

Publié le 14 octobre 2009

Énergie positive : RIVP innove pour le logement social

La Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) ancre depuis plusieurs années ses constructions sociales dans le développement durable. En engageant la première opération de logement social à énergie positive dans le tissu urbain parisien, l'Epl franchit un nouveau pas vers le Plan Climat de Paris.



Alors que depuis des années les projets de la [RIVP](#) répondent au label Habitat et Environnement, le directeur général Serge Contat a souhaité aller au-delà d'un bâtiment à basse consommation. Réaliser une construction produisant de l'énergie dans une parcelle située dans le 11^e arrondissement de Paris, c'était l'enjeu complexe du concours lancé en mars 2009. Une délégation développement durable a enrichi, il y a un an, les équipes de la RIVP qui se sont dit que, si elles menaient à bien ce projet, elles réussiraient partout.

La parcelle du 7 rue Guénot est caractérisée par une rue étroite, entourée de bâtis compacts et hauts. « Nous n'avons pas l'amplitude de l'orientation d'un site peu dense alors que celle-ci est primordiale en architecture bioclimatique. Pour s'adapter, les architectes ont dû concevoir un bâtiment profond et ont amené l'éclairage naturel en créant un puits de lumière au cœur de la construction », explique la chargée d'opération Ouerdia Haddad, architecte DPLG de formation. « Nous avons aussi les contraintes du règlement d'urbanisme, malgré de nouvelles tolérances ».

L'appel à concours a reçu 237 réponses alors que seuls 4 candidats devaient être sélectionnés dans

une première étape. La RIVP en a retenu 6, élargissant le nombre des propositions. « Le cahier des charges exigeait un bilan énergétique. Il n'a pas occulté l'intégration du cycle des matériaux, la gestion du chantier propre, l'accessibilité, le respect du voisinage... Certains maîtres d'œuvre, réticents, ont finalement apprécié d'être poussé à réfléchir autrement. Ce genre d'opération les oblige à intégrer dès l'esquisse des acteurs clés comme un thermicien ou un conseil en environnement ». Le jury a finalement retenu en juillet dernier l'agence Baudouin Bergeron qui travaille avec le cabinet d'études thermiques Pouget. Le surcoût est estimé à 20 % par rapport au coût des travaux : études plus importantes, simulations thermiques exigées pour chaque projet, intégration des matériels de production d'énergie...

Mais pour Ouerdia Haddad, la démarche est plus vaste : « cela ne sert à rien de proposer un bâtiment à énergie positive s'il n'y a pas une sensibilisation des locataires et un suivi régulier des consommations. Il est important de montrer aux gens les gestes à adopter dans un logement aux fenêtres à triple vitrage. La gérance se chargera de la communication de ces nouveaux usages. Elle fait partie du cycle de vie du bâtiment ».