

OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE
DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

36 LOGEMENTS SOCIAUX EN CONSTRUCTION NEUVE, RÉHABILITATION ET SURÉLÉVATION (75)

Publication : Janvier 2018



LES
●

CAUE
D'ÎLE-DE-FRANCE

Ce document a été réalisé dans le cadre de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France, créé en 2005 par les CAUE d'Île-de-France grâce au soutien des Direction générale des patrimoines (DGP) et Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC). La démarche est mise en place avec - et pour - les acteurs du projet (élus, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises et usagers), auprès desquels est mené un travail d'investigation comprenant des interviews et des visites. Les projets de typologies, programmes et localisations variés sont sélectionnés par les CAUE et analysés sur la base de 4 critères de la qualité architecturale de l'Observatoire.

Depuis 2010, les analyses publiées intègrent deux évolutions majeures de l'Observatoire :

- > l'enrichissement du volet environnemental et technique grâce à l'apport d'Ekopolis ;
- > l'examen approfondi de la « qualité d'usage » des opérations de logement collectif.

Cette dernière évolution a été développée grâce à un partenariat avec le Centre de recherche sur l'habitat (CRH) du Laboratoire architecture, ville, urbanisme et environnement (LAVUE), unité mixte de recherche n°7218 du CNRS (www.lavue.cnrs.fr). Elle est basée sur une série d'entretiens qualitatifs menés sur échantillonnage (non représentatif) restreint d'habitants de chaque opération. En fonction du nombre de logements, 2 à 6 entretiens ont été réalisés avec les usagers, habitants ou gardiens d'immeuble. L'objectif de cette démarche exploratoire est, à partir des paroles des habitants, de révéler des pistes à explorer pour les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

L'ensemble des productions de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France est disponible sur le site internet www.caue-idf.fr dans la rubrique "Fabriquer le territoire > Expertise et débats".

Sommaire

Repères	p. 3
Visite commentée	p. 4
1 > Contexte et territoire	p. 4
2 > Associer construction neuve, réhabilitation et surélévation	p. 6
3 > Des logements organisés autour d'une cour commune	p. 9
4 > Associer choix constructifs et qualité spatiale des logements	p. 11
5 > Construire en neuf en s'appuyant sur une expérience de la réhabilitation	p. 13
6 > Créer les conditions de la pérennité de l'ouvrage	p. 14
Critères de qualité	p. 15
Fiche technique & annexes	p. 16

Repères

Programme : 36 logements sociaux et 2 locaux d'activité

Maîtrise d'ouvrage : Elogie-Siemp

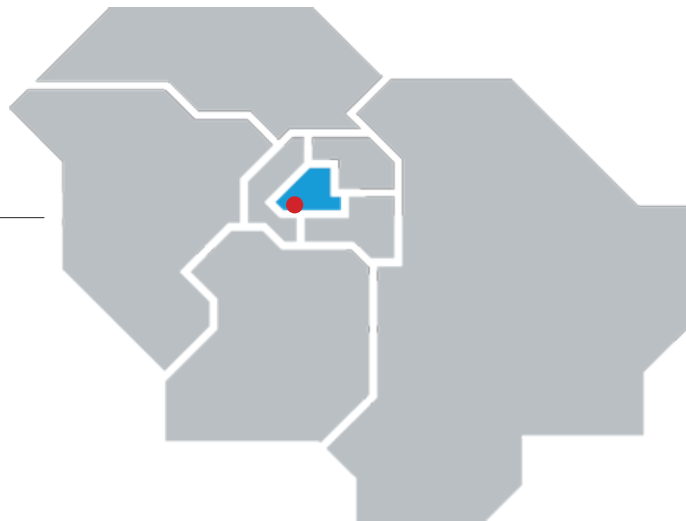
Maîtrise d'œuvre : François Brugel Architectes

Localisation : 61 rue Saint-Charles, 75015 Paris

Date de livraison : décembre 2015

Surface : 2 900 m² SHON

Coût travaux : 6,7 M € HT



« C'était un vrai plaisir d'aller sur le chantier. »

Jérémy Nguyen, chargé de l'opération chez Elogie-Siemp

Cette opération de 36 logements sociaux, livrée en 2015, s'intègre dans le tissu urbain dense du 15^{ème} arrondissement de Paris sur une parcelle en profondeur. En associant construction neuve, réhabilitation et surélévation, l'agence d'architecture François Brugel a su à la fois répondre aux enjeux spécifiques du site - en particulier celui de la densité - mais aussi transformer les contraintes du lieu en qualités spatiales pour les logements. L'opération témoigne d'une exigence particulière quant à la qualité des matériaux et à leur mise en oeuvre.

