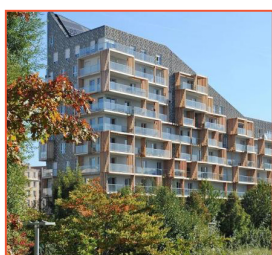


FICHES PROGRAMMES LOGEMENTS (1)

Lots attribués du côté de l'avenue de Clichy



LOT E.1

Fiche technique

Aménageur

Paris Batignolles
Aménagement
Lot E.1 (2.1.1) de la ZAC Cardinet-Chalabre

Opérateur

Paris Habitat OPH

Maître d'œuvre

Architecte : Franklin Azzi /
BET HQE : Tribu

Programme

5 800 m² comprenant :
- 63 logements sociaux
une crèche de 66 berceaux
- 500 m² de commerces pour
accueillir deux enseignes.

Démarrage

Mars 2011
Livraison
Janvier 2013

Une crèche, des logements et des commerces le long de la rue Cardinet

A l'angle de la rue Cardinet et de l'entrée principale du parc Clichy-Batignolles Martin-Luther-King, cet immeuble recherche le dialogue entre les quartiers environnants, le parc et les nouveaux programmes.

La recherche d'une continuité paysagère vers les îlots situés en retrait du parc, a conduit l'architecte Franklin Azzi à concentrer son bâtiment le long de la rue Cardinet. Celui-ci s'ancre sur la ville existante à R+8 pour suivre une déclivité progressive vers le parc (R+6), offrant aux panneaux photovoltaïques en toiture le meilleur ensoleillement possible.

Le bâtiment ménage une relation privilégiée à la rue avec un socle de deux étages entièrement vitré, traité en jardin intérieur, encadré aux deux angles par les espaces commerciaux.

Côté parc, deux volumes accueillant la crèche, émergent de cet immeuble compact, offrant aux enfants un long linéaire vitré et sécurisé vers le jardin situé à l'arrière, en cœur d'îlot.

La façade se compose d'une alternance de panneaux photovoltaïques et de polycarbonate translucide qui laisse apparaître les couleurs chatoyantes de la membrane d'étanchéité détournée en élément décoratif.



Logements sociaux,
crèches, commerces

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- A l'exception des T1 mono-orientés au sud tous les logements bénéficient d'une double orientation et n'ont pas de vis-à-vis direct ;
- Les cages d'escalier sont en premier jour ;
- 1/3 des logements est doté de balcons généreux de 1,4m de profondeur sur 20m de long ;
- 100% des logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- La crèche bénéficie de très bonnes conditions de confort. Elle est abritée de la rue par un grand hall traité en jardin d'hiver. Elle dispose d'un long linéaire de façades vitrées tournées vers un jardin privatif.
- Le vaste hall, qui dessert la crèche et les logements, est traité en jardin intérieur. Il offre ainsi une perspective paysagère qui prolonge l'espace public

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans déduction de l'électricité photovoltaïque), (contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur).
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%)
1000 m² de panneaux photovoltaïques (en toiture et en façade) produisant 47 000 kWh/an ;
- Grande compacité du bâti ;
- Loggias en structure rapportée pour éviter les ponts thermiques ;
- Ventilation simple flux dans les logements / double flux mécanique dans la crèche ;
- Dispositif de façade très performant pour une grande performance thermique.

LOT E.2

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement
Lot E.2 (2.1.1) de la ZAC Car-
dinet-Chalabre

Opérateur
Nexity Seeri

Maître d'œuvre
• Architecte: Périphériques
Architectes
• BET HQE: Franck Boutté
consultants

Programme
7 400 m² comprenant
- 96 logements en accession,
- 20 logements sociaux ven-
dus en VEFA à Paris Habitat
OPH

Démarrage
des travaux été 2010
2e trimestre 2012

Des logements à l'entée du parc CLICHY BATIGNOLLES MARTIN-LUTHER-KING

Bordé sur l'ensemble de ses façades par les espaces paysagers du parc et des cœurs d'ilots, cet immeuble bénéficie d'une situation privilégiée. Les architectes de l'agence Périphériques ont dessiné un bâtiment en couronne autour duquel le parc « s'enroule » pour s'étendre jusqu'aux ilots arrières. La morphologie du bâti est dictée par un objectif de performances environnementales autant que de qualité urbaine et architecturale.

