

PHILÉAS
ARCHITECTURE

Réhabilitation et transformation de l'îlot Télécom Paristech

Paris XIII (75)

Fiche technique 7

Site Télécom Paristech : modernisation d'un patrimoine 9

Opération globale : trois zones de réhabilitation 13

Zone 3, bâtiments A et C : atelier Philéas 14

Bâtiment A : 22 logements familiaux intermédiaires 18

Bâtiment C : 95 logements sociaux, 3 logements familiaux intermédiaires 24

Espaces extérieurs 34

Quartier et concertation 37

Interventions artistiques 38

Documents techniques 41

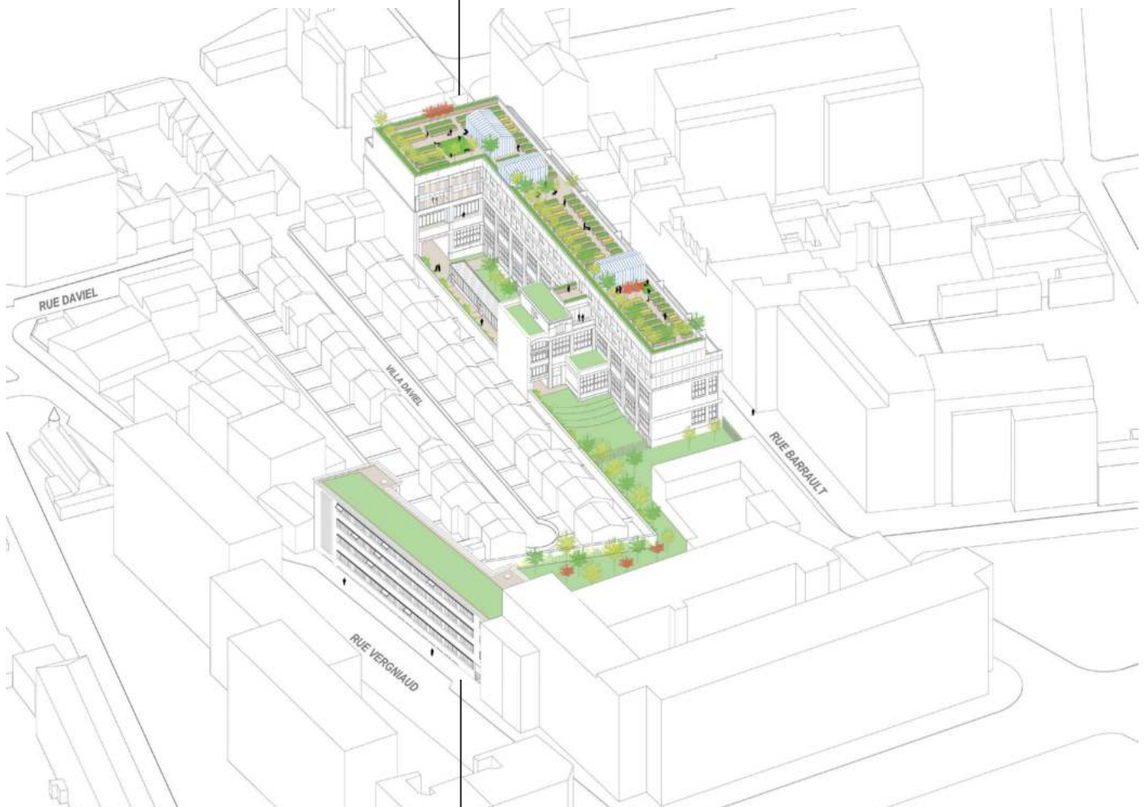
RIVP 50

Actualités de l'atelier Philéas 52



Vue depuis le bâtiment C vers le bâtiment A

Bâtiment C



Bâtiment A

Fiche technique

45-47, rue Vergniaud - 30-42 rue barrault, Paris 13 (75)
Réhabilitation et transformation de deux immeubles en logements sociaux et intermédiaires

Programme
Bâtiment A : 22 logements intermédiaires
Bâtiment C : 95 logements sociaux, dont 10 ateliers d'artistes, et 3 logements intermédiaire
Requalification du cheminement - espaces végétalisés
Toiture : réservoir de biodiversité (bât. A) - agriculture urbaine (bât. C)

Maîtrise d'ouvrage
RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris)

Architecte
Philéas Architecture

Partenaires et BET Consultants
BET tous corps d'état : CET Ingénierie - Thermique, HQE : PLAN02 - Paysage : Atelier MOABI

Entreprise générale
GTM Bâtiment

Artistes
David de la Mano et Jef Aerosol

Surface bâtiment A
1 984 m² SDP - 1 584 m² SHAB

Surface bâtiment C
7 956 m² SDP - 6 518 m² SHAB

Calendrier
Livraison en mars 2024

Coût travaux
26,3 M€ HT

Objectif environnementaux
RT Existant Global
NF Habitat HQE Niveau Excellent + CERQUAL
Plan Climat Ville de Paris rénovation
CPCU : Chauffage et ECS

- 87% du béton est bas carbone.
- 641 436 kg de CO2 générés par le béton sur la zone 3, avec une économie de 15,6% par rapport au béton « classique ».
Déminéralisation des parcelles :
- Un foncier parisien représentant une surface de 10 000 m² minéralisée à 100% au moment de l'acquisition.
- Restitution de 2 000 m² environ de ces surfaces à des surfaces de pleine terre.
- Intégration de noues végétalisées / bassin de rétention pour assurer la rétention d'eau à la parcelle.
- 100 % des toitures végétalisées – plus de 10 000 vivaces plantées sur une surface de 1 561 m².

