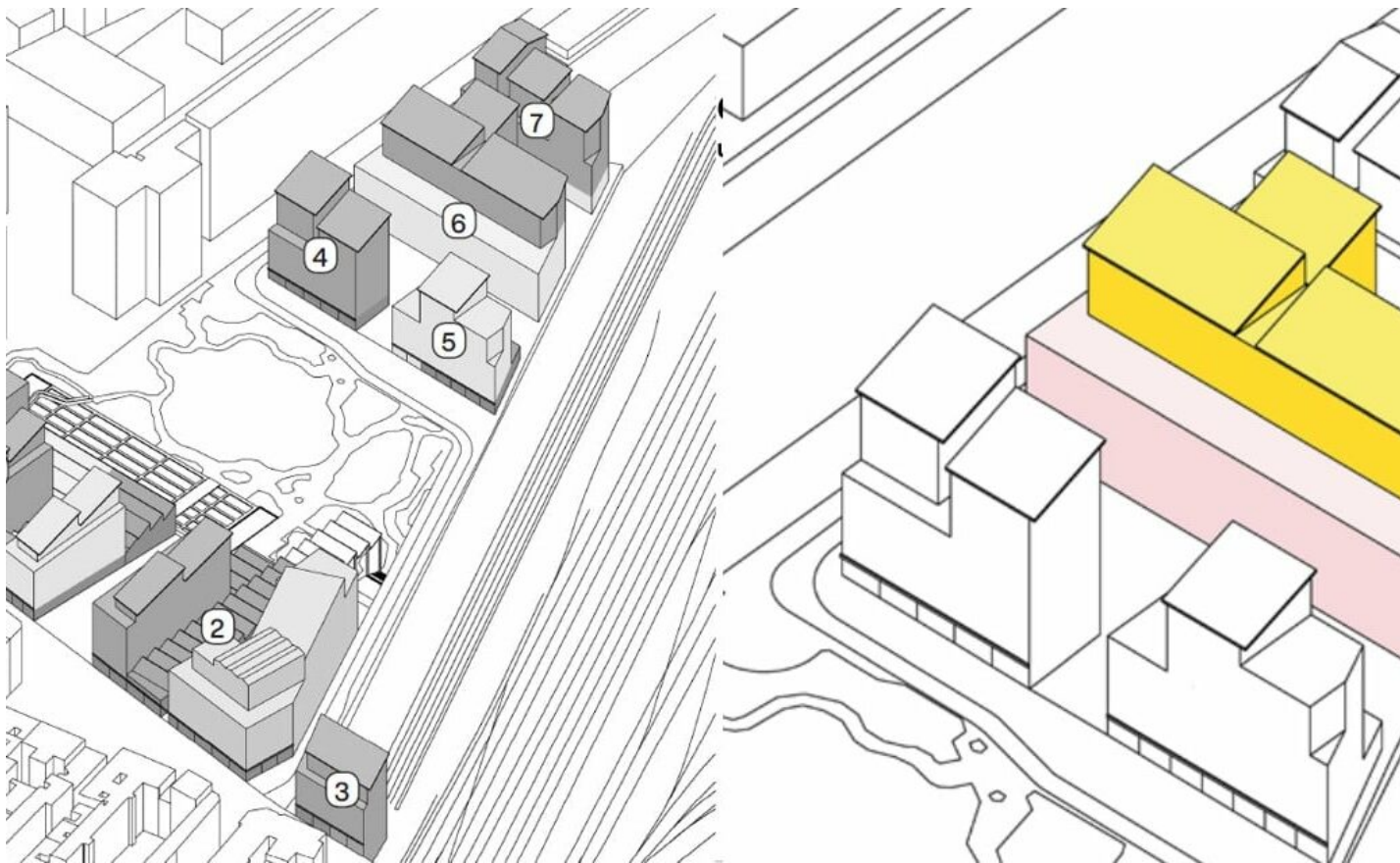


Jardin des Mécanos lot 6



Adresse de l'opération : Rue René Clair 75018 Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Neuf



Nombre de logements : 69



Phase : Montage



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non

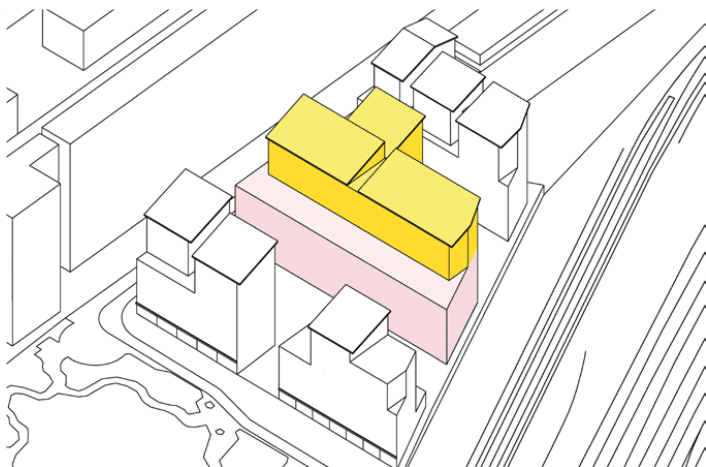


Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Le lot 6 de l'opération d'aménagement Jardin des Mécanos accueille en son socle l'équipement mutualisé : le conservatoire du 18ème arrondissement, une école polyvalente (une école maternelle de 3 classes et une école élémentaire de 5 classes) et sa cour oasis. Les logements sociaux viennent pour partie en imbrication et pour partie en superposition de ce socle.



