



LOGEMENTS

54 LOGEMENTS SOCIAUX ET 1 ACTI-LOGEMENT UN PROJET EUROPAN, ZAC DE LA VILLETTE, AUBERVILLIERS

Lieu : Aubervilliers (93)

Avancement : PC 2014 - PRO 2015

Maîtrise d'ouvrage : O.P.H. d'Aubervilliers

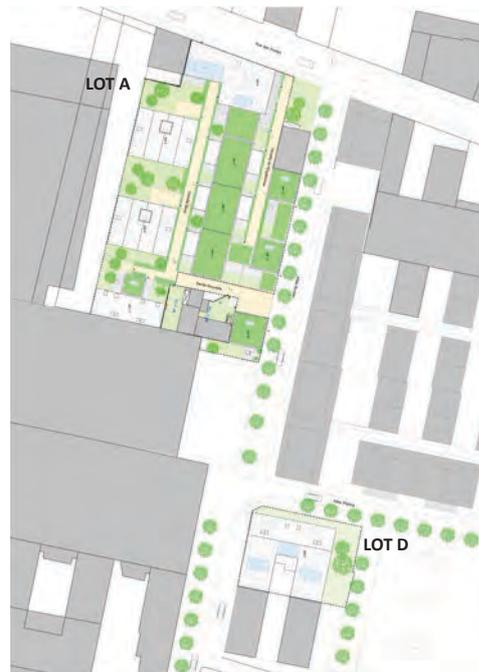
Programme : 53 logements sociaux (maisons individuelles, logements intermédiaires et collectifs), et un acti-logement.

Surface totale : 4 022 m² SPLa, 3 736 m² SHab

Coût des travaux : 8 360 000 € HT



Plan de Situation



Plan Masse

Le projet d'aménagement des Impasses de la Villette a pour ambition d'insérer dans un îlot verdoyant un programme de logements contemporains aux typologies diversifiées, s'appuyant sur la morphologie historique urbaine de petite échelle du site, requalifiée et réinterprétée.

Développé dans le cadre d'Europar, le projet urbain a été conçu par Atelier T Architecte Urbaniste en charge de la ZAC.

Le projet de logements de l'office public de l'Habitat d'Aubervilliers est la « première pierre » de la construction de ce projet d'aménagement ; à ce titre, il se veut exemplaire en matière de couture urbaine, d'écriture architecturale, de qualité de cadre de vie pour ses habitants présents et futurs.

Le programme de l'office public de l'Habitat est scindé en deux lots : Le lot A au Nord et le lot D au Sud.



Perspective sur la venelle Binot (lot A)



Volumétrie générale d'insertion - Vue des Lots A et D depuis le Sud-Ouest

LE LOT A

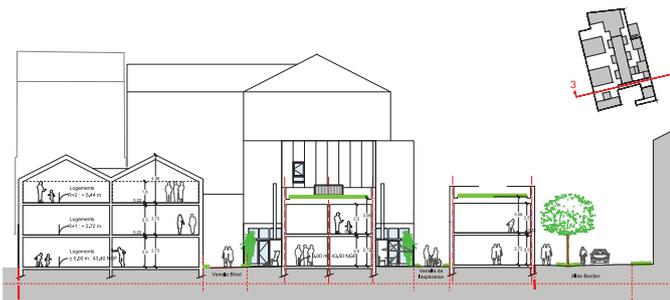
Le lot A est constitué de trois typologies, accueillant au total 34 logements et un local d'activité :

- Un petit collectif sur la rue des Ecoles : le bâtiment A, en R+4, avec 13 logements, un local d'activité et les locaux communs du lot A.
- Des logements individuels superposés, appelés intermédiaires : les bâtiments B (10 logements).
- Des logements individuels en coeur d'îlot (11 logements).

Le projet respecte la Charte Qualité des Constructions neuves de Plaine Commune et va même au-delà; les logements sont à double orientation ou traversants et possèdent tous un prolongement extérieur de taille généreuse. Au rez-de-chaussée, jardins ou courtes, loggias ou terrasses dans les étages sont des véritables lieux de vie participant au rez-de-chaussée à la préservation de l'intimité des logements.



Plan du RdC | Lot A



Coupe transversale Lot A



Coupe longitudinale Lot A



Vue depuis la Rue des Ecoles | Collectif A

Le petit collectif du lot A (bâtiment A) :

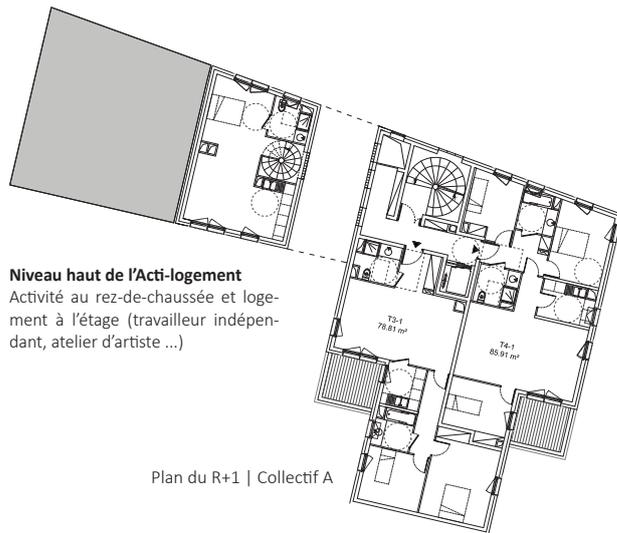
La volumétrie de ce petit collectif est façonnée de manière à offrir une réponse adaptée à chacune de ses orientations.

