



VÉGÉTALISATION DES COURS ET JARDINS PRIVÉS

Cahiers HABITER DURABLE
Fiche exemple

37-39, rue des Orteaux
75020 PARIS

Septembre 2014

■ CONTEXTE

La rénovation des 37-39 rue des Orteaux, immeubles faubouriens de la fin du XIX^e siècle, a été réalisée dans le cadre de l'éco-quartier Fréquel-Fontarabie dans le 20^e arrondissement de Paris, situé près du cimetière du Père Lachaise. Cette opération de renouvellement urbain, conduite par la SIEMP, s'est inscrite dans l'objectif d'éradication de l'habitat insalubre en proposant des rénova-

tions et des constructions neuves. L'objectif ambitieux de cette rénovation était d'atteindre des performances énergétiques similaires à la construction neuve tout en valorisant les caractéristiques architecturales des deux immeubles. Ainsi les bâtiments sur rue ont été conservés, ce qui a l'avantage de limiter les "énergies grises"* des travaux, et le traitement de leur enveloppe thermique a été

prioritaire. Les bâtiments reconstruits sur cour présentent quant à eux les performances énergétiques des constructions neuves.

***Les énergies grises** correspondent à la somme de toutes les énergies investies, de la conception à la destruction d'un matériau (extraction des matières premières, transformation, transport, recyclage...).

RÈGLEMENTATION DU PLU

Dans son PLU, la ville de Paris dispose d'une carte de sectorisation végétale de la zone urbaine générale (zone "UG"). Cette carte classe en deux secteurs, les quartiers qui présentent une végétalisation à valoriser (Secteur de mise en valeur du végétal) et les quartiers qui présentent une végétalisation insuffisante qu'il faut renforcer (Secteur de renforcement du végétal). Suivant le secteur dans lequel on se situe, les coefficients de végétalisation varient. C'est ce que l'on appelle aussi le coefficient de "biotope".

Extrait du cahier Habiter Durable "Végétalisation des cours et jardins privés"



Vues de la façade de l'immeuble avant les travaux de réhabilitation
© Agence Equateur



Vues de la façade de l'immeuble après les travaux de réhabilitation
© DU, Guy Picard

■ IDENTITÉ DU BÂTIMENT

Année de construction : 1860/1880
Livraison de la rénovation : janvier 2013
Typologie du bâti : faubourien
Usage : logements sociaux et locaux d'activité
Surface de plancher : 1 088 m²
Coût : 1 915 673 € HT
Coût de l'aménagement de l'espace végétalisé : environ 38 000 € HT
Zone climatique définie par la RT2005 : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SIEMP
Maître d'oeuvre : Agence d'architecture Equateur
Bureau d'étude : Sincoba
Entreprise générale : BATI RENOV



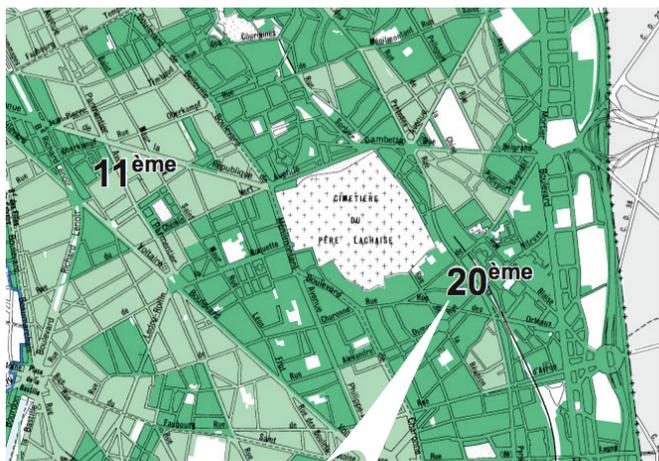
© Mairie de Paris

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

La rénovation des deux immeubles a permis la mutualisation de leur espace sur cour. L'objectif de végétalisation de l'écoquartier Fréquel-Fontarabie a incité la maîtrise d'œuvre à créer un jardin sur ce nouvel espace.

Sur ces 260 m² sont plantées quelques espèces dont des arbres fruitiers. Les promenades sont

faites d'un enrobé écologique semi-perméable et une pente de 5 % traverse le jardin, rendant accessibles les logements en fond de cour aux personnes à mobilité réduite. ■



La parcelle ici présentée fait partie d'un secteur de mise en valeur du végétal selon le PLU
© Mairie de Paris, DU



Vue du jardin et des constructions neuves
© DU, Clotilde Viré