

**Lieu :** PARIS 12<sup>ème</sup>.

**Maître d'ouvrage :** SEDP, filiale de la RATP à Vincennes (94).  
LOGIS TRANSPORT, filiale de la RATP.

**Maître d'œuvre :** architectes : BALBLED, NOUVET, REYNAUD ARCHITECTES à Paris.  
BET environnement : Sophie BRINDEL-BETH à Paris.  
BET : Michel FORGUE.

## ► OBJECTIFS ANNONCÉS

- transformer un immeuble industriel pour partie en logements privés et pour partie en hébergement à vocation sociale;
- concrétiser le montage de petites opérations complexes mixtes en centre urbain dense qui se voient trop souvent écartées d'une réalité opérationnelle faute de rentabilité par économie d'échelle;
- répondre à un besoin social nouveau issu des échanges avec un grand équipement local prêt à s'engager dans cette opération comme utilisateur.

## ► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** l'opération se situe sur une emprise industrielle de la RATP au cœur de Paris. Le terrain est situé en face de l'hôpital pour enfants Armand Trousseau, avec qui le programme envisagé créerait des synergies. L'activité actuelle est en attente de délocalisation. Cette halle est située à l'arrière d'un immeuble résidentiel. Ses qualités architecturales sont remarquables, et sa morphologie permet de la convertir en logements.

Les dimensions de la halle sont de 22 m de largeur, 45 m de profondeur et 8 m de hauteur. La charpente et les façades en meulière sont conservées. Deux bâtiments parallèles sont réalisés en vis-à-vis dans le volume de la halle, sur 3 niveaux (R+2). L'un serait dédié à un habitat transitoire lié à l'hôpital, sous la forme d'un foyer-logement (locatif de 3 types), l'autre destiné à un habitat plus classique, en accession à la propriété sous la forme d'une succession de maisons de ville en duplex + terrasses (bases de 105 m<sup>2</sup>), dotées de capacités d'extensions (15 à 50 m<sup>2</sup>) par l'annexion de surfaces en RDC. Ces surfaces, librement aménageables, sont prévues pour répondre aux demandes variables de la vie familiale (travail à la maison, famille plus nombreuse, etc...). Ils peu-

vent également être proposés à des activités tertiaires ou artisanales. La densité de l'opération est très élevée.

Un passage sous porche de 3,70 m de large ménage la possibilité d'accès aux véhicules de service, voire personnels à raison de 1 place par maison de ville. Le problème des places de stationnement est envisagé dans le cadre de constructions neuves au sein de l'hôpital, notamment la maternité. La cour centrale ouverte est plantée.

### ■ L'OPÉRATION PORTE SUR:

- un foyer logement de 708 m<sup>2</sup> SHAB dont 10 chambres, 5 studios et des locaux communs;
- 5 villas T4 de 3 types différents avec séjour simple ou double hauteur et annexion ou non d'un espace de travail à RDC. Les T4 ont une surface variant de 100 à 114 m<sup>2</sup> selon les combinaisons.

La flexibilité et l'évolutivité des partitions spatiales sont assurées par les dispositions techniques structurelles retenues: suspension des planchers à la structure existante, utilisation du bois.