S'appuyant sur le pignon mitoyen de la rue des Ecoles, le corps principal est un R+4. Il est plus bas à l'Est et au Sud (R+2) afin d'assurer la transition avec les maisons du cœur d'îlot.

Un porche de double hauteur le traverse pour desservir la venelle Binot. Au rez-de-chaussée, à l'Est de la venelle, le local d'activité se développe en duplex. Son entrée se situe sur la rue des Ecoles au nord et il profite d'une terrasse sur jardin au Sud.



Coupe | Collectif A



Plan du R+1 | Collectif A

Niveau haut de l'Acti-logement

Activité au rez-de-chaussée et logement à l'étage (travailleur indépendant, atelier d'artiste ...)



Vue depuis l'Allée Bordier | Maisons individuelles | Lot A

Les maisons individuelles :

Au cœur de l'îlot, les maisons individuelles sont déclinées en plusieurs modèles pour s'adapter aux spécificités de leur situation dans le site, avec un même principe de prise de lumière et de recherche d'intimité. Cette gamme de solutions architecturales déclinant un modèle est particulièrement adaptée à la préfabrication et à la « filière sèche ».

Ces maisons sont constituées d'un corps principal en R+1 recouvert d'une terrasse végétalisée accueillant les capteurs solaires thermiques. Une « boîte à lumière » complète latéralement ce volume en offrant une « sur-hauteur » d'une grande partie du séjour avec une grande baie vitrée au Sud complétée d'« ouïes » latérales. Cette « boîte à lumière » s'ouvre largement sur l'espace extérieur de la maison constitué d'une terrasse et d'un patio de pleine terre, protégé de la venelle par des grilles support de végétation et par les « filtres végétaux » de l'espace public.

Les bâtiments intermédiaires du lot A :

Ces bâtiments en R+1+Combles sont disposés en alternance avec des jardins de pleine terre permettant la plantation d'arbres de haute tige à moyen développement.

Ces jardins créent les corridors verts ou percées visuelles souhaités dans le projet urbain.



Élévation Sud | Intermédiaires Lot A



Vue depuis l'Allée Bordier | Collectif Lot D

LE LOT D

Le lot D est constitué d'un bâtiment de 20 logements collectifs en R+5.

Adossé aux grands pignons aveugles des bâtiments mitoyens de l'allée Bordier, sa volumétrie assure une transition douce entre les grandes hauteurs bâties au Sud et à l'Est du quartier et les villas urbaines denses du cœur d'îlot.

Son plan en U dégage une courrette centrale permettant d'éclairer naturellement les paliers de distribution de tous les niveaux et de rendre traversant les logements adossés aux pignons.

L'entrée du bâtiment se fait par l'allée Bordier. La sous-face des loggias occupant la totalité de la façade Ouest permet un passage à couvert entre les locaux communs.

L'angle Ouest, occupé par le hall et le local vélos est largement ouvert par des transparences sur l'extérieur.

La moitié Est du rez-de-chaussée est occupée par un T3 et un T1 qui s'ouvrent sur un espace vert protégé de la rue par des grilles végétalisées. Ils profitent d'une hauteur sous plafond exceptionnelle (3,5 m) et sont équipés de baies de grande hauteur, compensant leur situation en rez-de-chaussée.

En étage courant, on trouve quatre appartements par niveau, prolongés par de vastes loggias équipées de volets mobiles permettant de réguler l'apport solaire et l'intimité.

Au R+4 et R+5, des logements sous combles bénéficient des surfaces supplémentaires non comptabilisées sous rampants et équipés de « chien assis » offrant une grande baie cadrant des vues lointaines.



Plan du RdC | Collectif Lot D



Plan d'étage courant | Collectif Lot D



Coupe | Collectif Lot D



DES LOGEMENTS COLLECTIFS ENTRE RUE ET JARDIN 70% DES BESOINS EN ENERGIE RENOUVELABLE

Lieu : Tours (37)

Livraison 2009

Maîtrise d'ouvrage : ING Real Estate France

Programme : 93 logements en accession, locaux d'activités

Surface : 6085 m² habitables logements, 178 m² utiles activités

Montant des travaux : H.T. 8 130 000

Particularité : ensemble de 200 logements « Proof concept » d'un secteur Quartier des 2 Lions dont Atelier T est urbaniste pour la SET. 102 logements sont réalisés par ANMA. 93 sont réalisés par Atelier T. Quadra Architecte d'opération BET. OTH centre, Eliot pour HQE



