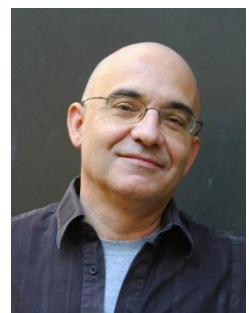


12 logements et 10 ateliers d'artiste sur un parking silo existant à Torcy, France pour l'OPH 77

Gérald Gribé
gérald gribé architectes
Argentat, Paris, France



Note architecturale et technique.

1. Le Programme

Le programme est original et ambitieux. Il l'est à la fois dans sa programmation : construction de 10 ateliers d'artistes, de 2 ateliers-logements et de 10 logements ; et dans son implantation : au-dessus d'un parking silo existant et désaffecté. Cette construction s'accompagnant de la réhabilitation du parking. C'est un programme dont l'ambition ne peut être portée que par un organisme de logement social, et de plus exigeant. L'ambition se retrouve aussi dans la volonté d'être performant énergétiquement : BBC.

2. Le bâtiment dans son environnement lointain et proche

Le site d'implantation du projet se trouve à Torcy, une des communes composant la ville nouvelle de Marne-la-Vallée à l'Est de Paris. Le parking-silo sur lequel s'est faite la surélévation se trouve à la cassure du plateau dominant la Marne, au bord des côteaux descendant vers la rivière. Sur la parcelle appartenant à l'Office Public de l'Habitat 77 sont implantés des immeubles collectifs de locatif social. L'environnement proche est donc constitué de lotissements de maisons individuelles et de quelques immeubles collectifs isolés. Nous avons tenté de mettre en place un bâtiment qui puisse faire transition entre ces deux typologies si caractéristiques des périphéries des métropoles.

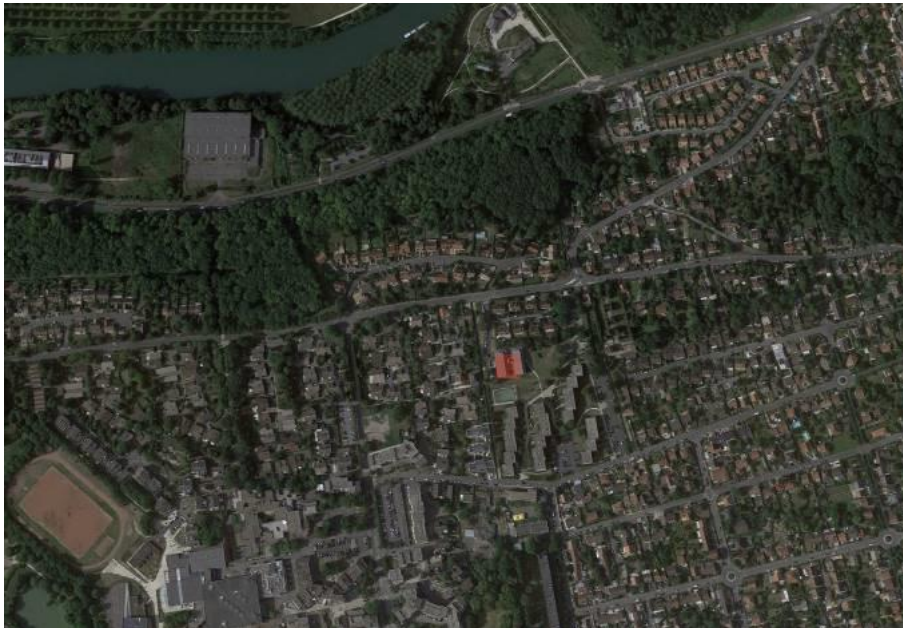


Figure 1 : le bâtiment dans son site.

3. Principes de projet

Les principes de ce projet sont, la **densification** par la construction de logements sur une parcelle déjà construite, la **surélévation** d'un bâtiment existant et la **réhabilitation** d'un parking qui n'était quasiment plus utilisé.

La construction de ce bâtiment s'inscrit exactement dans l'emprise du parking couvert existant. Une des volontés étant de « phagocyter » le parking pour le rendre moins présent et plus adapté à son environnement. Le projet consiste à fabriquer une « rue des artistes », le revêtement en enrobé renforcé cet état. Des notions de bon voisinage et de convivialité ont orienté l'organisation de la distribution des ateliers le long d'une « rue » à l'instar des « villas » d'artistes.

