

Lieu : Creil Quai d'aval (60).

Maître d'ouvrage : SA d'HLM PICARDIE HABITAT (60).

Maître d'œuvre : architecte: A. PESSO à Paris .
BET : M. RAOUST à Paris.
Conseiller scientifique: Robert Aiello

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- revaloriser l'image des agglomérations confrontées à la ségrégation sociale inhérente à la localisation d'ensembles dans les quartiers défavorisés;
- apporter une réponse avec des opérations mixtes associant maisons de ville et petits collectifs, et une mixité sociale;
- un parti constructif commun aux différents projets permettant une liberté totale de conception architecturale, de flexibilité et d'évolutivité des constructions;
- s'inscrire dans une démarche HQE.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** le terrain est situé le long de l'Oise, face à un site paysager exceptionnel. La bande de terrain, de 75 mètres de large environ sur une longueur de 200 m, est orientée vers le Sud du côté de l'Oise. L'opération se situe dans le périmètre du GPV sur le secteur du Quai d'Aval, qui couvre un territoire d'une dizaine d'hectares. Le terrain est actuellement occupé par des ateliers municipaux et une friche industrielle, en bordure du canal. Il appartient en partie à la Ville. Il s'agit d'une opération renouvellement urbain, prévue en 3 tranches, pour la réalisation de 75 logements dont 45 maisons de ville et 30 logements collectifs. La 1ère tranche, implantée sur le foncier communal, représente 29 logements est fait l'objet de l'appel à proposition «Villa urbaine durable».

■ **LE PLAN DE MASSE:** vise à constituer un îlot avec des bandes de maisons de ville, un immeuble R+3 de 6 logements collectifs et un autre immeuble R+2 de 8 logements collectifs. Le COS est de l'ordre de 60 logements à l'hectare.

■ **L'OPÉRATION:** porte sur 29 logements: 15 maisons de ville en

accession sociale, 6 logements collectifs locatifs PLUS et 8 logements collectifs en accession ou en locatif PLS. Les maisons de ville font 4 pièces en R+1+combles et 95 m² de SHAB. L'immeuble collectif de 3 étages +combles. L'escalier collectif est extérieur en façade. Il distribue deux T3 aux 1er et au 2ème étages, et deux T5 duplex au 3ème étage. Le RDC est réservé pour commerces ou activités. L'immeuble collectif de 8 logements en R+2+ combles. L'escalier et la coursive sont extérieurs, décollés de la façade, et donnent sur deux paliers et trois logements: deux T3 et un T4.

► LE PARTI CONSTRUCTIF

le même parti est retenu pour les logements individuels ou collectifs et fait appel à des produits industriels assemblés à sec lors du montage sur le chantier. Il est constitué principalement d'une structure en béton armé de poteaux, de poutres et de planchers en dalles alvéolaires qui portent de façade en façade, jusqu'à 9 mètres sans appui intermédiaire, et d'une façade légère, montée à sec. Cette façade est composée de bardages en terre cuite, d'une ossature verticale en bois, de laine minérale, d'un parement en plaques de plâtre, de menuiseries en bois comportant des vitrages innovants à isolation thermique renforcée.

