

114 LOGEMENTS ET UN CENTRE COMMERCIAL

Champigny sur Marne (94) - 2006



MAÎTRE D'OUVRAGE:
OPAC de Paris

STADE DE L'OPÉRATION:
Concours

SURFACE:
14000 m²

COÛT:
12M d'euros HT

RÔLE DU CANDIDAT:
Architecte mandataire

QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET TECHNIQUES:
Forte densité - Quatre orientations par logement
- Tous les logements sont en duplex - Isolation par l'extérieur

Des maisons, 122 logements/ha.

Nous avons souhaité installer, dans ces nouveaux îlots, aux angles des avenues du 11 Novembre et du 8 Mai 1945, en petits groupes de trois ou quatre, des maisons en duplex superposées (ou en simplex superposées).

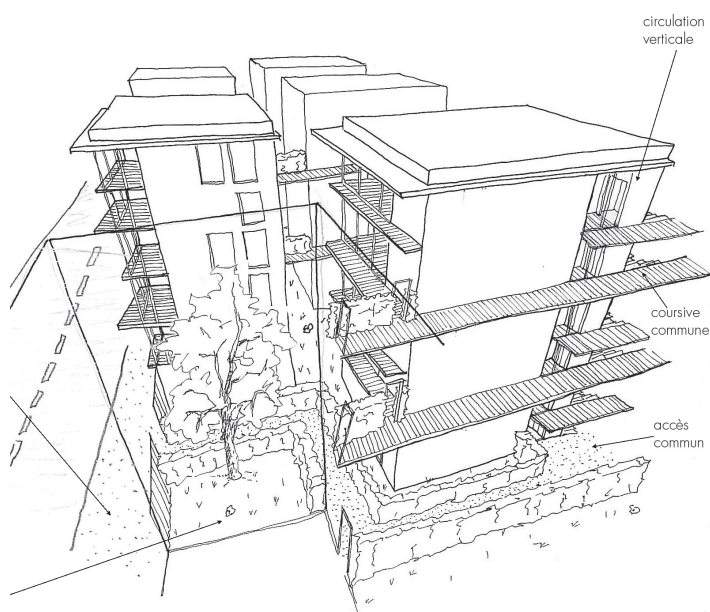
Des maisons à quatre façades (parfois trois), ouvrant au moins sur deux vues lointaines (un paysage), parfois à travers un jardin, et sur des vues plus courtes (jardins, cours, chemins). Nous avons souhaité les installer le long de chemins ou de coursives, au milieu de jardins privés ou de coursives de bambous. Coursives et chemins menant chacun à un ascenseur et à un escalier.

Nous avons voulu, à chaque rez-de-chaussée de ces maisons perchées, au Sud, offrir un large balcon-jardin d'1,40m de large, avec un store extérieur, et à l'étage, au-dessus, un balcon de 80 cm de large avec, lui aussi, des stores extérieurs.

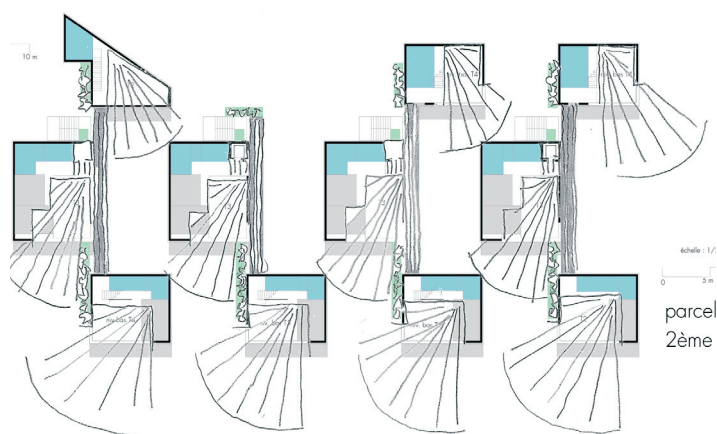
Ces jardins et balcons assurant aussi une protection d'été à l'ensoleillement. Nous avons souhaité installer, d'un côté, les garages de ces maisons dans un parking à la fois ouvert sur un jardin Nord simplement clôturé d'une belle grille, et sur l'Avenue du 11 Novembre, par des jardins en paliers. De l'autre côté, sur le centre commercial, dans un parking ouvert sur toute la face Ouest par les rampes d'accès.

