

A photograph of a modern building facade featuring multiple levels of balconies. The balconies have dark brown concrete railings and are enclosed with light-colored vertical slats. The building's exterior is composed of light-colored panels. The overall aesthetic is clean and architectural.

ZAC Batignolles
Lot 06B

FRESH ITAR

ARCHITECTURES

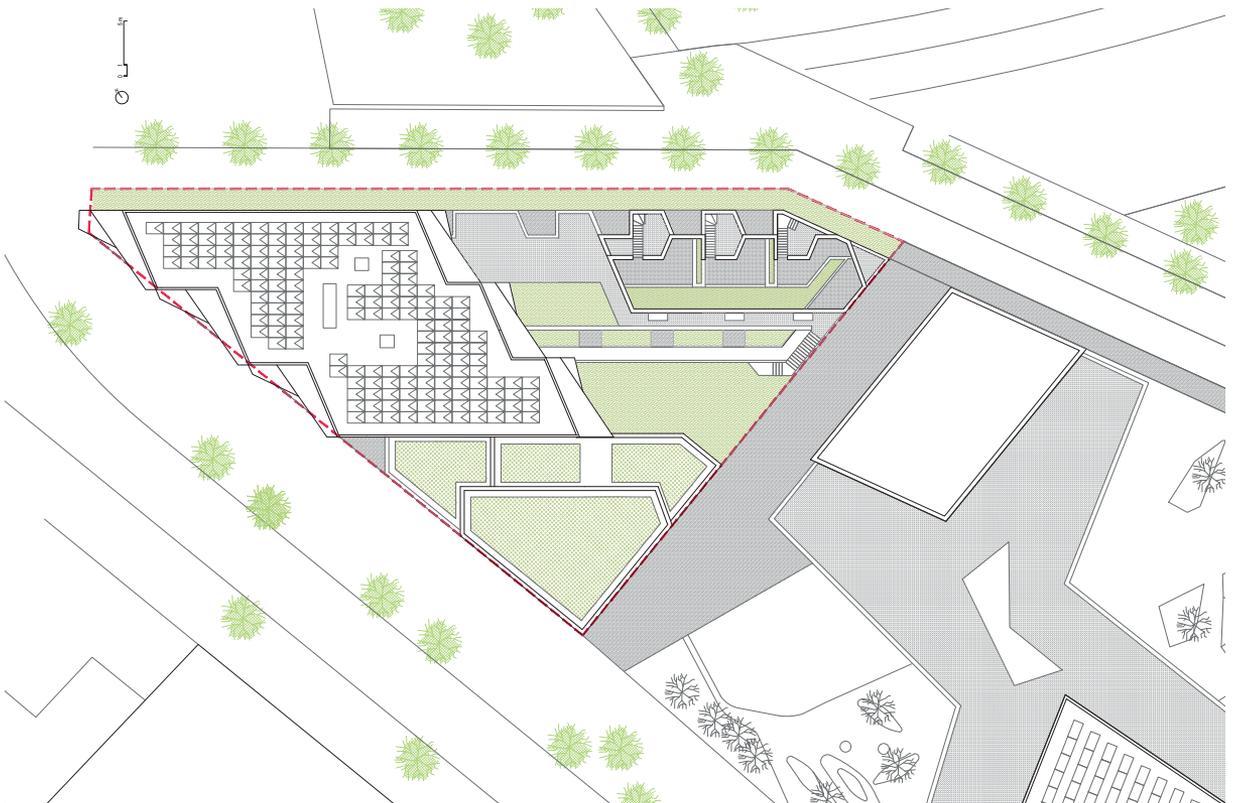
Ingrid Taillandier architectures

ÉCO-QUARTIER CLICHY-BATIGNOLLES

Depuis le milieu du 19^{ème} siècle, les terrains des Batignolles, situés dans le 17^{ème} arrondissement de Paris, sont liés au développement des activités ferroviaires de la gare St Lazare et des lignes qu'elle accueille. Aujourd'hui, les équipements liés à ces activités sont en partie devenues obsolètes et les fonctionnalités ferroviaires restantes ont dû être réorganisées, permettant de libérer de vastes emprises pour accueillir de nouveaux usages.

