



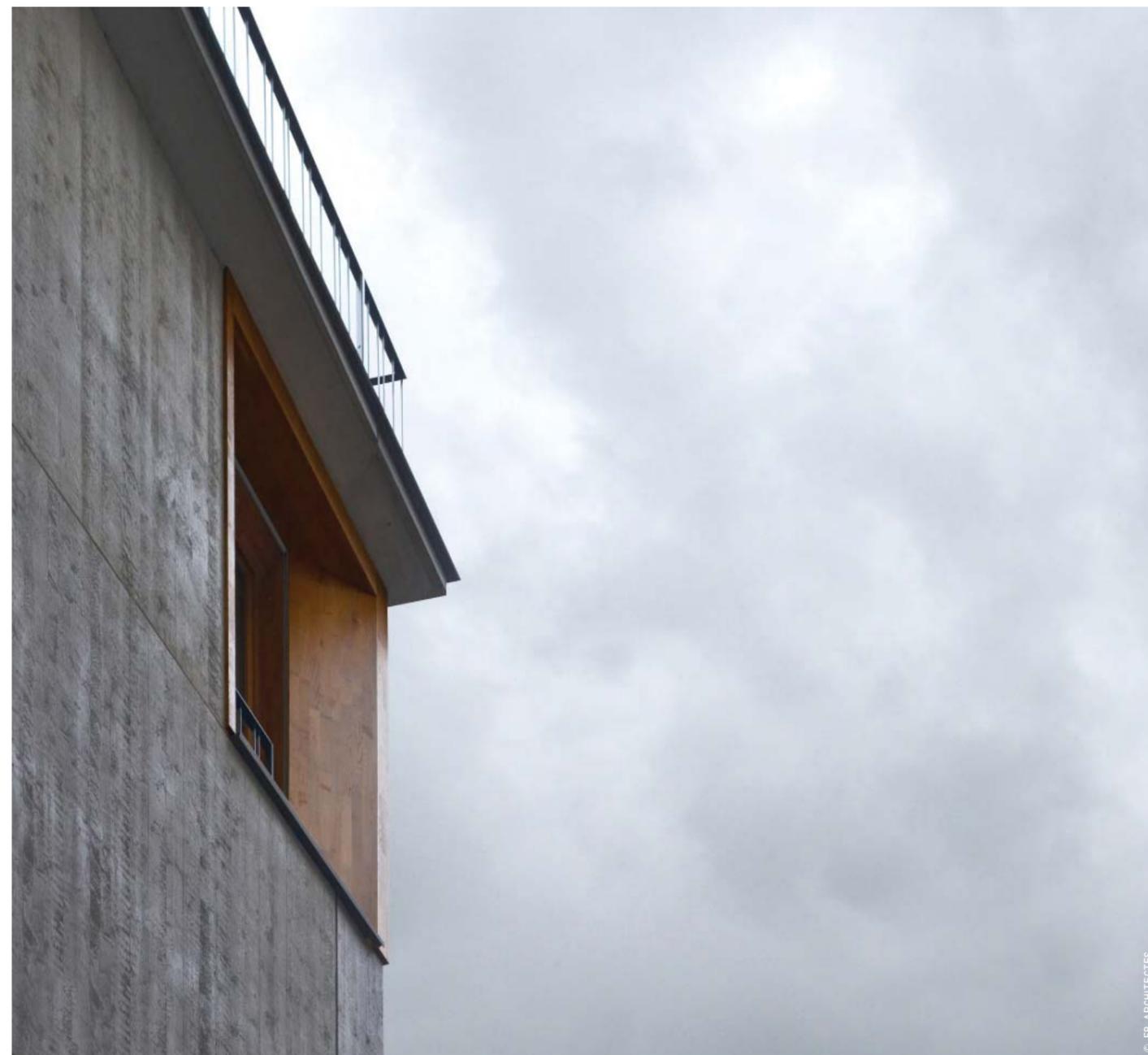
FRANÇOIS BRUGEL ARCHITECTES ASSOCIÉS

CRÉATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 36 LOGEMENTS SOCIAUX ISSU D'UN PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS NEUVES
ET DE LA RÉHABILITATION / SURÉLÉVATION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL
61, RUE SAINT CHARLES - PARIS 75015

Élogie est une Société d'Économie Mixte (SEM) de la Ville de Paris, elle contribue au rééquilibrage des implantations de logements sociaux en développant son parc locatif dans l'hyper-centre et l'ouest de la capitale. Elle représente ainsi un acteur majeur de la politique du logement social de la Ville et participe pleinement à la mise œuvre du Plan Climat de la municipalité.

Élogie gère plus de 16 500 logements dans Paris intra-muros dont près de 2 000 dans le 15ème arrondissement, ainsi que dans des départements en première couronne. A ce titre elle représente le 3ème bailleur parisien. Elle contribue à la création de près de 400 logements sociaux nouveaux chaque année.

Danièle Premel, Présidente
Olivier Leblanc, Directeur Général



2011 - 2016

MAÎTRE D'OUVRAGE :

ELOGIE
DIRECTRICE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE : CATHERINE LANGUILLE
DIRECTEUR ADJOINT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE : OLIVIER IMBERT
CHARGÉ D'OPÉRATION : JÉRÉMY NGUYEN

MAÎTRE D'OEUVRE :

FRANÇOIS BRUGEL, ARCHITECTES ASSOCIÉS
CADENCE, BET STRUCTURE
AI ENVIRONNEMENT, BET THERMIQUE

ENTREPRISE GÉNÉRALE

GENERE

PROGRAMME :

6 LOGEMENTS PLA-I, 15 LOGEMENTS PLUS, 15 LOGEMENTS PLS
9 T1, 9 T2, 9 T3, 8 T4, 1 T5
UN LOCAL COMMERCIAL, UN LOCAL D'ACTIVITÉS

PERFORMANCES :

PLAN CLIMAT DE LA VILLE DE PARIS
CERTIFICATION PHE / H&E PROFIL A
LABEL BBC

SURFACE : SU DES LOGEMENTS : 2 153 M² / SHAB : 2 093 M² / SDP : 2 900 M²

COÛT DES TRAVAUX : 6,7 M² HT

LIVRAISON : JANVIER 2016



VUE PHOTOGRAPHIQUE DE LA FAÇADE RUE

© FB ARCHITECTES



VUE PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE SAINT-CHARLES APRÈS TRAVAUX

© F. BADAIRE



VUE PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE SAINT-CHARLES EN PHASE TRAVAUX

© FB ARCHITECTES

CONSTRUIRE DANS L'EXISTANT, SUR L'EXISTANT, RECONSTRUIRE...