Dans l'îlot Ouest, quatre ascenseurs sont installés dans les maisons sur rue, à l'intérieur, et quatre escaliers s'alignent le long d'une grande voie, parallèle à l'Avenue du 8 Mai 1945. Chaque ascenseur ou chaque escalier dessert, dans un paysage intérieur, huit à dix maisons. Il y a là quatre adresses, Avenue du 8 Mai 1945 – avec quatre portes, un banc et des boîtes aux lettres. Dans la partie Nord de cet îlot, trois maisons s'installent Avenue du 11 Novembre. Dans l'îlot Est, le long de l'Avenue du 11 Novembre, trois maisons hautes s'installent là, avec leurs ascenseur et escaliers, qui s'élèvent depuis des jardins.

Au-dessus du centre commercial, depuis la nouvelle voie Est-Ouest, deux ascenseurs et un escalier desservent deux ensembles de maisons hautes installées sur un jardin perché sur le Centre commercial. Leur adresse est sur cette voie Est-Ouest. Le jardin-toit de ce Centre commercial permet



Paysage vertical composé de jardins privés et de coursives végétales



Présentation des éventails de regards entre les parties privatives et entre les coursives communes. Bien que très ouverts, les salons voient leur intimité respectée.

aussi de revenir à l'angle des avenues du 8 Mai 1945 et du 11 Novembre.

Des maisons dans un espace mesuré, transparent et perméable, ouvert sur le ciel et sur l'environnement.

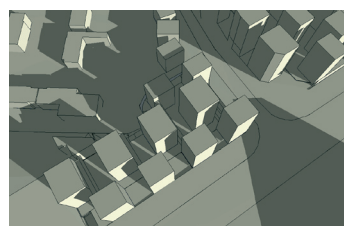
Nous avons installé l'Avenue du 11 Novembre au milieu d'autres traversées visuelles, d'autres profondeurs, au milieu de deux rangées de maisons superposées installées dans leur jardin ; puis au centre d'un ensemble de cinq allées de maisons superposées et de cinq rangées de jardins.

Nous avons créé une voie de livraison du centre commercial, pour dégager l'Avenue du 11 Novembre de tout camion de livraison. Cette voie ouvre aussi une grande profondeur parallèle à l'Avenue du 11 Novembre. A l'intérieur de ce damier de maisons superposées, deux transparences profondes parallèles à l'Avenue du 8 Mai 1945 sont créées aussi bien dans l'îlot Est que dans l'îlot Ouest et donnent de l'air et de la lumière.

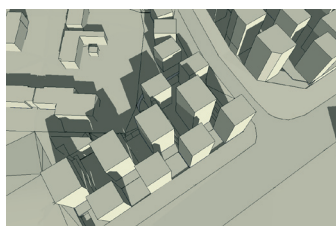
Cet air ouvre ces maisons et jardins au soleil. Cet ensoleillement, nous l'avons étudié avec soin (voir ci-dessous quelques perspectives d'ensoleillement calculées à différentes heures et à différents jours de l'année.)

LE PROJET VEGETAL ET PAYSAGER

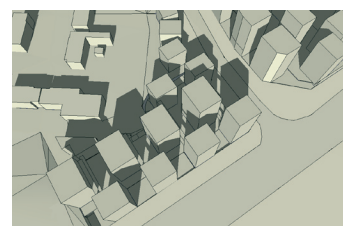
La qualité urbaine et paysagère de ce quartier de Champigny-sur-Marne réside pour une grande part sur ces belles et généreuses avenues ombragées par des doubles ou triples alignements d'arbres de haute tige et sur les successions et transparences visuelles du public vers le résidentiel, par-dessus vastes espaces enherbés. Paysage public et paysages privés, grâce à ces transparences, confortent le même projet spatial et paysager, l'enherbement de l'un pro-



