

# Réunion publique

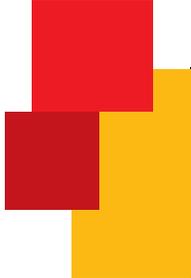
## Résidence Charenton-Meuniers

03/02/2025





- A : La création d'une crèche, d'un local de proximité et de logements familiaux abordables,
- B : La création d'une résidence intergénérationnelle, d'un local de proximité et de logements familiaux abordables,
- C : Une rénovation des immeubles de la résidence :
  - Plan Climat pour l'ensemble des bâtiments,
  - Réhabilitation des ILN,
- D : La renaturation des espaces extérieurs de la résidence qui prévoit notamment la déminéralisation des sols, la suppression du stationnement en surface et la végétalisation du site et l'amélioration de la qualité de service.



# Amélioration des espaces extérieurs (lot D)

## Maitrise d'ouvrage



**Amaranda SANCHEZ CASTRO**  
Chargée de programmes

*charenton-meuniers@parishabitat.fr*  
01 71 37 11 50

## Maître d'œuvre



**Josu GOÑI**  
Architecte Urbaniste



**Estelle OLLIVIER**  
Paysagiste

## Entreprises travaux



**Théo MAÏKOOUVA**  
Conducteur de travaux



**Kévin MAYINDA**  
Responsable d'exploitation



**Marie-Anne CHAPUIS**  
Chargée d'affaires

**Inès ARAUJO**  
Chargée d'études et de travaux

→ Budget travaux = 4 325 239€HT

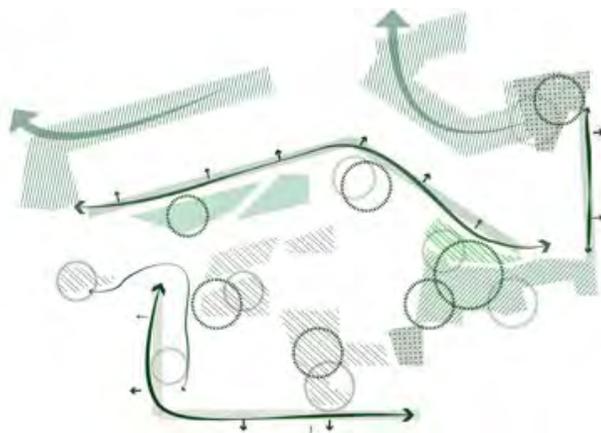
## 1 RENATURER L'ILÔT

Re-naturer les sols artificialisés

Favoriser les continuités écologiques

Créer des masques végétaux en devantures et aux pieds d'immeubles

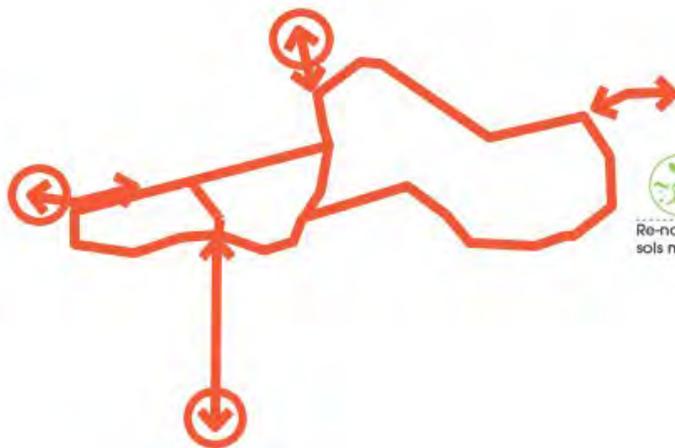
Végétaliser les toitures



## 2 MAILLER L'ILÔT

Faciliter les déplacements piétons au sein de l'îlot

Améliorer la lisibilité des cheminements au sein de la résidence depuis les accès principaux



## 3 AMÉNAGER UN ESPACE CENTRAL

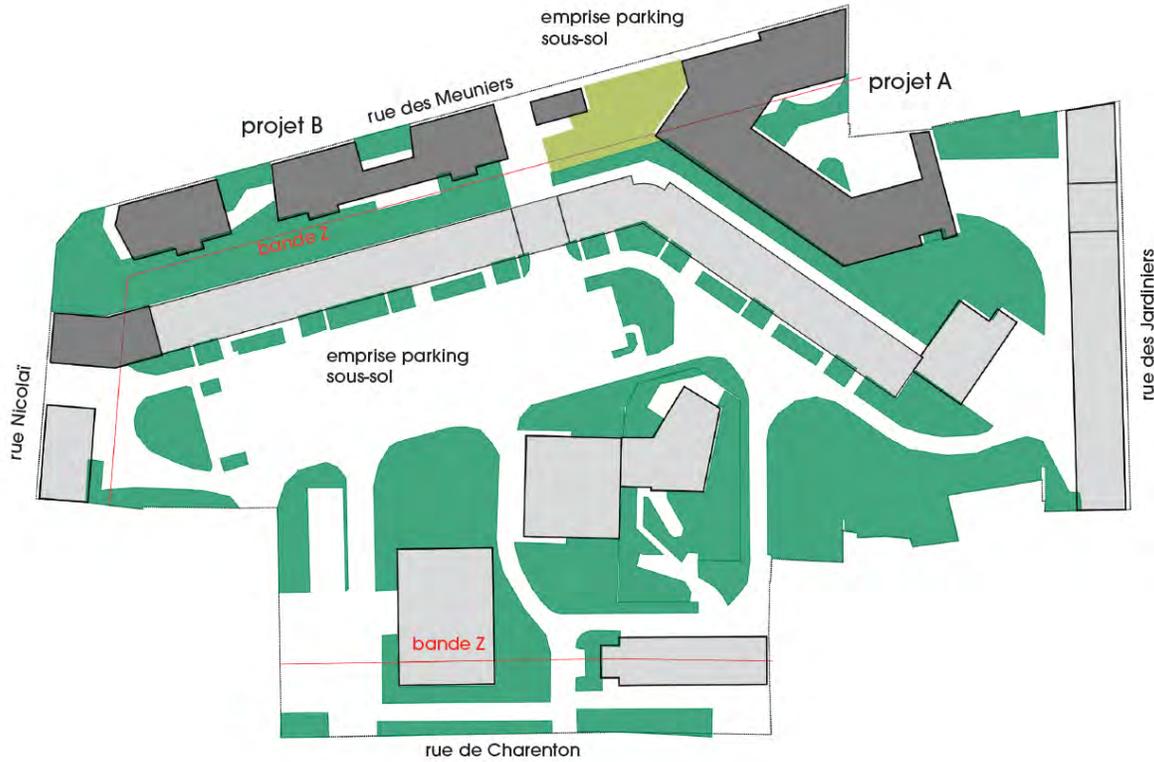
Créer un lieu de convivialité et d'échanges entre les résidents

