

Présentation de l'opération immobilière du 9/11 rue de Toul

28 mars 2017





Présentation des acteurs

Acteurs du projet

MAIRIE DE PARIS 



- **Ville de Paris**
- **Mairie du 12e**
- **PERL – Maître d'Ouvrage**
- **RIVP – Bailleur Usfruitier**
- **Agence d'Architecture Anthony Bechu**
- **Loisy & Simalla – Paysagiste**
- **THEOP – Maître d'Ouvrage Délégué**
- **Collectif des riverains** des 6, 8, 10 et 15 rue de Toul



Présentation de PERL

PERL est un acteur engagé du logement qui a créé en 2000 un schéma innovant de co-financement public/privé de logements sociaux et intermédiaires : l'Usufruit Locatif Social ou Intermédiaire.

- ✓ **280 programmes** immobiliers commercialisés depuis 2000 représentant **7.000 logements**.
- ✓ Présente dans **100 communes** dont Paris et sa région ainsi que dans les 10 premières agglomérations françaises, Lyon, Nice, Marseille, Toulouse, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux, Lille et Rennes
- ✓ **5.500 ménages, locataires de logements ULS** à loyer abordable dans des territoires en fort déficit de logement locatifs.
- ✓ **1,1 Md€** cumulés d'épargne mobilisée auprès d'épargnants désireux de se constituer un patrimoine-retraite sécurisé
- ✓ **PERL est partenaire de 70 bailleurs sociaux et institutionnels**
- ✓ **100 collaborateurs**



Présentation de la RIVP



Présentation du site

Localisation – 9/11 rue de Toul



Situation actuelle

- Site industriel ayant abrité l'émaillerie BRILLIE au début des années 1900.
- Le site est désaffecté depuis 2010 à la suite de la mise en liquidation de la Coopération d'Exportation du Livre Français.





Présentation du Projet

Une façade alignée sur les voisins



Plan masse du projet



Façade rue



Insertion dans la rue



Insertion dans la rue



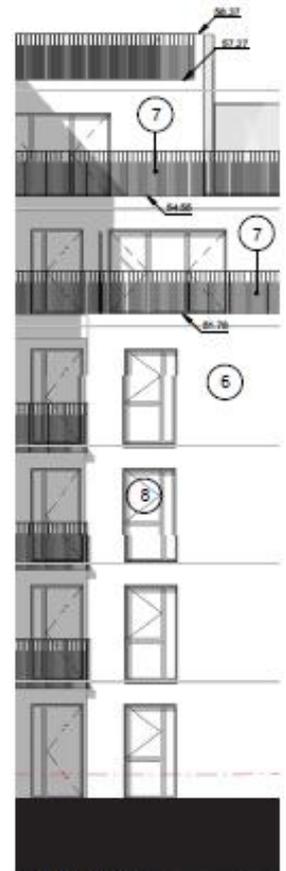
Matériaux de façade



FAÇADE RUE



- ① Parement brique horizontal
- ② Parement brique Vertical
- ③ Parement brique avec bandes saillantes
- ④ Parement Pierre
- ⑤ Parement pierre avec refends horizontaux
- ⑥ Enduit
- ⑦ Gardes corps laqués gris sombre
- ⑧ Menuiserie aluminium laqué



FAÇADE DERRIERE

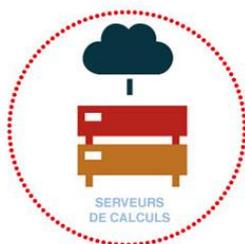
Programmation

- Réalisation d'un ensemble immobilier de 53 logements en R+5+6^e niveau partiel adossé au pignon voisin.
- L'ensemble est édifié sur un niveau de sous-sol contenant des caves et des locaux techniques.
- Les logements seront gérés par la RIVP en locatif social avec une mixité de loyers sur une période de 20 ans, selon le schéma d'usufruit locatif social développé par PERL.



Un projet respectueux de l'environnement

- Place au végétal en cœur d'îlot, sur les murs aveugles et sur les toitures terrasses.
- Performance énergétique élevée (Plan climat de Paris – RT2012-30%)
- 60% d'économie d'énergie sur l'eau chaude sanitaire grâce à une collaboration avec la Startup STIMERGY qui fournira une chaudière électronique permettant de préchauffer l'eau sanitaire grâce à des ordinateurs (data center).



- Démarrage des travaux au **4^e trimestre 2017**
- Les travaux seront réalisés par une Entreprise Générale de premier plan.
- Il sera exigé à l'entreprise la mise en place :
 - de procédures visant à minimiser les nuisances du chantier (propreté, bruit, etc...).
 - de moyens de communication sur le déroulement du chantier à l'attention du voisinage (affichage, site internet dédié,...).
 - la désignation d'un référent qualité et environnement auprès de qui la collectivité et les riverains pourront s'adresser.
- Une réunion « chantier » sera organisée le moment venu avec les élus de la Mairie du 12^e et les riverains pour les informer de la mise en place de ces actions.



MERCI de votre participation