

Présentation du projet : construction de
34 logements et réhabilitation d'un commerce

30 septembre 2019



KAUFMAN & BROAD

PARIS
Rue Raymond Losserand – Rue du Château
PRESENTATION PROJET LUMIA

Intervenants:

- **Kaufman & Broad** – Marc VETTRAINO - Luc LE GALL – Mouloud BEDANI
- **Landscape Architecture** – Julie ROSSI
- **Fayat Bâtiment IDF** -
- **CSB** *Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé*



Présentation:

- 1) Genèse du projet – Présentation architecturale
- 2) Le projet
- 3) La phase chantier – Kaufman & Broad/Fayat
- 4) Questions - Réponses

GENESE DU PROJET ET CONCEPTION

- Intégration du projet dans son environnement
- Intentions architecturales et fonctionnement du projet
- Respect du PLU et des réglementations en vigueur
- L'Espace Libre Protégé, côté rue du Château
- Traitement paysager qualitatif en cœur d'îlot
- Qualité des matériaux
- Programmation / Mixité sociale

La Genèse - Situation du projet

53, rue Raymond Losserand – 130, rue du Château



La Genèse - Photos Existant



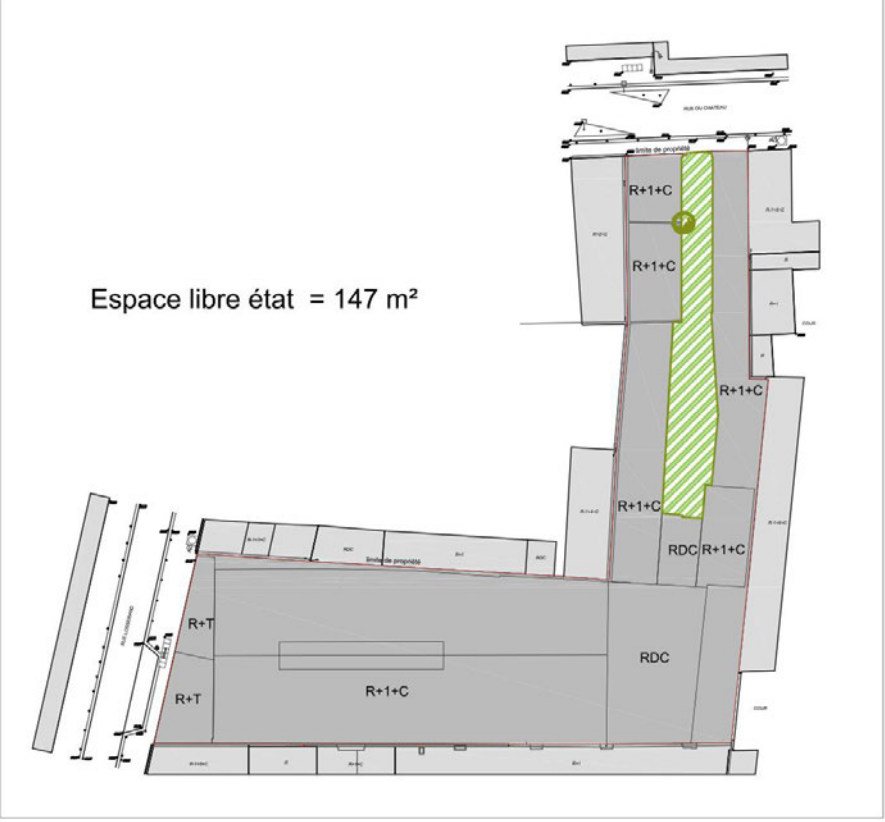
53 Rue Raymond Losserand



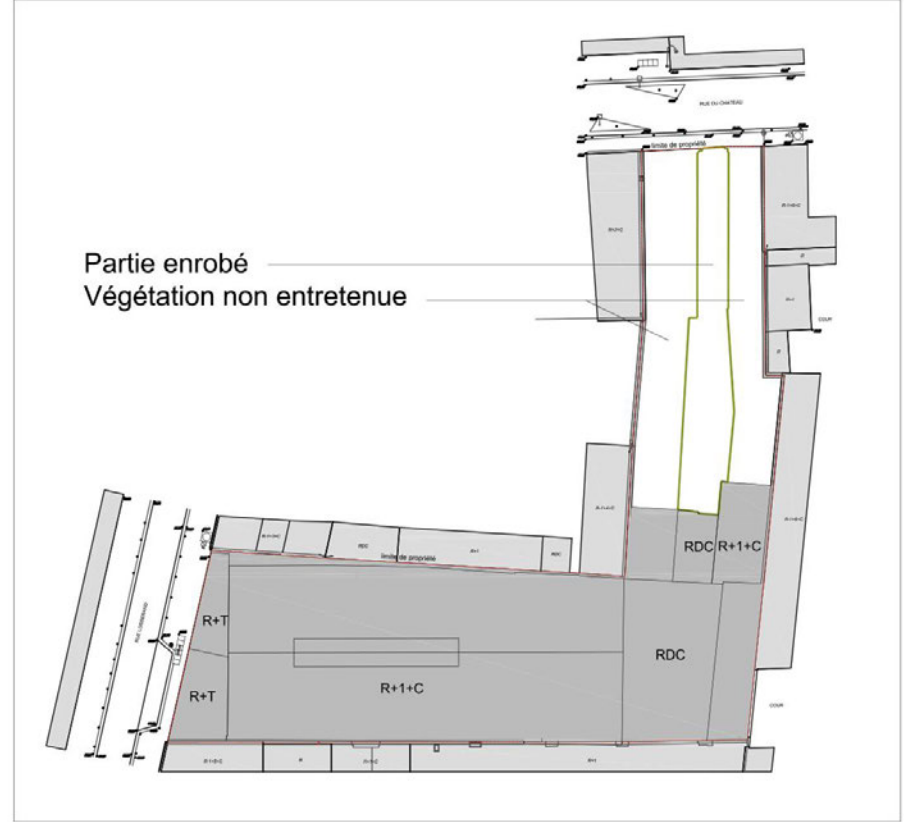
130 Rue du château

La Genèse - Existant