Ainsi, le dessin des toitures revêtues de panneaux photovoltaïques recherche le meilleur ensoleillement possible, tandis que le développé en couronne triangulaire présente une compacité optimale, minimise les ombres portées sur les immeubles arrières, leur ménage des vues vers le parc et offre un linéaire de façade sur parc de 70 m orienté Est/Sud. Enfin, l'organisation autour d'une cour intérieure lumineuse offre des vues traversantes à la quasi-totalité des logements.

La façade extérieure, protégée d'un parement métallique texturé, est animée au sud de balcons de bois à géométrie variables généreusement ouverts sur le parc.



Logements en accession
Logements sociaux

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Les logements sont tous traversants et bénéficient d'une double exposition ;
- Les pièces de vie sont disposées sur la couronne, et les pièces secondaires sur la cour ;
- Les logements sont flexibles, grâce à des parois non porteuses. Cette flexibilité peut permettre, par exemple, à des acheteurs d'un T2 de s'agrandir avec un T1 ;
- La plupart des appartements bénéficient de vues agréables sur le parc.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- Une production de 120 MWh/an d'énergie photovoltaïque. Un jeu de pente, en partie supérieure du bâtiment, permet d'intégrer des cellules photovoltaïques dans le plan des toitures selon une exposition très favorable ;
- Dispositif de façade très performant. Un travail approfondi est mené sur l'enveloppe, essentiel pour limiter les déperditions thermiques du bâtiment. Les peaux, extérieures et intérieures, sont traitées en façade légère, ce qui limite les ponts thermiques et permet d'intégrer une épaisseur d'isolant importante pour un encombrement minimum. Sur la cour, cette peau est habillée d'une vêtue prismatique réfléchissante réalisée en tôles d'aluminium pliées. Perforées, ces tôles fonctionnent comme des baffles absorbants pour faire de la cour commune un espace agréable à partager ;
- Balcons étudiés pour garantir le confort thermique.

LOT E.4

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement
Lot E.4 (2.7.2) de la ZAC
Cardinet-Chalabre

Opérateur
RIVP

Maître d'œuvre
Architectes : Phileas / BET
HQE : Plan O2

Programme
8300 m² comprenant :
- 155 logements étudiants
un groupe scolaire de 12
classes (7 élémentaires et 5
maternelles)

Démarrage
été 2011
Livraison
2e trimestre 2013

Un groupe scolaire et 155 logements étudiants impasse CHALABRE

Cet immeuble occupe un îlot situé entre le parc, l'Hôtel Ibis et l'impasse Chalabre, aujourd'hui unique accès au parc depuis l'avenue de Clichy. Il accueille un programme complexe constitué d'un groupe scolaire, d'une résidence étudiante et d'une cuisine centrale des cantines.

La recherche du soleil et des vues sur le parc ont conduit les architectes de l'agence Phileas à fragmenter le projet en différents volumes posés sur un socle végétal.

La résidence étudiante prend donc place dans 2 volumes de 7 étages - l'un, linéaire, masquant l'hôtel Ibis, l'autre, vertical, en pivot sur le parc - laissant largement pénétrer la lumière dans la profondeur de l'îlot et la cour de l'école. Leurs façades sont animées par les lignes brisées des balcons qui prolongent chaque chambre d'un espace extérieur privatif. Des brise-soleil en bardeau de terre cuite confèrent un aspect chaleureux aux façades en même temps qu'une vibration qui évolue avec la lumière extérieure.

L'école se loge dans le socle vert de 3 étages dont une partie des parois végétalisées participe au paysage du parc.

L'écriture architecturale clairement différenciée entre le groupe scolaire et la résidence étudiante en étages, de même que la composition en multiples volumes, dessinent une silhouette élancée et variée, tout en respectant les très hautes performances énergétiques qui s'imposent à l'ensemble du projet Clichy-Batignolles.