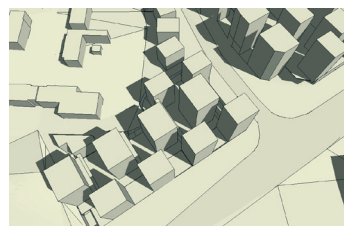
1er mars, 10h



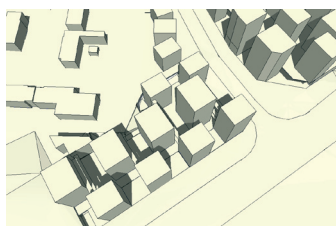
1er mars, 12h



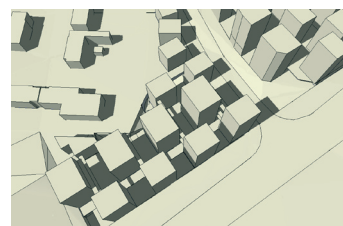
1er mars, 16h



1er juin, 10h

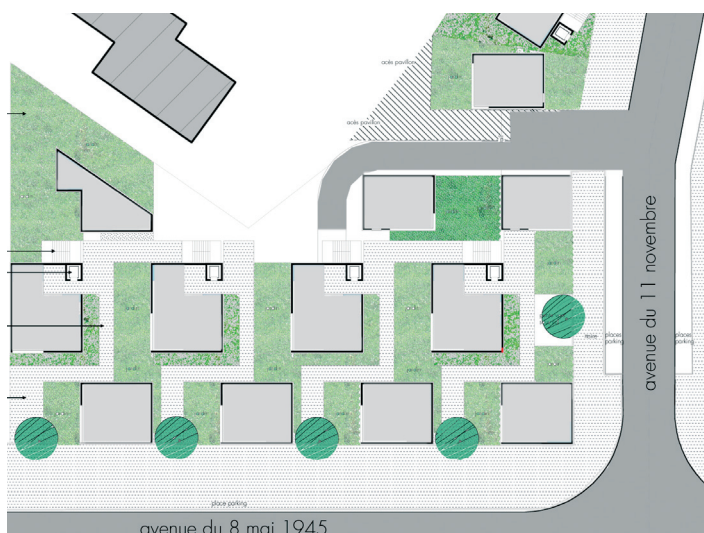


1er juin, 12h

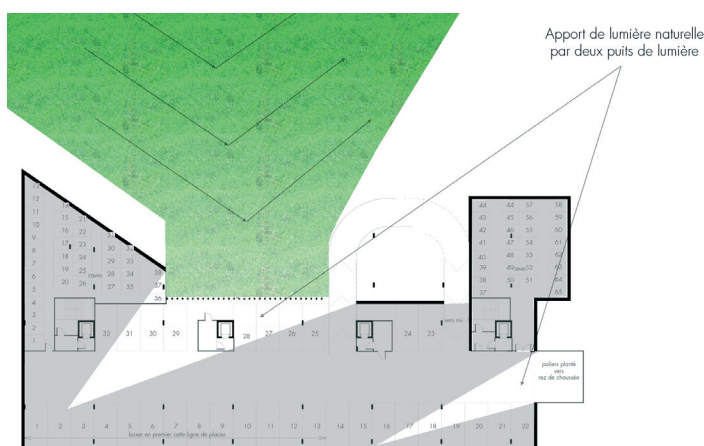


1er juin, 16h

Analyse de l'ensoleillement du groupement. Tous les salons, plein sud, reçoivent le soleil au moins une fois dans la journée, tout au long de l'année.