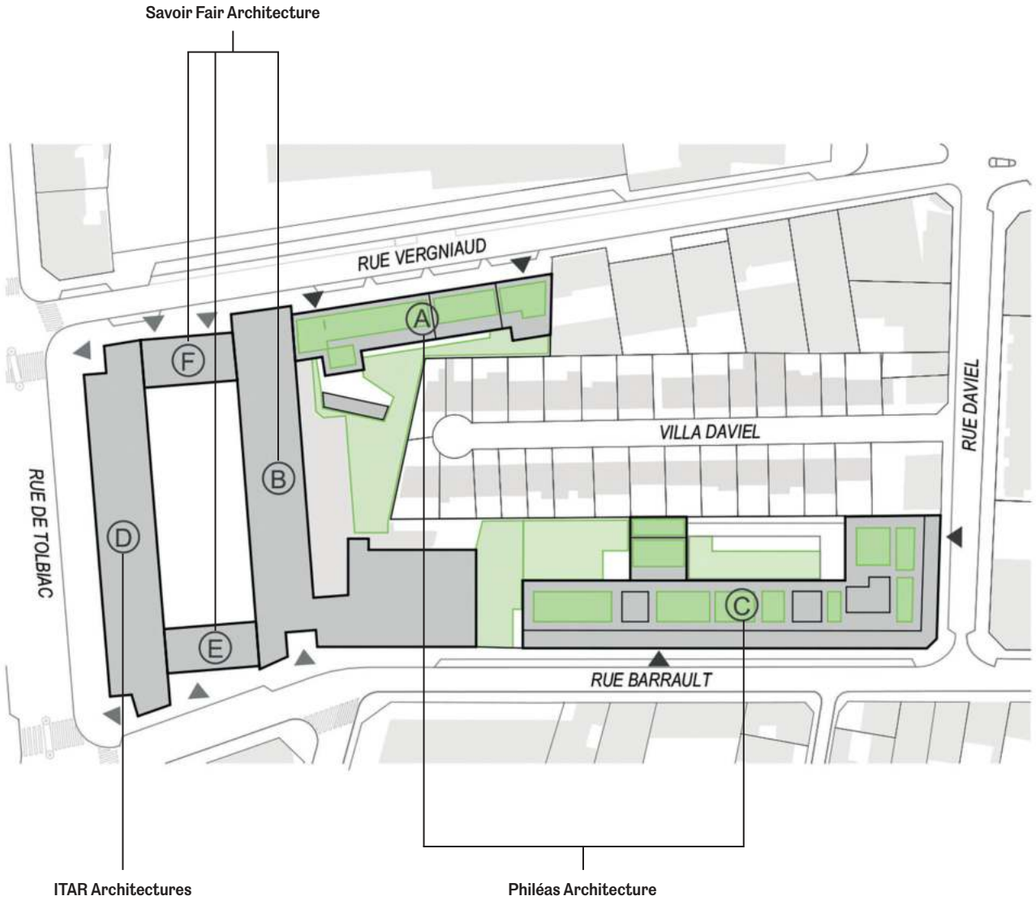
Site Télécom Paristech : modernisation d'un patrimoine

Télécom Paris, anciennement Télécom ParisTech, est l'une des plus prestigieuses grandes écoles d'ingénieurs françaises. Fondée en 1878, elle intègre en 1934 les locaux de la rue Barrault. Ces derniers sont situés sur le flanc ouest de la Butte-aux-Cailles (13e arr.) et étaient initialement occupés par la manufacture de gants Neyret. Suite à son déménagement en 2019, l'école est aujourd'hui intégrée au campus de l'Université Paris-Saclay. Une fois acquis par la RIVP, les locaux de la rue Barrault deviennent une formidable opportunité de réhabilitation, de requalification urbaine et sociale, et de modernisation du patrimoine existant.
Notre programme concrétise la transformation du site en associant locaux d'enseignements et de recherches, bureaux, et logements intermédiaires et sociaux (familiaux et étudiantes).

La transformation de la ville est un vaste sujet qui nous intéresse au sein de l'agence et qui connaît des révolutions permanentes lorsqu'on se questionne dessus : quelles interactions mettre en place entre un objet architectural et la ville, entre l'espace privé et l'espace public, quels usages, quel accueil ? Aujourd'hui, plusieurs sujets d'actualité se télescopent et cette opération est un démonstrateur :
- de la production de logements affectée par la crise du logement
- de l'adaptation de la ville au changement climatique, la désimperméabilisation des sols, la renaturation, la création d'ilots de fraîcheur
- de la valorisation du patrimoine obsolète, non classé ou inscrit, pouvant être intéressant mais difficile et couteux à rendre fonctionnel, et respectueux des normes (incendie, PMR, thermique, etc.)



Vue sur la Villa Daviel et le bâtiment C



Opération globale : trois zones de réhabilitation

Trois maîtres d'œuvre travaillent sur le projet de transformation de l'ancien site Télécom Paristech et se partagent la réhabilitation de six bâtiments, soit 30 927 m² SDP au total.
Les travaux sont réalisés par une seule entreprise générale, GTM.
Le montant global de l'opération est de 76M€.

ZONE 1
Bâtiment D
ITAR architectures + BECT
344 logements étudiants
9 124 m² SDP

ZONE 2
Bâtiments B, F et E
B. Architecture + TERRELL + SFICA
Centre de recherche et d'enseignement et immobilier d'entreprises
11 863 m² SDP

ZONE 3
Bâtiments A et C
PHILÉAS Architecture + CET Ingénierie + PLAN02 + Atelier MOABI
22 logements intermédiaires (bât A)
95 logements sociaux, dont 10 ateliers d'artistes, et 3 logements intermédiaires (bât C)
9 940 m² SDP

Zone 3, bâtiments A et C : atelier Philéas

Notre projet porte sur la réhabilitation et la transformation de deux bâtiments, initialement à usage de locaux d'enseignement et de recherche, en logements :
- 95 logements sociaux dont 10 ateliers d'artistes (bâtiment C) ;
- 25 logements familiaux intermédiaires (22 dans le bâtiment A et 3 dans le bâtiment C).

La transformation d'immeubles dédiés à l'enseignement, et fortement caractérisés par l'architecture de leur époque de construction, nécessite une grande subtilité. Le glissement vers les normes de confort actuelles doit s'effectuer progressivement, en respectant l'architecture préexistante et ses qualités de construction. Nous nous sommes passionnés pour ces deux architectures et avons souhaité les valoriser à travers notre projet.



Vue du bâtiment C en chantier



Vue sur la façade sur rue du bâtiment A

Bâtiment A : 22 logements familiaux intermédiaires

Le bâtiment de la rue Vergniaud a été construit dans les années 60 pour accueillir des logements étudiants, puis des bureaux, salles de travaux pratiques et laboratoires. Bien qu'un peu désuet, il était déjà très élégant.



Vue sur la façade sur rue du bâtiment A / Avant travaux



Entrée sur rue du bâtiment A / Après travaux



Vue sur un séjour du bâtiment A

Nous avons dessiné 22 logements généreux et traversants.
Ils disposent de très belles baies vitrées et hauteurs sous plafond, et conservent les escaliers préexistant qui manifestent le caractère patrimonial de l'immeuble.

Nous avons également créé des souplex éclairés naturellement dans une partie des caves, désormais habitable. Ils donnent sur une cour anglaise agrandie et végétalisée par nos soins.

Répartition des logements du batîment A:
22 logements familiaux intermédiaires avec des caves et des locaux techniques en sous-sol
3T1, 4T2, 6T3, 3T4, 6T5



Vue depuis un escalier du bâtiment A vers la Villa Daviel et le bâtiment C



Vue sur les façades sur rue du bâtiment C

Bâtiment C : 95 logements sociaux, 3 logements familiaux intermédiaires

Le bâtiment de la rue Barrault était plus complexe à aborder du fait de ses usages antérieurs. Construit au début des années 20, il a abrité l'une des manufactures de la marque Neyret, puis, à partir de 1934, l'Ecole Supérieure des Postes & Télégraphies (ESPT), devenue par la suite Télécom Paris Tech.