Logements étudiants
Groupe scolaire

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- La priorité est donnée à l'éclairage naturel ;
- Le bâtiment est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- De nombreuses chambres d'étudiants bénéficient d'un balcon.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%)
- 700m² de capteurs photovoltaïques répartis en toiture ;
- Une production photovoltaïque de 95 000 kWh/an ;
- Un puit canadien permet d'utiliser de manière passive l'énergie géothermique et contribue ainsi à limiter les dépenses énergétiques liées au rafraîchissement du centre de loisirs au sein du groupe scolaire;
- La végétalisation des espaces extérieurs : un parement végétalisé court le long de la façade du groupe scolaire du rez-de-chaussée au 2ème niveau, les toitures inaccessibles et l'auvent du préau sont également recouverts de plantes, ce qui participe à la biodiversité et permet de limiter la saturation des réseaux d'assainissement et les rejets vers la Seine.

LOT E.5

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement
lot E5 ZAC Cardinet Chalabre

Opérateur
Vinci Immobilier Résidentiel

Maître d'œuvre
Francis Soler / BET HQE -
INEX

Programme
8 790 m²
- 99 logements privés,
- 800 m² de bureaux dédiés
à l'hôtel Ibis

Démarrage
2e trimestre 2012
Livraison
3e trimestre 2014

Un immeuble de logements entre le parc et l'hôtel IBIS

Sur une parcelle linéaire de 90 mètres sur 12 mètres de profondeur, située entre l'hôtel Ibis et le bâtiment dit « de la Forge » l'architecte Francis Soler érige un « nouveau décor » pour le parc : une façade de verre où les reflets du parc et du ciel se mêlent au dessin des verres sérigraphiés.

La linéarité du bâtiment est rompue par deux « failles habitées » puisqu'accueillant de vastes balcons ou des jardins d'hivers.

De faible épaisseur, l'immeuble présente deux façades principales : l'une au nord vers l'hôtel Ibis, plutôt fermée et ponctuée par les fenêtres des chambres essentiellement ; l'autre, plein sud vers le parc, accueillant les pièces de jour largement ouvertes sur le vaste espace paysager et les balcons filant en façade.

Ainsi l'architecte tire le meilleur parti d'une parcelle contrainte en offrant à la quasi-totalité des logements des orientations multiples et des espaces extérieurs privatifs, dans une enveloppe compacte respectant les très hautes exigences environnementales de l'opération.



Logements privés
et bureaux dédiés à
l'hôtel IBIS

C L I C H Y B A T I G N O L L E S

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Des vues sur le parc préservées ;
- Des vues directes sur les logements existants limitées ;
- 80% de logements traversants ou à double orientation avec terrasses et balcons ;
- Des espaces verts collectifs en cœur d'îlot.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- 1 510 m² de panneaux photovoltaïques ;
- Un dispositif de façade garantissant une grande performance thermique.

LOT E.6

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement
Lot E.6 de la ZAC Clichy
Batignolles

Opérateur
Vinci Immobilier résidentiel
et ORPEA

Maîtres d'œuvres
Architectes : logements :
BP Architectures / EPHAD :
Atelier du Pont / BET : Plan
02 et Alto ingénierie

Programme
17 790 m² comprenant :
- 3 490 m² logements
sociaux et 6 415 m² en
accession
- un établissement d'héberge-
ment pour personnes âgées
dépendantes (EHPAD) de 128
lits soit 6 050m²
- un centre culturel de
1 165 m²
- 670m² dédiés aux com-
merces.

Démarrage
2e trimestre 2012
Livraison
2e trimestre 2014

Des logements, un EHPAD, des commerces et un centre culturel à l'angle de la rue Cardinet et d'une voie nouvelle

A l'angle de la rue Cardinet et d'une nouvelle voie de desserte, cet îlot se caractérise par sa grande diversité programmatique : logements sociaux et en accession, Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), centre culturel et commerces. Pour s'adapter aux contraintes propres aux différents programmes, les architectes ont pris le parti de créer trois entités distinctes.

En bordure de parc, un premier ensemble se distingue par une silhouette singulière et contemporaine accueillant les logements en accession et le centre culturel en rez-de-chaussée. L'inclinaison de la paroi sud permet de prolonger les logements de loggias ensoleillées sur le parc.