Cette voie exclusivement piétonne est orientée Nord/Sud et permet de dégager des vues vers la Marne depuis les constructions existantes et le grand paysage. Au centre de l'organisation, elle rend possible un usage collectif aux artistes et habitants. À l'étage, de larges coursives offrent un prolongement aux logements.



Figure 2 : accès piétons.

Le **choix constructif**, l'ossature bois, au-delà de raisons environnementales évidentes, a été rendu indispensable pour une raison simple. Pour pouvoir utiliser les fondations du bâtiment, et donc ne pas avoir à en refaire de nouvelles ou encore de faire des reprises en sous-œuvre, il fallait que la surélévation soit du même poids que la partie en béton que nous avons déconstruit, soit un niveau de parking. De plus il fallait que l'ossature de la surélévation soit dans la trame du bâtiment existant.

La seconde difficulté était dans le dessin à demi-niveau de ce parking et donc de son accessibilité PMR que nous avons résolue avec la mise en place d'un ascenseur à double service en faces opposées.

La structure porteuse des deux corps d'immeuble est établie sur une trame de refends transversaux en ossature bois de 5 et 6,40m d'entre-axe, établie sur la trame existante du parking en béton. Elle constitue les murs séparatifs entre logements et ateliers.

L'enveloppe est constituée de panneaux légers d'ossature bois remplis de laine minérale. Elle est revêtue à l'extérieur d'un bardage en mélèze (lames verticales) et d'une plaque de plâtre à l'intérieur.

Le plancher de séparation avec le parking est en béton, les autres planchers étant eux en bois.

Les couvertures en pente sont en zinc prépatiné.

Le parement en bardage bois a reçu un traitement par imprégnation. Son aspect gris vieilli anticipe l'évolution naturelle du matériau.

Les châssis bois-aluminium des fenêtres sont en mélèze à l'intérieur, les occultations des logements sont des persiennes en bois, celles des ateliers sont des brise-soleil à lames orientables en mélèze.

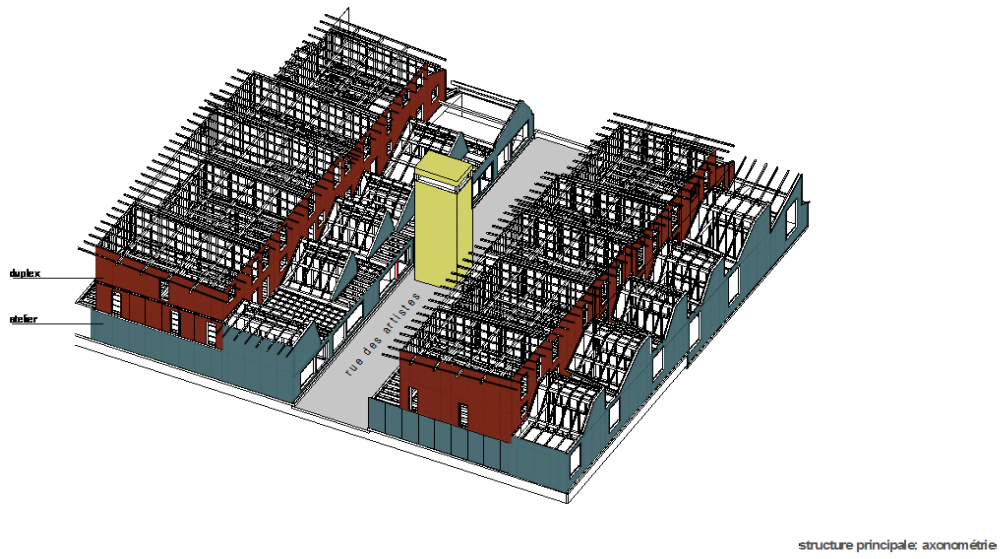


Figure 3 : axonomie constructive, docs Bâtiment associé.