Aménager des espaces de jeu au sein de la place



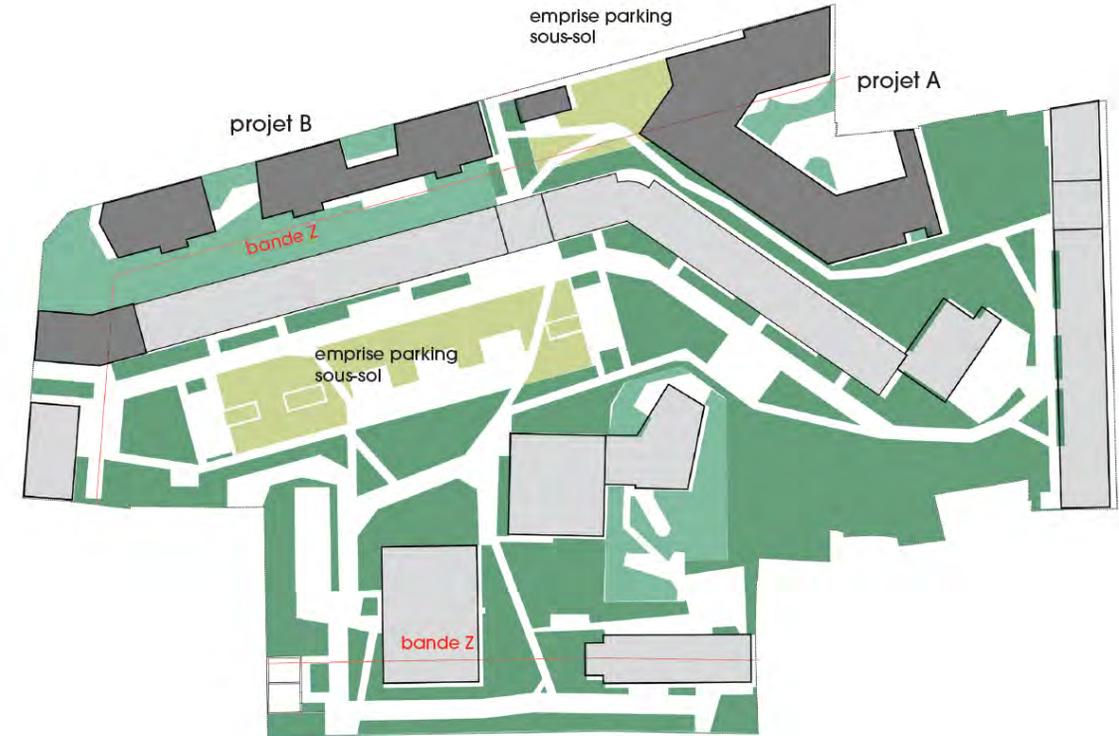


EXISTANT



Espace planté : 7 185 m<sup>2</sup> soit **31%** de la parcelle

PROJET



Espace planté : 8 946 m<sup>2</sup> soit **40%** de la parcelle

## LÉGENDE

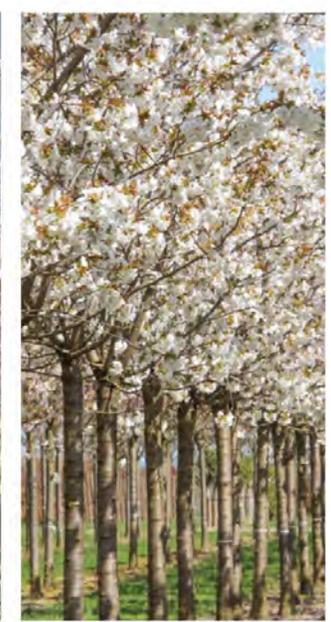
-  pleine terre
-  toiture végétalisée au sol



*Acer rubrum*

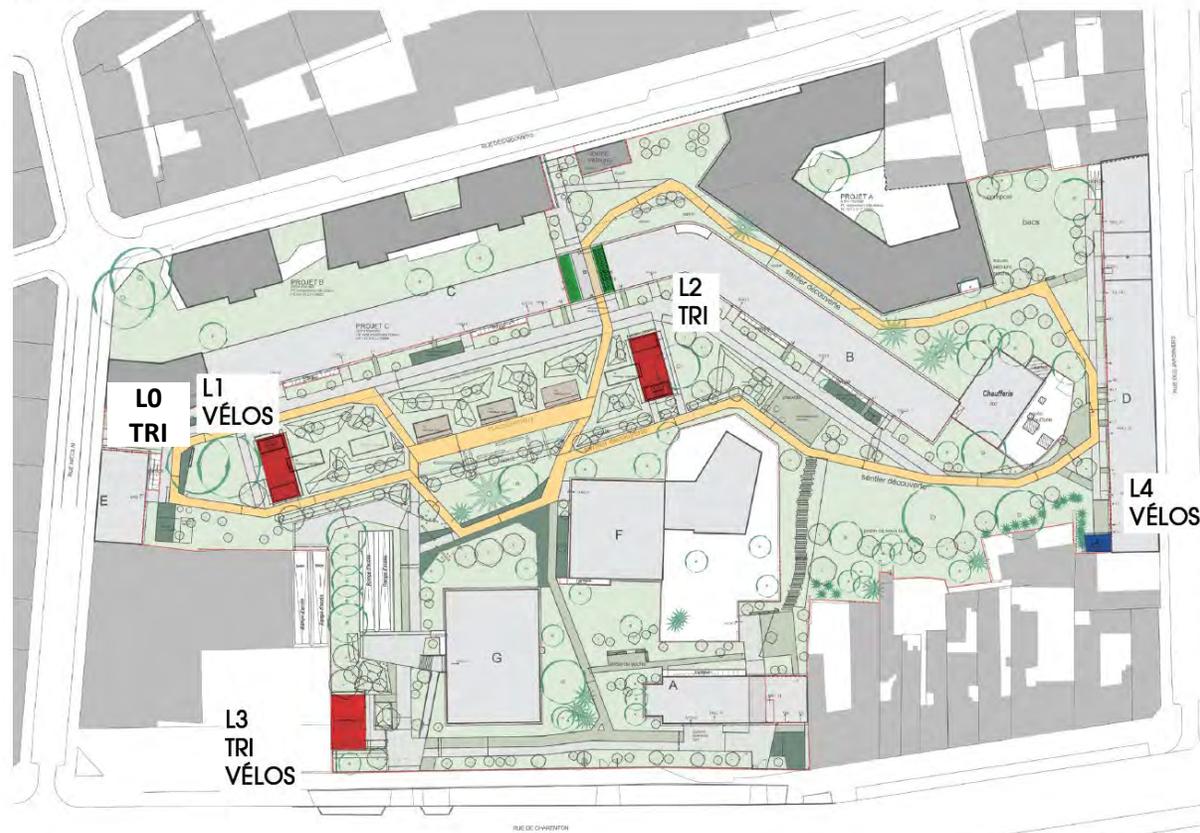


*Acer campestre*

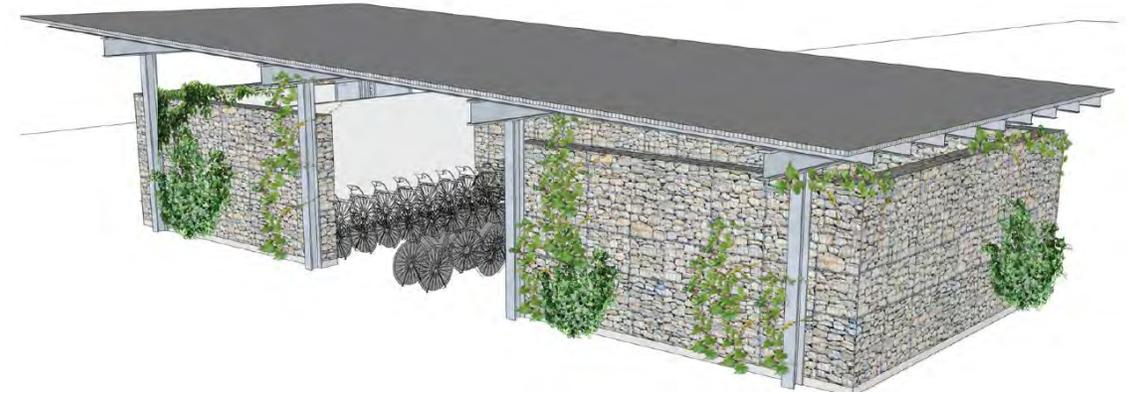


L'un des objectifs de ce projet est de **réorganiser la gestion des déchets et d'augmenter l'offre en locaux communs**. Cela passe par la création de locaux poussettes et vélos et la reconfiguration des locaux poubelles tout en les rendant accessibles aux PMR.

## PROJET



-  LOCAL TRI ET/OU VÉLOS
-  ABRI VÉLOS
-  VÉLOS SOUS PORCHE



*Toiture  
métallique blanche  
ou végétalisé*

*Vigne  
grimpeante*

*Jasmin  
étoilé*

## MATÉRIAUX ET COULEURS UTILISÉS DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

### MINÉRAL - SURFACES

ROBUSTE ET EN REMPLOI



PAVÉ CARRÉ  
JOINTÉ ET  
ENHERBÉ  
sols accès PMR



BÉTON  
DÉSACTIVE  
GRANULAT  
CALCAIRE  
BLANC  
chemin  
découverte



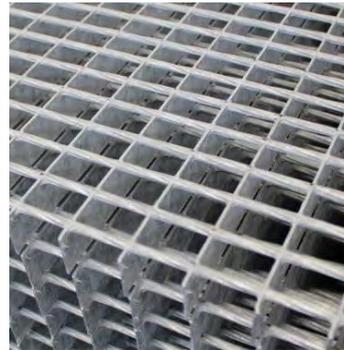
SOUBASSEMENT  
BÉTON GRANULAT  
APPARENT  
murs-murets  
extérieurs

