

Les Visites

de l'Observatoire de la qualité architecturale
du logement en Île-de-France

4

36 LOGEMENTS SOCIAUX EN CONSTRUCTION NEUVE, RÉHABILITATION ET SURÉLÉVATION DANS LE 15^E ARRONDISSEMENT DE PARIS

Jeudi 16 novembre 2017

INTERVENANTS

FRANÇOIS BRUGEL • architecte

JEREMY NGUYEN • chargé d'opération, direction maîtrise d'ouvrage
Elogie-Siemp

ASSOCIER CONSTRUCTION NEUVE, RÉHABILITATION ET SURÉLÉVATION POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX SPÉCIFIQUES DU SITE

Cette opération de 36 logements s'intègre dans le tissu urbain dense du 15^e arrondissement, tant sur rue qu' en intérieur d'îlot, par une réponse architecturale complexe associant construction neuve, surélévation et réhabilitation. Les dimensions du terrain - en profondeur et relativement étroit avec un élargissement en fond de parcelle - imposaient une certaine optimisation des volumes et une certaine densité en coeur d'îlot. L'architecte a proposé de réhabiliter et surélever la halle sur cour, jusqu'alors occupée par des ateliers d'artistes. Cela a permis de profiter des opportunités offertes par la structure existante, en terme de gabarit et de surface mais aussi afin d'offrir aux logements collectifs un maximum de qualité de vie. Deux immeubles neufs ont également été construits, l'un en fond de parcelle faisant face à la halle réhabilitée et l'autre sur rue.

ASSOCIER LE BÉTON ET LE BOIS POUR AFFIRMER LA MATERIALITÉ DU PROJET

Sur rue, les façades sont composées par des 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. Les matériaux et l'alternance de plein et de vide donnent une image résolument contemporaine à l'opération, met 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.

ASSOCIER LES CHOIX CONSTRUCTIFS AUX QUALITÉS SPATIALES DU LOGEMENT

Dans cette opération, les choix constructifs et techniques sont déterminants et participent pleinement aux qualités du projet, tant sur le plan de l'insertion urbaine que sur la qualité d'usage des logements.

La trame constructive de l'immeuble réhabilité et surélevé a permis la réalisation d'appartements aux qualités spatiales singulières, qui se distinguent des standards actuels de la construction neuve : les appartements possèdent une grande hauteur sous plafond et de grandes ouvertures en façade. Par ailleurs, l'immeuble est relativement profond ce qui a nécessité pour l'architecte une réflexion particulière pour l'aménagement des appartements traversants. Pour transformer ce qui pourrait apparaître comme une contrainte en qualité spatiale, les appartements possèdent une loggia donnant sur la cour centrale, celle-ci permet par ailleurs d'opérer une mise à distance des appartements et des espaces communs de l'opération, en créant un espace intermédiaire.

Dans la construction neuve située sur rue, l'architecte a fait le choix d'un noyau central en béton, afin de libérer les appartements de toute contrainte porteuse. La prise en compte d'éventuelles transformations 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 des éléments majeurs de cette réalisation.

