



Construction d'un bâtiment au 100 boulevard Jourdan, Paris 14^{ème}

Réunion de présentation du lauréat du
concours

Accueil des participants

- ✓ Mme la Maire du 14ème arrondissement
- ✓ Mme la Maire Adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social
- ✓ Jean Ferrari, sous directeur de la construction de la RIVP

Déroulé de la réunion

01

Rappel du projet

02

Rappel de la
démarche

03

Retour sur le jury
et témoignage des
rapporteurs

04

Présentation du
lauréat

01

Le projet du 100 bld Jourdan

La RIVP

Un bailleur social

C'est la première Société d'Economie Mixte (SEM) de France. Elle gère dans Paris et plusieurs villes de la proche banlieue 61.084 logements (dont 7.967 logements-foyers)

La RIVP livre ~1.000 logements par an

C'est 1.189 collaborateurs
(dont la moitié de gardiens)

La RIVP est aussi impliquée dans l'économie locale.

pour cela elle dispose de :

3.300 locaux professionnels
160.000 m² dédiés à l'innovation pour accompagner dans leur développement des jeunes entreprises et des start-ups spécialisées dans différents secteurs :

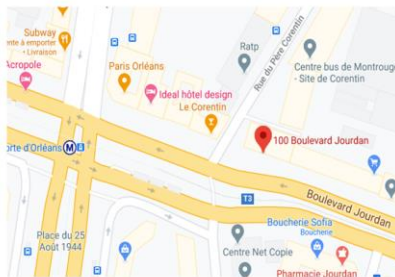
Hôtels/pépinières d'entreprises

Incubateurs

Locaux artisanaux

Le contexte du projet et l'histoire du site

- La RIVP va acquérir la parcelle située 100 boulevard Jourdan, actuellement occupée par un garage auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), qui l'a lui-même acquise par délégation de préemption de la Ville de Paris. L'acte d'acquisition devrait être signé fin 2022.
- Cette parcelle située entre l'impasse Saint Alphonse, la rue du père Corentin et le boulevard Jourdan est occupée par un garage automobile spécialisé deux-roues. Ce garage a vocation à être démoli et remplacé par une nouvelle construction de logements sur trois niveaux d'activités en rez-de-chaussée , sous sol et premier étage.



Les grandes orientations du projet

- Après la démolition du garage existant il s'agit de construire un bâtiment de 34 logements familiaux dont 17 logements sociaux (9 PLA-I, 8 PLUS) et 17 logements à loyers intermédiaire et d'environ 600 m² de Surface Utile de locaux d'activités. Dont une Maison de santé se développant au RDC et R-1 et des locaux de bureau au 1^{ère} étage.
- La nouvelle construction optimisera l'utilisation de matériaux biosourcés, notamment en structure et façades. Il s'agit d'un bâtiment R+10 dont 9 étages de logements du 2eme au 10ème.
- Un retrait sera ménagé à la fois sur la rue du Père Corentin pour permettre d'agrandir le trottoir existant, et vis-à-vis de la copropriété voisine de l'autre côté de l'impasse Saint-Alphonse.
- La partie du bâtiment dédiée au programme de logements devra respecter de fortes exigences environnementales, à savoir, une consommation énergétique maximale de 50 Kwh / m² SHON RT/an :
- Certification : **NF Habitat HQE**
- Label : **BBC A ou BBC Effinergie 2011**
- Consommation : **RE 2020**

Où en est-on ?

Phase Conception d'architecte

La RIVP a lancé le 30 avril 2021 un concours d'architecture.

Le jury de sélection du lauréat a eu lieu le **Lundi 25 juillet**, et la Commission d'Appel d'Offre de la RIVP a validé le choix du jury le 27 juillet.

Planning prévisionnel de réalisation

Juin 2023 : Dépôt du Permis de Construire

Démarrage des travaux : Novembre 2024 (après les JO)

Livraison du bâtiment Novembre 2026

02

La démarche de concertation

Le principe de l'instruction participative, les étapes, les règles de confidentialité, le programme

Agence de concertation Palabreo

Les principes de l'instruction participative des projets avant concours

Une démarche rare qui consiste à associer riverains, habitants, professionnels concernés à la préparation du jury de concours. L'instruction participative vient compléter le travail de la Commission technique, pour nourrir la décision du jury par un avis argumenté sur chacun des projets finalistes.

