



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 21 septembre 2015

NOUVELLE VAGUE – QUAI HENRI IV (PARIS 4^e) :

INAUGURATION DE L'ENSEMBLE NOUVELLE VAGUE COMPRENANT 70 LOGEMENTS SOCIAUX AU CŒUR DE PARIS

En présence d'Anne HIDALGO, Maire de Paris, de Ian BROSSAT, Adjoint à la Mairie de Paris Chargé du Logement, de Christophe GIRARD, Maire du 4^e arrondissement de Paris et de Roger MADEC, Président de Paris Habitat, Alain TARAVELLA a inauguré ce jour l'ensemble Nouvelle Vague, programme signé par l'architecte berlinois Finn GEIPEL, comprenant, notamment, 70 logements sociaux sis en plein cœur de Paris.

L'ensemble immobilier Nouvelle Vague imaginé par l'agence LIN architectes-urbanistes, développe sur plus de 10 000m² habitables, 70 logements en accession et 70 logements sociaux (répartis en 5 immeubles), 172 places de parking sur deux niveaux d'infrastructures ainsi qu'une crèche de 22 berceaux en rez-de-chaussée accessible directement depuis le quai Henri IV. Il est situé dans le 4^e arrondissement de Paris à l'emplacement des anciens laboratoires des Poudres et Salpêtres entre le quai Henri IV et le boulevard Morland.



© David COUSIN, MARSY

Un programme immobilier à dimension sociale.

Engagé de longue date en faveur de l'accès au logement pour tous, Altarea Cogedim a intégré dès la conception du programme Nouvelle Vague, 50 % de logements sociaux. Cet objectif qui répond aux exigences de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et aux ambitions de la Ville de Paris constitue un axe important de l'activité Logement d'Altarea Cogedim. Le logement social représentait 20% des réservations totales logement du Groupe en 2014. Les 70 logements sociaux du programme Nouvelle Vague ont été acquis en 2012 en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) par Paris Habitat.

Anne HIDALGO, Maire de Paris déclare : « J'ai fait du logement la priorité de ma mandature. J'ai ainsi confié à mon adjoint, Ian BROSSAT, l'objectif de créer 10 000 logements par an, dont au moins 7 000 sociaux. Si cet objectif a été atteint en 2014, c'est parce que nous avons su

fédérer tous les acteurs concernés, mobiliser tous les moyens à notre disposition et lever, pas à pas, les freins à la construction. Cet effort, nous allons le poursuivre tout au long de la mandature, avec la même exigence de résultats. »

Roger MADEC, Président de Paris Habitat indique : « *Ce programme, exemplaire dans sa qualité architecturale et thermique, l'est aussi dans sa programmation en offrant un véritable lieu de vie associant mixité sociale et équipement public de proximité dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Paris. Il témoigne que deux grands opérateurs du logement dans la capitale, l'un promoteur privé, l'autre bailleur social public, savent travailler en bonne intelligence pour produire ensemble une offre de logements diversifiée et accessible à tous.* »

« *Nous sommes fiers de pouvoir accompagner la Ville de Paris dans sa mutation. Conscients des enjeux démographiques actuels, du manque de logements et de la crise du pouvoir d'achat qui touche les familles, nous avons à cœur de concevoir un ensemble mixte de qualité signé par un architecte de renom dans la Capitale. Nouvelle Vague traduit la confiance que nous portent tous les acteurs publics pour imaginer des ensembles immobiliers de qualité et accessibles à tous les habitants de la métropole* » explique Alain TARAVELLA, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim.

Pour la réalisation de l'ensemble, les acteurs se sont associés dans le cadre de la mise en place d'un PLIE (Plans locaux pluriannuels pour l'insertion et l'emploi). À ce titre, 7118 heures ont été réalisées *via* une entreprise de travail temporaire d'insertion.

Qualité architecturale et confort au service du bien-être des résidents

Pour concevoir ce programme, Finn GEIPEL, architecte berlinois de l'agence LIN (qui développe des projets internationaux de différentes échelles comme Nouvelle Vague, la Cité du Design de Saint-Etienne ou des équipements urbains dans le cadre du Grand Paris...), s'est inspiré des lieux situés à proximité des berges de la Seine. Il a dessiné un immeuble courbe à l'image des mouvements du fleuve. Chaque appartement du programme Nouvelle Vague a été conçu comme autant de pièces uniques. Les logements disposent de vues directes sur leur environnement.