Plan de Situation



Plan du RdC

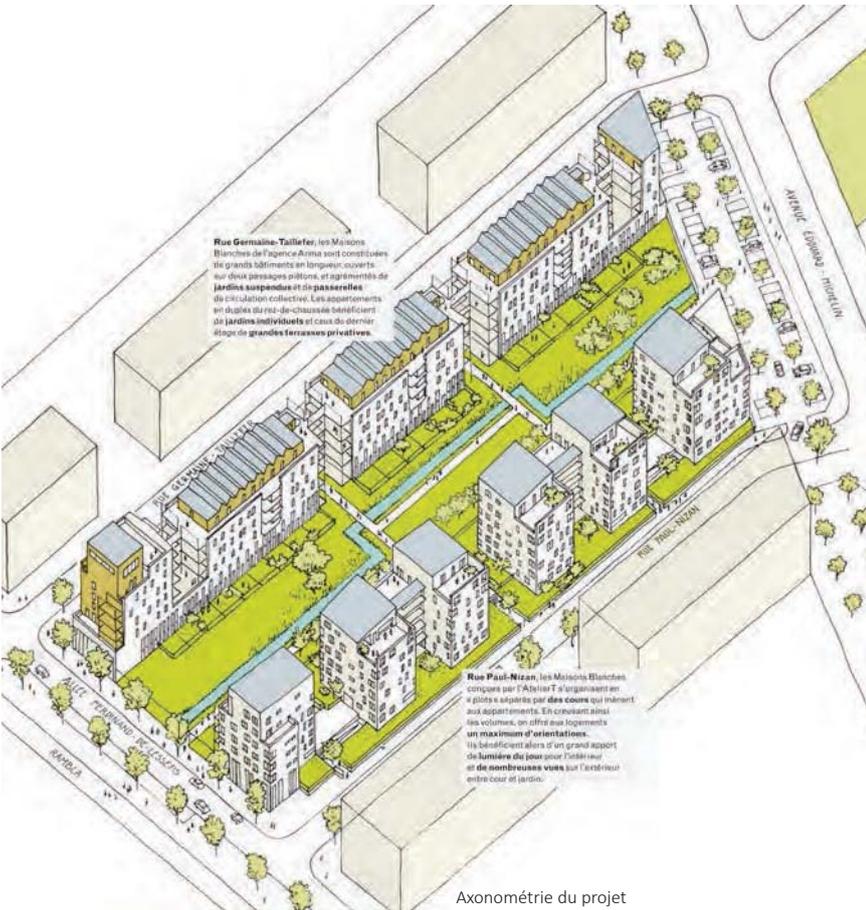
Sur la base de l'étude urbaine d'Atelier T (entre rue et jardin), deux équipes d'architectes, ANMA et Atelier T, ont conçu un projet pour le compte d'un développeur éclairé ING Real Estate.

Fédérés par une vision commune de l'architecture généreuse dans ses formes et novatrice dans sa conception, les Maisons Blanches jouent constamment sur le dehors et le dedans en laissant pénétrer abondamment la lumière du jour, et en multipliant les espaces extérieurs : terrasses, jardins et passerelles d'accès.

Cet îlot ouvert laisse pénétrer la ville en son cœur le jour, et devient jardin privatif la nuit.



Vue depuis les maisons ANMA



Une disposition en plot

Les maisons blanches conçues par Atelier T s'organisent en plots séparés par des cours qui mènent aux appartements. En creusant ainsi les volumes, on offre aux logements plusieurs orientations, et à la rue, des vues cadrées sur la grande prairie centrale.



