



**Le 108 rue de Picpus,  
un cœur d'îlot haut en couleur**

**Création de 63 logements sociaux**

Inauguration  
28 octobre 2008

Contact presse : FM Retourné 06 07 56 47 91

## Introduction

Érigé en lieu et place d'un ancien bâtiment industriel, ce programme de 63 logements PLUS, constitué de deux immeubles, vient harmoniser un front bâti relativement disparate tout en apportant au quartier une « respiration » bienvenue dans un urbanisme très dense et minéral.

Depuis la rue, le studio d'architecture Combarel et Marrec a imaginé de laisser deviner, par un effet de transparence, un cœur d'îlot offrant une perspective sur un jardin arboré de plus de 820 m<sup>2</sup> et classé en Espace Vert Intérieur à Protéger (EVIP).

Moins visible pour les passants, le choix des couleurs des bâtiments ménage des surprises. S'il reste relativement classique pour les façades côté rue de Picpus avec des effets de transparence jouant sur les reflets des surfaces vitrées vertes et grises, le second immeuble, inséré dans l'îlot, est paré d'un rose très vif.

## **Entre paysage haussmannien et urbanisme varié**

Ce programme est constitué de deux corps de bâtiment, implantés parallèlement à la rue de Picpus, venant border les limites de la parcelle en Est et Ouest.

Le terrain sur lequel est bâti cet immeuble se trouve à une articulation entre un paysage urbain haussmannien et un urbanisme composé de bâtiments de styles variés. Initialement, ce terrain était occupé par un bâtiment industriel vétuste.

Le projet vient parachever le traitement d'angle entre la rue Gossec et la rue de Picpus.

Coté Ouest, il reprend la « proue » tronquée laissée en attente au droit de l'immeuble haussmannien du 14 rue Gossec. La parcelle est abordée comme une parcelle d'angle qui s'inscrit dans la continuité et en complément du gabarit et des composantes de modénature de l'architecture de la rue Gossec.

Coté Est, il s'aligne avec le faîtage et reprend le caractère lisse de la façade du bâtiment du 110 rue de Picpus, définissant un corps de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité du gabarit et de la modénature du bâtiment contigu, marqué au niveau du 6<sup>e</sup> étage par un retrait qui parachève le couronnement de la nouvelle construction.

Les gabarits des deux corps de bâtiments s'inscrivent ainsi dans la continuité des constructions mitoyennes. Les nouvelles constructions s'adosent aux immeubles voisins afin de s'insérer dans la rue.

Le choix d'implantation a permis d'ouvrir une perspective vers le cœur d'îlot planté et arboré. L'accès à la résidence se fait au travers d'espaces communs généreux, calmes et protégés.

### **Côté Picpus, des appartements traversants**

Cet immeuble de 7 étages comprend un grand nombre d'appartements de type « traversant » ou en angle, bénéficiant ainsi d'une double orientation. Toutes les façades sont conçues comme des façades principales, caractérisées par de grandes baies vitrées largement dimensionnées, donnant une qualité de lumière et d'espace et cadrant une grande variété de perspectives.

### **Un rez-de-chaussée largement ouvert**

Dans ce contexte urbain dense et fortement minéral, le rez-de-chaussée est conçu comme un espace de plein air, éclairé naturellement. Le porche est ainsi largement ouvert sur le cœur d'îlot, fermé en limite de propriété par une sorte de maille en inox tressée dont la densité varie en fonction des surfaces. La maille est ainsi plus transparente en partie centrale où se trouve l'entrée de la résidence. Elle s'obscurcit progressivement vers les extrémités.

### **Des façades isolées par l'extérieur**

Le projet a été conçu dans une unité de matériaux avec des spécificités pour chacune des façades en fonction de son vis-à-vis et de son orientation. Les façades sont isolées par l'extérieur avec des panneaux d'aluminium laqué naturel et des panneaux en verre translucide ou émaillé de teinte claire (blanc, gris)

Les menuiseries extérieures ont été réalisées en aluminium gris avec un double-vitrage clair isolant.

Les étages sont habillés par des plaques de verre dont l'aspect alterne transparence, translucidité ou opacité selon les besoins de vue, de lumière et d'intimité des pièces qu'elles recouvrent. Il s'est agi de valoriser la qualité des logements par un apport généreux de lumière malgré une orientation Nord-Est.

