

PARIS 11^{ÈME}

PASSERELLE

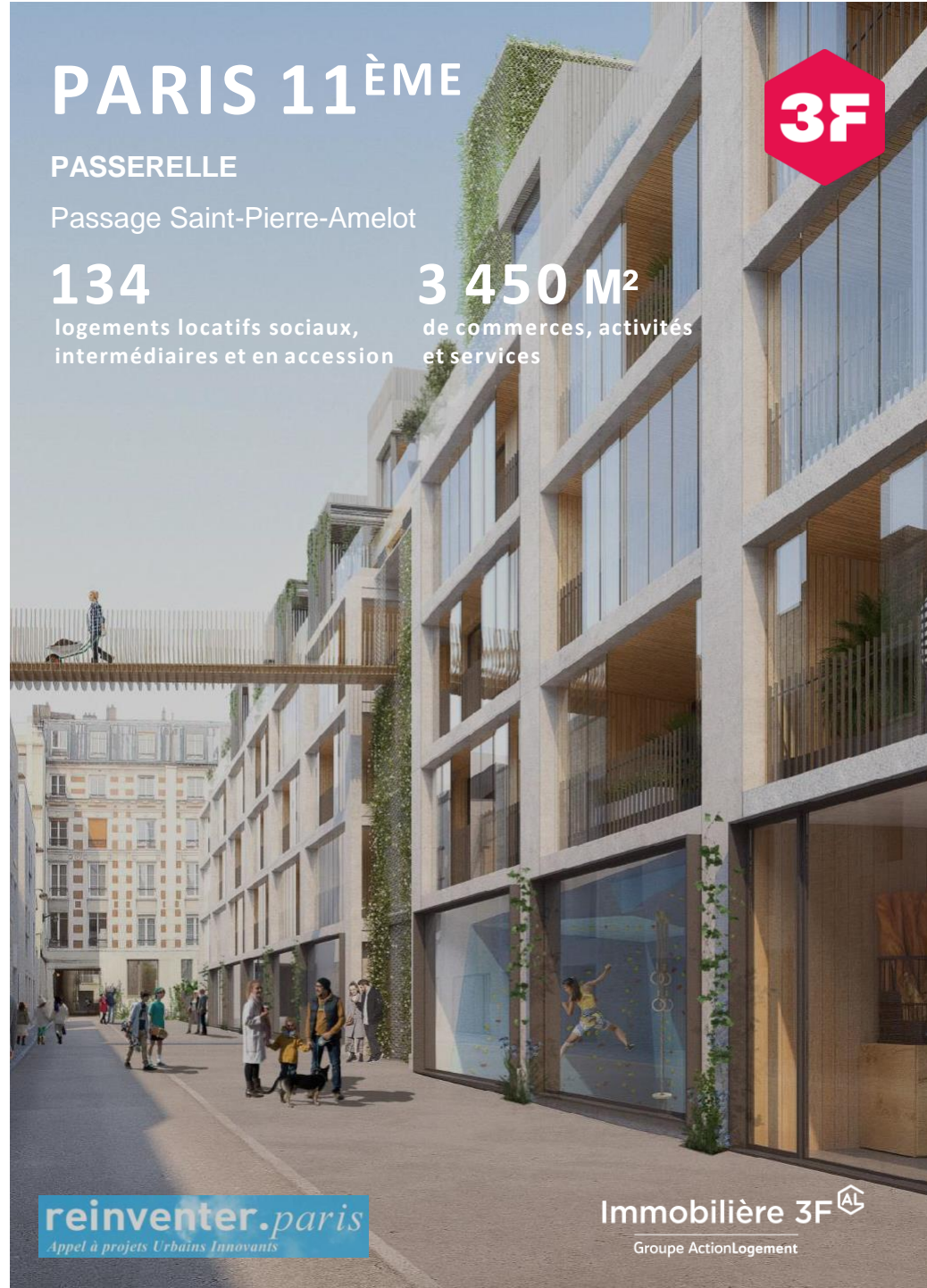
Passage Saint-Pierre-Amelot

134

logements locatifs sociaux,
intermédiaires et en accession

3 450 M²

de commerces, activités
et services



ÉQUIPE PROJET

Maîtrise d'œuvre : Gaëtan Le Penhuel Architectes

SAM Architectures

Entreprise : Bouygues Habitat Social

Bureau de contrôle et coordonnateur sécurité :

Alpha contrôle ; LCA

Bureaux d'études techniques : GEC Ingénierie

Albert et Compagnie ; General Acoustics

Cycle Up ; TERE0

PARTENAIRES FINANCIERS



reinventer.paris
Appel à projets Urbains Innovants

Immobilière 3F 
Groupe ActionLogement

INNOVATIONS

PROJET BAS CARBONE

Le bâti existant sera conservé à hauteur de 45%. Le bois occupera une place prépondérante dans la structure, les façades et le second œuvre.

