

**61 logements** en accession sociale  
**+ 10 logements** en locatif social

Lots B2-B3 ZAC Petit Pré Sablières Créteil  
2020|2023

AMFA | AGENCE MICHEL FERRANET ARCHITECTES

  
GroupeValophis  
VALOPHIS HABITAT  
OPH DU VAL-DE-MARNE

  
GroupeValophis  
— EXPANSIEL PROMOTION —

L'implantation et la volumétrie des deux résidences répondent celles définies dans le secteur de plan masse de la ZAC Petit Pré Sablières. Les deux lots regroupent 3 bâtiments autour d'un généreux jardin d'agrément aménagé sur le parking souterrain commun. La production de chaleur est mutualisée (chauffage/ECS sur réseau de chaleur urbain). Les locaux communs sont spécifiques à chaque bâtiment.

L'architecture des bâtiments est sobre : elle privilégie des baies généreuses ainsi que la mise en valeur des prolongements extérieurs des bâtiments. Ceux-ci majoritairement disposés dans les angles découpent et adoucissent la volumétrie générale.

Des balcons en surplomb marquent les évènements particuliers tels que :

- Les angles des rues existantes avec la voie nouvelle
- Les accès principaux de chaque bâtiment
- Les percées visuelles depuis l'espace urbain vers le cœur d'îlot.
- Le cœur d'îlot résidentiel

Le choix des matériaux et des teintes accompagne le principe de la volumétrie : le revêtement minéral qualitatif des façades contraste avec le traitement en peinture blanche lumineux des espaces extérieurs privatifs de B2. Des pergolas confortent ces espaces extérieurs à rez-de-chaussée (protection des vues depuis les étages) et aux derniers niveaux (protection solaire). Le lot B3 épouse un principe de revêtement inversé : soubassement et espaces extérieurs (balcons et terrasses) sont revêtus de plaquettes de parement en terre cuite et les façades traitées en enduit clair.