### MÉTAL - TECHNIQUE

SIMPLE ET DURABLE



GABIONS  
CALCAIRE ET CAGE  
GALVA  
murets



CAILLEBOTIS  
GALVA  
habillage  
édicules



CLÔTURE GALVA  
éléments  
métalliques

### BOIS - MOBILIER

CHALEUREUX ET ORGANIQUE



MULCH  
paillage



BOIS  
mobilier



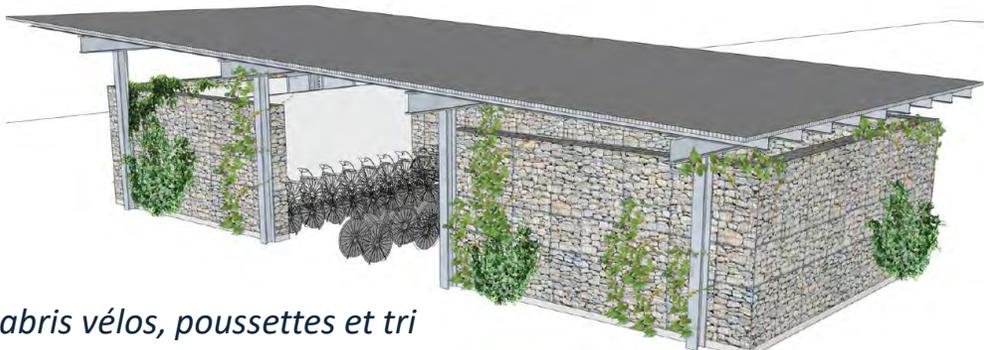
PLATELAGE BOIS  
habillage  
édicules



*pavés de réemploi*



*coeur d'ilot végétalisé*



*abris vélos, poussettes et tri*



*paillage*



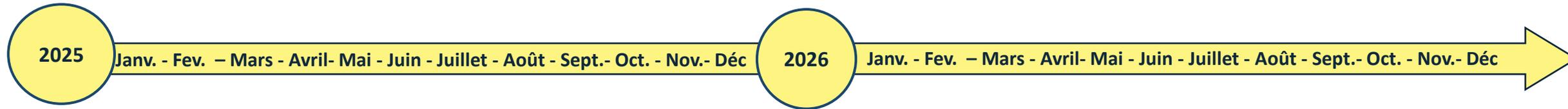
*matériaux solides et accueillant la biodiversité*

## Engagements de la charte chantier faibles nuisances

### Objectifs :

- limiter les nuisances causées aux riverains du chantier,
- limiter les nuisances sur la santé des ouvriers,
- sensibiliser les acteurs au respect de l'environnement,
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- préserver les ressources énergétiques et eau,
- limiter la quantité de déchets de chantier et leur mise en décharge (CET),
- accroître la part de valorisation des déchets en réemploi / réutilisation et en recyclage matière.

Les informations sur les accès seront affichées par hall selon la phase



Phase 0 et 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5
--------------	---------	---------	---------	---------

Reprise structurelle du parking souterrain central,  
Réfection accès rue des Meuniers.

