

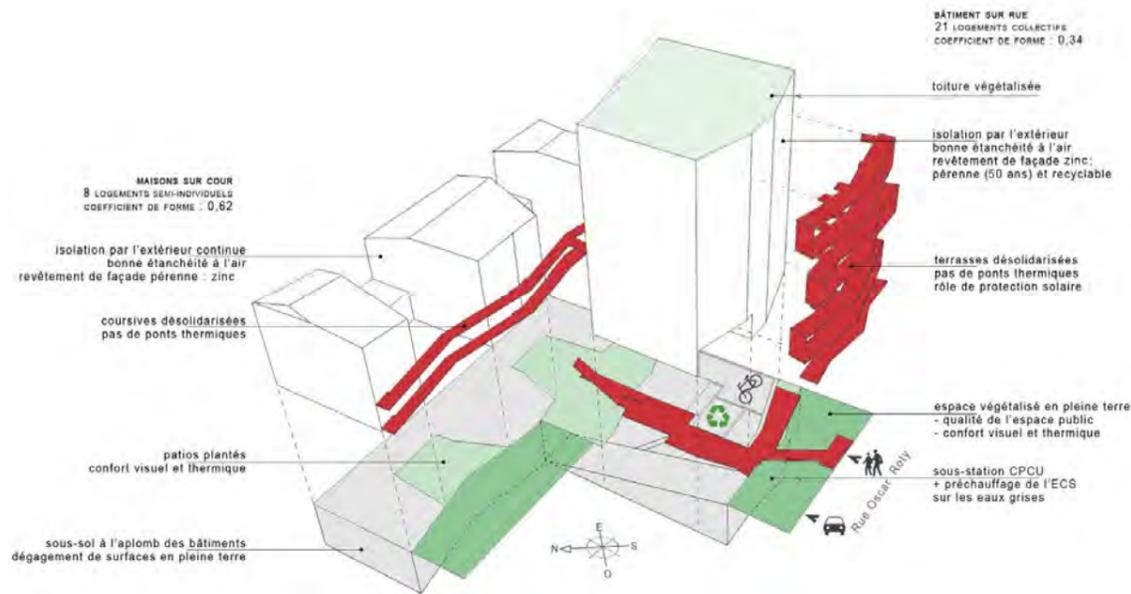
RIVP

Résidence Oscar Roty

29 logements sociaux BBC Plan Climat
3/5, rue Oscar Roty – Paris 15
2019

AMFA | AGENCE MICHEL FERRANET ARCHITECTES

Le projet installe ses volumes dans cette parcelle complexe, les relie et crée un environnement favorable à l'habitabilité, aux parcours, et à l'appropriation de l'espace résidentiel. Le terrain inondable détermine l'expression et l'esthétique balnéaire du projet : un réseau de pontons et de passerelles en bois décollées du sol qui prolongent et relient les volumes habités dont l'enveloppe continue et unitaire, patinée en brun évoque l'étanchéité, la pérennité et renvoie à l'image du cuivre de submersibles imaginaires. L'ensemble baigne dans le jardin qui qualifie le sol et contribue à l'atmosphère paisible du lieu.



OSCAR ROTY

Vue sur le bâtiment collectif depuis la rue Oscar Roty



PARTI ARCHITECTURAL

Le projet assemble 3 éléments fondamentaux

Les prismes des volumes habités, compacts, étanches, thermiquement performants dont la forme et la géométrie sont adaptées au contexte immédiat :

Le volume du collectif se glisse entre les 2 hauts murs mitoyens qui l'encadrent : le volume se déforme, s'arrondit, s'étire jusqu'à être bien calé dans sa dent creuse et offrir des espaces habitables généreux.

Les 3 volumes trapézoïdaux des maisonnées calés en fond de parcelle dégagent 2 patios plantés, espace du regard et du recul, de la transition entre l'espace domestique et l'espace collectif.

Les passerelles de liaison, terrasses du collectif et coursives de distribution des maisonnées. Ils sont structurellement indépendants et détachés des volumes.

Les terrasses du collectif ont un double rôle : faire le lien avec les façades des bâtiments voisins, en réinterprétant le vocabulaire des balcons filants et offrir aux habitants un généreux espace extérieur, autonome, détaché et relié au logement, permettant de "regarder son logement depuis l'extérieur". La protection solaire de cette façade est efficace et la luminosité des logements optimale.

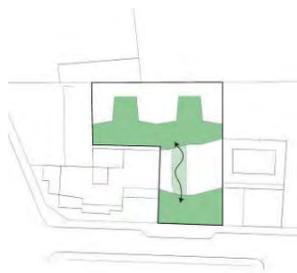
Les passerelles de liaison à rez-de-chaussée et au premier étage parcourent le jardin, relient les maisonnées au hall d'accès, et au premier étage du collectif : tous les logements de la résidence sont accessibles par l'ascenseur du collectif.

