

Restructuration des îlots Berthe-Morisot à Montfermeil

rue Berthe Morisot 93370, MONTFERMEIL



Présentation

OBS-260 L'intérêt de ce projet situé en zone de renouvellement urbain repose sur l'association d'une démolition/reconstruction et d'une réhabilitation sur un même site. La valorisation et l'articulation avec l'existant, la création d'unités résidentielles autour de deux coeurs d'îlots et la diversification des typologies de logements sont les principaux enjeux de cette opération. Montage, programme, conduite et gestion de l'opération Ce projet de grande ampleur qui intègre de la démolition, de la construction neuve et de la réhabilitation induit un calendrier étendu dans le temps mais le retard sur les démolitions est mal vécu par les habitants. Relogés depuis un an, ils sont confrontés au paysage hostile composé de barres vides en attente de démolition. L'OPHLM 93 a été soucieuse de reloger ses locataires en prenant en compte leurs besoin grâce à une enquête sociale mais les habitants regrettent de ne pas avoir été davantage impliqués et consultés lors de la conception du projet. Les entreprises ont su s'adapter aux nouvelles techniques de construction et ont parfaitement géré le chantier en site occupé. 1/ INSERTION URBAINE Le projet de renouvellement urbain recompose le maillage du grand ensemble en prolongeant des voies existantes pour le connecter au tissu environnant. Le développement des transports publics ainsi que l'implantation de commerces de proximité participent du désenclavement de la cité. À l'échelle du bâti, ce projet propose un travail intéressant de valorisation de l'existant à travers la réhabilitation des «B14» sans dénaturer la façade d'origine, l'adossement de bâtiments neufs aux barres conservées et la reprise de la trame du grand ensemble pour l'implantation des constructions neuves. Cependant, le fractionnement des îlots en unités résidentielles et la sécurisation des espaces éloignent les habitants des barres réhabilitées de la vie en coeur d'îlots. 2/ DIMENSION ESTHETIQUE Le traitement des façades participe à la nouvelle image de la cité. Le jeu des volumes, le soin apporté à la mise en oeuvre des matériaux ainsi que l'utilisation raisonnée de la

couleurs font de ce projet un ensemble harmonieux et bien articulé avec son environnement. Malgré une réflexion fine et précise de la maîtrise d'oeuvre, les habitants perçoivent mal l'emploi de la couleur en façade. Malgré quelques hésitations au début du projet, les élus et la maîtrise d'ouvrage ont fait confiance aux architectes qui ont pu affirmer leurs choix esthétiques. 3/ FONCTIONNALITE, HABITABILITE, VALEUR D'USAGE Du petit collectif en R+4 aux maisons superposées, la richesse de ce projet tient également à la diversité typologique qu'il propose. Les aménagements en coeur d'îlot pourraient être encore développés mais l'attention portée au dessin des espaces extérieurs améliore le cadre de vie des habitants. La systématisation et la diversification des prolongements extérieurs constitue l'une des évolutions majeures par rapport aux anciens logements. Les dispositifs d'occultation de la lumière ont été pensé intelligemment mais certaines malfaçons qui mettent du temps à se régler nuisent au quotidien des habitants. 4/ CHOIX CONSTRUCTIFS ET TECHNIQUES Ce projet témoigne d'une attention soignée aux choix constructifs, bien dessinés et bien mis en oeuvre, autant pour la nouvelle façade menuisée de la barre réhabilitée que pour la mise en oeuvre du béton. L'absence d'appuis de fenêtre en saillie engendrera des coulures, qui seront toutefois minimisée grâce à l'aplat de couleur grise sous les baies. 5/ INNOVATION Ce projet ne met pas en oeuvre d'innovation particulière mais il présente une approche intéressante sur l'articulation avec l'existant et le dessin des séquences pour accéder au logement. 6/DIMENSION ENVIRONNEMENTALE L'enveloppe des barres réhabilitées a été refaite entièrement, avec de nouvelles menuiseries et vitrages plus performants limitant les déperditions de chaleur.

Programme

160 logements locatifs sociaux neufs, 90 logements locatifs sociaux réhabilités, 1 poste, 1 PMI, 1 maison des services publics

Mots clés LOGEMENT NEUF - LOGEMENT SOCIAL - REHABILITATION

Concepteur(s) VINCEN CORNU ARCHITECTURE

Maître(s) d'ouvrage(s) OPHLM 93 (OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE)

Types de réalisation Habitat collectif

Année de réalisation 2010

Surface(s) 317 m2 (Habitable réhabilité) + 385 m2 (Habitable neuf)

Coûts 307 971 euros HT + 716 514 euros HT

Crédit photos Vincen Cornu

Date de mise à jour 22/07/2019