## B2-B3 CRETEIL





Réalisation en béton armé coulé en place



Chantiers B2-B3 concomitants avec mutualisation des équipes



ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

**EXPANSIEL** – LOT B2 | accession sociale

**VALOPHIS** – LOT B3 | locatif social

Maîtrise d'œuvre

**AMFA** | AGENCE MICHEL FERRANET ARCHITECTES mandataire

**SIBAT** - BET TCE HQE économiste

Contrôle/CSPS/AMO

**QUALICONSULT** - Bureau de contrôle

**EGSC** – CSPS

**B27 EDDA** – AMO Suivi chantier propre

Entreprise **BOUYGUES HABITAT SOCIAL**

**TRAVAUX**

2020  
ETUDES B2

12/2020  
ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE B2

2021  
ETUDES B3

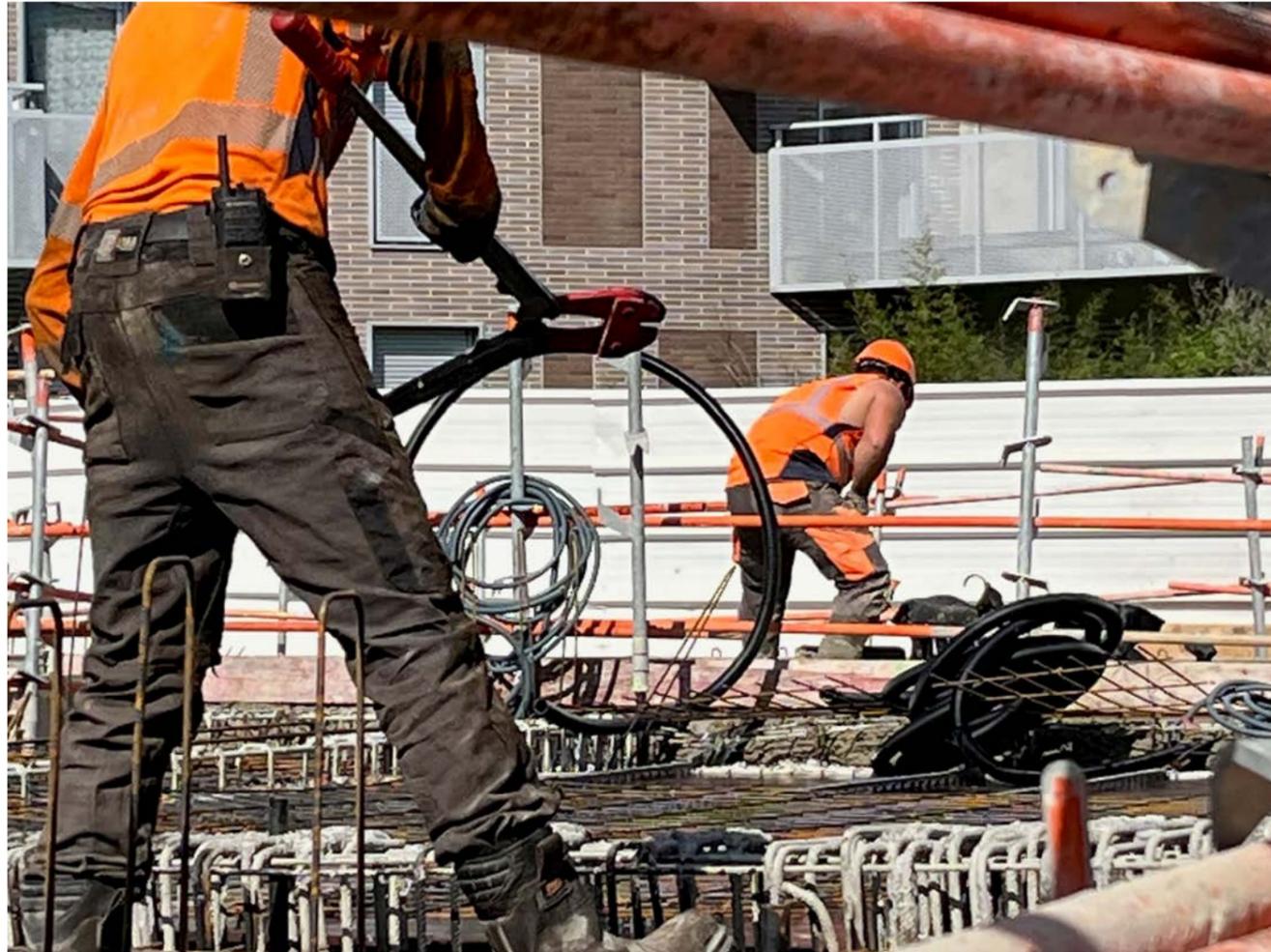
12/2021  
ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE B3

2021  
APPELS D'OFFRES DISTINCTS B2-B3 ET DESIGNATION DE L'ENTREPRISE **BOUYGUES**

12/2021  
DEMARRAGE DU CHANTIER B2

01/2022  
DEMARRAGE DU CHANTIER B3

12/2023  
RECEPTION DES TRAVAUX B2-B3



Réalisation des planchers avec mise en œuvre de rupteurs thermiques en façade (horizontaux et ponctuellement verticaux)



Charpente des toitures du lot B2 avec cheminement technique d'entretien en platelage



**Prestations Lot B2 | EXPANSIEL**  
61 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE  
1 PLACE DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT

FACADES – Parement de plaquettes de parement Rairies Montrieux  
Pergolas acier thermolaqués

MENUISERIES EXTERIEURES PVC – 1.4W/M<sup>2</sup>.K  
VOLETS ROULANTS ALUMINIUM

Séjours/cuisines ouvertes/SDB-SDE/WC :  
CARRELAGE sur sous-couche acoustique PRB  
Chambres :

PARQUET BOIS CONTRECOLLÉ CFP *Compagnie Française du Parquet*  
sur sous-couche acoustique

## Lot B2 ACCESSION SOCIALE | LOGEMENT TEMOIN





Végétalisation des toitures avant mise en œuvre  
Epaisseur de substrat de 20 cm en toiture contribuant à la rétention EP

**Prestations Lot B3 | VALOPHIS**  
10 LOGEMENTS LLI LOCATIFS SOCIAUX  
1 PLACE DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT

FACADES – Parement de plaquettes de parement Rairies Montrieux

MENUISERIES EXTERIEURES PVC – 1.4W/M<sup>2</sup>.K  
VOLETS ROULANTS ALUMINIUM

Pièces de jour et cuisines :  
CREATION 55 RIGID ACOUSTIC – Twist 0504 – 19dB  
SDE/WC :  
CARRELAGE-FAIENCE *Grespania BRERA*