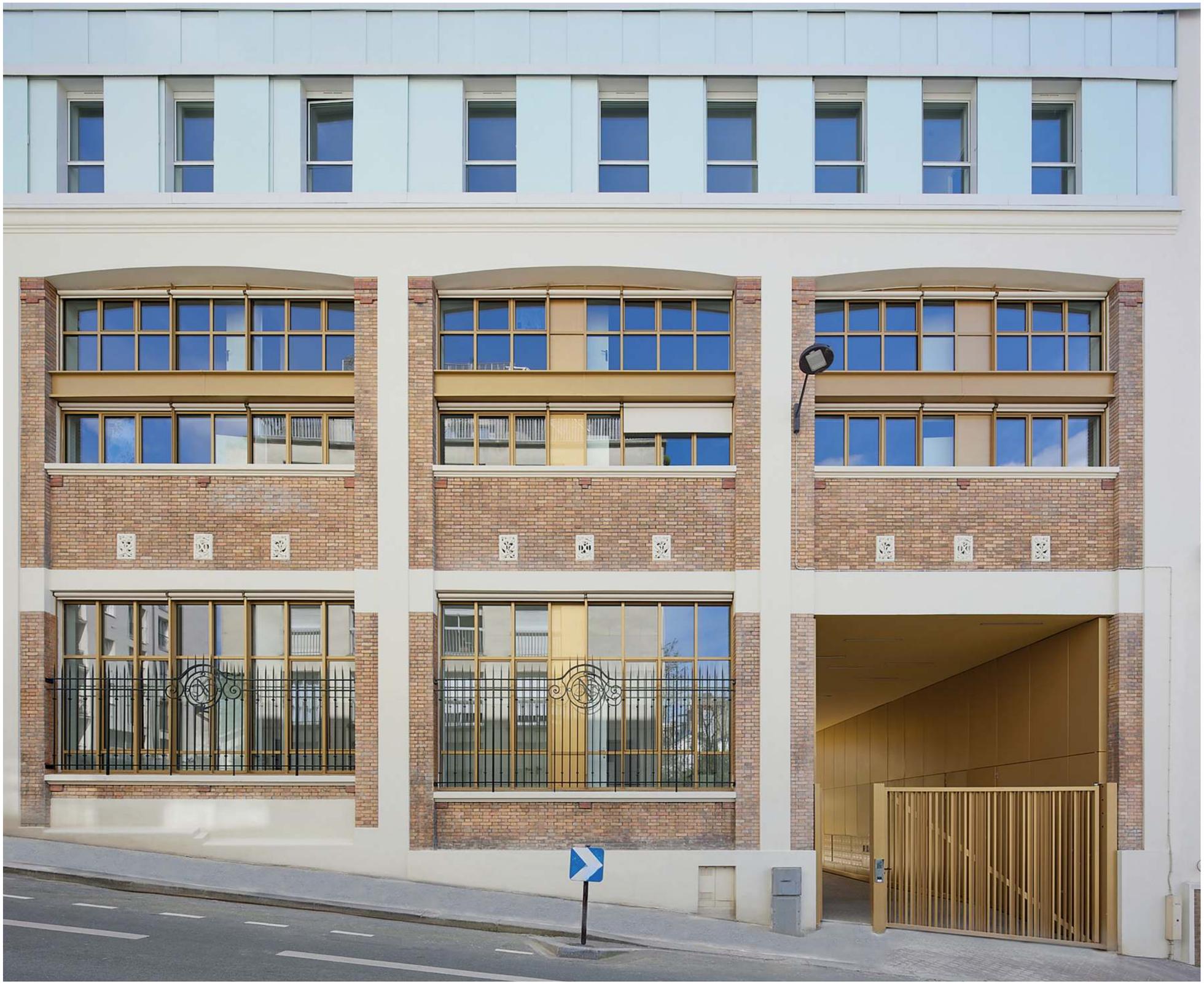
Lorsque nous nous sommes emparés de sa rénovation, le bâtiment avait subi de multiples transformations : des ajouts d'escaliers et de volumes, couronnés d'une surélévation maladroite, construite dans les années 70 et destinée à accueillir la cantine de l'établissement.



