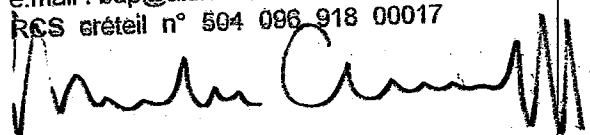


MAIRIE DE PARIS
DOCUMENT REVOUE
29 SEP. 2010
DU-SDPCPR

DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT
DU 06 DEC. 2010
L'INSPECTEUR

Antoine Bour
Directeur Général Adjoint

PARIS HABITAT - OPH
PARIS
ALEXANDRE CHEMETOFF & ASSOCIES
30 rue d'arcueil - 94250 Gentilly
tél. 01 46 15 86 30 fax 01 46 63 21 19
e.mail : bdp@alexandrechemetoff.com
RCS créteil n° 504 096 918 00017



Elements modifiés :

- Modification du paragraphe 2-6 *Accès et traitement rue Bichat.*
- Ajout du paragraphe 2-7 *organisation et livraison des commerces et de la crèche.*

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE DESCRIPTIVE

Maîtrise d'ouvrage PARIS HABITAT-OPH 21 bis rue Claude Bernard 75005 Paris	Maîtrise d'oeuvre Architecte mandataire Alexandre Chemetoff et Associés 30 rue d'Arcueil 94250 Gentilly T : 01 46 15 86 30 - F : 01 46 63 21 19 bdp.101@alexandrechemetoff.com	BET Economiste G.C Ingénierie 29, Avenue des Sources 69009 Lyon T : 04 78 47 69 21 - F : 04 72 17 94 24	BICHAT TEMPLE 1-9 rue Bichat, 43-45 rue du Faubourg du Temple 75010 Paris										
BET Développement durable Agence Franck Boutté Consultants 43 bis rue d'haupoul 75019 Paris T : 01 42 02 50 80 - F : 01 42 02 53 85	BET Structure Khephren Ingenierie 88 bis avenue de la convention 94117 Arcueil T : 01 49 08 92 33 - F : 01 49 08 92 55	BET Thermique et Fluide Espace Temps 37 bis, rue de Montreuil 75011 Paris T : 01 40 24 04 20 - F : 01 40 24 04 29	Date : Sept. 2010 <table border="1"> <tr> <td>C1</td> <td>PC4</td> </tr> <tr> <td>APS</td> <td>APD</td> </tr> <tr> <td>PC</td> <td>PRO</td> </tr> <tr> <td>DCE</td> <td>VISA</td> </tr> <tr> <td>BET</td> <td>AOR</td> </tr> </table>	C1	PC4	APS	APD	PC	PRO	DCE	VISA	BET	AOR
C1	PC4												
APS	APD												
PC	PRO												
DCE	VISA												
BET	AOR												

SOMMAIRE

1 - Etat existant

2 - Etat projeté

2-1 Programme

2-2 Implantation et organisation des volumes construits

2-3 Rue Bichat et Rue du Faubourg du Temple

2-3-1 Bâtiment Bichat

2-3-2 Bâtiment rue du Faubourg du Temple

2-4 La crèche

2-5 Une cour parisienne

2-6 Accès et traitement de la rue Bichat

2-7 Organisation et livraisons des commerces et de la crèche

2-7-1 Commerces

2-7-2 Crèche

3-Tableau des plantations

A - Arbres

B - Arbrisseaux

C - Arbustes

D - Plantes grimpantes

E - Plantes couvre-sol tapissantes

F - Plantes vivaces, plantes couvre-sol arbustives et bulbes

G - Plantes aromatiques

1 - Etat existant :

Le projet est situé à l'angle de la rue Bichat et de la rue du Faubourg du Temple à Paris, 10^{ème} arrondissement. Il se développe des numéros 1 à 9 rue Bichat et des numéros 43 à 45 bis rue du Faubourg du Temple. Il s'adosse le long du 11 rue Bichat, du 41 rue du Faubourg du Temple et des numéros 40 à 44 quai de Jemmapes.

Le projet est situé dans un secteur de protection simple du commerce et de protection particulière de l'artisanat. Il est dans un périmètre de localisation d'équipement. Il appartient à la zone de déficit en logement social et possède une servitude de type LS100%. Il est également dans un secteur de renforcement du végétal. Un filet continu violet marque la rue du Faubourg du Temple et l'angle avec la rue Bichat.

L'îlot actuel constitue un exemple caractéristique du tissu mixte de l'Est Parisien. Aujourd'hui formé de constructions hétérogènes et vétustes, l'ensemble de l'îlot est construit à l'exception d'une étroite cour pavée.