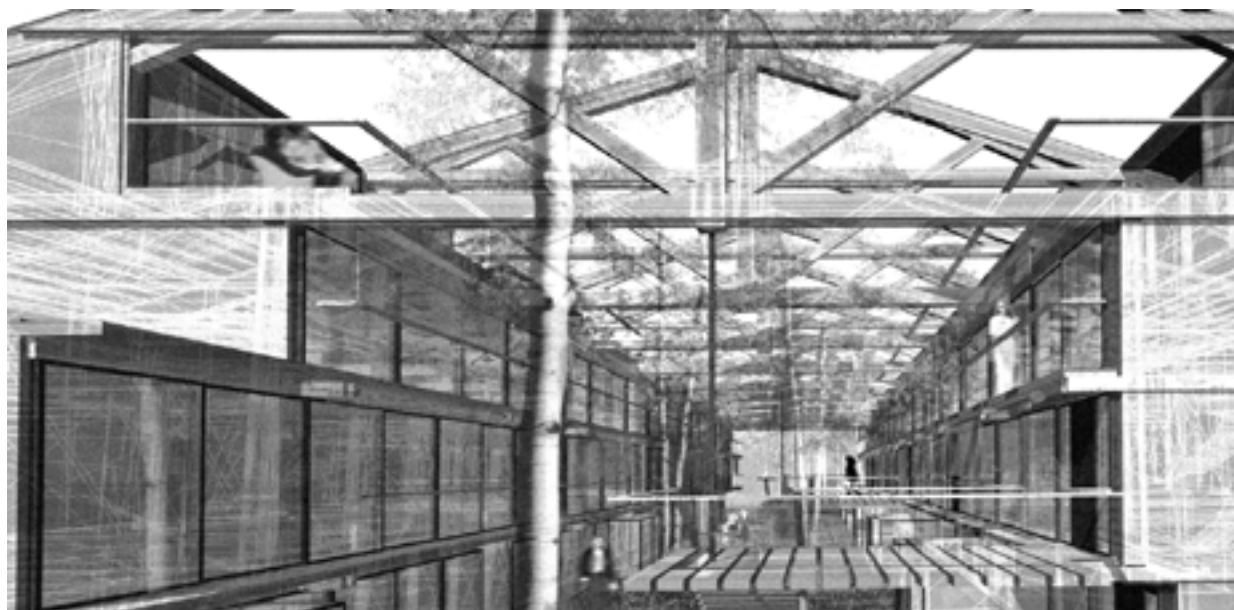
## ► THÈMES DE L'EXPÉRIMENTATION

- la Ville sur la ville: une architecture existante à même d'inspirer un nouvel usage et un type d'une occupation résidentielle singulière;
- l'implication du quartier: une opportunité de revitalisation-enrichissement des relations de voisinage immédiat pour l'immeuble;
- la conjugaison des types: entre phalanstère, loft, immeuble-villa, courée ouvrière;
- les gradations de l'intimité;
- la flexibilité des usages: capacité d'adaptation et d'évolution des habitats;
- les structurations techniques et la qualité environnementale.