Vue du jardin mitoyen

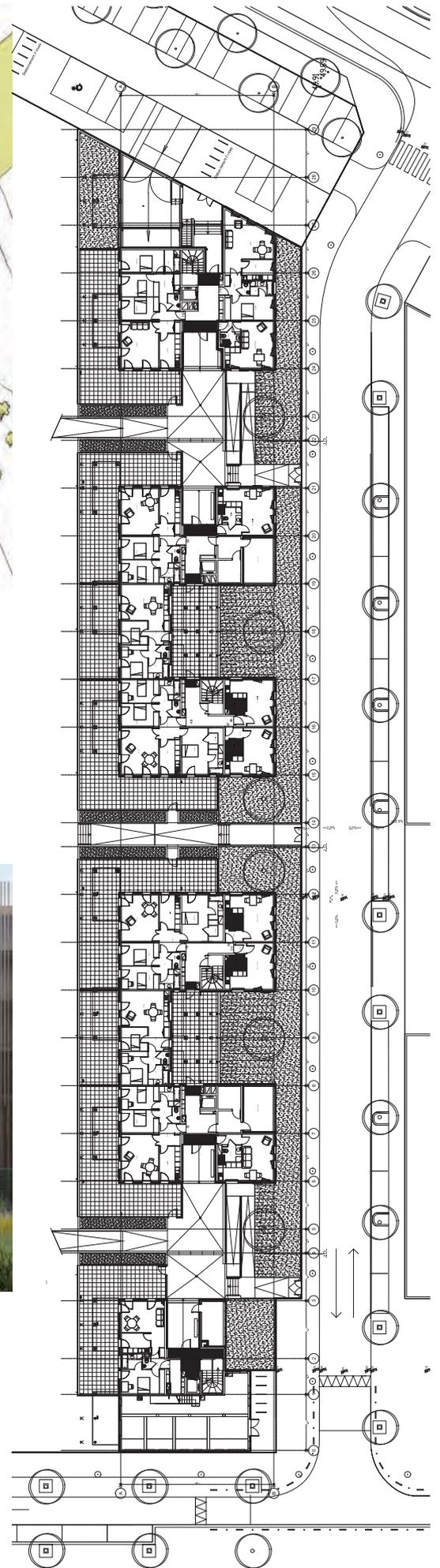
Qualité des logements

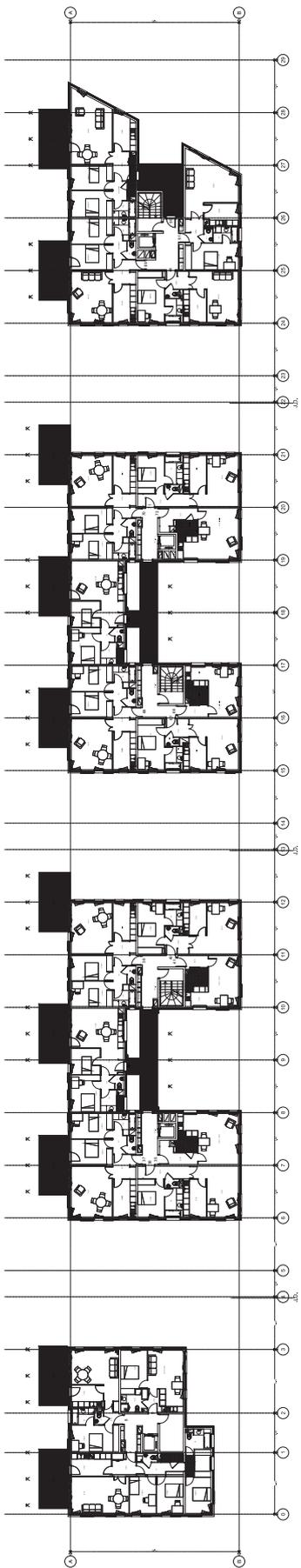
Chaque appartement possède une double ou triple orientation pour la lumière et la ventilation. Les salles de bains sont éclairées naturellement.

Les murs porteurs sont rejetés en périphérie des logements, permettant ainsi leur transformation en fonction de l'évolution de vie de ses habitants : création d'une pièce supplémentaire ou, au contraire, adaptation en loft.

Les espaces extérieurs proposés sont de grande taille et de plusieurs types : terrasses ou jardin en rez-de-chaussée, «balcons cabanes» dans les étages, patios ou terrasses sur les toits.

Des volets bois coulissants sont prévus pour la protection solaire et pour l'intimité.





Plan du R+3

Un 2 pièces avec vue sur le jardin
Un appartement idéal pour qui aime l'espace, l'air et la lumière.

La terrasse prolonge agréablement le salon et devient comme une pièce à vivre avec vue sur les couleurs et les senteurs du jardin.

Une grande chambre de couple dominant sur le jardin.

Une salle de bains éclairée en lumière naturelle.

Un grand salon de 55 m² où on peut inviter tous ses amis, préparer le dîner ou boire un verre sur la terrasse, puis regarder un film ensemble.

On entre chez soi par la passerelle. C'est là qu'on accroche son vélo, qu'on croise ses voisins et qu'on s'attarde pour échanger les nouvelles.

Une pièce en plus ! Un enfant arrive, ou on a besoin d'une pièce pour travailler à la maison... et l'appartement s'adapte !

On crée une grande entrée en rajoutant un cloison. Et une pièce de plus en prenant sur le salon.

De toutes façons on a toujours une grande terrasse et la pièce à vivre garde de bonnes dimensions (33 m²).

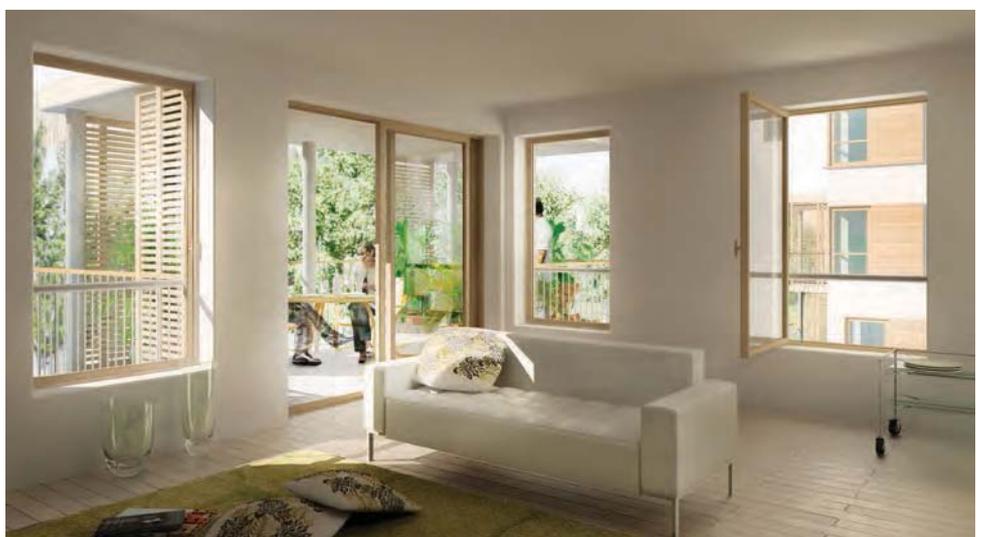
«On vit ensemble chacun chez soi»

Les accès aux logements sont différenciés (directement par l'extérieur, par coursière, par la cage d'escalier ...). Les espaces extérieurs sont des pièces à vivre.

Une pièce en plus : le grand deux-pièces est conçu pour pouvoir créer facilement une chambre supplémentaire.



Vue d'intérieur d'un 2 pièces



Vue d'intérieur d'un 3 pièces

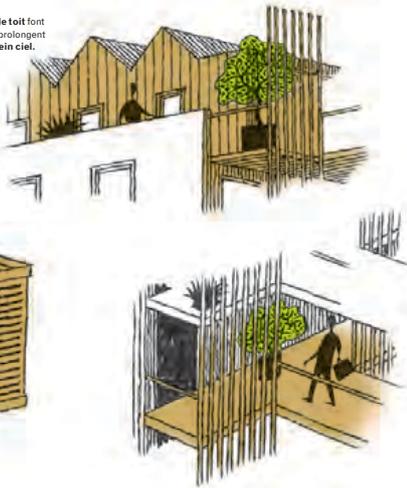


Vue depuis le Sud Est

... du jardin à la maison...

Les terrasses situées sur le toit font de l'appartement qu'elles prolongent comme une maison en plein ciel.