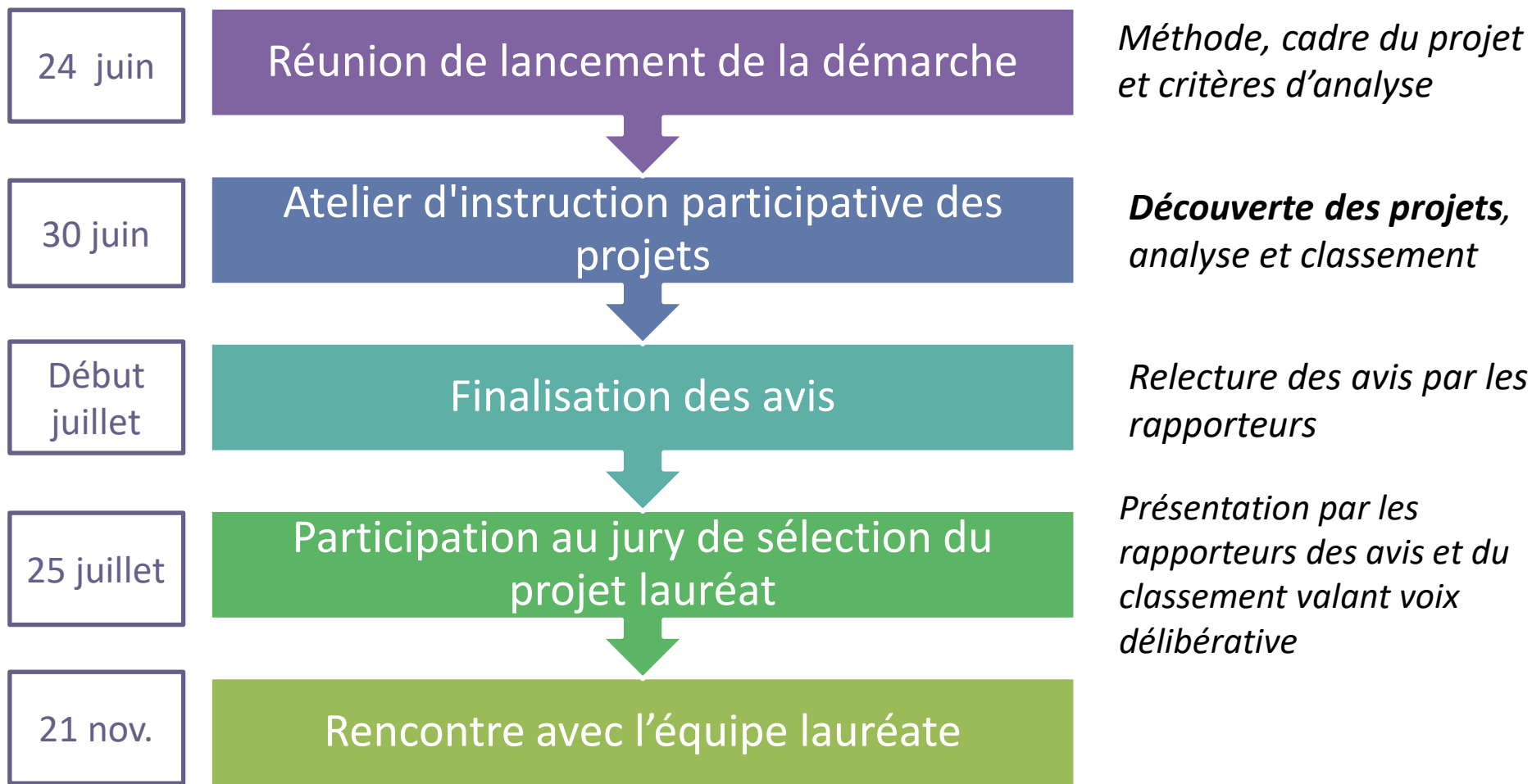
Il ne s'agit pas de « choisir » entre les projets (on ne réalise pas le jury avant le jury) mais

- D'analyser, comme le fait la commission technique, chaque projet candidat, sur la base d'une grille d'analyse commune
- et d'effectuer sur cette base un classement des projets

Puis des portes paroles sont désignés par les participants pour exposer lors du jury les résultats de l'atelier :

- Un avis argumenté sur chaque projet
- Le classement général qui comptera comme une voix délibérative

Les étapes de la démarche



Les 4 critères commun d'analyse des projets

1. L'insertion du bâtiment dans son environnement urbain
2. La qualité des logements et des parties communes
3. La qualité esthétique : architecture et façade
4. La qualité environnementale

Ils ont été notés de 1 à 4 et argumentés pour chaque projet par les participants et ont servis à établir le classement général

Sur cette base les avis ont été rédigés par Palabreo et relus par les rapporteurs désignés parmi les participants, qui les ont ensuite présentés lors du Jury.

03

Retour sur le jury

Retour sur le jury – l'expérience des rapporteurs

3 rapporteurs ont été désignés parmi les participants pour participer au jury du 25 juillet afin de présenter les avis relatifs aux 5 projets et le classement réalisé lors de l'atelier.

Ils ont remercié la RIVP et la Mairie du 14^{ème} arrondissement pour cette initiative et ont témoigné de leur expérience.

Ils ont souligné :

- ✓ L'écoute dont ont fait part les membres du jury lors de leur présentation des avis relatifs aux 5 projets
- ✓ Les réactions très positives du jury concernant ces avis qui ont pris en compte les différentes dimensions du projet : son aspect architectural mais aussi la fonctionnalité des logements, la qualité végétale...
- ✓ Le sentiment qu'ils ont eu d'avoir grâce à cette écoute, au-delà de la voix formelle lors du vote, une réelle influence sur la décision
- ✓ Le très fort intérêt de ce type de démarche qui permet aux habitants de comprendre les enjeux et aux membres du jury d'entendre cette parole habitante au moment de prendre la décision
- ✓ Le souhait de voir ces processus de concertation se renouveler pour des projets de cette nature

