



## LE CONTEXTE

A l'heure où tout le monde s'accorde à dire que le modèle de développement urbain est la ville compacte, le concept ATTIQUE est un outil d'éco-densification qui permet de valoriser le potentiel foncier des centres urbains.

En construisant « la ville sur la ville », ATTIQUE est un procédé destiné à soutenir les démarches gouvernementales en faveur du logement et du développement durable.

L'intervention se fait sur du bâti ancien ou semi récent par surélévation des constructions existante en optimisant les potentiels de construction inexploités. Nous venons construire la ville sur la ville.

Les maisons sur le toit répondent à la demande d'une population qui souhaite avoir tous les avantages de la ville et ceux de la maison individuelle. A partir de plans optimisés, on obtient des espaces rationnels, efficaces, et généreux dans une construction durable.

## LA TECHNIQUE

Pour ATTIQUE, nous mettons en œuvre une solution de **murs préfabriqués** bois GIPEN THPE qui s'appuie sur les structures de bâtiments existants. Le choix de la préfabrication 2D a été privilégié pour faciliter le levage et le transport en site urbain.

Le panneau structure bois est particulièrement adapté aux surélévations du fait de sa légèreté, de sa simplicité de mise en œuvre permettant un chantier à faible nuisance en sites occupés.

Les habitations, préfabriquées par panneaux sont montées à l'aide d'un engin de levage. Les matériaux nécessaires au second œuvre sont montés par la même occasion.

La préfabrication en atelier est adaptée aux spécificités de chaque projet architectural. Le large choix de revêtements, de toitures ainsi que la liberté dimensionnelle des éléments permettent de garantir une surélévation intégrée au contexte du projet.

## LES PERFORMANCES

Le Procédé ATTIQUE permet d'atteindre une consommation énergétique de **50 KW/m<sup>2</sup>/an** et de respecter les préconisations **BBC**.

Le Coût de construction (hors adaptation du bâtiment support et honoraires maîtrise d'œuvre) est de **1250 €HT/m<sup>2</sup>**.

Il est souvent optimisé, selon les opportunités exploitées par une charge foncière quasi nulle.

Le délai global de conception et réalisation pour une opération **10 logements** est évalué à **22 semaines**, hors instruction PC (7 d'études, 4 de fabrication, 11 de chantier).

L'opération attique s'accompagne la plupart du temps de **travaux d'amélioration du bâtiment existant** (isolation extérieure, vêtue, réfection d'étanchéité, mise en conformité des ascenseurs, terrasses bois, ...)

Les 10 sites de productions du groupe GIPEN permettent de répondre à une très grande production de logement sur tout le territoire français.



**Thomas CHARMASSON**  
403, av de Violési  
13320 Bouc Bel Air  
t.charmasson@gipen.fr  
T : 04 42 94 92 97  
F : 04 42 94 10 81

**BABIKIAN ARCHITECTES**

**Xavier BABIKIAN**  
30b, boulevard Finat Duclos  
13014 Marseille  
xavier@babikian.fr  
T : 04 91 47 88 69  
F : 04 91 81 61 5



**Alain COMPAROT**  
20, boulevard Kellermann  
75013 Paris  
a.comparot@eribois.com  
T : 01 44 16 93 00  
F : 01 53 80 01 72