### **Au Sud, de vastes balcons**

Les façades Sud disposent de vastes balcons. Sur la cour, les balcons viennent habiller les murs mitoyens.

En vis-à-vis, le second bâtiment est un peu plus bas, entre 4 et 6 étages. Il s'inscrit dans le prolongement des immeubles mitoyens. La façade est lisse, revêtue de panneaux d'aluminium.

Au sud, côté jardin, la façade est composée de panneaux d'aluminium avec de larges baies vitrées et de grands balcons indépendants pour chaque logement.

### **Un parti pris de couleurs : vert/rose**

Le bâtiment donnant sur la rue de Picpus décline différentes tonalités de vert qui se retrouvent sur le sol du cœur d'îlot et qui couvrent tous les couloirs et portes d'accès aux logements.

L'immeuble en cœur d'îlot est paré de rose. Gardes-corps et balcons, parties communes, portes des logements : un rose vif et intense domine.

Sous les porches, des piliers reprennent également ces gammes de couleurs, vertes et roses.

## **Un immeuble labellisé « H et E »**

Ce programme de logement a reçu le label «Habitat et Environnement». Il témoigne de l'engagement de Paris Habitat dans le domaine du développement durable.

Cette opération intègre ainsi 150m<sup>2</sup> de toiture végétalisée de type « toundra » sur les logements situés en rez-de-chaussée. Des capteurs solaires thermiques sont repartis sur les terrasses des 2 bâtiments et produisent l'eau chaude sanitaire pour l'ensemble des logements.

Annexes

### **Descriptif technique**

Cet immeuble est constitué de :

63 logements PLUS et 63 places de stationnement

Studio : 2

2 pièces : 14 (dont deux logements en RC, adaptés pour les personnes à mobilité réduite)

3 pièces : 24

4 pièces : 18

5 pièces : 5

Architectes : COMBAREL & MARREC

Démarrage des travaux : juin 2006

Livraison : septembre 2008

Logements - coût au m<sup>2</sup> de surface utile : 1 205 € HT

Montant total de l'opération : 12 778 950 € HT

Participation de la Ville : 2,4 M€ HT

Participation de la Région : 373 857 € HT

Participation de l'État : 1,776 487 M€ HT

## Plan masse



**Plan de coupe**

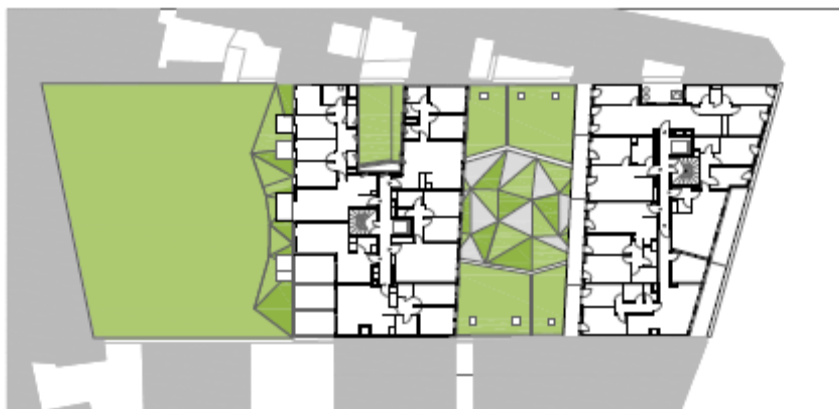


Côté rue de Picpus

## Plan d'étages



Plan RdC



Plan R+4

## **Paris Habitat – La production de logements**

La production de logements se décompose de la façon suivante : deux tiers en construction neuve et un tiers en acquisition. Entre 2001 et 2007, 6 978 logements sociaux ont été financés. Pour répondre aux objectifs de la nouvelle mandature d'atteindre les 20% de la loi SRU en 2014, Paris Habitat réalisera 2 000 logements sociaux par an. Au total, 2 000 logements sont en étude et 3 000 en chantier. Le nombre de logements de Paris Habitat s'élève à 120 000 dont 10 000 en proche banlieue.