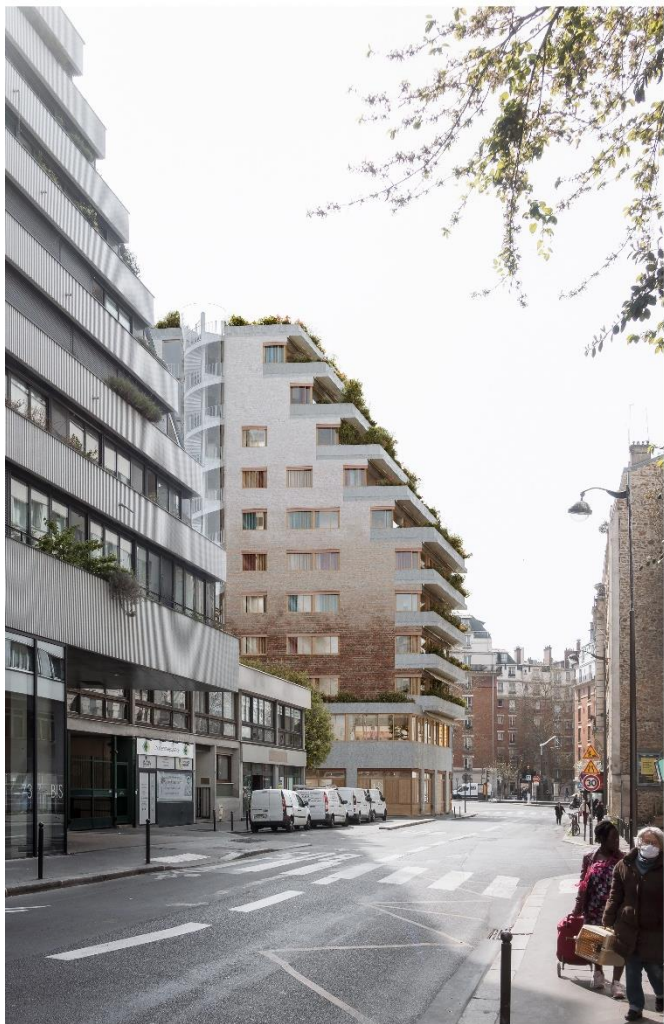
Présentation du lauréat



LA SODA
*Société
d'architecture*

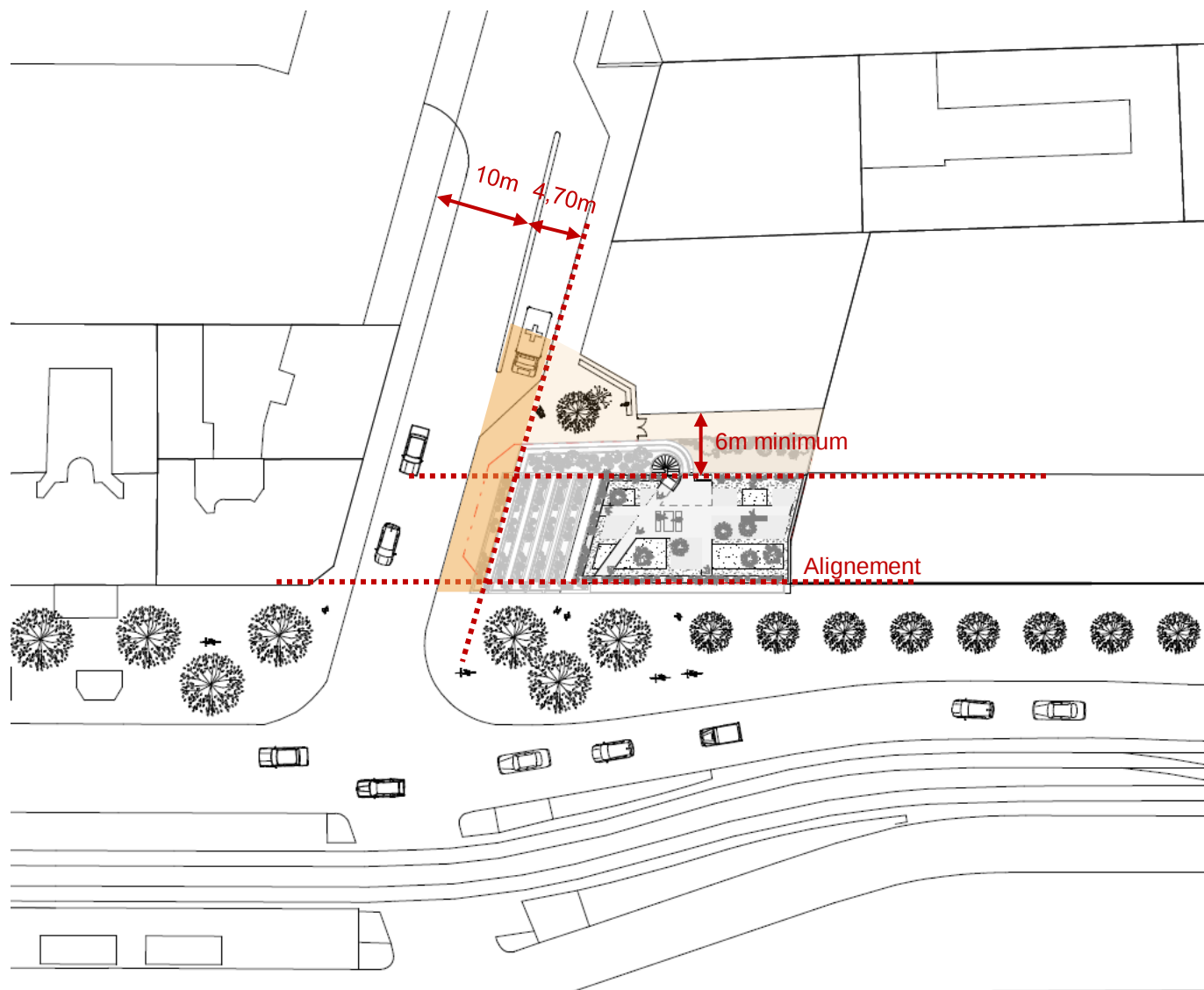
Perspective vue depuis
le boulevard Jourdan

