

etik PROMOTION

Green Campus

UN CADRE DE VIE PROPICE A
L'EPANOUISSEMENT

Dossier de présentation Green Campus préparé par Bruno ATHEA le 18/07/2023

YANN BRUNEL ARCHITECTE



"LA GAROMPOLA"

Un lieu d'urbanisme transitoire réalisé en préalable au projet " Green Campus"

Témoignage de Julia Zonca, architecte et Laura Athéa, urbaniste

Notre association IHCRA (l'envers de ARCHI) s'est installée en mode transitoire dans les lieux localisés au 22/24 rue Emile Zola à Romainville faisant l'objet d'un projet de construction. Nous avons dénommé le site « LA GAROMPOLA » en référence aux occupants historiques, la famille GAROMPOLO qui avait laissé son empreinte dans ce lieu pendant près de 40 années de vie.

Notre collectif féministe IHCRA, créé pour promouvoir plus d'équité et de diversité dans les disciplines qui fabriquent nos espaces, rassemble des compétences en architecture, en urbanisme et des artistes dans le domaine de la création visuelle et plastique.

Nous constatons que le modèle de vie de notre génération est plus ouvert à une dynamique de mouvement au quotidien tant personnel que professionnel. Le modèle tracé d'une vie étudiante conduisant à s'intégrer dans un métier sur la durée nous semble obsolète. Le choix de s'orienter vers une profession qui ne porterait pas de sens nous porte vers une ouverture et à des changements réduisant les distances et la frontière entre le monde étudiant et celui du travail.

Nos outils numériques nous permettent de mieux travailler à distance. Le statut d'indépendant choisi par les membres de notre collectif qui se généralise au niveau sociétal modifie la ligne qui sépare le monde professionnel et la sphère privée.

Sur le plan de l'habitat, la vision de notre collectif est de construire des lieux naturellement respectueux de l'environnement, de permettre de disposer d'une mixité choisie et de bénéficier d'espaces partagés en complément aux espaces individuels.

Les objectifs de cette occupation transitoire consistaient à créer un lieu collectif visant à nous permettre de travailler dans nos métiers respectifs, de nous réunir, d'organiser les réunions de notre association et des événements ouverts au public.

La GAROMPOLA bénéficiait d'un espace de jardin qui nous a immédiatement séduit dans un contexte post-COVID qui avait restreint nos libertés et contraint à l'isolement.

La coopération avec le Maître d'ouvrage du projet de construction a favorisé notre installation avec 4 des membres co-fondatrices de notre collectif dont Laura ATHEA, nièce du Maître d'ouvrage.

Initialement prévue sur une durée d'une année à compter d'avril 2021, l'occupation a été reconduite sur plus de 2 années et nous avons investi les espaces intérieurs et extérieurs.

Au rez-de chaussée, nous avons aménagé un espace de bureau partagé donnant accès à la terrasse du jardin arrière et un atelier de menuiserie, à l'étage un laboratoire photo et un atelier de peinture et de dessin.

Au cours de l'année 2021, de nombreux membres ont rejoint notre collectif pour travailler dans ce cadre verdoyant et participer aux événements que nous avons projetés d'organiser dans le lieu.

Nous avons organisé des portes ouvertes permettant aux voisins et aux Romainvillois de découvrir notre travail, de tisser des liens et de participer à des instants de convivialité et de fêtes qui ont regroupés plusieurs centaines de personnes.

- Exposition et présentation du travail des artistes de LA GAROMPOLA,
- Organisation d'une tombola avec des cadeaux des œuvres des artistes de LA GAROMPOLA,
- Atelier de réparation de vélos ouvert aux voisins de LA GAROMPOLA,
- Cinéma en plein air,
- Repas et instants de fêtes .

En tant que coordinatrice du site, Giulia Zonca a mesuré les efforts nécessaires à l'animation d'un collectif et à l'organisation d'événements en parallèle à son activité d'architecture. La localisation et les difficultés d'accès à Romainville ont également été un frein à l'organisation des événements mais l'arrivée du métro lèvera sûrement cette contrainte.

Nos échanges avec le Maître d'ouvrage sur le projet « Green Campus/Résidence d'étudiants » ont semble-t-il contribuer à sa réflexion en phase de conception et à apporter du sens à ce projet qui vise une résidence d'étudiants à taille humaine en éco-construction bois avec un large espace extérieur paysager aménagé.

