

# Paris

## Secteur d'aménagement Fréquel-Fontarabie dans le 20<sup>ème</sup>

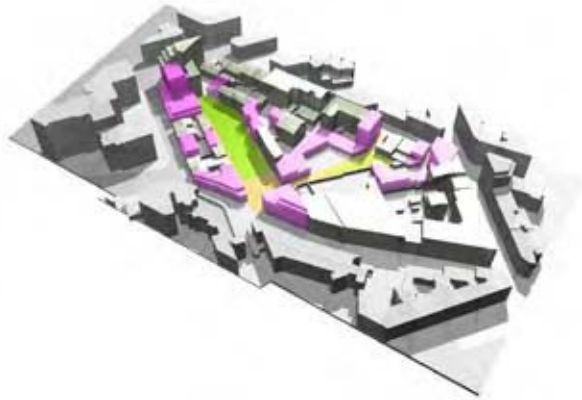
### Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :

**ville de Paris**

Maîtrises d'ouvrage :

**SIEMP, OPAC de Paris**



### Un secteur dégradé en voie de requalification

Inscrite dans la convention publique d'aménagement pour l'éradication de l'insalubrité, l'opération Fréquel-Fontarabie se veut un projet pilote et exemplaire pour la mise en place d'une démarche de développement durable globale à l'échelle d'un secteur d'aménagement. Outre la résorption de l'insalubrité, l'intervention projetée a pour objectifs de réaliser des logements répondant aux normes de confort moderne dans le cadre de réhabilitation et de constructions neuves respectant l'échelle de l'îlot, de valoriser les équipements existants et de concevoir des équipements publics de proximité dans un environnement rénové comprenant la réalisation d'espaces publics de qualité.

Le secteur Fréquel-Fontarabie s'insère dans un environnement caractérisé par une morphologie contrastée : des immeubles de 8 à 13 niveaux, résultant

d'opérations des années 70, ménageant des espaces verts privatifs de qualité ; des opérations plus récentes reprenant la typologie des îlots parisiens ; un tissu ancien relativement peu structuré. A l'intérieur du périmètre de l'opération, les démolitions antérieures ont abouti notamment au regroupement d'anciennes parcelles s'insérant dans la profondeur de l'îlot. Le tissu subsistant sur le reste de l'îlot est très diversifié. Il se compose notamment de maisons de ville construites sur un parcellaire compact ou d'immeubles de rapport construits sur rue accompagnés d'ateliers ou de bâtiments bas établis sur des parcelles plus profondes. Compte tenu du petit nombre de constructions neuves prévues, l'îlot restera caractérisé par une très faible densité bâtie.

### Des objectifs garantis par un cahier des charges

Le projet de rénovation de l'îlot s'inscrit dans le respect des principes et objectifs d'une charte de développement durable qui peuvent être regroupés en quatre thèmes :

- maîtriser les impacts du projet sur l'environnement extérieur,
- réduire les charges et les coûts de fonctionnement des bâtiments,
- garantir un environnement intérieur des bâtiments sain et confortable,
- inscrire le projet dans une démarche de solidarité sociale et citoyenne.

L'opération Fréquel Fontarabie présente la particularité de la micro échelle urbaine avec des enjeux très différenciés. Ce secteur propose un programme de l'ordre 110 logements sur une superficie d'environ 7 000 m<sup>2</sup>



composé de 7 lots de construction et de réhabilitation, d'un jardin et de passages publics implantés en cœur d'îlot. La grande majorité des constructions présente une très faible densité avec des hauteurs de l'ordre de R+3 et R+4.

Un bureau d'études spécialisé en Haute Qualité



arrières des bâtiments du passage Fréquel

Environnementale et Développement Durable, avec des compétences spécifiques en matière de gestion d'énergie, a été désigné afin de concevoir un cahier des charges «développement durable» pour l'ensemble de l'opération. Il veillera au respect de ce cahier des charges durant les phases opérationnelles et assurera un rôle de conseil aux côtés de la SIEMP, de l'architecte coordinateur du projet, et des constructeurs intervenants sur le site (OPAC, Ville de Paris...). En matière d'énergie, le projet affiche

des ambitions de niveau « basse consommation », voire « d'habitat passif » selon les lots.

Les axes de développement durable devront intégrer les caractéristiques de l'îlot, la spécificité de chaque programme : logements neufs, logements réhabilités, équipements publics, espaces publics de voirie, de jardin et les particularités des différents maîtres d'ouvrage concernés par cette opération : OPAC de Paris, SIEMP, directions de la Ville de Paris.



rue de Fontarabie

#### Contact

Patrick TAGHETTI, chef de projet SIEMP,  
[p.taghetti@siemp.fr](mailto:p.taghetti@siemp.fr)

#### Suivi-évaluation pour le PUCA

Roland CHUARD, laboratoire de l'Est Parisien,  
[roland.chuard@equipement.gouv.fr](mailto:roland.chuard@equipement.gouv.fr)