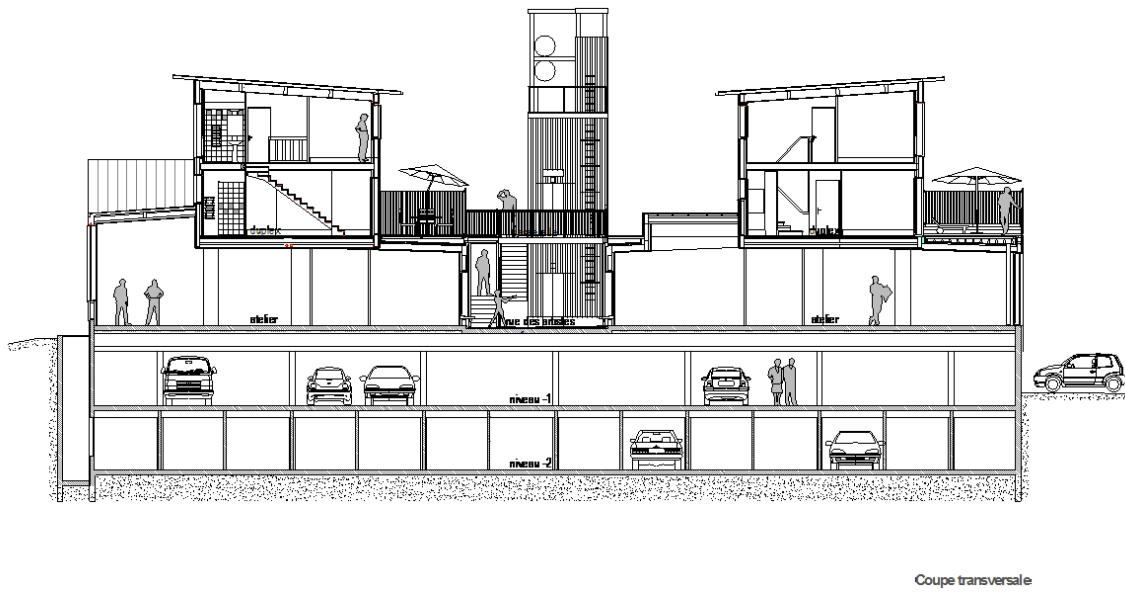


Figure 4 : coupe transversale.