Située dans un quartier qui a accueilli notamment des bureaux d'études de l'industrie automobile dans le 15^e arrondissement de Paris, la parcelle, profonde et de forme irrégulière, était occupée par un immeuble de bureaux sur rue et deux ateliers sur cour. Pensé à des échelles qui dépassent la seule question de l'édifice, ce projet de 36 logements s'appréhende à partir d'une cour en lanière, parcourue par les habitants des lieux et largement perçue par ceux qui résident au-delà, plus haut, ou plus loin. Cet intervalle structure et ordonne une société d'édifices adossés et assemblés sur la parcelle, dont le dernier signe visible est la halle réhabilitée qui s'étire le long de la cour.

Très rapidement, la coupe devient le lieu du projet. Elle propose des réponses pertinentes à la variété des situations rencontrées, aux données programmatiques et aux contraintes issues de la forme de la parcelle.

LOGER.

Cet ensemble propose de nombreuses lignes de fuite au dessin des logements : des orientations multiples et des vues les plus larges possibles, selon la position des appartements. Parce que chaque immeuble a ses propres caractéristiques (nées d'une situation préexistante ou d'une opportunité topologique), les logements s'organisent de façon différenciée, selon les épaisseurs et les orientations choisies, additionnés, superposés ou imbriqués.

On joue sur la façon dont on y accède, sur la distribution, sur la position des pièces, sur les vues offertes. Chaque logement a ses espaces d'appropriation, ce qui nous intéresse est la capacité d'accueil d'usages variés par des éléments d'architecture conçus au-delà de leur seule fonctionnalité. Les espaces se déterminent dans un intervalle plus haut, plus large qui se traduit par la combinaison d'éléments verticaux et horizontaux. Encore une fois, c'est la coupe qui est opérante.

Contre la sécheresse des dispositifs strictement techniques, l'épaisseur d'une embrasure, d'un appui, d'un mur séparant deux espaces, la sous-face d'un escalier, la « renaissance » du demi-palier, l'organisation d'un rangement, la conception d'une menuiserie ou

d'une serrurerie, sont autant d'occasions de gestes et de pratiques élaborées.

CONSTRUIRE : LE BÉTON ET LE BOIS, MATÉRIAUX DE PROJET.

Le béton ouvre la voie à des interprétations et à plusieurs niveaux de lectures possibles, comme une matière à penser. La portée est une première donnée opérante de cette opération. En portant de la façade au noyau central, le franchissement permet de s'affranchir des recouvrements intermédiaires, ouvrant le champ à des transformations. C'est la leçon de la halle réhabilitée et des grandes portées que nous transposons aux bâtiments neufs. Une autre évidence du projet réside dans la surface de ce béton apparent. Nous l'avons exploré par le dessin et par la maquette. Nous souhaitons que soient visibles les étapes et la précision de la mise en œuvre. A l'instar de la construction en maçonnerie apparente, l'appareil traduit une vérité de « faits » et le dessein de façade. Mais tout cela est un jeu qui comporte sa part d'ambiguïté. L'empreinte du béton, choisie pour sa texture, son aptitude à accepter la lumière, sa douceur, sa « naturalité très artificielle », rappelle que ce dernier cache sa structure sous cette surface aimable. La pellicule, dite de coffrage à planches, vient alors se confondre avec les éléments de bardage et les menuiseries, comme une tentative parfois vaine d'expliquer que ce projet serait plus que la somme de ses parties...

LES TEMPS DU PROJET.

Ajoutons pour conclure ce propos le temps du projet, qui passe par le chantier, ce besoin impérieux de re-concevoir, développer, aller dans les replis pour considérer la matière à construire, rentrer dans le détail, confronter ce détail aux usages, et de réfléchir à certaines des questions de notre temps : un bâtiment qui consomme peu (un objectif visé de moins de 50kWh/m²/an), nécessitant peu d'entretien et pérenne.

François Brugel.



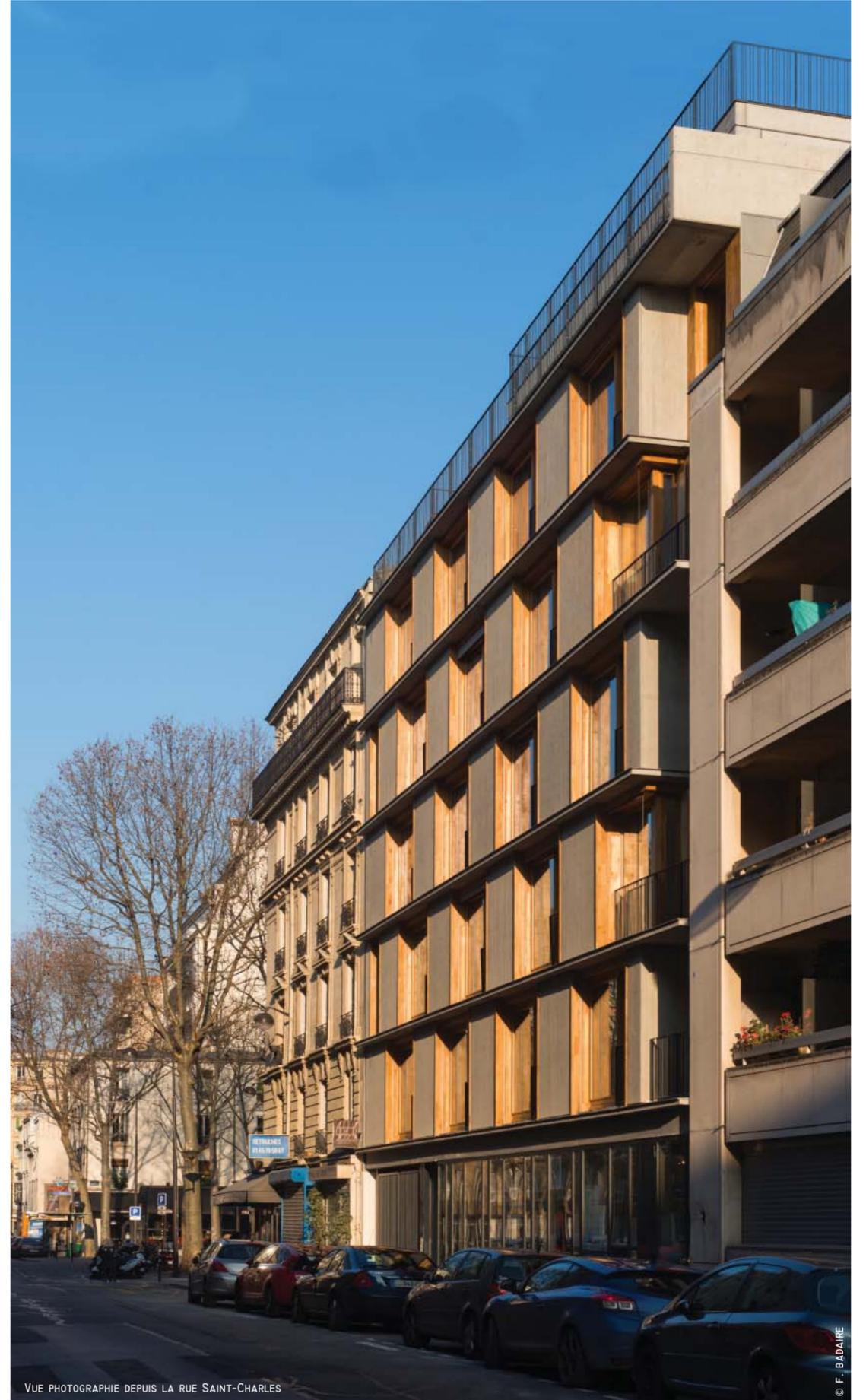
VUE PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE SAINT-CHARLES

