

Dossier de demande de permis de construire pour la SIEMP
7 Logements et 1 Local d'activité au 8 Boulevard Barbès - Paris 18ème

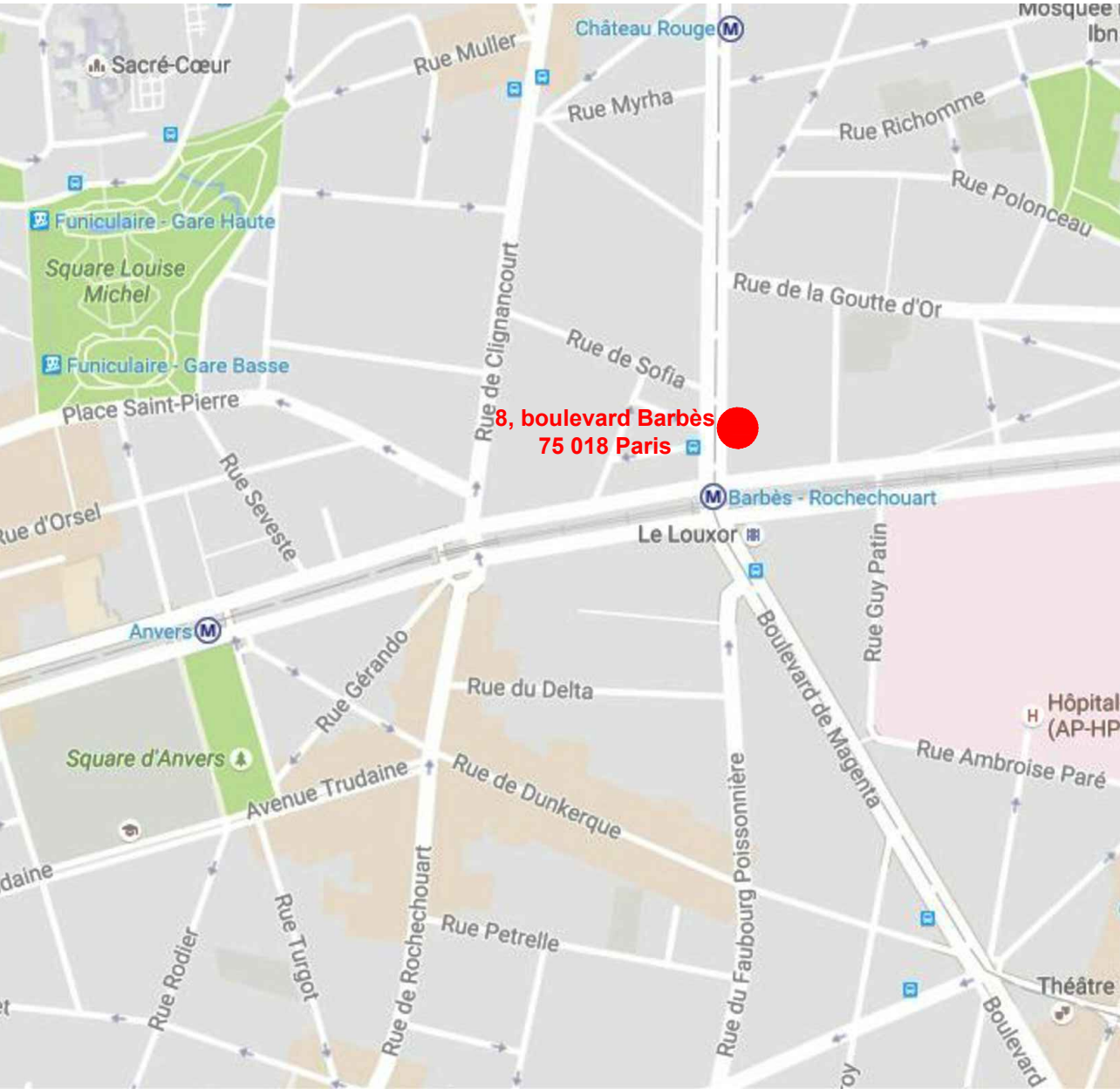
BenjaminFleury Architecte Urbaniste
214 Rue Etienne Marcel
93170 Bagnolet
(t)01 42 87 94 24