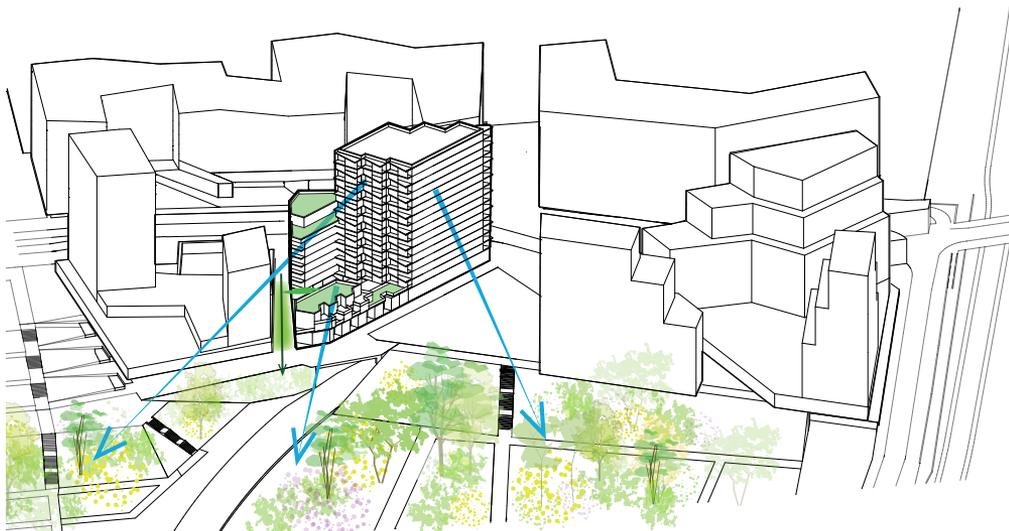
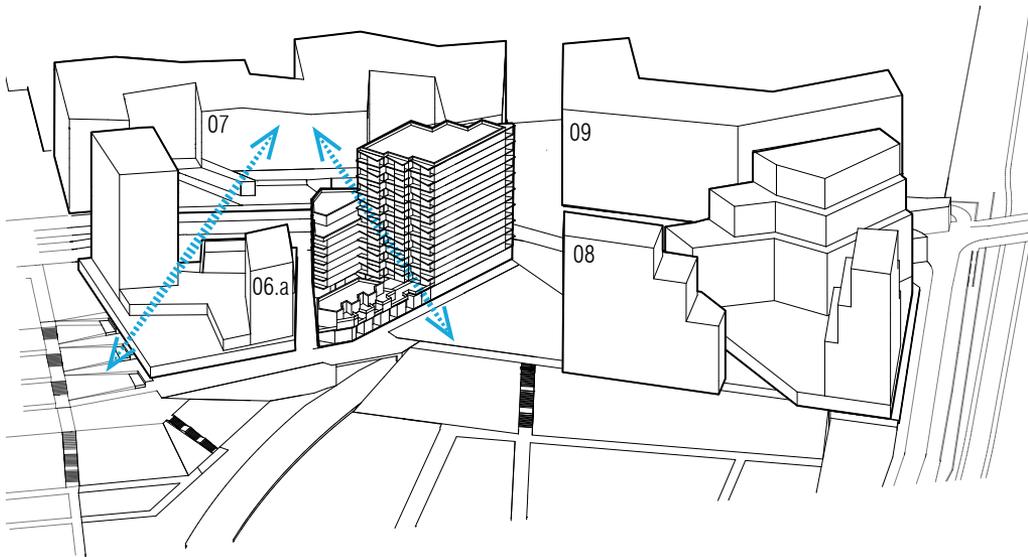
Une nouvelle conception de la vie parisienne a pu éclore, dans un esprit résolument écoresponsable. Les nouvelles constructions du secteur respectent l'ambitieux Plan Climat de Paris et un cahier des charges environnemental rigoureux propre à ce nouveau quartier.

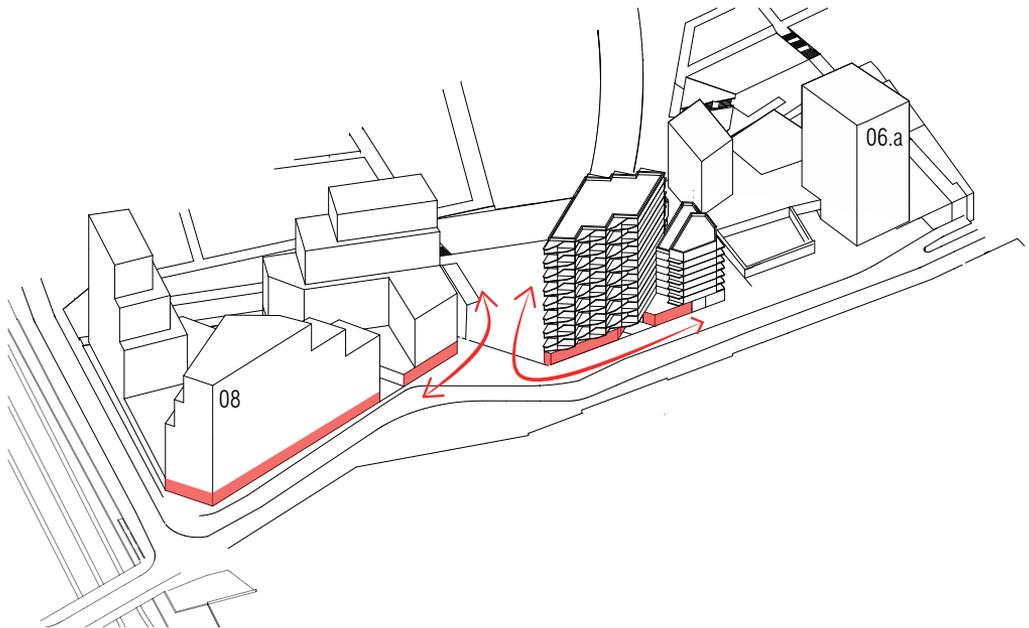
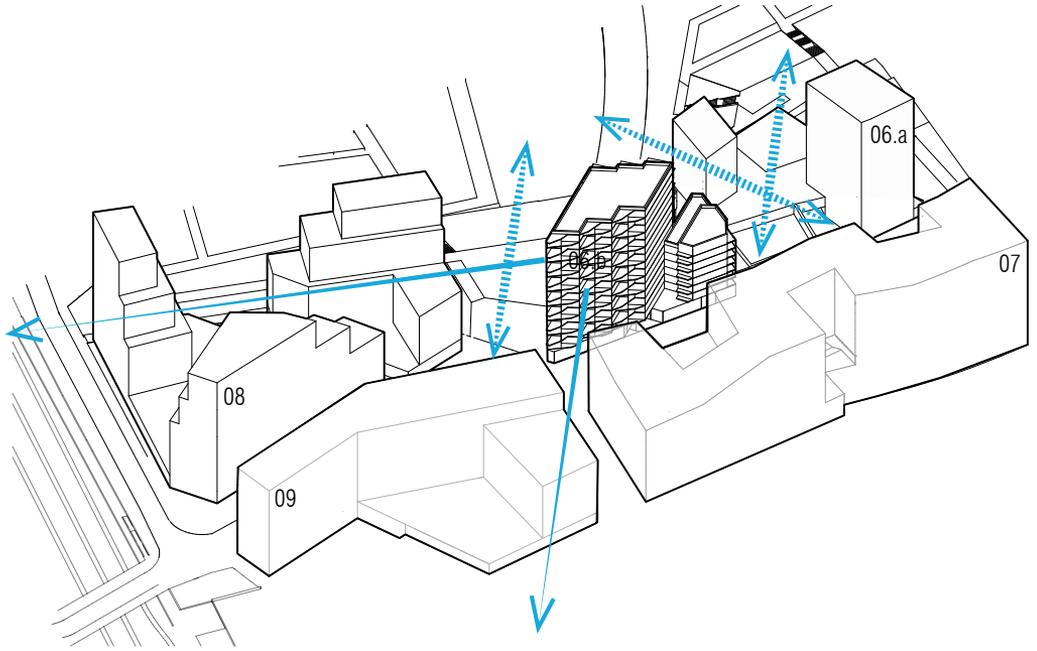
Ce morceau de ville bénéficiant du déplafonnement des hauteurs jusqu'à 50 mètres, le projet du lot O6B participe à l'expression d'une nouvelle silhouette urbaine aux Batignolles à travers une écriture architecturale contemporaine.