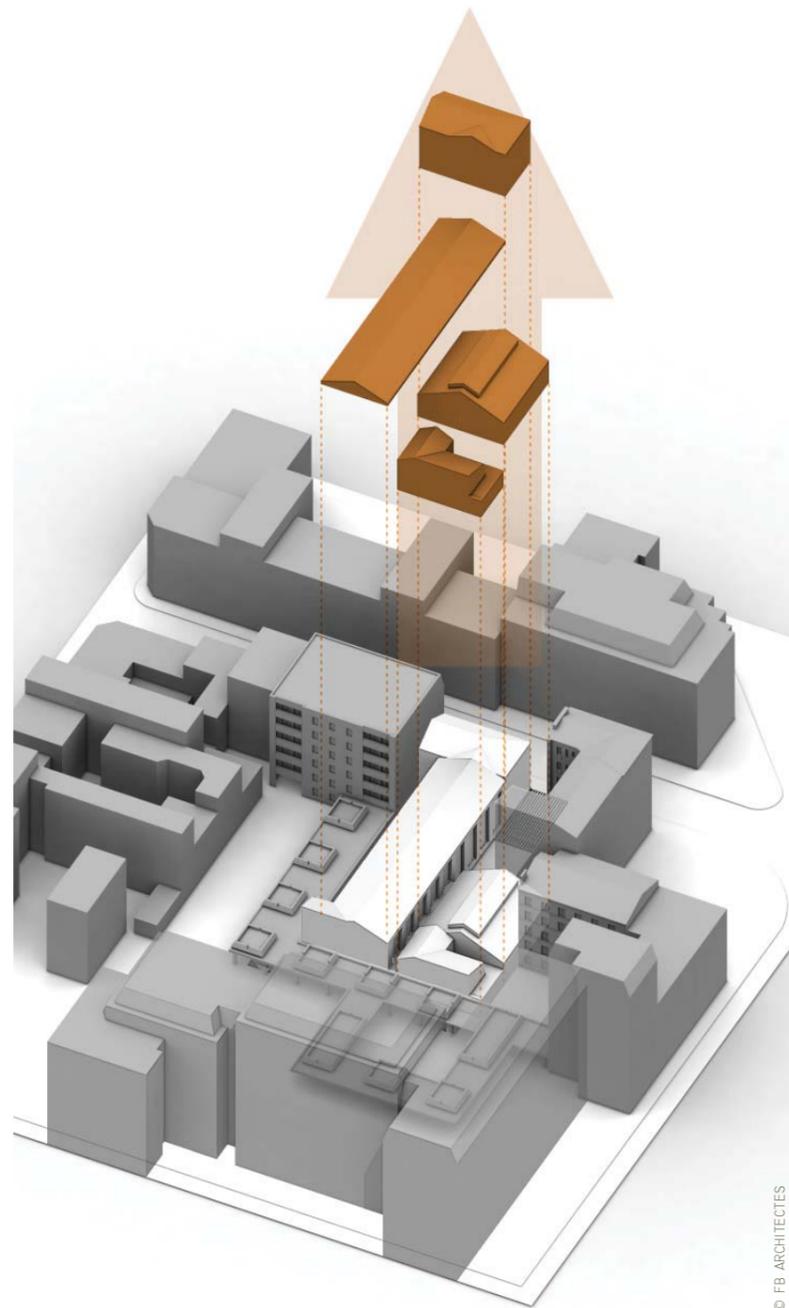
© FB ARCHITECTES



COUPE TRANSVERSALE

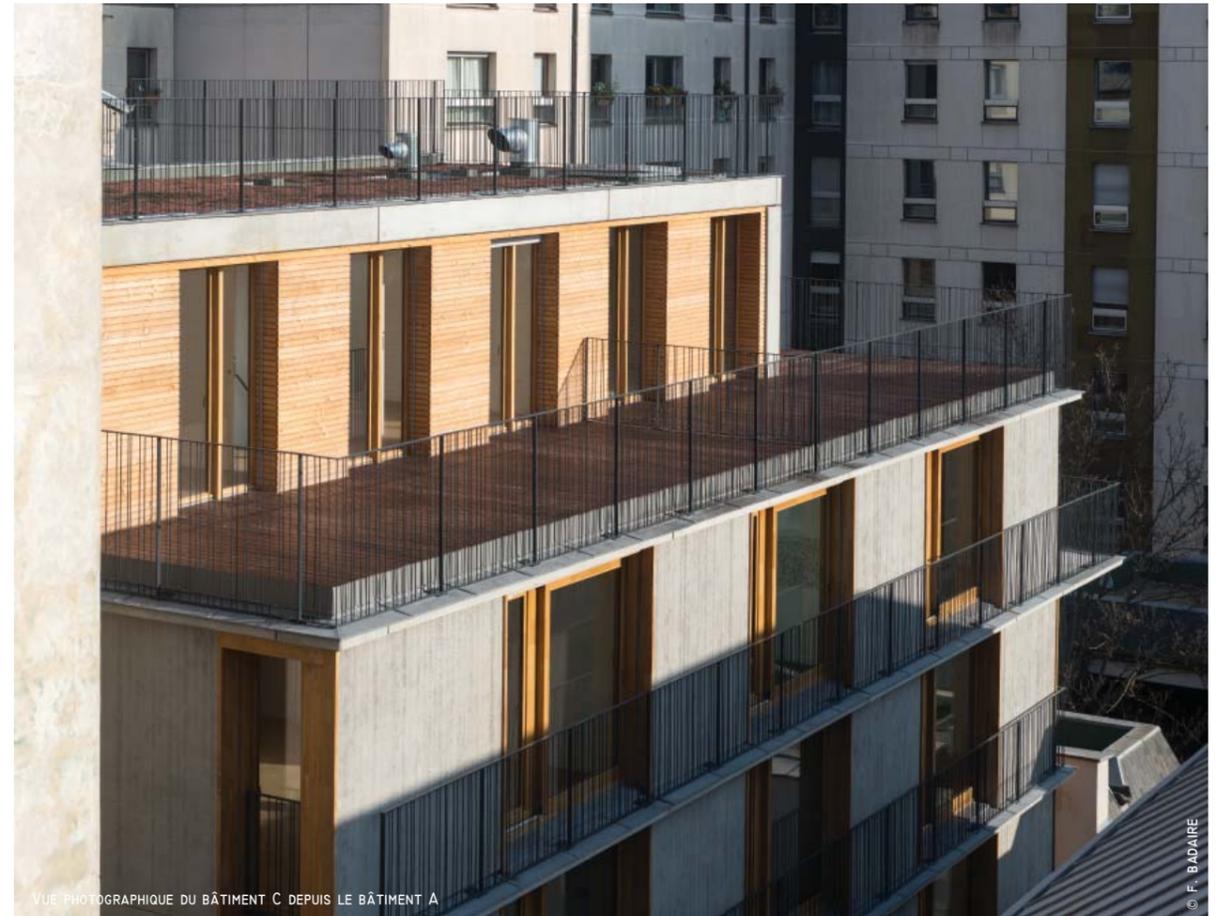
0 1 2 3 4 5 10m.