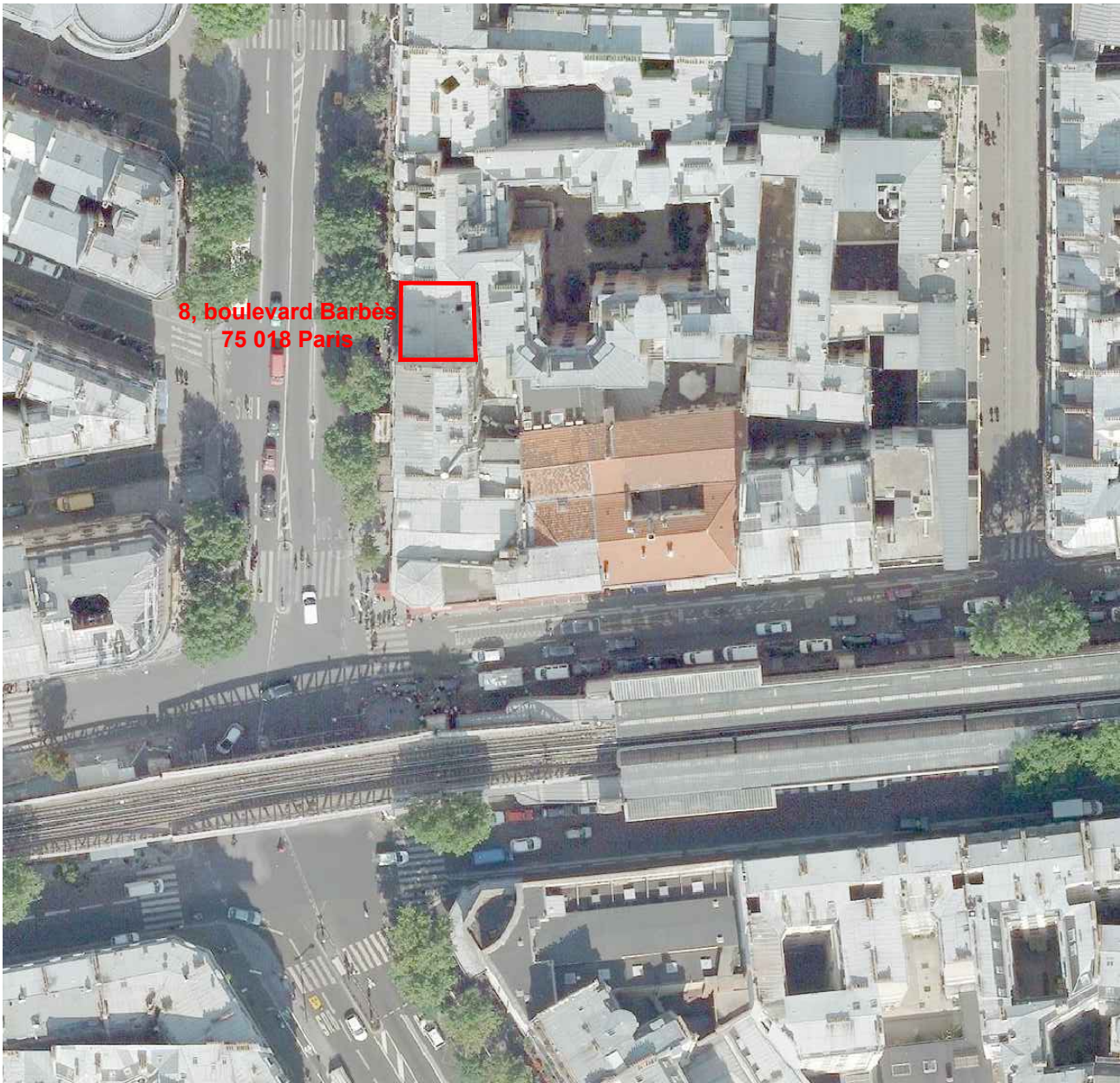
PIECES GRAPHIQUES

Sommaire

PC01-Plan de situation du terrain	1/5000 - 1/1000
PC02.1 - Plan masse des constructions	1/200
PC02.2 - Plan masse des constructions	1/100
PC03.1 - Plan de coupe (AA')	1/100
PC03.2 - Plan de coupe (BB')	1/100
PC03.3 - Plan de coupe (CC')	1/100
PC03.4 - Plan de coupe sur le terrain(DD')	1/200
PC04.1 - Notice de projet	
PC05.1 - Plan de façade Ouest et Est	1/200
PC05.2 - Plan de Pignon Nord et Sud	1/200
PC05.3 - Plan de toiture	1/200
PC06 - Perspective du projet depuis le boulevard Barbes - Axonométrie du projet	
PC07 - Situation du terrain dans son contexte environnant	
PC08 - Situation du terrain dans son contexte lointain	