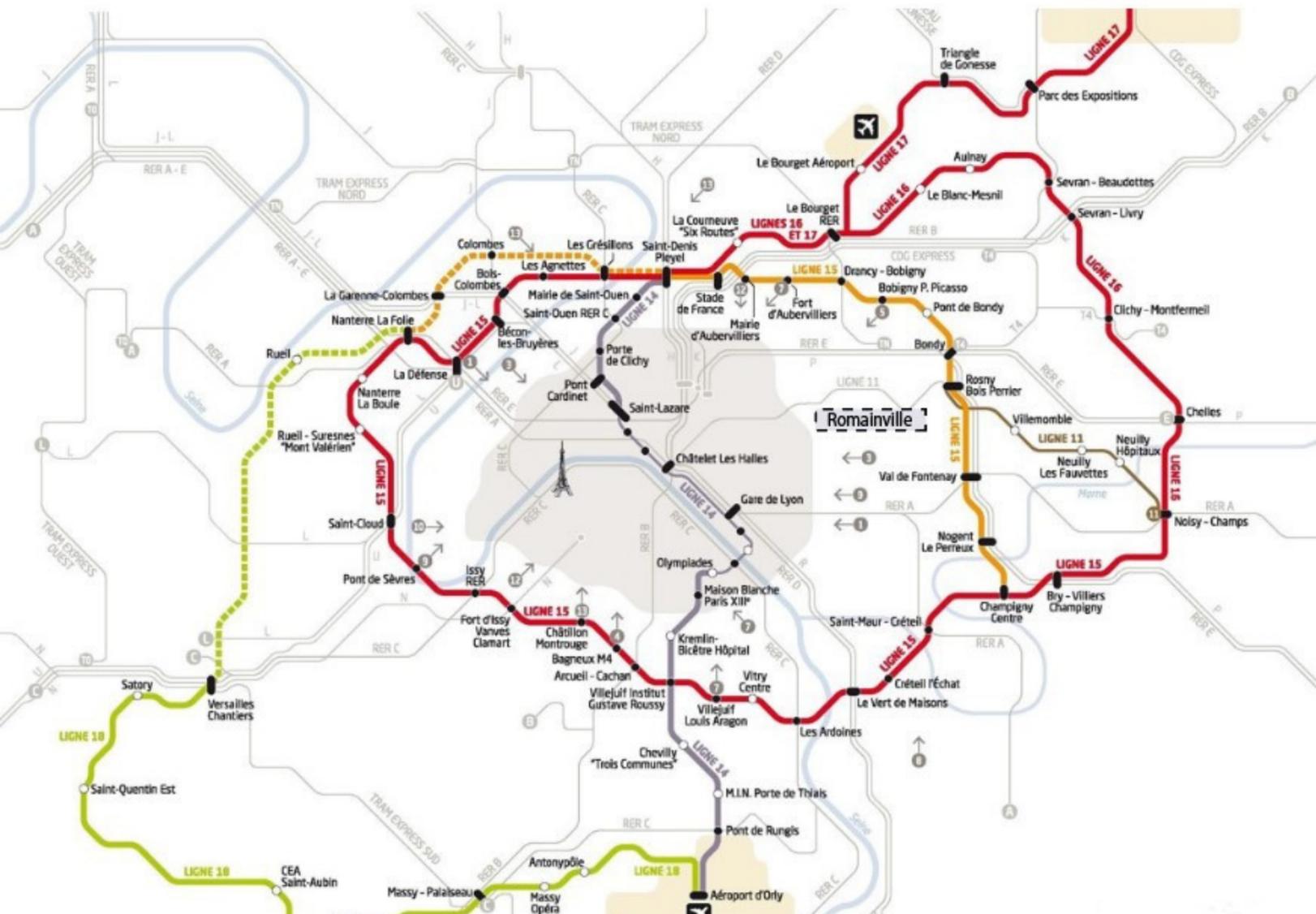
Nous sommes réellement heureuses d'avoir vécu plus de deux années de vie à LA GAROMPOLA, d'avoir partagé ces moments et nous attendons avec curiosité l'inauguration de ce projet.