Au service d'une réflexion globale sur la construction de la ville de demain, Altarea Cogedim intègre la question sociale et l'innovation au sein de ses programmes. À ce titre, l'ensemble se distingue de par sa modularité et la réversibilité de ses espaces. Par ailleurs, les parties communes décorées par Hubert de Malherbe se différencient par un porche monumental haut de 2 étages. Enfin, la circulation de l'air est favorisée par la profondeur des pièces et par le choix d'une ventilation double flux pour les appartements côté Seine.

Les trois jardins du programme Nouvelle Vague ont été conçus par l'agence Bassinet Turquin Paysage. Les courbes des allées et l'emblématique voûte accueillant les vélos répondent au projet architectural et constitue un lieu de vie confortable rythmé par une grande diversité végétale. D'une dimension rare en plein cœur de Paris (2000m²), le jardin rayonne sur le quartier grâce aux transparences de ses limites.

Autre particularité, 64% des surfaces des façades est équipé en verre ce qui permet à la lumière d'entrer fortement à l'intérieur du bâtiment. Les façades qui mêlent verre et aluminium (notamment anodisé) donnent un aspect original à l'ensemble.

Les appartements en accession se répartissent sur 7 étages et vont du studio au 5 pièces. Les logements sociaux vont du studio au T6 et sont répartis sur 8 étages.



« Nous voulions à la fois poser un objet unique, incontournable au bord de la Seine et rendre son enveloppe comme transparente et vibrante pour ceux qui l'habitent. Nous avons choisi de sculpter un bloc d'un seul tenant en travaillant une architecture évidée qui s'intègre et se fond dans l'environnement et reflète les éléments. De hautes failles dans les parois ouvrent de grands traits de lumière et la courbure générale ainsi que l'agencement des étages permettent de laisser pénétrer largement la lumière à tous les niveaux » explique Finn GEIPEL de l'agence LIN architectes-urbanistes.

Des logements sociaux et en accession durables.

À l'heure de la COP21, Altarea Cogedim accompagne plus que jamais le mouvement de la transition énergétique des villes à travers ses programmes immobiliers. Fort de cet engagement, l'opération Nouvelle Vague se devait de répondre aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris.

L'ensemble atteint un niveau réglementaire de consommation d'énergie de 50 kWhep/an/m² dépassant ainsi les normes du label BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Le programme conjugue par ailleurs plusieurs solutions écologiques pour répondre aux enjeux environnementaux. Le préchauffage de l'eau s'effectue part des panneaux solaires thermiques situés en toiture terrasse. Le chauffage urbain CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain) retenu pour l'ensemble des appartements est à la fois respectueux de l'environnement et économique en dépenses d'énergie. L'isolation thermique et acoustique des façades permet d'atteindre les meilleures performances de confort et d'économie.

Nouvelle Vague a obtenu la certification environnementale NF-Logement Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale) pour les appartements en accession ; et H&E® (Habitat & Environnement) pour les logements sociaux.

Le programme Nouvelle Vague a été salué dès 2013 par la Fédération des Promoteurs Immobiliers en recevant le « Prix Spécial du Jury » aux Pyramides d'Or ; prix qui récompense les meilleurs réalisations immobilières selon des critères d'esthétisme, de confort et de développement durable.

Contacts

Altarea Cogedim

Nathalie Bardin
nbardin@altareacogedim.com
06 85 26 15 29
Valérie JARDAT
valerie.jardat@cote-jardat.fr
06 12 05 18 35

Mairie de Paris

Simon Le Boulaire
Service de presse
Hôtel de Ville - 75196 Paris RP
01 42 76 49 61
06 74 23 34 47
simon.leboulaire@paris.fr

Paris Habitat

François-Marie Retourné
francoismarie.retourne@parishabitat.fr
Antoine Le Mao
antoine.lemao@parishabitat.fr –
06 72 98 87 12