L'ensemble immobilier actuel comprend 18 bâtiments dont la moitié est dédiée au logement. D'anciens ateliers de confection textile ont été reconvertis en ateliers et en logements. Les rez-de-chaussées sur rue sont soit condamnés, soit occupés par des commerces, principalement rue du Faubourg du Temple.

Les constructions existantes situées dans la cour s'élèvent jusqu'à R+2. Les constructions le long des rues s'élèvent jusqu'à R+3+combles. L'ensemble de l'îlot sera déconstruit (voir pièce PC26).

Au cœur de cet îlot, seul un bouleau au développement spontané a vu le jour. D'autres plantes sont présentes telles que yucca, hibiscus, graminées, bambous, roses trémières. Elles se sont développées en pot ou en bac grâce aux occupants actuels. Le faible développement des végétaux ne permet pas leur conservation.

2 - Etat projeté :

2-1 Programme

L'ensemble immobilier de l'opération Bichat Temple est un programme de 91 logements sociaux, un parc de stationnement pour les logements de 97 places, une crèche de 66 places et 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée. La majorité des logements sont traversants avec un côté cour et un côté jardin. Chaque logement possède un prolongement extérieur accessible.

Les constructions se développent jusqu'au R+5, le dernier niveau est en retrait de l'alignement de la rue afin de respecter le gabarit enveloppe. Il reprend le thème des ateliers avec des toits en shed intégrant des capteurs photovoltaïques dans le respect du Plan Climat de la ville de Paris.

Les locaux vélos/poussettes et poubelles sont situés à rez-de-chaussée. L'entrée du parc de stationnement est mitoyenne avec le 11 rue Bichat. Le bâtiment construit le long de la rue Bichat accueille la crèche, l'entrée du parking, un commerce, les cages d'escalier A, B, C, D et E. Le bâtiment rue du Faubourg du Temple accueille la cage d'escalier F et un commerce.

Les espaces libres s'organisent en cœur d'îlot avec le porche de la rue du Faubourg du Temple, le jardin des logements, la cour et le toit de la crèche.

2-2 Implantation et organisation des volumes construits

De nombreuses visites dans le 10^{ème} arrondissement de Paris nous ont donné l'occasion d'observer un certain éclectisme architectural caractéristique de cette partie de la capitale. Cette diversité nous a permis de trouver une liberté de ton et de rester fidèle à l'esprit des lieux caractérisés par le génie constructif des ateliers et des petites fabriques. C'est cette idée qui nous a guidé dans notre «tentative de renouvellement d'un îlot parisien».

Le porche qui ouvre depuis la rue du Faubourg du Temple vers la cour des logements et le jardin de la crèche permet d'éprouver le contraste entre la rue et la cour et de donner aux passants une lecture à la fois de la profondeur de l'îlot et de la qualité des cours parisiennes. Cette ouverture urbaine permet de renforcer au cœur de l'opération l'apport lumineux nécessaire à une meilleure qualité de vie dans les appartements et au développement des végétaux.

Trois bâtiments constituent l'essentiel des volumes construits.

Le premier bâtiment est implanté le long de la rue Bichat et s'adosse au mitoyen du 11 rue Bichat.

Le deuxième est implanté rue du Faubourg du Temple, il se développe dans la cour, et s'adosse au bâtiment voisin du 41 rue du Faubourg du Temple. Ces deux bâtiments s'élèvent sur 6 niveaux depuis le rez-de-chaussée.

La crèche est située dans la cour à l'abri des nuisances de la rue et se développe uniquement à rez-de-chaussée. Son toit planté constitue un élément essentiel de la cour, car il offre une frontière végétale entre les enfants et le bâtiment de logement. Ce jardin, non accessible, est autant un paysage pour les locataires des logements qu'un filtre qui permet de réduire les apports de chaleur l'été et d'optimiser l'ensoleillement l'hiver quand les feuilles des arbres sont tombées.

2-3 Rue Bichat et Rue du Faubourg du Temple

2-3-1 Bâtiment Bichat

Rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, les vitrines des commerces sont réalisées en profilé aluminium naturel avec un vitrage clair, les impostes peuvent accueillir les enseignes des commerçants.

Les halls d'entrée des logements sont totalement vitrés et protégés par une serrurerie en barreaudage acier galvanisé, les locaux poubelles sont fermés de la rue par des murs en pavés de verre devant lesquels une grille en acier donne une lecture continue des espaces communs des logements au rez-de-chaussée.

La façade de la crèche reprend le thème des commerces et s'en distingue par un calepinage de verre de différentes couleurs.

L'entrée du parc de stationnement est réalisée par une porte en acier avec un remplissage de barreaudage acier galvanisé.

