

Dossier de presse

Inauguration du 15 septembre 2021

Résidence universitaire Bertelotte
28, rue du Colonel Pierre Avia (15^e)



Longtemps dévolu à des espaces de bureaux, ce site de 4 400 m² est devenu, aux termes de 40 mois de travaux, la résidence universitaire Bertelotte, composée de 138 logements étudiants, d'un logement de fonction et d'espaces communs et de co-working.



Transformation, reconstruction et extension d'un immeuble de bureaux en logements étudiants

Cette transformation, majeure, entreprise par Paris Habitat a nécessité une restructuration lourde des deux bâtiments existants et une adaptation volumétrique générale. Une phase de démolition a d'abord été engagée afin de proposer deux bâtiments distincts, puis, a été suivie d'une phase de curage pour conserver les structures initiales. Les volumes ont également été ouverts pour permettre des ensoleillements directs, des vues ouvertes et créer des logements de qualité. Le sous-sol a par ailleurs été réemployé pour créer un véritable « rez-de-jardin ». Celui-ci vient former une vraie cour de vie collective, autour de laquelle se concentrent tous les espaces communs des étudiants.



La réversibilité : une solution innovante



Recycler un immeuble ou plutôt ne pas avoir à le détruire pour tout reconstruire. C'est ce qu'on appelle la réversibilité, soit la transformation d'usage d'un site. Le projet ayant abouti à la résidence universitaire Bertelotte témoigne de cette stratégie, à l'heure où les contraintes foncières s'affirment, où le parc de bureaux obsolètes s'accroît et surtout, alors que le soutien à une vision neutre en carbone s'impose.

Paris Habitat, maître d'ouvrage, aux côtés de NZI architectes, de L'Habitation confortable, filiale de Paris Habitat et propriétaire du site, et du Crous Paris, gestionnaire, ont promu cette solution innovante pour la résidence Bertelotte, livrée en décembre 2020.

Une transformation biosourcée

Paris Habitat a eu recours, pour ce projet, à des matériaux biosourcés, favorisant les filières sèches. La réhabilitation a en effet permis le remplacement des façades par des murs ossatures bois. Ceux-ci ont bénéficié d'une isolation biosourcée avec l'emploi de caissons de paille, compressés de 36 cm et fabriqués en ateliers puis directement apposés. Il s'agit d'un mode constructif précurseur et respectueux de l'environnement. Par ailleurs la paille favorise une consommation énergétique très basse en hiver et un confort en été. Ce matériau s'avère également abondant et écologique en rejetant très peu de composés organiques volatiles (COV).



La paille vient d'Île-de-France. Favorisant les circuits courts, leur utilisation permet le développement d'une filière sèche et écologique et une bonne isolation via un matériau naturel et performant. La résidence étudiante Bertelotte est donc une référence innovante en matière d'isolation à haute performance thermique.

L'ensemble atteint ainsi un niveau de performance énergétique conforme aux objectifs du Plan climat de la Ville de Paris et a obtenu la certification Cerqual Patrimoine BBC Rénovation. Ce projet a également remporté le Prix régional construction bois remis par la Fibois-IDF.

- **Transformation de 4 400 m² de bureaux en 138 logements étudiants**
- **Livraison** : décembre 2020

- **Montant de l'opération** : 18 millions d'euros
- **Maître d'ouvrage** : Paris Habitat
- **Architecte** : NZI Architectes
- **Propriétaire du site** : L'Habitation Confortable
- **Gestionnaire** : Crous Paris

Une résidence qui vit au rythme de ses étudiants

146 étudiants vivent au sein de cette résidence parmi les 138 logements mis à disposition. Les logements occupés sont des T1 de tailles variables, de 18m² à 20m² ou, des T2, pour la colocation, de 30 à 38 m².



Paroles aux étudiants :



Assia Massaody, 22 ans, étudiante en Master 1 de chinois : « Je viens de Montpellier et en tant que boursière, je n'aurais pas pu, sans ce logement au sein du Crous, venir à Paris et surtout poursuivre mes études dans ces conditions. Ici, non seulement cette résidence est neuve, belle mais elle propose des services complets : outre la chambre, nous avons des espaces de coworking, une laverie. »



Martina Di Paula Lopez, 22 ans, étudiante en sociologie « Je suis originaire de Malaga, en Espagne, et suis venue pour une année d'échanges Erasmus. Je suis arrivée il y a quelques semaines et je suis très heureuse de pouvoir vivre cette expérience dans ces conditions. La vie collective au sein de la résidence a déjà pris son envol puisque nous nous retrouvons souvent le soir sur la terrasse et envisageons aussi de nous occuper ensemble du jardin partagé. »

Diversifier notre offre à destination des publics étudiants et fragiles

Parallèlement à nos objectifs en matière de construction de logements ou de réhabilitation de notre parc, Paris Habitat s'implique pour créer de multiples structures : espaces verts et équipements publics, crèches, écoles et structures sportives.

Engagé dans une diversification de notre offre de logements, l'établissement s'implique pour créer des résidences étudiantes, comme ici ou également au sein de la Caserne de Reuilly, mais aussi des résidences sociales, des résidences pour jeunes actifs ou pour travailleurs migrants.