Tous les appartements bénéficient de terrasses privatives. Certains possèdent une loggia que l'on peut aménager en jardin d'hiver ou annexer à l'appartement pour créer une pièce supplémentaire.



On vit ensemble et chacun chez soi. Les entrées des logements se font soit par des cages d'escalier communes soit par des jardins suspendus individuels, comme dans une maison. Les coursives donnent accès à un petit seuil privatif.



Les terrasses situées en surélévation au rez-de-chaussée sont séparées du jardin public par une bande d'herbes hautes qui préserve leur intimité.

Situés de part et d'autres sous les immeubles, les parkings permettent d'accéder directement chez soi. Certains sont éclairés par de la lumière naturelle.



... de Haute Qualité Environnementale

Les Maisons Blanches ont été conçues avec les normes de la Haute Qualité Environnementale. 70 % des besoins énergétiques pour la chaudière et l'eau chaude sanitaire sont couverts par des énergies renouvelables.

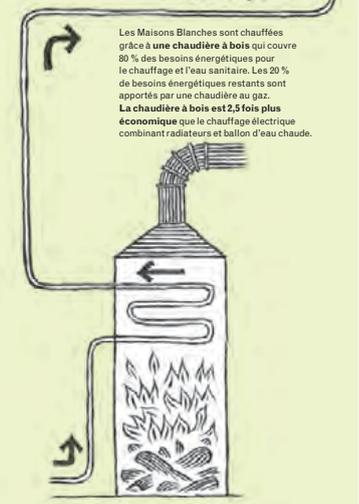
La Haute Qualité Environnementale est une démarche volontaire, commune à tous les acteurs d'un projet, qui vise à respecter des normes environnementales, tant pour la conception que pour la réalisation d'un bâtiment. Elle touche à la fois l'environnement intérieur, celui des futurs usagers, et l'environnement au sens général, avec des objectifs d'économie de ressources et de réduction des rejets.



Les Maisons Blanches ont repris la technique d'isolation de tous les pays nordiques. Les parois sont isolées vers l'extérieur : béton d'abord puis isolant thermique et enfin enduit ou bardage bois. Toutes les menuiseries des fenêtres sont en bois ou aluminium, non seulement plus esthétiques que le PVC, mais répondant aux normes H02.

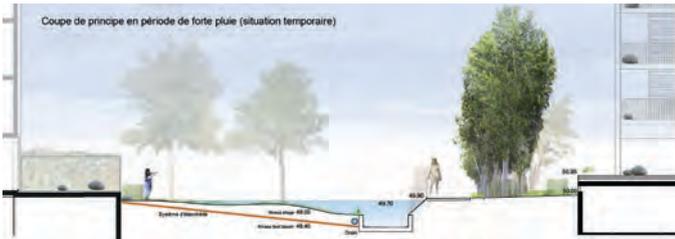
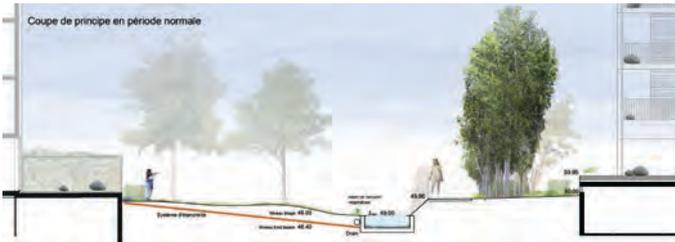


Les eaux de pluie sont récupérées dans une citerne située sous le jardin collectif. Cette eau pluviale est utilisée pour arroser les plantes l'été ou nettoyer les parkings.



Les Maisons Blanches sont chauffées grâce à une chaudière à bois qui couvre 80 % des besoins énergétiques pour le chauffage et l'eau sanitaire. Les 20 % de besoins énergétiques restants sont apportés par une chaudière au gaz. La chaudière à bois est 2.5 fois plus économique que le chauffage électrique combinant radiateurs et ballon d'eau chaude.





Le Jardin Submersible



Vue à terme du Jardin Submersible



La forme du bassin change avec les précipitations.



Le Jardin Submersible

Situé sur une ancienne zone de divagation du Cher, le jardin reproduit dans une forme architecturée le fonctionnement de l'écosystème originel :

D'un point de vue hydrologique il constitue une zone tampon.

D'un point de vue écologique la biocénose endogène est réintroduite.

Lors des précipitations extrêmes. L'eau de la parcelle est stockée in situ. Cette zone tampon peut absorber une crue cinquantennale. L'aménagement protège la zone aval du bassin versant en retardant le ruissellement. Lors d'une crue du Cher, le profil en creux du jardin constitue une zone d'expansion qui ralentit la progression de l'inondation.

Un débit de fuite (environ 5 litres/heure) garanti une vidange de l'ouvrage en 24 heures de manière à pouvoir absorber des événements extrêmes consécutifs.

Le paysage du jardin évolue en fonction des précipitations, des effets scéniques se produisent : les rives du bassin deviennent aléatoires, il y a des créations de petites îles, la disparition d'escaliers sous les eaux.

Pour favoriser la vie de quartier autour du jardin, des galets, offerts aux habitants, décorent les terrasses des maisons blanches. Ils créent un lien entre les habitants et rappellent la nature alluviale du site.