Visite commentée

1/ Contexte et territoire

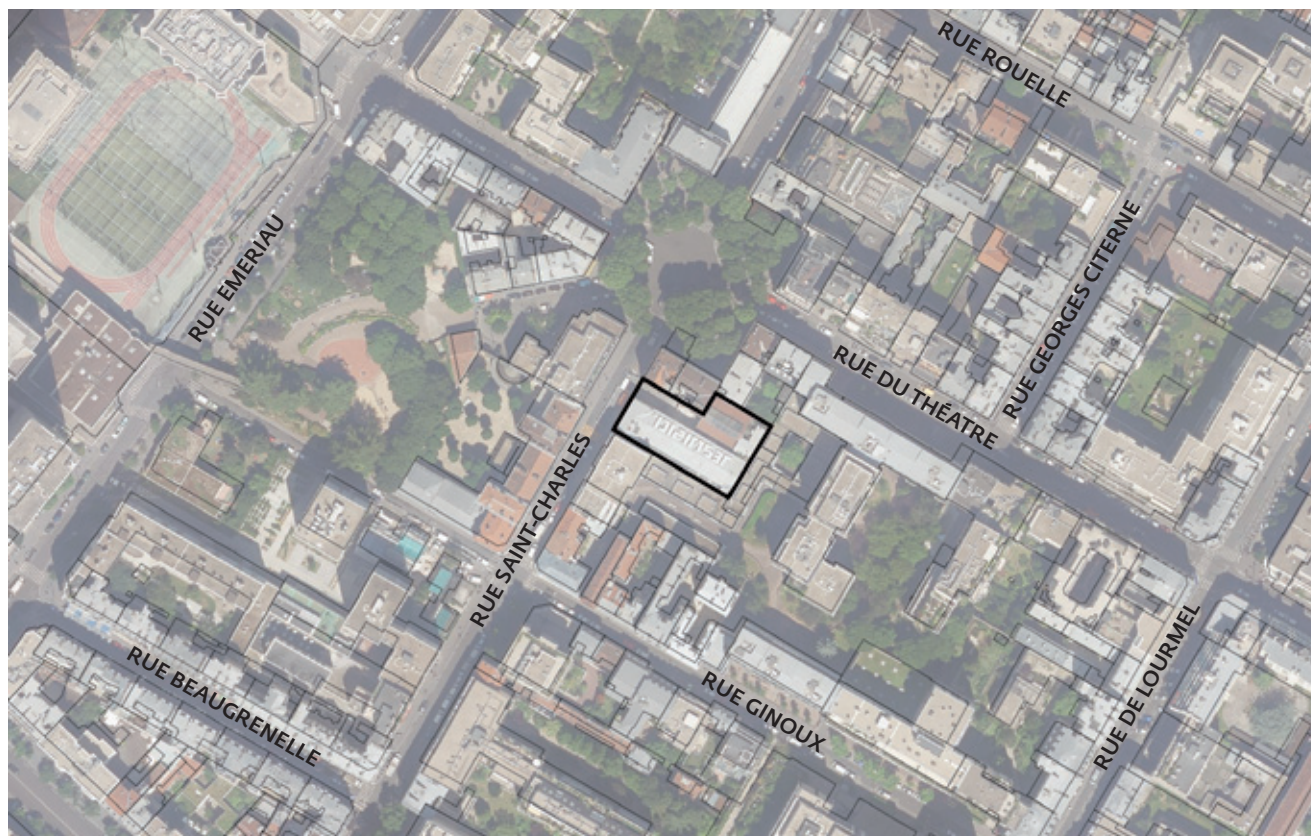
Jusqu'en 2011, le 61 rue Saint-Charles était mis à disposition par la Ville de Paris à un Groupement d'Intérêt Economique (GIE), ayant pour objet la distribution d'énergie électrique dans Paris. La présence de cet ensemble bâti peu dense et sans affectation, dans un arrondissement fortement bâti, offrait à la ville une opportunité intéressante pour construire du logement social. À la fin de la convention avec le GIE, les bâtiments n'étaient cependant pas inoccupés : les locaux avaient été investis quelques mois plus tôt par le collectif d'artistes « Jour-Nuit », qui avait alors négocié avec la ville de Paris une convention d'occupation précaire.

La même année un bail emphytéotique est signé entre la Ville de Paris et le bailleur Elogie-Siemp. Celui-ci se propose de réaliser un ensemble de 36 logements locatifs sociaux (6 PLAI, 15 PLUS et 15 PLS) ainsi que 2 locaux d'activité. Elogie-Siemp reprend le portage de la convention avec le collectif d'artistes pour que ces



© F. BRUGEL ARCHITECTE

Photographie depuis la rue Saint-Charles, avant projet



© Geoportail

0 20 40 60 80 100m

Situation du projet dans le quartier





© F. BRUGEL ARCHITECTE

Photographie depuis la cour centrale sur la halle, avant projet



© F. BRUGEL ARCHITECTE

Photographie sur la halle contre le mur mitoyen nord, avant projet

derniers puissent rester dans les lieux le temps des études de conception. Un nouveau bail précaire est signé, comportant comme date butoir celle du démarrage des travaux. Pour Jérémy Nguyen, directeur de projet Elogie-Siemp en charge de cette opération, la présence de ce collectif a été positive :

« Cette situation est amenée à se généraliser, même si aujourd'hui nous travaillons essentiellement avec des associations proposant de l'hébergement d'urgence et non plus avec des collectifs d'artistes. C'est une situation doublement bénéfique : elle permet de pallier à la vacance d'un lieu en plein centre de Paris, mais aussi de supprimer les coûts de gardiennage et de diminuer les coûts d'entretien. »
J. Nguyen

En mars 2011, Elogie-Siemp lance une consultation de maîtrise d'œuvre, en procédure adaptée. En première phase, quatre candidats sont pré-sélectionnés sur la base de références architecturales et au regard de leurs capacités techniques et financières. C'est à l'issue d'une

seconde phase que l'agence d'architecture François Brugel est sélectionnée, sur une note d'intention, note méthodologique et une proposition d'honoraires. Lors de la consultation, la parcelle est occupée par trois bâtiments à usages principaux d'activités et de bureaux : un bâtiment bas sur rue, une grande halle sur deux niveaux au centre de la parcelle et une seconde halle occupant la partie Est de la parcelle. La maîtrise d'ouvrage envisageait de conserver le bâtiment sur rue et de réaliser une démolition reconstruction sur les ensembles situés en fond de parcelle.

Le programme était également fixé, au moins dans ses grandes lignes : il comprenait un objectif d'environ 35 logements, avec un minimum de 35% de logements familiaux. Le maître d'ouvrage était cependant attaché à conserver une certaine souplesse au programme pour permettre à l'architecte de proposer une réponse spécifique à l'issue de la phase de diagnostic.