RÉEMPLOI

La déconstruction sélective des équipements permettra un réemploi sur site et hors site. En complément, des matériaux issus de la démolition seront surcyclés ou serviront de remblais pour les puits climatiques.

PUITS CLIMATIQUES

L'inertie du sol sera valorisée par des puits climatiques qui contribueront à une régulation thermique passive dans les locaux d'activités, hiver comme été.

RENATURATION

Le projet fait la part belle au végétal avec 850 m² d'espaces libres créés dont 380 m² en pleine terre sur les deux sites qui ne disposaient d'aucun espace libre. Une ferme urbaine sera créée sur les toitures du silo et de la halle.

PRINCIPALES PRESTATIONS

FAÇADES

- Réfection des façades béton existantes du silo et du mur en pierre de la halle
- Façade en béton teinté pour l'extension de la halle pour une relecture contemporaine de la façade historique
- Bardage bois majoritaire sur les murs à ossature bois
- Menuiseries bois ou bois aluminium pour les fenêtres des logements et acier pour les vitrines des locaux d'activités
- Jardins d'hiver vitrés en façade du silo

LOGEMENTS

- Carrelage en grès cérame dans les pièces humides
- Placards équipés dans les entrées et chambres
- Volets roulants aluminium ou volets roulants bois

CERTIFICATIONS

- NF Habitat HQE
- Label BBC Effinergie 2017 et BBC Effinergie rénovation
- Plan climat ville de Paris
- E2C1



CONTEXTE DU PROJET

Lauréate de l'appel à projets «Réinventer Paris II – les dessous de Paris», Immobilière 3F a conçu un projet ambitieux pour la **reconversion des anciens garages Renault** situés en plein cœur du 11^e arrondissement.

Le parti pris de conception s'est basé sur **l'intégration des contraintes d'un environnement très urbain et des qualités spatiales et architecturales des bâtiments existants** (une halle en métal et verre du début du 20^e siècle et un parking en silo des années 1970) **en les conservant au maximum et en les transformant.**

L'objectif : favoriser le réemploi pour **créer la ville sur la ville**, plutôt que la reconstruire, tout en garantissant une **excellence environnementale.**

Il s'agit ainsi d'un projet **d'économie circulaire** qui s'est dessiné avec le réemploi des bâtiments.

Cette démarche volontariste de la maîtrise d'ouvrage est également au service d'une **mixité programmatique riche** avec 134 logements (84 locatifs sociaux, 11 locatifs intermédiaires et 39 autres en accession à la propriété), 3450 m² d'activités et de commerces (coworking, micro-crèche, salle d'escalade...) et une ferme urbaine en toiture.

DATES CLÉS

MARS 2018

Projet lauréat de Réinventer Paris II

MARS 2020

Obtention des permis de construire

MARS 2024

Démarrage des travaux

FIN 2026

Livraison prévisionnelle

LOYERS MENSUELS

• LOGEMENTS

PLAI : 7,34 €/m² de surface utile
PLUS : 8,49 €/m² de surface utile
PLS : 15,19 €/m² de surface utile
LLI : 18,35 €/m² de surface utile

• COMMERCES

14 €/m² de surface utile en moyenne

COÛT ET FINANCEMENT

COÛT (HT)

Foncier	49 M€
Travaux	35 M€
Honoraires	9 M€
TOTAL	≈ 93 M€

FINANCEMENT (hors accession)

Financement Etat	4,9 M€
Financement Ville	1,7 M€
Financement Région	0,26 M€
Financement Alinov	0,1 M€
Financements autres	1,2 M€
Prêts Caisse des Dépôts	31 M€
Prêts autres	23 M€
Fonds propres	15,4 M€
TOTAL	≈ 77 M€

RÉSERVATAIRES

ETAT

25 logements

VILLE DE PARIS

42 logements

ACTION LOGEMENT

9 logements

DIVERS

15 logements

GARDIEN 3F

1 logement