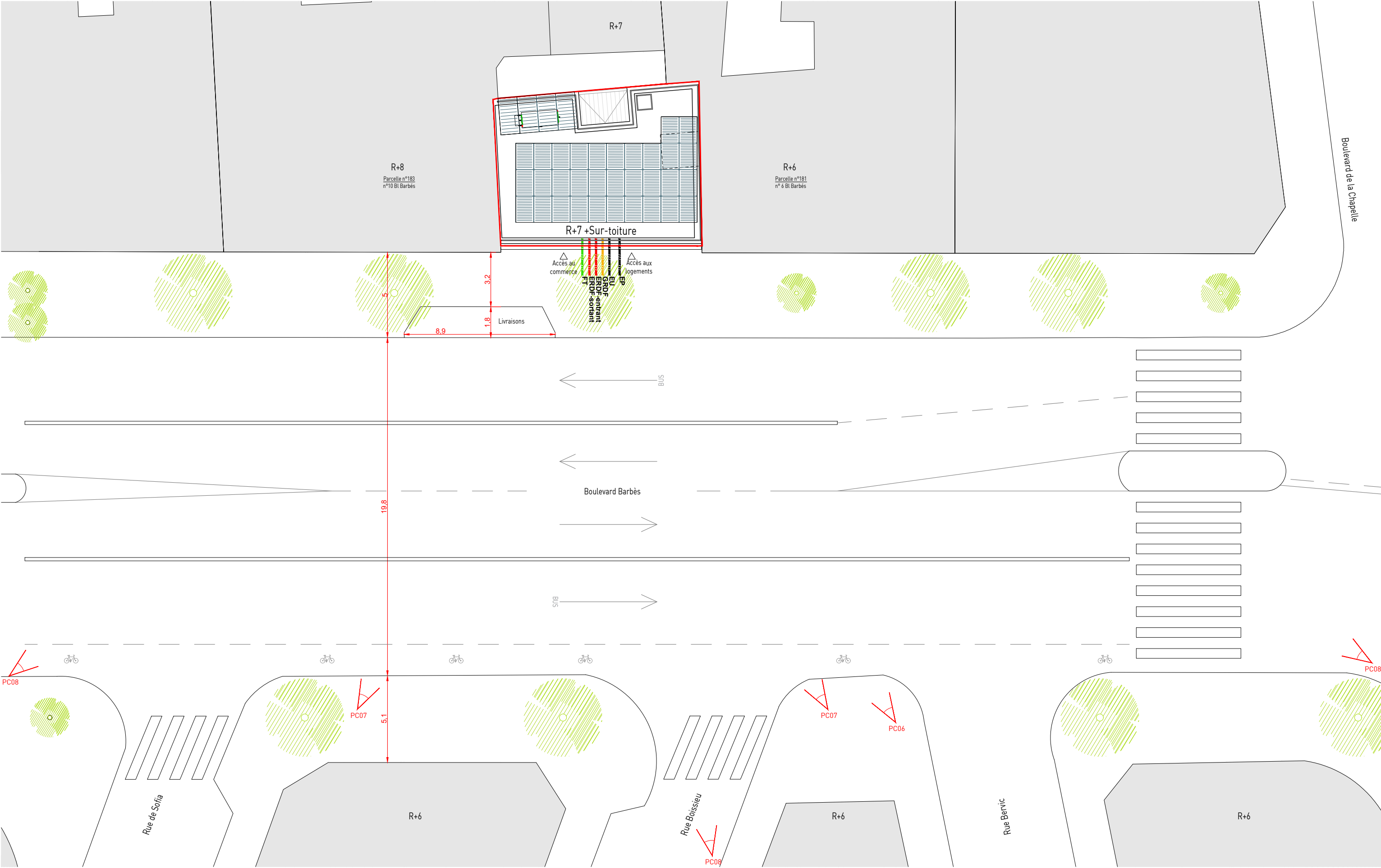


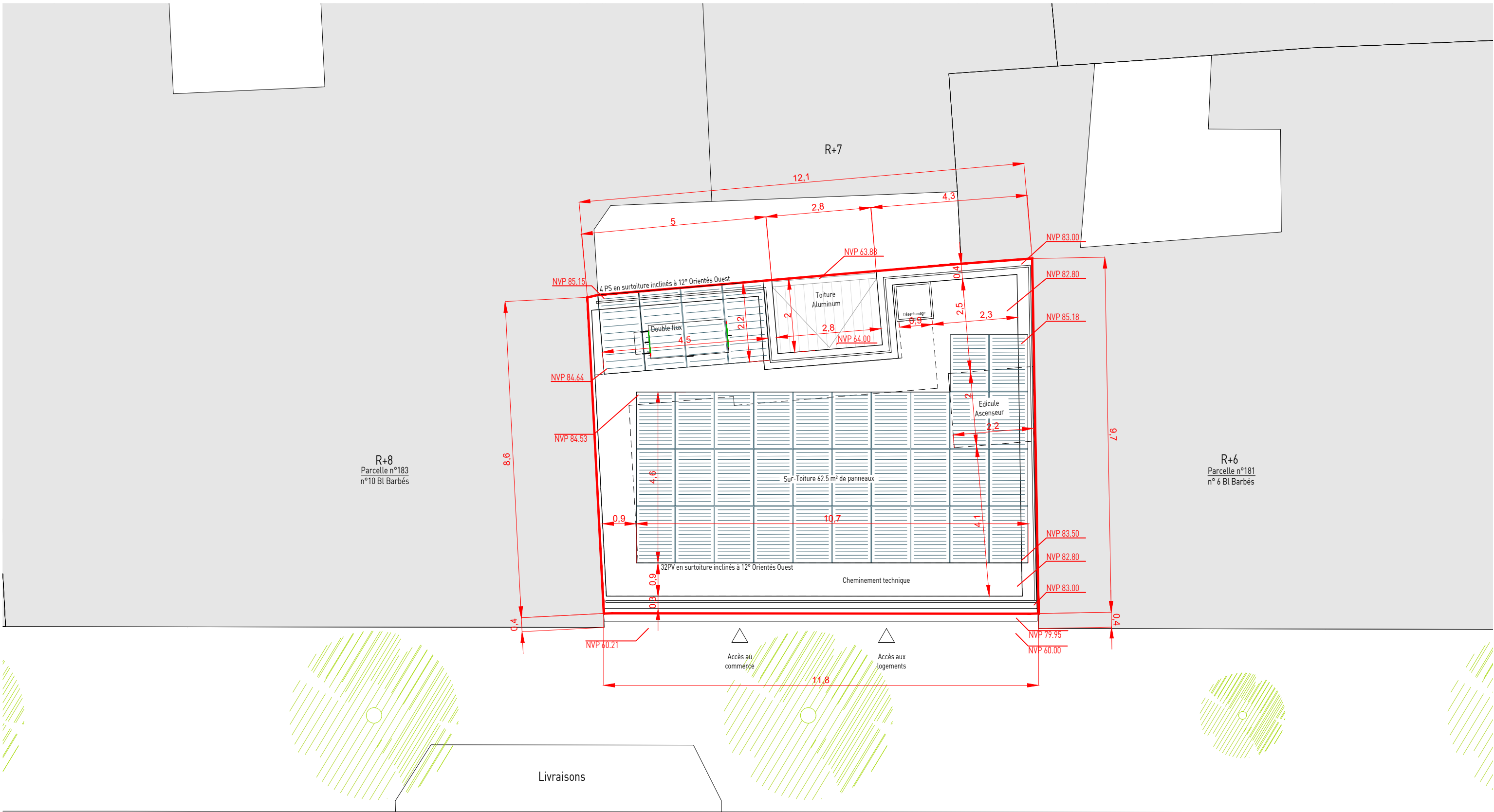
Plan du quartier 1/5000



Plan de situation 1:1000

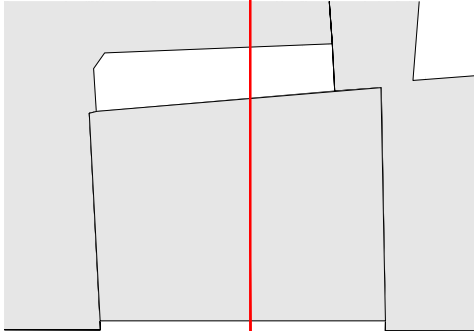


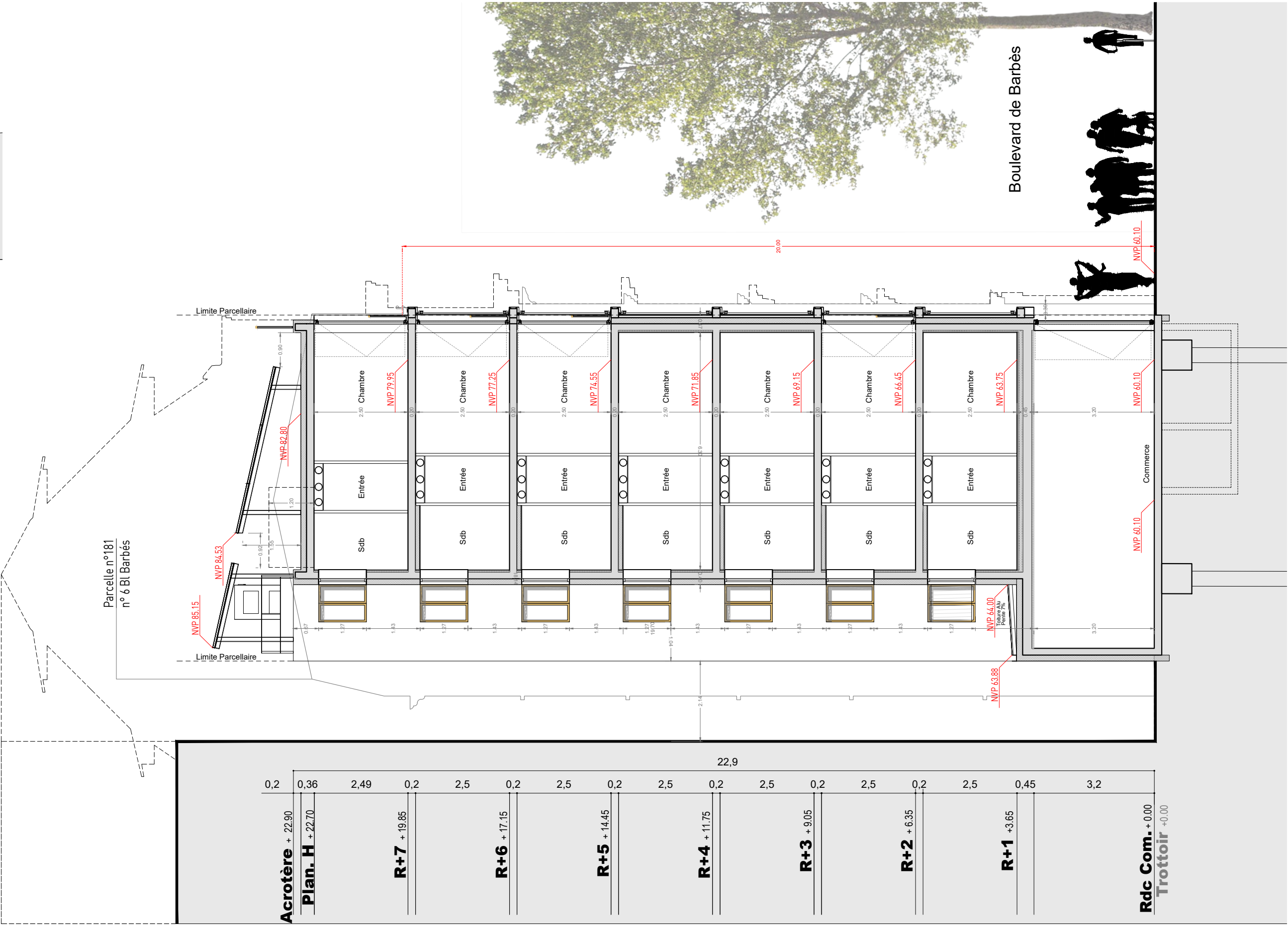
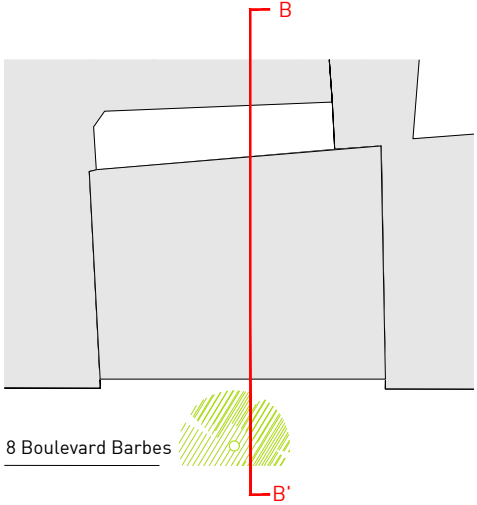