Plan masse

UNE COHÉSION À L'ÉCHELLE DU NOUVEAU QUARTIER













ATELIER DE CONCEPTION

Aux avant-postes de l'architecture contemporaine, le nouveau quartier Clichy-Batignolles porte le sceau des workshops préliminaires dont il est issu. Mixité, intrication et cohabitations en sont les marques de fabrique. La conception participative du projet, au travers des « Ateliers », a permis de travailler ensemble la morphologie de plusieurs parcelles et de s'inscrire dans un projet de quartier cohérent.

UNE PARCELLE TRIANGULAIRE

Une figure de proue à l'orée du parc

Le lot O6B à la parcelle particulière triangulaire, accueille un nouvel origami taille XXL, produit du dialogue entre les deux agences d'architecture Fresh et Itar pour deux maîtres d'ouvrages, Ogic et Demathieu Bard Immobilier, engagés ici au service de la réinvention des formes de logements au cœur des Batignolles. Cette polyphonie architecturale de 121 logements se décline entre accession et intermédiaire selon trois accords distincts : des maisons de ville de trois étages, un bâtiment de sept étages et une émergence de 15 étages, soit 50 mètres qui s'érigent comme la proue d'un navire. Sur chacune de ses faces, l'on pourra déployer sa longue vue sur le grand paysage de Paris et ses émergences bien connues: vers le parc Martin-Luther-King et le tribunal de grande instance au nord, vers la Défense à l'ouest, vers la tour Eiffel au sud et vers le parc Martin Luther King et Montmartre à l'est.



VOLUMÉTRIE ET MATÉRIAUX

Tenir les angles du site et proposer une porosité en cœur d'îlot

Les trois angles de cette parcelle sont tenus par trois volumes différenciés par leurs gabarits : La tour « Bâtiment A » de 15 étages à l'angle du parc et de la rue Mstislav Rostropovitch, le plot « Bâtiment B » de 7 étages sur la voie nouvelle et les maisons à 2 étages sur le parc.

Le skyline diversifié de ce nouveau quartier propose un épannelage en quinconce des volumétries avec une alternance des émergences et des percées visuelles vers les espaces végétalisés des cœurs d'îlot et du Parc Martin Luther King.

En cœur d'îlot l'immeuble se fait à taille humaine, il s'y déploie un jardin offrant aux habitants fraîcheur et sérénité. Planté d'arbres, ce lieu propose des bancs propices aux échanges et au repos.

La volumétrie des bâtiments se traduit également par une utilisation spécifique des matériaux de façades et par le dessin des espaces extérieurs.

La tour est ainsi constituée de panneaux sandwichs préfabriqués en béton matricé avec un effet moiré de teinte pierre, tandis que le plot en R+7 et les maisons de ville donnant sur le parc, sont en briques.

L'homogénéité des trois volumes se lit par l'utilisation d'un matériau commun pour les menuiseries extérieures, leurs cadres ainsi que l'ensemble des éléments de serrurerie composant le projet : l'aluminium de teinte champagne.



JEU DE FAÇADE

Deux types de façades caractérisent le bâtiment de 15 étages : les façades animées, « articulées » à l'ouest et à l'est accueillent de généreux espaces extérieurs tandis que les façades lisses au nord et au sud intègrent des « baies aquarium », conçues comme de grandes ouvertures sur le paysage.

La structure du bâtiment A se compose de quatre voiles de refends percés afin de favoriser la modularité entre trames porteuses. Ces murs de refends permettent de supporter de larges balcons allant jusqu'à 2,8m de profondeur à l'origine des façades animées. La façade nord, très lisse, pleine et minérale, se compose de panneaux béton HP préfabriqués dont la matrice, constituée de fines rainures verticales, rappelle la verticalité des filtres des balcons.