Vue sur la façade sur rue du bâtiment C / Avant travaux



Vue depuis le porche vers la cour intérieure du bâtiment C

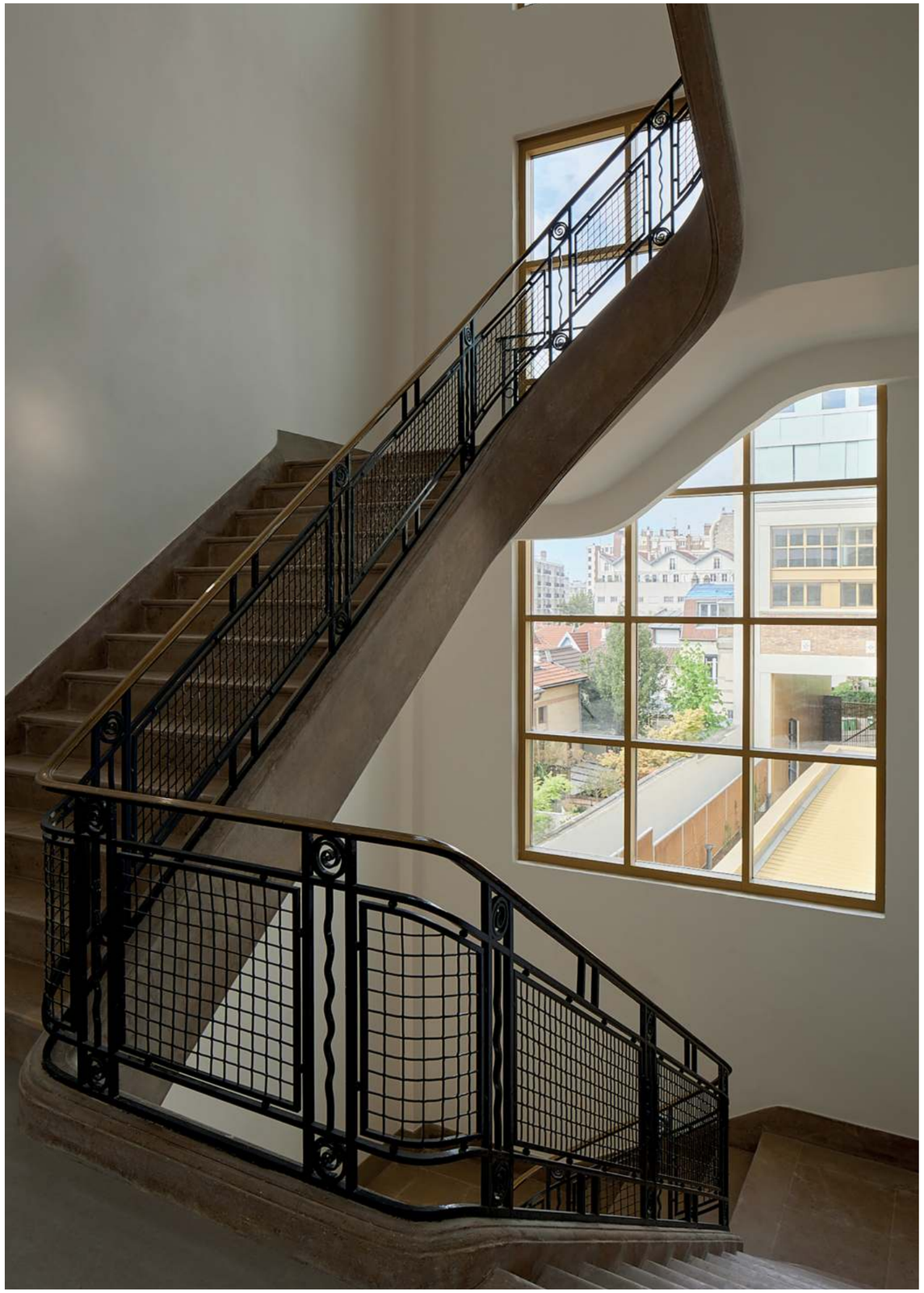


Vue sur l'accès rue Daviel du bâtiment C

La façade amiantée de la cantine en surélévation a été remplacée, en conservant ses mesures et sa couleur initiale afin de ne pas dénaturer la silhouette de l'immeuble. Nous avons exploité le potentiel de cet espace en créant des logements en étages élevés avec une façade en verre Emalit. Compte tenu des hauteurs sous plafond disponibles, nous avons également fait le choix de démolir deux niveaux de plancher pour en créer trois, toujours dans l'idée de conserver la façade historique du bâtiment.



Vue sur une terrasse privative du bâtiment C



Vue sur l'escalier monumental du bâtiment C

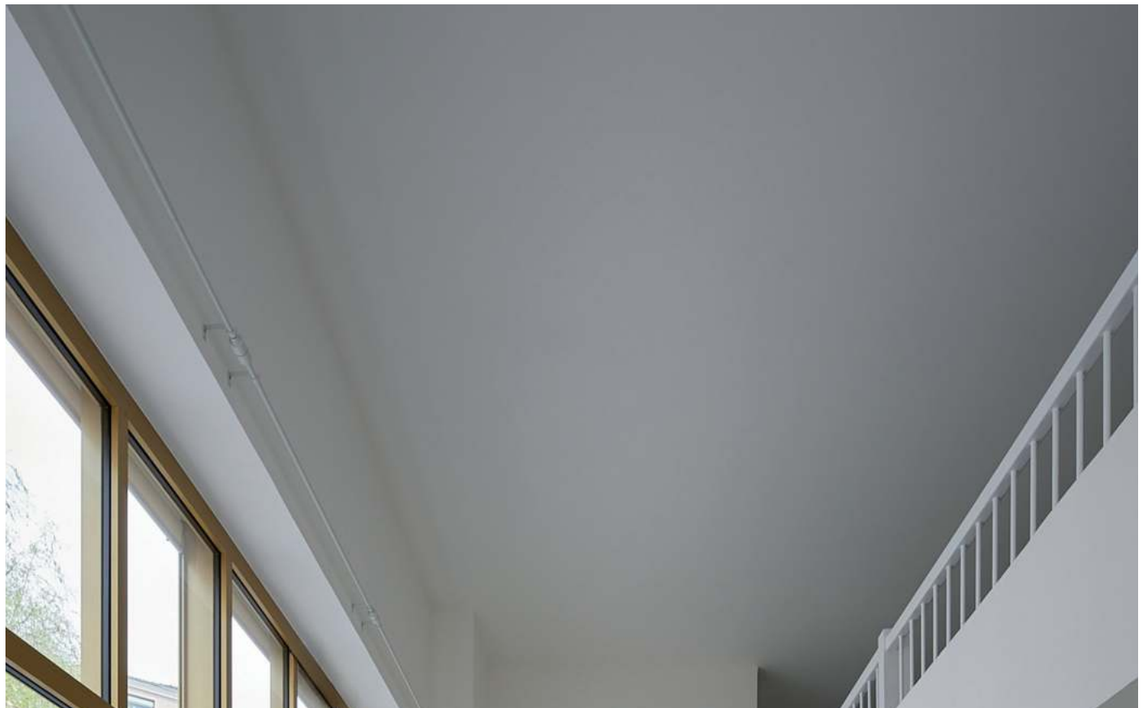
Bien qu'abimée par le temps et les usagers, la partie « historique » du bâtiment était magnifique. Nous avons mis en valeur ce patrimoine remarquable, en démolissant les ajouts et en conservant certains éléments d'époque, comme l'escalier intérieur des années 20, mis en scène par son accès dans l'axe de l'entrée.



Vue sur une fenêtre monumentale du bâtiment C

Au total, des logements uniques et hors-normes ont été créés, caractérisés par ces baies vitrées omniprésentes dans la partie historique du bâtiment. Du fait de leurs importantes hauteurs sous plafond, nous avons proposé 10 ateliers d'artistes parmi les logements du rez-de-chaussée.

Répartition des logements du batîment C :
95 logements sociaux dont 10 ateliers d'artistes et 3 logements familiaux intermédiaires avec des caves et des locaux techniques en sous-sol, ainsi qu'un local vélo et une loge gardien dans la cour
22T1, 18T2, 24T3, 23T4, 11T5



Vue sur un logement d'artiste du bâtiment C

Espaces extérieurs

En complément de la réhabilitation de ces deux bâtiments, nous avons renaturé la parcelle tout en la désimperméabilisant autant que possible, mais aussi créé un jardin en lieu et place d'un parking.

Les deux toitures ont été végétalisées, l'une étant une réserve de biodiversité (non accessible) et l'autre dédiée à l'agriculture urbaine. Cette dernière est agrémentée de serres et bacs potagers.





Vues sur la toiture d'agriculture urbaine du bâtiment C



Vue depuis la rue Michal sur le bâtiment C

Quartier et concertation

Le projet, tout comme les modes opératoires de chantier à faibles nuisances, tient compte du voisinage habitant la Villa Daviel. La concertation avec les habitants du quartier pendant toute la durée de l'opération a été indispensable pour la réussite du projet.