Au coeur du GRAND-PARIS

ROMAINVILLE bénéficie d'une situation privilégiée à l'Est de Paris au coeur de la communauté d'agglomération "EST ENSEMBLE". Composée de 9 communes dont Montreuil, Bobigny et Pantin. Ce territoire en mutation se donne pour objectif de jouer un rôle majeur au sein de la Métropole.

La métropole du Grand-Paris constitue un pôle majeur d'enseignement supérieur avec une population de plus de 700 000 étudiants, chiffre en progression constante. La pénurie de logements étudiants est une conséquence d'un **marché de la location en très forte tension en Région Parisienne.**



Un cadre de vie idéal

A seulement 2 km de Paris, Romainville réunit toutes les qualités pour vivre et contribuer au bien-être de ses habitants.

La ligne 11 facilite désormais l'accès au centre de PARIS avec 2 stations de métro (Serge Gainsbourg et Place Carnot).

Le renouvellement urbain de la ville engagé depuis 20 ans a permis de développer de nombreux équipements, commerces et logements qui ont apportés un nouveau souffle à cette ancienne cité ouvrière du XXème siècle.

La résidence Green Campus à deux pas du centre ville et de la place Carnot permet de bénéficier de cette proximité en offrant un accès aux équipements publics et aux commerces :

- Le Pavillon, salle de spectacles et lieu culturel,
- Le Trianon aux monuments historiques et temple de "La dernière séance",
- La médiathèque ROMAIN ROLLAND,
- 3 complexes sportifs,
- Le conservatoire de musique à rayonnement départemental,
- Le marché du centre et les commerces du coeur de ville.



Green Campus

2 stations de métro à proximité (Place Carnot et Serge Gainsbourg)

CHATELET à 20 mn !

Station de Vélib à deux pas



Prolongation de la ligne de tramway T1



Les écoles et pôles universitaires accessibles en transports en commun, à deux roues et vélos

A proximité de la place Carnot, le **M** ligne **11** vous permet de rejoindre le centre de Paris en 20 minutes. La ville est également desservie par un important réseau de **BUS** :

Ligne **105** (Porte des Lilas < > Mairie des Pavillons – sous Bois)

Ligne **129** (Porte des Lilas < > Mairie de Montreuil)

Ligne **318** (Château de Vincennes. < > Raymond Queneau)

Et à vélo, depuis Green Campus, vous rejoindrez :

- L'Université de Bobigny en 10 minutes,
- L'école des métiers du web HETIC à Montreuil en 15 minutes,
- L'école d'architecture de Belleville en 22 minutes.

La résidence se trouve à proximité des principaux pôles universitaires Parisiens :

A 2 km, l'IUT de Montreuil

A 6,7 km, le campus universitaire Grand Moulin

A 7 km, l'université P. et M. Curie (Paris IV-Jussieu)

A 7 km, la faculté de médecine Paris Cité

A 8,5 km, le campus universitaire de la Sorbonne

A 9 km, l'IUT Paris-Pajol

A 9,7 km, Science-Po Paris

A 11 km, l'université de Paris 8 Saint Denis



Des activités et loisirs

La vie étudiante est rythmée par des périodes de congés (1/3 du temps annuel)

En renouveau, le territoire s'ouvre à des activités accessibles aux étudiants avec **une base de loisirs** (la Corniche des Forts, poumon vert sur 62 ha), des lieux culturels, des équipements sportif et des festivités (Eté du canal, animations de quartiers...).

La présence de **nombreux tiers-lieux** et bars sur les communes de Romainville, Montreuil et Pantin favorisent les moments de détente et les rencontres en organisant des concerts et des évènements.



Les espaces naturels de la base de loisirs de la Corniche-des-Forts

Cité fertile à Pantin



Eté du Canal



Cinéma LeTrianon à Romainville





Une architecture contemporaine pour une résidence en éco-construction bois

La résidence Green Campus propose une **écriture architecturale qui s'insère harmonieusement** dans son environnement et charme par ses proportions. La façade rythmée par un bardage bois et zinc est habillée de larges fenêtres conférant un côté résidentiel et chaleureux à l'ensemble.

En coeur d'îlot, s'épanouit la nature avec **un espace paysager d'une surface de plus de 600 m² comprenant** un jardin planté d'arbres, un verger et des espaces de jeux sportifs et de pique-niques.

C'est en s'inscrivant dans une démarche écologique que la résidence a été conçue sous le mode de l'éco-construction. Un moyen d'associer développement urbain et protection de notre environnement qui permet de faire des économies d'énergies.

