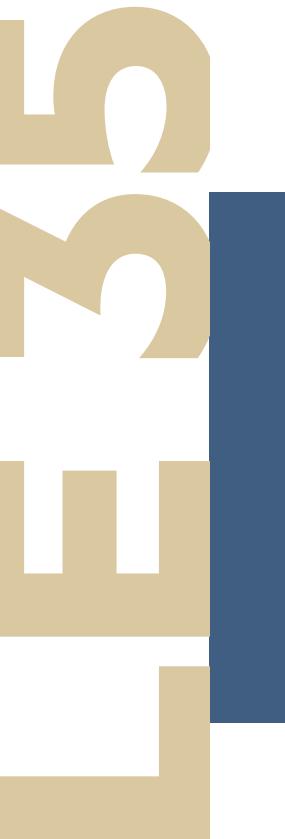




Le 35 a vu le jour grâce au travail conjoint des deux co-promoteurs Nexity et la Carac, de la RIVP, de la Région Île-de-France et la Ville de Paris. Sa conception l'intègre au quartier, tant au niveau esthétique que sur le plan des usages : une perméabilité à son environnement qui invente un nouveau modèle de vivre-ensemble au cœur du 16^{ème} arrondissement.

Projet immobilier ambitieux alliant différentes typologies d'habitats, au service de la ville et de ses habitants, le 35 trouve naturellement sa place au milieu du village parisien situé entre les places de Mexico, Victor Hugo, et la rue commerçante des Belles feuilles.



LIVRÉ EN 2019, LE PROGRAMME QUI SE DÉPLOIE SUR 7 ÉTAGES ET 2 NIVEAUX DE SOUS-SOLS, SE COMPOSE :

- > de 38 logements en accession libre,
- > de 49 logements en locatif libre acquis par la CARAC,
- > d'une crèche privée
- > d'une halte-garderie ouverte au quartier, acquise par Cristal
- > de 54 logements sociaux familiaux et d'une résidence pour étudiants de 58 studios, acquis en VEFA par la RIVP avec le soutien de la Ville de Paris et de la Région Ile-de-France et gérée par Hénéo (filiale de la RIVP)

Certifications :

Cerqual Habitat et Environnement, Option performance avec label BBC Effinergie, en ligne avec les objectifs ambitieux du Plan Climat de la Ville de Paris, avec notamment une consommation inférieure à 5 kWh/m²/an.

Crédits Photos :
UMLAUT – Christophe VALTIN



LE 35

35, rue Saint-Didier - 75016 Paris



Le 35 « fait ville » avec la capitale



35, RUE SAINT-DIDIER – PARIS 16^{ÈME}

UN IMMEUBLE RÉSOLUMENT FIDÈLE À TOUS LES VISAGES DE PARIS : CONNECTÉ AU QUARTIER ET INCLUSIF

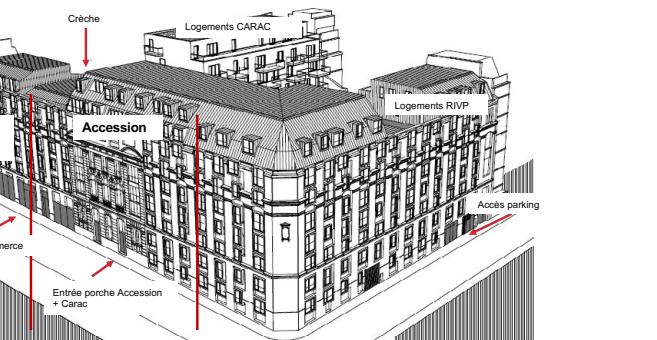
Une troisième vie pour le 35, au service des Parisiens

Le bâtiment datant de la fin du XIX^e siècle a connu divers usages au cours des décennies : d'abord un couvent, il a ensuite abrité la Direction générale de la Gendarmerie Nationale, entre 1969 et 2012.