Tout au long du chantier, le voisinage a été très impliqué concernant les injections réalisées dans le sol, la protection contre le bruit et les poussières, et, à terme, concernant les dispositifs de pare-vues et d'écrans acoustiques dans le jardin.

Intervention artistique

L'intégration d'œuvre d'art aux projets est un réflexe de longue date chez Philéas. Nous veillons à proposer des œuvres en cohérence avec les spécifités de chaque projet. L'art intégré au projet architectural n'est pas seulement ornemental, il crée un lien avec les habitants, le quartier et son histoire.
Ici, le quartier ayant une tradition du street-art bien implantée, il nous a semblé évident de proposer, accompagnés par le Maire d'arrondissement Jérôme Coumet, et la RIVP, à deux artistes de réaliser des fresques sur les pignons Nord-Ouest et Sud du bâtiment C. La fresque de Jef Aerosol évoque un poème de Baudelaire et celle de David De la Mano traite de la place de la femme dans la société, une thématique récurrente dans son œuvre.



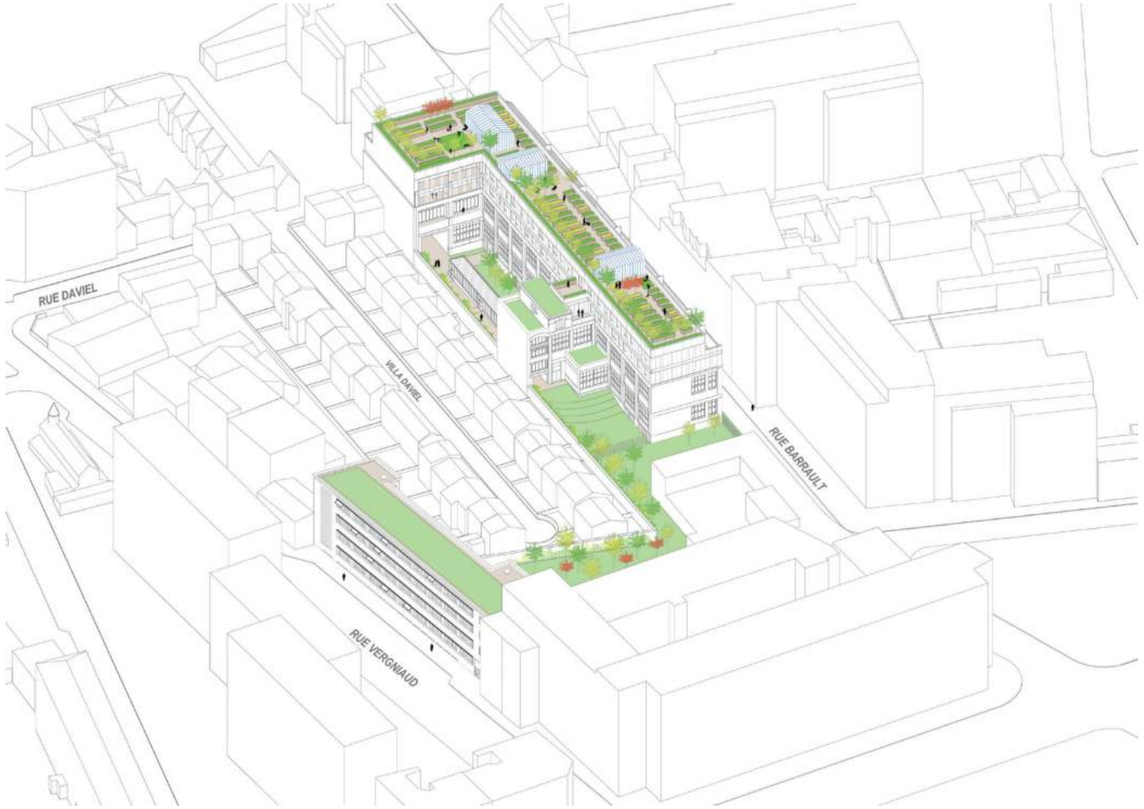
Vue sur la fresque de David de la Mano



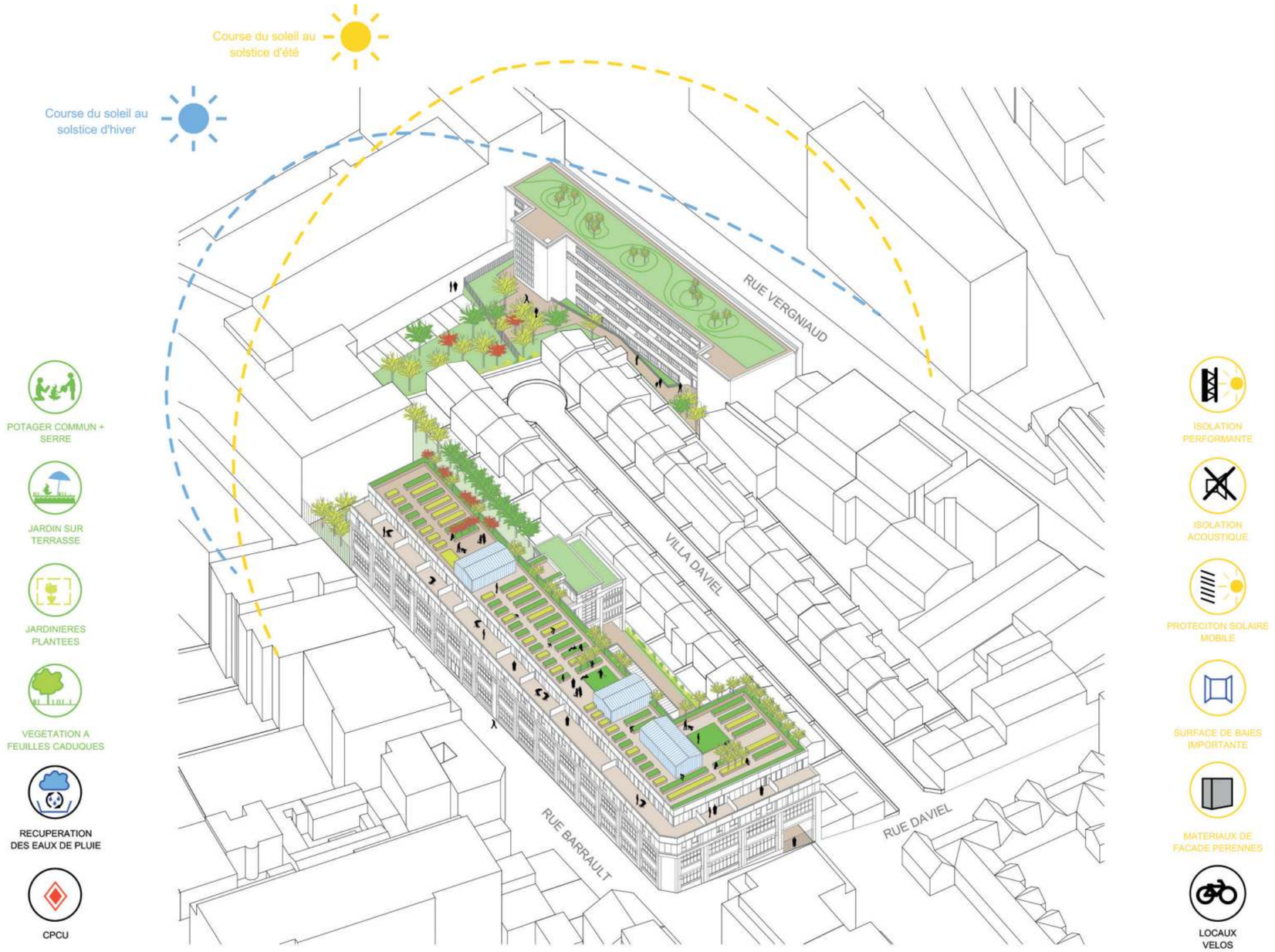
Vue sur la fresque de Jef Aerosol

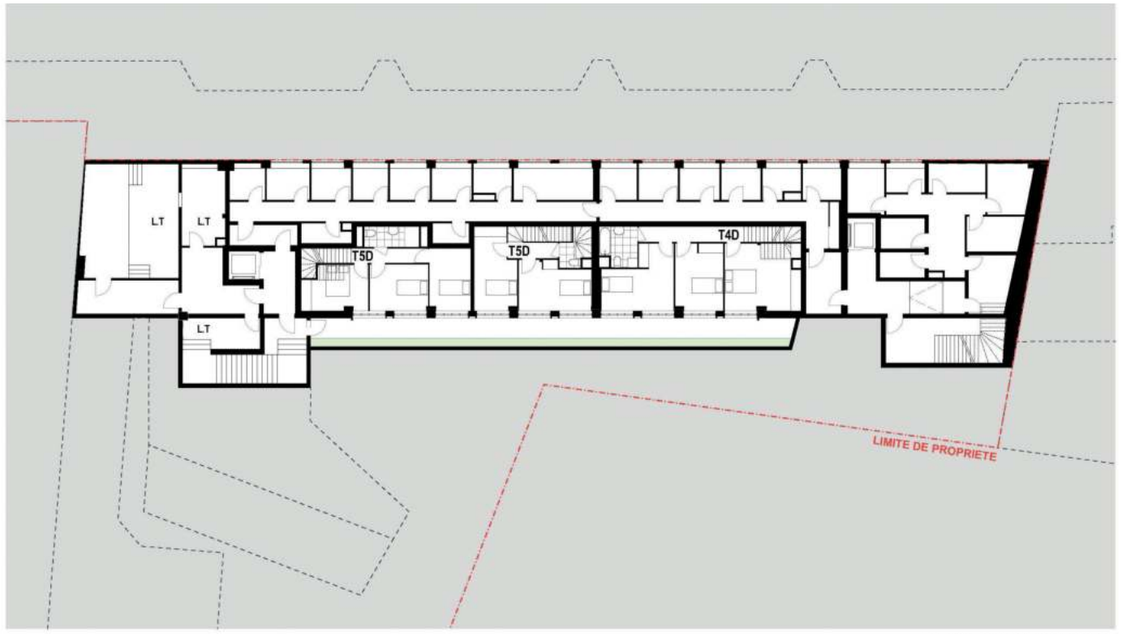


PLAN MASSE DU PROJET
Intervention sur les sols et les toitures



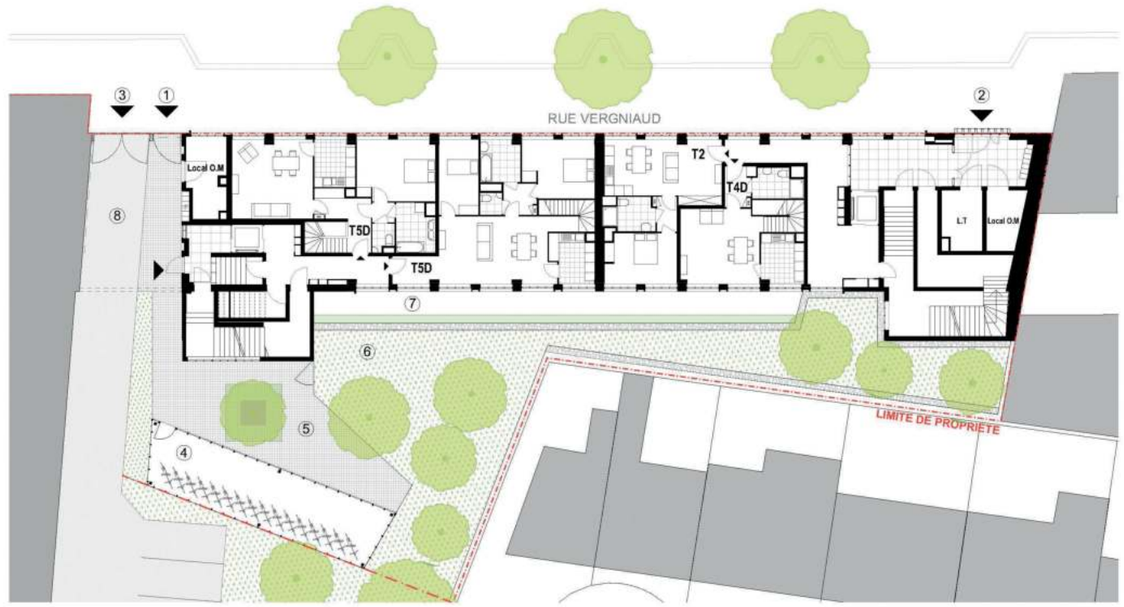



Course du soleil au solstice d'été
Course du soleil au solstice d'hiver
RUE VERGNIAUD
VILLA DAVIEL
RUE BARRAULT
RUE DAVIEL
POTAGER COMMUN + SERRE
JARDIN SUR TERRASSE
JARDINIERES PLANTEES
VEGETATION A FEUILLES CADUQUES
RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE
CPCU
ISOLATION PERFORMANTE
ISOLATION ACOUSTIQUE
PROTECITON SOLAIRE MOBILE
SURFACE DE BAIES IMPORTANTE
MATERIAUX DE FACADE PERENNES
LOCAUX VELOS



