

Lieu : Ivry-sur-Seine (94)

Maître d'ouvrage : EXPANSIEL à Saint Maurice (94).

Maître d'œuvre : architectes : ATELIER15 architecture et paysage à Pontoise (95).
BET : TRIBU à Paris.

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- la maîtrise des énergies et des charges en mettant en œuvre des principes de ventilation naturelle assistée des logements;
- la maîtrise économique du projet et sa gestion future dans une démarche de coût global;
- l'établissement d'un DCE HQE didactique définissant, à travers des descriptions exigentielles et des principes performantiels de mise en œuvre, la durabilité des produits et techniques ciblées.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** le terrain est situé à Ivry sur Seine en banlieue parisienne. Le périmètre étudié comporte 12 parcelles d'une surface totale de 4 557 m² en plusieurs îlots. La Ville possède 6 parcelles, l'OPAC du Val-de-Marne doit acquérir les 6 autres. Il s'agit d'un secteur d'habitat ancien, parfois insalubre. Le terrain est très en pente vers le Nord.

■ **LE PLAN DE MASSE:** il respecte la continuité du front bâti avec des immeubles collectifs R+3 sur la rue Mirabeau, des maisons individuelles en retrait de l'alignement sur la Sente Antoine Thomas, et des maisons individuelles en bordure d'une coulée verte dans la ligne de plus grande pente. Les immeubles sont installés sur les courbes de niveau, en bandes, offrant des façades Est-ouest.

Un îlot regroupe le locatif: 26 logements collectifs du T2 au T4 et 4 maisons individuelles du T4 au T5. L'accession est plus

dispersée dans un autre îlot sous forme de: 15 maisons individuelles du T3 au T5 et 7 autres maisons individuelles du T3 au T5. Le COS est de 1.

■ **L'OPÉRATION:** elle porte sur 52 logements au total. Un parking est situé en sous-sol de l'immeuble locatif. L'étage courant du collectif montre une distribution de deux logements au palier, desservis par un escalier à l'air libre. Les plans sont peu cloisonnés, les chambres et séjours parfois interchangeable. Les 4 maisons à patio locatives sont peu cloisonnées. Elles ont deux niveaux superposés. Le patio fait 2m x 2m. Il est ouvert au sud pour les maisons sur rue (locatives). Le T5 est en R+2 et les maisons à patio accession sont semblables aux locatives.

► Les surfaces utiles:

- locatif collectif: T3 de 65 m², T4 de 78 m², T2 de 44 m²;
- individuel locatif: T5 de 96 m², T4 de 78,50 m²;
- individuel accession: T3 de 66 ou 65 m², T4 de 79 m² et 85 m², T5 de 103 m².