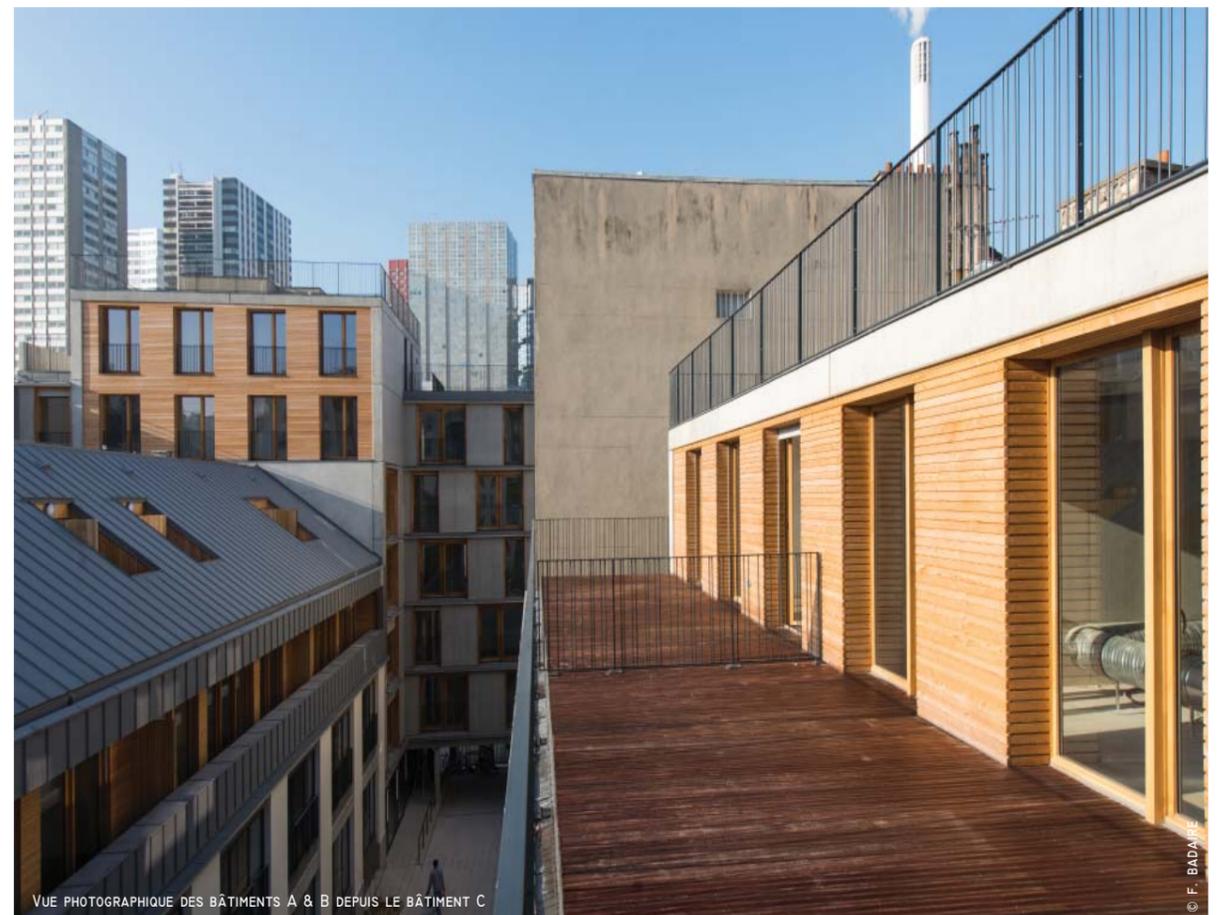
VUE AXONOMETRIQUE - DÉMOLITIONS

© FB ARCHITECTES



VUE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTIMENT C DEPUIS LE BÂTIMENT A