En cœur d'îlot, l'EHPAD de 128 lits bénéficie du calme tout en s'ouvrant sur son environnement par trois percées visuelles : sur la rue, le parc et vers le sud.



Logements sociaux et
en accession -
EHPAD -
Centre culturel -
Commerces

Le troisième ensemble, comprenant des logements sociaux et des commerces, forme la proue de l'îlot urbain sur la rue Cardinet, dans le prolongement de l'EHPAD. Ce dernier volume s'organise de manière à offrir un maximum d'orientation au sud et à dégager un espace paysager généreux au cœur de l'îlot. Côté rue, le socle commercial vitré sur deux étages s'inscrit dans le prolongement de l'îlot adjacent E1.

Les façades alliant aluminium laqué et composite ciment couleur champagne, sont animées du camaïeu brun, beige et orangé des fonds de loggias.

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Des logements traversants ou mono-orientés avec terrasses ou balcons offrant aux habitations et aux chambres des personnes âgées dépendantes des vues sur le parc Martin-Luther-King.
- Un espace vert introduit une respiration générale de l'îlot et établit les liaisons futures (avec la voie nouvelle, l'accès pompier) ;
- Des bâtiments sont implantés en décalage avec les immeubles environnants pour maximiser les ouvertures sur le parc et l'accès au soleil ;
- Les logements sur rue bénéficient d'une protection acoustique.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- Des toitures en partie végétalisées pour favoriser la biodiversité et permettre la récupération et la valorisation des eaux pluviales ;
- Un EHPAD intégré en cœur l'îlot largement vitré, jouissant d'apports solaires maximums l'hiver, ce qui permet une réduction significative des consommations électriques liées à l'éclairage artificiel ou au chauffage ;
- Une structure béton, une isolation externe et des surface vitrées en double vitrage à isolation thermique et contrôle solaire qui confèrent aux bâtiments une très bonne inertie thermique ;
- Une cuve de récupération des eaux de pluies, permettant de limiter le recours à l'eau potable pour l'arrosage.thermique.

LOT E.7

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement
Lot E.7 (1.1) de la ZAC Clichy
Batignolles

Opérateur
ICF La Sablière

Maîtres d'œuvres
Architectes : Antonini et
Darmon / BET HQE : Tribu
Energie

Programme
3 760 m² comprenant 50
logements sociaux.

Démarrage
2e trimestre 2012
Livraison
1e trimestre 2014

Des logements entre la rue Cardinet et l'impasse Chalabre

Imbriqué dans un îlot qui accueille déjà un immeuble de logement social de la Sablière, le projet des architectes Antonini et Darmon compose avec le bâtiment existant dont il préserve au mieux la lumière et les vues. Plutôt qu'une barre compacte, il se compose de deux immeubles séparés par une faille qui laisse généreusement pénétrer la lumière en cœur d'îlot, où sera aménagé un jardin paysager reliant le bâtiment existant au nouveau programme. L'organisation en deux plots permet un très bon agencement des logements dont la majorité bénéficie d'une orientation multiple.

Chacun des immeubles se distingue par un jeu de balcons taillés dans la façade ou traités en saillie, animés de touches colorées.



Logements sociaux

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- 74% des logements sont traversants, à double orientation ou triple orientation, ce qui permet une ventilation naturelle d'été ;
- Les 26% restants respectent les prescriptions exigeantes en matière d'accès au soleil et de ventilation ;
- Des logements tous accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- Des loggias, filtre efficace pour les vents dominants et pour l'isolation acoustique ;
- Une faille permettant un ensoleillement supplémentaire et d'atténuer l'accélération des vents au sud du terrain ;
- Un parking en sous-sol.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- 450 m² de panneaux photovoltaïques et solaires en toiture inclinée à 5%, intégrés à l'architecture ; 40 000 kWh/an ;
- Une isolation par l'extérieur afin de réduire les ponts thermiques et bénéficier de l'inertie des murs ;
- Une inertie très lourde par les planchers et les murs, une fragmentation optimisée du bâtiment et des protections solaires permettant de maîtriser les apports solaires d'hiver et d'été ;
- Des façades percées afin d'optimiser l'éclairage naturel tout en minimisant les déperditions thermiques ;
- Une volumétrie compacte et non déperditve d'énergie ;
- Une végétalisation des espaces extérieurs et de deux parties des toitures terrasses favorisant la biodiversité et permettant la limitation de la saturation des réseaux d'assainissement et les rejets vers la Seine.