Réfection allée centrale et accès rue Nicolaï

Réfection du jardin sous-bois

Réfection cour centrale

Réfection de l'accès rue de Charenton

Livraison 11/2026

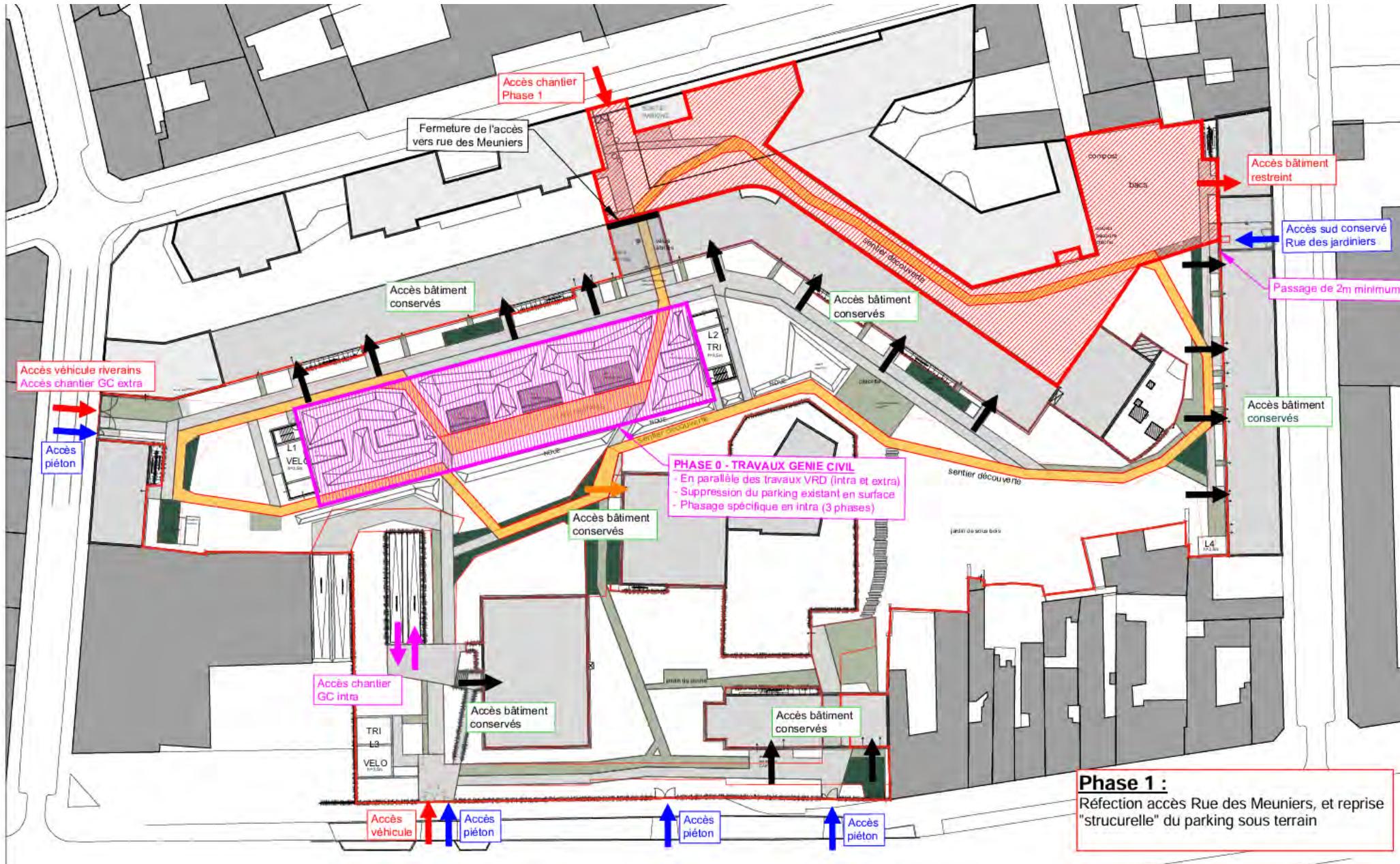
## Horaires

**Lundi au jeudi : 7h-12h 13h-17h**

**Vendredi : 7h-12h 13h-16h**

*Horaires autorisés par la Ville de Paris : 7h-22h en semaine*

# Phasage – phase 0 et 1 – rue des Meuniers et parking sous terrain



février – juillet 2025

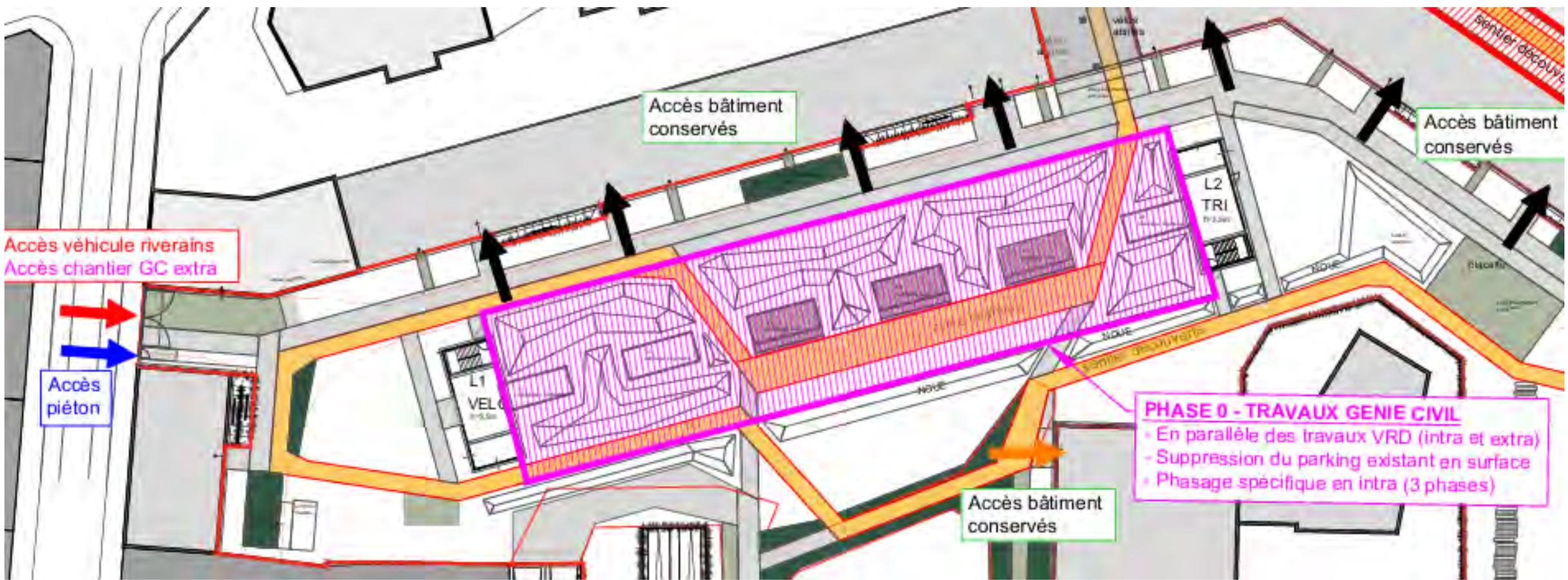


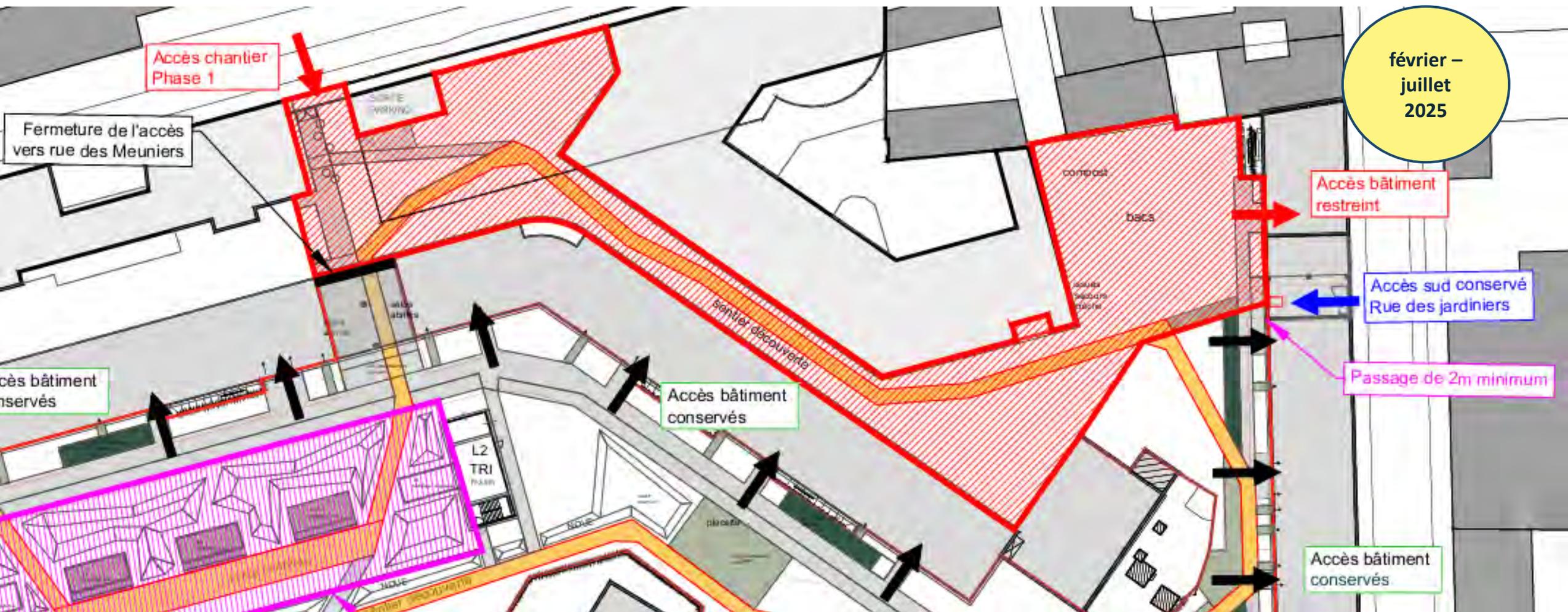
Les voitures présentes dans le parking sous terrain, seront déplacées de façon temporaire, 03/02 -13/03, dans le parking en surface.

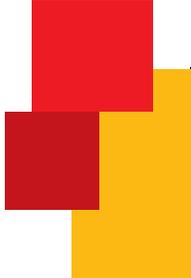
**Phase 1 :**  
Réfection accès Rue des Meuniers, et reprise "structurelle" du parking sous terrain

# Phasage – zoom phase 0 - rue des Meuniers et parking sous terrain

février – juillet 2025







# Réhabilitation Plan Climat des logements (lot C)

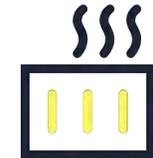
# Adaptations projet d'amélioration Plan Climat des logements (lot C)



## PROGRAMME VOTE LE 20/10/2021

### Travaux d'amélioration énergétique (ensemble de la résidence)

- Rénovation façades et balcons existants / Amélioration Chauffage et ventilation (VMC) / Condamnation vide-ordures
- Réduction des déperditions thermiques de l'enveloppe :
  - Isolation toiture et niveau bas / Remplacement fenêtres
  - ~~Isolation par l'extérieur des façades.~~



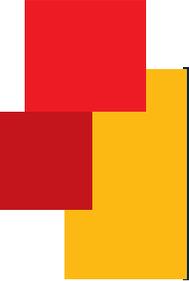
→ ~~participation financière = 0,19 €/m<sup>2</sup> Surface habitable~~

### Programme des travaux de réhabilitation (bâtiment F et G)

- Rénovation complète des salles de bains, WC et cuisines.
- Remplacement des installations électriques et portes palières.
- Mise en place du Kit Access.



→ participation financière = 0,19 €/m<sup>2</sup> Surface corrigée



# Création d'une résidence intergénérationnelle et de logements familiaux abordables, (lot B)

# Avancement du chantier (lot B)

La construction d'une résidence intergénérationnelle de 87 logements, de 10 logements familiaux, d'un local de proximité et d'un grand jardin d'agrément d'environ 1 050 m<sup>2</sup>, est à 85 % d'état d'avancement. La livraison est prévue à l'été 2025