2/ Associer construction neuve, réhabilitation et surélévation

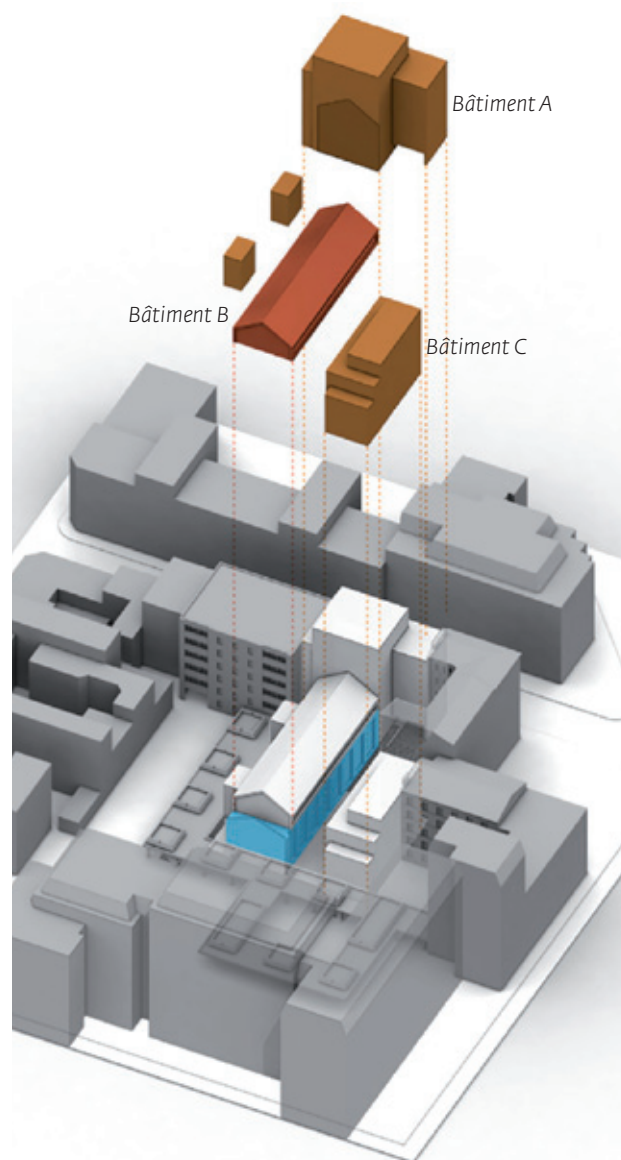
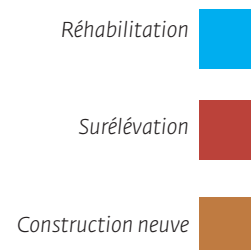
« Ce qui pouvait être conservé ou non n'était pas une donnée préalable au projet : c'était plutôt une question posée par le maître d'ouvrage. C'est justement autour de cette question que nous avons construit notre proposition ». F. Brugel

Chaque édifice existant a été analysé et observé au regard de ses capacités à répondre aux enjeux du programme. Le bâtiment sur rue est finalement démoli, la grande halle subit une réhabilitation lourde et est surélevée de deux niveaux. Deux bâtiments neufs sont construits, l'un sur rue en remplacement du bâtiment démoli (le bâtiment A) ; l'autre en fond de parcelle, faisant face à la halle réhabilitée (le bâtiment C). Ces choix s'appuient sur un diagnostic structurel du bâti et sur une étude des capacités (de la faisabilité) en réponse aux enjeux du programme. La réhabilitation de la grande halle centrale permettait notamment de créer des logements aux qualités particulières, bien que la faible qualité structurelle du bâtiment ait nécessité une intervention lourde :

« On aurait pu se poser la question de la démolition de cette halle ... Mais en réalité, le bâtiment avait des qualités spatiales très intéressantes. Il y a eu beaucoup de facteurs qui ont milité pour sa conservation : qualité de hauteur, de profondeur, de vues principales, des grandes ouvertures en façade... ». F. Brugel

Son principal atout est avant tout d'exister : les règles urbaines n'auraient pas permis d'atteindre une telle densité d'occupation du sol en construction neuve. Le choix de la réhabilitation pour cet ensemble bâti, occupant le centre de la parcelle, a organisé les rapports et les vis-à-vis possibles avec les autres constructions neuves envisagées sur le site. Par exemple, la distance entre le bâtiment B et le bâtiment C est de 6 m, soit la distance minimale autorisée entre deux façades possédant des jours principaux. Cette distance conditionne l'épaisseur du bâtiment B, qui elle-même détermine les typologies envisageables des logements qui y prendront place.

L'intelligence du projet réside dans sa capacité à faire des contraintes règlementaires et constructives des qualités spécifiques pour les logements.



Axonométrie du projet



© F. BADAIRE

Création d'une nouvelle façade en retrait de l'existant (bâtiment B)