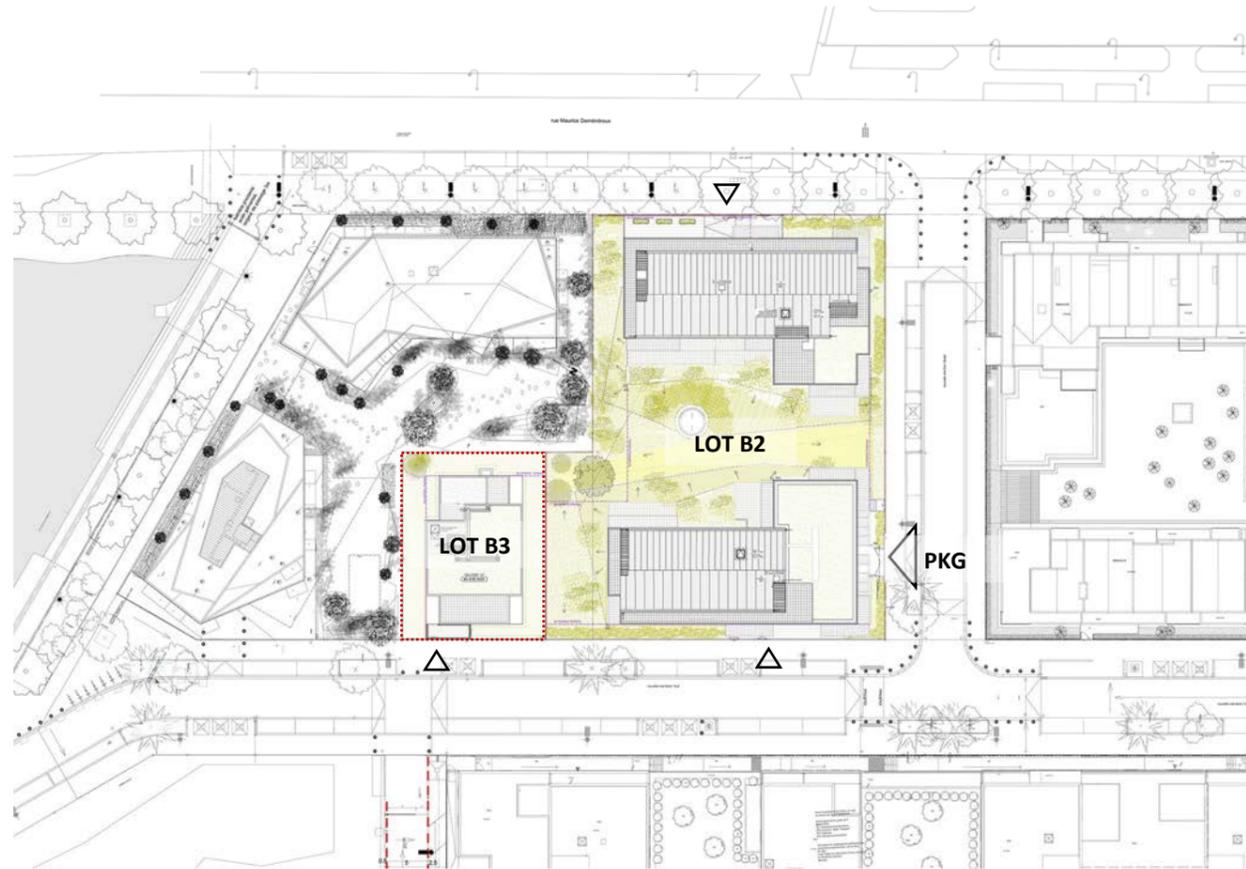
## Lot B3 LOCATIF SOCIAL | LOGEMENT TEMOIN

Chambre



Cuisine





Programme **LOT B2** -Résidence de 61 logements en accession sociale (16 T2-19 T3-26 T4 - 2 bâtiments R+5), aménagements paysagers et parking souterrain 62 pl.

**LOT B3**-Résidence de 10 logements sociaux (1T1-5T2-4T3 - 1 bâtiment R+3) et 10 pl. de parking souterrain.



Surface 61 LOGEMENTS B2 : 3 755 m<sup>2</sup> SHAB – 4 054 m<sup>2</sup> SP ; BUDGET : 8.65 M€ HT  
10 LOGEMENTS B3 : 513 m<sup>2</sup> SHAB – 543 m<sup>2</sup> SP ; BUDGET : 1.6 M€ HT  
compris stationnement souterrain coulé de 72 places