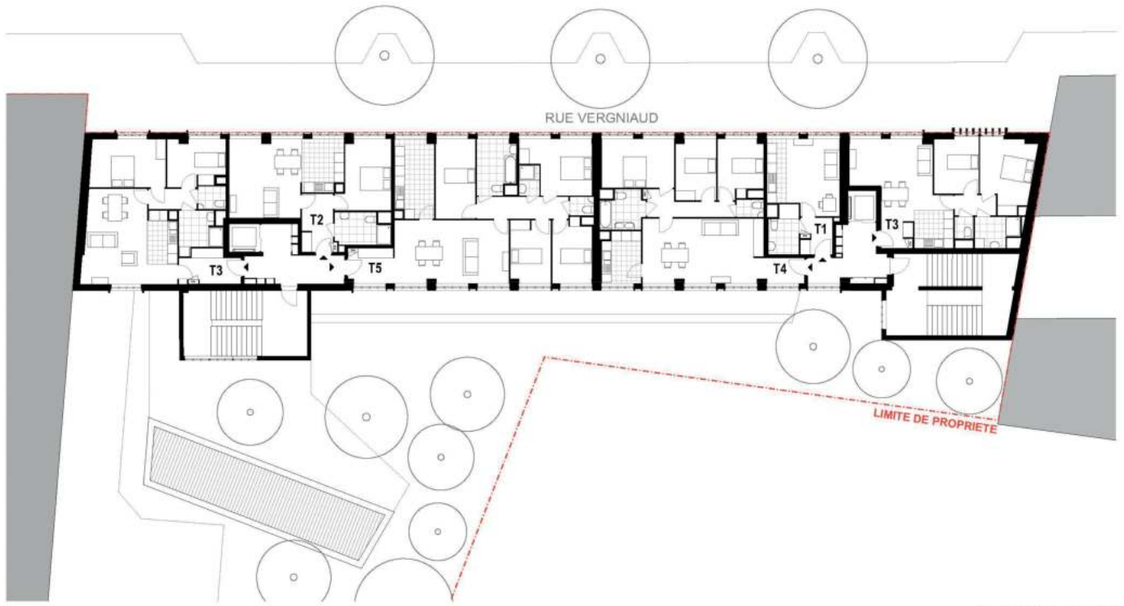
REZ-DE-CHAUSSEE BAS

0 1 2 5



REZ-DE-CHAUSSEE HAUT

0 1 2 5



ETAGE COURANT

0 1 2 5



TOITURE

0 1 2 5

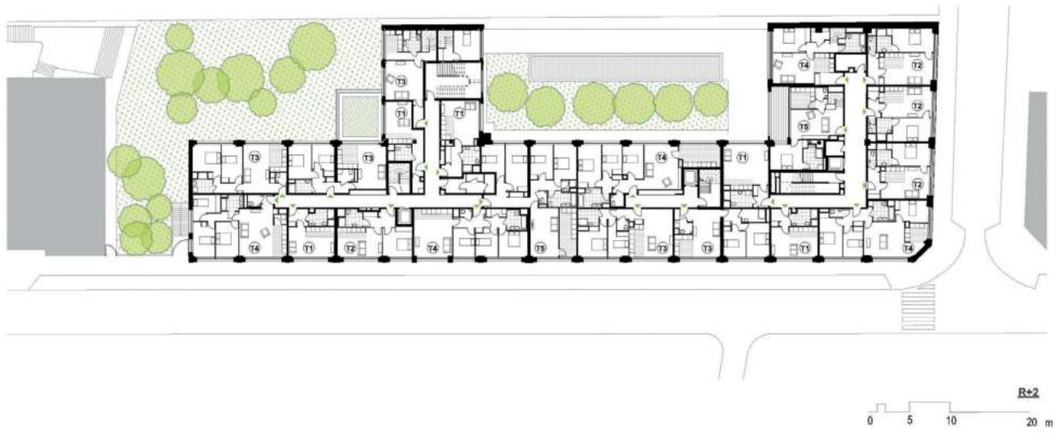
Documents techniques - Bâtiment C

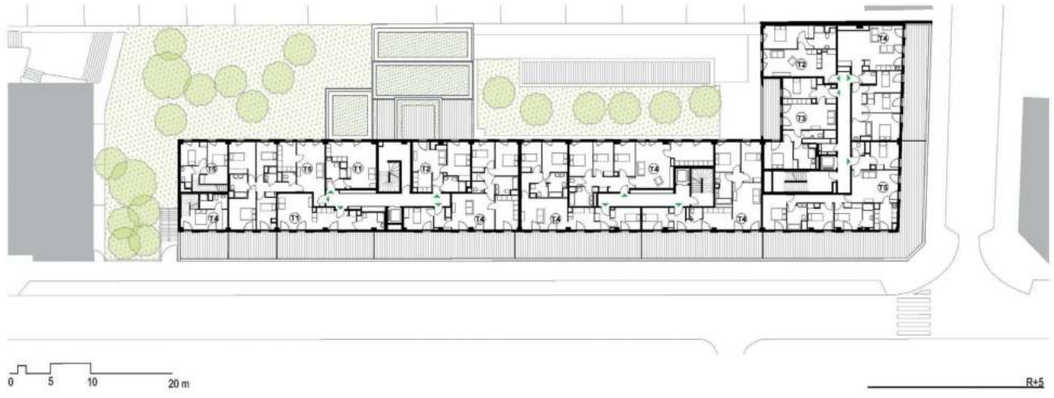












AVANT



ÉTAT EXISTANT

Dépose du second-oeuvre (faux-plafonds, cloisons),
Mse en place d'une trame structurelle qui s'appuie sur la structure existante

APRES

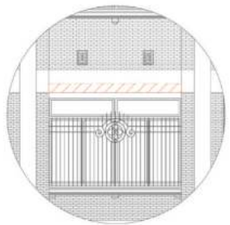


ÉTAT PROJETÉ

Création de deux planchers dans la hauteur des deux premiers niveaux
Création d'une terrasse partagée sur la toiture existante
Remplacement des châssis



Isolation de la façade par l'intérieur et occultation par stores extérieurs pour conserver la matérialité et les modénatures de façade



AVANT APRÈS

Rez-de-chaussée du bâtiment 1920 :
Réduction des linteaux pour augmenter l'apport de lumière de l'étage créé



Surélévation des années 1970 :
Dépose de la façade légère
Nouveau parement de teinte claire, matériau de type émalite

RESTAURATION



Conservation des grilles existantes au rez-de-chaussée : "N" de la manufacture "Neyret"



Conservation de l'escalier des années 1920

ADAPTATION



AVANT APRÈS

Création de deux étagesdans la hauteur des niveaux existants : appartements en duplex, atypiques



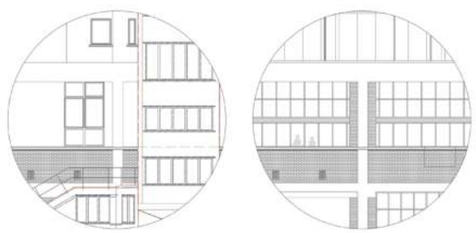
AVANT APRÈS

Premier niveau du bâtiment 1920 :
Châssis vitré jusqu'en haut, dans la courbe du linteau

TRANSFORMATION



Création d'une terrasse partagée :
serres avec espace de jardinage, potagers, espaces de convivialité...



