

LE

LES ATELIERS

JOURDAN - CORENTIN - ISSOIRE

QUAND LE CENTRE BUS DEVIENT QUARTIER

N°4 | JUIN 2017



L'ÉDITO

Il y a 5 ans, notre équipe de bâtisseurs donnait le coup d'envoi des travaux des Ateliers Jourdan – Corentin – Issoire. Le temps de la première livraison est venu et nous sommes fiers d'avoir contribué à ce grand projet du groupe RATP ! Nos équipes de gestion se mobilisent désormais pour la prochaine étape : accueillir les 203 familles, dont celles d'agents RATP, qui emménageront dans les nouveaux logements sociaux. Sur place, notre responsable de secteur et nos deux gardiens prendront le temps d'accompagner les résidents pour leur permettre de se familiariser avec le quartier et cette "ville dans la ville", qui constitue un cadre d'exception en plein Paris, notamment grâce à son jardin partagé de 500 m². Au quotidien, les locataires pourront compter sur leurs gardiens qui participeront à faire vivre le quartier.

Sylvie Vandenberghe,
Directrice générale de Logis-Transports

L'ÉVÈNEMENT

FIN DE CHANTIER EN VUE

Après 5 années de travaux, l'inauguration des premiers bâtiments des Ateliers Jourdan – Corentin – Issoire est désormais dans la ligne de mire.

Vous avez pu le constater : le chantier des Ateliers Jourdan – Corentin – Issoire arrive à son terme. Les immeubles affichent désormais leurs perspectives. À l'extérieur, il ne manque que les couleurs définitives et les vernis de finition. À l'intérieur, les premiers étages sont quasiment achevés (menuiserie, plomberie, électricité, carrelage et premières couches de peinture) alors que les derniers étages reçoivent leurs cloisons. Les ateliers du centre bus sont désormais investis par les services RATP, afin d'y implanter les équipements dédiés à la maintenance des bus. À la rentrée, les premiers bâtiments seront livrés.





AU CŒUR DU PROJET

PRÊT POUR LE GRAND PARIS

Essentiel dans le réseau des autobus parisiens par sa situation géographique, le centre bus de la porte d'Orléans va bientôt retrouver sa place. Entièrement repensé et doté des dernières innovations technologiques, il est paré pour les grandes évolutions à venir : l'arrivée des bus hybrides et électriques et le redéploiement du réseau à l'échelle du Grand Paris.

Assurer le remisage des bus en dehors des heures de service est la première fonction d'un centre bus. Et la plus simple. Pour cela, le centre bus de la Porte d'Orléans qui dispose désormais de 50 places supplémentaires, soit 195 au total, est idéal, car l'espace de remisage est sur un seul et même niveau.

Mais la mission principale d'un centre bus est l'exploitation continue des lignes de bus. Le centre bus de la porte d'Orléans accueille 15 lignes d'autobus : cinq qui desservent Paris intra muros et dix pour la banlieue, ainsi que deux lignes du réseau de nuit Noctilien. Débordant d'activité dès 5h jusqu'à 1h, il continue de vivre toute la nuit, au rythme des lignes nocturnes et des activités de maintenance.

Un centre bus a également pour fonction d'assurer la maintenance des bus.

Une maintenance préventive, avec une vérification quotidienne des niveaux et des pneumatiques, et, un mois sur deux, une révision plus approfondie. Et une maintenance dite "corrective", lorsqu'une panne ou un dysfonctionnement a été signalé sur un bus. Tous les autobus sont équipés d'un système GMAO (Gestion de la Maintenance Assisté par Ordinateur) qui, au moment où l'autobus franchit l'entrée du centre bus, délivre automatiquement par infrarouge toutes les informations concernant son état de fonctionnement.

Plus de 900 personnes travaillent quotidiennement au centre bus de la Porte d'Orléans : 736 machinistes (c'est ainsi que l'on nomme les conducteurs d'autobus), 85 mainteneurs (dont des mécaniciens, des électriciens, des carrossiers-peintres...) et 81 agents d'encadrement.

Tout a été repensé dans le nouveau centre bus pour améliorer leurs conditions de travail, de la disposition des bureaux à la luminosité naturelle, le tout dans des conditions de sécurité optimales.



LA VIE DU QUARTIER

TROIS QUESTIONS À CHRISTOPHE ETRONNIER, DIRECTEUR DU PATRIMOINE DE LOGIS-TRANSPORTS

Quel est votre rôle dans le projet ?

Je suis Directeur du patrimoine de Logis-Transports, la filiale de construction et de gestion de logements sociaux du groupe RATP. Logis-Transports gère un patrimoine de plus de 7 000 logements, dont 45% sont occupés par des agents de la RATP. J'arrive en fin de projet pour assurer la gestion et la mise en location de la résidence de 203 logements sociaux avec les partenaires finançant le logement social : l'État, la région Île-de-France, la Ville de Paris, la RATP et Action Logement.

Comment se dérouleront les attributions des logements ?

Les attributions de logements sociaux sont strictement réglementées. Logis-Transports n'attribue pas directement de logements. Les candidats locataires doivent d'abord faire leur demande en ligne sur le site du gouvernement ou bien directement auprès d'un bailleur, de leur mairie, de la préfecture ou du Point Habitat pour les agents RATP. Le dossier de candidature nous est ensuite proposé par les financeurs/réservataires du logement social. En effet, en contrepartie de leur financement,

les loyers sont réduits et les financeurs ont un droit de réservation sur les logements.

Quels sont les enjeux de l'étape à venir pour vous ?