© F. BADAIRE



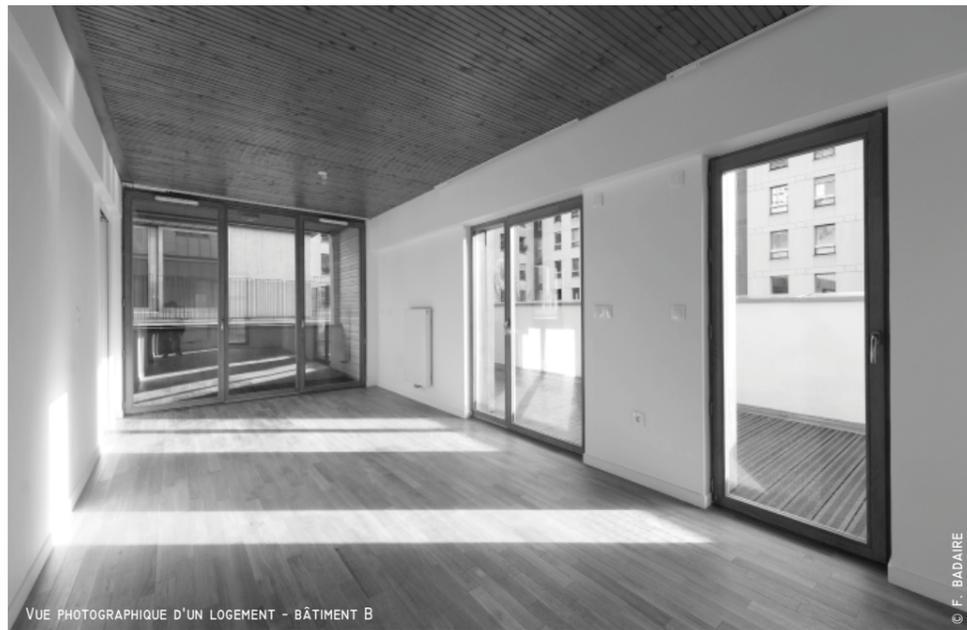
VUE PHOTOGRAPHIQUE DES BÂTIMENTS A & B DEPUIS LE BÂTIMENT C

© F. BADAIRE



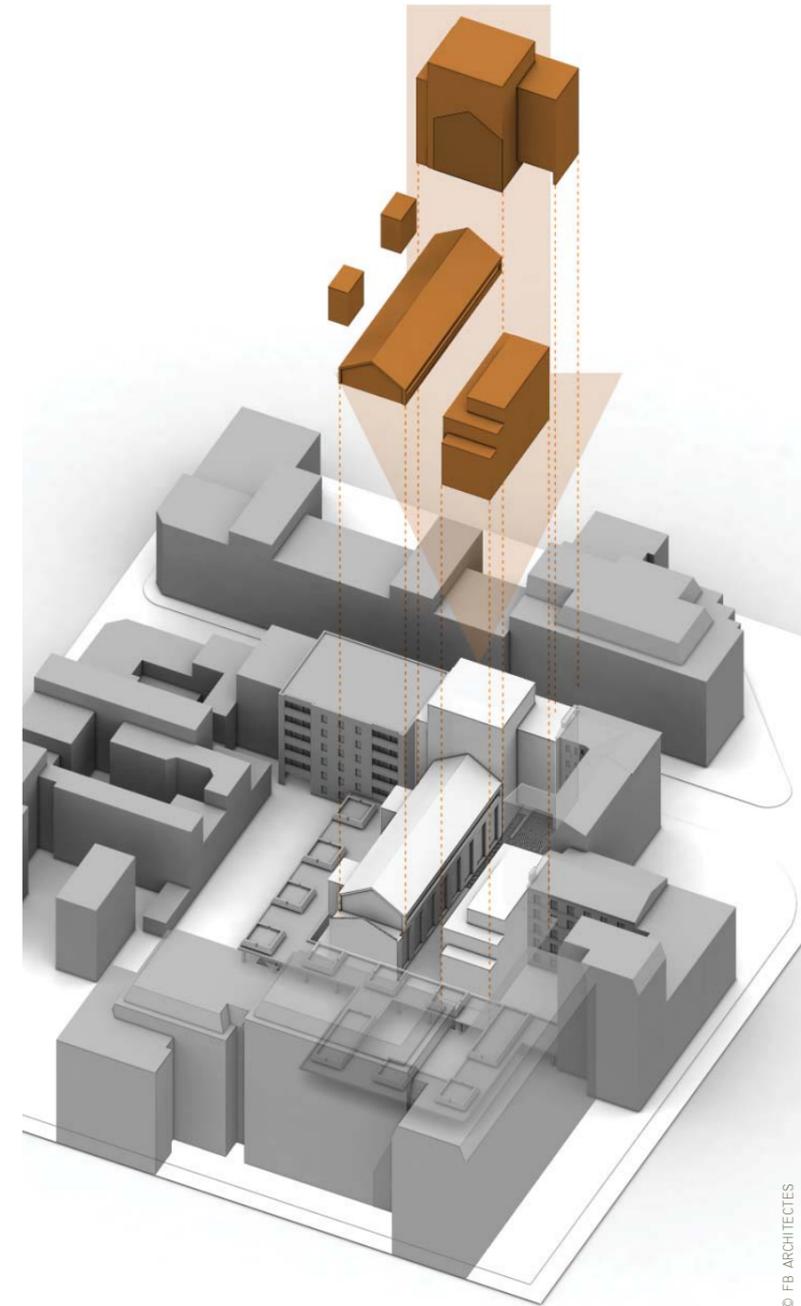
VUE PHOTOGRAPHIQUE D'UN LOGEMENT - BÂTIMENT A