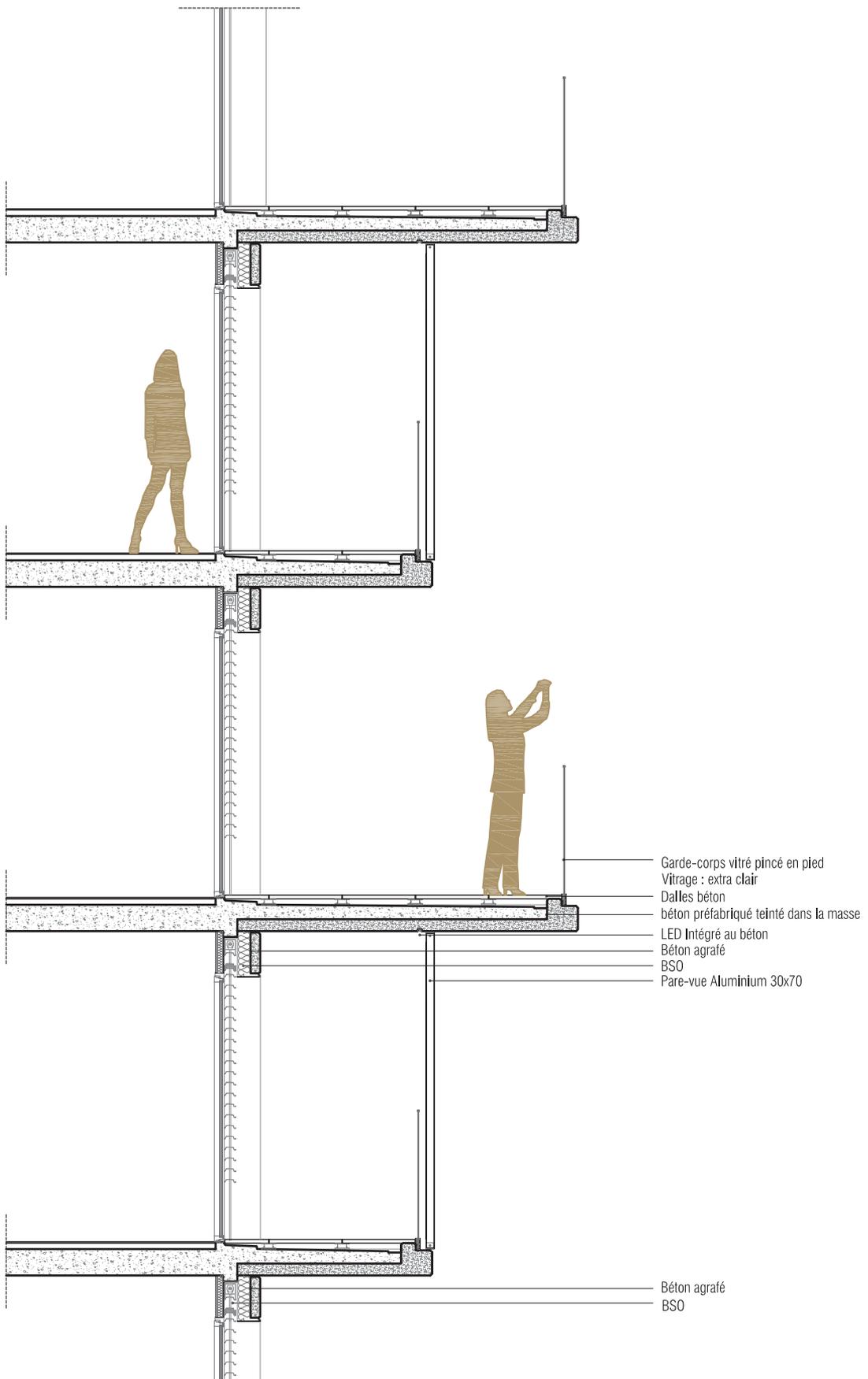
Le bâtiment B est un volume à façade minérale, en briques, offrant des loggias/balcons évidant les trois angles, tout en restant intégrés au volume. Les briques, constituées d'un complexe de briquettes posées sur isolant extérieur, sont de type moulées main de couleur marron / gris clair.

Les menuiseries extérieures sont constituées par une même alternance de baies horizontales cadrées reliant deux fenêtres et un trumeau central en aluminium champagne. Les loggias participent également au jeu d'encadrement en aluminium doré des châssis.

Les maisons aux volumes découpés, signifiant leur fonction, reprennent le même jeu d'ouvertures que les loggias du bâtiment B, créant une unité de langage, jouant de pleins en briques et de vides. Ces creux permettent d'individualiser les maisons, clairement identifiées depuis le parc, et ainsi d'offrir de multiples espaces privatifs pour chaque maison.