Après l'étape d'attribution des logements, nous nous préparons à accueillir les futurs habitants. Nos équipes de proximité, avec notre gardien en première ligne, sont fortement mobilisées pour la mise en location. Il faut organiser l'entrée des locataires des logements, expliquer les règles de vie et garantir, pour tous, la tranquillité de la résidence.

150 LOGEMENTS PRIVÉS

19 AIRES DE MAINTENANCE

195 PLACES D'AUTOBUS

96 BERCEAUX

203 LOGEMENTS SOCIAUX

365 CHAMBRES ÉTUDIANTS

PERSPECTIVES

L'ART D'EXPLOITER AU MIEUX LES CONTRAINTES

Rue du Père Corentin, les deux nouveaux immeubles conçus par le cabinet d'architecture d'Emmanuel Combarel et Dominique Marrec ne partagent, a priori, rien de commun. Il faut dire que les architectes ne se sont donnés qu'une règle : tirer le meilleur parti des contraintes d'urbanisation et du contexte. Il en résulte des lignes originales, parfois uniques, toujours réfléchies pour le bien-être des habitants et des riverains.

Ainsi, l'immeuble-pont qui surplombe l'entrée du centre bus, s'intercale entre un grand bâtiment datant des années soixante au sud et de petits immeubles au nord. Les architectes ont conçu ce nouvel immeuble comme un escalier qui ferait le trait d'union entre les anciennes constructions. Cette conception préserve l'apport de lumière naturelle dans cette rue étroite.

La façade qui descend en gradins sur la rue, évoquant une architecture balnéaire, sera largement végétalisée. Ses lignes élégantes sont rythmées par des enfilades de fenêtres de style "industrie" qui

assurent une luminosité maximale aux habitants. Derrière cette façade, 53 logements, du T1 au T5, en accession à la propriété, ont déjà trouvé acquéreur.

Côté jardin, c'est un énigmatique monolithe, entièrement recouvert d'une coque de zinc, qui se dresse en biais. De l'aveu de ses concepteurs, ses formes futuristes doivent plus au code de l'urbanisme qu'à toute autre inspiration. En effet, tout a été étudié pour exploiter au mieux l'espace constructible et en tirer le maximum de surface habitable. C'est donc dans le détail de l'agencement de ses espaces internes, 35 appartements aux formes atypiques,

dotés chacun d'une loggia, que l'on comprend l'originalité de ce bâtiment : une volonté farouche de soumettre l'esthétique à la conquête d'espace et de lumière.



2014

AVRIL

FIN DES TRAVAUX
DE DÉMOLITION

OCTOBRE

FIN DU COMBLEMENT
DES CARRIÈRES

2015

SEPTEMBRE

FIN DE LA CONSTRUCTION
DES FONDATIONS

2016

DÉCEMBRE

FIN DU GRÉS ŒUVRE
ET LANCEMENT
DES AMÉNAGEMENTS

2017

PRINTEMPS

FIN DE LA CONSTRUCTION
ET AMÉNAGEMENT
DU CENTRE BUS

FIN D'ANNÉE

LIVRAISON
DES LOGEMENTS
ET DU CENTRE BUS

Pour en savoir plus : lesateliersjourdan.fr

QUI FAIT QUOI ?

SUR LE CHANTIER

Maîtres d'ouvrage

RATP
Logis-Transports (SA d'HLM,
filiale du groupe RATP),
maître d'ouvrage délégué
SEDP (société d'études
et de développement patrimonial,
filiale du groupe RATP),
Mairie de Paris,
Eiffage Immobilier, maître d'ouvrage
des logements privés

Financeurs du logement social

État (préfecture de Paris)
Région Île-de-France
Ville de Paris
Action Logement
(collecteur du 1% logement)
Caisse des dépôts

Maîtres d'œuvre

Architecte : Éric Lapière (Atelier ELEX)
Architecte : Nasrine Seraji (Atelier ASAA)
Architectes : Emmanuel Combarel
& Dominique Marrec (Atelier ECDM)

Partenaires

CROUS (gestionnaire de la résidence
universitaire)
Paris Habitat (propriétaire
de 49 logements sociaux familiaux)

Coût total de l'opération (hors foncier) :
163 M€ dont 56 M€ pour le centre bus
financés à plus de 80% par l'opération
immobilière réalisée en surface.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LA RATP, ENGAGÉE POUR L'INSERTION PROFESSIONNELLE

L'insertion professionnelle est un enjeu fort pour lequel le groupe RATP s'est engagé au travers de ses projets et de ses chantiers. Pour les Ateliers Jourdan – Corentin – Issoire, Logis-Transports, filiale de la RATP et maître d'ouvrage du projet, a répondu à un double objectif : informer les riverains sur l'évolution des travaux tout en développant un chantier d'insertion. Pour ce faire, Logis-Transports a fait appel à une association d'aide à l'insertion, Loin des Machines, qui forme des personnes éloignées de l'emploi aux métiers de l'audiovisuel et du multimédia, en partenariat avec l'université Paris 8.

Ainsi, le site internet lesateliersjourdan.fr qui vous donne la possibilité de suivre l'actualité du chantier, de rencontrer les architectes et les acteurs du projet... permet aussi la formation de 48 personnes (jeunes autodidactes, allocataires du RSA, demandeurs d'emplois de moins de 26 ans, techniciens du spectacle sortis du dispositif des intermittents). L'opération a été un tel succès, en termes de réinsertion et de retour à l'emploi, qu'elle a été étendue à cinq autres chantiers en cours de Logis-Transports.



MAIRIE DE PARIS

GRUPE RATP

Logis transports
Gestion et Développement Patrimonial

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

îledeFrance

GRUPE
Caisse des Dépôts

ActionLogement

Paris Habitat

Les services
de la vie
sociale
CROUS