Vendu par l'Etat en 2013, il est décidé de le transformer en logements, lui offrant ainsi une nouvelle vie. Pour répondre aux besoins de logements de tous les Parisiens, la programmation combine mixité sociale et mixité fonctionnelle : 54 logements sociaux familiaux, 58 logements étudiants, 49 logements en locatif libre, 38 logements en accession à la propriété, une crèche et une halte-garderie.

La part des logements sociaux, étudiants et familiaux, représente donc 50% du programme.

Les logements en accession libre et locatifs vont du studio au **5 pièces en simplex ou en duplex**, et ont pour certains de généreux espaces extérieurs ; larges balcons ou terrasses solarium en rooftop.

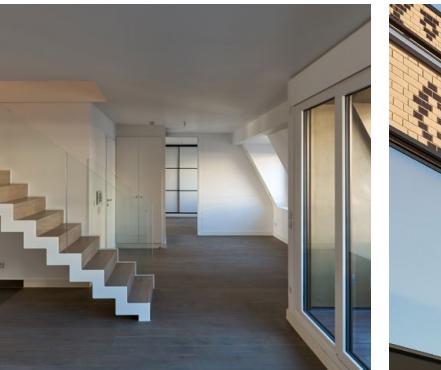


« La RIVP se réjouit de cette reconversion en logements sociaux pour les parisiens et les étudiants. Ce superbe programme immobilier va permettre une diversité des typologies et enrichir l'ouest parisien d'une plus grande mixité. »

Frédérique Calandra, Présidente de la RIVP

FOCUS SUR LE MONTAGE

Le 35 a pu voir le jour grâce à **un montage atypique, pensé très en amont par les partenaires**, permettant à la CARAC de conserver en patrimoine **un des bâtiments construits et de participer au succès de l'opération en promotion**.



“

« Le 35, comme tout projet immobilier, c'est d'abord un projet collectif, liant des partenaires et des habitants à l'histoire d'un quartier. Alliant mixité sociale, mixité fonctionnelle, et parti-pris architecturaux, il remplace un bâtiment à l'usage caduc et contribue de nouveau à l'animation de ce quartier parisien. »

Olivier Waintraub, Directeur général Nexity Seeri

LA FAÇADISATION, UNE ÉVIDENCE ARCHITECTURALE

Construit en 1896, le bâtiment est une référence architecturale : ses façades harmonieuses sont clairement définies par l'ordonnancement de la brique, de la pierre et des modénatures. L'ajout en partie haute de loggias et de chiens assis apporte une touche de modernité.

C'est donc un parti pris singulier et inattendu qui s'est imposé, porté par l'architecte Louis Paillard : conserver la totalité des façades, permettant ainsi à la fois de réaliser des appartements très atypiques derrière les ouvertures existantes mais aussi de transformer ces ouvertures pour amener davantage de vie dans les différents bâtiments.

Ces façades deviennent des matières vivantes, essentielles pour retravailler et réinscrire le bâtiment dans le quartier. Le 35 s'inscrit harmonieusement dans les standards architecturaux d'un quartier typiquement parisien, où esthétique rime avec chic et sobriété.

“

« Au vu de leurs qualités architecturales et de leur composition, la conservation des façades sur rues était une évidence. Parties intégrantes du paysage, elles s'imposent comme une peau protectrice. La mémoire des lieux est préservée. En même temps, à l'intérieur de la résidence, dans son cœur intime, la modernité est affirmée. C'est une nouvelle vie qui se dévoile magnifiée par une architecture résolument contemporaine, un traitement de l'espace paysager créatif et poétique, un aménagement intérieur qui répond aux attentes les plus exigeantes. »

Louis Paillard, architecte

Les cours se connectent à celles des immeubles voisins. La modernité s'impose : **jeux de briques sur la façade** dessinant motifs et arabesques, espaces communs, le tout trouvant naturellement sa place autour d'une œuvre d'art végétale de Jean-Philippe Poirée-Ville.