Détails double hauteur des balcons

Échelle 1:50





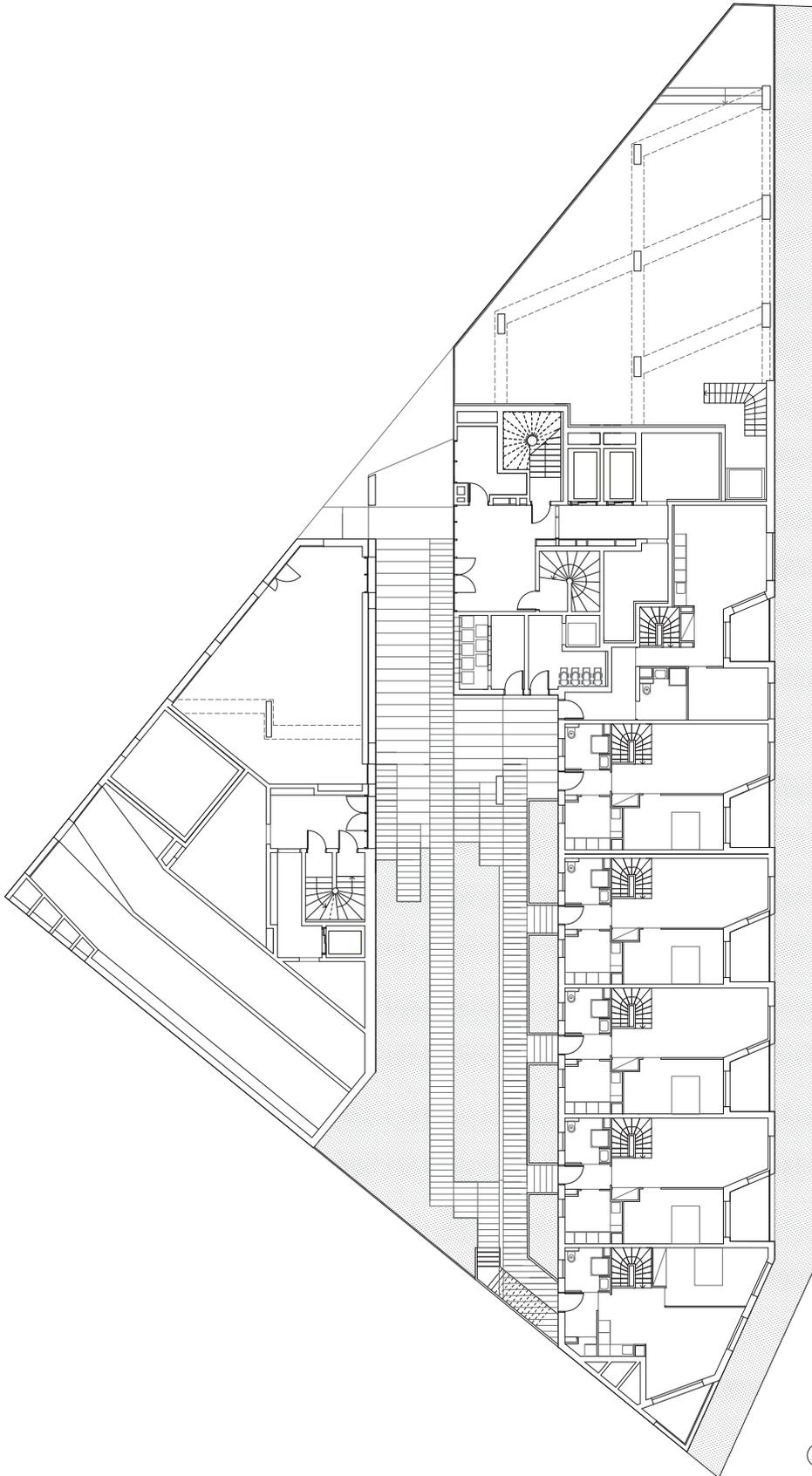




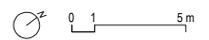


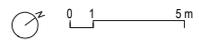
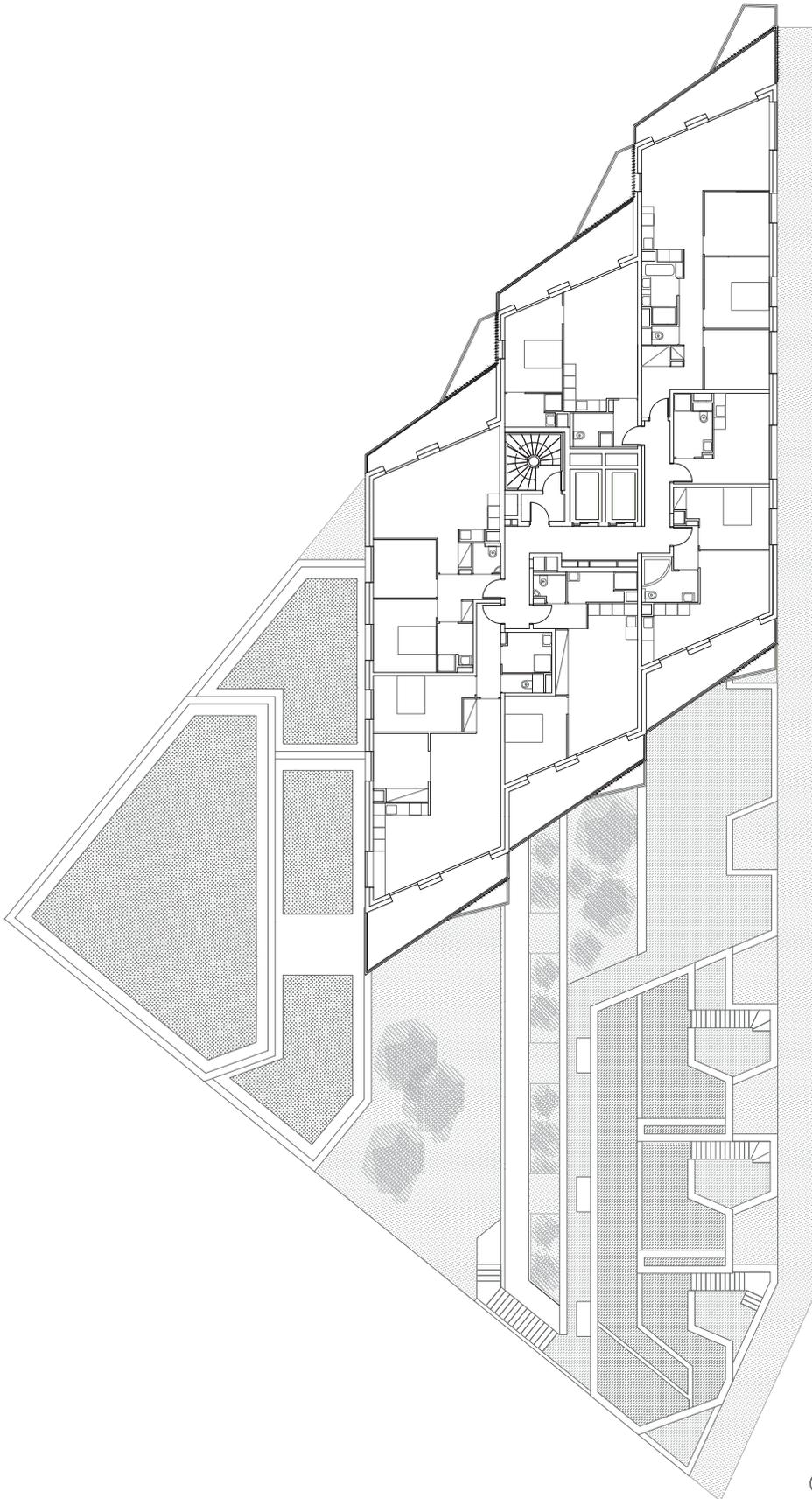