Présentation de l'état existant de la parcelle



Etat d'origine



Etat intermédiaire – Après arrêté de péril

La Genèse du projet

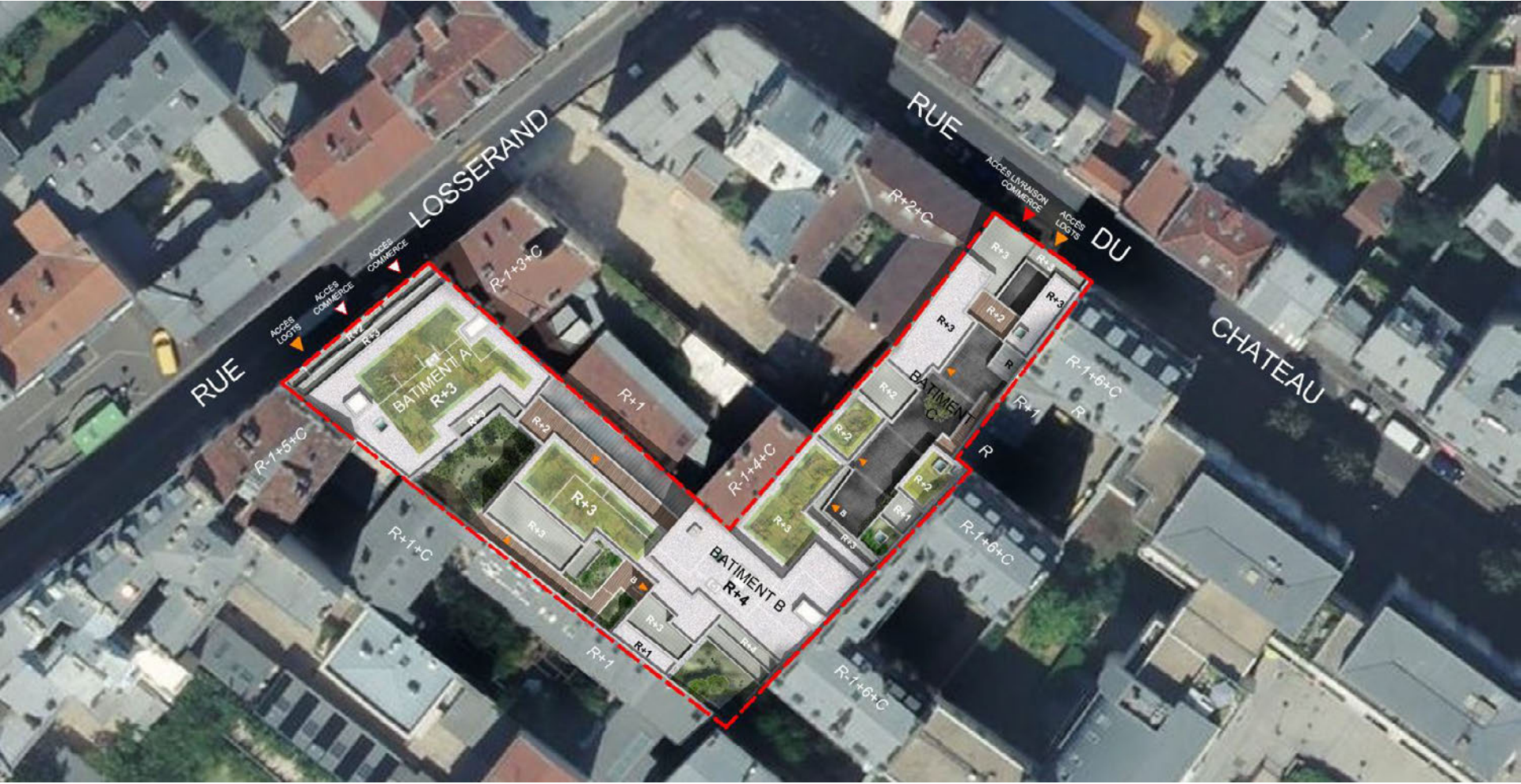
Concours – Vues



Le Projet LUMIA – Plan de situation



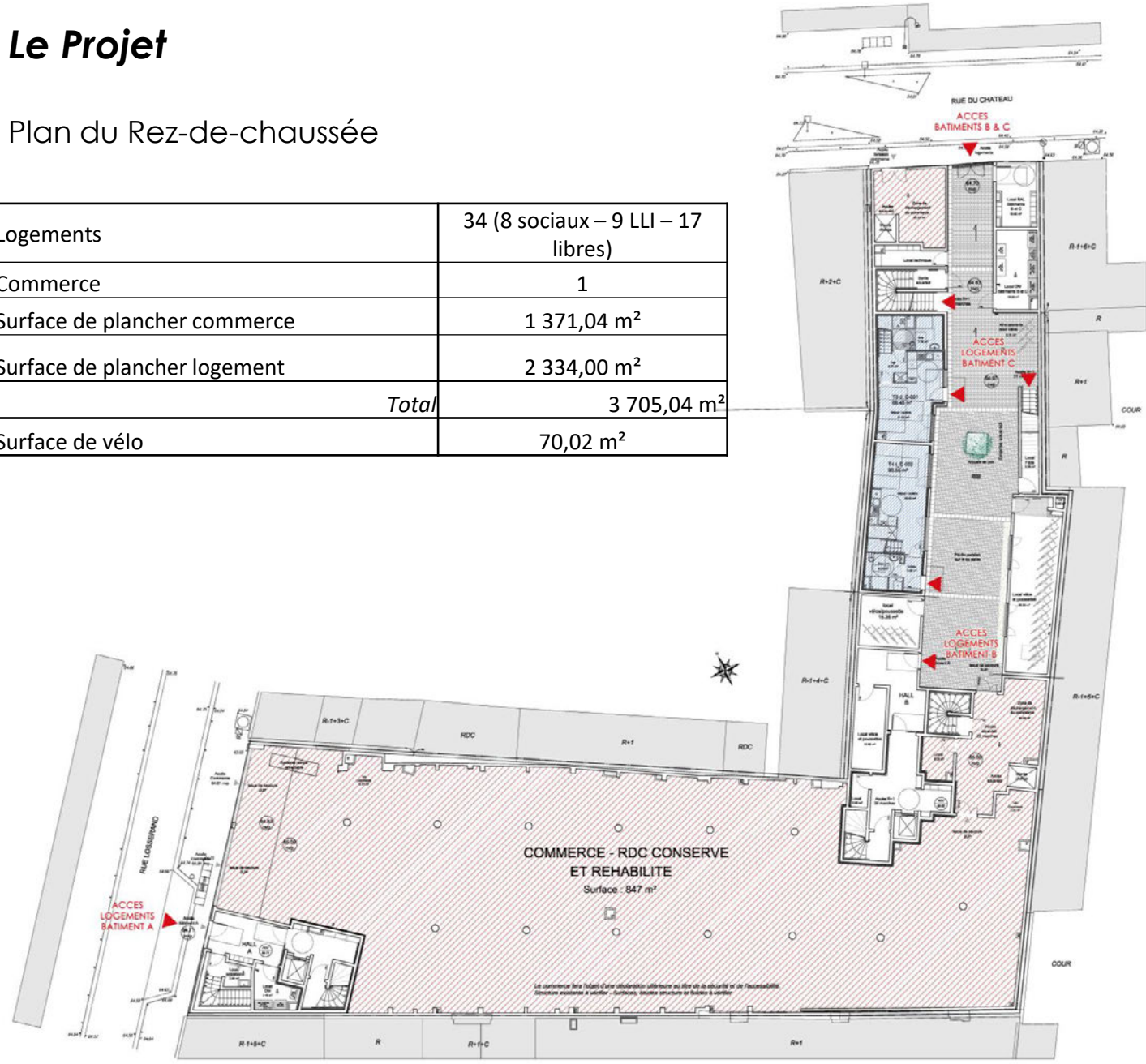
Le Projet LUMIA - Plan Masse



Le Projet

Plan du Rez-de-chaussée

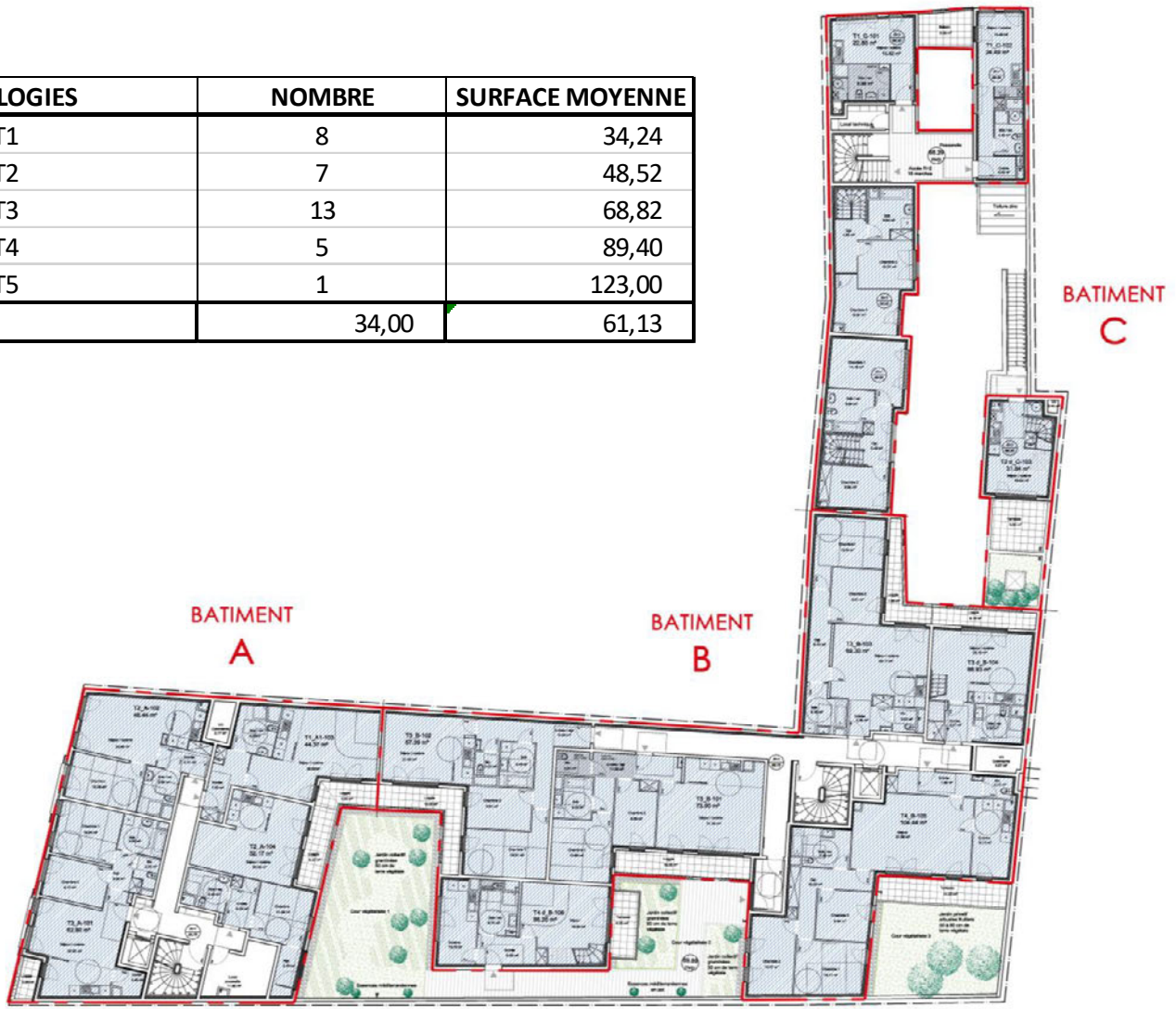
Logements	34 (8 sociaux – 9 LLI – 17 libres)
Commerce	1
Surface de plancher commerce	1 371,04 m ²
Surface de plancher logement	2 334,00 m ²
<i>Total</i>	3 705,04 m ²
Surface de vélo	70,02 m ²



