Les Ateliers Jourdan - Corentin - Issoire

par Grégory Rohart / 2018-05-31 16:54:49 / France / 7335 / EN

Adresse : 75014 PARIS, France

Densité brute : 118.24 logt/ha
Nombre d'habitants : 900 hab
Nombre d'emplois : 700 emplois
Année d'engagement du projet : 2008
Année d'achèvement du projet : 2017

1.7 ha

145 000 000 €

Label / Certifications :

CARTE D'IDENTITÉ

Ouvert en 1884 dans le nouveau quartier parisien du Petit - Montrouge, le centre bus a constamment suivi l'évolution des transports urbains, passant des premières hippomobiles jusqu'aux bus modernes d'aujourd'hui. Depuis les années 2000, il était composé de 2 entrepôts hébergeant les bus de 17 lignes dont 2 « Noctilien », soit 146 bus entretenus par 85 mainteneurs, venant s'ajouter aux 736 machinistes et 81 agents d'encadrement.

Par cette opération, le groupe RATP valorise son ancien site « mono-fonctionnel » en le transformant en un véritable nouveau quartier mixte :

- préservant à la fois l'outil industriel du groupe RATP (Centre-bus et ateliers et ses emplois, en coeur de ville ;
- contribuant à la création de 652 logements (étudiants, sociaux et privés) via sa filiale de logements sociaux Logis Transport ;

- participant à la vie locale avec l'implantation de services publics (crèche, halte-garderie, local associatif) et d'un commerce de 200 m2.
- Le programme « Les Ateliers » envisage la ville de demain, en proposant une nouvelle urbanité, tournée vers la ville et surtout la vie en ville.

- **LE GROUPE RATP ENGAGÉ POUR LA MODERNISATION ET L'INSERTION URBAINE DE SON OUTIL INDUSTRIEL**

Le réaménagement des infrastructures industrielles de la RATP poursuit un objectif majeur : garantir la qualité du réseau de transport et du service rendu aux voyageurs dans un contexte de croissance continue de l'offre de transport.

Les 730 hectares de foncier de la RATP étant intégralement occupés par des tunnels, des voies et des bâtiments industriels, le groupe a adopté une stratégie de valorisation immobilière verticale.

Le degré d'utilisation de chaque parcelle est ainsi augmenté, permettant de limiter l'étalement urbain, d'optimiser l'utilisation de l'espace et de réduire les dépenses d'énergie. De véritables quartiers peuvent alors sortir de terre, intégrant des logements sociaux et privés mais aussi des commerces, des bureaux et des équipements publics (collèges, crèches, centres culturels, clubs seniors, voies nouvelles, etc.)

Le réaménagement des Ateliers Jourdan Corentin – Issoire est la première illustration concrète de cet engagement avec la construction de plus de 660 logements dont 365 logements étudiants et 193 logements sociaux sur une parcelle de 1,7ha entre le boulevard Jourdan, la rue de la Tombe-Issoire, la rue du Père Corentin.

- **BÂTIMENT "JOURDAN" UN MODÈLE DE MIXITÉ URBAINE ET INDUSTRIELLE**

Réunir de manière harmonieuse des usages industriels (ateliers et parking des bus), des logements (193 logements sociaux et 20 privés) et des équipements publics (une crèche, une halte-garderie) ; tel était le défi imposé aux architectes de l'immeuble donnant sur le boulevard Jourdan.

Pour le relever, le cabinet Nasrine Seraji a conçu un immeuble qui laisse transparaître la variété de fonctions de l'immeuble tout en jouant sur la superposition de différents niveaux. Cette forme d'immeuble en spirale, avec sa toiture plongeante qui s'enroule autour d'une vaste cour végétalisée permet de maximiser le nombre de logements, en garantissant à chacun d'eux les meilleures conditions de voisinage, d'ensoleillement ou de protection contre le bruit.

- **L'ART D'EXPLOITER AU MIEUX LES CONTRAINTES**

Rue du Père Corentin, deux nouveaux immeubles conçus par le cabinet d'architecture d'Emmanuel Combarel et Dominique Marrec tirent le meilleur parti des contraintes d'urbanisation et du contexte.

Ainsi, l'immeuble-pont a été conçu comme un escalier qui ferait le trait d'union entre les anciennes constructions.

