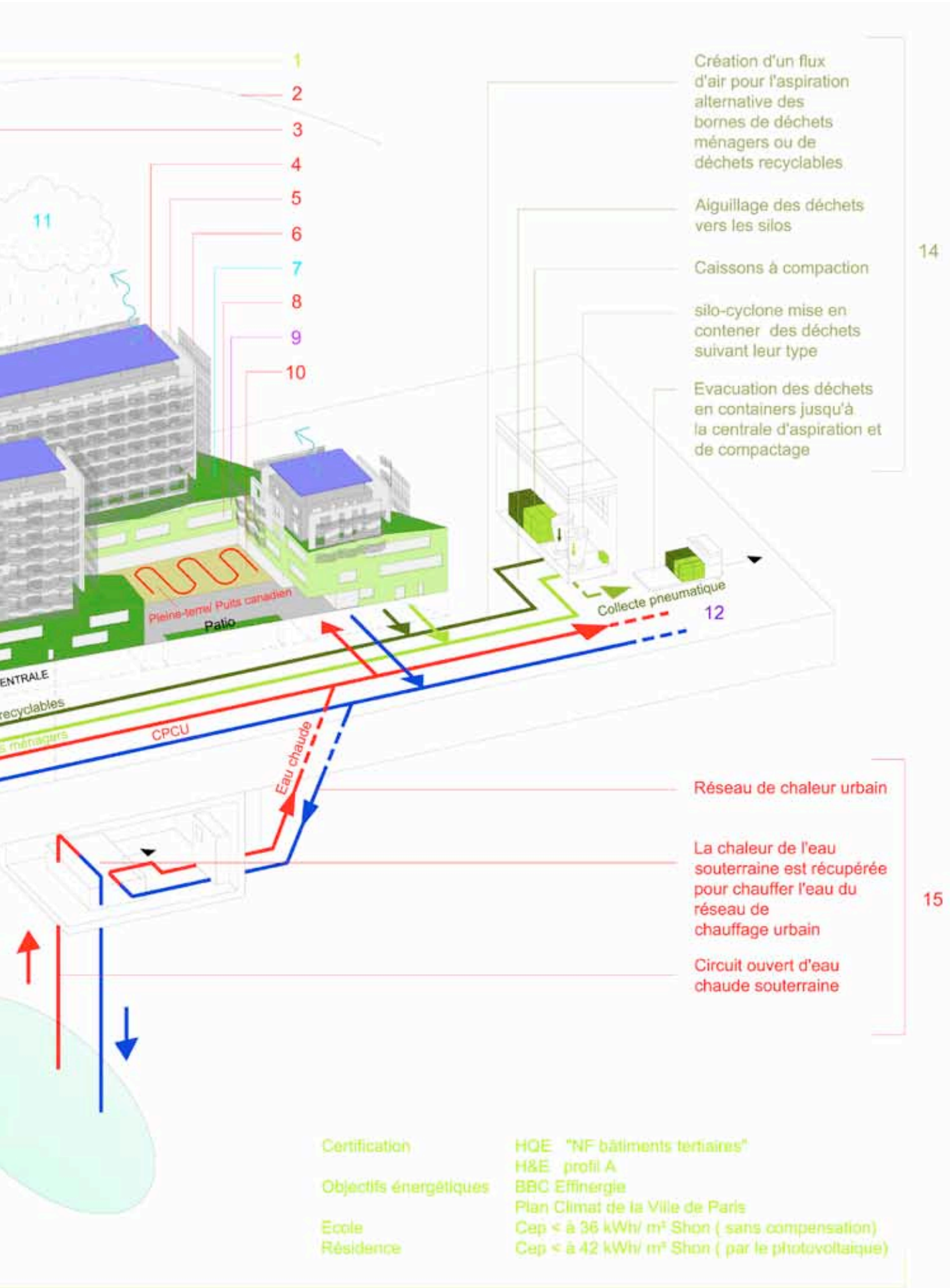
Aménagements spécifiques

Puits canadien
Murs végétalisés : 520 m²
Toitures végétalisées : 800 m²
Panneaux photovoltaïques : 510 m² (288)
Production : 76,2 MWh/ an

Aménagements de la ZAC

Chauffage et eau chaude : CPCU / géothermie
Collecte pneumatique (résidence et école)





PHILÉAS

ATELIER D'ARCHITECTURE

«Tout terrain» pour certains, «tout programme» pour d'autres, Philéas est une agence créée il y a plus de 15 ans par trois architectes issus de l'école d'architecture de Paris-Tolbiac : Anne-Charlotte et Julien Zanassi et Dominique Vitti.