Plan du rez-de-chaussée





Plan du R+7





ESPACES EXTÉRIEURS

Chaque logement possède un espace extérieur généreux de 12m² en moyenne, traité soit en loggia inscrite dans le volume, soit en balcon projeté vers le parc et l'ouest parisien.

Les loggias creusées dans les volumes en brique forment le caractère de la façade.

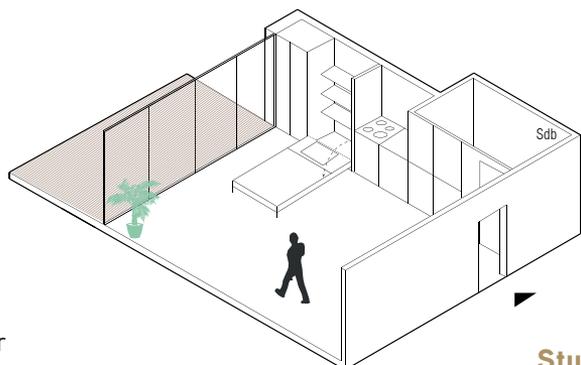
Les balcons de l'émergence, prolongent les séjours largement vitrés sur l'extérieur et participent à la qualité du logement. Leur dessin varie un étage sur deux, générant des effets de double hauteur nécessaires pour apporter aux logements lumière et vues vers le ciel. En donnant la lecture d'une échelle propre à cette émergence de 50m, ils affirment la verticalité de la tour et permettent d'individualiser les logements en façade.

Des filtres de type barreaudage toute hauteur, fixes, positionnés en quinconce un niveau sur deux, préservent l'intimité d'une partie du balcon et empêchent de voir directement d'un étage à l'autre. Il s'agit ici d'intimiser les balcons des appartements voisins tout en préservant l'apport de lumière.

DES ESPACES PARTAGÉS

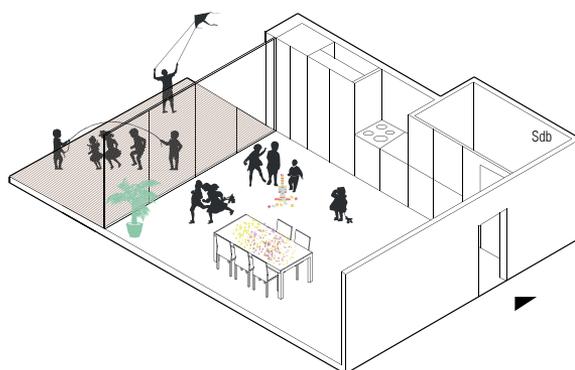
Comment animer un quartier, un immeuble ? Comment générer du lien social au sein de ce nouveau bâtiment ?

Au cœur de cette réalisation, la convivialité et le partage deviennent des valeurs fondatrices et inhérentes à la résidence. L'opération offre trois services partagés à destination des résidents pour favoriser échanges et rencontres entre voisins et améliorer la qualité de vie des occupants.