Elevation Ouest



Vue depuis les maisons ANMA



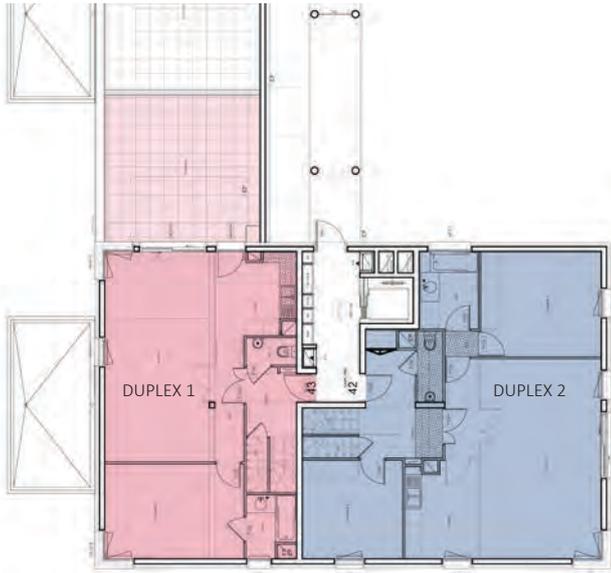
Vue depuis l'Avenue Edouard Michelin



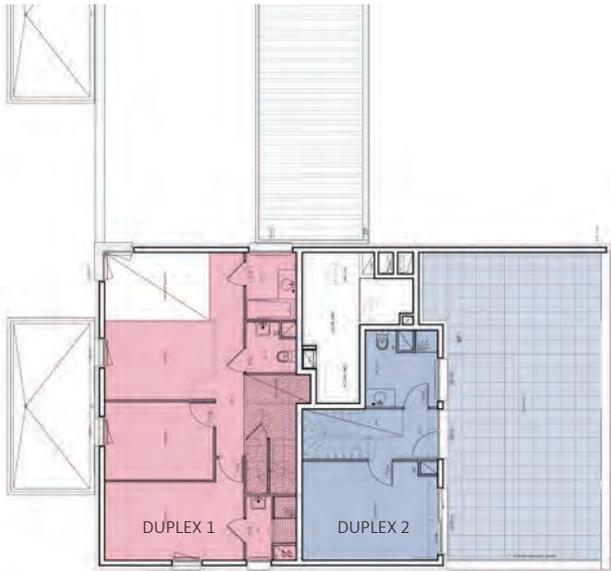
Les Maisons Blanches sont conçues avec les normes de Haute Qualité Environnementale. Elles ont repris la technique d'isolation par l'extérieur des pays nordiques; 70 % des besoins énergétiques de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont couverts par des énergies renouvelables (chaudière bois). Les eaux de pluie sont récupérées et stockées pour le nettoyage et l'arrosage du jardin.



Vue depuis le jardin



Plan partiel du plot B2 du R+4



Plan partiel du plot B2 du R+5



Vues d'intérieur et d'extérieur des duplex



Lieu : Aubervilliers (93)

Conception et réalisation , projet en cours

Maîtrise d'ouvrage : OPHLM et Ville d'Aubervilliers

Programme : espace public, logements locatifs (15 U) , Accession (25 U), Réhabilitation (8U) Equipements (3 U)