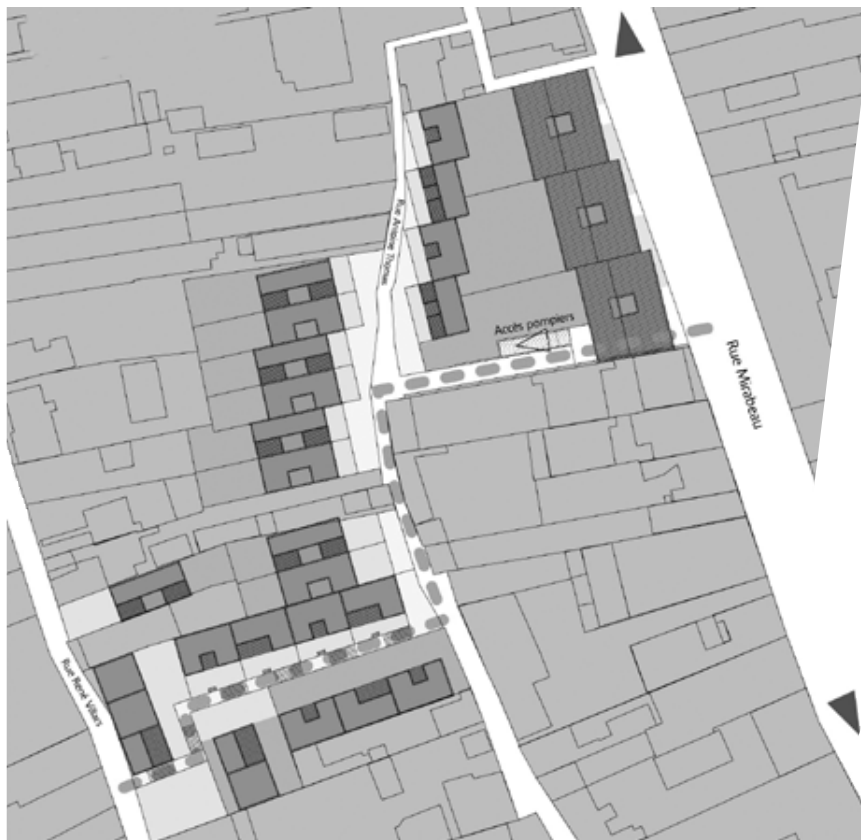
► PARTI TECHNIQUE

Il y a une ventilation naturelle assistée contrôlée. Les patios augmentent la ventilation naturelle massive. Un espace est réservé en face de l'escalier de l'immeuble collectif destiné à agrandir le vide de l'escalier pour la ventilation naturelle. Les murs doubles en bois ou en brique présentent une lame d'air surdimensionnée afin de gérer la circulation d'air dans les murs et de préchauffer l'air. Un DCE HQE avec tri sélectif des déchets du chantier a été mis en place.