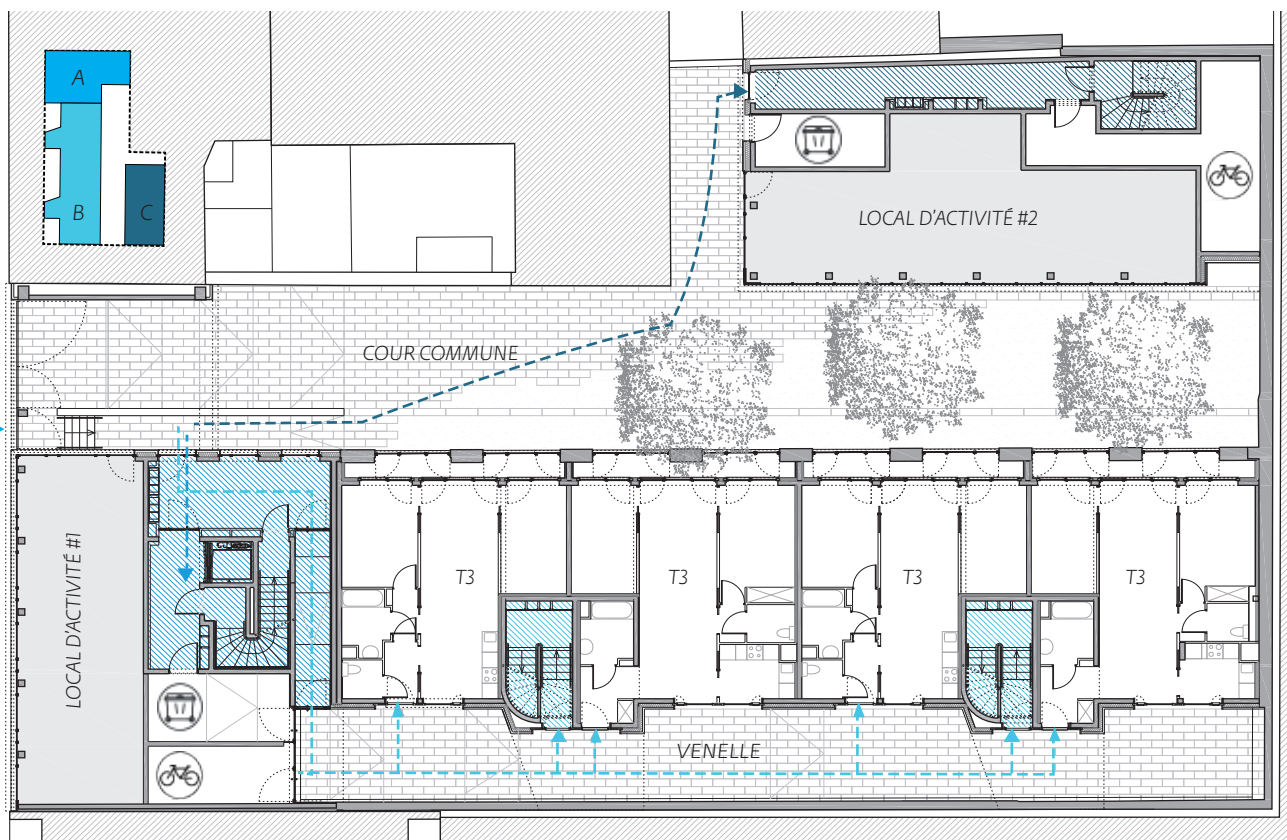
© F. BADAIRE



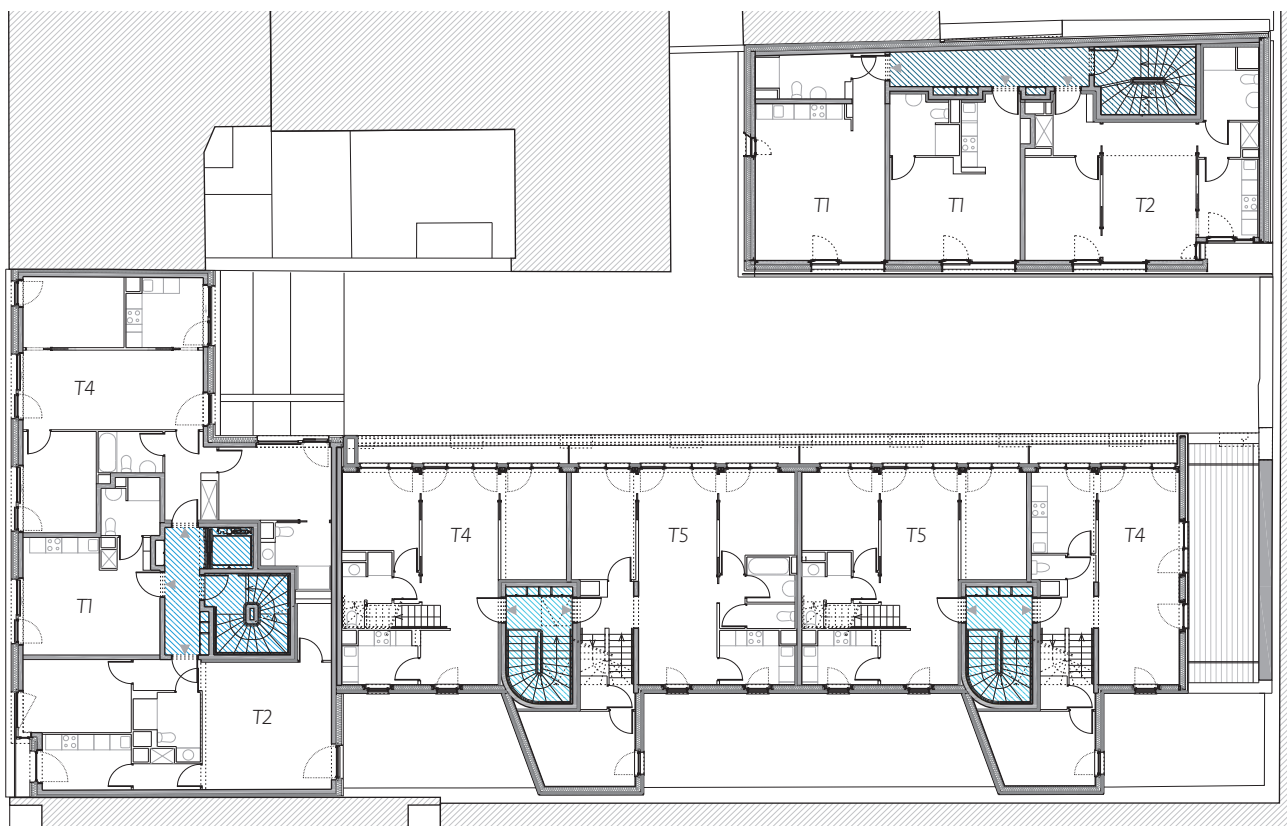
© F. BADAIRE

Vues sur le chantier de la réhabilitation de la halle (bâtiment B)

ENTRÉE AU 61 RUE SAINT-CHARLES



Plan du rez-de-chaussée de l'opération



Plan du deuxième étage de l'opération

3/ Des logements organisés autour d'une cour commune

« En créant un porche ouvert sur la rue, nous cherchions à retrouver la transparence avec le fond de la parcelle, celle qui existait à l'origine. » F. Brugel