Surface : 4500 m²

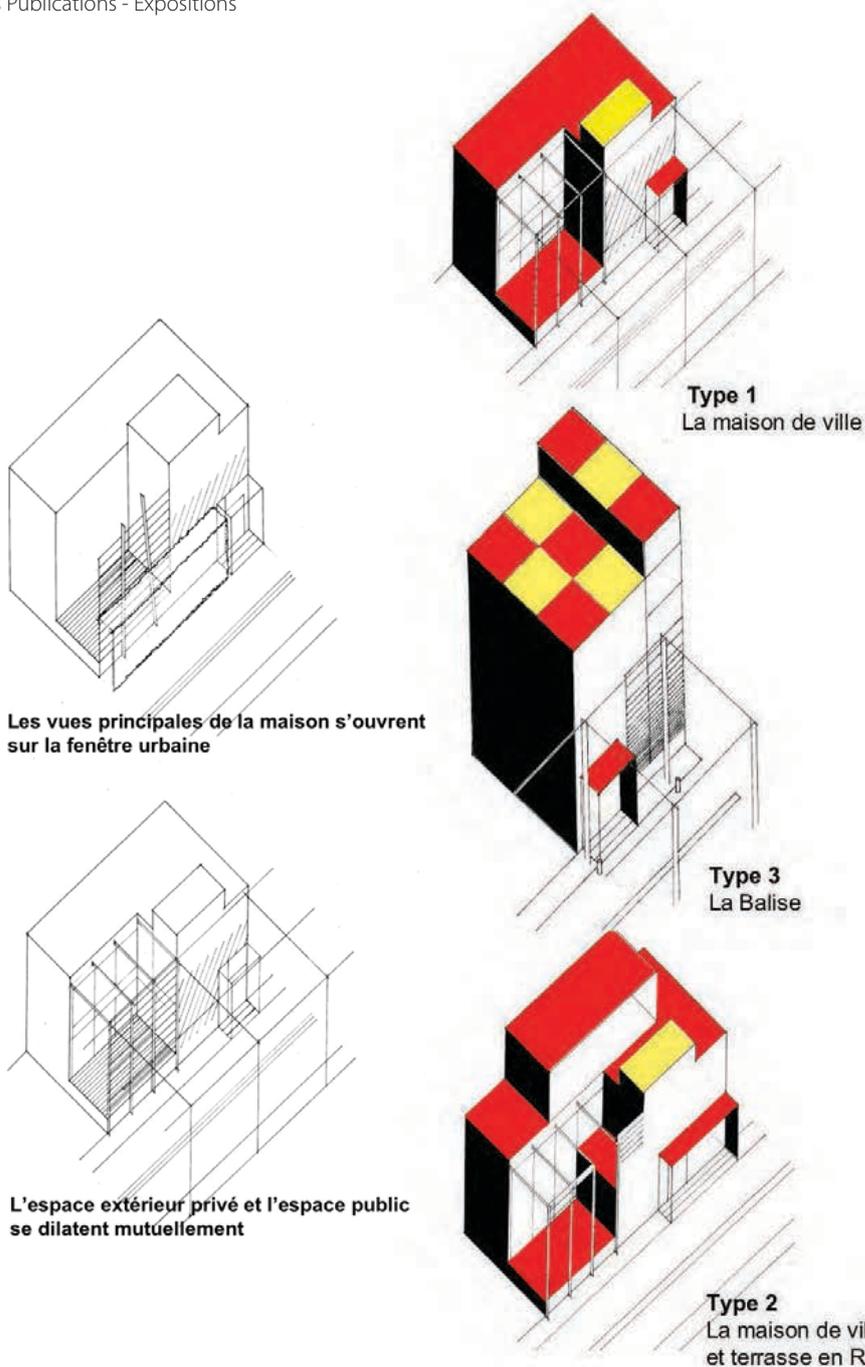
Montant des travaux H.T. : 3, 96 M €

Particularité : Conception en collaboration avec J. Kalt et B. Philippon architectes Publications - Expositions

L'îlot des impasses

Typologies :
maisons
uni-familiales
sur mesure

Vu la faible dimension des parcelles, c'est du côté du Japon que certaines idées ont été puisées dans la recherche de l'intimité et de la lumière. Construites en roulement autour d'un patio, les maisons sont constituées d'un ensemble de modules déclinables selon trois types. Des panneaux coulissants en guise de porte donnent la possibilité d'ouvrir au maximum l'espace intérieur. Pour un gain de lumière, le salon sera situé à l'étage. Une pièce supplémentaire peut se greffer sur le toit de la maison. Ces «cabanes» sont proposées «à la carte» : chambre supplémentaire, bibliothèque ... Leur présence aléatoire sur les toits maintient





L'espace extérieur privé et l'espace public



Plan du premier étage



Plan du rez-de-chaussée

Lieu : rue Bourgon à Paris (75)

Conception et réalisation 1994

Maîtrise d'ouvrage : privée

Programme : restructuration et extension d'une maison de ville

Surface : 220 m²

Montant des travaux H.T. : 198 000 €

Maison J

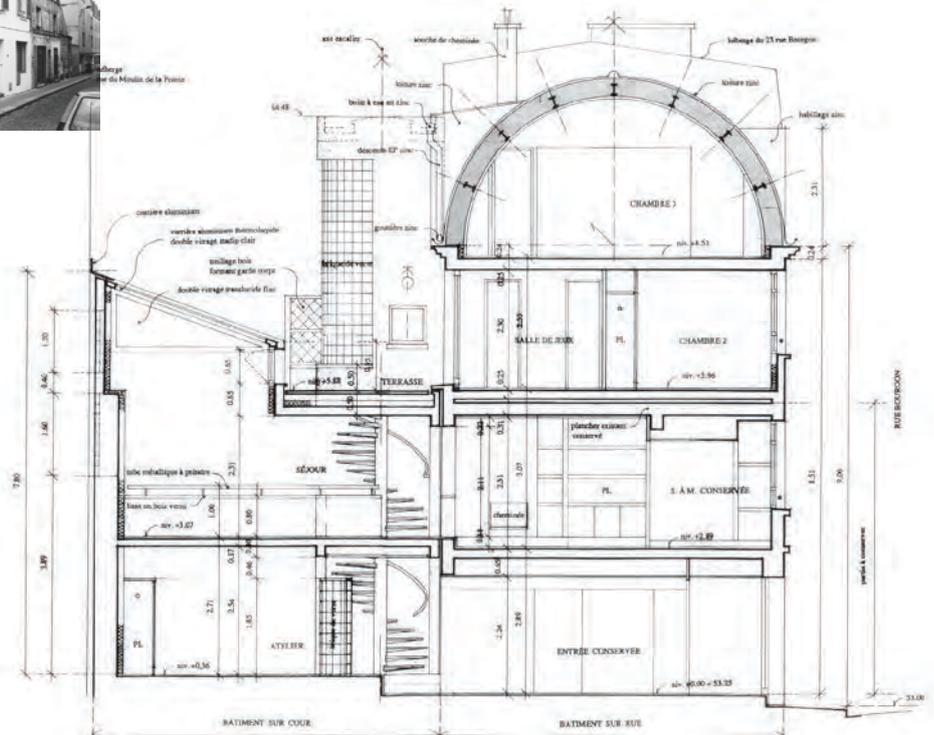
Highlight



D'aspect extérieur classique, avec une toiture courbe en zinc dont la forme épouse le gabarit maximum autorisé, la maison J s'éclaire sur l'arrière par tous moyens : grande verrière, puits de lumières, murs en pavés de verre.

Un escalier métallique aérien traverse l'ensemble des niveaux existants et créés et dessert une terrasse en R+2.

Établie sur une petite parcelle de 60 m² environ avec des bâtiments la surplombant, la maison J a fait l'objet d'une recherche de compromis entre lumière et intimité.



Contrainte et technique

La contrainte technique a été de conserver en l'état les deux premiers niveaux de la maison d'origine côté rue.

Un plancher en béton collaborant a été coulé au dessus du plancher bois existant afin de les préserver. Les éléments métalliques cintrés de la charpente ont été livrés et mis en place par une grue en une seule pièce.