Résidence intergénérationnelle -  
Logement témoin seniors

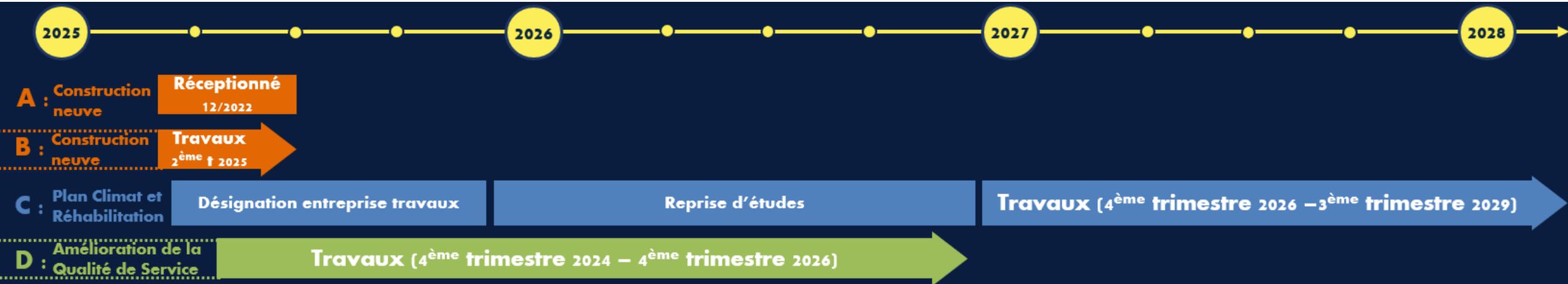


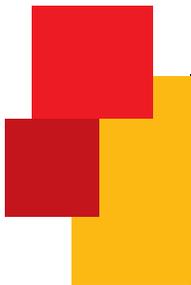
R+5 Résidence intergénérationnelle



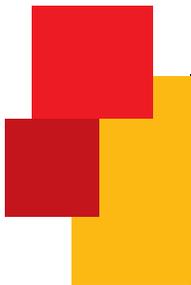
Logements familiaux au 22 rue Nicolai







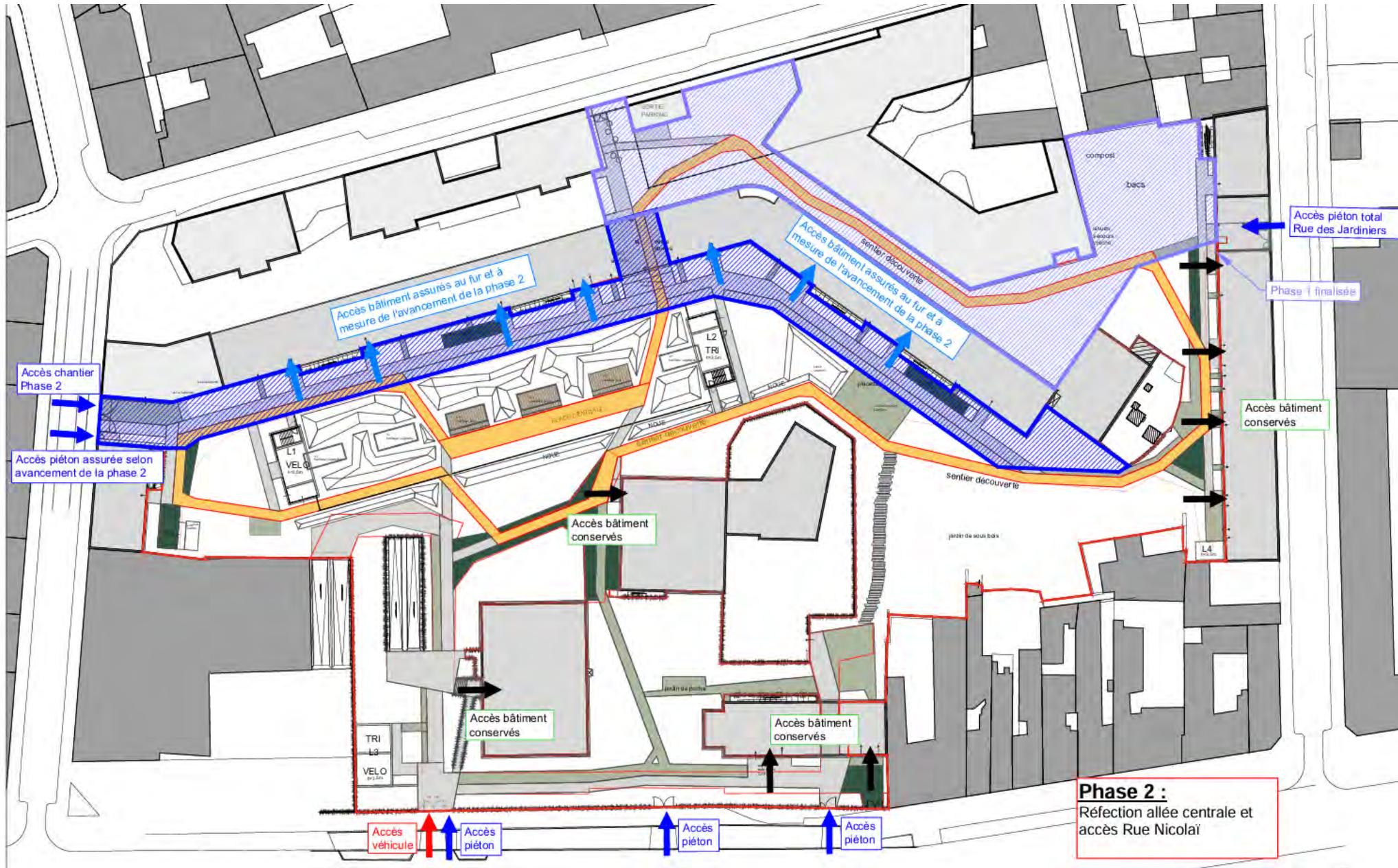
Merci de votre attention



# ANNEXE

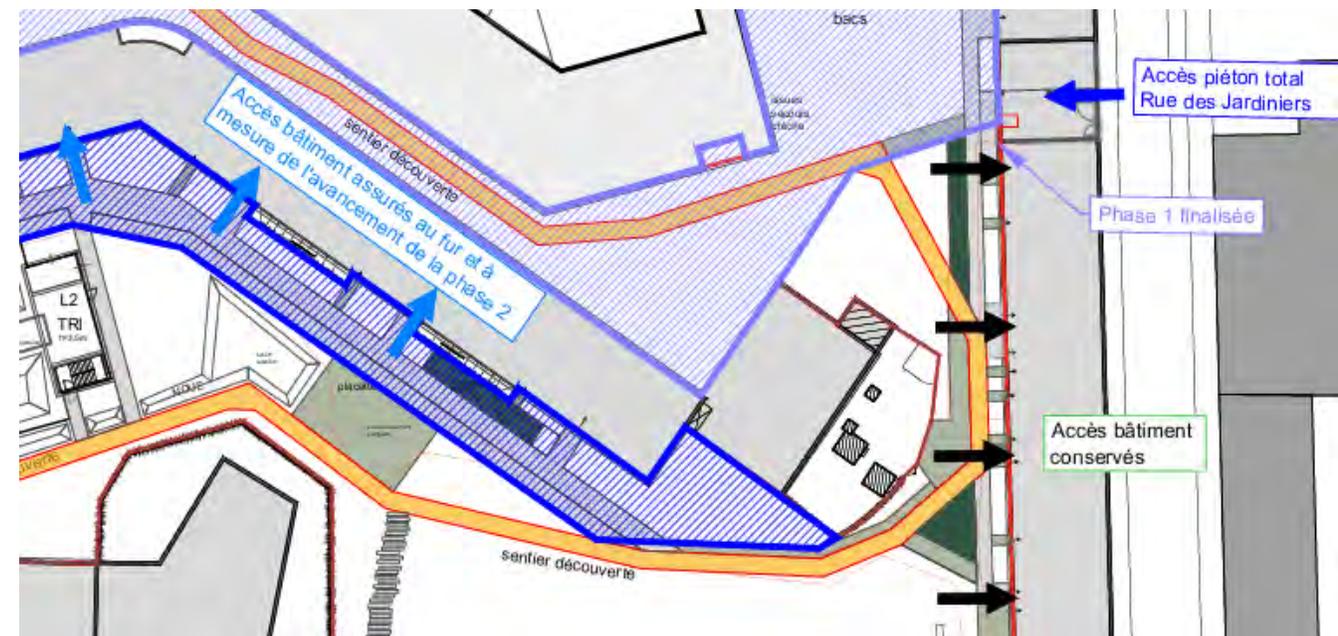
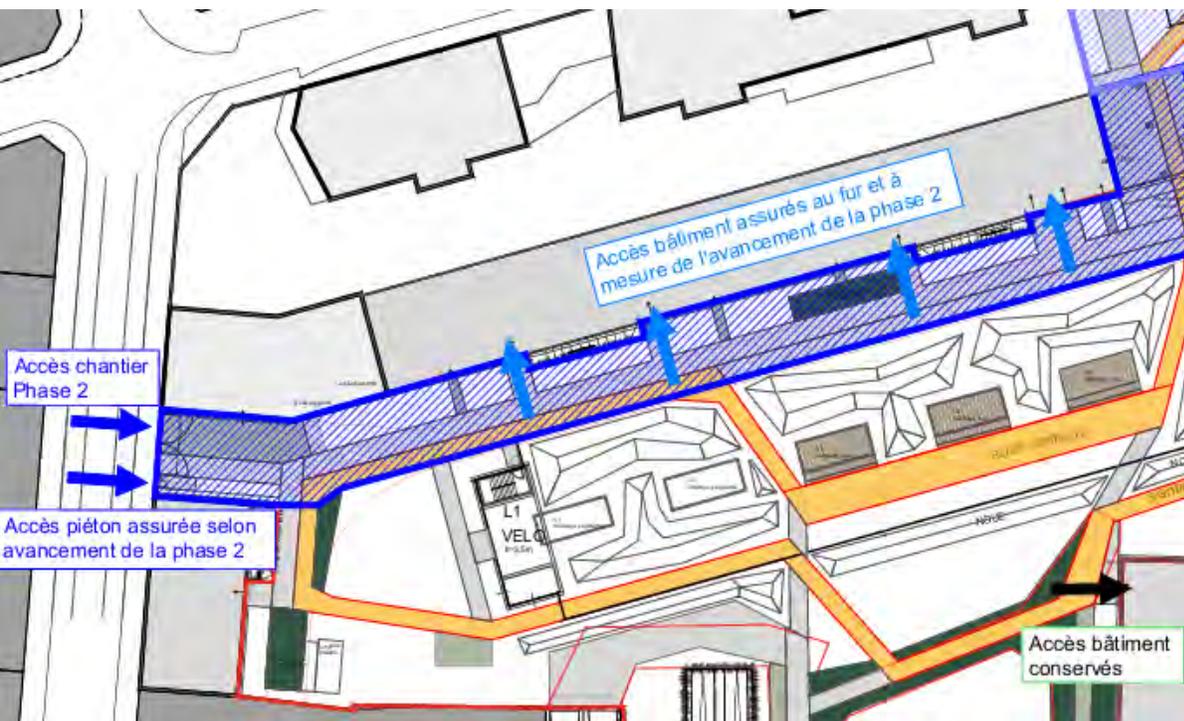
# Phasage – phase 2 – allée centrale et rue Nicolai