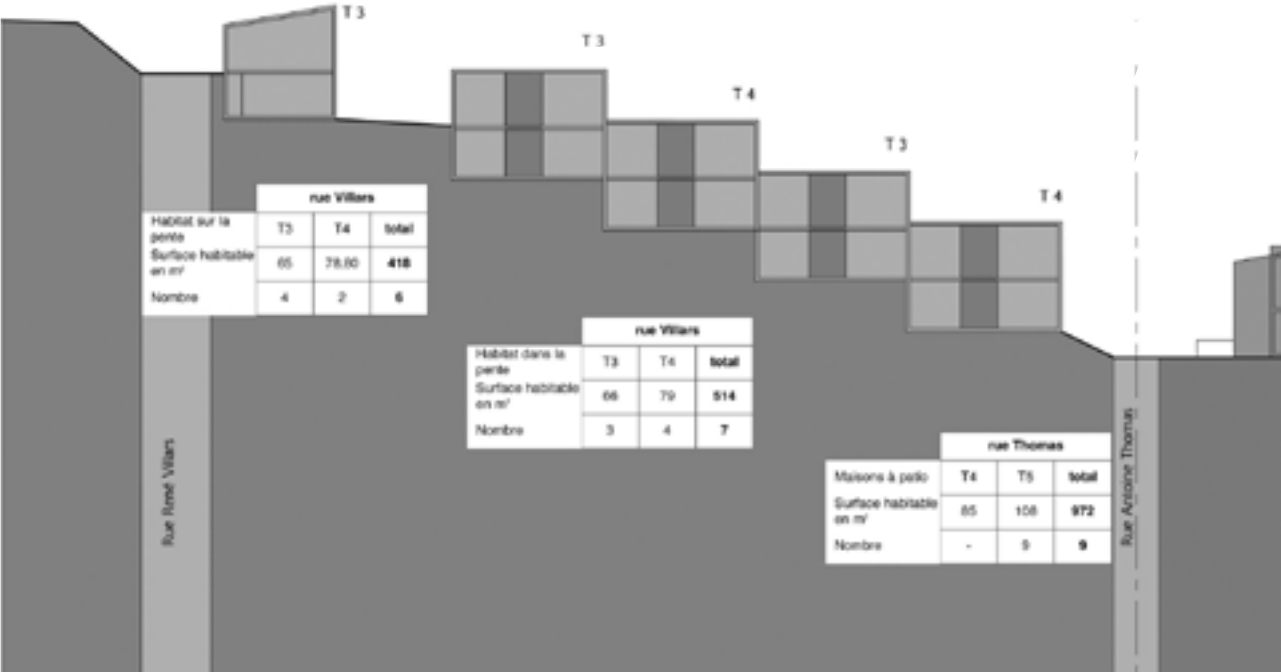
► SITUATION DU PROJET



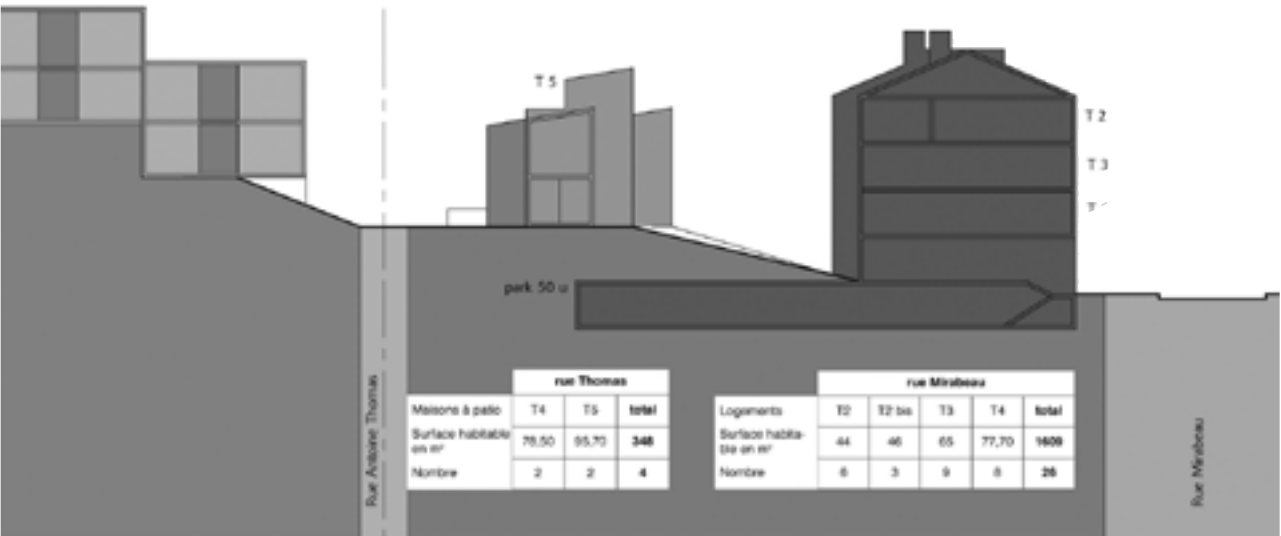
► PLAN DE MASSE



► COUPE

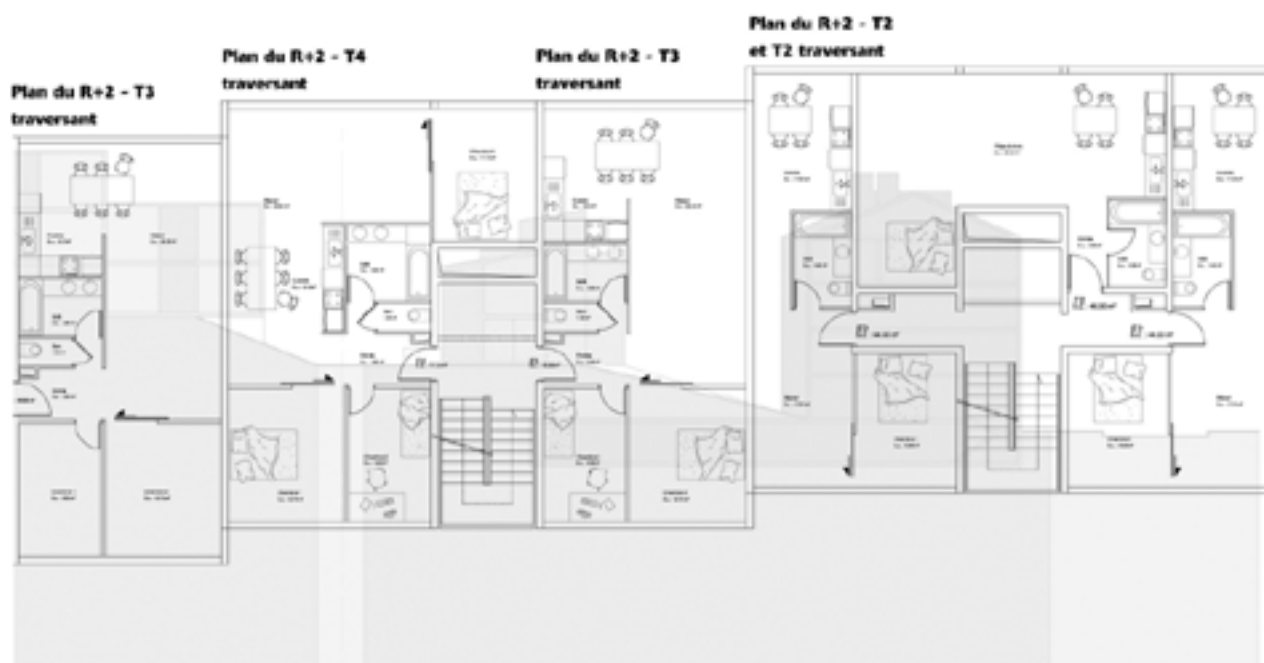


► COUPE



► PROJET N° 26

► PLAN DE CELLULES : IMMEUBLE COLLECTIF



► PLANS DE CELLULE T4 ET T5