Restitution des ébrasures pour créer des loggias dans l'aile la plus épaisse du bâtiment, là où des éléments bâtis avaient été ajoutés dans les années 70.

RIVP

Propriétaire d'un patrimoine de 65000 logements situés à Paris et en banlieue et de plus 200 000 m^2 de locaux d'activités, la RIVP est un acteur majeur du logement social et l'opérateur immobilier de référence au service du développement économique de la Ville de Paris, son principal actionnaire. Son ambition : construire, réhabiliter afin de répondre aux objectifs de production de logements sociaux, améliorer la qualité de service rendue aux locataires, maintenir la production dans les zones urbaines et être au service de la transition environnementale et de la décarbonation.

www. rivp.fr

Actualités Philéas Architecture

Paris 8 (75)

Nouveau Palais de la Découverte 2026 - En cours, livraison prévue en 2026

Universcience
Conception des espaces du nouveau Palais de la Découverte :
Architecture - scénographie - design
10,2M€ HT
4 732 m²
Eco-conception - Réemploi - Chantier faible nuisance



Paris 15 (75)

Restructuration et extension du site administratif Miollis - En cours, livraison prévue en 2025

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT)
Restructuration - extension - modernisation du siège de la DRIEAT
43M€ HT
20 173 m²
Label BBC Effienergie rénovation - Label E+C- niveau E2C1



Villejuif (94)

Résidence étudiante

Emprise B livrée en 2023 - Emprise A livrée en 2022

Océanis Promotion - Icade Promotion
Construction neuve d'un campus étudiant : 750 logement - espaces communs
Aménagement paysager
45M€ HT
23 400 m²
RT 2012



Limeil - Brévannes (94)

Base d'instruction et de formation pour les sapeur-pompiers de Paris - Livré en 2022

Préfecture de police de Paris SGAMI IDF
Réhabilitation des anciens bâtiments du CEA
Construction d'une base de manoeuvre - aménagement paysager
22,5M€ HT
10 761 m²
RT existant globle - Démarche NF bât. tertiaires rénovation



Rosny - sous - Bois (93)

Nouveaux bâtiments techniques pour la DEA et garage départemental - Livré en 2022

Conseil départemental du 93
Bureaux, locaux, vestiaires - bâtiments techniques - ateliers - garage - passerelles végétalisées, coeur d'îlot vert
28M€ HT
6 805 m²
RT 2012 -30% - Demarche NF HQE bât. tertiaires



Aÿ - Champagne (51)

Pressoria : Centre d'interprétation sensorielle des vins de Champagne - Livré en 2021

Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne (CCGVM)
Réhabilitation et extension du bâtiment
Aménagement paysager
7,6M€ HT
2 417 m²
RT existant - RT2022 pour la partie extension



PHILÉAS
ARCHITECTURE

RIVP

Philéas Architecture
89 rue de Reuilly, 75012 Paris
+33 1 53 33 24 40
phileas@atelier-phileas.com
www.atelier-philéas.com

RIVP
13, avenue de la Porte d'Italie
TSA 61371, 75621 Paris Cedex13
+33 1 77 75 11 00
gwenaelle.joffre@rivp.fr
https://www.rivp.fr

Metropolis Communication
19 rue de Turbigo, 75002 Paris
+33 1 42 08 98 85
info@metropolis-paris.com
www.metropolis-paris.com

Photos avant travaux
©AXEL DAHL

Photos pendant travaux
©ANTOINE MERCUSOT

Photos
©ANTOINE MERCUSOT

Documents techniques
©PHILEAS ARCHITECTURE

Créé en 1993 et dirigé par deux de ses associés fondateurs, Anne-Charlotte Zanassi et Dominique Vitti, l'atelier Philéas **participe aux innovations de la fabrique de la ville posant sa réflexion à l'échelle métropolitaine pour mieux y connecter le projet architectural avec tous ses enjeux sociaux et environnementaux.**
L'identité et la production architecturales de l'atelier Philéas sont ancrées depuis toujours dans trois thématiques fortes :

le collaboratif**, avec une grande expérience en co-construction, concertation et coordination d'équipes pluridisciplinaires, des projets aux gouvernances multi-strates et plurielles ;**
l'éco-conception **au cœur des projets avec le bureau environnemental Plan02 intégré à l'agence, apportant une approche lucide et innovante sur les enjeux du développement durable ;**
l'innovation sociale **à inscrire dans les projets pour qu'ils soient singuliers, empathiques et y favoriser des usages épanouissants et accessibles.**

Moteur d'une architecture qui transcende les contraintes en plus-value poétique, l'atelier Philéas réalise des bâtiments durables dialoguant implicitement avec la ville et ses habitants, par des jeux de réflexions, réfractions et ouvertures. Avec l'immersion comme signature, les projets de l'atelier Philéas s'intègrent au paysage, à l'histoire du lieu, à l'environnement, à l'urbain, s'adaptent aux évolutions des usages, en gardant toujours la même attention pour produire une qualité architecturale fine et atemporelle.

Les architectes associés de l'ancien collectif Plan01, dont Philéas est cofondateur, ont créé en 2008, **Plan02**, bureau d'éco-conception intégré.
Plan02 est une structure transversale intégrée à l'agence. Composée de trois ingénieurs, ils sont rodés à la collaboration immersive avec les architectes de l'atelier Philéas. Plan02 assure la maîtrise d'oeuvre environnementale au sein des projets :

en concours, en proposant des analyses et axes de réflexion : implantation, Enr, solutions passives de confort thermique visuel, matériaux de construction, biodiversité, lutte contre Ilot de Chaleur Urbaine etc.
en conception, en étudiant la dynamique du bâtiment : simulation thermique dynamique, simulation de confort visuel, calcul d'eau pluviale, étude matériaux.
en chantier, en s'assurant de la bonne mise en œuvre : Visa des matériaux et des systèmes de construction, perméabilité à l'air.

En plus des études, Plan02 assure un suivi des chantiers à faibles nuisances environnementales et la vérification des propositions des entreprises en conformité avec les ambitions de développement durable.
Chaque projet au sein de l'agence bénéficie de cette approche en éco-conception créant ainsi des projets qualitatifs, au plus près d'une ambition environnementale vertueuse et partagée.