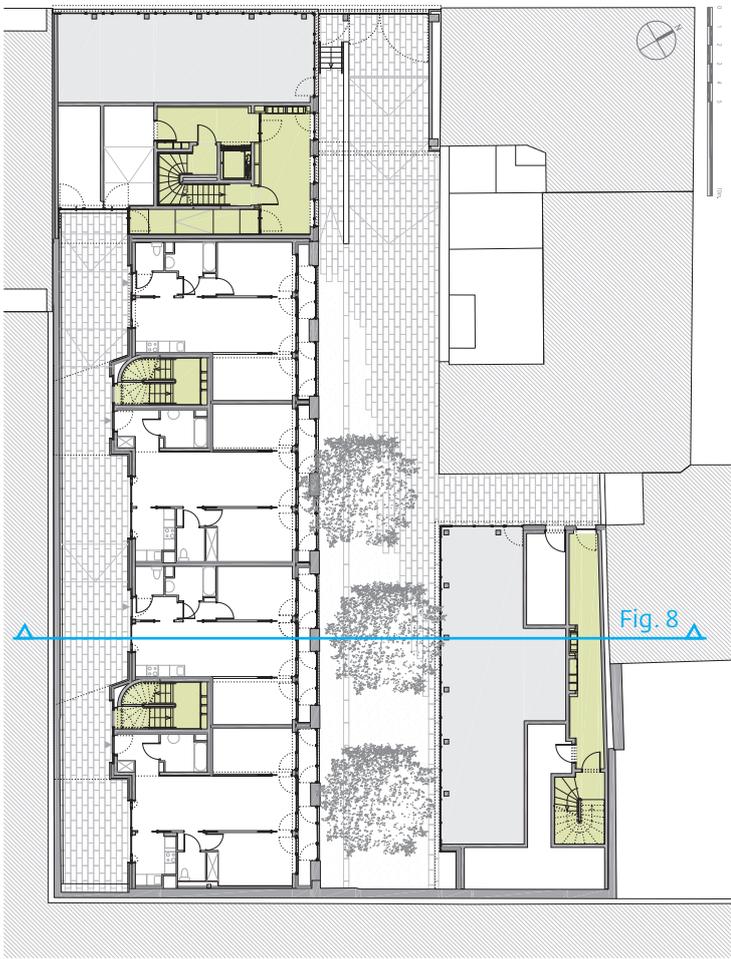


Fig. 1
Plan du rez de chaussée

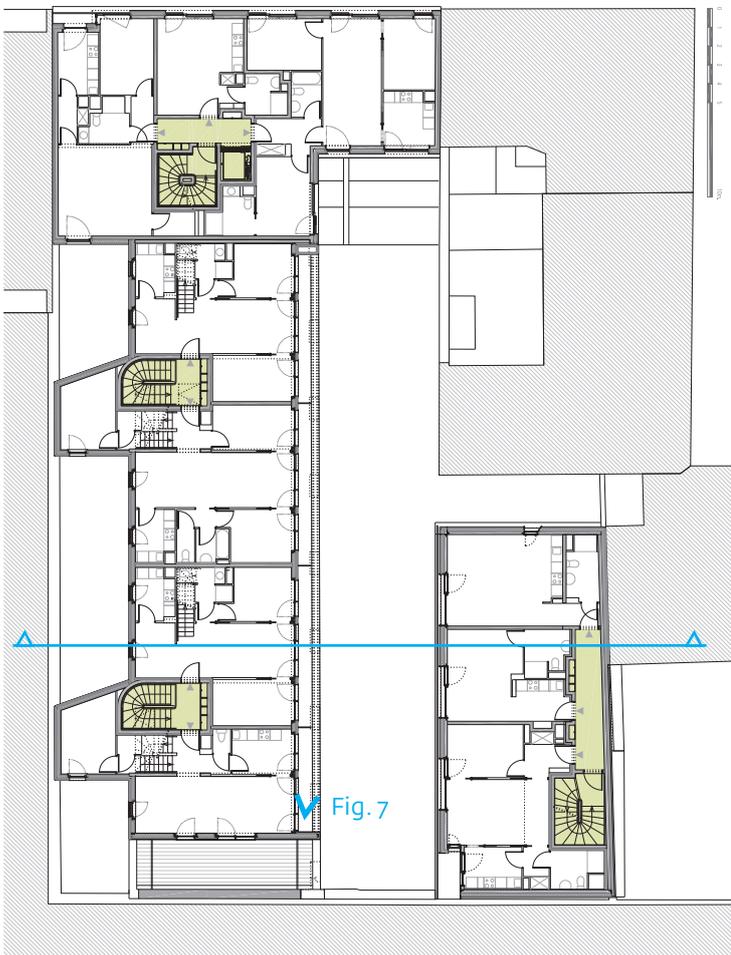


Fig. 2
Plan du deuxième étage

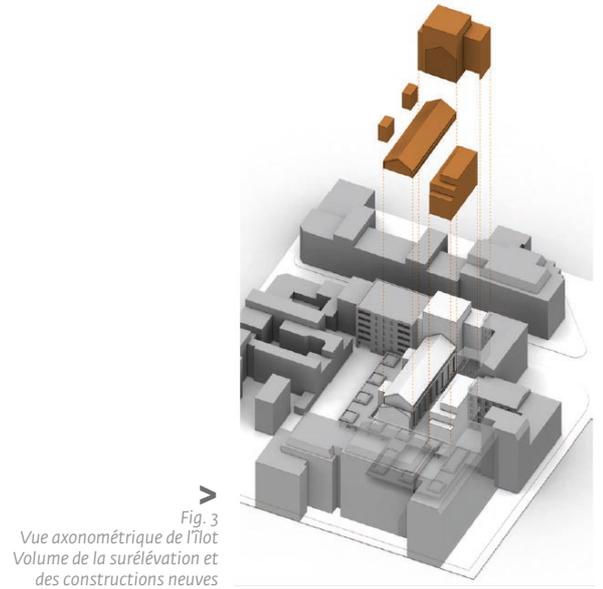


Fig. 3
Vue axonométrique de l'ilot
Volume de la surélévation et
des constructions neuves