## **Plan climat**

Dans le cadre du plan climat de la Ville de Paris, Paris Habitat a lancé une première analyse énergétique globale sur son patrimoine.

Actuellement, la consommation d'énergie pour la fourniture du chauffage et de l'eau chaude sanitaire est estimée à 1,2 milliard de KWh par an. Pour Paris Habitat, la réduction des émissions de gaz à effet de serre de 30 % d'ici 2020 correspond à une diminution de consommation de 360 millions de KWh.

Dans un premier temps, Paris Habitat a lancé l'identification des immeubles les plus "énergivores" ayant une consommation supérieure à 230 kWh/m<sup>2</sup> par an.

Cette approche permettra de développer des opérations pilotes sur différentes typologies de bâti et de mieux appréhender, avec l'ensemble des parties prenantes, les problématiques de la rénovation du parc existant.

Parallèlement à cela, Paris Habitat s'est fixé d'atteindre le label de bâtiment basse consommation sur les nouvelles habitations projetées.

**Inauguration du programme  
106 bis – 108 rue de Picpus  
Paris 12<sup>e</sup>**





**S'inscrivant  
harmonieusement  
dans un front bâti  
très parisien...**

**...la façade côté rue  
présente une  
modernité  
tempérée...**



**...l'immeuble apporte  
des notes de  
couleurs de verdure  
dans une rue plutôt  
minérale.**



Les porches jouent  
les contrastes en  
déclinant une gamme  
de vert côté rue...



**... et des teintes de rose très vif côté jardin.**



**Le sol est revêtu d'un  
matériau souple  
dessinant une  
mosaïque géante.**



**Côté jardin, la  
façade développe  
des balcons rose  
vif...**



**...arrimés comme des tiroirs translucides, ils offrent des surfaces généreuses.**



**A l'intérieur de ce bâtiment,  
dans la continuité de  
l'extérieur, les couloirs  
rosissent du sol au plafond.**



**... sans oublier les portes  
des appartements laquées  
roses également.**



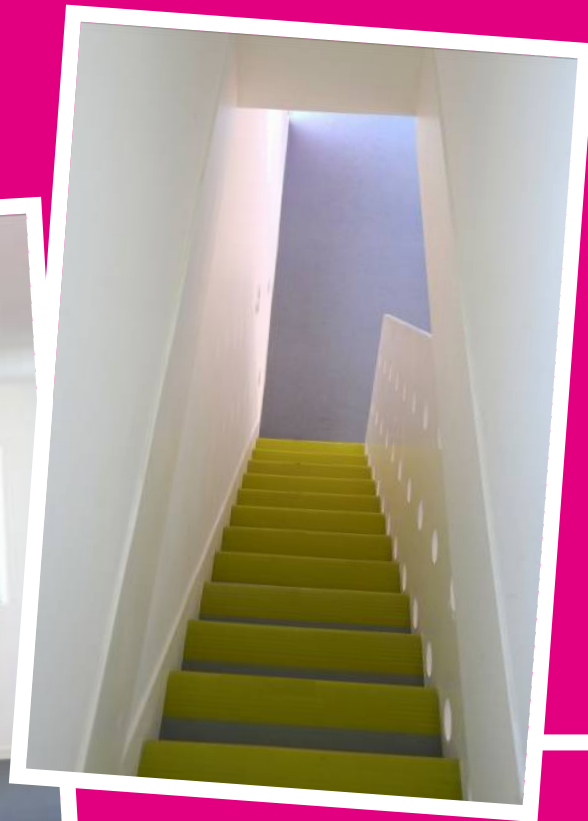
**Les appartements développent des surfaces généralement traversantes pour les grands logements.**



**Et les cuisines sont  
« à l'américaine » pour un gain  
de place et  
une meilleure  
convivialité.**



**L'immeuble  
comprend un  
duplex à l'original  
escalier.**





Les  
balcons  
des  
chambres  
permettent  
de voir la  
« vie en  
rose »...

**... alors qu'une  
grande majorité  
de salles de bains  
ou toilettes  
disposent de la  
lumière du jour.**



**Enfin, le programme labellisé Habitat et Environnement intègre des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire, ainsi que des toitures végétalisées pour offrir une qualité d'isolation renforcée et naturelle.**