Cette conception préserve l'apport de lumière naturelle dans cette rue étroite. 53 logements, du T1 au T5, en accession à la propriété, ont déjà trouvé acquéreur. Côté jardin, c'est un énigmatique monolithe, entièrement recouvert d'une coque de zinc, qui se dresse en biais.

Tout a été étudié pour exploiter au mieux l'espace constructible et en tirer le maximum de surface habitable.

C'est donc dans le détail de l'agencement de ses espaces internes, 35 appartements aux formes atypiques, dotés chacun d'une loggia, que l'on comprend l'originalité de ce bâtiment : une volonté farouche de soumettre l'esthétique à la conquête d'espace et de lumière.

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces verts
- Autres

Etat d'avancement du projet

- Operationelle

Type de procédure

- Permis d'aménager
- Permis de construire

Points remarquables

- Cadre de vie
- Mobilité
- Biodiversité

Démarche(s)

- Autres

Label(s)

- Autre

Fiabilité des données

Auto-déclaration

TERRITOIRE

Type de territoire

Implanté dans le 14ème arrondissement, le long du Boulevard Jourdan entre la porte d'Orléans et la Cité internationale universitaire de Paris, le Centre-bus de la porte d'Orléans de la RATP a entamé" un long processus de rénovation. Au delà de l'impérative optimisation technique du site de 1,7 hectares, la Régie aspire à y remodeler en profondeur le paysage urbain alentour tout en valorisant son foncier.

Enjeux pour le site stratégique de la porte d'Orléans :

Développant au sud un linéaire de 91 mètres sur la boulevard Jourdan, dont le paysage urbain est profondément requalifié à l'occasin de l'arrivée du tramway parisien, cette parcelle longe également les rues Père-Corentin à l'ouest et de la Tombe-Issoire à l'est, sur environ 100 mètres linéaires.

La faible altitude et le retrait partiel des entrepôts l'occupant lui confèrent de fausses allures de dents creuses, en regard de la densité du bâti environnent.

La logique industrielle de l'atelier imposant un développement à l'horizontal, l'urbanisation verticale de la parcelle, essentielle à son urbanité, releve des lors forcement d'autres fonctions, de préférence génératrice de plus-values architecturale et économiques. En effet cette densité doit également concourir à réduire au maximum l'impact financier de la rénovation extension du dépôt dans le budget global de l'opération.

Zone climatique

[Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Plus d'info

http://lesateliersjourdan.fr/

CHIFFRES CLÉS

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 8 500 m²

Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 1 900 m²

Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 300 m²

Surface de plancher équipements publics

Surface de plancher équipements publics : 21 350 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 36 750 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 201

Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 191

Espaces verts /hab

9.44

Détail subventions (€ HT)

56 M€ pour le centre bus financés à plus de 80% par l'opération immobilière en surface.

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Groupe RATP, RATP Logis-Transports, SEDP, Mairie de Paris

Type : Autre

Description générale :
Projet Groupe RATP Les quatre maîtres d'ouvrages de cette opération sont : La Mairie de Paris, le groupe RATP, Logis-Transports (SA d'HLM filiale du groupe RATP), et la SEDP (Société d'études et de développement patrimonial, filiale du groupe RATP). La RATP et la Ville de Paris ont confié la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage à Logis Transports.
3 architectes sont désignés : Eric Lapierre (atelier ELA), Nasrine Seraji (atelier ASAA), Emmanuel Combarel & Dominique Marrec (atelier ECDM)

Pilotage projet

Description :

Intervenants du projet

Groupe RATP

Fonction : MOA urbaine

Vincent Souyri

Page entreprise dans Construction21 :

VALORITY INVESTISSEMENT **Valority**

valority
69006 France
http://www.valority.com

SOLUTIONS

- Gouvernance projet urbain

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

Implanté dans le 14e arrondissement, le long du boulevard Jourdan entre la porte d'Orléans et la Cité internationale universitaire de Paris, le centre-bus de la porte d'Orléans de la RATP a entamé un long processus de rénovation. Au-delà de l'impérative optimisation technique du site, la Régie aspire à y remodeler en profondeur le paysage urbain alentour tout en valorisant son foncier. 3 programmes immobiliers constituent le projet Les Ateliers Jourdan, Corentin, Issoire :