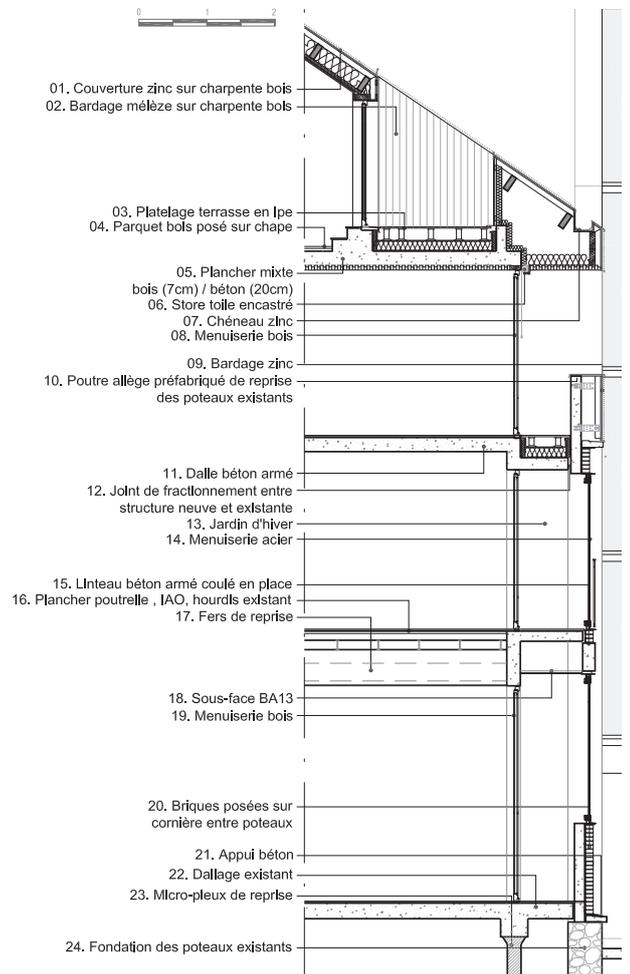


Fig. 4
Coupe de détail sur la façade de la halle réhabilitée

01. Couverture zinc sur charpente bois
02. Bardage mélèze sur charpente bois
03. Platelage terrasse en Ipe
04. Parquet bois posé sur chape
05. Plancher mixte bois (7cm) / béton (20cm)
06. Store toile encastré
07. Chéneau zinc
08. Menuiserie bois
09. Bardage zinc
10. Poutre allège préfabriquée de reprise des poteaux existants
11. Dalle béton armé
12. Joint de fractionnement entre structure neuve et existante
13. Jardin d'hiver
14. Menuiserie acier
15. Linteau béton armé coulé en place
16. Plancher poutrelle, IAO, hourds existant
17. Fers de reprise
18. Sous-face BA13
19. Menuiserie bois
20. Briques posées sur cornière entre poteaux
21. Appui béton
22. Dallage existant
23. Micro-pleux de reprise
24. Fondation des poteaux existants



Fig. 5
 Vue depuis la rue Saint Charles
 avant démolitions et chantier



Fig. 6
 Vue de chantier sur la cour et la halle



Fig. 7
 Vue de chantier - Principe de loggia en façade



Fig. 8
 Coupe transversale à l'intérieur de l'îlot.

FICHE TECHNIQUE

Programme initial :

36 logements et 2 locaux commerciaux

Lieu :

61 rue Saint-Charles, 75015 Paris

Maître d'ouvrage :

Elogie - SIEMP

Maîtrise d'œuvre :

François Brugel Architecte

Bureau d'études :

Cadence (BET Structure) Avenir Investir (BET Thermique)

Entreprise :

GENERE

Surface SHON :

2 900 m²

Surface de la parcelle :

1 150 m²

Budget :

6.7 M€HT (coût travaux)

Calendrier :

Livré en 2015

Performances :

Plan climat de la ville de Paris

Certification phe / h&e profil A

Label bbc

REPARTITION DES TYPOLOGIES

9 T1 // 7 T2 // 9 T3 // 9 T4 // 2 T5

15 logements PLUS

6 logements PLAI

15 logements PLS

2 locaux d'activité

COORDINATION

Les CAUE d'Île-de-France • contact@caue-idf.fr

Lisadie Dutillieux • lisadie.dutillieux@caue-idf.fr

Solène Mourey • solene.mourey@caue75.fr

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

Créé en 2005 par les CAUE d'Île-de-France avec le soutien de la Direction Générale des Patrimoines et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France, l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France présente une collection argumentée d'opérations de logements de qualité.

Évolutif et partagé, cet outil développe une réflexion approfondie sur la qualité architecturale de l'habitat qu'il diffuse par la rédaction de retours d'expérience, l'animation de séminaires de recherche, la tenue de formations, d'expositions et dorénavant de visites d'opérations.

LE GROUPE DE TRAVAIL

Christelle BERGER • architecte / CAUE 78

Gautier BICHERON • directeur adjoint / CAUE 95

Justine BOURGEOIS • architecte / CAUE 93

Marcella CONCI • architecte-urbaniste / CAUE 91

Laurence DUFFORT • directrice / CAUE 75

Armelle ERDOGAN • assistante / CAUE IDF

Philippe GRANDJEAN • architecte / CAUE 77

Vincent LELIÈVRE • architecte-urbaniste / CAUE 92

Anne-Marie MONIER • architecte / CAUE 94

Solène MOUREY • architecte-urbaniste / CAUE 75

Stéphanie RENAULT • architecte / CAUE 93

Elisabeth ROJAT-LEFEBVRE • directrice / CAUE 78

Amélie THIENOT • directrice / CAUE 94

DEPUIS 2007, 54 ANALYSES ONT ÉTÉ PUBLIÉES. RETROUVEZ LES TOUTES SUR WWW.CAUE-IDF.FR

CRÉDITS ICONOGRAPHIQUES

© François Brugel Architectes

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

© F. Badaire