A_Matérialité et aspect extérieur



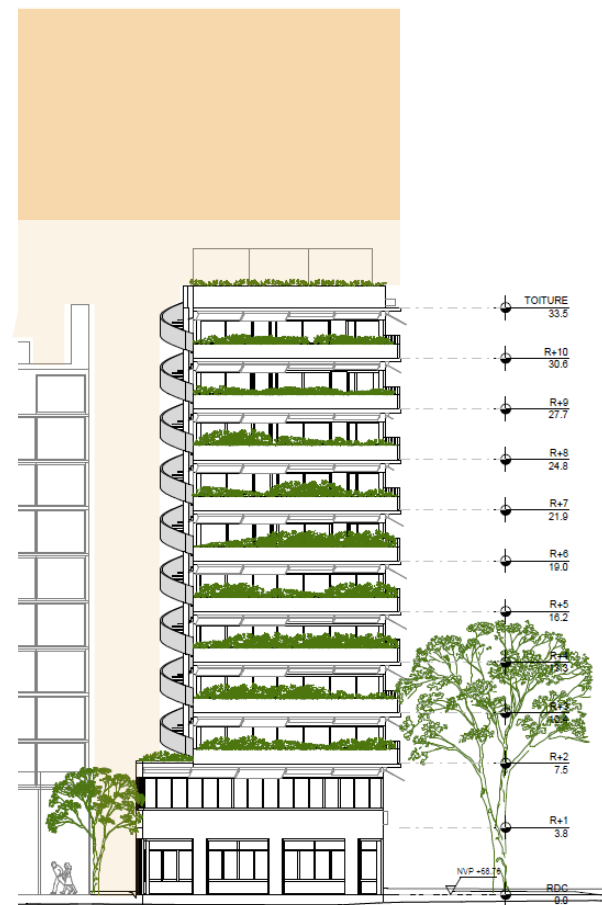
Perspectives vue
depuis l'amont de la
rue du Père Corentin

B_Implantation et volume général



Plan d'implantation à
l'échelle des bâtiments
voisins

B_Implantation et volume général



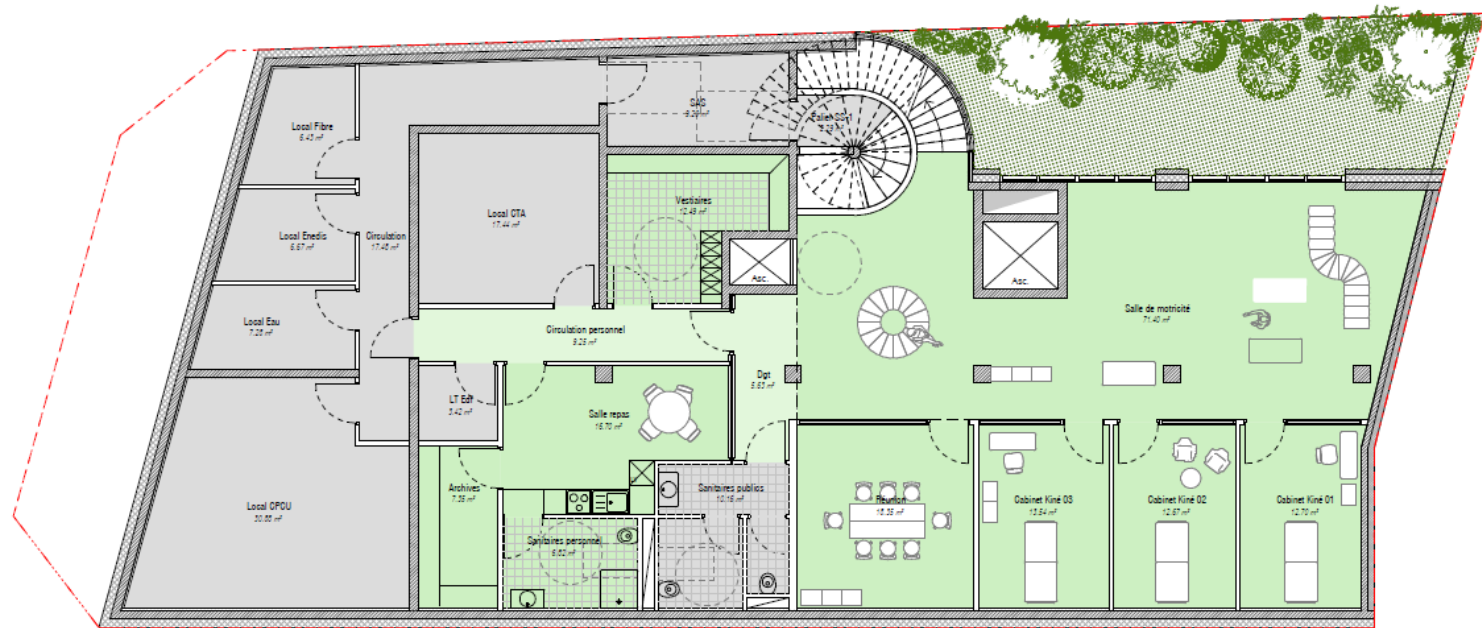
Façade sud (à gauche)
et ouest (à droite)