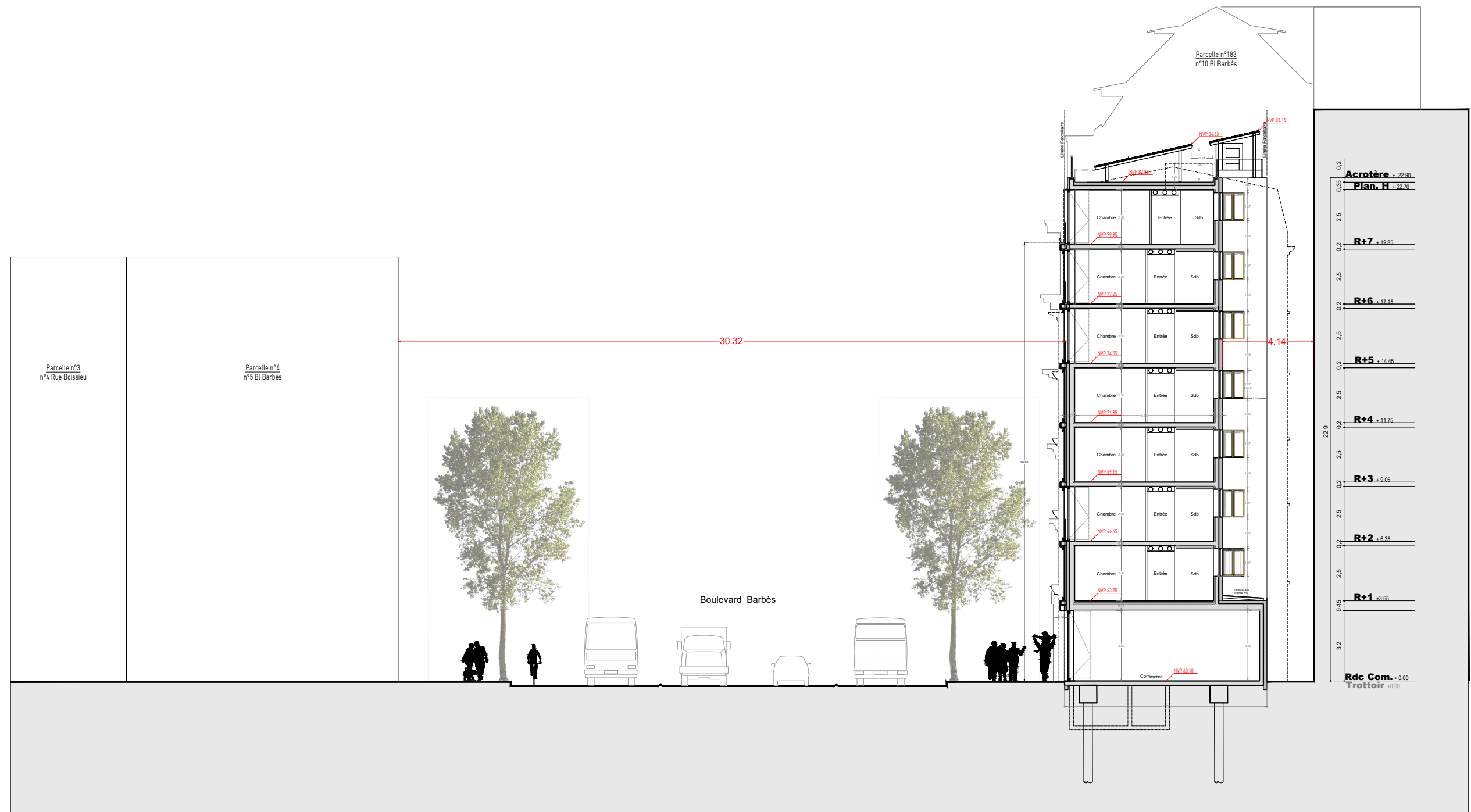


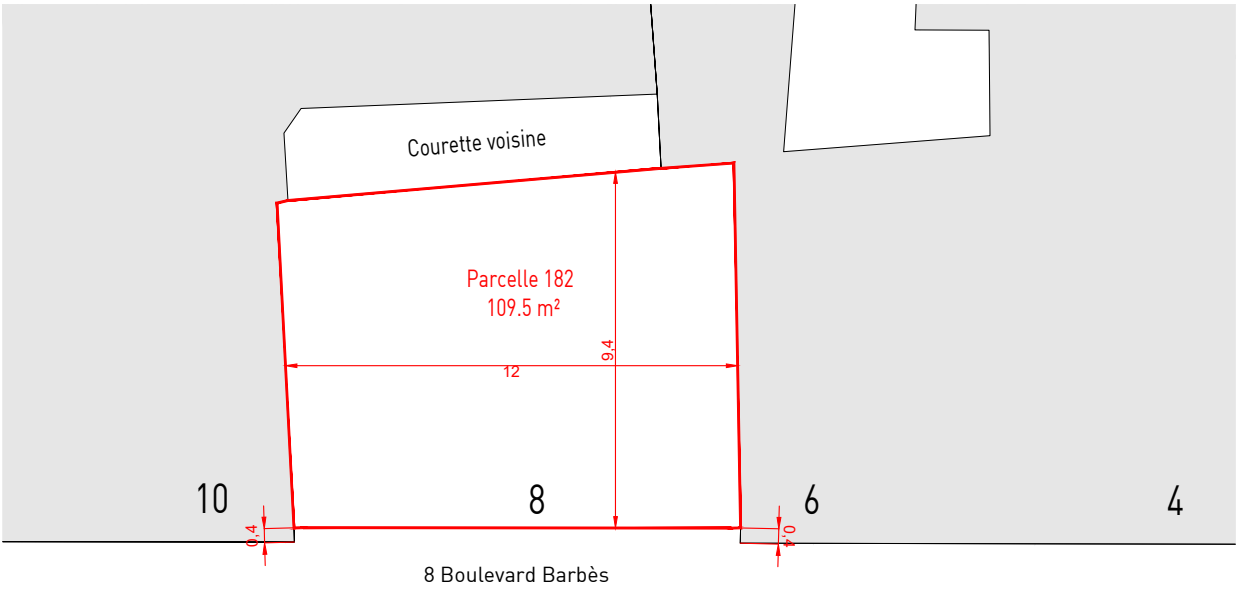
8 Boulevard Barbes











Plan cadastral parcellaire 1/200 N



L'emprise du projet vue du boulevard Barbes

1° L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

a) - Caractéristique du quartier et du boulevard Barbès :