Budget total 10 250 000 €HT

Caractéristiques **Certification NF HABITAT HQE** niveau d'entrée  
RT 2012 -10%  
Cep B2A : 63.80 – Cep B2B : 62 – Cep B3 71  
Bbio B2A : 54.60 - Bbio B2B : 62 - Bbio B3 : 50.90

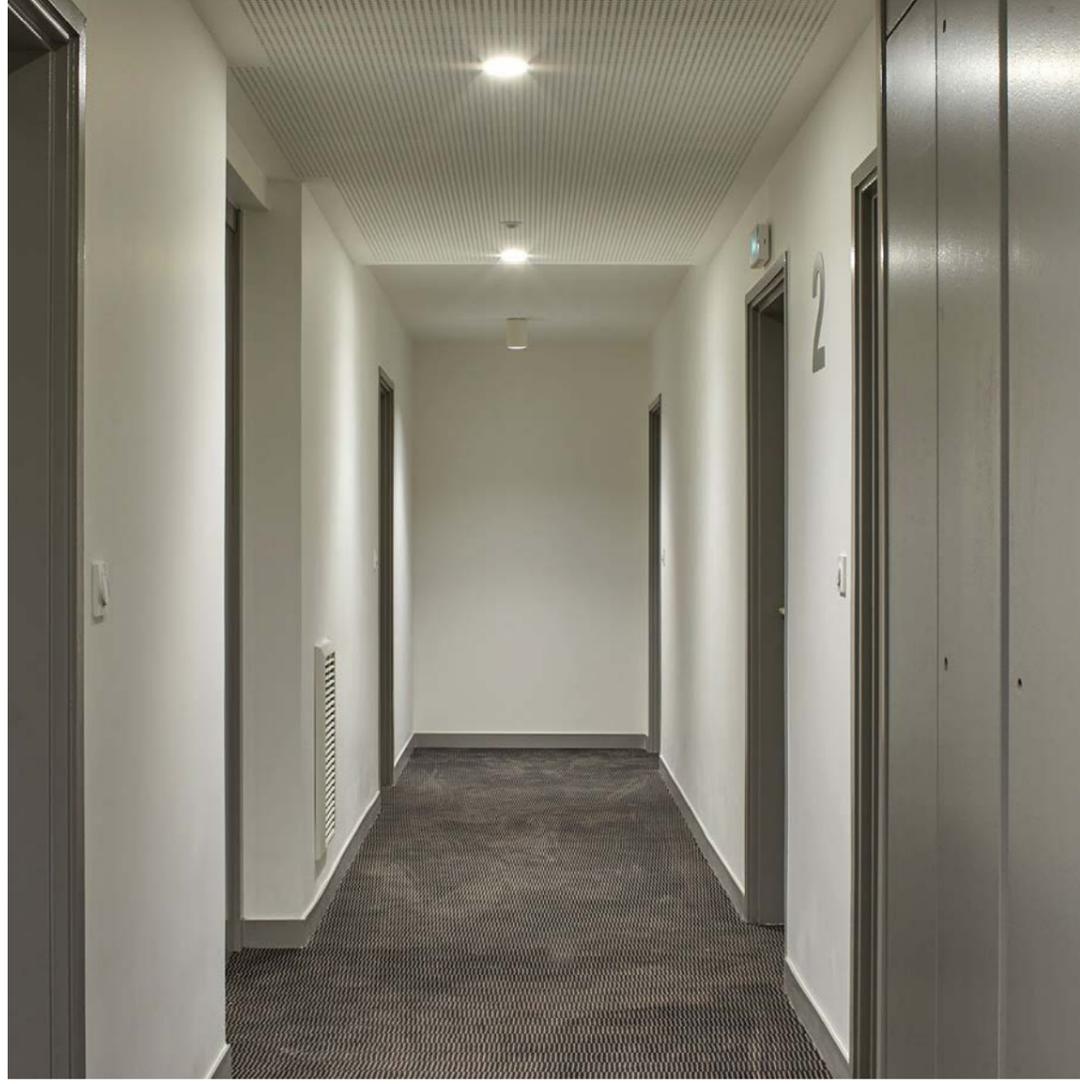
Production chauffage et ECS par chauffage urbain  
(local mutualisé B2-B3)

**REALISATION**













Conception et réalisation :  
**AMFA** | AGENCE MICHEL FERRANET ARCHITECTES

Crédits photos :  
**AMFA** | AGENCE MICHEL FERRANET ARCHITECTES  
**Hervé ABBADIE** Photographe