Le jardin, élément de programme traité à part entière, établit la continuité entre les différents espaces du projet.

Le "jardin de devant" plein sud planté d'arbustes et de plantes aromatiques (lavande, romarin, jasmin, passiflore) et d'un arbre à grand développement (sophora) qui prolonge les plantations d'arbres qui ponctuent la rue.

Le "jardin intérieur", plus intime. La noue et les patios des maisonnées sont plantés de graminées et de lentilles d'eau, de plantes et d'arbustes d'ombre (pervenches, fougères, azalées, daphnés, troènes, choisya) et de trois érables à petit développement.

Les typologies des logements s'adaptent rigoureusement à leur situation : logements traversants dans le collectif dont tous les séjours sont plein sud prolongés et protégés par les terrasses ; logements en angles ou duplex avec double hauteur des maisonnées créant une intériorité qui affranchit le logement des vis-à-vis. Les stores à lames mobiles permettent de régler finement le rapport entre intérieur et extérieur.



Vue sur le bâtiment collectif depuis La cour arrière



Le SITE ET PROGRAMME : DES CONTRAINTES A VALORISER

Les contraintes principales sont prises en compte par le projet :

- Site urbain : dense, quartier résidentiel.
- Parcelle en dent creuse : l'alignement des avoisinants est irrégulier et en retrait de la limite sur voirie.
- Géométrie complexe de la parcelle en L : la partie arrière de la parcelle présente des vis à vis contraignants, notamment avec un EHPAD (bâtiment mitoyen), et des masques importants limitant l'ensoleillement et les vues.
- Secteur PPRI : le terrain est inondable et soumis au PPRI de la Ville de Paris. La cotes des plus hautes eaux connues impose un rez-de-chaussée des logements à +0.80m du sol naturel.
- Le projet de construction suivait le désamiantage et la démolition d'un bâtiment type Pailleron occupé par le SAMU social.
- La présence de l'EHPAD en vis-à-vis était prise en compte à la fois dans le projet (gestion des vis-à-vis) et pendant le chantier (réduction des nuisances).
- Tous les logements soient accessibles et adaptables, y compris les logements en fond de parcelle.

La durée totale de l'opération - 8 ans - a permis de révéler et de régler des questions d'assiette foncière, d'attendre la fin des travaux puis le déménagement du SAMU social dans un bâtiment neuf, d'effectuer le désamiantage et la démolition du bâtiment existant, puis, pendant le chantier de construction, d'adapter le projet aux débords de fondations importants des avoisinants.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

R.I.V.P.

Régie Immobilière de la Ville de Paris

Maîtrise d'œuvre

AMFA | AGENCE MICHEL FERRANET ARCHITECTES
mandataire

SIBAT - BET TCE HQE économiste

Diagnostics/Contrôle/CSPS

QUALICONSULT - Bureau de contrôle
SEQUABAT PARIS – Certification Qualitel H&E
COORDINATION MANAGEMENT – CSPS
SOCOBAT Expertises – AMO Amiante
QCS SERVICES – AMO H&E

Entreprise **BREZILLON**

TRAVAUX

2019

AVRIL : RECEPTION

2017

1^{er} SEMESTRE : DESAMIANTEMENT ET DEMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT (TYPE PAILLERON)

2016

DÉCEMBRE : SIGNATURE DU MARCHÉ TRAVAUX

2013

PERMIS DE CONSTRUIRE

2011

DÉCEMBRE : LAUREAT DU CONCOURS



STRATEGIE DE CONCEPTION, EFFICACITE ENERGETIQUE

La stratégie de conception différencie le collectif sur rue à R+7 réalisé en structure béton armé et les maisonnées de la partie arrière à R+2 réalisées en structure à ossature bois.

Systèmes constructifs :

Bâtiment collectif : ossature et façades en bétons armés, ITE, parement de façade en zinc prépatiné brun, étanchéité végétalisée.

Maisonnées : structure et façades en murs à ossature bois, charpente bois, couverture et façades en zinc prépatiné brun

La structure des balcons et des passerelles est réalisée en charpente métallique

Matériaux :

Bardage et couverture en zinc prépatiné

Menuiseries extérieures bois/aluminium $U_w = 1.6 \text{ W/m}^2.K$ dans le collectif et $1.25 \text{ W/m}^2.K$ dans les maisonnées.

Volets roulants aluminium (collectif), stores extérieurs électriques à lames orientables en aluminium (maisonnées).

Logements : parquet en chêne massif, carrelage en grès émaillé.

Paliers d'étages en linoléum.