- La parcelle est située au n°8 du boulevard Barbès dans le XVIIIème arrondissement de Paris, quartier de type « périphérique » de la ville à dominance populaire.
- Le boulevard Barbès est une voie majeure de cet arrondissement, créé en 1867 dans le cadre des transformations de Paris sous le Second Empire, cette voie de 30 mètres de large qui a été dessinée dans le cadre des travaux haussmanniens est bordée d'immeubles pour la plupart de type Haussmannien.

Ce boulevard est caractérisé par une forte densité et une grande activité commerciale avec une importante circulation automobile et piétonne. Outre TATI, ce lieu dynamique possède comme éléments signifiants le cinéma le Louxor, la grande brasserie «Le Barbès» et le viaduc du métro avec sa station de métro suspendue.

b) - Caractéristique de l'ilot :

L'ilot de la parcelle est de forme rectangulaire et mesure 118 mètres de large par 77mètres de profondeur.

c) - Caractéristique de la parcelle :

- Référence cadastrale CH n°182
- Superficie 109.5 m²
- Forme rectangulaire
- Linéaire sur rue 11.8 m
- Profondeur de 8,7 m à 9,6 m.
- Particularité en retrait de 40 cm vis-à-vis de l'alignement du boulevard.

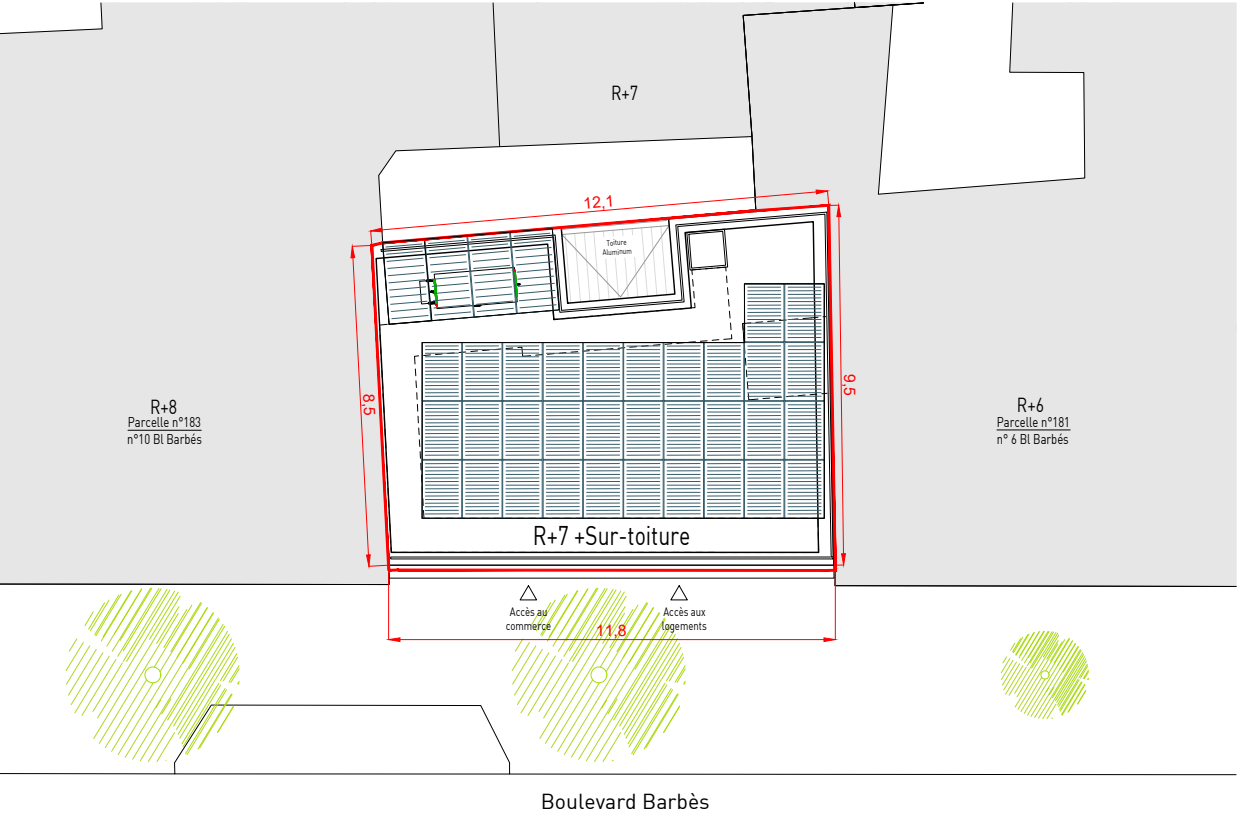
d) - Caractéristique des deux bâtiments limitrophes :

- Au n° 6, un immeuble typiquement haussmannien du 19ème siècle, avec ses deux premiers niveaux en pierres striées horizontalement, ses balcons individuels en fer forgé du deuxième étage au quatrième, son balcon filant au cinquième, et au sixième étage son mansart en zinc.
- Au n° 10, un immeuble de 1930 de style art déco où l'horizontalité haussmannienne a fait place à une verticalité affirmée. Les pilastres, frontons et fer forgé aux motifs floraux ont également été remplacé par des ornementations géométrisées. Cet immeuble se déploie également sur l'arrière de la parcelle où une courette est positionnée à l'interface du terrain. Après vérification des plans aux archives de la ville, les ouvertures du bâtiment voisin donnant sur cette cour sont entièrement des vues secondaires (sanitaires, salles de bain et penderies).

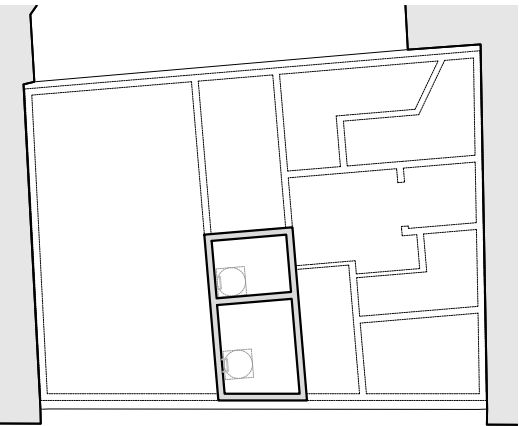
e) - Caractéristique du bâtiment existant :

- Le terrain est actuellement occupé par un petit immeuble de quatre étages dont les logements ont été jugés et classés en insalubrité et leurs locataires relogés.
- Ce bâtiment de part son vocabulaire faubourien, sa faible hauteur et sa maigre qualité architecturale est très mal inséré dans la silhouette du boulevard Barbès qui est composé de séquences architecturales très homogènes.
- Cela conjugué à son insalubrité, a acté sa future démolition et son remplacement, objet de la présente demande de permis de construire.