juillet – novembre 2025



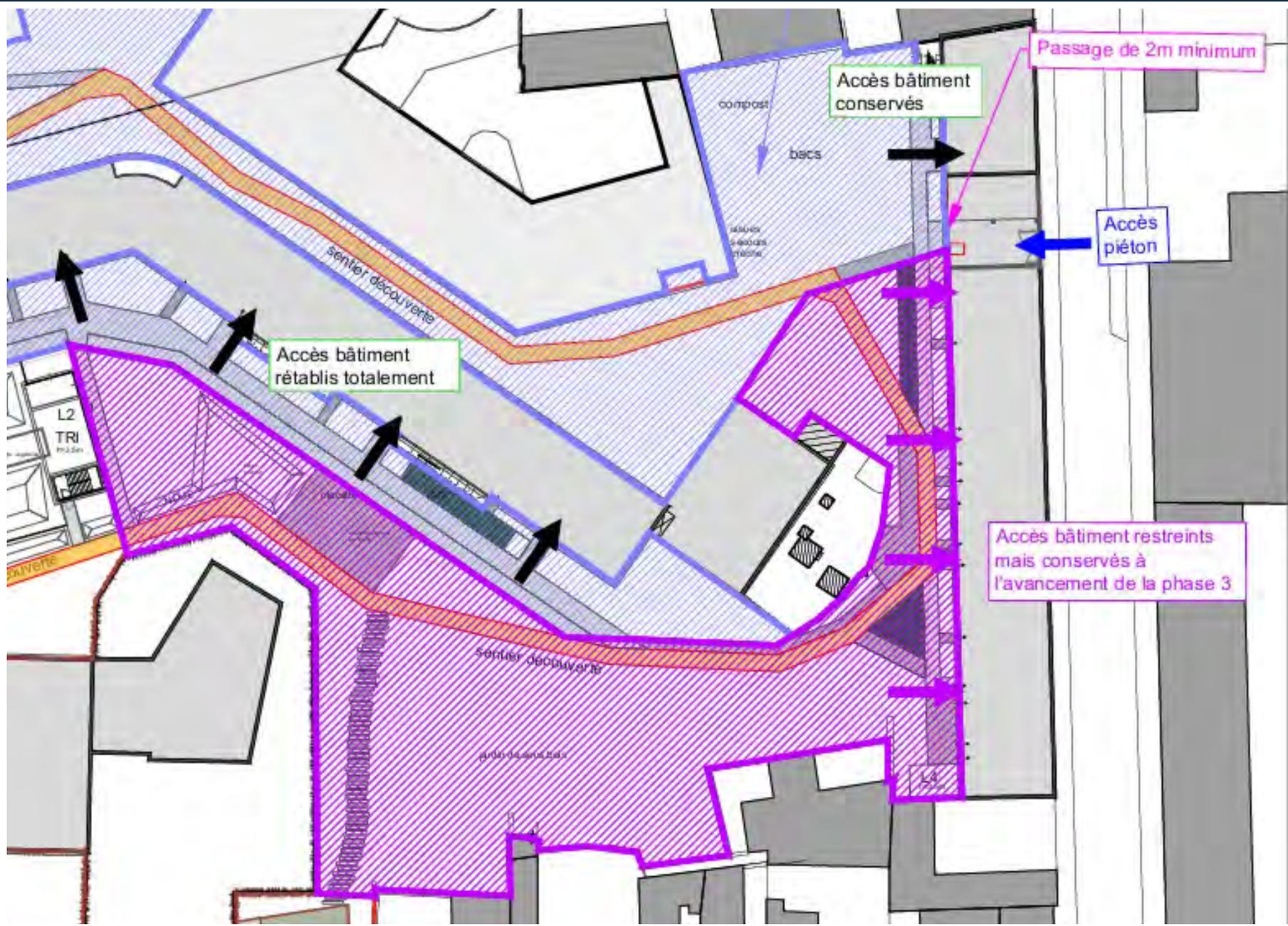
# Phasage – zoom phase 2 –allée centrale et rue Nicolai

juillet – novembre 2025





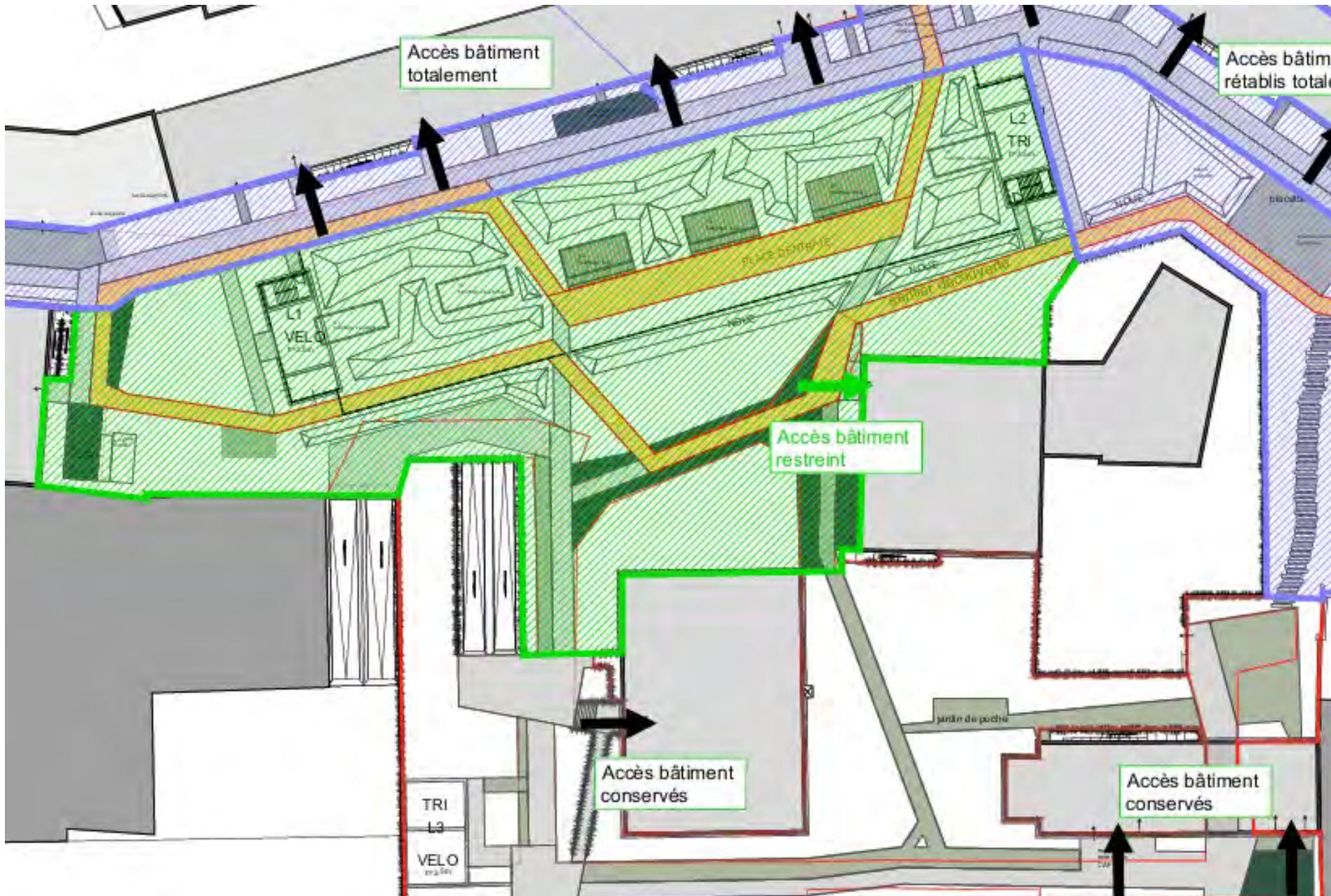
# Phasage – zoom phase 3 – jardin sous bois