Afin de conserver la visibilité existante entre la rue et le fond de la parcelle, les bâtiments s'organisent autour d'une cour centrale ouverte, donnant à voir la profondeur de la parcelle depuis la rue et accessible par un porche commun. Les logements sont organisés en trois ensembles distincts : le bâtiment A, sur rue, partage un hall d'accès commun avec le bâtiment B qui correspond à la halle réhabilitée et surélevée. Après avoir passé ce hall commun, les habitants du bâtiment B accèdent à une venelle parallèle à la cour centrale. Cette venelle dessert directement les logements du rez-de-chaussée et donne accès à deux escaliers qui mènent aux appartements situés dans les étages. Le bâtiment C est une construction

neuve située dans un léger renforcement en fond de parcelle faisant face au bâtiment B. Il est accessible directement depuis la cour commune.

TRAVAILLER LES VIS-À-VIS

La cour commune et la venelle parallèle offrent aux logements situés dans la profondeur de la parcelle (bâtiment B et C) une certaine intimité :

- Les appartements situés dans le bâtiment B sont légèrement en retrait de la façade principale grâce à un système de double façade. Ce procédé permet de mettre à distance les appartements de la cour centrale mais aussi de créer des loggias fermées par de grandes fenêtres aux menuiseries métalliques.



Vue sur la cour, le bâtiment C à gauche et le bâtiment B (halle réhabilitée et surélevée) à droite

- Le niveau du sol des appartements situés au rez-de-chaussée du bâtiment B n'est pas le même que celui de la cour centrale, du fait de la côte PPRI. Une distance visuelle entre les appartements et les flux de passage dans la cour est ainsi créée. Cette différence de niveau se reporte également dans les étages et limite l'effet de proximité entre les logements des bâtiments B et C (cf coupe p.11).

- Le dessin des plantations dans la cour forme un épaississement végétal dans le fond de la parcelle. Cela permet de créer depuis la rue un effet de profondeur et de situer les logements dans un espace plus densément végétalisé, tandis que l'espace de circulation vers la rue Saint-Charles, est traité avec un revêtement de sol minéral.

DES ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS

La cour est avant tout un espace de passage. Elle n'est pas réellement appropriée comme espace extérieur commun.

« La cour n'est pas vraiment utilisée, c'est plutôt une cour où les gens passent. Il y a beaucoup de gens qui préfèrent fermer leurs stores, et c'est dommage. » Z. Libotean

Néanmoins, la cour est un espace paysager visible depuis les immeubles mitoyens de la parcelle :

« L'îlot a la particularité de comporter plusieurs immeubles hauts. Cette présence de bâtiments hauts crée des vues sur le projet. C'est un paysage que l'on propose en vue aux gens qui habitent tout autour. » F. Brugel

La venelle parallèle est quant à elle très investie par les habitants. Ils y ont installé de nombreux pots de plantes et de fleurs, particulièrement autour des portes des logements au rez-de-chaussée, marquant une séparation visuelle entre l'entrée du logement et l'espace de circulation collectif (cf. photo). Les volumes en portique au-dessus de la venelle permettent également de marquer l'entrée des logements situés dans les étages.



© F. BADAIRE

Vue sur la venelle desservant les logements du bâtiment B

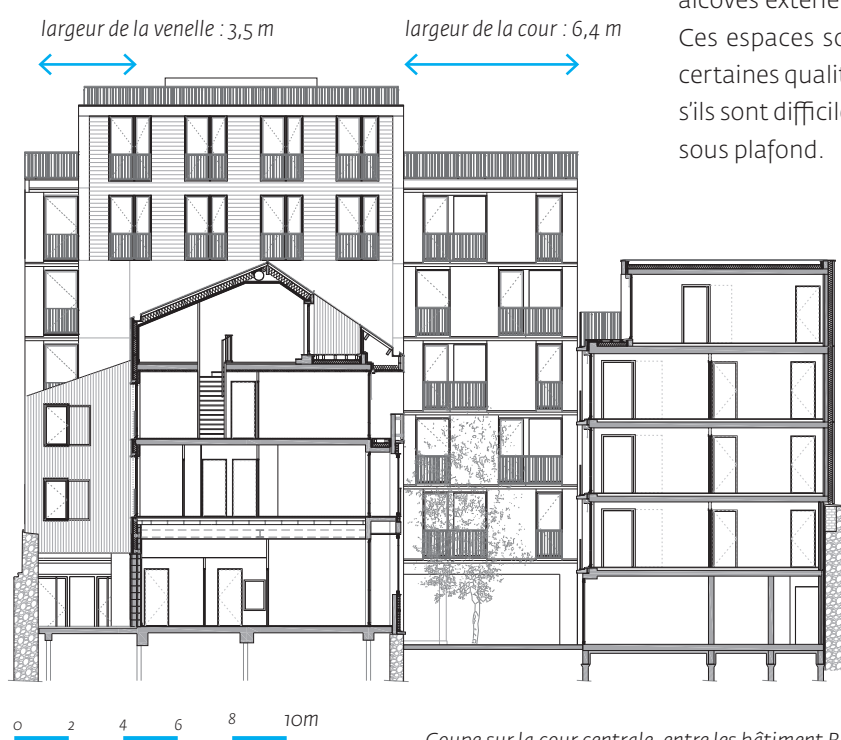
4/ Associer choix constructifs et qualité spatiale des logements

DES QUALITÉS SPATIALES DÉTERMINÉES PAR LES VOLUMES DU BÂTI EXISTANT

Il existe dans le bâtiment B une diversité de typologies de logements allant du trois pièces au cinq pièces. La réhabilitation de la halle a permis de réaliser des logements familiaux, caractérisés par une grande profondeur, une double orientation (de la cour centrale à la venelle) et une grande hauteur sous plafond. La grande profondeur des appartements est atténuée par la création d'une loggia. Cet espace permet de mettre à distance les appartements des bâtiments B et C, mais c'est aussi un dispositif structurel :