PROCÉDURE (MOE) : CONCOURS

AMÉNAGEUR : EFA - JULIETTE JOUNOT

ORIGINE PROJET : ZAC

Contexte et enjeux du projet

Le site de l'opération Jardin des Mécanos est une friche ferroviaire de 3,7 ha qui a accueilli jusqu'en 2013 des activités d'entretien du matériel ferroviaire. Espaces Ferroviaires Aménagement (EFA), filiale aménagement urbain et promotion immobilière du groupe SNCF, est l'aménageur du projet situé à proximité de l'angle des rues Ordener et Poissonniers. La zone d'aménagement s'organise en trois îlots (A, B et C), regroupés autour d'un jardin public de 1,5 ha.

L'îlot C accueille les lots 4-5, 6 et 7. De forme triangulaire, il comporte trois façades urbaines, la façade Sud donnant sur le jardin public, la façade Ouest donnant sur la rue René-Clair qui sera prolongée, la façade Nord-Est donnant sur le domaine ferroviaire (voies de remisage).

Le lot 6 est situé dans l'îlot C du projet d'aménagement et s'adresse sur la rue René Clair prolongée. Il accueille en son socle l'équipement mutualisé : le conservatoire du 18ème arrondissement, une école polyvalente (une école maternelle de 3 classes et une école élémentaire de 5 classes) et sa cour oasis. Les logements sociaux viennent pour partie en imbrication et pour partie en superposition de ce socle. Installé au cœur de l'îlot, le bâtiment est voisin des lots 4-5 au sud et 7 au nord.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	6	27m2
T2	13	47m2
T3	29	63m2
T4	20	78m2
T5	1	97m2

PLAI	20
PLUS	28
PLS	21

Programme complémentaire



Equipement public

2

7655 SU

Programmes des travaux

Ce lot de neuf niveaux, accueille sur les quatre premiers niveaux, d’une hauteur de 4m, l’équipement mutualisé du projet sur une surface de plancher de 7 655 m² environ. Ce programme se compose d’une école maternelle, d’une école élémentaire et du conservatoire de musique du 18ème arrondissement. La Ville de Paris en sera propriétaire gestionnaire.

Cet immeuble accueille également, en imbrication et en superposition de l’équipement municipal, le programme de logements sociaux de 4 532 m² SDP environ, soit environ 69 logements familiaux. Paris Habitat en sera propriétaire gestionnaire. Au-delà des T2 tous les logements seront de type traversant ou au moins largement bi-orientés pour favoriser la ventilation naturelle, la bonne qualité de l’air des différentes pièces. Pour les T2 et en deçà, l’orientation des pièces de vie sera Est ou Ouest de manière privilégiée. Le taux de surface vitrée des bâtiments (ratio exprimé comme le rapport de la surface vitrée à la SHAB) sera compris entre 20 et 25% pour le programme de logements.

	Budget global de l'opération	86 696 517 €
Logements		
Budget global		28 051 212 €
Budget global par logement		406 539 €
Ecole (TMO DASCO)		
Budget global		17 244 946 €

Budget global par logement	249 927 €
----------------------------	-----------

Conservatoire (TMO DAC)

Budget global	--
---------------	----



Planning

Année de financement	Nov. 2022
AAPC Moe	Juil. 2023
Notification marché Moe	Juil. 2026
Dépôt Permis	Déc. 2026
Obtention Permis	Avr. 2027
AAPC Travaux	Juin 2027
OS travaux	Janv. 2028
Livraison	Mai 2030



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	CPCU
------------------------------	------

Certification	NF Habitat HQE
---------------	----------------

Label	Label BBCA Label Effinergie + Label Batiment Biosourcé
-------	--

Profil Cerqual	voir points particuliers
----------------	--------------------------

ENR	Eaux grises
-----	-------------

Réemploi	Oui
----------	-----

Filière constructive	bois et béton
----------------------	---------------

Autres matériaux biosourcés/bas carbone	Structure Isolation Menuiserie Revêtement façade Revêtement sol
---	---

Intervention sur les espaces verts	Oui
------------------------------------	-----

Support de la végétalisation	Bâti Pleine terre
Surfaces végétalisation créées	1500 m²
Nombre arbres initial	0



Concertations

Contribution locataires	Non
-------------------------	-----