novembre 2025 - mai 2026



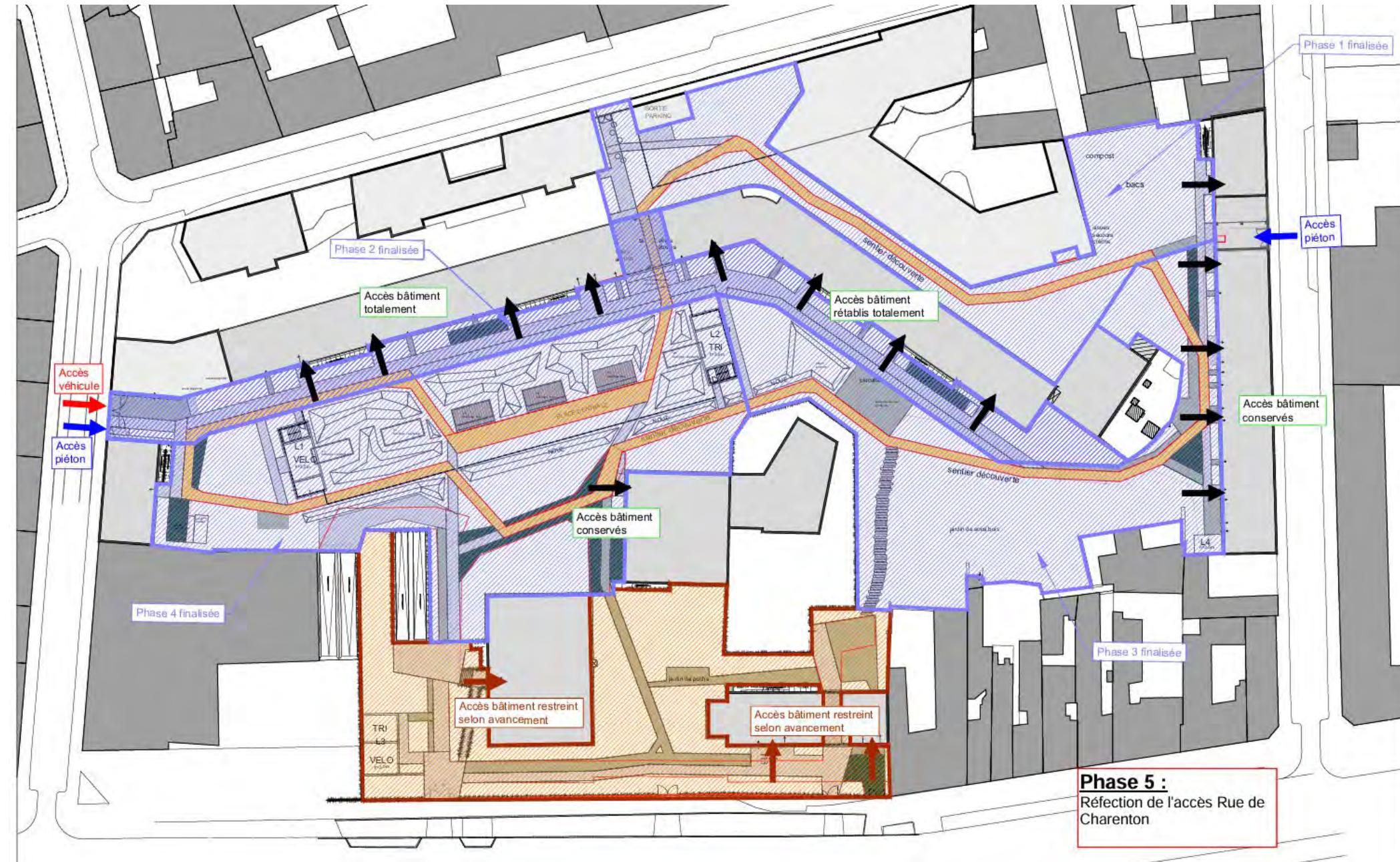
# Phasage – zoom phase 4 – cour centrale

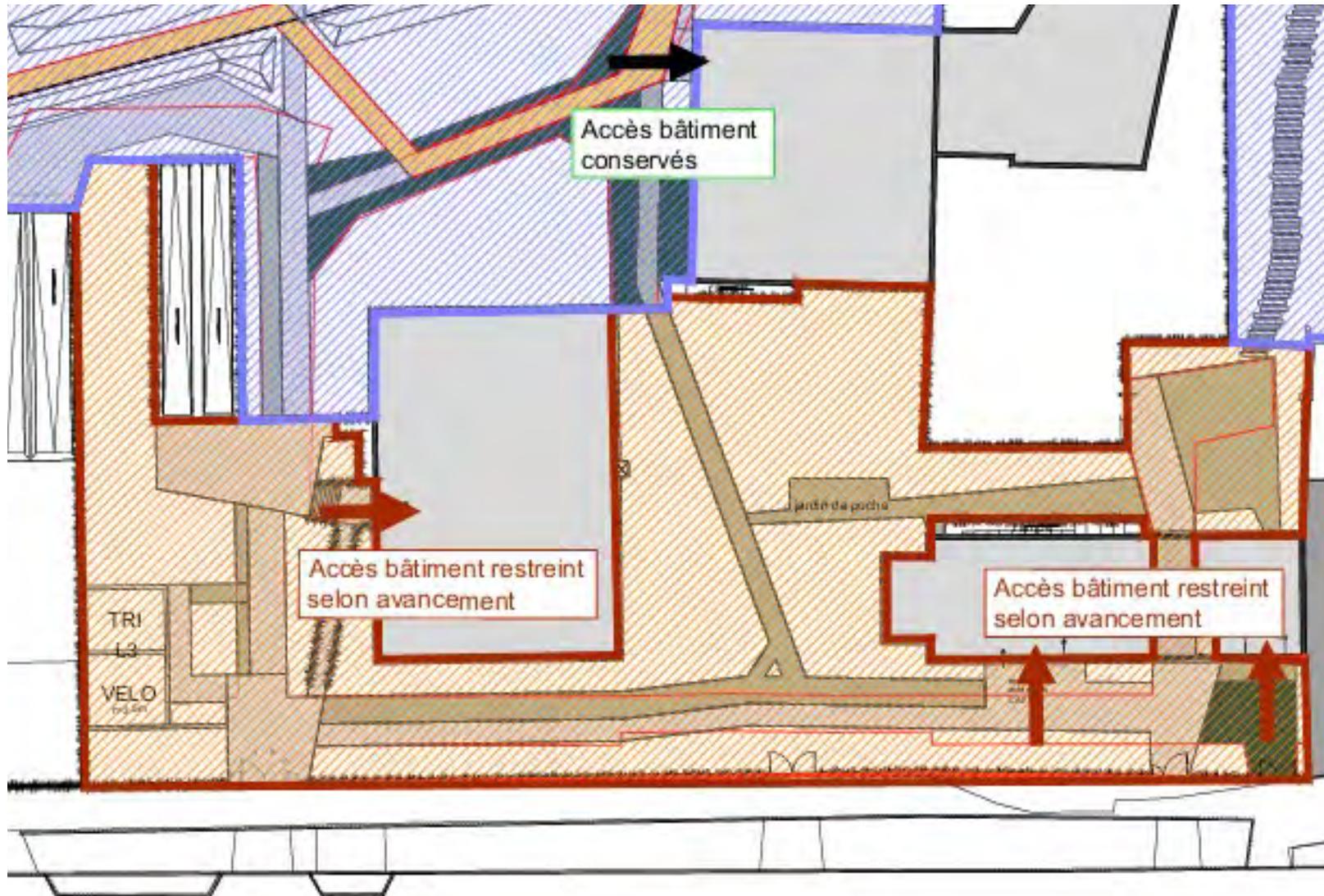


mai – août  
2026

# Phasage – phase 5 – rue de Charenton

août – novembre 2026





août –  
novembre  
2026

## L'ESPACE CENTRAL ET LE JARDIN DE PLUIE

La palette végétale s'inspire des milieux naturels rencontrés dans la forêt de Fontainebleau. Les pins et les chênes sont caractéristiques de cette ambiance bien particulière. Ils sont accompagnés de quelques arbres choisis pour leur intérêt printanier (floraison blanche de l'Amélanchier et du pommier) ou automnale (feuillage du charme et de l'érable champêtre) ou encore pour leurs fruits (noisetier) ou leur écorce (bouleau). Le jardin sur dalle offre une ambiance végétale naturelle et forestière au coeur de la résidence.

Les arbres et arbustes seront plantés sous forme de plants forestiers ou en conteneurs de 3 à 5 litres pour répondre à la contrainte de hauteur de substrat disponible.



Exemple de plant forestier



Ambiance végétale



Pinus sylvestris 'Nana'



Acer campestre



Betula pubescens



Quercus pubescens



Corylus avellana



Prunus spinosa



Carpinus betulus



## L'ESPACE CENTRAL ET LE JARDIN DE PLUIE

Cet espace planté permettra d'assurer une fonction hydraulique pour une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle. Les massifs seront caractérisés par des essences de graminées variées et rustiques, d'une hauteur maximum de 1,50m environ. Leur feuillage est intéressant toute l'année, notamment pendant la période hivernale. Les couleurs des masses plantées évoluent au fil des saisons.

Les eaux de pluie des espaces extérieurs sont collectées et acheminées vers ce jardin de pluie.

