

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

BAGNOLET

« Une villa durable dans un îlot urbain durable »

Maître d'ouvrage : Logis Transport

Architectes : GRAIN, Raymond GILI et LESPRIT et Partenaires

BET : SOLARTE et MVE

Etat d'avancement

Projet en attente de re-programmation

Contact

Thierry Barbier – Logis Transport

Tél. 01 44 64 85 23

CONTEXTE DE L'OPÉRATION

Le projet est implanté à Bagnolet, dans le tissu hétérogène de la première couronne de Paris, bien desservi en transports en commun (bus et métro). Les terrains disponibles sont implantés en bordure d'une rue derrière une implantation commerciale (location de véhicule HERTZ et une station de lavage) avec une légère pente vers le Sud avec vues plongeantes sur Bagnolet centre et vallées de la Seine et Marne.

Les terrains appartiennent à Logis Transports et à la ville en partie sur la majorité de l'îlot ; aussi une transaction foncière d'échange de terrain avec HERTZ devra permettre de passer d'une opération de logement à celle d'un îlot durable, tout en conservant de l'activité sur le site

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Initialement, le travail sur le plan de masse propose de déplacer les activités (lavage et loueur de voitures) à la périphérie du terrain et s'installer à la place ainsi libérée, avec un immeuble collectif linéaire R+6, construit en retrait de la rue, percuté par des « barettes perpendiculaires » plus ou moins longues qui s'arrêtent sur des pavillons en bande le long du cimetière. Le COS est de 0,8.

La proposition reprend l'esprit des « immeubles villa » avec le souci de minimiser la desserte piétonne et automobile, la volonté de doter chaque logement d'un espace extérieur depuis la loggia jusqu'au jardinet en passant par les terrasses.

CHOIX CONSTRUCTIFS

De nombreux principes de l'architecture durable sont présentés sans faire l'objet ni d'engagement ni encore de mise en oeuvre dans le projet présenté :

- recours généralisé à la végétalisation, compris les terrasses ;
- locaux toujours traversant pour permettre non seulement la ventilation naturelle par convection mais aussi les vues ;
- construction en structure poteau poutre, remplissage lourd et façades légères.

CHOIX ÉNERGÉTIQUES

De même, de nombreux principes sont présentés pour l'énergie sans faire l'objet ni d'engagement ni encore de mise en oeuvre dans le projet présenté :

- dispositifs d'économie d'énergie, mais chauffage individuel gaz classique
- mur et façades pariétodynamiques (lié à la ventilation naturelle)
- eau chaude sanitaire solaire et récupération des eaux de pluie.

TRAITEMENT DE LA MIXITÉ

Il est prévu d'assurer la mixité par :

- la diversité des bâtiments projetés: logements collectifs de moyenne et petite taille et maison individuelle,
- les typologies des logements, en duplex pour les plus intéressants,
- le mélange des statuts : les logements collectifs mélange logement sociaux (PLS, PLI, PLAI, PLUS) et accession,
- le mélange des fonctions en conservant l'activité commerciale sur le site même après la transaction foncière.