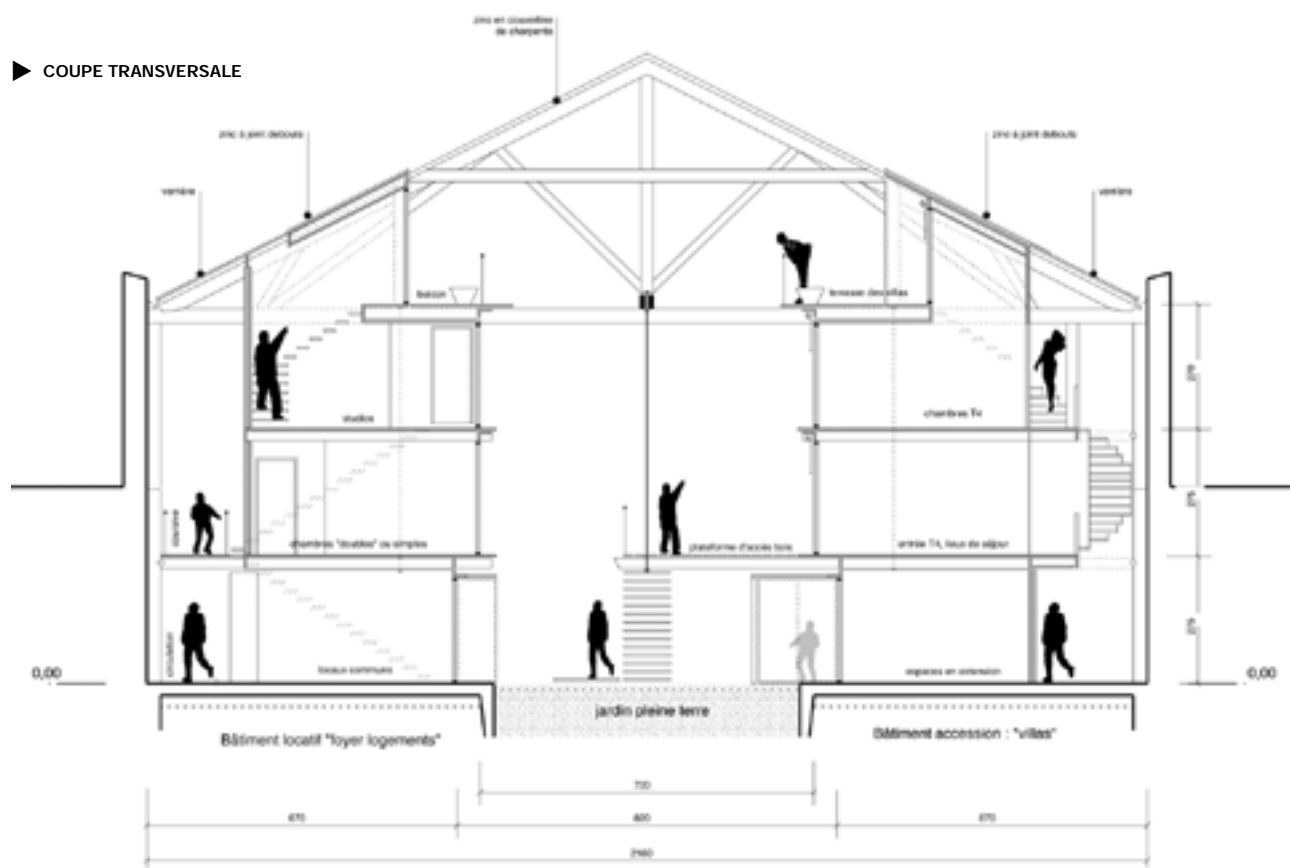
► SITUATION DU PROJET



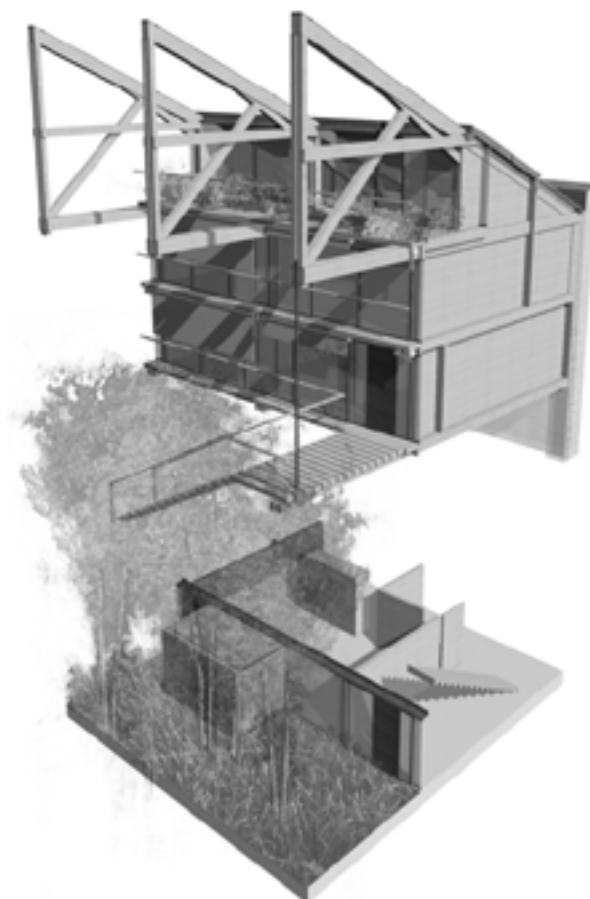
► VUE INTÉRIURE DE LA HALLE RÉHABILITÉE



► COUPE TRANSVERSALE



► VUE ÉCLATÉE D'UNE VILLA TYPE



► PLAN DE NIVEAU R+2



► PLAN DE NIVEAU R+1



► PLAN DE NIVEAU RDC