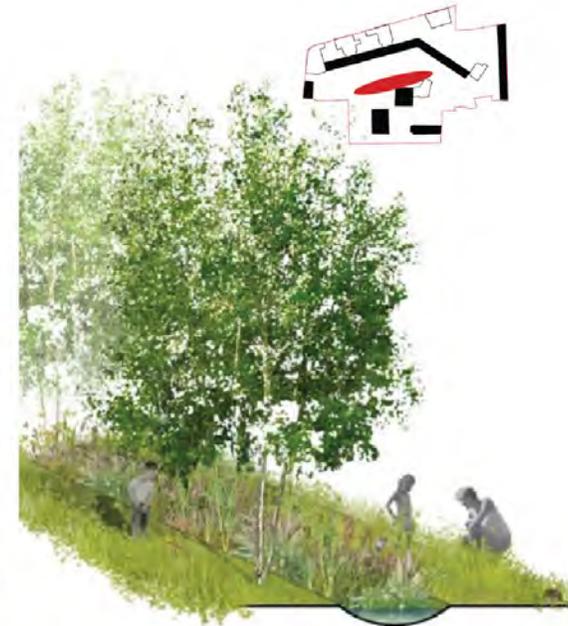
### Palette végétale :

#### VIVACES

Consoude officinale  
Eupatorium cannabinum  
Iris pseudacorus  
Carex grayi  
Dechampsia cespitosa  
Phragmite australis  
Mentha  
Rheum palmatum  
Juncus inflexus  
Veronica spicata  
Molina arundinacea

#### ARBRES CEPÉES

Alnus glutinosa  
Salix caprea  
Quercus glauca



## LE JARDIN DES SOUS-BOIS

Le talus existant propose un espace intéressant, un peu à l'écart et au calme. Le projet propose de densifier la strate arborée en partie haute par une collection d'érables pour apporter de la luminosité et créer un événement automnal (couleurs des feuillages flamboyants). A leurs pieds s'installe une végétation de

sous bois (fougères, couvre-sols et bulbes ) supportant l'ombre générée par les arbres. La partie basse du talus est gardée comme un espace ouvert vers le ciel grâce à la mise en place d'un gazon aromatique.

### ABRE DE 1ERE GRANDEUR



*Acer rubrum*



### ABRES DE 2EME GRANDEUR



*Acer campestre*



*Acer buergerianum*



### ABRE DE 3EME GRANDEUR



*Acer griseum*



*Acer capillipes*



*Acer palmatum Sangokaku*



## LE JARDIN DES SOUS-BOIS

### Palette végétale :

#### VIVACES

Phlox stolonifera  
 Acanthus mollis  
 Trillium luteum  
 Asarum canadense  
 Aconitum napellus  
 Packeria aurea  
 Liriope muscari  
 Polystichum setiferum 'herren hausen'  
 Matteucia struthiopteris  
 Anemanthele lessoniana  
 Carex morrowii et plantaginea  
 Hedera  
 Galium odoratum  
 Vinca minor

#### BULBES

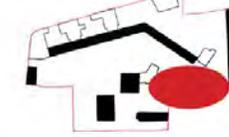
Hyacinthoides non-scripta  
 Hederifolium album  
 Perce neige  
 Iris japonaise

#### ARBUSTES

Viburnum acerifolium  
 Viburnum opulus  
 Cornus mas  
 Crataegus monogyna  
 Fusain d'europe  
 Corylus avellana  
 Ilex aquifolium  
 Philadelphus coronarius  
 Taxus bacata  
 Fatsia japonica  
 Mahonia japonica  
 Ligustrum vulgare

#### ARBRES

Acer rubrum  
 Acer griseum  
 Acer campestre  
 Acer capillipes  
 Acer buergerianum



## LES JARDINS DES SEUILS

Les jardins de seuils accompagnent les cheminements menant aux halls de la résidence. En pied de façade, ils se composent d'une haie d'arbustes persistants sélectionnés pour leur hauteur faible (1 à 1,5m) qui ne dépassent pas les hauteurs d'allège des fenêtres du rez de chaussé. Un chemin en paillis de faible largeur permet un entretien aisé. En avant de cette haie, sont installés des massifs de vivaces et graminées demandant peu d'entretien mais proposant des fleurrissements généreux toute l'année.

### Palette végétale :

#### VIVACES et graminées

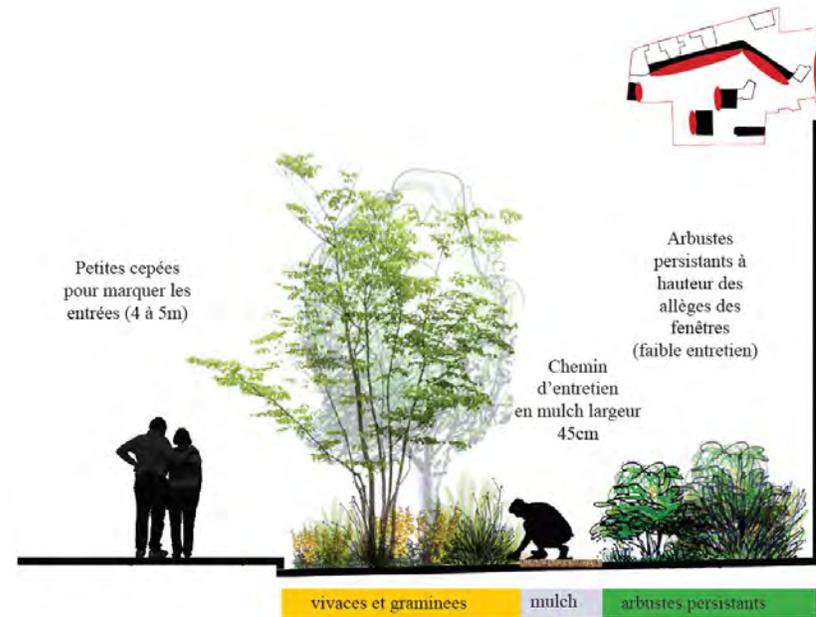
*Amsonia hubrichtii*  
*Coreopsis verticillata* 'Moonbeam'  
*Kniphofia*  
*Lysimachia punctata*  
*Deschampsia cespitosa*  
*Calamagrostis acutiflora*  
*Molinia caerulea heidebraut*  
*Molinia arundinacea karl foerster*  
*Geranium macrorrhizum*  
*Alchemille mollis*  
*Epimedium versicolor*  
 +Bulbes (narcisse, camassia)

#### ARBUSTES bas (Hmax = 1.5m)

*Viburnum tinus eve price*  
*Choisy 'Goldfinger'*  
*Ilex crenata 'Caroline Upright'*  
*Viburnum hillieri 'Winton'*  
*Euonymus atropurpureus 'Red Wine'*  
*Choisy ternata 'White Dazzler®'*

#### DEMI TIGES ET CÉPÉES

*Amélanchier grandiflora*  
*Parrotia persica*  
*Quercus x hispanica 'Wageningen'*



## LE JARDIN DE POCHE

Le jardin de poche offre un espace intime, enveloppé dans une végétation luxuriante. C'est un lieu à l'écart et au calme qui accueille quelques assises.

### Palette végétale :

#### GRANDES VIVACES

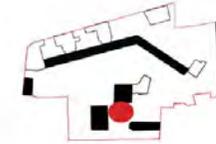
*Persicaria polyphorma*  
*Persicaria filiformis*  
Hemerocallis jaune  
*Dryopteris filix mas*  
*Digitalis purpurea*  
*Rheum palmatum*  
*Dicentra spectabilis*  
+Bulbes (perce neige)

#### ARBUSTES

*Fatsia japonica*  
*Mahonia japonica*  
*Fatsia polycarpa*  
*Prunus lusitana*  
*Mahonia eurybracteata soft caress*  
*Decaisnea fargesii*

#### ARBRES

*Cornus mas tige*  
*Amélanchier lamarckii tige*



## UN FILTRE VÉGÉTAL SUR LA RUE DE CHARENTON

La haie champêtre permet de créer un filtre végétal entre la rue de Charenton et la résidence. Elle mélange différentes strates de végétations composés d'essences locales, adaptées au milieu et au paysage, pour bénéficier de la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour profiter de la diversité des formes, couleurs et senteurs. Elle est ponctuée par une collection de prunus d'ornement (cerisiers à fleurs) qui offriront un floraison spectaculaire au tout début du printemps.

### Palette végétale :

#### VIVACES ET GRAMINÉES

Ajuga reptans  
 Acanthus mollis  
 Lythrum salicaria 'Robert'  
 Salvia nemorosa  
 Iris germanica L.  
 Viola odorata  
 Veronica spicata  
 Geranium phaeum  
 Brunera macrophylla  
 Mentha arvensis  
 Helianthus atrorubens  
 +Bulbes (Narcisse,  
 Tulipe botanique, Camassia, Allium)

#### ARBUSTES

Buddleia davidii  
 Lonicera fragrantissima  
 Prunus spinosa  
 Cornus mas  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna

#### ARBRES

Demi-tige et cepée  
 Prunus surbtella 'Automnalls' cepée  
 Prunus accolade tige  
 Punus taihaku demi tige  
 Prunus 'Yeodensis' tige  
 Quercus ilex tige

