

Le Conseil de quartier est un lieu d'expression et de concertation, animé par les habitants et permettant à ceux-ci d'aborder collectivement les questions du quartier, en présence d'élus de l'arrondissement, afin de chercher des solutions.

Conseil de quartier Faubourg du Temple - Hôpital Saint-Louis

JEUDI 26 MAI 2011 de 19h30 à 22h

sur la Place du Buisson Saint-Louis

En cas de pluie, le Conseil de quartier aura lieu
à l'école élémentaire, 200 rue Saint-Maur

Quelle vie de quartier voulons-nous ? Trois projets pour en débattre :

• **Opération angle rue Bichat/Faubourg du Temple**

Une parcelle de 3250 m2 comportant 91 logements sociaux, 65 places de crèches, un projet de grande surface et de prêt à porter dégriffé. L'une des plus importantes opérations de construction du 10^e de ces dernières années.

• **Création du square du Chalet**

Du numéro 18 à 24 de la rue du Chalet, un projet de 1000 m2 d'espaces verts, avec des jeux pour enfants, des pelouses et un jardin partagé.

• **La Place du Buisson Saint Louis « mijotée »**

Compte rendu de la première étape d'une démarche de concertation concernant la Place. Imaginez la place de demain, avec le collectif Cochenko, les associations « Un sourire de toi » et « Aires 10 », soutenu par la Délégation à la Politique de la Ville.

En présence des élus référents et des élus en charge du logement et des espaces verts de Paris Habitat, de l'association du jardin du Chalet, du collectif Cochenko, Un sourire, Aires 10, de la délégation à la politique de la Ville.

Ecrivez-nous :

stlouis_fbgdutablemple@cqparis10.org ou via l'équipe démocratie locale :
Mairie du 10^e - 72, rue du Fbg St-Martin - T : 01 53 72 10 78

Je ne suis pas inscrit(e) sur la liste des Conseillers de quartier, et je souhaite recevoir les informations concernant mon Conseil de quartier *.

Nom : _____

Prénom : _____

Courriel : _____

Adresse postale : _____

Tél. : _____



A renvoyer à Mairie du 10^e
Bureau des Conseils de quartier
72, rue du Fbg St-Martin 75475 Paris Cedex 10
ou par courriel (demolocale10@paris.fr) ou appeler le 01 53 72 10 78
(*) Vous pouvez vous inscrire à notre liste de diffusion directement
depuis www.cqparis10.org

Imprimé à la Mairie du 10^e arrondissement.

Vous pouvez être tenu informé des activités de votre Conseil
par courrier sur simple demande. www.cqparis10.org

FICHE OPERATION

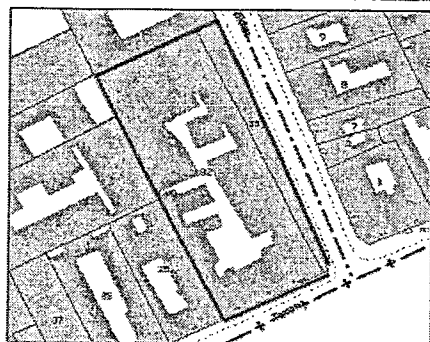
BICHAT TEMPLE

1 à 9, rue Bichat et 43-45, rue du Faubourg du Temple - PARIS 10ème

Opération de construction neuve

de 90 logements, de 96 emplacements de stationnement sur 1 niveau et demi de sous-sol de
2 locaux commerciaux et d'un jardin en cœur d'îlot

une crèche de 66 berceaux et 1 logement de fonction (VEFA)



Agence d'Architecture : Atelier Alexandre CHEMETOFF
Nom du chargé d'opération : Ludovic BROCHIER
Nom du responsable de l'opération : Patrick HENRY
BET Structure : Khephren
BET Fluides : Espaces Temps
BET développement durable : Franck BOUTE
Paysagiste : Bureau Alexandre CHEMETOFF
Economiste : GC Ingénierie
Entreprise : non désignée
Maitrise d'œuvre Démolition : COTIBA