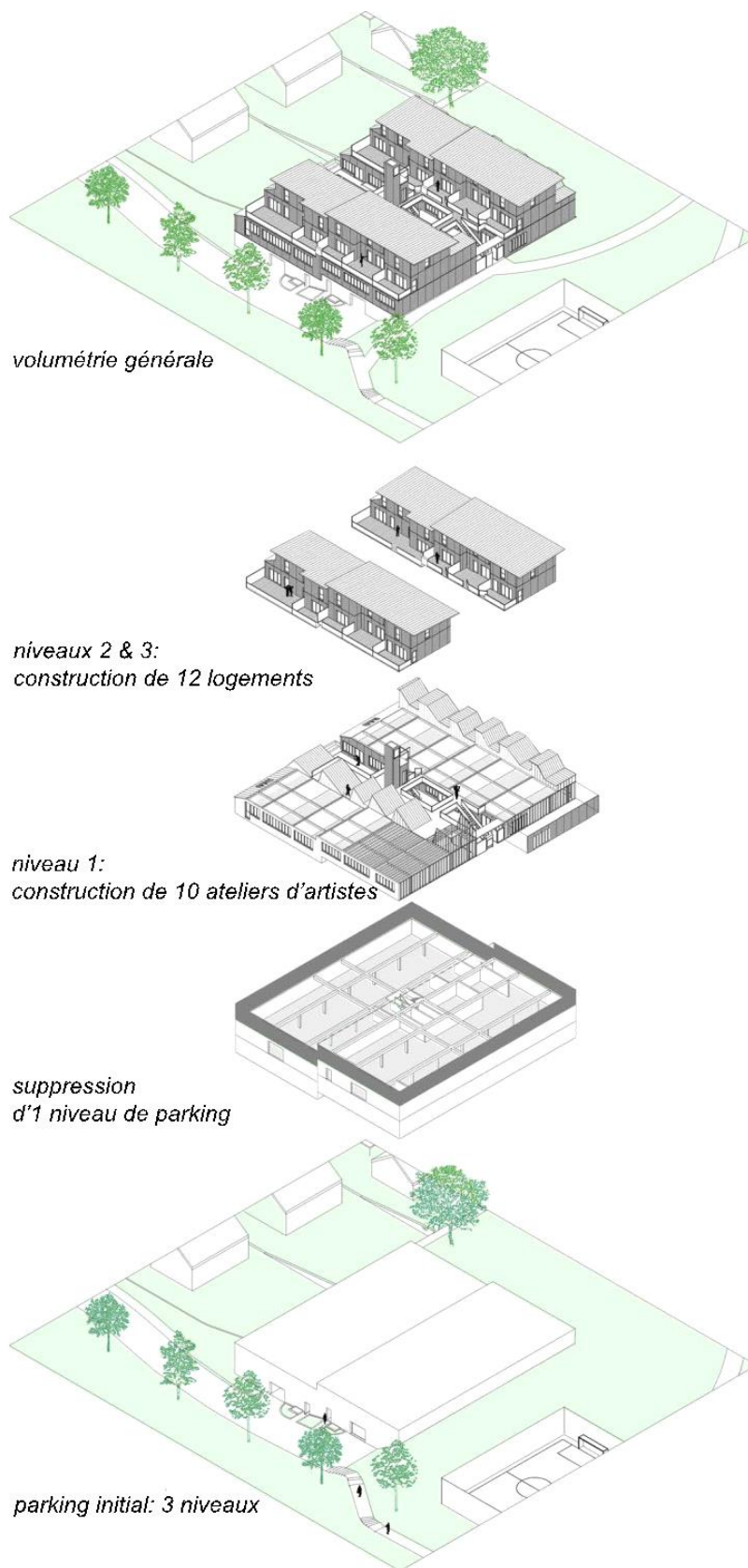


Figure 4 : axonométrie.

4. Les ateliers

8 ateliers et 2 ateliers logements prennent place au niveau rez-de-jardin. Ils sont directement accessibles depuis la rue intérieure, trois éclairages naturels pour chaque atelier, ils sont tous traversant Est/Ouest :

- L'un donnant sur la rue intérieure, à l'est pour la moitié d'entre eux et à l'ouest pour l'autre moitié. Des rideaux intérieurs modulent la lumière et l'intimité.
- Le second donne sur l'extérieur de l'ensemble construit, à l'est pour la moitié d'entre eux et à l'ouest pour l'autre moitié. Des occultations en volets orientables bois permettent de varier la luminosité.
- Le dernier est un éclairage zénithal en pente, orienté Nord.
- Les matières intérieures sont rustiques, un sol en béton quartzé sombre et des parois blanches. Le volume de ces ateliers est divisé en deux, impacté par les logements au-dessus.



Figure 5 : depuis la rue intérieure vers un atelier.



Figure 6 : un atelier, vue vers l'Ouest.



Figure 7 : un atelier, vue intérieur



Figure 8 : un atelier, vue intérieur

5. Les logements

12 logements sont répartis de part et d'autre de la rue intérieure. Ils sont accessibles par des escaliers ou par l'ascenseur extérieur. Les circulations horizontales se font par des coursives bois/métal. La mixité du bois et du métal pour les coursives et les escaliers a été une réponse évidente au problème de durabilité du lamellé-collé lorsqu'il est directement exposé aux intempéries. On accède aux logements situés à l'Est par leur terrasse privée, et pour ceux situés à l'Ouest en longeant le volume de la prise de lumière zénithale de l'atelier du rez-de-chaussée.

Tous les logements sont en duplex et disposent de terrasse généreuse plein Ouest.



Figure 9 : étage, les coursives, vers l'est.



Figure 10 : étage, les coursives, vers l'Ouest



Figure 11 : un logement, escalier et terrasse.



Figure 12 : un logement, séjour et terrasse

6. Les intervenants

Il est assez banal de dire qu'un ouvrage réussi se fabrique à plusieurs, la liste qui suit n'en est que le reflet objectif.

maitrise d'ouvrage :

Office Public de l'Habitat 77 : chargés d'opération, Adrien Riocher puis Guillaume Martin.

Equipe de maitrise d'œuvre :

Gérald Gribé Architectes mandataire, Brigitte Gribé : jardin.

Tekhné Ingénierie bet généraliste et économie, Reflex'Bois ingénieur bois : Jérôme Spat.

Pilote : Oméga Alliance, David Pierron.

Bureau de contrôle :

Qualiconsult

SPS :

Qualiconsult

Entreprises :

Le marché a été passé en lots séparés.

| | |
|--|----------------------------|
| Démolition – Gros Œuvre – Aménagements extérieurs | LE BATIMENT ASSOCIÉ |
| Charpente – Couverture – Ossature Bois | LE BATIMENT ASSOCIÉ |
| Étanchéité | ECOBAT 77 |
| Menuiseries extérieures | MENUISERIE MOREAU |
| Menuiseries intérieures | HUE |
| Cloisons- Doublages – Faux Plafonds | CIE SARL |
| Métallerie - Serrurerie | MVMS |
| Peintures – Revêtements sols souples | REUX |
| Chapes – Carrelages – Faïences Murales | SPC |
| Chauffage – VMC – Plomberie - Sanitaires | BRUNO SEVESTE |
| Électricité | COVOLO |
| Ascenseur | FELLER ASCENSEURS |
| Aménagements Extérieurs | DUFAÏ MANDRE |