

Erard Charenton - Paris 12ème



 $\stackrel{\circ}{\cong}$

Nom du groupe : 1 12 EC ERARD CHARENTON



Adresse de l'opération : 10/14 Erard 159/163 Charenton 75012 Paris



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Amélioration de la qualité de service



Année de construction : 1970



Nombre de logements: 519



Phase : Travaux



Occupation intercalaire: Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé): Non



Travaux en opération tiroir : Non $\,$

ARCHITECTE: ATELIER RAMDAM

PROCÉDURE (MOE): PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

BETS: PAULA PAYSAGE / SIBAT ENTREPRISE: COLAS FRANCE

PATRIMOINE: 1961-1980

Contexte et enjeux du projet

Le groupe Erard Charenton est située au 10/14 rue Erard et 159/163 rue de Charenton à Paris 12ème. Il s'agit d'un groupe immobilier de type ILN construit en 1970. Il est composé de quatre bâtiments indépendants, du R+6 au R+14, desservis par neuf cages d'escaliers, totalisant 519 logements, dont 65 % en duplex, ainsi que de nombreux locaux d'activités et associatifs (Jardin partagé, Maison des Femmes, Préfecture de Police, parking, supermarché, etc.).

Le projet d'amélioration de la qualité de service et requalification des espaces extérieurs proposera un environnement qualitatif permettant d'apporter une « respiration » au site très dense, tout en améliorant la qualité de vie, de service, la tranquillité résidentielle et les espaces paysagers.



냂 Typologie du projet à livrer

Programmes des travaux

Amélioration de la qualité de service et du cadre de vie

Le projet prévoit la réfection et la création de sas d'entrée au niveau des halls, dans une démarche globale d'amélioration de la qualité de vie et de service rendue aux résidents.

Objectifs principaux:

Améliorer le cadre de vie et la tranquillité résidentielle en intervenant sur les espaces enclavés, en clarifiant les aménagements extérieurs et en redéfinissant les limites entre l'espace public et l'espace privé.

- Remplacement des sols existants et mise en place s'un sol unitaire en enrobé texturé de teinte claire
- · Nivellement de l'ensemble du site avec des pentes règlementaires pour améliorer l'accessibilité depuis l'espace public jusqu'aux halls d'entrée ;
- Démolitions : des casquettes et de deux escaliers extérieurs, du bâtiment à RDC côté rue de Charenton, suppression de jardinières.
- Diminution de l'impact des véhicules : suppression du bouclage du site par les véhicules, à l'exception des pompiers, création d'une double rampe d'accès au parking (entrée et sortie) depuis la rue Erard et suppression de la rampe de sortie actuelle du côté de la rue de Charenton.

Renforcer la qualité de service

- → Par le traitement des points suivants :
- Réaménagement des locaux techniques (ordures ménagères, tri sélectif, vélos/poussettes)
- · Amélioration de l'accessibilité depuis l'espace public vers les halls, commerces et locaux d'activités
- Refonte de la signalétique et amélioration de l'éclairage

Créer un véritable projet paysager

- → Favoriser l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants
- → Minimiser l'impact sur les arbres existants. Plantation prévue :
- Création de buttes paysagères
- 8 arbres tiges de moyen développement (dont la transplantation d'un poirier existant)
- 230 arbustes et arbrisseaux de moins de 5 m
- 30 sous-arbrisseaux de moins de 1,50 m
- 7 arbres impactés seront transplantés in-situ

En complément :

Le projet intègre la création de 598 m² de toitures végétalisées, soit la moitié de la toiture de l'Intermarché, ainsi que celles de la Maison des Femmes et des Souffleurs de Sens, toutes visibles depuis les logements.



® Budget global de l'opératioп 4 585 182 €

Requalification des espaces	extérieurs et amélioration de la qualité de	service
Budget global	4 118 330 €	
Budget global par logement	7 935 €	
Végétalisation		
Vegetalisation		
Budget global	486 852 €	
Budget global par logement	938 €	

Planning	
Année de financement	Janv. 2016
AAPC Moe	Oct. 2016
Dépôt Permis	Avr. 2022
Obtention Permis	Nov. 2022
AAPC Travaux	Nov. 2023
OS travaux	Juin 2025
Livraison	Oct. 2026

Volet environnemental	EXISTANT	OBJECTIF	
IN ÉNERGÉTIQUE			
Energie principale			
Végétalisation créée	1952		
Type de végétalisation créée	Extensive Intensive Semi intensive		
Surface désimperméabilisée	1335		

Concertations

Association de locataires

GPTEC-12 GROUPEMENT DE LOCATAIRES ERARD-CHARENTON // LA LOCATAIRES ASSOCIES

Contribution locataires

Non