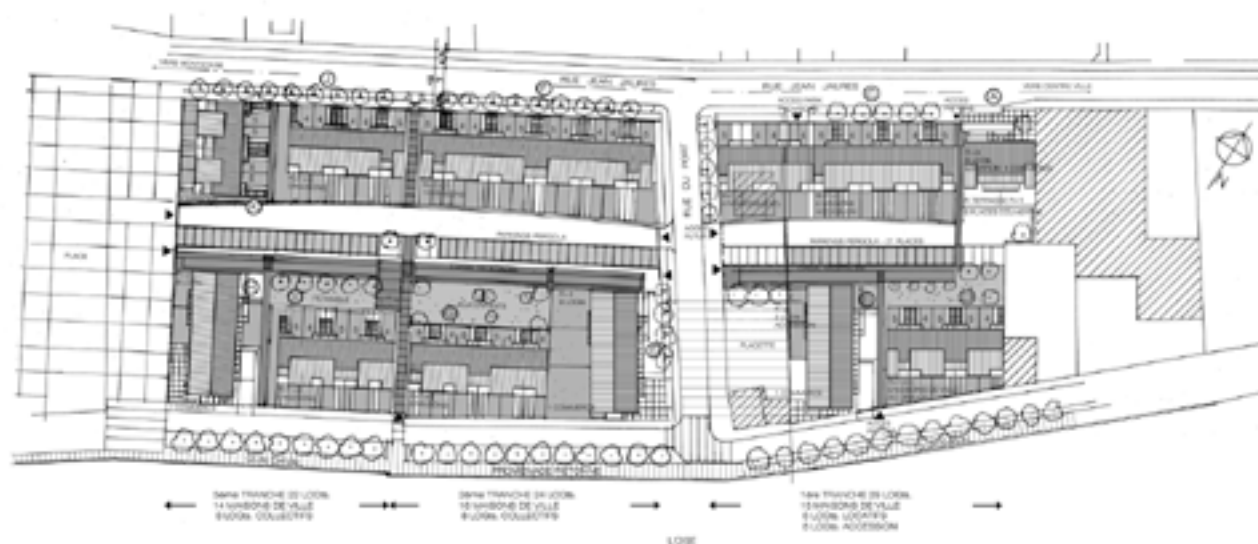
► ce projet, très détaillé quant aux cibles de la charte HQE présente un mode constructif favorisant la modularité. L'enjeu économique, thermique et acoustique repose notamment sur la mise au point de la façade. Le projet s'inscrit dans une double logique HQE et de système constructif avec composants industrialisés. Des économies de charges seront donc réalisées par l'utilisation de composants et matériels performants dans la gamme des industriels participants (façade, isolation, menuiseries, vitrages, ventilation), et par information de l'utilisateur (guide HQE). Le chauffage est à chaudières individuelles à gaz à condensation sans veilleuse à très bas niveau de NOX.