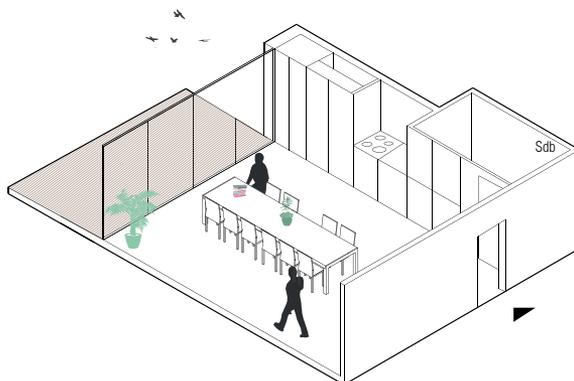


Studio

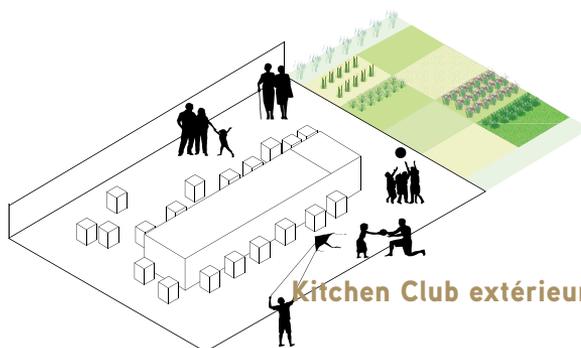
Kitchen club : Un goûter d'anniversaire, une fête entre amis, la fête des voisins autour d'un repas improvisé, un atelier gastronomique, un cours de cuisine sur un espace mutualisé. Le Kitchen Club est un service offert aux habitants, qui participe à la qualité de vie et à la rencontre entre voisins. Son aménagement propose 150 m² minimum avec les espaces verts d'accompagnement. La terrasse est en libre accès, mais l'utilisation de la cuisine est soumise à une réservation payante, incluant le passage d'un agent de nettoyage, afin de garantir la pérennité du dispositif.



Studio partagé : Un espace flexible d'environ 25 m² situé au premier étage, en continuité de la terrasse du kitchen club avec vue sur le Parc Martin Luther King. Ce lieu peut servir aussi de petite salle de réunion. Aménagé en studio, il peut également être transformé le soir en chambre d'hôte, appartement d'accueil pour les familles ou encore en espace de coworking la journée.



Laverie : Une buanderie d'environ 10 m² au sous-sol permet aux habitants de laver et de sécher leur linge, libérant ainsi de la surface de vie supplémentaire dans les logements.



PRÉFABRICATION

Dès la conception du projet s'est imposé le choix de réaliser l'émergence de 50m par le procédé de préfabrication de mur à coffrage et isolation intégrée. Ce choix a permis de concilier les avantages techniques avec l'esthétisme souhaité, tel un monolithe en béton.

Les avantages

A l'heure où les délais de construction sont de plus en plus courts, les éléments de structure préfabriqués évoluent pour accroître la productivité sur le chantier. Née il y a déjà une cinquantaine d'années, la technique du mur à coffrage avec isolation intégrée offre des avantages thermiques, acoustiques et permet également d'ajouter tous les avantages liés à la mise en œuvre de ce type de mur : gain de temps, réduction des besoins de coffrage, réduction des besoins d'eau et d'énergie sur chantier, et aussi une amélioration de la propreté du site de construction, pour des nuisances visuelles réduites.

Thermiquement ce système donne le double avantage de supprimer tout pont thermique et d'améliorer le confort des logements par la régulation de la température intérieure due à l'inertie du mur béton. La mise en œuvre de panneaux grandes dimensions en un seul tenant, permet d'atteindre plus facilement les objectifs en matière de performances d'étanchéité à l'air.

Jousselin, un savoir-faire...

Travail de l'esthétisme de la façade.

Les contraintes esthétiques, économiques et techniques font de l'utilisation de la préfabrication architectonique le procédé le mieux adapté pour ce projet. Toutes ces caractéristiques du système devaient être intégrées dans la conception architecturale. C'est donc en amont du projet que nous avons travaillé en collaboration avec l'entreprise Jousselin Préfabrication afin d'intégrer son savoir-faire et de préparer au mieux le chantier.

DES LOGEMENTS FONCTIONNELS ET ÉVOLUTIFS

Les deux programmes de logements en accession et social ont été conçus pour former un tout : égalité de traitement dans le choix des matériaux et des couleurs afin de créer une cohésion globale.

La majorité des logements sont traversants ou double-orientés, voir triple orientés. Ils se prolongent par de grandes terrasses extérieures permettant de mettre en relation par l'extérieur, un séjour, une chambre et/ou une cuisine et de « voir chez soi depuis chez soi ».

Certains logements privilégient la séparation zone nuit/ zone jour. D'autres, au contraire, privilégient une chambre commandée par un séjour pour des usages différenciés (bureau, salle à manger, salle télé, salle de jeux, « suite parentale », etc...).

Flexibilité

Dès le début de la conception la notion de flexibilité a été intégrée au projet, tant dans le travail d'une trame rationnelle, d'une structure adaptée, que dans le positionnement des bandes humides, ce qui a permis d'offrir facilement la possibilité de réunir plusieurs logements en fonction de la demande des futurs acquéreurs.