© F. BADAIRE



VUE PHOTOGRAPHIQUE D'UN LOGEMENT - BÂTIMENT B

© F. BADAIRE

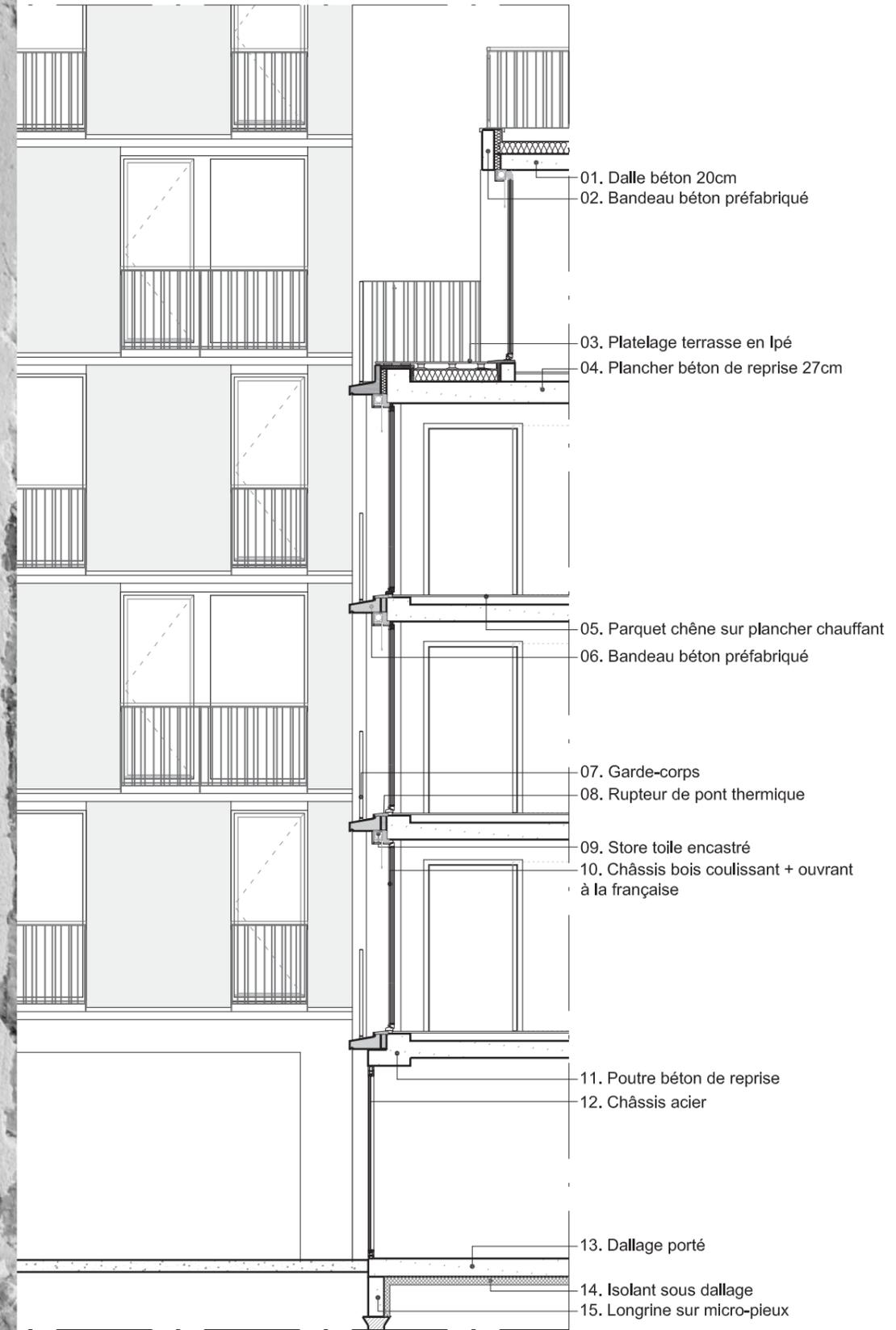


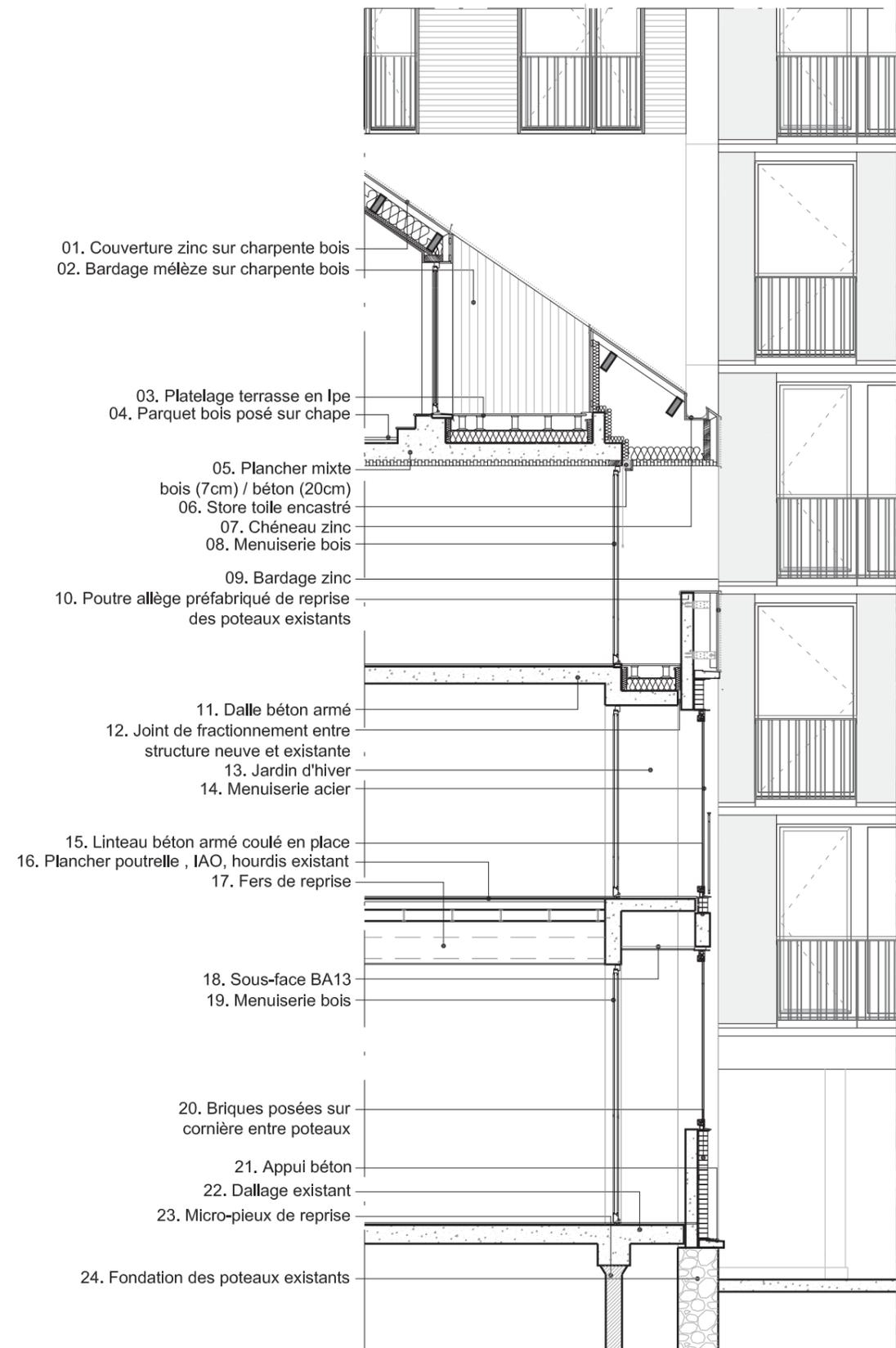
VUE AXONOMETRIQUE - SURÉLÉVATION ET CONSTRUCTION NEUVE