Rez-de-chaussée de la parcelle 3

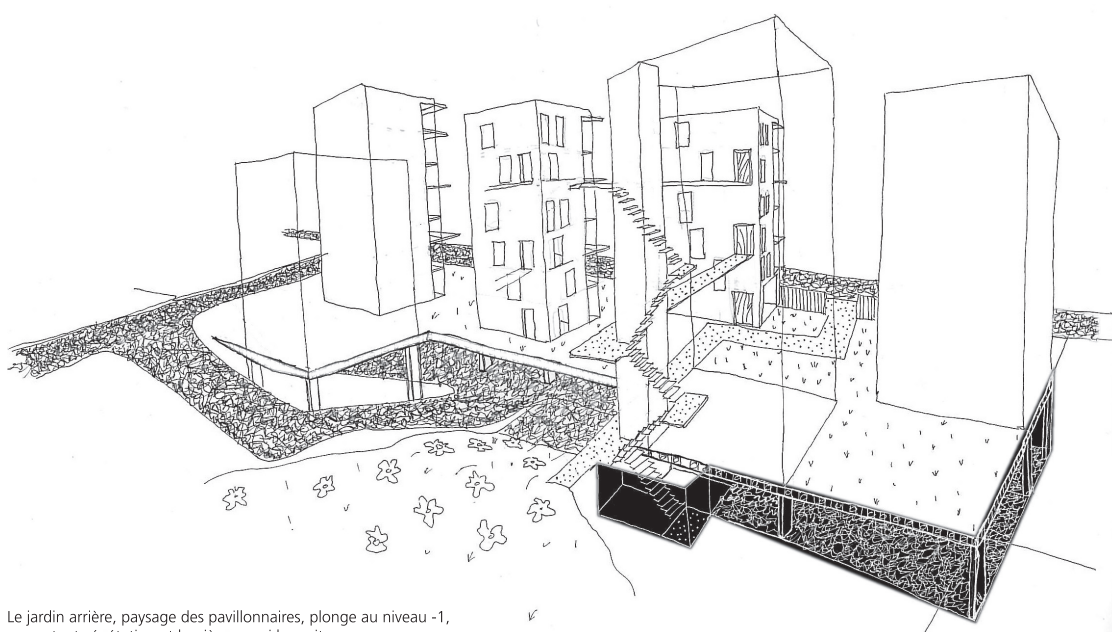


Niveau -1 (parking) de la parcelle 3

longeant l'autre, les grands alignements de peupliers d'Italie du privé doublant les alignements de la voirie publique. Rien ici n'invite à la compacité et à l'opacité des contiguïtés de l'îlot haussmannien dont on trouve la référence explicite (sur une même situation de carrefour en «T») dans le centre ville. Le projet développe au contraire une proposition où la recherche d'une exposition optimum (lumière, apports solaires et vues depuis les appartements) se combine avec ce souci de transparence visuelle entre les volumes bâtis, en perception depuis le sol et l'espace public, comme en celle de la silhouette.

Le niveau du sol est, en dehors des cheminements d'accès aux maisons, simplement enherbé (mélange de semences de prairie naturelle nécessitant peu d'arrosage et d'entretien). Il est ainsi en continuité de l'esprit des espaces résidentiels actuels ; et sont prêts à recevoir, pour ceux de ces espaces qui sont dévolus aux «jardins de maisons», les appropriations végétales des habitants. Ce traitement végétal de tous les pieds de bâtis joue également un rôle important du point de vue du confort climatique d'été (pas de réverbération, évapotranspiration). Des arbres d'ombrage à feuilles caduques et à l'échelle de ces nouveaux extérieurs (le pyrus calleryana, poirier d'ornement à port élané, à feuille vert tendre évoquant celle des peupliers d'Italie du quartier), renforcent ce confort thermique d'été des espaces extérieurs et pieds de bâtis et offrent des masques proches, en été, par les ombres portées, sur les appartements.

Cette attitude végétale est mise en œuvre également au niveau des glacis en



Le jardin arrière, paysage des pavillonnaires, plonge au niveau -1, emportant végétation et lumière parmi les voitures



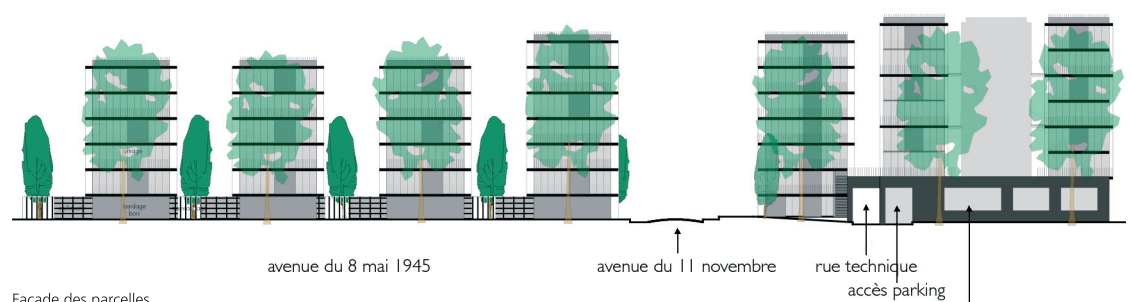
Plan des masses bâties et des plantations

talus apportant la lumière naturelle aux parkings en sous-sol. Leur implantation en limite d'espace public permet, en termes de paysages urbain, à ce que les houppiers participent autant aux perspectives des avenues qu'au confort des habitations. Si l'espace au sol est, pour sa plus grande partie, dévolu, en dehors des cheminements piétons, aux jardins de maisons, les cursives, quant à elles, accueillent les jardins suspendus communs, les seuls à devoir être entretenus par la résidence (choix végétal assurant l'économie de gestion). Ils doivent être fortement perceptibles et assurer l'unité végétale de l'ensemble (les terrasses particulières permettant elles d'apporter la diversité). Toutes ces raisons conjuguées nous conduisent à choisir comme essence le bambou, dont l'immensité des variétés, permet de s'adapter à ces diverses situations.

La gestion économe de l'eau est une dimension importante du projet. Toutes les toitures sont végétalisées pour le confort thermique d'été, l'isolation et la rétention de 40 % des pluviales. Les 60 % des eaux pluviales excédentaires sont stockées dans des citernes situées dans les sous-sol et assurent l'alimentation du réseau d'arrosage : goutte à goutte des jardins suspendus, arrosages des jardins des maisons et des terrasses.