Lieu : Préfecture de police Paris (75)

Conception et réalisation : 1993

Maitrise d'ouvrage : Préfecture de police

Programme : restructuration des bureaux des associations, création d'un logement de fonction, Bd du palais sur l'île de la cité

Surface : 300 m²

Montant des travaux H.T. : 426 700 € (4 phases)

Préfecture de police

Double peau pour
un logement de
fonction atypique

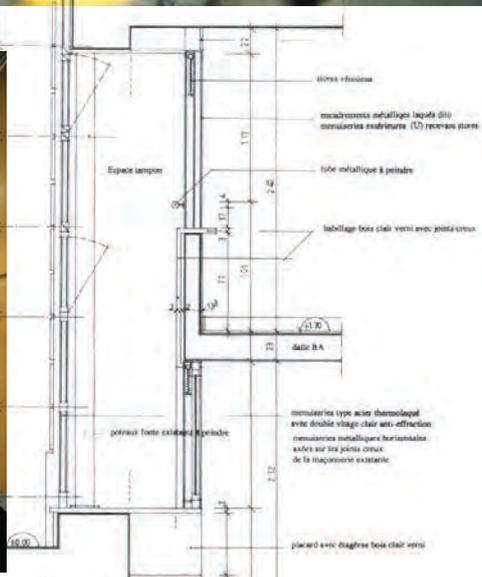
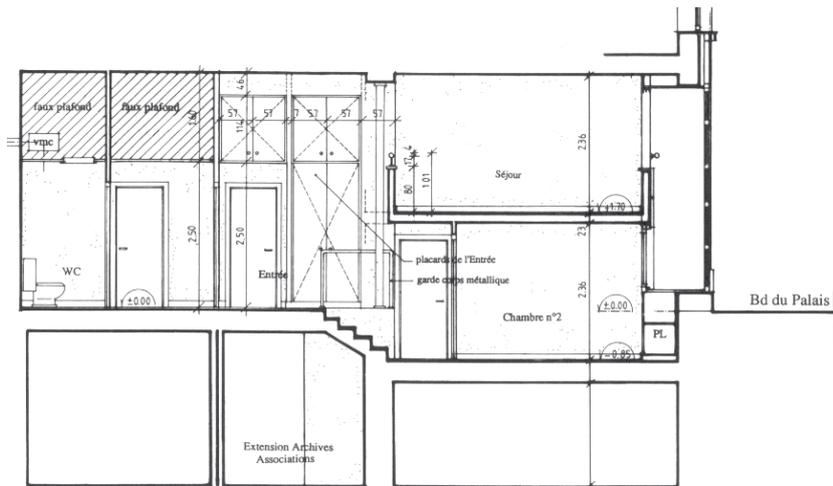
Le programme fixé par la Préfecture de Police était de créer un logement de fonction en rez de chaussée d'un immeuble, dans un local précédemment occupé par un commerce.

Une façade « double peau » a été conçue, reprenant à l'extérieur l'aspect des boutiques parisiennes, tandis que la façade intérieure décalée de la précédente permet l'occultation et préserve l'intimité. L'espace tampon ainsi créé accueille maintenant des plantations.

L'immeuble étant dans un site classé en plein cœur de l'île de la cité, le dessin cet ensemble vitré a fait l'objet d'un soin particulier et reprend la modénature des éléments verticaux de la façade haussmanienne.

Le souci des architectes a été de faire rentrer la lumière et de préserver l'intimité de ses habitants.

Un jeu de niveaux a permis de gagner de la surface sur les sous-sols en superposant les volumes, pour loger confortablement une famille de quatre personnes.



2 MAISON MITOYENNES EN OSSATURE ET BARDAGE BOIS

Lieu : Forge-les-Eaux (76)

2008

Maitre d'ouvrage : M. et Mme Sortambosc

Maitre d'oeuvre : Atelier T (mandataire)

Programme : 2 maisons mitoyennes

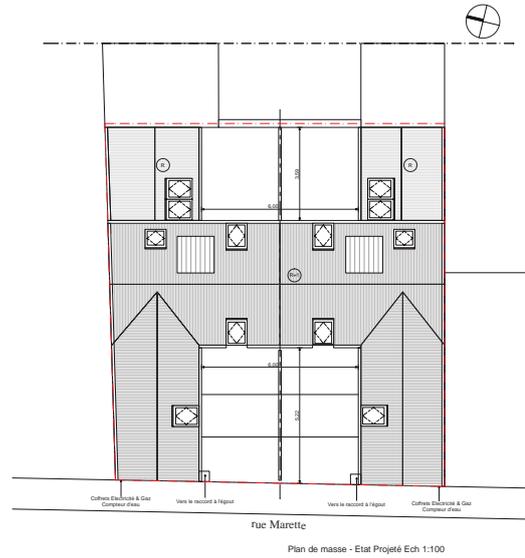
Surface totale : 160 m² habitables (2 T4)

Coût des travaux : 350 000 € HT, hors VRD

Particularité : projet en ossature et bardage bois.



Plan de Situation



Plan de Masse

--- Limite de propriété

Deux maisons de ville locatives (T4), s'insèrent dans une petite parcelle du centre bourg de Forge-les-Eaux.

Même à cette micro échelle, les maisons ont chacune deux espaces extérieurs différenciés : un patio au sud, autour duquel s'enroule la pièce à vivre, et une petite cour parking cernée par la glycine côté entrée.

En partie préfabriquées les maisons sont réalisées en structure et en bardage bois.

De nombreuses fenêtres de toit font pénétrer la lumière naturelle.



Vue depuis la Rue Marette