© FB ARCHITECTES



VUE PHOTOGRAPHIQUE DU CHANTIER





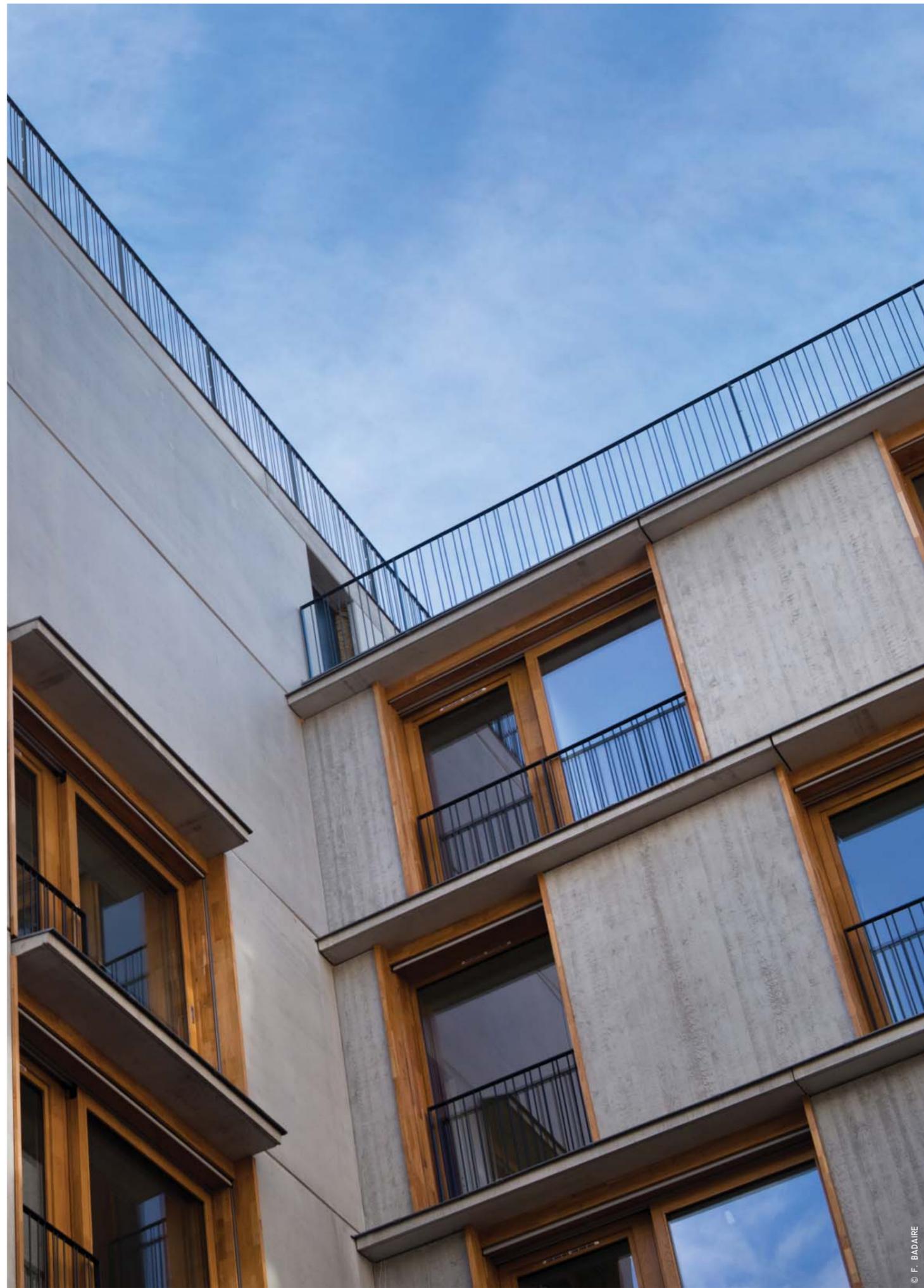
COUPE DE DÉTAIL



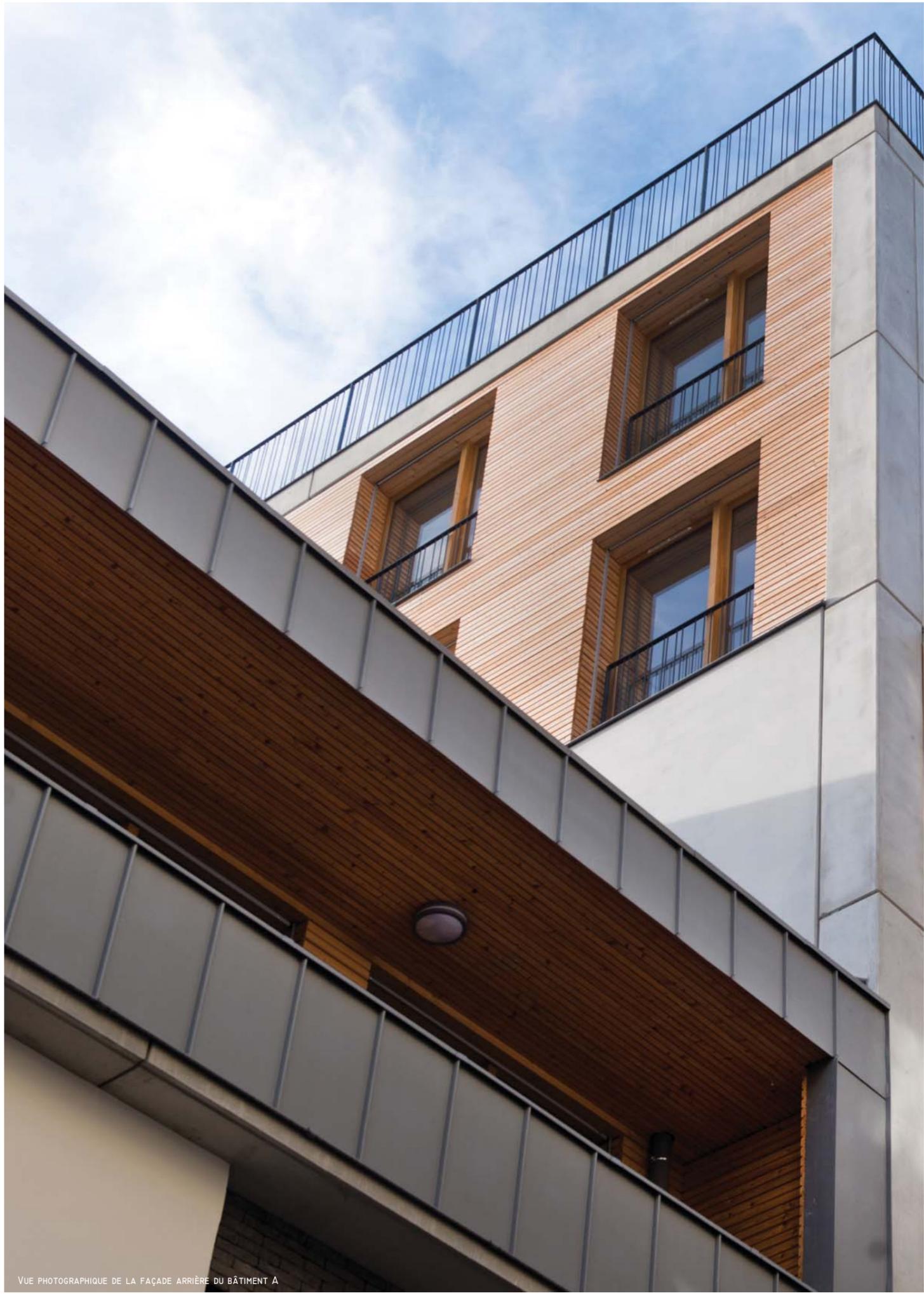


VUE PHOTOGRAPHIQUE DE LA COUR CENTRALE

© F. BADAIRE



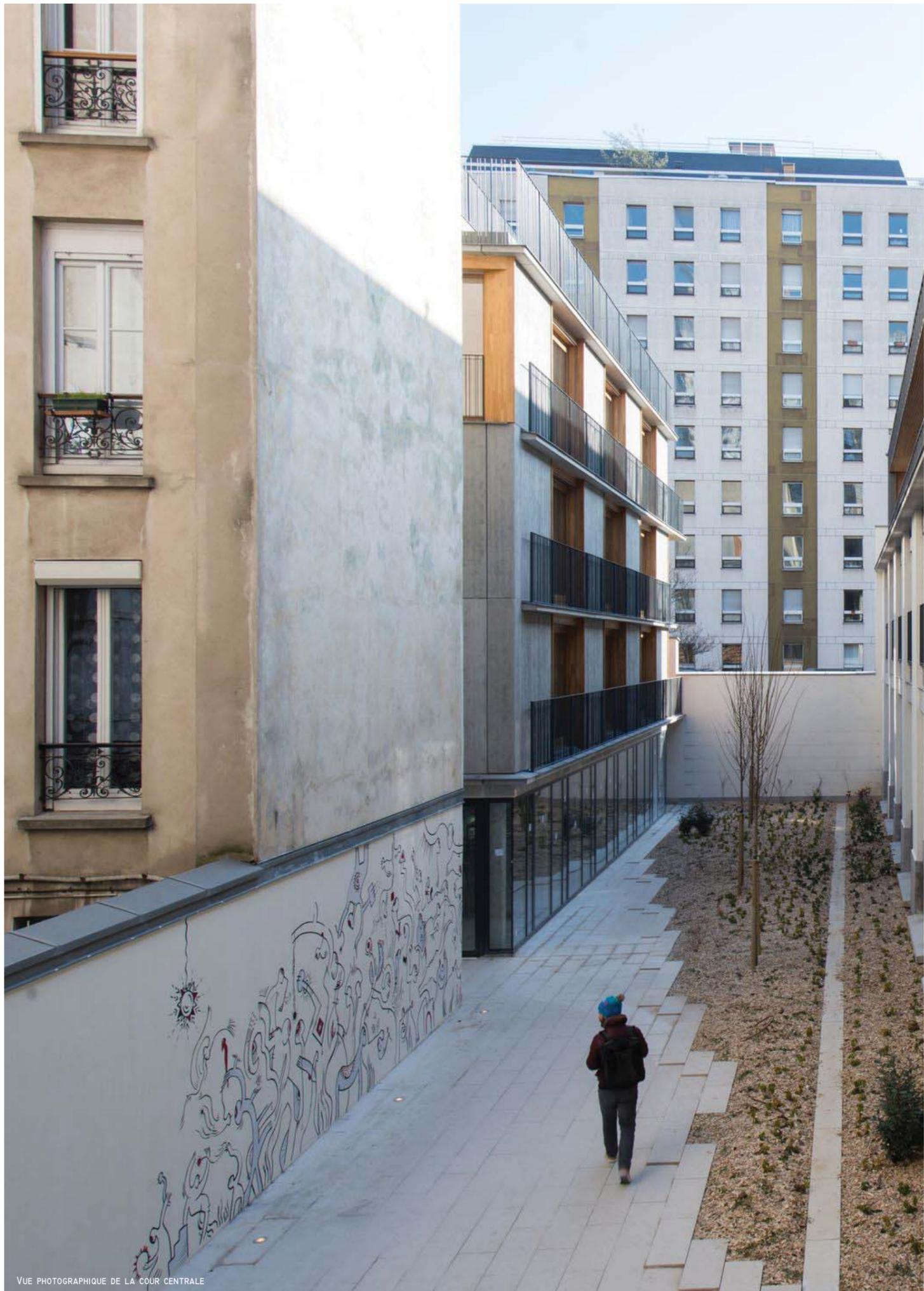
© F. BADAIRE



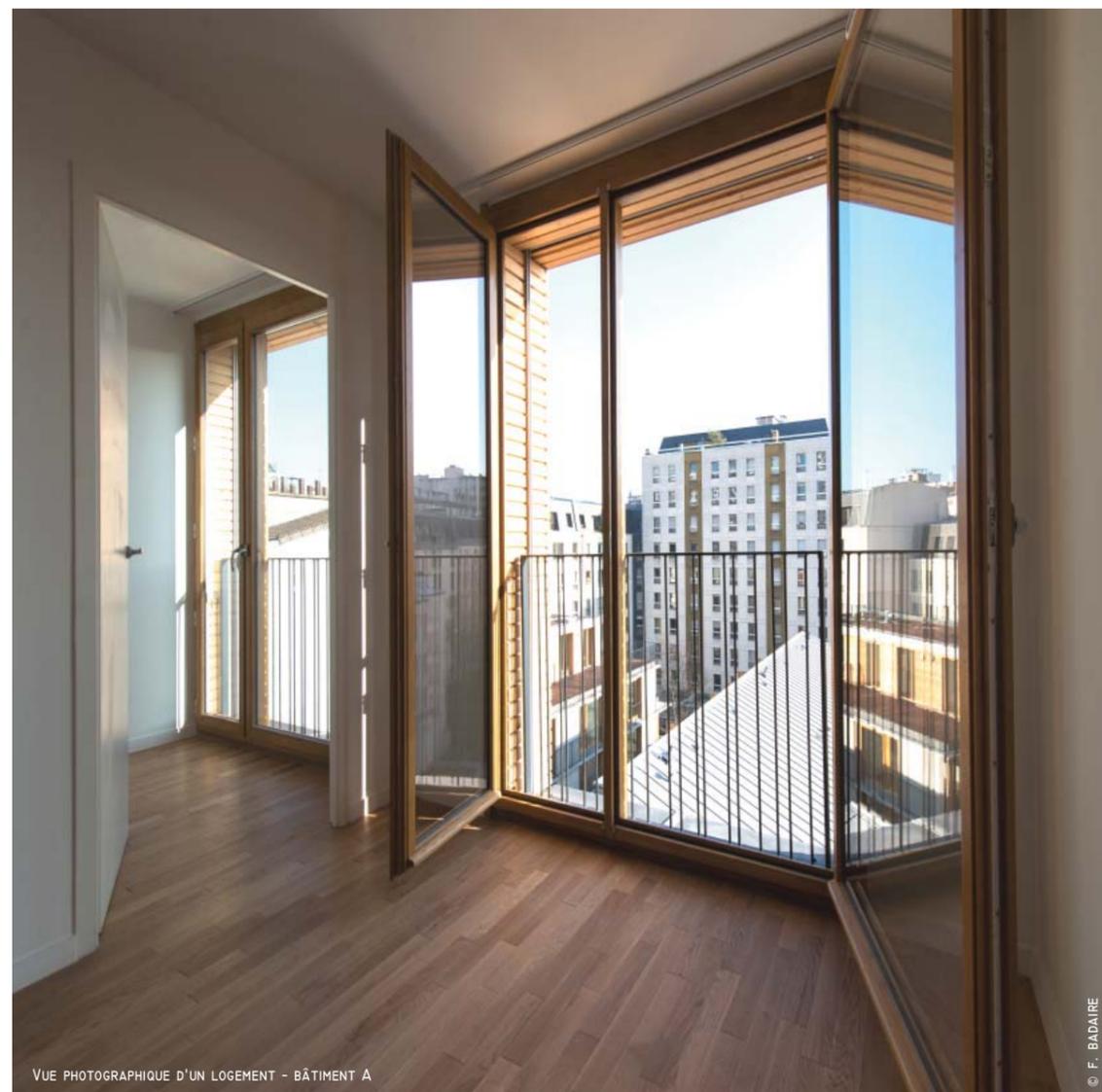
VUE PHOTOGRAPHIQUE DE LA FAÇADE ARRIÈRE DU BÂTIMENT A



VUE AXONOMETRIQUE - ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS



VUE PHOTOGRAPHIQUE DE LA COUR CENTRALE



VUE PHOTOGRAPHIQUE D'UN LOGEMENT - BÂTIMENT A

© F. BADAIRE



PLAN D'UN ÉTAGE COURANT





PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



VUE PHOTOGRAPHIQUE DE LA COUR CENTRALE

© F. BADAIRE