« Dès l'instant où nous avons choisi de surélever le bâtiment, les fondations existantes se sont avérées sous-dimensionnées. Il fallait reprendre la structure principale en sous-œuvre. Nous avons donc posé la surélévation sur une nouvelle structure en portique, et re-suspendu tout l'ancien bâtiment à la structure du nouveau. » F. Brugel

Dans tous les appartements du bâtiment B, l'architecte a installé un système de portes coulissantes fermant les pièces situées le long de la façade principale sur cour,



Coupe sur la cour centrale, entre les bâtiments B et C

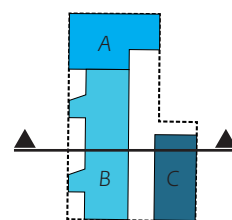
donnant ainsi à voir la largeur de l'appartement. Ce procédé accroît la luminosité du salon et augmente le volume de la pièce (relativement étroite et longue lorsque les portes sont fermées).

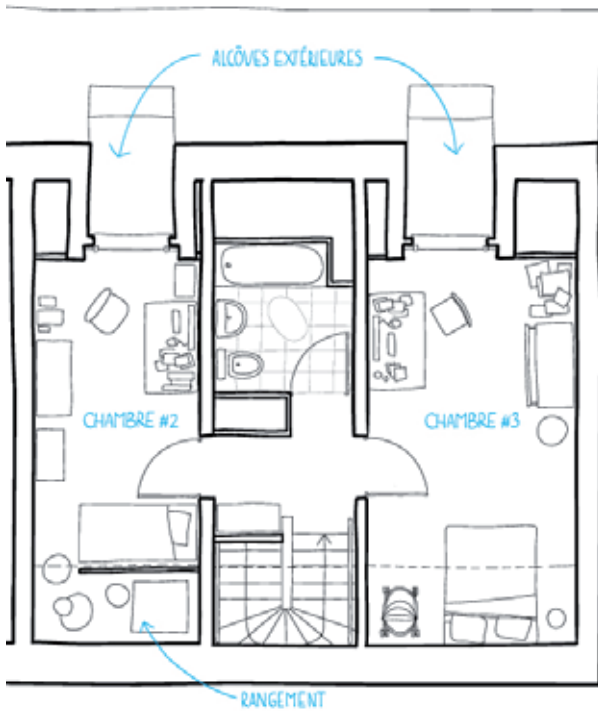
DES ESPACES ATYPIQUES

L'architecte a doté certains appartements en duplex d'une pièce singulière. Située dans un volume en portique au-dessus de la venelle, elle constitue un espace intermédiaire entre le niveau haut et le niveau bas de l'appartement. Les fenêtres orientées dans l'axe de la venelle offrent une troisième orientation aux logements.

« Les petits volumes qui abritent les entrées des logements, c'est aussi une façon de fabriquer le retournement du plan dans les appartements situés dans les étages. Ils abritent des chambres qui ne sont pas sur les mêmes niveaux que le reste de l'appartement, et cela leur donne une réelle qualité d'intimité. » F. Brugel

La surélévation, réalisée en charpente bois et abritant le niveau haut des duplex, offre également des espaces hors du commun : des chambres mansardées et des alcôves extérieures intégrées dans la pente de la toiture. Ces espaces sous les toits donnent aux appartements certaines qualités propres au logement individuel, même s'ils sont difficiles à meubler étant donné la faible hauteur sous plafond.