C_Usage et habitabilité



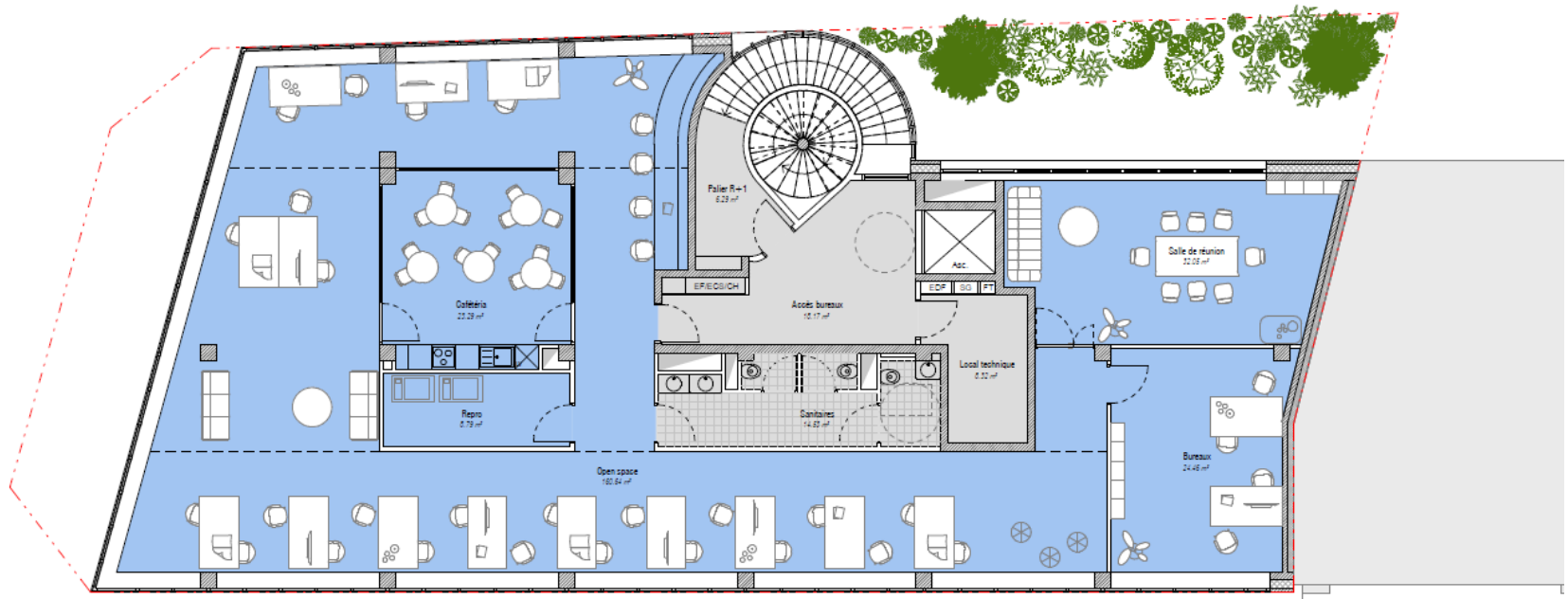
Plan de la maison
médicale RDC

C_Usage et habitabilité



Plan de la maison
médicale Sous-sol 1

C_Usage et habitabilité



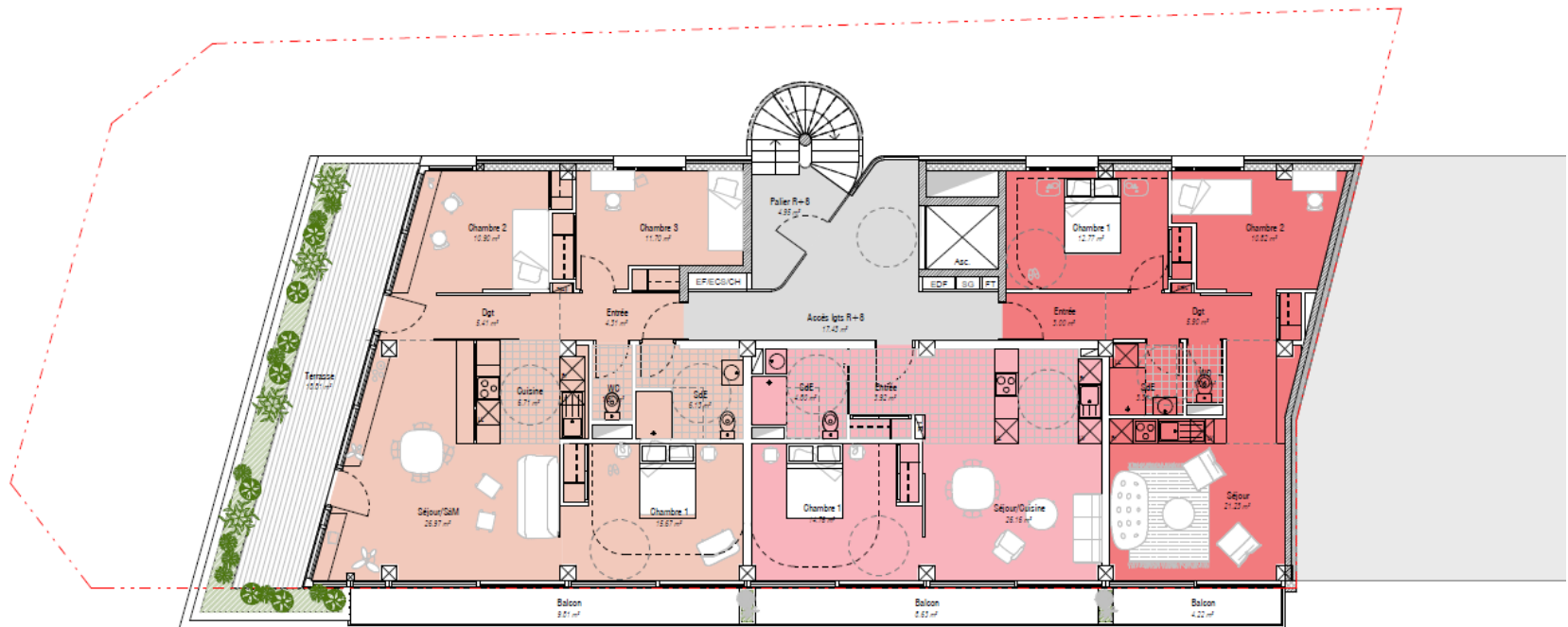
Plan des bureaux –
R+1

C_Usage et habitabilité



Plan de l'étage courant
– R+2

C_Usage et habitabilité