Balcons, passerelles et pontons : matériau composite bois/résine

Habillages des sous-faces/parois des passerelles et balcons : douglas

Systèmes :

Sous-station CPCU + système de récupération de chaleur sur eaux grises type

Power-pipe pour réchauffage complémentaire de l'ECS.

Ventilation simple flux Hygro B.

Programme 29 logements sociaux (21 collectifs 2T1-5T2-6T3-8T4 et 8 semi-individuels 4T3-4T5), 1 loge et 2 jardins

Parc de stationnement souterrain privé de 22 places et local vélos 42 m²

Démolition-désamiantage d'un bâtiment type Pailleron (ancien centre de Loisir reconverti de 2013 à 2016 en Centre d'hébergement d'urgence)

Surface 2 225 m² SP – 2 100 m² SHAB

Budget 5 600 000 €HT
compris désamiantage et démolition

Performance BBC - PLAN CLIMAT VILLE DE PARIS
Cep collectif = 49.7 kWh/m²
Cep semi-indiv. = 48/46/49 kWh/m²

Certification Cerqual H&E Profil A
option Performance

REALISATION

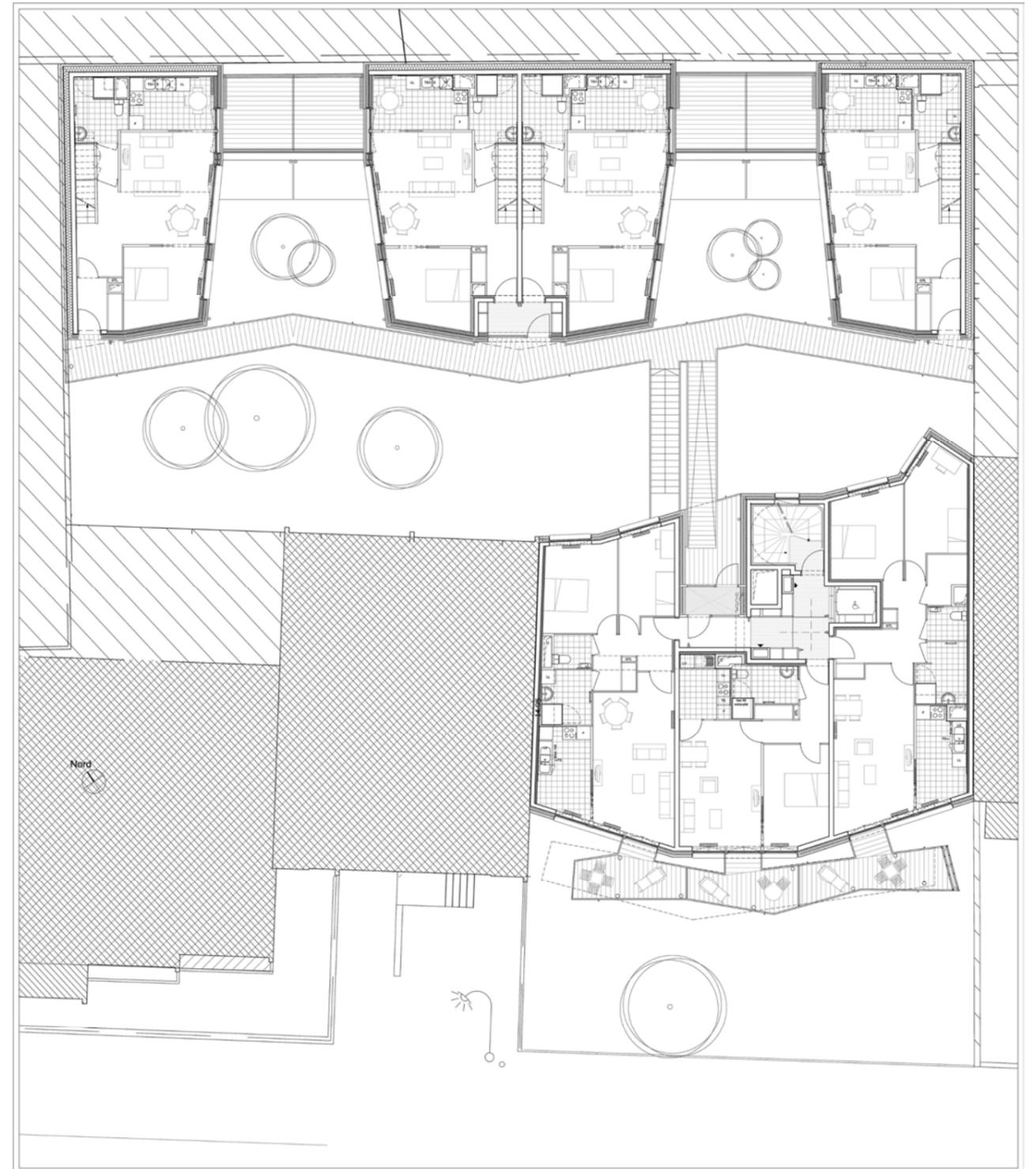


Maisonnées et
coursives en cours
de réalisation





Plan du rez-de-chaussée

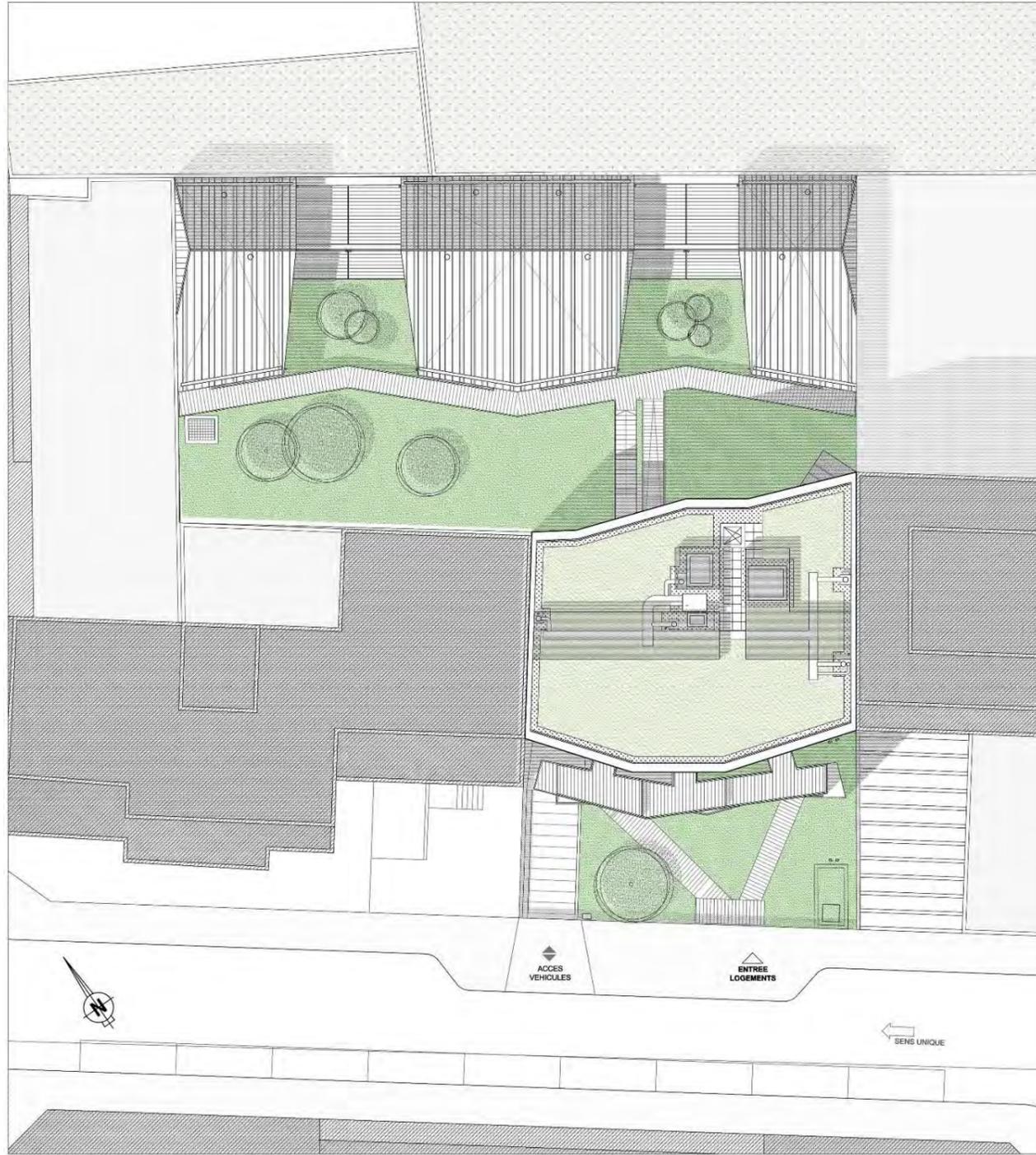


Plan du premier étage

Un paysage intérieur

« Prise entre ses murs », sur une parcelle en dent creuse, le projet trouve son autonomie et organise les volumes bâtis, leurs géométries, les cheminements, de façon à créer en creux un paysage intérieur, qui organise les vues et les proximités. Jardins, patios, terrasses et balcons, coursives, sont autant de lieux intermédiaires entre espace domestique et espace public, propices à l'appropriation, à l'agrément, au confort des habitants.





Plan de masse

Niveau haut
d'un duplex