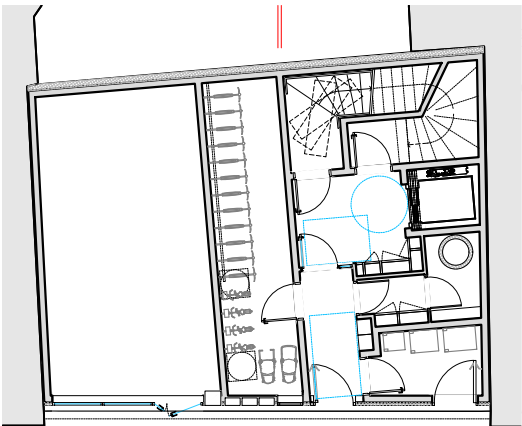
Il est a noté que l'immeuble occupe l'entièreté de la parcelle ainsi, l'existant ne comporte ni espace libre ni plantation.



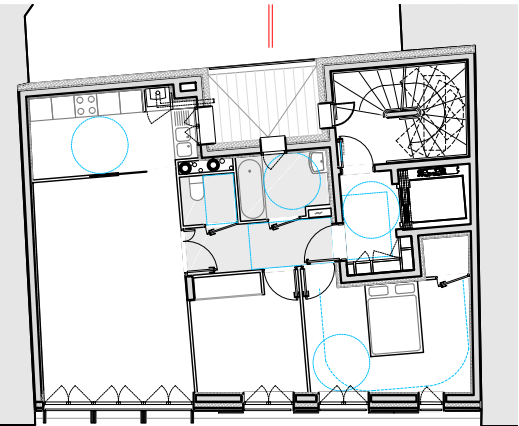
Plan masse 1/200



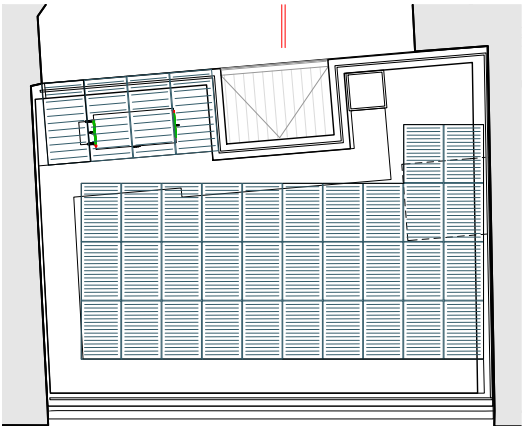
Plan R-1 1/200



Plan Rdc 1/200



Plan des Etages Courants 1/200



Plan de Toiture 1/200

2° L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

a) L'aménagement du terrain :

- Le bâtiment existant sera donc entièrement démoli et la nouvelle construction occupera également la totalité de la parcelle,
- Le projet ne comporte donc ni espace libre, ni aménagement paysager,
- La topographie de la parcelle est maintenue à l'identique.

b) Implantation, organisation, composition et volume du projet :

- Implantation :

Le projet est implanté strictement à l'identique du bâtiment à démolir en occupant la totalité de la parcelle.

- Hauteur :

Afin de s'inscrire au mieux dans la séquence architecturale du boulevard Barbès, la hauteur du bâtiment correspond à celle de l'immeuble Haussmannien situé au numéro 6 soit 22.90 mètres sur sept niveaux.

- Composition :

- sous-sol partiel :

- local eau et branchement aux égouts
- cuve de rétention pluviale de 3 m3 correspondant au débit de fuite de 10.00l/s/ ha
(Voir feuille de calcul en annexe)

- rez-de-chaussée :

- Commerce de 35.7 m²,
- Sas d'entrée de 5.30 m² comportant les boites à lettres,
- Hall de 6.9 m² comportant ascenseur et accès escalier,
- Local Ordures ménagères de 5.20 m² dimensionné pour inclure:
1 bac de 120 l pour le verre / 1 bac de 240l pour l'OM / 1 bac de 360 l pour le tri
(Dimensionnement conteneurs fait par le service de collecte des déchets du XVIIIème),
- Local deux roues de 16.5 m² supérieur à 3% de la Sdp logement demandé,
- Local Fibre de 5.60 m²,
- Local gaine palière,
- Local Eau Chaude Sanitaire Solaire.

- Niveaux courants (R+1 à R+7) :

- T3 traversant bioclimatiques de 67.20 m² (7 appartements au total)

- Toiture :

Toiture terrasse avec étanchéité auto protégée comportant :

- 31 capteurs photovoltaïques orientés ouest posés sur une sur-toiture
- Caisson de double flux
- 4 panneaux ECS solaire posés en sur-toiture sur le caisson de la double flux.



Elévation Nord sur rue 1/200

- **Agencement bioclimatique des appartements :**
- Afin de rendre le logement traversant, une courette arrière de 2 mètres de profondeur positionnée à partir du R+1 a été implantée. Elle communique avec la cour du 10 bd Barbés.
- Les pièces de jour (séjour et chambres) ont été positionnées sur le boulevard avec une orientation Ouest, elles comportent de larges baies vitrées avec occultations extérieures.
- Les pièces d'eau (cuisine, sanitaire et salle de bains) sont positionnées sur la façade arrière et sont équipées de petites ouvertures sans occultations.
- l'escalier est également éclairé naturellement via cette courette, sa porte vitrée permet d'éclairer en second jour le palier.

Composition de la façade :

- **Horizontalité et verticalité :**
- Aux lignes verticales assumées de notre voisin de style Art Déco et aux pierres striées horizontalement de l'immeuble haussmannien, nous répondons par une superposition des deux trames :
- Les nez de plancher, en saillie, soulignés par un capotage en acier thermolaqué de teinte gris métalisé marquent chaque étage
- Une trame unique de 66 cm compose la verticalité de la façade, elle unifie les dimensions des parties pleines, des fenêtres et des volets.

- **Les trois registres historiques que sont le socle, le corps et le couronnement :**
- Le socle, de par sa continuité de matière et ses larges baies vitrées se détache du reste de la composition. Il s'insert dans la ligne commerciale existante en proposant au commerce une importante ouverture sur la rue.
- Le corps, qui s'étire sur sept étages est composé de panneaux béton sablé préfabriqués et de menuiseries bois. Il est animé d'une seconde peau composée de volets coulissants devant les chambres et de volets pliants rabattants devant les séjours.
- Le couronnement disparaît pour adoucir la transition entre les deux bâtiments adjacents. Le dernier étage qui se connecte à hauteur de l'attique du bâtiment haussmanien est volontairement traité en béton pour permettre la continuité de matière avec le bâtiment voisin art déco.
- La toiture terrasse accueille une surtoiture technique composée de panneaux solaires et photovoltaïques, invisible depuis la rue.

