

# CHAPELLE CHARBON - LOT D



**Adresse de l'opération** : 33 rue Jean Cottin - 75018 Paris  
75018 paris



**Programme** : Offre nouvelle



**Travaux** : Neuf



**Année de construction** : 2027



**Nombre de logements** : 98



**Phase** : Travaux



**Occupation intercalaire** : Non



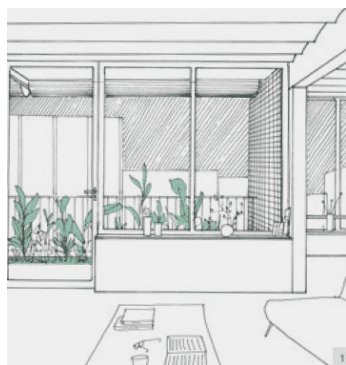
**Travaux en milieu occupé** : Non



**Travaux mixte (milieu vide et occupé)** : Non



**Travaux en opération tiroir** : Non



## Contexte et enjeux du projet

**ARCHITECTES :** BRUTHER / COMTE/MEUWLY ARCHITECTES

**BETS :** BATISERF INGÉNIERIE (BET STRUCTURE) - PHILIPPE CLEMENT / BMF ÉCONOMISTE / GAMBA / INGÉNIERIE ACOUSTIQUE / KARIBATI / BE DVP DURABLE / TAKTYK / PAYSAGISTE / IGREC / INGÉNIERIE FLUIDE, CFO/CFA

**GESTIONNAIRE :** PH - PARIS HABITAT - OPH

**AMÉNAGEUR :** ADELIN CHAMBE - PMA - PARIS ET METROPOLE AMENAGEMENT

**ORIGINE PROJET :** ZAC



### Typologie du projet à livrer

|    |           |      |
|----|-----------|------|
| T2 | <b>22</b> | 49m2 |
| T3 | <b>50</b> | 68m2 |

|      |           |       |
|------|-----------|-------|
| T4   | <b>28</b> | 78m2  |
| T5   | <b>2</b>  | 100m2 |
| PLAI | <b>22</b> |       |
| PLUS | <b>29</b> |       |
| PLS  | <b>21</b> |       |
| PLI  | <b>26</b> |       |

#### Programme complémentaire



**Commerces**

**2**

340 SU



**Autres**

**3**

400 SU

## Programmes des travaux

En s'arrimant aux pignons d'un vaste ensemble de logements de Paris Habitat, le bâtiment reconstitue un nouvel intérieur d'îlot. Cette implantation constitue aussi la nouvelle façade en bordure du parc. La volumétrie du bâtiment est aisément lisible, avec ses trois registres : le socle, le cœur et l'attique. Le bâtiment comprend six cages d'escalier, le rez-de-chaussée offre un grand espace dégagé avec une double hauteur sous plafond pour les locaux d'activité bénéficiant de mezzanines. L'entrée aux logements se fait par de généreux porches latéraux, suivie d'une traversée du jardin et un accès aux logements par l'extérieur, via des coursives offrant une expérience singulière aux habitants.

Concernant le mode constructif, la structure est économe, constituée de portiques béton bas carbone permettant de libérer des grands plateaux. La portée de 12 mètres définit toute l'épaisseur du bâtiment (hors balcons). Cette structure réinterprète le système traditionnel des planchers en bois typiquement parisien : plancher soutenu par des solives en bois de petite section, lesquelles sont maintenues par des voutains parallèles à la façade. Le complexe de façade est, quant à lui, un mur rideau bois qui s'adapte selon l'orientation du bâtiment. Le système de capots-serreurs permet d'adopter une seule solution de façade pour l'ensemble du bâtiment tout en permettant les variations : ce système offre la flexibilité de combiner des vitres ou des plaques composites opaques selon les besoins. Structure et enveloppe légères répondent à de grandes ambitions environnementales pour le projet, elles permettent d'atteindre les labélisations et certifications exigeantes visées.

Le programme s'inscrit ainsi dans les enjeux du nouveau quartier qui préfigure le PLU bioclimatique de la Ville de Paris avec :

- Des logements familiaux abordables et de qualité
- Une performance environnementale exemplaire



## Budget global de l'opération

50 647 646 €

### 98 logements / 2 commerces, 3 locaux artisanaux - associatifs

Budget global 50 500 000 €

Budget global par logement 515 306 €



## Planning

Année de financement Déc. 2022

AAPC Moe Janv. 2022

Notification marché Moe Janv. 2023

Dépôt Permis Janv. 2024

Obtention Permis Juil. 2024

AAPC Travaux Juin 2025

OS travaux Févr. 2026

Livraison **Févr. 2028**



## Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

Chauffage Urbain

Certification NF Habitat HQE

Label Effinergie RE2020

Profil Cerqual

ENR Non

Réemploi Non

Intervention sur les espaces verts Non



## Concertations

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Contribution locataires           | Non         |
| Réhabilitation augmentation loyer | 0.0€/m² SCO |