L'éco-construction **bois** utilise un matériau qui vient **réduire l'impact carbone** grâce à un système constructif qui permet d'optimiser l'énergie consommée pour sa transformation, son transport et sa mise en œuvre.

Le système de production d'énergie est respectueux de l'environnement avec des panneaux solaires qui permettent de bénéficier d'une autoconsommation partielle des besoins en énergie.

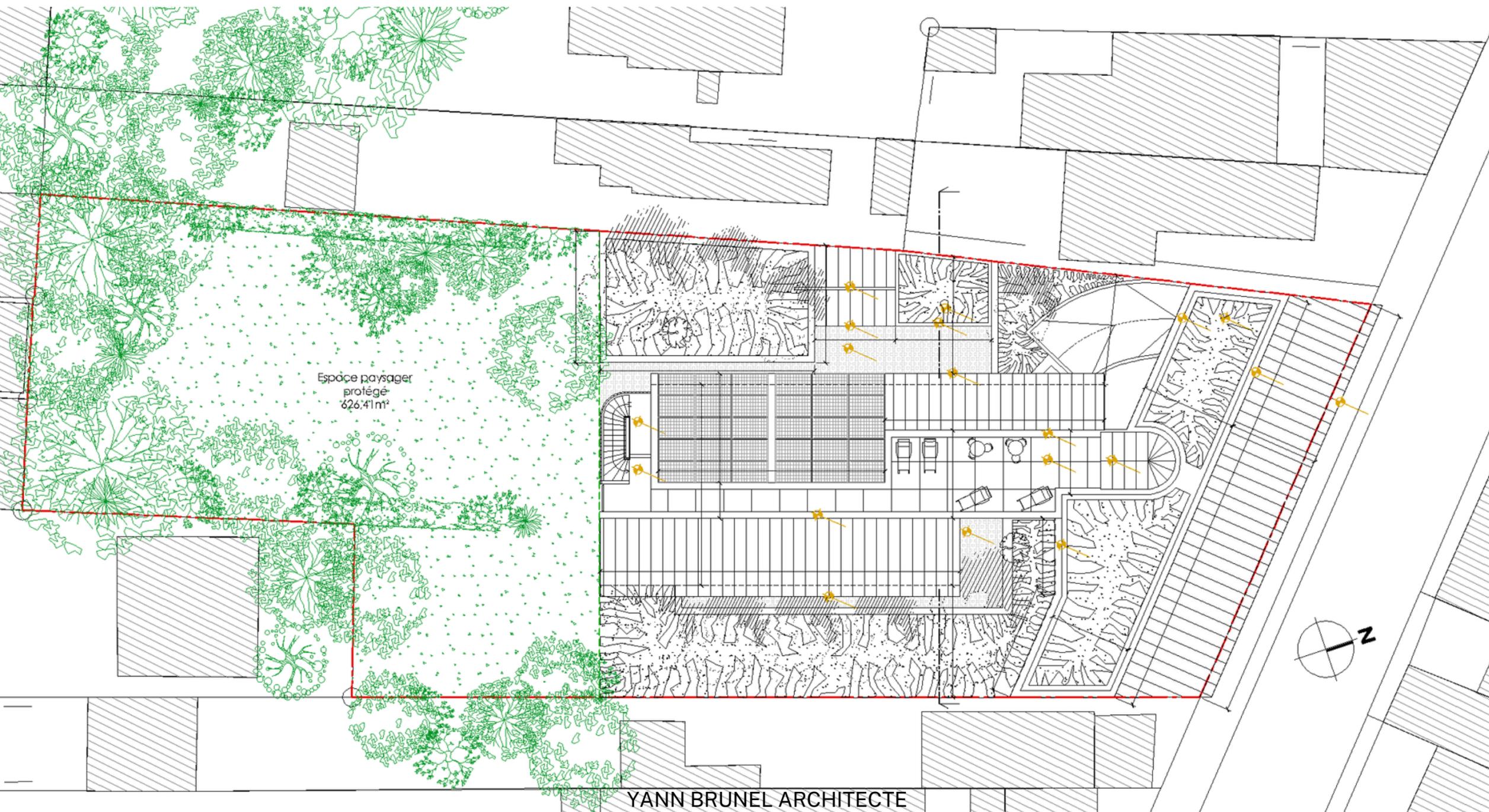
La résidence est équipée d'un système de récupération des eaux de pluie.