FICHE TECHNIQUE

Programme

Construction de 121 logements et 2 commerces
ZAC Clichy Batignolles
Lot O6B :
66 logements en accession privée
55 logements locatifs intermédiaires pour Novédis
109 places de parking

Maîtrise d'ouvrage

OGIC et Demathieu&Bard

Maîtrise d'œuvre

ITAR architectures + Fresh architectures mandataire
Base Paysagiste

Bureaux d'études

Bollinger Grohmann
CTE
Elithis
Elioth-EGIS Concept

Entreprise générale

Demathieu&Bard construction

Surface

SDP : 8564 m²

Coût total

18 000 000 euros HT

Crédits photographiques

David Foessel

FRESH ARCHITECTURES

Julien Rousseau, Ulisse Gnesda et Luca Battaglia sont tous trois architectes. Ils ont aiguisé leurs regards dans des agences que l'on ne présente plus: Foster + Partners, Renzo Piano Workshop ou Ateliers Lion associés. Au détour de leurs travaux, les futurs associés se découvrent une complémentarité qui les conduit à fonder Fresh en 2007. C'est à cette date qu'ils quittent les projets de musées et de tours aux quatre coins du monde pour fonder une agence qui se joue des échelles. Du petit au grand, du design à l'urbanisme, de l'objet haute couture au quartier de ville, de la commande à la réponse, ils abordent les projets par leur dynamique plutôt que par leur échelle. Fresh travaille sur des sites dont le challenge sociétal égale le potentiel urbain, et les stratégies de l'agence sont profondément ancrées dans le réel. Dialoguer à part égale avec des investisseurs, des élus, des maîtres d'ouvrages et faire le pari de l'engagement consolident le statut d'activateur social et spatial de Fresh, qui transforme des usages en espaces. La prise de risque initiale s'est muée en une stratégie d'entreprise établie et mesurée qui confère à l'agence sa liberté de ton et lui offre l'opportunité de rencontrer des interlocuteurs de choix, toujours plus nombreux, toujours plus singuliers.

Le dialogue ouvert qui caractérise l'élaboration de chaque projet se traduit dans l'organisation interne de l'équipe Fresh. Les compétences de chacun s'étendent de l'architecture au design, en passant par l'urbanisme, l'infographie, le chantier, l'économie. Ce fonctionnement horizontal permet de multiplier les points de vue, les envies, les intérêts et les domaines de compétences. Pour mettre en œuvre cette construction d'une ville plurielle et partagée, l'agence a adopté d'emblée le BIM, outil de mutualisation du design par le biais d'une maquette numérique augmentée de renseignements visibles et modifiables par tous, à tout moment. Cet outil permet à l'équipe de conception élargie aux ingénieurs, à la maîtrise d'ouvrage et aux usagers, de s'engager à chaque étape de l'élaboration du projet et de participer à une création concertée.

En amont du projet comme en aval, l'humain est mis au cœur de la démarche de Fresh. L'agence produit pour la ville des bâtiments au pouvoir osmotique, capables de changer la dynamique comme la couleur de leurs quartiers. Les échanges construits et le consensus éprouvé sont la pierre angulaire du projet. Fresh met en œuvre une approche partenariale et un dialogue avec des acteurs réunis autour de chaque projet. Dans une dynamique de workshop continu, l'agence utilise la négociation comme stratégie d'inclusion pour amener ses clients là où ils ne sont peut-être jamais allés. C'est donc autour d'une vision partagée de la ville que se réunissent promoteurs, bailleurs, paysagistes et ingénieurs pour développer un projet paritaire, co-dessiné et tourné vers ses usagers. Cette capacité à synthétiser des tours de table complexes est la marque de fabrique de Fresh. Sa culture de la réciprocité amène l'agence à envisager des usages qui se traduisent par des architectures et non l'inverse.

FRESH architectures

38 Rue Godefroy Cavaignac

75011 Paris

01 76 21 51 61

info@fresharchitectures.eu

www.fresharchitectures.eu/fr

INGRID TAILLANDIER, ITAR ARCHITECTURES

Architecte DPLG depuis 2000, Ingrid Taillandier a très rapidement porté son attention sur trois activités : la pratique de l'architecture, l'écriture et l'enseignement. Elle est diplômée de l'École d'architecture de Paris-Belleville et d'un master de l'université de Columbia à New York.

Ce double parcours entre nouveau monde et vieux continent, a apporté une dimension intuitive et libre à sa réflexion dans le cadre d'une rigueur assumée, de concepts maîtrisés et d'une éthique sociale forte. Elle a collaboré en France et à l'international avec Philippe Gazeau, Richard Meier et Behnisch & Partners avant de fonder sa propre agence.

Elle enseigne depuis 2005 en école d'architecture, à Paris-La Villette en premier lieu, et depuis 2011 à Versailles où s'exerce son plaisir de transmettre le goût d'une architecture inventive et réfléchie.

Ayant consacré de nombreux articles aux problématiques liées à la densité et à la hauteur, elle a été commissaire scientifique de l'exposition « L'invention de la Tour Européenne » présentée au Pavillon de l'Arsenal à Paris en 2009, mettant en lumière le regard et les expériences d'architectes européens sur le sujet de la construction des tours.

Depuis sa création en 2006, ITAR crée des espaces de vie avec sensibilité et discernement. Chaque projet est l'occasion de mettre en œuvre des choix structurels adaptés aux différents programmes, de proposer une utilisation sensible des matériaux et une intégration réfléchie aux sites en respectant des budgets souvent serrés. Cette réflexion sur la contextualisation, la lumière, l'espace et l'organisation fonctionnelle produit pour chaque situation une histoire singulière, notamment dans les opérations de logement collectif - domaine de recherche privilégié de l'agence.

Ses dernières réalisations livrées à Paris intra-muros montrent que les articulations sont étudiées pour créer de subtiles continuités urbaines et architecturales avec des accroches délicates aux bâtiments existants.

ITAR aborde avec enthousiasme les thèmes de la ville dense, en tenant compte du renouvellement urbain et du développement durable.

ITAR architectures

66, rue de Turenne

75003 Paris

01 43 57 44 50

info@itar.fr

www.itar.fr