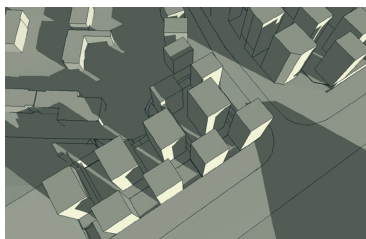
Gabarit de l'opération et contexte urbain



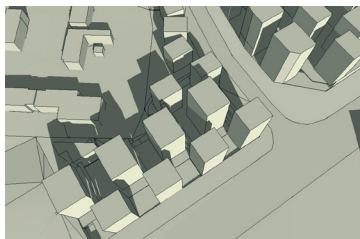
Façade des parcelles



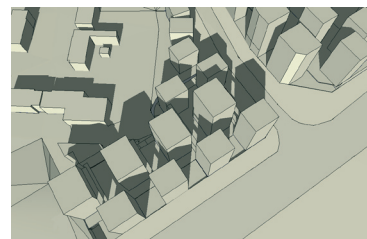
Etude de l'ensoleillement de la parcelle 3
en mars et en juin, à trois horaires de la journée.



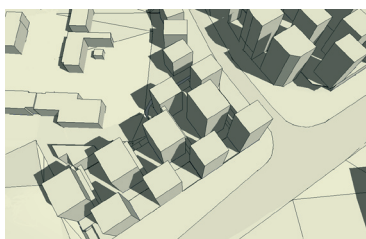
1er mars, 10h



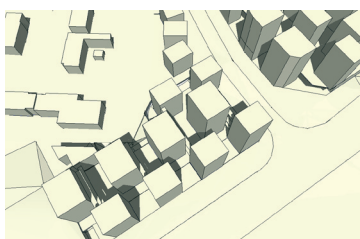
1er mars, 12h



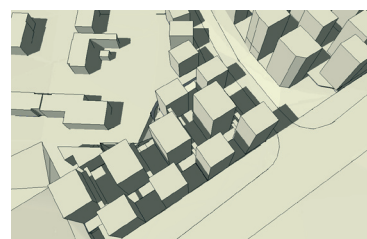
1er mars, 16h



1er juin, 10h



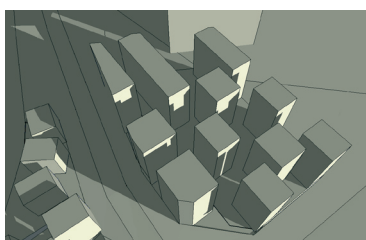
1er juin, 12h



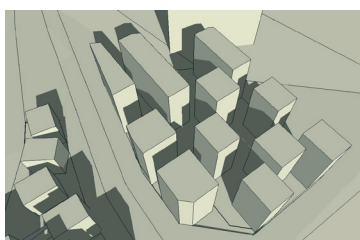
1er juin, 16h



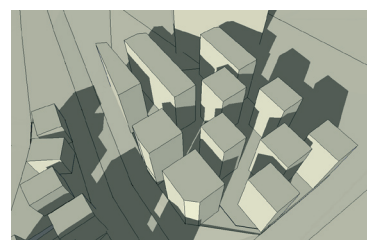
Etude de l'ensoleillement de la parcelle 1
en mars et en juin, à trois horaires de la journée.



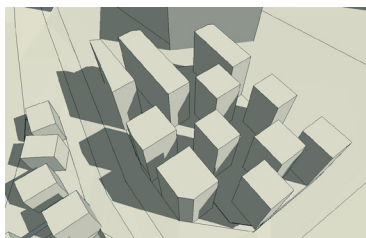
1er mars, 10h



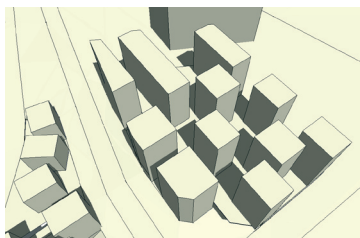
1er mars, 12h



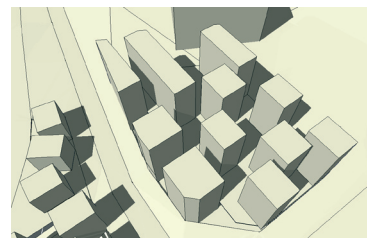
1er mars, 16h



1er juin, 10h



1er juin, 12h



1er juin, 16h