Premier étage

Le premier étage est rythmé par une alternance régulière de fenêtres et meneaux. De simples volets coulissants en bois viennent se ranger devant chaque meneau. Deux bandeaux filants en bois et zinc font la liaison entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

Etages courants

La façade des logements pour les étages courants est en clins de mélèze classé C,S1,d0. Ils sont cloués sur une trame verticale régulière d'environ 0,50 m. Ce rythme est l'expression de la trame structurelle du mur à ossature bois qui constitue les façades du projet. Toutes les ouvertures sont des portes-fenêtres qui donnent accès à un espace extérieur accessible sur cour et sur rue. Tous ces prolongements sont des éléments rapportés qui permettent de conserver une grande compacité et une continuité de l'isolation thermique.

Dernier étage

Le dernier étage en retrait par rapport à l'alignement de la façade est en zinc à joints debouts. Les toits en sheds s'inspirent du vocabulaire des ateliers et permettent l'intégration de capteurs photovoltaïques. La constitution de ce dernier étage avec une structure en bois et un revêtement en zinc à joints debouts s'intègre parfaitement aux toits parisiens. Les sheds situés au niveau des cages d'escalier s'élèvent au-dessus de l'horizontale du gabarit enveloppe (conformément à l'article U.G 11.2.1 -4° d), ils permettent ainsi l'intégration des nombreux éléments techniques trop souvent visibles sur les toits tels qu'édicules d'ascenseurs, moteurs de ventilation d'extractions...

Espaces extérieurs

Les balcons sont des poutres bois en console dont les garde-corps reprennent le thème des grilles en acier du rez-de-chaussée. Les terrasses coté cour poursuivent le vocabulaire des balcons et sont fixées à une structure verticale en poteaux acier galvanisé.

Des loggias s'organisent au dessus des halls d'entrée. Leur structure bois s'élève depuis le sol jusqu'au dernier niveau. Le fond des loggias est traité avec des panneaux de fibro-ciment de couleur rouge pourpre. Les garde-corps s'introduisent entre chaque montant vertical. Ils sont dessinés sur le thème de la grille.

Les escaliers à l'air libre

Les escaliers à l'air libre interrompent la longueur de la construction. Leur façade est constituée de montants verticaux en bois et de clins de mélèze fixés sur une crémaillère permettant ainsi de respecter un vide de cinquante pour cent sur toute la largeur de l'escalier. Le fond des escaliers est traité de la même façon que les loggias.

A l'angle de la rue Bichat et de la rue du Faubourg du Temple, trois bow-windows marquent les angles des constructions. Ils sont les prolongements extérieurs des appartements.

2-3-2 Bâtiment rue du Faubourg du Temple

Le bâtiment rue du Faubourg du Temple étant classé en troisième famille B, le revêtement de façade ne peut être en bois. Il sera donc réalisé sur le même thème que le bâtiment rue Bichat mais le revêtement de façade sera remplacé par des panneaux de fibro-ciment de teinte gris clair. Le rythme vertical de 0,50 m sera conservé dans le calepinage des panneaux.

Dans la cour, le dernier étage étant à l'alignement de la façade des étages courants, le revêtement en panneaux s'élèvera sur toute la hauteur.

Tous les autres éléments de la façade seront traités de façon identique au bâtiment rue Bichat.

2-4 La crèche

La crèche se développe en simple rez-de-chaussée à la fois sous le bâtiment de logements et au cœur de l'îlot. Tous les espaces nécessaires au fonctionnement de la crèche sont situés sous les logements et s'éclairent sur la rue ou sur les patios.

Les espaces réservés aux enfants se développent en cœur d'îlot. Leur construction légère en bois offre aux enfants la chaleur d'un matériau naturel sans traitement. La façade totalement vitrée s'ouvre intégralement sur la cour des jeux, elle est ponctuée par des raidisseurs verticaux en mélèze qui sont le support de volets roulants à lames bois. Toutes les menuiseries sont en bois avec une allège vitrée fixe et des châssis à soufflets en partie supérieure. Les patios plantés et un shed en zinc permettent la transition avec les volumes des logements. L'espace de distribution des salles d'éveil est ainsi éclairé naturellement par le shed et les patios.

2-5 Une cour parisienne

Bien que totalement dédiée aux locataires de Paris Habitat, la cour des logements, grâce à l'ouverture entre les deux bâtiments, s'offre à la vue des passants de la rue du Faubourg du Temple. Cette ouverture et la succession des espaces libres permettent de dégager la profondeur de l'îlot. L'entrée depuis la rue du Faubourg du Temple est marquée par un Troène en arbre (*Ligustrum lucidum*) ou un Poirier à fleurs (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer').

La cour des logements s'organise autour d'un espace central planté de féviers sur un sol couvert de pervenches au feuillage persistant et à la floraison estivale colorée. Une lisse basse et un mulch gravillonné protègent les plantations. Le cheminement piéton est réalisé par des pavés béton à joints mortier. Des pavés à joints plantés de menthe corse sont préférés dans les espaces ne nécessitant pas d'accessibilité, ces joints permettant une meilleure infiltration des eaux dans le sol. Des haies de buis d'une hauteur de 0,60m marquent les seuils des bâtiments.