- **Ornementations :**
- Les bâtiments voisins concentrent leurs ornementations sur leurs garde-corps et leurs encadrements de fenêtres. Le projet, très épuré par ailleurs, propose de retrouver cet esprit par l'installation d'une ornementation contemporaine sur l'habillage des volets avec l'utilisation d'un métal déployé en fines mailles.

- **Alignement :**
- La parcelle étant en retrait de 40cm par rapport aux parcelles voisines et le bâtiment étant implanté en limite, le nu de façade se trouve également en retrait par rapport aux mitoyens. Les nez de dalle ainsi que les volets coulissants rabattants débordants de 33cm participent à utiliser astucieusement ce renforcement et à retrouver partiellement un certain alignement sur rue.

Contemporanéité et patrimoine :

Le projet de par sa double trame et le choix de ses matériaux propose une synthèse des deux styles usités par ses bâtiments voisins. A l'inverse d'une modernité en rupture avec l'histoire de Paris et du boulevard Barbés, cette synthèse permet d'établir un dialogue et propose une contemporanéité à la fois sobre et apaisée, dans la continuité patrimoniale de la ville.

Devanture et nez
de dalles en Acier
thermolaqué de
teinte gris
métallisé



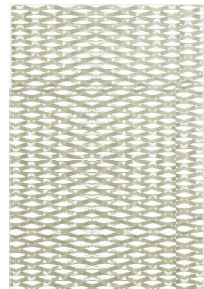
Panneaux en béton
sablé préfabriqués



Menuiserie des
fenêtres en bois



Volets perforés en
acier thermolaqué
de teinte gris
métallisé



Vue du projet depuis le Boulevard Barbès

Les accès

accès logements

accès commerce

c) Traitement des constructions en limite de terrain:

Le bâti occupant l'entièreté de la parcelle, il n'y a ni clôture ni végétation.

d) Matériaux et couleurs :

- mode constructif :
- Constructions des planchers et des murs en béton armé.
- la façade sur boulevard est composée de panneaux de béton sablé préfabriqués. De par sa texture sablée et sa couleur chaude et dorée, ce béton est ici pensé comme une pierre liquide héritière de la pierre de taille issue des carrières parisiennes qui unifie sur le boulevard les immeubles haussmanniens avec ceux Art Déco.

Tableau récapitulatif des matériaux et couleurs :

Localisation	Matériaux	Teintes
Façade niveau courant sur boulevard	Panneaux de béton préfabriqués sablés	Teinte jaune doré en rappel de la pierre de taille parisienne
Devanture RDC sur boulevard	Acier thermolaqué	gris métallisé
Nez de dalle et acrotère sur boulevard	Acier thermolaqué	gris métallisé
Façade sur cour	Enduit sur isolation extérieure	Teinte claire (blanc cassé)
Menuiseries	bois	teinte claire
Occultations	Volets coulissant et pliants en métal déployé de fine maille	gris métallisé
Garde corps et serrureries	- barreaudage en acier thermolaqué - lisse en bois	gris métallisé Teinte claire
Toiture terrasse	Etanchéité auto-protégée	Teinte sombre
Surtoiture	Panneaux solaires et photovoltaïques	-

e) Traitement des espaces libres :

La construction occupant l'entièreté de la parcelle, il n'y a pas d'espaces libres.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux stationnements :

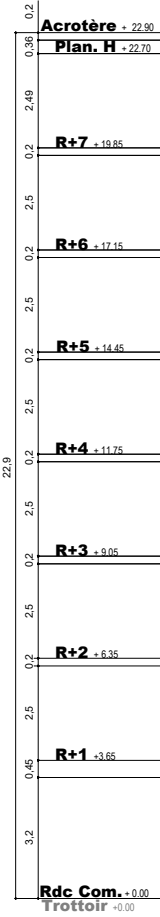
Trois accès piétons depuis le boulevard Barbès :

- Commerce,
- Hall des logements,
- Local ordures ménagères.

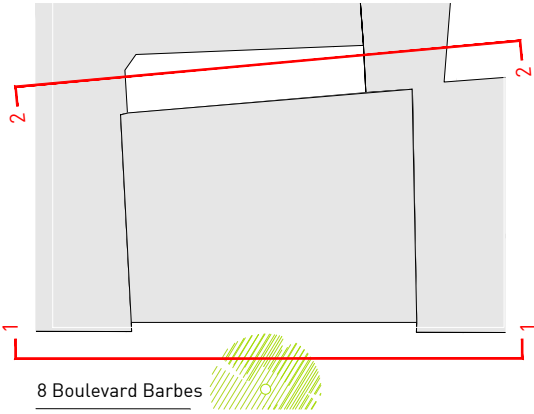
Le projet ne comporte pas de stationnement motorisé.