- une résidence étudiante de 365 chambres
- 191 logements sociaux,
- une halte garderie
- 80 logements privés
- 16 000 m² de logements sociaux,
- 8 350 m² de logements privés,
- 12 400 m² de logements étudiants,
- 300 m² de commerces,
- 1 500 m² d'équipements (crèche, halte-garderie et club senior),
- 6 000 m² de jardin,

- 21 350 m² de centre-bus (remisage et atelier de maintenance),
- 1 900 m² de bureaux pour l'exploitation du centre-bus,
- 255 places de parking

Densité nette

118.24

SOLUTIONS

- Densification urbaine
- Services de proximité

Entreprise :

RATP

Entreprise :

SEDP Groupe RATP

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Mixité fonctionnelle

- une résidence étudiante de 365 chambres
- 191 logements sociaux, **une** halte garderie
- 80 logements privés.
- 16 000 m² de logements sociaux,
- 8 350 m² de logements privés,
- 12 400 m² de logements étudiants,
- 300 m² de commerces,
- 1 500 m² d'équipements (crèche, halte-garderie et club senior),
- 6 000 m² de jardin,
- 21 350 m² de centre-bus (remisage et atelier de maintenance),
- 1 900 m² de bureaux pour l'exploitation du centre-bus,
- 255 places de parking

% de surface de bureaux

11

% de surface de commerces

2

SOLUTIONS

Un projet innovant de mixité urbaine

Description :

MOBILITE

Strategie mobilité

Le projet est à proximité de la ligne 4 du Tramway T3a et de 9 lignes de bus.

Le projet intègre le centre bus RATP :

SOLUTIONS

- Transports doux
- Transport collaboratifs

RESSOURCES

BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

Ce nouveau complexe urbain est agrémenté d'espaces végétalisés avec des toitures et jardins suspendus sur une surface de 7 300 m2, dont 600 m2 de jardins partagés et d'espace d'agriculture urbaine au cœur du complexe.

BATIMENTS

Batiments

Pour mener à bien la conception architecturale de ce projet ambitieux, le groupe RATP et la Ville de Paris ont confié par concours la maîtrise d'œuvre à trois cabinets d'architectes : Nasrine Seraji, Eric Lapierre et Emmanuel Combarel & Dominique Marrec.

L'originalité du projet : ces trois cabinets ont travaillé ensemble sur la maîtrise d'œuvre du centre bus et, sur ce socle, chacun a conçu une partie spécifique du complexe : Nasrine Seraji a réalisé les logements sociaux, les logements privés du boulevard Jourdan, ainsi que la crèche, Eric Lapierre la résidence étudiante et Emmanuel Combarel & Dominique Marrec, les logements privés situés rue du Père Corentin. Chaque immeuble affiche ainsi une conception unique et originale, et s'intègre dans une harmonie d'ensemble autour du centre bus. La qualité de vie et d'usage des différents bâtiments, tant pour les fonctionnalités du centre bus que pour les logements et la crèche, a été particulièrement travaillée. Le projet architectural, jouant sur la superposition de différents niveaux, fait la part belle à la lumière, à l'espace et aux surfaces végétalisées.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Maintien des outilsde maintenance et de remisage des bus dans Paris évitant 7,5M tonnes éq CO2 de"voyage à vide" (haut le pied) des bus.
- Passage d'un sitemon fonctionnel « centre-bus » à un nouveau quartier dans ParisIntramuros
- Offre de logementssociaux dans Paris intramuros : 191 logements sociaux (dont 143 pourLogis-Transports et 48 pour Paris Habitat)
- Construction de 365logements étudiants certifiés Habitats et Environnement Profil A
- Construction d'unecrèche
- Logements sociauxcertifiés Habitats et Environnement Profil A
- Respect de planclimat de la ville de Paris pour l'ensemble des ouvrages de la parcelle

Au cœur de l'îlot, estmise en place une toiture végétalisée, comme une cinquième façade pour lesfuturs résidents et les riverains, donnant sur le jardin, où la biodiversitéretrouve son droit de cité :

- Végétalisation de50% de la parcelle soit 8500 m²
- Systèmed'agriculture urbaine sur les toits de 600 m² accessible aux étudiants etlocataires.

Batiment candidat dans la catégorie

Green Solutions AWARDS
powered by Construction21.org

Grand Prix Ville Durable

Coup de Cœur des Internautes

Date Export : 20230308233437