

## Résidence sociale de 108 logements

Avenue de la Division Leclerc 95140, Garges-Lès-Gonesse



### Présentation

Dans le cadre de la démolition du foyer de travailleurs migrants du Tiers-pot, le projet de construction neuve de la résidence sociale Les Doucettes propose 108 logements T1 de 18,5m<sup>2</sup> et locaux collectifs dans 5 bâtiments accolés et désaxés par rapport à la rue. Situé entre des entités urbaines opposées et sans rapport (collège, plateforme logistique, résidence R+6 organisée en îlots déconnectés du système viaire), le projet doit répondre aux problématiques de forme de parcelle, d'orientation N/S défavorable et de nuisances sonores. Le bâtiment prend la forme générale d'un rectangle de 12 mètres de large par 61 mètres de long. La résidence sociale occupe l'ensemble des emprises rendues possibles par les marges de recul du PLU. Elle se place en retrait des différentes voies qui l'entourent. A l'est, ce retrait d'environ 17 mètres par rapport au collège voisin dégage l'espace nécessaire au stationnement. Afin d'améliorer l'orientation des studios et de limiter les vues frontales sur le pôle logistique, les façades des logements sont désaxées afin de dévier les vues depuis les logements vers les contextes urbains et orientations les plus favorables. Le programme se lit comme cinq unités accolées et désaxées par rapport à la rue, alors même qu'il s'organise autour de deux dessertes verticales. Sur ce site longiligne, parallèle à la rue, ce volume à redents cherche la dépoliarisation des façades, permettant de briser la monotonie du linéaire développé. Ce rythme vise à repenser l'échelle de ce bâtiment collectif sur le site, et son rapport à la rue. Les nouvelles façades créées - les redents - et les pignons sont aussi habités que les façades principales et permettent d'identifier la résidence en amont de l'avenue. La résidence ne se lit plus comme un volume unique mais comme un regroupement de cinq unités d'habitation accolées les unes aux autres. Les volumes en R+4+C composant le bâtiment sont surmontés de toits à pente, conformément aux attentes du PLU. Ils permettent d'accentuer la lecture de petites unités d'habitation et de créer une volumétrie en rupture avec les

opérations existantes afin de participer au renouvellement de l'image du quartier des Doucettes. Les toitures en pente permettent ici d'intégrer les édicules techniques, dans des combles techniques non chauffés. La résidence propose 2 configurations de logements : des logements en longueur, perpendiculaires à la façade et des logements en largeur, parallèles à la façade. Chacun possède une kitchenette, une salle de bain avec WC et des rangements intégrés. Construire une résidence constituée uniquement de logements T1 pose la question de la série, tant au niveau architectural que technique. Cela induit une réflexion sur la cellule du logement (entre 18 et 20 m<sup>2</sup> de SU), son organisation, ses dimensions, sa répétition. Ses prestations seront répétées autant de fois qu'il y a de logements. Les enjeux sont alors d'intégrer l'effet sériel à l'architecture, au contexte urbain (l'augmenter ou le diluer, selon le contexte), et d'optimiser les systèmes constructifs et les systèmes préfabriqués. Le choix se porte sur la préfabrication d'éléments en série pour les façades bois, et les salles de bains. Le choix d'un mode constructif mixte bois/béton permet de répondre à la fois à la question environnementale, la maîtrise des délais de construction, et la maîtrise de l'enveloppe financière. Façades à ossature bois: 160cm ép. + doublage demi-stil. Bardage vertical en mélèze, traité Classe 3, avec adjonction de pigments gris en autoclave. RT2012/ Haute perf. thermique de l'enveloppe. Chaudière gaz collective.

## Programme

Construction 108 logements PLAI

**Mots clés** BARDAGE - BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF - BOIS - FOYER DE TRAVAILLEURS - LOGEMENT SOCIAL - OSSATURE BOIS - REALISATION ARCHITECTURALE - TOITURE A REDENTS

**Concepteur(s)** LA ARCHITECTURES

**Maître(s) d'ouvrage(s)** ADOMA

**Types de réalisation** Habitat collectif

**Année de réalisation** 2016

**Surface(s)** 2 590 m<sup>2</sup> surface plancher

**Coûts** 2 372 € / m<sup>2</sup>

**Crédit photos** © Charly Broyez

**Date de mise à jour** 26/08/2020