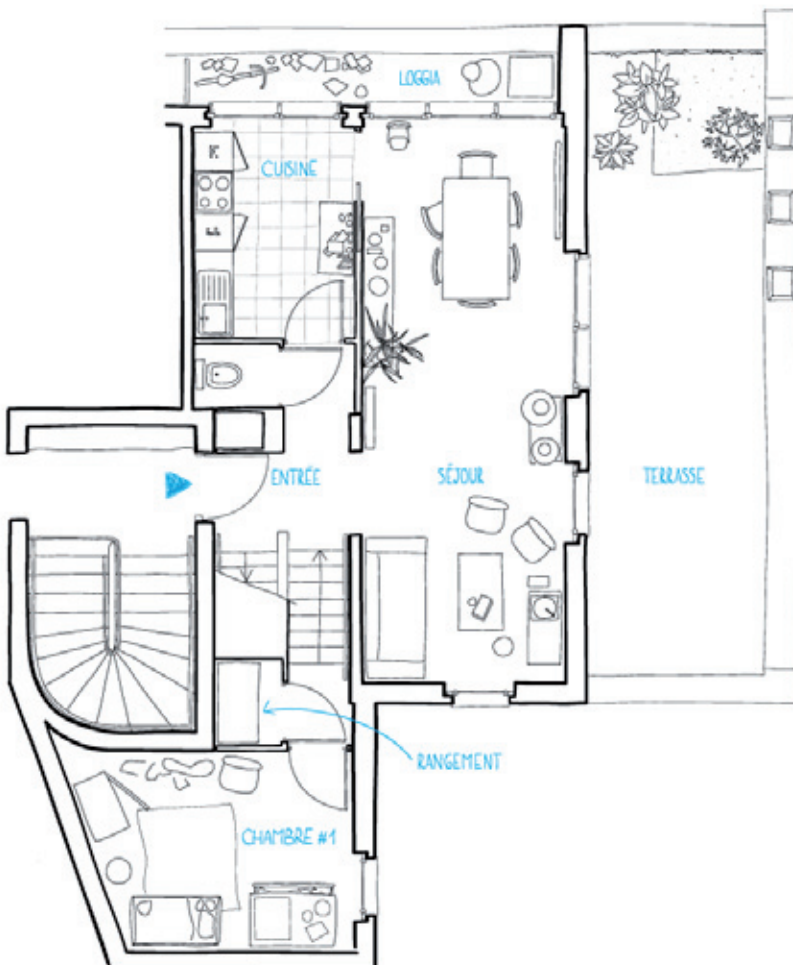


Plan du niveau haut de l'appartement

UN APPARTEMENT FAMILIAL AVEC TERRASSE

Cet appartement de quatre pièces, d'une surface de 78 m² en duplex, est habité par une famille de quatre personnes. L'appartement occupe les deuxième et troisième étages du bâtiment B. Il a la particularité de bénéficier d'un espace extérieur généreux (de la dimension d'une pièce à vivre) offrant au salon une troisième orientation. La cuisine est accessible depuis l'entrée ou le salon, pour que celle-ci puisse fonctionner en cuisine indépendante ou en cuisine ouverte sur le séjour (cet usage étant facilité par la porte coulissante, qui permet d'effacer visuellement la séparation entre les deux pièces).

Cet appartement est considéré par ses habitants comme très agréable à vivre, malgré le manque de rangements, notamment dans les chambres à l'étage.



La loggia donnant sur la cour centrale sert principalement d'espace de stockage, étant donné sa proximité avec la cuisine et la dimension bien plus généreuse de l'autre terrasse, utilisée l'été en espace de repos ou de convivialité. Sur la loggia, la hauteur du garde-corps permet d'éviter les vues directes depuis les autres appartements ou depuis les espaces extérieurs communs sur cet espace de rangement.

0 1 2 3 4 5m

Plan du niveau bas de l'appartement



5/ Construire en neuf en s'appuyant sur une expérience de réhabilitation

Sur rue, l'immeuble en R+6 est réalisé selon un principe de planchers bétons portés sur un noyau central structurel. Celui-ci abrite les circulations et dessert trois appartements par palier, situés pour la plupart en double orientation entre la rue et la cour, exceptés les studios. Ce noyau central permet de s'affranchir de murs porteurs sur la totalité de l'étage et de libérer les façades des contraintes structurelles. La prise en compte d'éventuelles transformations futures dans le bâtiment, dès la conception d'un projet en construction neuve, est un élément déterminant pour l'architecte. Son savoir-faire en réhabilitation l'amène à envisager la construction neuve avec une approche singulière : la pérennité des matériaux, tout comme l'évolutivité du bâti, sont pour lui des préoccupations constantes.

« En réhabilitation, la technique doit s'effacer face à l'architecture. En travaillant avec la même entreprise générale sur la totalité du projet, nous avons cherché à garder cet esprit dans la partie neuve également. Pour l'entreprise, il s'agissait de la première opération importante dans le neuf. Ils ont donc appliqué dans le neuf des protocoles habituellement utilisés dans la réhabilitation. » F. Brugel

ASSOCIER BOIS ET BÉTON

Sur la rue Saint-Charles, la façade est composée de



Vue depuis la rue Saint-Charles

panneaux préfabriqués revêtus de béton banché apparent. L'alternance de panneaux pleins et de menuiseries en chêne massif aux dimensions très généreuses crée un rythme régulier en façade. La préfabrication des éléments de façade et des menuiseries rend visible les choix constructifs et la précision de la mise en œuvre, tout en optimisant les coûts de construction.

« La préfabrication, ce n'est pas une fin en soit : c'est une mécanique intéressante, qui permet de travailler en assemblage. » F. Brugel

La proportion de surface vitrée est plus importante que celle de panneaux pleins. Les matériaux et l'alternance de plein et de vide donnent une image résolument contemporaine à l'opération, mettant en avant les qualités plastiques et esthétiques des matériaux choisis (bois et béton) tout en les intégrant parfaitement dans le linéaire de la rue Saint-Charles :

« Je m'attendais à ce qu'il y ait des difficultés d'acceptation du projet par la municipalité et les riverains, étant donné l'aspect très brut de la façade, qui est assez expressive mais ça n'a pas été le cas. Quand on regarde la perspective du concours et la réalité, on est très proche : on ne s'était pas caché ! » F. Brugel



Vue sur les panneaux préfabriqués de la façade, en fin de chantier

6/ Créer les conditions de la pérennité de l'ouvrage



Vue depuis la terrasse d'un appartement situé dans le niveau surélevé du bâtiment B

Pour l'entreprise Genere, ce chantier a été leur première réalisation importante en construction neuve. Elle a été très soucieuse du détail dans la réalisation, ce qui a été particulièrement apprécié par la maîtrise d'ouvrage :

« Qu'il s'agisse des murs en préfabriqués, des joints invisibles ou des détails de calepinage sur la toiture en zinc de la surélévation, la mise en oeuvre a été particulièrement soignée par l'entreprise grâce à leurs études d'exécution. » J. Nguyen

Cette précision se retrouve également dans le second œuvre et dans les finitions. Pour Jérémy Nguyen, la pérennité de l'opération tient en grande partie au soin accordé à la qualité des matériaux mis en oeuvre :

« Aujourd'hui, nous intervenons dans un environnement très normatif en matière de logement. Dans ce contexte, notre cahier des charges est avant tout attaché à détailler nos attentes de prestations : remontée des faïences dans les salles de bain, plans de travail dans les cuisines, parquet dans les pièces principales ... ». J. Nguyen

Les exigences particulières du bailleur en matière de prestations ont contraint l'architecte à quelques concessions. Par exemple, les portes coulissantes ont été limitées dans le projet - en particulier dans les appartements familiaux - car la maîtrise d'ouvrage les a jugées peu pratiques et a enregistré des retours peu enthousiastes sur ce type de dispositif. La forme des fenêtres sur la façade rue Saint-Charles a également fait l'objet de négociations : le bailleur s'interrogeant sur le fait qu'elles puissent être lavées de l'intérieur par les habitants, elles ont dû être re-dessinées pour que cela soit possible. Plusieurs points ont fait l'objet de discussions entre le bailleur et l'architecte quant à la conception et la finition des appartements. Les acteurs du projet s'accordent à dire que ces nombreux échanges ont permis d'aboutir à un projet de qualité :