Le Projet

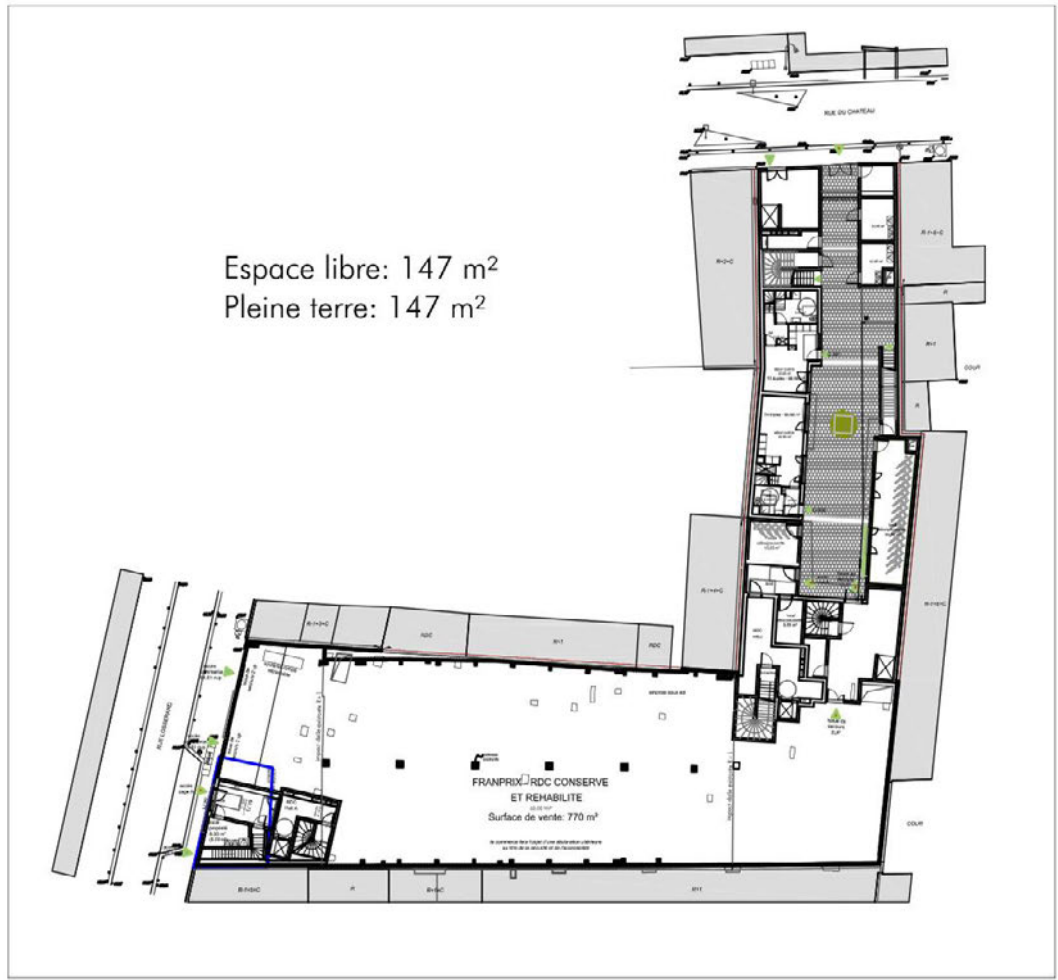
Plan du 1^{er} étage

TYPOLOGIES	NOMBRE	SURFACE MOYENNE
T1	8	34,24
T2	7	48,52
T3	13	68,82
T4	5	89,40
T5	1	123,00
TOTAL	34,00	61,13



Le Projet

Traitement paysager – Plan du Rez-de-chaussée



Espace libre dédié aux logements - Pavé parisien + arbuste

Le Projet

L'Espace Libre Protégé

- Une venelle privée
- Un espace de distribution
- Un lieu de vie et d'échange
- Un espace minéral et planté
- Un arbre remarquable en son cœur
- Une transparence pour tous depuis la rue du Château



Le Projet

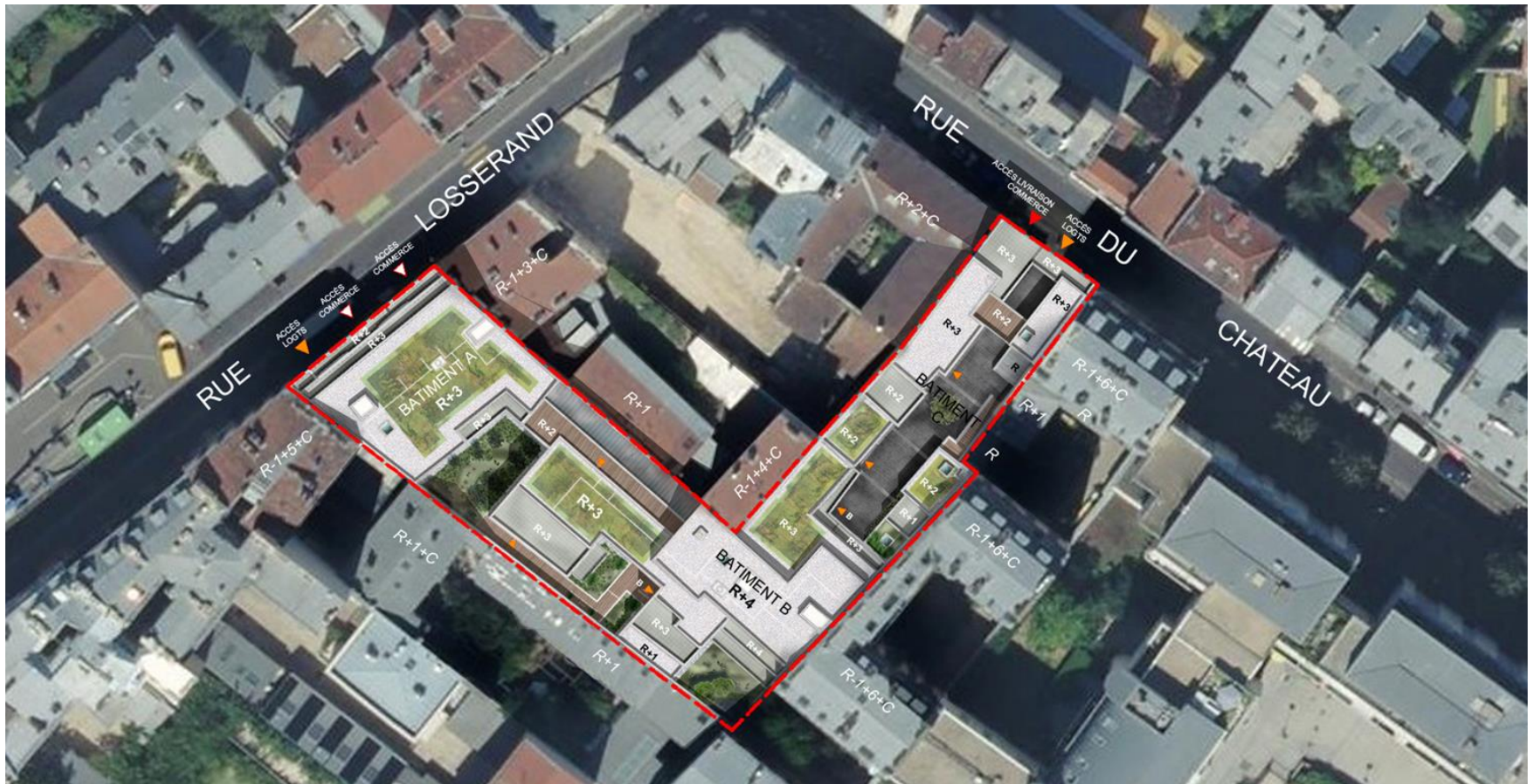
Traitement paysager – Plan du R+1



- Un espace végétalisé sur la dalle existante au R+1.
- 300 m² de toiture végétalisée soit 41%