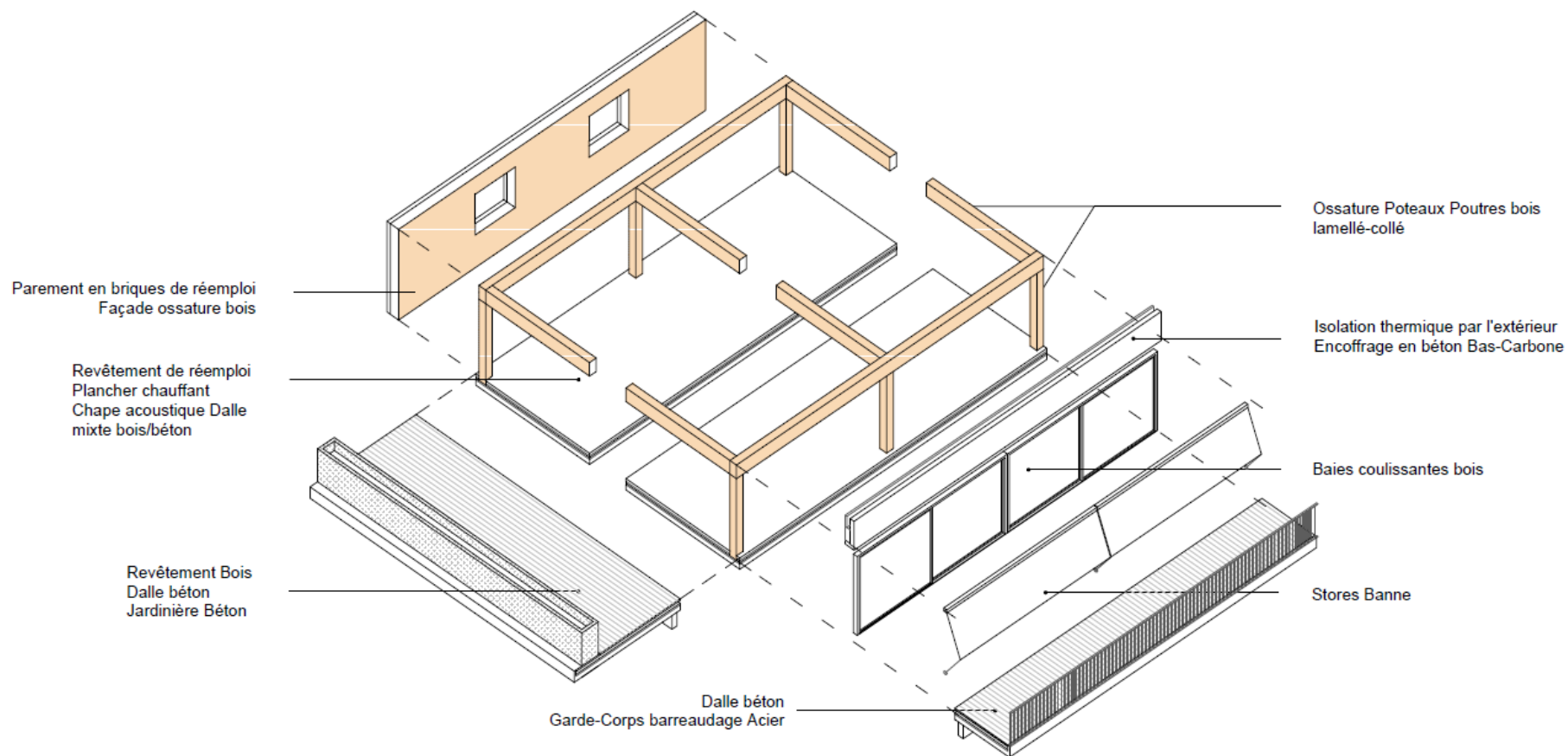
Plan d'un étage en
gradins – R+8

C_Usage et habitabilité



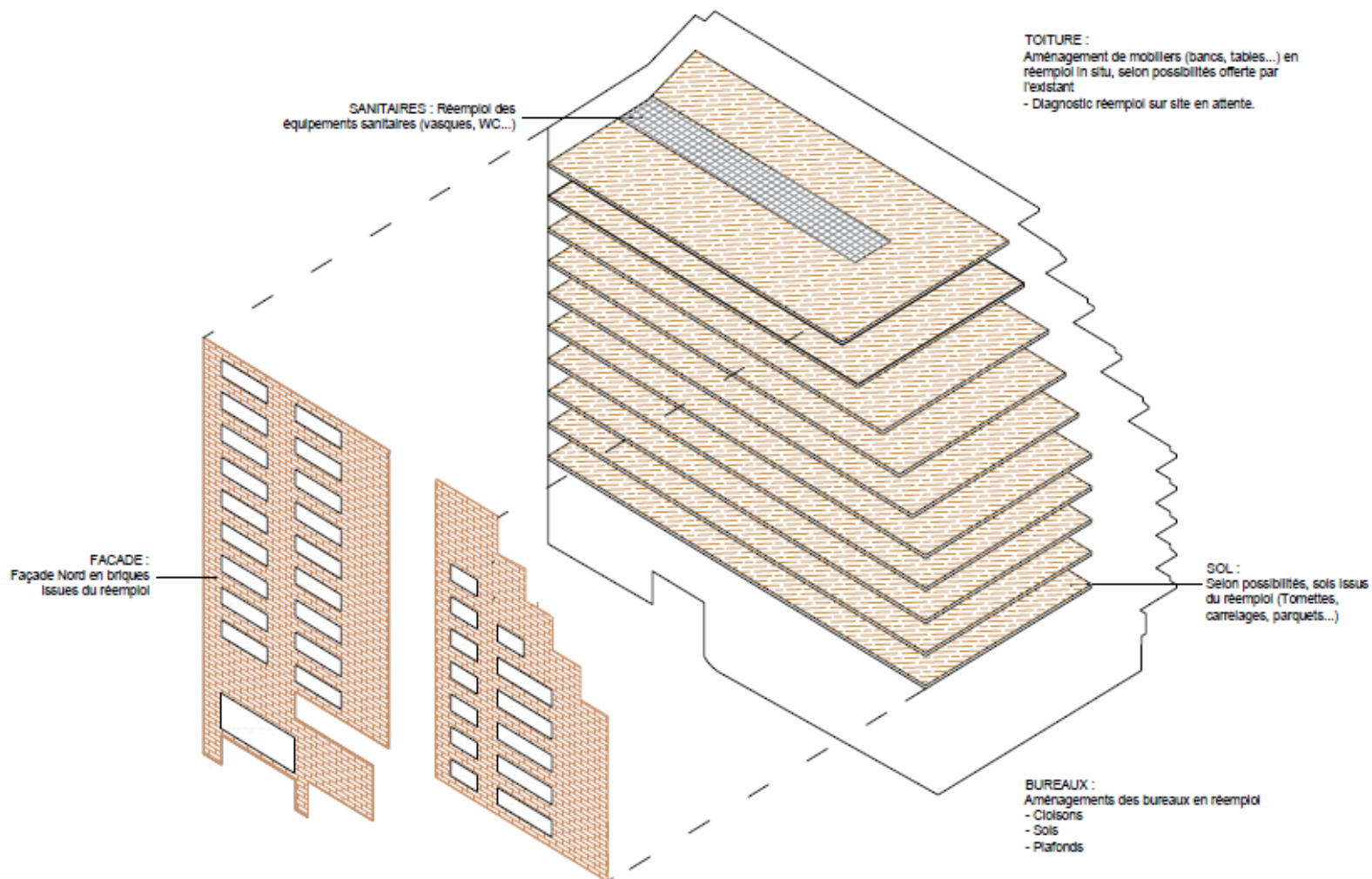
Perspective intérieure

D_Qualité environnementale



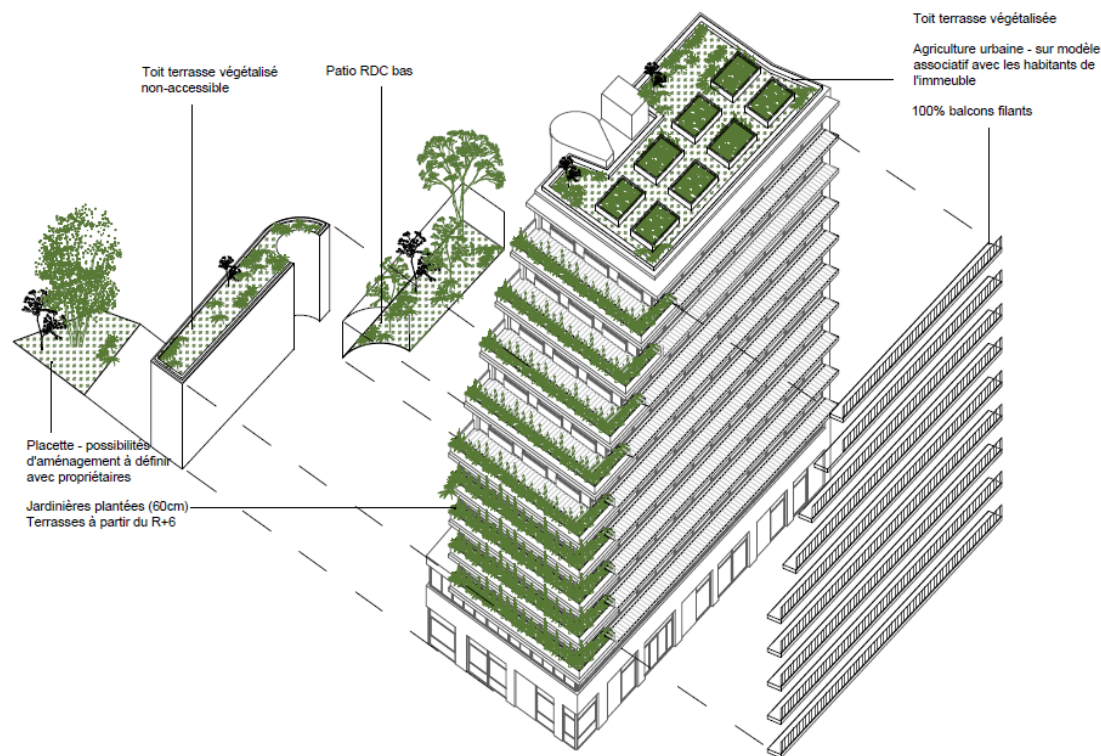
Principes structurels du bâtiment

D_Qualité environnementale



Objectifs pour le
réemploi

D_Qualité environnementale