LOT E.8

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement

Opérateur
Sodearif + Cogedim

Maîtres d'œuvres
Architecte : Gausa Raveau
+ Avenier Cornejo / BET :
Franck Boutté consultant

Programme
15 670 m²
- Logements en accession 90
Loyer maîtrisé 67 environ
FAM 40 chambres + 6 places
d'accueil de jour
- PMI 260 m²
- Commerces et services
110 m²

Livraison
Fin 2014

Une nouvelle silhouette urbaine se dessine sur Clichy Batignolles

L'équipe de conception GAUSA RAVEAU Architectes, AVENIER CORNEJO Architectes et FRANCK BOUTTE BET Environnement a été désignée pour réaliser le premier immeuble de logements atteignant près de 50m sur l'opération Clichy Batignolles. Situé à l'angle du parc et de l'hôtel Ibis, le projet articule harmonieusement un programme mixte de 15 670 m² : 90 logements privés environ, 67 logements à loyers maîtrisés, un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 40 chambres et 6 places d'accueil de jour, un centre de Protection Maternelle Infantile (PMI) de 260 m² et 110 m² de commerces / services.

L'îlot se compose d'un couple d'immeubles aux silhouettes marquées par des effets de glissement et de « déhanchements » horizontaux qui produisent un effet de vibration avec les projets alentours.



La répartition des programmes de logements en deux plots de hauteurs graduelles, (jusqu'à 48m pour les logements en accession et 32m pour les logements à loyers maîtrisés), ménage une large perspective à travers la parcelle depuis le lot E.9 situé en arrière-plan. Cette disposition permet également d'offrir une vue sur le parc à la plupart des logements de l'îlot E8. Le socle est dédié à l'accueil des équipements sur trois niveaux. Des toitures terrasses végétalisées, dont certaines seront accessibles aux habitants, se développent à différents niveaux et contribueront à l'intégration du projet dans l'environnement paysager du parc Martin-Luther-King.

La livraison de ce programme, réalisé par Cogedim Sodearif, est prévue pour le 2ème semestre 2014.

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Une grande perméabilité entre le parc et le tissu urbain existant et projeté
- Un contact favorisé avec le parc pour les logements et les équipements.
- Des logements essentiellement à double-orientation avec balcons filants offrant aux habitations des vues sur le parc Martin-Luther-King
- Des accès dédiés pour les logements et les équipements.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- Des panneaux photovoltaïques qui produiront 44 MWh/an
- Des toitures en partie végétalisées pour favoriser la biodiversité et permettre la récupération et la valorisation des eaux pluviales ;
- Une cuve de récupération des eaux de pluies, permettant de limiter le recours à l'eau potable pour l'arrosage

LOT E.9

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles Aménagement Lot E.9
Opérateur
RIVP

Maître d'œuvre
• Architecte: Babin Renaud Architectes

Programme
13 420 m² comprenant
- 120 logements sociaux,
- un groupe scolaire de 3 555 m² (15 classes),
- des commerces et services de 498 m².

Livraison
Logements : Avril 2015
Groupe scolaire : mise en service septembre 2015

Un îlot fonctionnel pour un programme composite sous contrainte

L'équipe Babin Renaud Architectes et DIAGOBAT BET Environnement a été désignée pour réaliser un immeuble de 120 logements sociaux, un groupe scolaire de 15 classes (maternelles et élémentaires) et des commerces positionnés en vis-à-vis de ceux prévus sur le lot E.10. Cet îlot réalise la transition entre ville existante et nouveau quartier, sur le parcours qui mène de l'avenue de Clichy au parc Martin-Luther-King.

Au centre de la parcelle, le projet dégage un vaste espace central accueillant la cour de récréation du groupe scolaire. La recherche d'une parfaite identification des accès aux logements et aux équipements de même que le respect des fonctionnalités propres à chacun des programmes ont guidé la conception de l'ensemble.