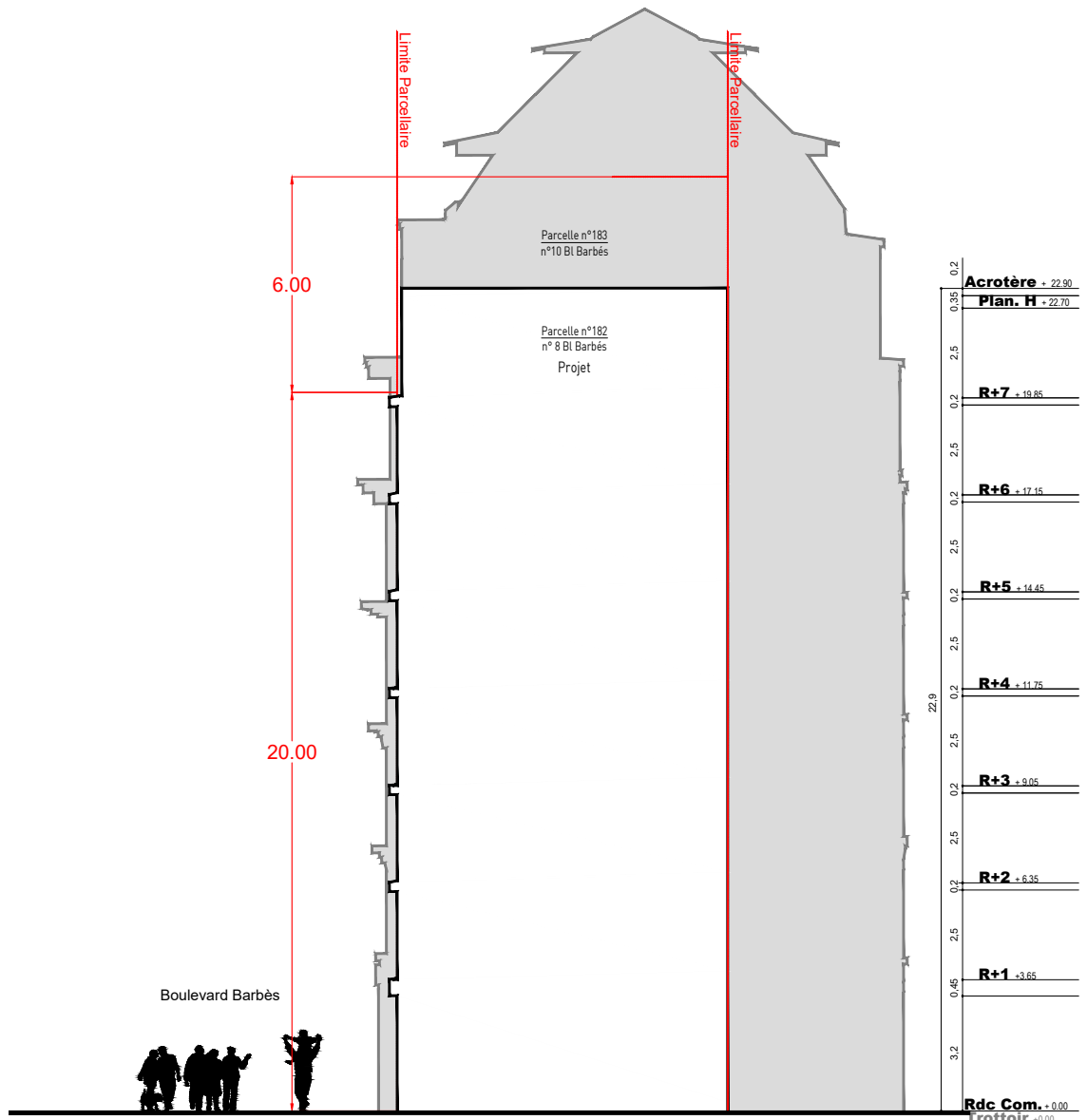
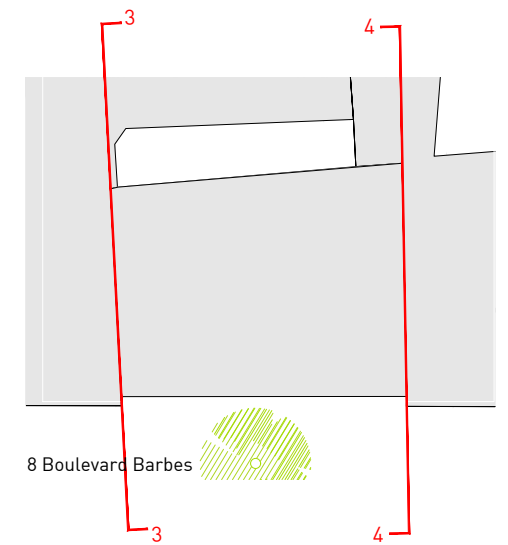


1. Façade Ouest sur le Boulevard Barbes

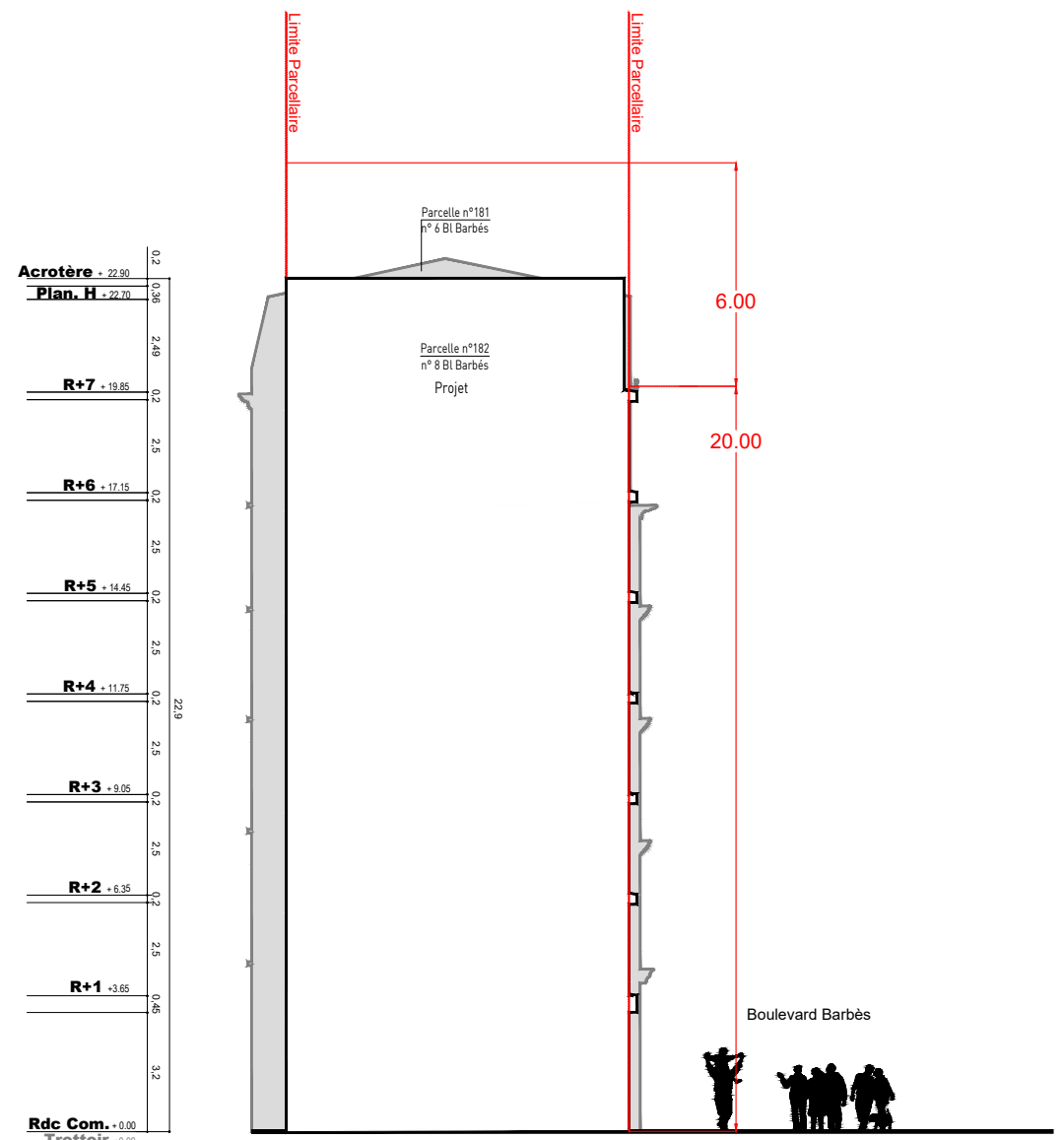


2. Façade Est sur la courette voisine





3. Pignon Nord



4. Pignon sud











1. Vue depuis le Boulevard de la Chapelle



2. Vue aérienne du front bâti du Boulevard Barbès



3. Vue depuis Boulevard Barbès