France



arch2o.com

75, Conception participative, France, Manuelle Gautrand Architecture, Paris, personnalisation des logements, toiture végétalisée

# Edison Lite à Paris par Manuelle Gautrand Architecture

Mis à jour le 29 septembre 2018 par Kévin Poireau

Le projet Edison Lite fait partie des lauréats de la première session de Réinventer Paris.

Dessiné par l'agence de Manuelle Gautrand, cet immeuble abrite 2 logements sociaux, 6 logements locatifs intermédiaires et 13 logements en accession. Il est complété par 300 m2 d'espaces partagés, une crèche de 30 berceaux et d'un commerce.



Le projet s'implante au 67 avenue Edison dans le 13 ème arrondissement de Paris, non-loin de la Porte d'Italie. C'est sur cette parcelle de 418 m2 attenante au conservatoire de l'arrondissement, qu'il vient s'ancrer, devant une barre de 18 étages. Malgré l'étroitesse du lieu, le projet s'affirme à travers une trame de poteaux donnant la verticalité au bâtiment, celui-ci est ensuite stratifié par des jardinières qui se glissent entre ses verticales, offrant à ce lieu minéral, du végétal.



Côté structurel, le projet opte pour une combinaison d'acier, de béton et de bois. Une combinaison encore assez rare mais qui se développe et que vous retrouverez une nouvelle fois dans quelques semaines sur Actuarchi et Kiiwan. Le béton vient entourer les circulations verticales et les planchers des premiers étages, le bois enveloppe et distribue les logements tandis que l'acier vient renforcer des points stratégiques. Du point de vue énergétique, Edison Lite affiche une consommation énergétique 20% inférieure à la RT 2012.



## Une promotion immobilière différente

Derrière la SCCV Edison Lite, se cache deux promoteurs immobiliers, Loftissime et Nouvelles Fonctions Urbaines. L'originalité du projet réside dans le fait que les 13 logements en accession ont été réalisé de manière participative. Les futurs acquéreurs ont été invités en amont du projet à exprimer leurs souhaits en termes d'aménagements intérieurs. De plus, les futurs résidents de l'immeuble pourront s'acquitter des charges de copropriétés.

#### Comment supprimer les charges des copropriétés ?

Les charges de copropriétés sont indispensables, elles permettent d'entretenir les parties communes de l'immeuble. L'objectif de la maîtrise d'ouvrage est en réalité de financer ces charges. Il existe aujourd'hui deux solutions répandues pour gagner de l'argent avec son immeuble: l'affichage de panneau publicitaire en façade ou l'accueil d'antennes en toitures. Ces deux solutions ne sont guère esthétiques et financièrement assez peu intéressantes. On pourrait également ajouter une troisième qui serait de la production d'énergie redistribuée dans le réseau.



### La copropriété de l'économie du partage

Le tandem Loftissime et Nouvelles Fonctions Urbaines a opté pour la création d'espaces partagés qui seront loués. L'objectif est de réduire le coût du logement, celui-ci revendique d'ailleurs un prix inférieur à 25% du marché. Les logements sont vendus à 7 990€ du mètre carré. Cependant, ces espaces partagés (cuisine avec terrasse, potager, cave-atelier) font émerger une nouvelle dimension sociétale. Généralement, les copropriétés sont plus souvent synonymes de guerre des voisins que d'apéros. Ce projet cherche à renverser cette tendance. À travers sa conception participative, ces futurs voisins se connaissent déjà. Ensuite, le système mis en place par les promoteurs ne leurs laissent pas une petite ligne supplémentaire sur leur quittance de loyer. La totalité des charges est financée par les revenus des loyers des espaces partagés de la communauté, celui-ci devrait être excédentaire, ainsi le fond de travaux (obligatoire depuis le 1<sup>er</sup>janvier 2017) sera alimenté chaque mois. La copropriété devient en fin de compte une communauté de partage.



## La personnalisation du logement

Aux architectes épuisés de l'indécision de leurs clients à choisir le revêtement de sol de la salle de bain quand ces derniers recherchent désespérément la lumière naturelle ; rassurezvous architectes, vous n'aurez plus bientôt à vous « farcir cette tâche ». À l'heure où M6 abreuve les foyers d'émissions de décorations, avant qu'ils accourent à leurs écrans pour liker des photos d'intérieurs et en acheter leurs ingrédients sur leurs Amazon Écho ; les nouveaux clients veulent mettre en scène leurs futurs foyers, ou plutôt, cherchent un décorateur pas trop cher pour reproduire les ambiances de leurs rêves. Les promoteurs l'ont bien compris. Tandis que Nexity développe des logements bruts, sans aucunes cloisons ni installations, le duo de promoteurs a intégré ces nouveaux micro-lots avec un partenaire afin de livrer un logement au besoin de chacun. Côté client final, voici ce que dit Monsieur Michel : « Ce qui fait vraiment la différence c'est d'abord le prix maîtrisé. L'autre avantage est la possibilité de personnaliser son logement ».



#### Actualité du projet

- 03 février 2016 : Opération lauréate du concours "Réinventer Paris" sur le site Edison;
- · Avril 2016: Ouverture des candidatures via le site Internet edisonlite.paris;
- Juin 2016 : Réservation des premiers appartements ;
- Octobre 2016: Personnalisation des appartements avec l'architecte Manuelle Gautrand;
- 09 décembre 2016: Signature de la promesse de vente du terrain entre la Mairie de Paris et les co-promoteurs, NFU et Loftissime;
- 20 décembre 2016 : Dépôt du Permis de construire auprès des services de la Mairie de Paris;
- 24 janvier 2017 : Première rencontre entre les futurs copropriétaires;
- 29 mars 2017 : Signature entre le bailleur du projet, RRP, et les co-promoteurs.