Le bâtiment, desservi sur ses quatre côtés par une rue à priorité piétonne, est structuré au rez-de-chaussée par le rythme des poteaux verticaux qui ceinturent le bâtiment. Sur deux niveaux ce socle accueille le groupe scolaire ainsi que les commerces et activités. La façade s'anime aux étages supérieurs par un jeu de fenêtres en retrait ou en saillie et par l'alternance des loggias sur le bâtiment culminant.

La livraison du bâtiment réalisé par la RIVP est prévue pour mi 2015.



Logements sociaux

C L I C H Y B A T I G N O L L E S

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Un ensemble très dégagé au sud permettant un bon ensoleillement de tous les programmes
- Des logements en majorité traversant et des orientations favorables des balcons et séjours
- Des salles de classe situées au premier étage privilégiant un accès maximum à la lumière naturelle
- Des jardins pédagogiques en toiture du préau
- Une différenciation claire du groupe scolaire dans le bâtiment, avec un dispositif d'entrée particulièrement lisible sur la rue

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- Une ventilation double-flux favorable à une qualité de l'air maximale dans les logements
- Des panneaux photovoltaïques en toiture couvrant un objectif de production de 101 MWh/an
- Des toitures végétalisées pour favoriser la biodiversité et permettre la récupération et la valorisation des eaux pluviales.

LOTS E.10A-B

Fiche technique

Aménageur
Paris Batignolles
Aménagement
Lot E10 de la ZAC Clichy
Batignolles

Opérateur
SNI et Paris Habitat OPH

Maître d'œuvre
Architectes :
logements sociaux : T.O.A
EHPAD : Agence Suzel Brout
logements intermédiaires :
MAAST - BET
environnement : Franck
Boulté Paysagiste : DBG
Paysagistes

Programme
26 220m² comprenant
- 152 logements sociaux,
- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 100 chambres,
- 107 logements à loyers maîtrisés
- 1 720m² de commerces et activités.

Démarrage
3^{ème} trimestre 2012
Livraison
début 2014

Des logements, un EHPAD, et des commerces, face à la station du RER C, à l'angle de l'avenue de Clichy et d'une nouvelle voie d'accès au parc

Ce projet réunit 152 logements sociaux, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 100 chambres, 107 logements à loyers maîtrisés ainsi que des commerces et activités. Sa situation à l'angle de l'avenue de Clichy et de l'un des futurs accès au parc Martin Luther King, lui confère un statut particulier de lien entre la ville existante, le parc et le nouveau quartier. Son léger retrait sur l'avenue de Clichy ménage une place bordée de commerces en vis à vis de la gare du RER C.

Les architectes T.O.A, Suzel Brout et MAAST ont pris le parti de dissocier clairement les trois programmes dotés chacun d'une architecture singulière. L'unité de l'ensemble est assurée par la présence d'un soubassement vitré continu en rez-de-chaussée et 1^{er} étage, accueillant les commerces et services le long des voies, et des logements côté parc et en étage. Cet effet de socle est encore accentué par le traitement homogène des trois étages supérieurs d'où émergent des plots aux dessins et textures variés. L'ensemble produit un îlot à la fois cohérent et diversifié.



Logements à loyers maîtrisés
- Immeuble SNI s'annonçant
sur l'Avenue de Clichy

Clichy Batignolles

PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Des vues sur le parc préservées ;
- Des vues directes sur les logements existants limitées ;
- 60% de logements traversants ou à double orientation avec terrasses et loggias ;
- petits appartements mono-orientés sud et est ;
- Des espaces verts collectifs en coeur d'îlot ;
- Une protection acoustique pour les logements sur l'avenue de Clichy ;
- Création d'une placette publique en retrait de l'avenue de Clichy.

PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Consommation inférieure à 50 kWh/m²/an (sans intégrer dans le bilan le recours à l'énergie photovoltaïque), contre 130 kWh/m²/an en moyenne dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur ;
- Raccordement à une boucle d'eau chaude utilisant très majoritairement les énergies renouvelables (objectif visé : 85%) ;
- 1 510 m² de panneaux photovoltaïques ; 154,5 Mwh/an ;
- Un système d'infiltration partielle et naturelle des eaux pluviales pour limiter les rejets dans le réseau et irriguer les espaces verts.