



La ZAC Paul Meurice d'achève sur un défi

janvier 22, 2022

Source: Fordaq JT

Visites: 849



On a eu suffisamment le loisir de répéter que ce qui se passe à Paris en termes de construction, comme la multiplication anti-écologique des grandes tours, ne cadre pas avec les volontés disruptives affichées. Mais c'est sans tenir compte notamment du travail de l'aménageur Paris Métropole Aménagement, issu de la grande opération des Batignolles. La ville est entrée minoritairement dans son capital et c'est PMA qui pilote les grandes opérations actuelles comme la reconversion de l'hôpital St-Vincent-de-Paul. De fait, le profil de l'institution a évolué également sous l'injonction de la municipalité, et de l'urgence climatique. La fin de la ZAC Meurice (Meurice, l'ami d'Hugo, pas Meurisse, celui de Pierre Dac), à la limite de la commune des Lilas dans le 20e arrondissement, concerne des opérations de logements en accession et la barre sociétale a été placée particulièrement haut.

Pour savoir ce que Paris a dans le ventre, également en comparaison des volontés de grandes villes vertes comme Bordeaux ou Lyon, c'est au bord de ce 20e arrondissement qu'il faut se déplacer, derrière le périph qui est à cent mètres mais qu'on ne perçoit pas, glissant en contrebas derrière les nouvelles installations de la Propreté de Paris.

Les deux derniers lots encore en construction sont mitoyens. Côté Lilas, deux barres assumées par le Groupe Giboire (60 logements), en R+5. Côté Paris, Propreté de Paris et périph, elles sont fermées par le lot E2 du bailleur Elogie-Siemp (25 logements sociaux et une crèche de 68 berceaux).

Jusqu'à maintenant, on savait que Paris demande que les crèches ou maternelles qu'elle pilote soient conçues pour résister aux températures probables en 2050. On entendait que la ville fait face à une opposition de front des ABF pour ce qui est de la transformation des préaux d'écoles en îlots de rafraîchissement pour tous les habitants. Les surélévations sont largement bloquées pour les mêmes raisons. La transformation indispensable de Paris pour préparer le pire semblait marquer le pas, à la différence de celle des rues, bien avancée. La marge de manoeuvre de la ville est faible car presque tout est bâti et que Paris, vitrine de l'Etat, n'autorise pas d'en faire ce qu'elle devrait devenir, le modèle de la ville résiliente à la suite des accords de Paris. D'ailleurs, Paris avait réussi à lever dans la foulée, première en France des obligations vertes. Elle en est réduite à négocier des contrats de crèches provisoires dans les enceintes des hôpitaux, ou bien, comme sur la ZAC, à regrouper et moderniser l'espace dédié à la propreté de Paris, pour y caler des logements. Au passage, il aura fallu dépolluer les sols.

La dépollution est bienvenue si les projets, comme celui de Paris Venelles, côté Lilas, imaginent la création mutualisée d'espaces de jardin. Le projet d'Elogie-Siemp par Nicolas Lombardi est très épuré et presque tertiaire. En E3C2 il ne s'agit pas de créer des encorbellements mais de bénéficier des atouts d'une surface compacte. La structure en maçonnerie mais les planchers sont en CLT (KLH, posés par Tempere Construction).

A partir de ce projet démarré après Paris Venelles, les deux barres de l'opération de Giboire, conçues par LA Architecture, ramène la dimension tertiaire peu ou prou à l'échelle des venelles de l'autre côté de la rue des Frères Flavien (parallèle à la rue Paul Meurice). Giboire n'a pas eu froid aux yeux pour marquer son entrée à Paris. A l'origine, l'opération est E4C2, du jamais vu en logements. L'orientation biosourcée est complète et l'approche de commercialisation est fortement participative.

Ce site Web utilise des cookies. Les cookies aident à améliorer la fonctionnalité et les performances du site Web et nous permettent de vous proposer des contenus qui vous concernent. Si vous continuez à naviguer sur notre site Web, vous consentez à l'utilisation de cookies avec ces fonctionnalités. Pour plus d'informations, veuillez consulter notre Politique en matière de cookies x

LA très occupée depuis son prix de la première oeuvre de l'Equerre d'argent, à Montreuil il y a un peu moins de 10 ans, ronge encore son frein quant au projet de la Petite Espagne à St Denis, en face du Curve, dont la dimension biosourcée a été progressivement réduite. Pour LA Paris Venelles est, comme pour Giboire, un projet manifeste. Le moins qu'on puisse dire est que LA se refuse à singer la poétique diversité très basse des venelles voisines. Le dessin respecte l'orientation des venelles, crée un jardin allongé est-ouest. Le corps de bâtiment massif se rétrécit en montant, créant des loggias et permettant au soleil de mieux irradier ce jardin à l'ombre à midi. Un vrai jardin caniculaire, en somme.