CONTEXTE ET MONTAGE DE L'OPERATION

A - Contexte urbain & environnement immédiat du projet**Urbanisme - Données principales**

La SHON PC réalisable sur le terrain est de 9.717 m² (soit 3.239 x3)

La hauteur maximale est de 25 m

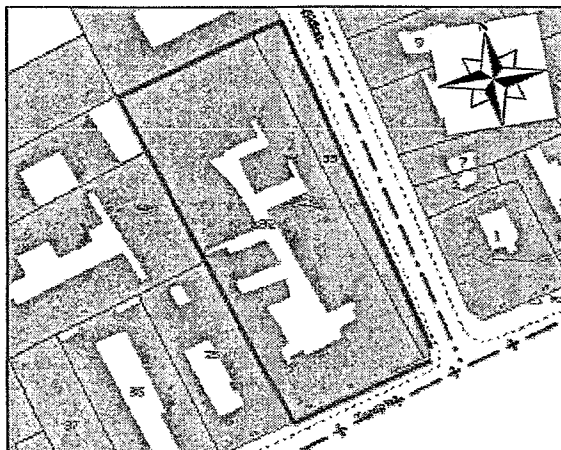
Le terrain est grevé par le PLU des servitudes suivantes :

- Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
- LS 100%
- Protection simple du commerce de protection particulière de l'artisanat
- Périmètre de location d'un équipement : crèche
- Appartenance à une zone de déficit en logement social
- Secteur de renforcement du végétal
- Appartenance à une zone comportant des poches de gypse antéludien

Le terrain

Le terrain est situé à 80 m environ de la station «Goncourt - Hopital Saint-Louis»

Il donne à la fois sur les rues Bichat (1 à 9) et Faubourg du Temple (43-45)

**Origine de la propriété**

- 1982 : début des acquisitions
- 06.2006 : délibération du conseil de Paris
- 02.2007 : arrêté de DUP
- 06.2007 : arrêté de clôture de l'enquête parcellaire
- 20.05.2008 : arrêté de cessibilité
- 27.10.2008 : ordonnance d'expropriation
- 04.2010 : jugements d'expropriation

Mitoyennetés

Présence d'immeubles mitoyens

Occupation / libération

Le site est libre de toute occupation

État des risques naturels et technologiques

Présence de réseaux existants

Zone de dissolution de gypse → nécessité de fondations spéciales

Autres réglementations applicables

Sécurité incendie, PMR, ERP

B - Montage juridique et foncier

PH-OPH est propriétaire de l'ensemble de la parcelle

Servitudes : aucune à l'exception de celles imposées par le PLU

Permis de démolir obtenu le 05.05.2010

Permis de construire obtenu le 17.12.2010

BICHAT TEMPLE

PROJET

A - Programme

Démolition des bâtiments existants

- Construction de 90 logements locatifs sociaux, répartis dans 2 bâtiments rectangulaires de gabarits homogènes R+5, séparés par une faille, rue du Faubourg du Temple
- Création de 96 emplacements de stationnements sur un niveau et demi de sous-sol
- Création de 2 commerces
- Construction d'une crèche de 66 berceaux + 1 logement
- 1 jardin privé

C - Typologie des logements

type	nombre	%
T1	28	31%
T2	0	-
T3	30	33%
T4	27	30%
T5 et +	5	6%
<i>total</i>	<i>90</i>	

soit 36%
de grands logements

D - Profil Environnemental

Le projet doit atteindre les objectifs du Plan climat de la Ville de Paris.

Les certifications recherchées sont : H&E profil A

Les labels à atteindre sont BBC Effinergie, Qualitel

E - Caractéristiques techniques

chauffage / ECS	GAZ
isolation	extérieure
menuiserie ext.	PVC
Solaire	photovoltaïque (logt) 340 m ² photovoltaïque (crèche) 130 m ²
terrasses végétalisées	400 m ²
récupération des EP	pour arrosage