

## Pose de la première pierre aux îlots 1 & 3 des Mordacs à Champigny-sur-Marne



### Des maisons sur le toit

Les bâtiments principaux des îlots 1&3 se structurent en trois parties distinctes. La première, du rez-de-chaussée au 2<sup>ème</sup> étage rappelle en façade des maisons de ville. La partie intermédiaire, du 3<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup> niveau est composée de logements en bande, pouvant s'assimiler aux barres des années 60. Au 6<sup>ème</sup> et dernier étage, sont posées des maisons de ville.

La lumière naturelle éclaire, toute la journée, les appartements, qui sont tous traversants. Au rez-de-chaussée de l'îlot 1, le bâtiment compte 4 commerces qui seront vendus par Paris - Habitat OPH en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) à l'EPARECA. L'Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux intervient au profit des centres commerciaux dégradés, dans le cadre de la politique nationale de revitalisation des quartiers.

### Un projet conçu par Edouard François

Architecte et urbaniste, cet ancien élève des Beaux Arts est connu pour ses interventions entre architecture et paysage. Il s'inscrit dans le courant architectural contemporain, qui vise à abolir la frontière un temps tracée entre ces deux disciplines et à faire revenir le paysage en ville. Ses œuvres présentes dans les

collections permanentes du Centre Georges Pompidou et du Frac Centre, témoignent d'un engagement inconditionnel en faveur de l'environnement. Son intérêt permanent pour l'usage, l'économie de projet et l'innovation lui a valu d'obtenir en 2008 le prix du Forum international des jeunes architectes.

Pionnier de l'architecture écologique, il a notamment conçu la Tower-Flower, érigée dans le nord de Paris.



### Une démarche de développement durable

L'objectif est de préserver les ressources naturelles existantes et diminuer les consommations d'énergie par différents dispositifs. Ainsi, la nouvelle chaufferie de Paris Habitat-OPH pour l'eau chaude va utiliser la géothermie. Ce processus consiste à utiliser l'intense chaleur, produite par la chaleur naturelle des roches de la croûte terrestre en la récupérant à l'aide d'un puits. Des panneaux solaires équipés de capteurs solaires photovoltaïques pour la production d'électricité vont être posés au niveau des barres sur les futurs îlots 1 & 3.

Les bâtiments sont entourés d'une membrane en PVC, isolation extérieure du bâtiment, qui diminue la perte d'énergie.

A l'extérieur, des bassins de rétention des eaux pluviales et une valorisation de l'espace végétal, permettront une meilleure absorption des eaux de pluie.

« L'innovation dans le logement social, c'est la recherche absolue de la maîtrise d'énergie » Edouard François



### Le contexte : un quartier en rupture avec son environnement

Un « grand ensemble » entrecoupé d'axes routiers : c'est ce que forme le quartier des Mordacs. En rupture nette avec son environnement pavillonnaire, en décalage avec sa vocation d'habitation et d'usage de proximité : (des équipements publics vieillissants, un centre commercial en baisse d'activité sensible) le quartier se dévalorise. Il faut enfin ajouter à ce volet urbain, la paupérisation croissante de la population. Pour remédier à cela, le 5 mai 2006, la Ville et les partenaires ont signé une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et ont mis en route un ambitieux projet de rénovation urbaine. L'objectif est de mieux insérer les Mordacs dans la continuité de la ville, d'atténuer les effets de rupture et développer les liaisons inter quartiers. Cette opération concerne 6 700 habitants, 2 137 logements et représente 15% du parc social de la Ville de Champigny.

**Redynamiser le centre commercial, favoriser la mixité de l'habitat, développer les équipements publics, retrouver des ambiances de quartier, donner aux habitants les moyens de se réappropriier l'espace public : redimensionner les voies, ouvrir des cheminements piétons agréables, des espaces de convivialité.**

### Le projet ANRU

Ce projet a été élaboré avec les habitants. Dès 1987, la Ville a mis en place des « conseils de quartier » ; cette instance de travail avec les habitants, ajoutée aux réunions publiques, a servi, dès 2002, de cadre de réflexion au projet. Les « ateliers d'habitants » ont enrichi ce travail d'une réflexion thématique.

Aujourd'hui, des réunions/visites de chantier invitent les habitants à observer l'avancée des travaux.

Enfin, une Maison du projet a ouvert ses portes dès 2004, pour développer l'information liée au projet urbain, et offrir un lieu de rencontre avec les habitants.



- 114 Logements dont 24 PLUS, 49 PLUS-CD, 11 PLAI et 30 PLS
- 4 commerces
- Maître d'œuvre : Paris Habitat-OPH
- Architecte : Edouard François
- Entreprise : Léon Grosse

---

## Visuels disponibles sur demande

### À propos de Paris Habitat-OPH :

Paris Habitat-OPH, premier bailleur social public européen, avec plus de 120 000 logements, est investi d'une mission sociale au coeur de sa relation avec les locataires. L'office a élaboré en 2005 une charte de développement durable puis un plan d'action pluriannuel en mars 2009, conformément à la Loi Grenelle 1 et à sa déclinaison par la ville de Paris dans le cadre du Plan Climat. En 2009, Paris Habitat-OPH a réalisé son bilan carbone. L'office s'engage aux côtés de la ville de Paris sur l'objectif 2020 de réduction de 30% des émissions de ses gaz à effet de serre. La méthodologie choisie fait appel à la fois à une approche globale, notamment en cohérence avec le plan d'entretien et le plan stratégique du patrimoine et à une approche transversale, en intégrant les problématiques sociales économiques et financières. En savoir plus sur les actions de Paris Habitat-OPH : [www.parishabitatoph.fr](http://www.parishabitatoph.fr)

### Contacts Presse :

Paris Habitat-OPH - Juliette Zylberberg : 01 71 37 02 83 - [j-zylberberg@parishabitatoph.fr](mailto:j-zylberberg@parishabitatoph.fr)