Le Projet

Traitement paysager – Plan de toiture



Une grande partie des toitures terrasses non accessibles seront végétalisées

Cour intérieure paysagère



Le Projet – Lumia

Vue depuis la rue Raymond Losserand

Zinc / Métal / Verre



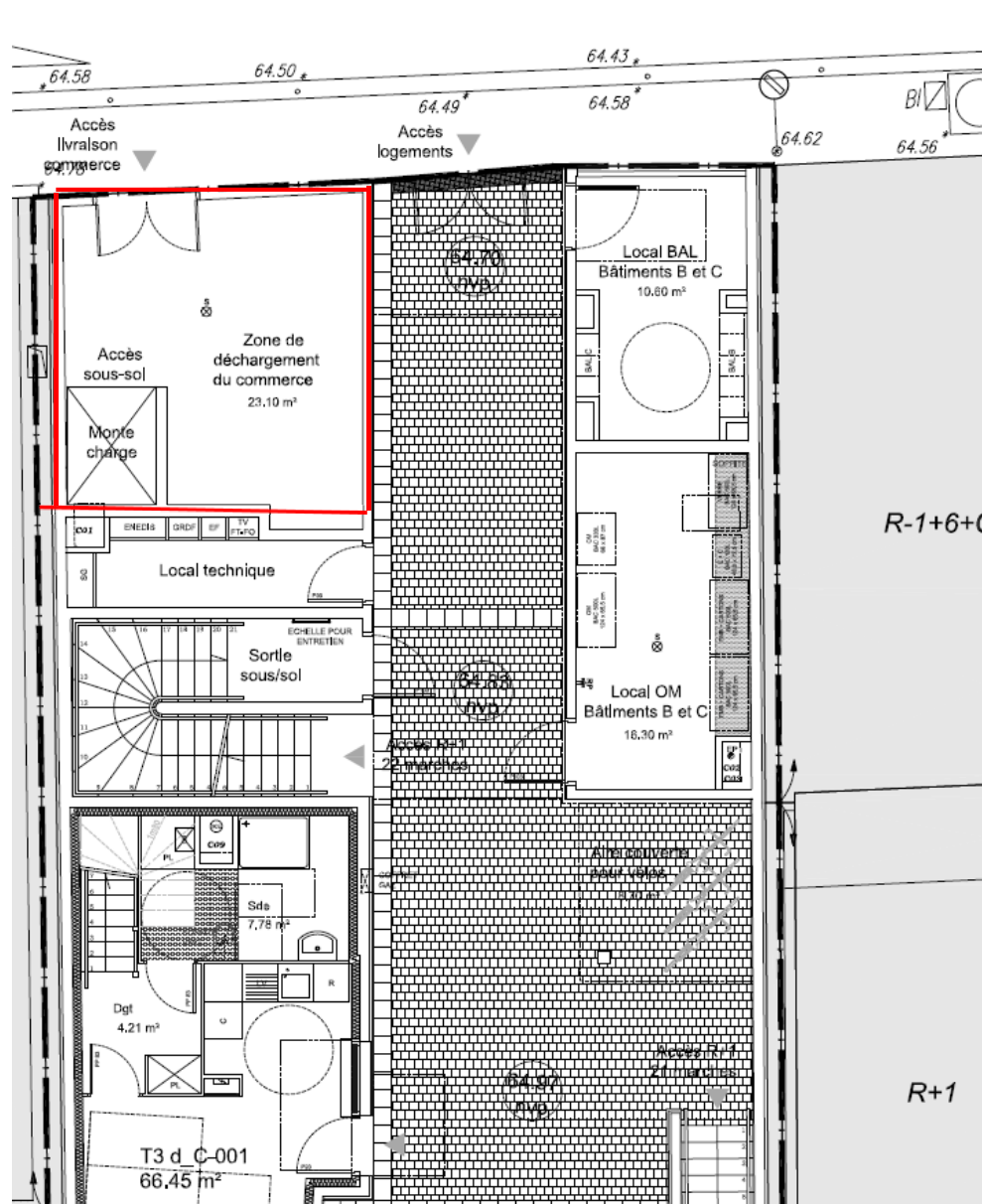
Le Projet - Lumia



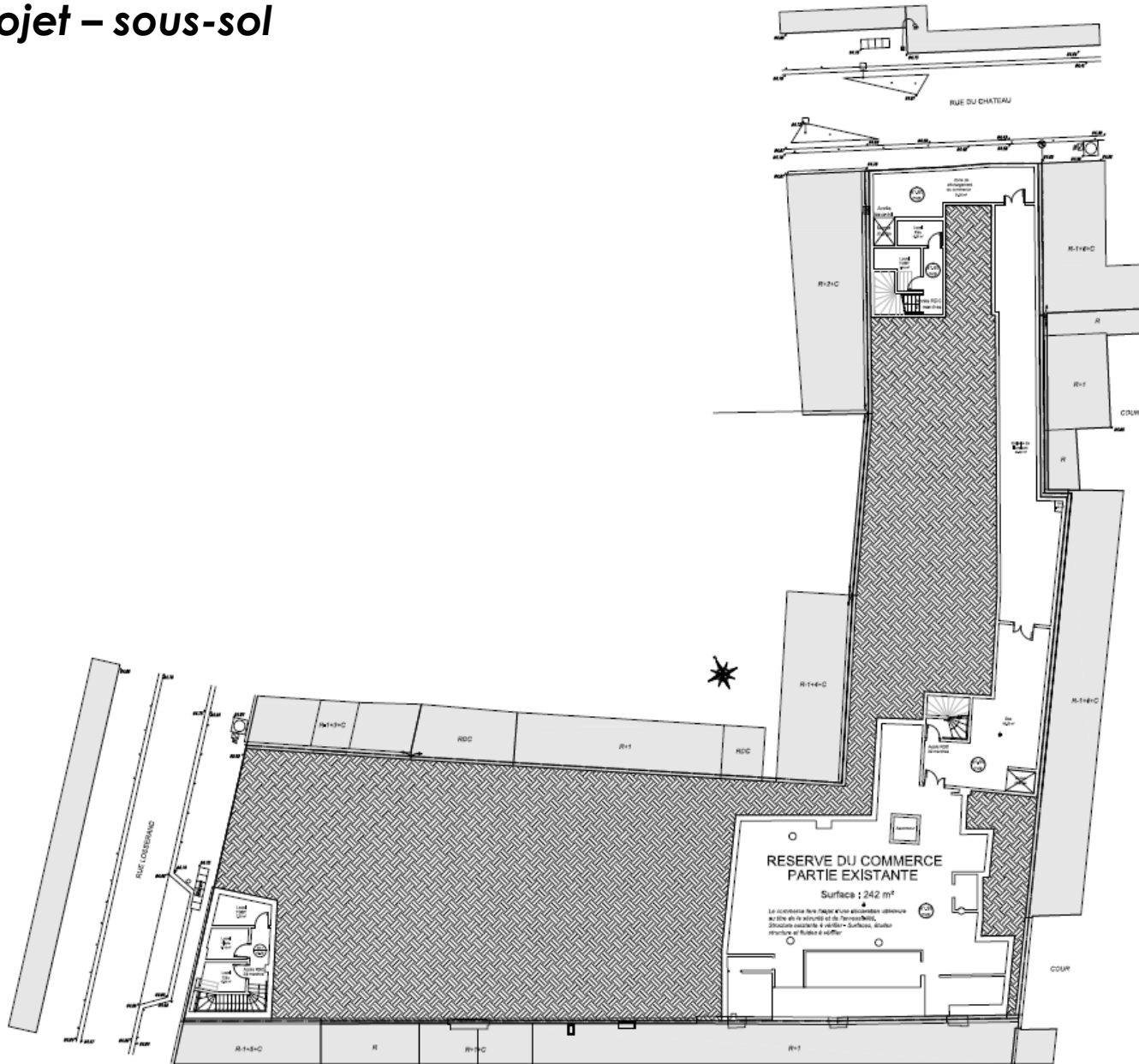
Vue depuis la rue du Château

Zinc / Bois / Menuiserie en bois

Le projet – RDC Bâtiment Rue du Château



Le projet – sous-sol



MAQUETTE DU PROJET

Maquette

Maquette 1

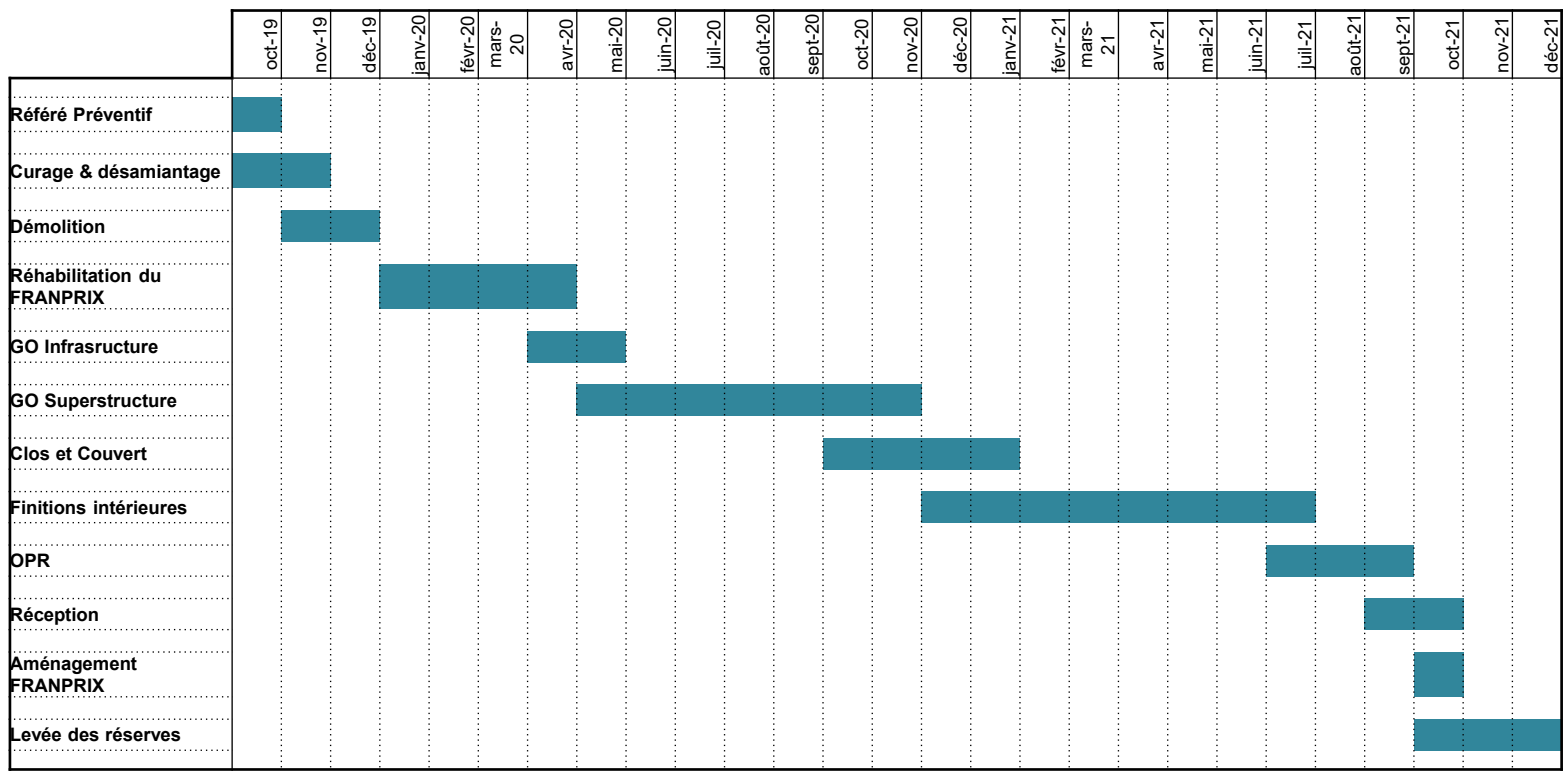
La phase Travaux

Avant les travaux: Le Référé Préventif

- Référé préventif: Constatations par un expert des bâtiments voisins aux projets
- Prévenir, avant le démarrage des travaux, des dommages
- Nomination de l'expert le 16 octobre 2019 par le juge
- Réunion sur site – Visites des logements 3 semaines plus tard
- Rapport transmis par l'expert à l'ensemble des parties



La phase Travaux – Le calendrier prévisionnel



Fermeture Franprix: 1^{er} semaine d'Octobre
 Curage: Octobre 2019
 Déconstruction: Novembre à Décembre 2019
 Gros œuvre: Janvier à Novembre 2020
 Livraison: Octobre 2021

La phase Travaux – Le calendrier prévisionnel

- Le désamiantage Plan de retrait déposé sur la base de:

