

Montreuil

Logements sociaux et ateliers d'artiste



Ce concours, lancé sous l'égide de la Ministre-Maire Dominique Voynet, gagné en 2010 répondait à de fortes attentes environnementales. Le cahier des charges fixait, l'obtention du label Minergie P ou Passivhaus délivré par Maison Passive de France, l'implantation de panneaux solaires pour répondre aux besoins en eau chaude sanitaire à hauteur de 30%, l'installation d'une chaufferie bois, la récupération des eaux pluviales pour entretenir les espaces naturels. Le bâtiment devait être conçu comme une enveloppe protectrice permettant notamment de lisser les pics de consommations et les pics météorologiques des conditions climatiques extrêmes (grand froid, canicule).

Le programme d'origine portait sur la conception de logements sociaux et de logements adaptés aux populations tsiganes. A ce titre, le projet devait proposer une organisation spatiale générale de l'îlot garantissant l'autonomie de ces groupes sociaux en facilitant leur bonne cohabitation. Les spécificités des modes de vies des gens du voyage, ont impliqué des réflexions spatiales particulières : le rapport à l'extérieur (porte fenêtre, liaison directe avec la caravane, capacité de faire entrer le véhicule dans le logement, gestion de l'intermittence d'occupation des lieux).

Ambitions & réalités socio-économiques



A la livraison, le programme social correspond à la réalisation de 57 logements sociaux, 5 locaux d'activités pour artistes, un parking en sous-sol. L'ensemble représente une surface de 4.800 m² SDP.

Situé dans la zac Boissière Acacia, rue Thomas Sankara, l'ensemble du bâti est disposé en L le long de l'allée historique des réservoirs, en limite avec le stade sportif. Afin de ne pas créer d'effet de masques, le bâti est installé à distance de l'école qui longe la parcelle. Le principe de fragmentation en plots (R+6, R+5) relié par des coursives, est choisi pour favoriser la transparence visuelle entre intérieur d'îlot et espace public. L'organisation d'une vie communautaire prédomine à l'extérieur des logements. Lorsqu'un habitant sort de chez lui, il bénéficie d'une atmosphère favorisant des échanges conviviaux dans les circulations et parties communes. Cet esprit est une

résurgence de la conception d'origine, qui avait pour but d'accueillir les tsiganes, et de favoriser le mélange des populations.

La fragmentation du bâti joue un rôle dans le confort environnemental.

Cette disposition augmente la capacité du bâtiment à capter l'ensoleillement d'hiver et la fabrication d'un micro-climat en été et en période caniculaire. L'organisation en trois plots facilite les dispositions des logements qui ont tous 2 à 3 orientations, et permet un ensoleillement hivernal supérieur à 2 heures dans les séjours. La notion de confort de vie est appréhendée dans sa globalité : caractéristiques typologiques, gestion des eaux et du végétal par la création d'un jardin humide qui récupère et filtre les eaux pluviales comme celles de la parcelle. Les toitures sont végétalisées.



Maitrise d'ouvrage

OPH Montreuillois

Maitrise d'œuvre

Lipsky+Rollet architectes
Gaujard Technologie, structure bois
C&E ingénierie, structure béton

Bet Nicolas, Fluides
Milieu, environnement
Rouch, acoustique
Bureau Forge, économie.

Livraison

2021

Coût de la construction

8.050.000 € HT
- 7.050.000 € superstructure
- 800.000 € infrastructure
- 200.000 € Fondations
Superstructure
- 1.584 €/m² SHAB-SU
- 1.469 €/m² SDP

Entreprises

GCC, entreprise générale
Rubner Groupe construction bois

Quantité de bois

2.500 m³

LIPSKY + ROLLET ARCHITECTES

21 RUE DU TUNNEL 75019 PARIS FRANCE

T.33 (0)1 48 87 16 33 F. 33 (0)1 48 87 42 77

AGENCE@LIPSKY-ROLLET.COM

WWW.LIPSKY-ROLLET.COM