Il apparaît, selon AMOES (Loriane Montaud), que la surface de toiture est insuffisante pour loger les panneaux photovoltaïques nécessaire pour atteindre le E4, d'autant que la toiture est vouée également à d'autres fonctions et sera en partie végétalisée. Le C2 est servi par un socle en béton bas carbone en prémur préfa, une structure en bois, une façade à isolation biosourcée et bardages bois, quelques cloisons en argile, une chaudière collective de pellets Ökofen.

Giboire ne semble pas viser, dans ce 20e excentré, une clientèle de riches bobos. Pour l'heure, alors que le chantier a pris un retard de 9 mois, il reste encore environ 10 appartements à vendre, un peu comme à l'ordinaire des commercialisations. Bref, le positionnement prix semble avoir été bien adapté.

C'est plutôt la construction biosourcée qui accuse du retard. LA prescrit une façade en béton de chanvre comme il y en a déjà eu au moins une de réalisée à Paris en rénovation. Mais l'entreprise Lifteam, quasi TCE sur cette opération, soumet la formule à ses ingénieurs de Lausanne et au logiciel Wufi, pour en conclure que cela ne marche pas à certains endroits du projet. S'ajoute le Covid, le délire des appros en 2021.

Du béton de chanvre en R+5 ce n'est pas du tout courant en France. Ce n'est vraiment pas le bon moment pour risquer des points de rosée qui mettrait en péril la structure bois. Lifteam préconise en remplacement de la laine de bois insufflée et au-dessus selon les AT de la ouate de cellulose. En fait, les parois sont pourvues d'une triple isolation (les vitrages restent seulement doubles). Les premiers niveaux disposent d'une isolation sous enduit, puis ce sont des bardages.

Dans la famille des outils de préfabrication du biosourcée, il existe des outils d'Isofloc pour damer la ouate et la laine de bois en atelier, la machine est courante ailleurs mais très rarement utilisée en France. Chez CBS-Lifteam, l'usine d'Ecotim en a fait l'acquisition.

La prescription en CLT est variantée par Lifteam en dalles O'portune sèche avec 50 mm de chape. La prescription initiale pour 3e famille B exigeait déjà que le CLT soit masqué en sous-face par une double couche de plaques de plâtre, de fait, dans ce projet dernier cri, on remarque que cela devient un beau projet plaquiste avec des plaques de toutes sortes de couleurs et d'épaisseur.

Bonne pioche pour l'acoustique défendue par AIDA (Caroline, ENSTIB, référente bois). Le complexe O'portune (chape sur Domisol sur OSB sur planches sur chant) est agrémentée en sous-face d'un plenum technique avec laine de verre légère et suspentes anti-vibratiles qui crée un système masse-ressort-masse et facilite grandement l'atteinte de caractéristiques acoustiques imposées dépassant la NRA notamment sur le plan des basses fréquences.

Pour Thomas Jordy, directeur commercial de Lifteam et en charge de cette opération particulièrement exposée, les problèmes ont été conjoncturels avec les pénuries de matériaux en 2021. Pour le reste, il a fallu se montrer particulièrement vigilant dans l'étanchéité des loggias. Actuellement le clos-couvert est fait, la plâtrerie encore en cours de même que les chapes.

Ce site Web utilise des cookies. Les cookies aident à améliorer la fonctionnalité et les performances du site Web et nous permettent de vous proposer des contenus qui vous concernent. Si vous continuez à naviguer sur notre site Web, vous consentez à l'utilisation de cookies avec ces fonctionnalités. Pour plus d'informations, veuillez consulter notre Politique en matière de cookies

La commercialisation a permis en prendre en compte des demandes personnalisées des futurs occupants. Quand le Bâtiment sera livré commencera le travail de mutualisation des espaces collectifs prévus sur chaque niveau et dans le jardin.



Les Lilas, c'est à l'Est de Paris, pas très loin de Wall'Up Préfa. Ce sera utile d'analyser ce projet en détail pour savoir dans quelle mesure l'option de préfabrication des gars d'Aulnoy permettrait d'avancer sur le chanvre. La ville durable ne se crée pas en trois coups de cuillère à pot.

Postez un commentaire



Ecrivez votre commentaire ici

Postez un commentaire

© 2022 Fordaq S.A., The Timber Network. All Rights Reserved.

Ce site Web utilise des cookies. Les cookies aident à améliorer la fonctionnalité et les performances du site Web et nous permettent de vous proposer des contenus qui vous concernent. Si vous continuez à naviguer sur notre site Web, vous consentez à l'utilisation de cookies avec ces fonctionnalités. Pour plus d'informations, veuillez consulter notre Politique en matière de cookies ✕