70 m² de revêtement de sol , colle et ragréages

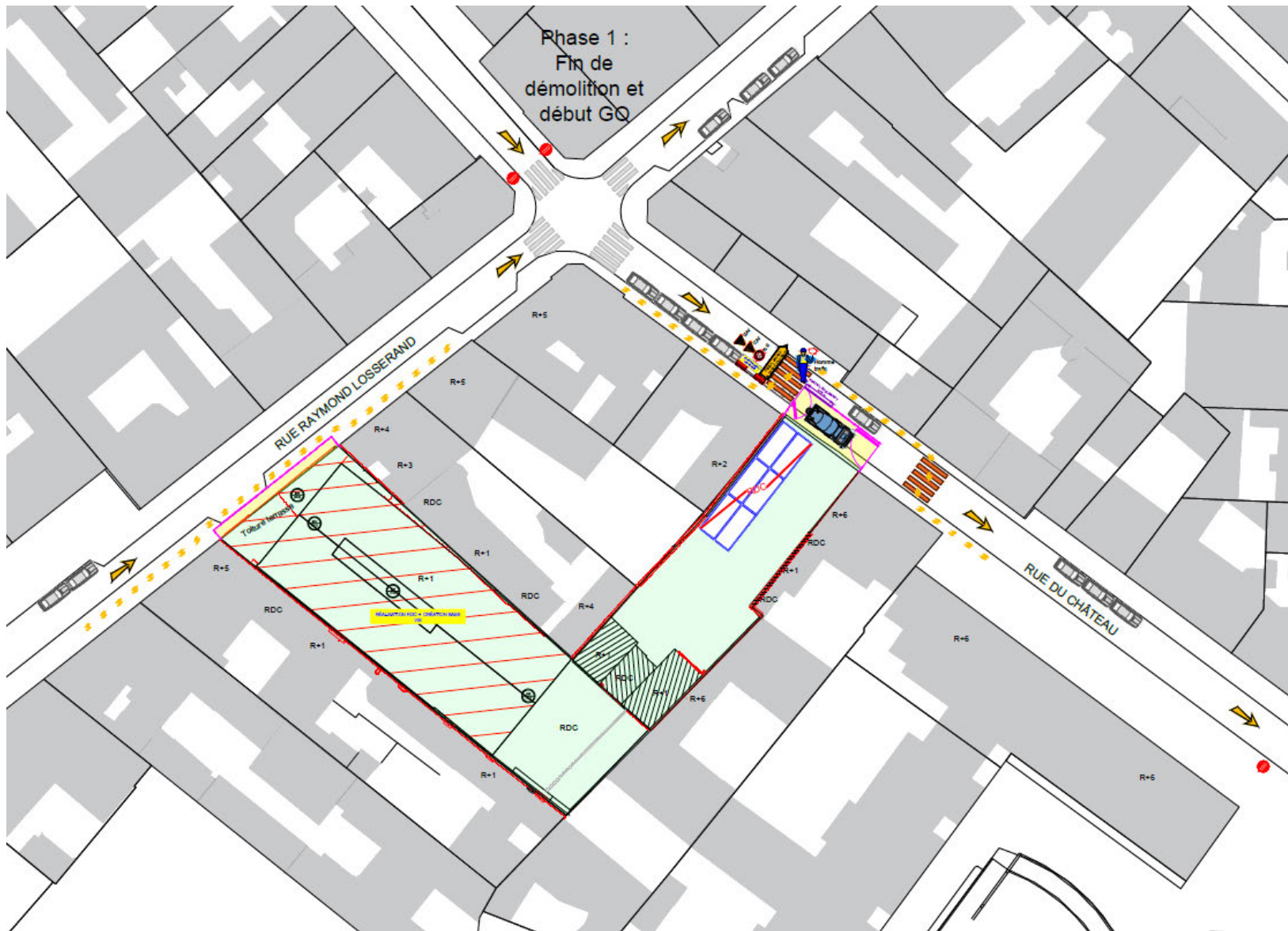
25 m² de plaques de toiture ondulées

22 m² de joints de fenêtres

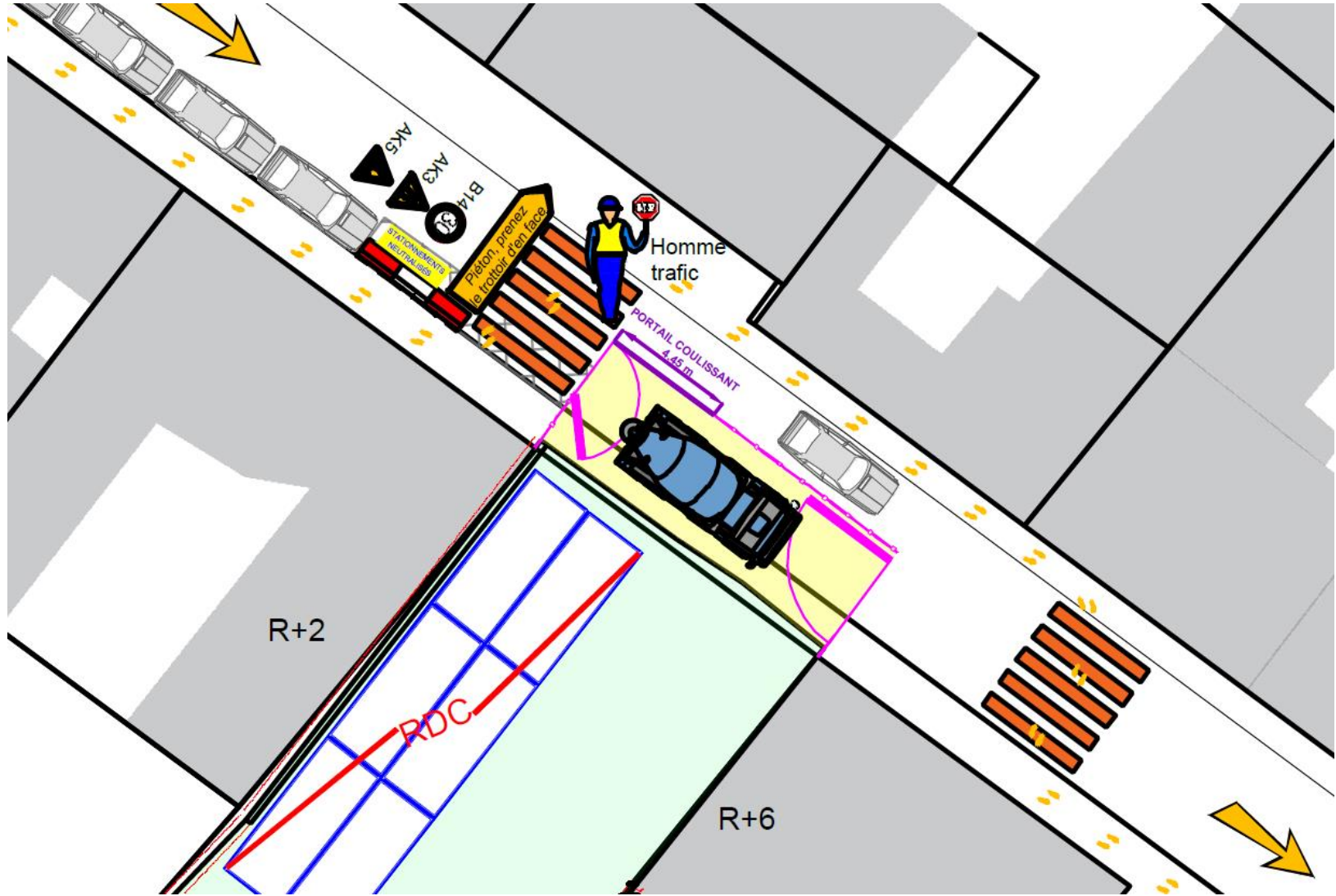
42 ml de conduits en fibrociment

- La déconstruction
 - Conservation de la dalle haute du Franprix
 - Dépose de la charpente avec du petit matériel
 - Evacuation des gravats vers la zone de tri
 - Zone de tri rue du Château
 - Arrosage du chantier pour limiter les poussières