La toiture est partiellement végétalisée permettant d'agir comme un isolant thermique et de développer la biodiversité en ville.

Enfin, la résidence conforme à la RE2020, répond aux critères d'un bâtiment à énergie positive (BEPOS) grâce à une conception qui intègre les enjeux environnementaux.

Un lieu de vie respectueux de l'environnement pour relever les défis du monde de demain

Le projet (plan de masse) intégrant un espace paysager de plus de 600 m² et une toiture en partie végétalisée



Un cadre idéal aux études

La résidence offre un cadre de travail calme et confortable pour apprendre et s'investir dans ses études. La conception du projet intègre une isolation phonique entre les espaces privés.

Dans chaque chambre d'hébergement un espace de bureau est aménagé avec du mobilier fonctionnel et design.

Les espaces partagés favorisent le travail de groupe.

L'accès internet à haut débit est à disposition dans chaque chambre et dans les espaces communs.

Enfin, les déambulations dans le jardin contribuent à l'inspiration et à la créativité.



Des espaces communs pour favoriser le "vivre-ensemble"

Sensible aux besoins de la vie étudiante, Green Campus vise à **développer le "vivre-ensemble"** au sein de la résidence en permettant à l'étudiant d'enrichir sa vie relationnelle.

Dans cette démarche sociale, la résidence bénéficie d'espaces communs propices à se rencontrer et à tisser des liens :

- **Un espace paysager** composé d'un jardin arboré, d'espaces de jeux sportifs et pique-niques. Le jardin accueille un verger permettant aux étudiants de profiter de fruits frais et d'herbes aromatiques. A deux pas, **l'accès à la Cité Maraîchère** sera favorisé pour la résidence. Ces moyens permettront aux étudiants de "mieux se nourrir" et de cuisiner vers une consommation éco-responsable,

- Une salle polyvalente avec une cafétaria permet de se réunir pour partager des moments d'échanges,
- Une **buanderie commune** participe également à la rencontre,
- Sur le toit de la résidence un **Rooftop** accueille les étudiants en période estivale.

Au final, l'ensemble de ces espaces communs contribuent à se ressourcer et créer des lieux de convivialité pour tisser des nouveaux liens.

Green Campus attache une importance à **l'épanouissement social de la vie étudiante au sein de la résidence et proposera la création d'une association** pour faire participer les étudiants à l'animation de la résidence et à la vie locale.



Une redevance "all inclusive"

Une gestion de proximité avec un intranet

La résidence prend soin de vous !

Selon les données statistiques, **le coût de la vie étudiante en région Parisienne se situe au niveau d'un SMIC net (1383 €)**. Les dépenses contraintes pour les étudiants qui résident en location constituent **environ 2/3 de ce budget mensuel** et chaque dépense liée à une régularisation de charges (charges locatives ou énergie) constitue "une mauvaise surprise".

En ce sens, la résidence Green Campus propose une redevance forfaitaire intégrant l'hébergement, la fourniture des consommations en énergie et l'accès internet à haut débit.

La fourniture d'énergie en **autoconsommation dans un bâtiment à faible consommation** et la réduction du nombre d'abonnements individuels (auprès des fournisseurs en énergie et internet) optimisent les coûts des dépenses contraintes pour permettre d'aboutir à **une redevance "all inclusive"**.

En option, une formule d'assurance habitation (qui nécessite une individualisation du contrat) sera négociée auprès d'une compagnie et proposée lors de la contractualisation du bail.

La gestion de la résidence sera réalisée sur **le plan administratif par la structure ARTESIA GESTION** partenaire historique du Maître d'ouvrage.

La sécurité de la résidence sera assurée par un système de vidéosurveillance et de cartes d'accès. Au niveau de l'entretien des parties communes et du jardin, des prestataires de service spécialisés interviendront à une fréquence régulière sous le contrôle du Maître d'ouvrage.

Enfin, **un intranet de la résidence** sera mis en oeuvre pour permettre aux étudiants de **déclencher des interventions à distance** et assurer **un partage d'informations**.



etik PROMOTION

Green Campus

UN CADRE DE VIE PROPICE A
L'EPANOUISSEMENT

YANN BRUNEL ARCHITECTE