La cour de la crèche est traitée comme une pièce extérieure. Une palissade d'une hauteur de 3 m environ, détachée des murs mitoyens, est le support d'une végétation grimpante. La cour des jeux est un tapis de sol en caoutchouc dans lequel des formes géométriques de couleurs différentes sont le socle de structures ludiques.

Le toit de la crèche est un jardin planté d'arbustes et de couvre-sols. Ce toit est seulement accessible pour l'entretien et crée une distance entre les logements et l'aire de jeu des enfants.

L'ensemble des plantations prévu pour le projet est répertorié dans le tableau des plantations et repéré sur les plans de plantation pièces PC2.11 et PC2.12.

2-6 Accès et traitement de la rue Bichat

Les accès piétons se font depuis la rue Bichat pour les logements organisés autour des cages d'escaliers A, B, C et D. Pour les cages d'escaliers E et F, ils se font depuis la rue du Faubourg du Temple entre les deux bâtiments à travers la cour plantée.

L'entrée de la crèche est située rue Bichat et se distingue par sa façade en verre coloré.

Le parc de stationnement est également accessible depuis la rue Bichat.

L'état actuel de la rue Bichat, avec un stationnement bilatéral, ne permet pas la mise en stationnement d'un véhicule échelle sur l'ensemble de la voie. Toutefois, les aires de livraison n'étant pas considérées comme des aires de stationnement la largeur de la rue Bichat est portée de 3,2 m à 5,5 m au droit de chacune d'elles.

La rue Bichat permet donc la mise en stationnement des véhicules échelles conformément aux articles 3 et 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments contre l'incendie, le classement en troisième famille A des bâtiments projetés est donc conforme à la réglementation.

Afin de répondre à la mise en conformité sur l'ensemble de la voie, il a été convenu avec les services de la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) que le trottoir situé le long du bâtiment projeté sera élargi et le stationnement actuel supprimé. La DVD s'est engagée à réaliser ces travaux de mise en conformité (voir pièce B « engagement sur les travaux rue Bichat »).

2-7 Organisation et livraisons des commerces et de la crèche

2-7-1 Commerces

Le programme de l'opération prévoit l'implantation de deux commerces.

Le premier et le plus important est situé au rez-de-chaussée du bâtiment rue Bichat. Sa façade s'ouvre principalement à l'angle de la rue Bichat et de la rue du Faubourg du Temple, l'entrée du public se fait par la rue du Faubourg du Temple.

Les livraisons se feront par camion à la fréquence de 2 livraisons le matin. Le véhicule de livraison sera stationné sur les emplacements réservés et existants de la rue Bichat.

Le deuxième est situé rue du Faubourg du Temple au rez-de-chaussée du bâtiment dit « sur cour », il s'ouvre uniquement sur la rue du Faubourg du Temple.

Les livraisons se feront par véhicules de 30m³ à la fréquence de 3 livraisons par semaine. Le véhicule sera stationné sur les emplacements réservés et existants de la rue Bichat.

2-7-2 Crèche

Les livraisons de la crèche se feront à l'aide de véhicules légers, stationnés sur les emplacements réservés et existants de la rue Bichat.

3-Tableau des plantations :

A - Arbres

- A1 - Faux vernis du Japon
- A2 - Févier
- A3 - Troène à feuilles brillantes ou Poirier à fleurs

B - Arbrisseaux

- B1 - Cornouiller à fleur
- B2 - Erable du Japon
- B3 - Erable du Japon vert

C - Arbustes

- C1 - Aralia du Japon
- C2 - Buis
- C3 - Laurier noble

D - Plantes grimpantes

- D1 - Clématite
- D2 - Chevrefeuille
- D3 - Hortensia grimpant
- D4 - Houblon
- D5 - Vigne vierge

E - Plantes couvre-sol tapissantes

- E1 - Cornouiller du Canada
- E2 - Helixine
- E3 - Lierre
- E4 - Menthe corse
- E5 - Millepertuis
- E6 - Petite pervenche

F - Plantes vivaces, plantes couvre-sol arbustives et bulbes

- F1 - Acanthe
- F2 - Astilbe blanche
- F3 - Fleur des Elfes
- F4 - Fougère
- F5 - Roses de Noël
- F6 - Jonquille
- F7 - Millepertuis arbustif
- F8 - Muscaris
- F9 - Oreille d'Ours
- F10 - Viorne de David

G - Plantes aromatiques

- G1 - Ciboulette
- G2 - Menthe
- G3 - Oseille

Toutes les plantations sont repérées sur les plans de plantation numérotés D19 et D20