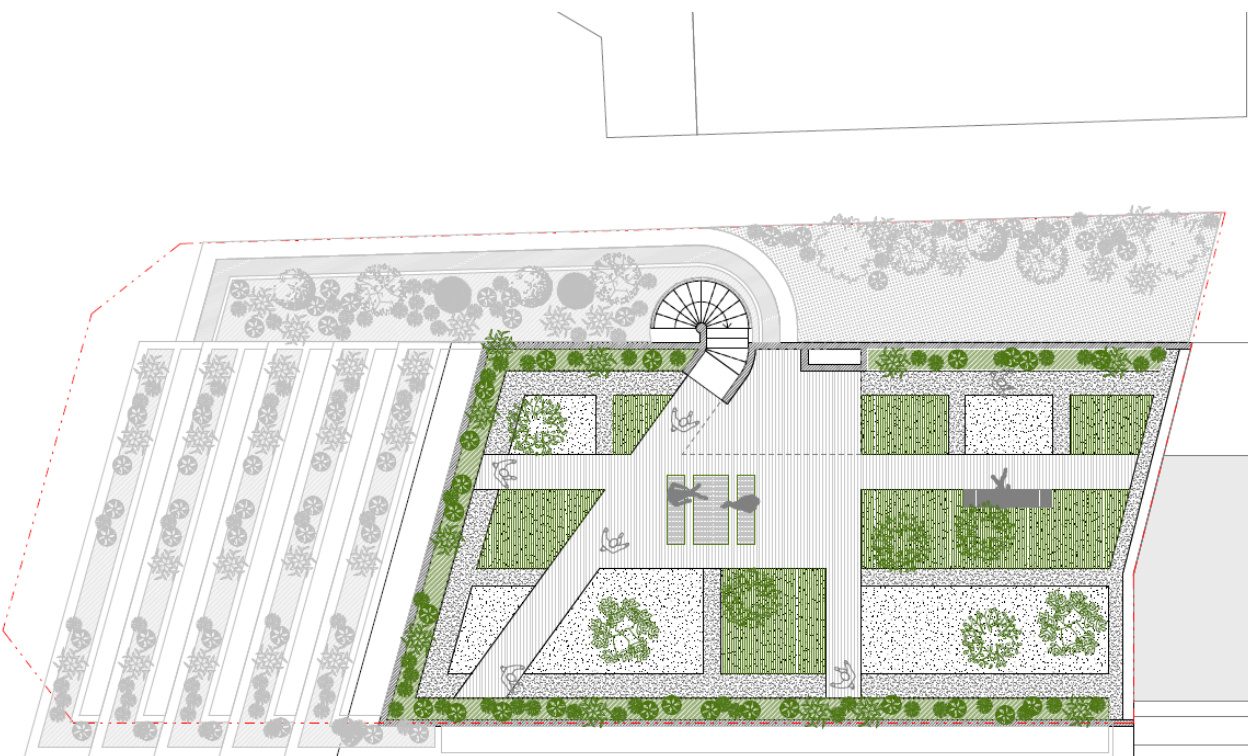
Références de projet paysager



Lors de la réunion, les équipes de La Soda et la RIVP ont expliqué que le toit terrasse dédié à de l'agriculture urbaine serait uniquement réservé aux habitants de l'immeuble

Principes de
végétalisation

D_Qualité environnementale



Aromatique (Arbustes, arbrisseaux et vivaces)



Fruitière (Arbustes et arbrisseaux)



Vivaces correctives



Lors de la réunion, les équipes de La Soda et la RIVP ont expliqué qu'ils travaillaient ensemble pour mettre en place un dispositif de suivi dans la durée des plantations afin de s'assurer du maintien et de la qualité de la végétation, d'accompagner les habitants...

palette végétale