À son actif, des équipements publics dédiés à l'enseignement : crèche à Charenton-le-Pont, lycée de Dammarie-les-Lys, groupe scolaire HQE à Bondy, groupe scolaire à Aubervilliers actuellement en chantier pour une ouverture en septembre 2013, groupe scolaire et résidence pour étudiants livrée été 2013 ZAC Cardinet-Chalabre à Paris 17e. Également des concours pour des collèges ou des lycées, des bâtiments neufs ou des extensions, en Île-de-France notamment mais aussi des équipements sportifs : centre départemental de tir à l'arc de Chennevières-sur-Marne, centre d'animation des bords de Seine à Paris 16e et des équipements liés au travail (pépinière d'entreprises de Chaumontel).

Philéas se distingue par son goût pour les programmes dotés de contraintes infrastructurelles fortes liées au transport notamment. L'histoire commence avec la réalisation de la gare maritime de Barneville-Carteret, puis celle de la gare de péage de Quetteville. Elle se poursuit avec des infrastructures ferroviaires comme le Poste de commandement centralisé de la ligne 13 à Montrouge, visible depuis les trains en partance de la gare Montparnasse, un des premiers bâtiments à utiliser un bardage en polycarbonate liant esthétique industrielle et réflexion sur un site contraint (2008). Puis viendront la

rénovation d'une quarantaine stations de métro pour le compte de la RATP concomitamment à la création d'un bâtiment-pont pour la gare RER de Fontenay-sous-Bois (2010).

Par ailleurs, Philéas a développé un pôle réhabilitation de bâtiments tertiaires.

Petite échelle d'abord, avec la réhabilitation d'une usine à gaz en laboratoire de traitement de photos dans le 14e arrondissement, puis, en 2008, la livraison d'une agence de publicité à dans l'immeuble HAVAS, à Suresnes, le HUB créatif d'Euro RSCG.

Grande échelle ensuite : en 2010, Philéas est lauréat du projet X4X de réhabilitation du centre de formation continue de la brigades des sapeurs pompiers de Paris, sur le site de Limeil-Brevannes (94).

En 2012 l'agence livre la première réhabilitation d'un bâtiment de bureau du groupe GDF SUEZ situé sur le site de Longvic avec une améliorations des performances énergétiques de 40%. Aujourd'hui l'agence étudie la réhabilitation d'une tour de 80 mètres à Sarcelles dans le cadre d'un PPP, la «Tour Forum».

Enfin, Philéas est membre du collectif Plano1.

Avec Plano2, Philéas, dispose, ainsi que toutes les agences du collectif Plano1, de compétences environnementales internes. Un dialogue constant est entretenu, à toutes les phases du projet, entre architectes et ingénieurs HQE

www.atelier-phileas.com



Créée en 1923, la RIVP est la plus ancienne société d'économie mixte dont l'actionnaire principal est la Ville de Paris. 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.

La RIVP a fait du développement durable l'un des piliers de son action ; 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.

Son patrimoine se situe principalement sur le territoire parisien avec 91% des habitations à Paris et 9% dans les départements franciliens.

Depuis 2007, 10 488 logements ont été financés et 5 189 logements livrés.

La RIVP construit et livre 1500 logements supplémentaires par an.

La gestion de son patrimoine locatif c'est : 54 886 logements sociaux, 2 323 locaux professionnels et 34 955 parkings.

Elle est présidée par Pierre Aidenbaum, conseiller de Paris et maire du 13^{ème} arrondissement ; elle est dirigée par Serge Contat.

Composition du capital

- Ville de Paris : 79,74 %
- Habitat en Région Services : 10,13%
- SNI : 5,77%
- CDC : 4,36%

Organisation

La RIVP compte plus de 1115 personnes avec environ 454 administratifs et 661 gardiens/employés d'immeuble.

Le siège est situé : 13, avenue de la Porte d'Italie TSA 61371 – 75621 Paris cedex 13

Trois directions territoriales de gestion locative : DT Nord Paris 12^{ème} DT Centre Paris 17^{ème} DT Sud Paris 13^{ème}

Environ 550 loges de gardiens réparties sur 915 groupes d'immeubles.

La RIVP a deux filiales

☒ L'Habit Social Français

☒ Lerichemont - www.lerichemont.fr

PHILÉAS
ATELIER D'ARCHITECTURE

89 rue de Reuilly
75012 Paris
phileas@atelier-phileas.com
www.atelier-phileas.com

AHA

Communication presse
tel. 06 64 25 12 73
info@aha-paris.com
www.aha-paris.com