Phase chantier - Plan d'Installation de Chantier



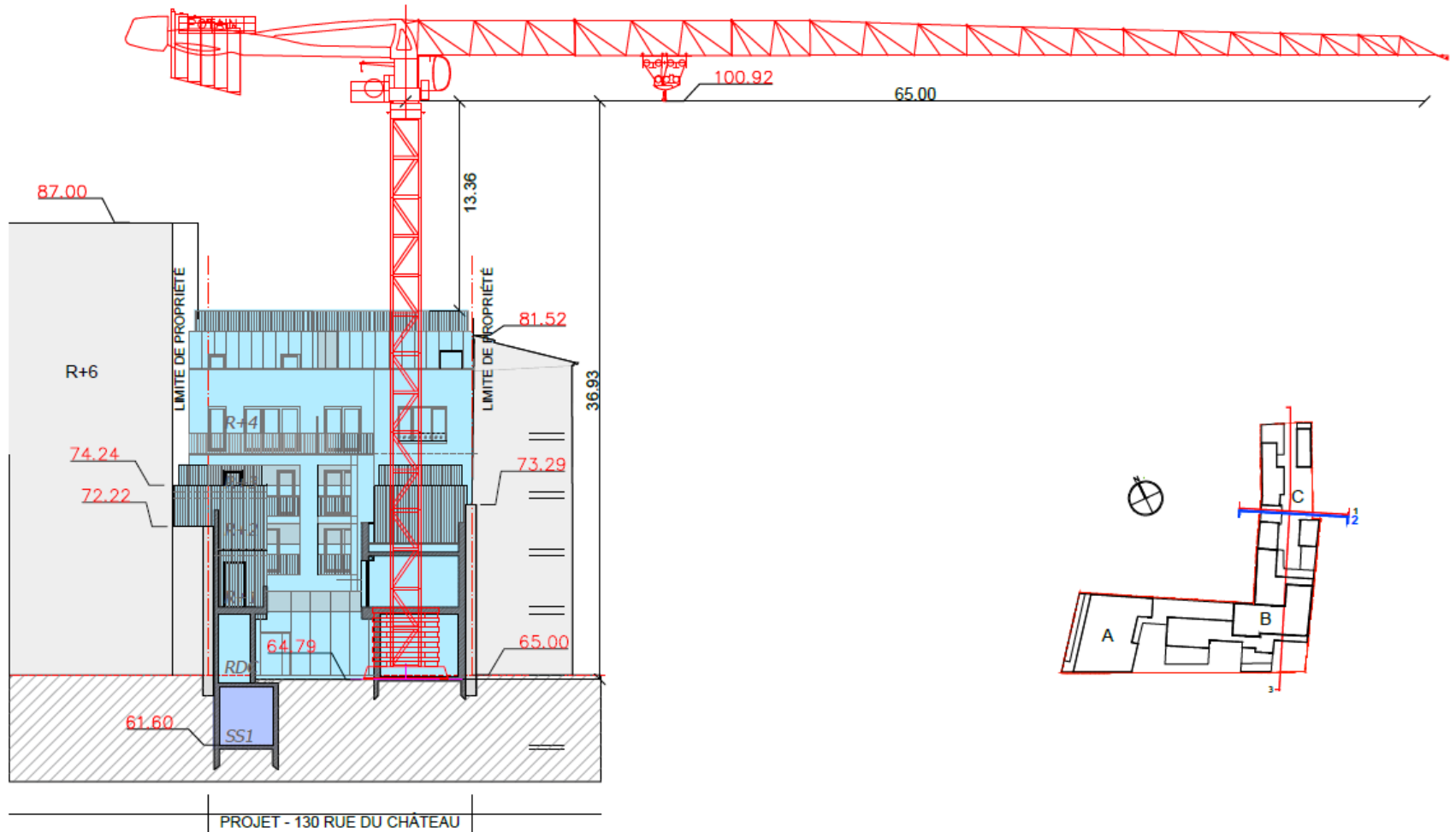
Phase Chantier – Zoom Rue du Château



Phase chantier - Plan d'Installation de chantier Gros œuvre



Phase chantier - Plan d'Installation de chantier Gros œuvre

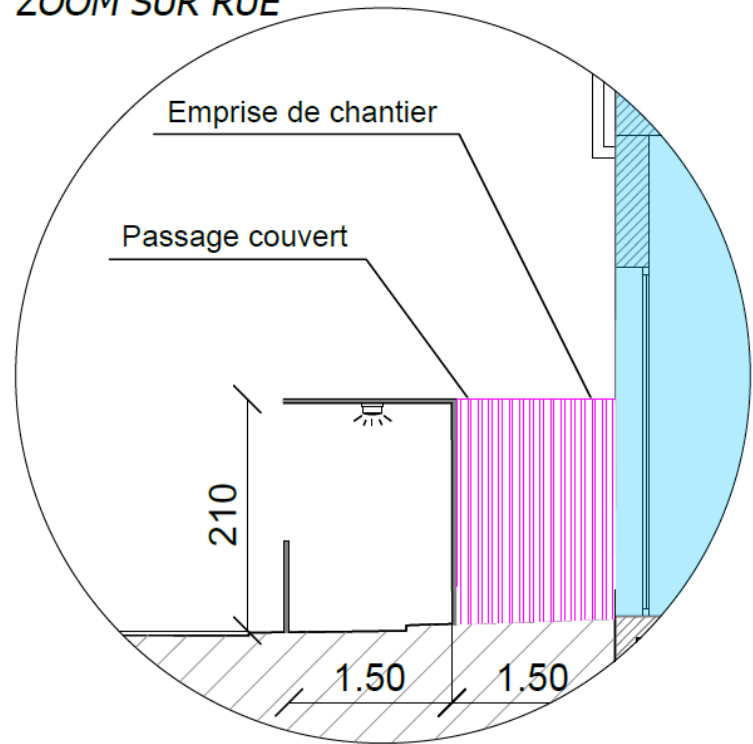


Phase chantier - Plan d'Installation de chantier Gros œuvre

Un passage piéton protégé et accessible rue Raymond Losserand







ZOOM SUR RUE

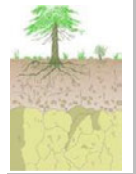




Phase chantier - Le Plan d'Assurance Environnementale



- Gestion des déchets
- Limitation des nuisances
- Limitations des pollutions
- Suivi des consommations d'eau et d'électricité
- Formation et communication

	Exemples
	<p>Acoustiques</p> <p>Choix d'équipements insonorisés ou électriques, Repérage des zones sensibles sur plan, Plages d'utilisation du matériel bruyant, Respect des horaires de chantier du département, Données constructeur (-5 dB), Extinction du moteur des camions, ...</p>
	<p>Visuelles</p> <p>Palissade en bon état, Nettoyage des roues de camion et de la voirie, Nettoyage des cantonnements, Lave-bottes ...</p>
 	<p>Autres (Trafic, ...)</p> <p>Livraison et déchargement en marche avant, Interdiction du stationnement sauvage, ...</p>

	Exemples
	<p>Sol et sous-sol et eau</p> <p>Kit de dépollution, Huile de décoffrage à base végétale, stockage sur bac de rétention, ...</p>
	<p>Eau</p> <p>Bac de décantation des eaux de laitance et lavage des camions, Séparateur d'hydrocarbures, Moyen de protection des réseaux d'EU et d'EP, ...</p>
	<p>Air</p> <p>Brumiseurs, Ventilation, Arrosage des poussières, Protection de la végétation, Filtres à poussière sur les engins, Interdiction de combustion des matériaux de chantier, ...</p>

Phase chantier - Horaires de chantier

- Du lundi au vendredi : **7h – 18h**
- Samedi : **9h-18h** (travaux en intérieur uniquement)
- Dimanche et jours fériés : **interdit**

Demands exceptionnelles :

> Montage/démontage de grues

A l'Ecoute des Riverains



Boite aux lettres au 130 rue du Château



Parislosserand@ketb.com

QUESTIONS - REPOSES