► PROJET N°18

► SITUATION DU PROJET

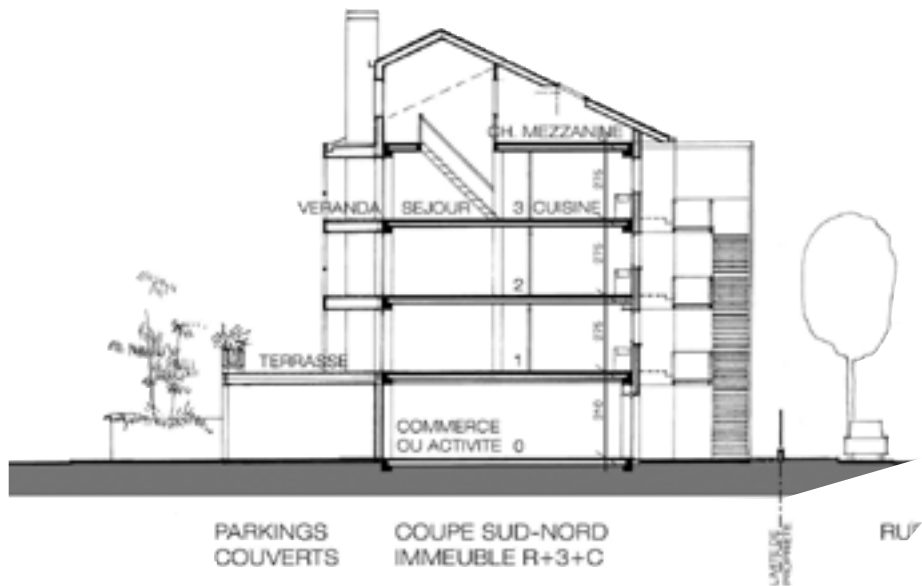


► PLAN DE MASSE

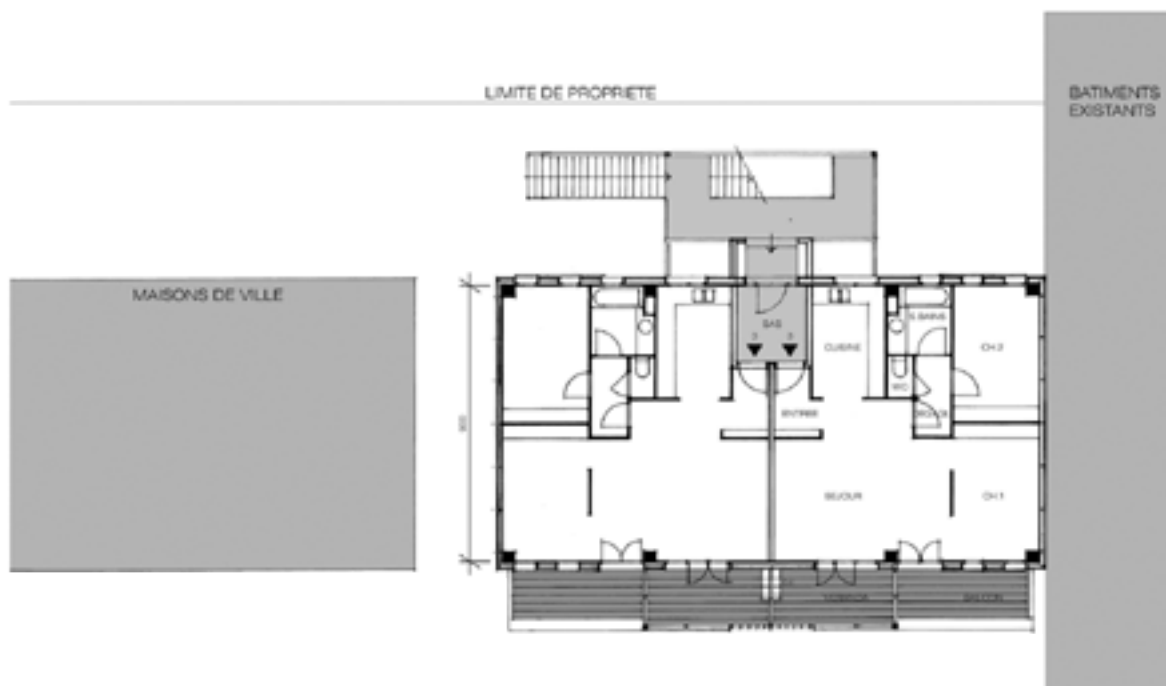


► PROJET N°18

► COUPE SUR L'IMMEUBLE R+3+C

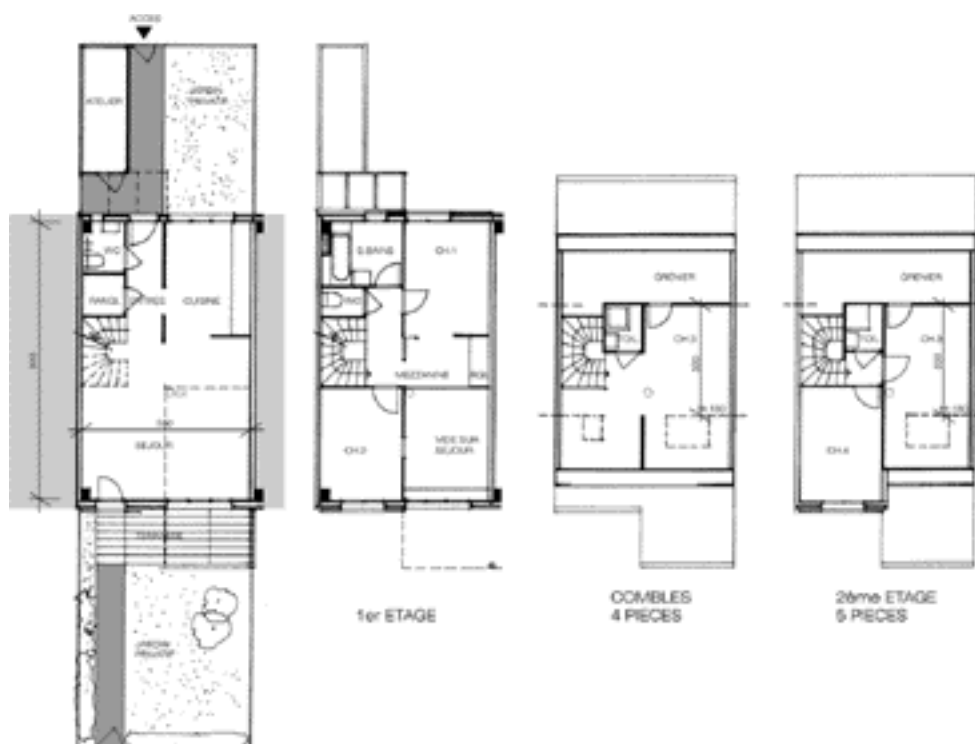


► PLAN DE CELLULE



► PROJET N°18

► PLANS DE CELLULE : MAISON DE VILLE



► FAÇADES MAISONS DE VILLE