« Les discussions avec la maîtrise d'ouvrage se sont révélées particulièrement positives. Parfois ils disent non, mais surtout ils posent des questions, expliquent leurs exigences. » F. Brugel

Critères de qualité

Insertion urbaine

L'opération s'inscrit dans le contexte urbain dense du 15^{ème} arrondissement de Paris. L'opération propose une intervention spécifique sur cour tout en s'insérant dans le linéaire de la rue Saint-Charles avec un immeuble neuf de 6 étages sur rue. Le projet proposé par l'architecte, associant réhabilitation, démolitions, surélévation et constructions neuves a permis la réalisation de logements aux qualités spécifiques, tout en maximisant le nombre de logements constructibles sur cette parcelle. La conservation de la halle en coeur d'îlot a permis de préserver la visibilité de la profondeur de la parcelle depuis la rue.

Dimension esthétique

Sur rue, l'usage du béton brut en façade, les menuiseries toute hauteur en chêne massif et l'alternance de plein et de vide donnent une image résolument contemporaine à l'opération. La qualité des finitions et le traitement des joints entre les panneaux préfabriqués mettent en avant les qualités plastiques et esthétiques des matériaux choisis (bois et béton). À l'intérieur de l'îlot, le traitement différencié des façades des bâtiments neufs et réhabilités est fidèle à l'écriture architecturale de l'agence de François Brugel. Dans la halle réhabilitée, l'usage de la brique en façade et des menuiseries métalliques fait écho au caractère industriel du bâtiment qui préexistait.

Choix constructifs, techniques et environnementaux

La diversité des matériaux mis en oeuvre ainsi que la finesse des détails témoignent d'un attachement des acteurs de ce projet à la pérennité de la construction. Les choix constructifs et techniques fonctionnent dans ce projet en association avec des choix urbains et architecturaux. Ils traduisent une réponse spécifique au contexte : le choix de la réhabilitation, même s'il nécessite une intervention lourde sur le bâti existant, influence l'ensemble du projet, de l'implantation du bâti sur la parcelle aux qualités spatiales des logements.

Fonctionnalité, valeur d'usage

Grâce à la réhabilitation, l'architecte a pu donner à certains logements des qualités propres au logement individuel, tout en étant dans un contexte urbain dense. La valeur d'usage des logements naît de la diversité de relations au lieu, avec des singularités et des orientations différentes. L'attention portée aux matériaux mis en oeuvre dans les intérieurs de logements leur donnent également une qualité particulière.

Fiche technique & annexes

36 LOGEMENTS SOCIAUX EN CONSTRUCTION NEUVE, RÉHABILITATION ET SURÉLÉVATION (75)

Programme : 36 logements sociaux - 15 PLUS, 6 PLAI et 15 PLS et 2 locaux d'activité

Nombre de pièces des logements : du studio au T5

Types d'interventions : construction neuve, réhabilitation et surélévation

Labelisation : Plan climat de la Ville de Paris, Certification PHE / H&E profil A, Label BBC

LOCALISATION

Adresse : 61 rue Saint-Charles, 75015 Paris

Contexte : tissu hétérogène dense, composé d'immeubles datant du 20e siècle et de quelques immeubles de la période haussmannienne

INTERVENANTS

Maîtrise d'ouvrage : Elogie-Siemp

Assistance à maîtrise d'ouvrage : non

Modalité de choix de la MOE : procédure adaptée

Maîtrise d'œuvre : Agence d'architecture François Brugel

Bureau d'études : Cadence, BET Structure /// Avenir Investir, BET Thermique

Entreprise : Genere

Gestionnaire : Elogie-Siemp

CALENDRIER

Sélection de l'architecte : Juin 2011

Permis de construire : Octobre 2013

Démarrage du chantier : Mai 2014

Livraison : Décembre 2015

SURFACES

Parcelle : 1150 m²

SHON : 2900 m²

COÛTS

Coûts travaux : 6,7 M euros HT

MATÉRIAUX

Dans la partie réhabilitée : structure mixte béton et brique, isolation par l'intérieur, menuiseries bois

Dans la surélévation : couverture zinc sur charpente bois. Distinction du volume de la surélévation par un retrait et un revêtement zinc des garde-corps et bardage en mélèze sur le dernier niveau (niveau surélevé)

Dans les deux constructions neuves (sur rue et sur cour) : structure béton, isolation par l'intérieur, menuiseries bois, bardage en mélèze sur les derniers niveaux

Aménagement extérieur : cour pavée et plantée

Liste des entretiens

Pour mener à bien cette analyse, l'Observatoire a cherché à mettre en évidence les réflexions des acteurs du projet qui ont conduit aux solutions mises en oeuvre ainsi que la parole et le vécu des habitants de cette opération.

ACTEURS DU PROJET INTERROGÉS

> François Brugel, architecte, le 17 octobre 2017

> Jérémy Nguyen, chargé de l'opération chez Elogie-Siemp, le 08 décembre 2017

HABITANTS RENCONTRÉS

> Mr D., habitant d'un 4 pièces dans le bâtiment B, le 08 décembre 2017 et le 30 janvier 2018

> Zoia Libotean, gardienne de l'opération et habitante d'un 3 pièces dans le bâtiment B, le 17 octobre 2017

Ressources documentaires

FILM DE PRÉSENTATION DU PROJET, RÉALISÉ PAR ELOGIE-SIEMP :

<https://vimeo.com/153198682>

Rédaction : Lisadie Dutillieux (architecte, CAUE-IDF)

Contact : contact@caue-idf.fr

Retrouvez cette fiche sur : www.caue-idf.fr

Cette œuvre est diffusée selon les termes de la licence Creative Commons (contrat paternité - pas d'utilisation commerciale - pas de modification)

