

Clos Arc en Ciel



L'AMBITION D'UN LOGEMENT DE QUALITÉ



Document non contractuel, édité par la Coopérative HLM de la Boucle de la Seine.
Présidente Isabelle MASSARD, Directeur Philippe Bédier, photographe Gérard Vidal.
Conception et réalisation Agence K double B - Rédaction Frédérique Chapuis.

Le Clos Arc-en-Ciel

Une résidence de deux bâtiments de grande qualité au coeur de l'éco-quartier. En façade alternent brique et béton blanc préfabriqué. Chaque logement bénéficie d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin généreux.

Ensemble de 71 logements livrés en juin 2015.

Nature : accession sociale.

Adresse : rue Bergkamen, rue de la Baneza, quartier République.

Maître d'ouvrage : La Coopérative HLM de la Boucle de la Seine.

Architecte : Benjamin Schott.

Entreprise de travaux : Eiffage Construction Picardie.

Prix de vente moyen : 3 580 € TTC au m² habitable (TVA à 5,5%), Valeur 2013, parking boxé compris.

Expression artistique : Cyrille Brégère, Sylvain Iardoni.

Au cœur de l'éco-quartier, face au groupe scolaire Lucie et Raymond Aubrac, la résidence du Clos Arc en Ciel comprend deux bâtiments distincts, l'un s'implantant le long de la rue Bergkamen et le second bâtiment, en retrait, perpendiculairement à la rue de la Baneza. Les deux corps de bâtiments sont reliés en sous-sol par un parking et en surface par une cour paysagée.

Les 71 logements de la résidence sont réparties comme suit : 13 T2, 37 T3, 19 T4 et 2 T5. Les T2 sont mono-orientés au sud, tandis que les autres logements ont systématiquement une double orientation. Chaque logement bénéficie d'une terrasse ou d'un jardin généreux. Les halls ont une double hauteur, largement vitrés et les circulations horizontales sont minimisées ainsi que le nombre de logements par palier. A cela s'ajoutent les locaux communs : locaux vélos équipés, locaux poussettes et autres locaux techniques. L'accès piéton depuis la rue se fait en trois points ; deux sont situés sur la rue Bergkament aux 12 et 14 ; le troisième est situé sur la rue de la Baneza.

L'opération comprend un soubassement sur deux niveaux en briquettes avec des remontées sur les plots afin d'affirmer la verticalité sur la rue de la Baneza. Le reste des façades est traité en béton blanc préfabriqué, rappelant la pierre, de manière à contraster avec la brique aussi bien en terme de teinte que de matérialité.

Sur les balcons, les parois des garde-corps en verre sérigraphié assurent une pénétration maximale de la lumière à l'intérieur des logements. Les tableaux des fenêtres sont habillés de tôle aluminium blanc dessinant le contour des ouvertures parfois en saillie. Les toitures sont de deux types : accessibles, avec l'installation sur l'étanchéité de dalles bois sur plots permettant une circulation, celles qui sont inaccessibles, sont végétalisées et contribuent ainsi à une meilleure isolation thermique de l'opération. Les appartements bénéficient de prestations de qualité : grès cérame dans les pièces humides, parquet dans les pièces sèches, menuiseries en aluminium et volets roulants motorisés. L'opération répond aux normes BBC et est certifiée Habitat & Environnement.

octobre 2013

Le chantier a démarré depuis quelques semaines. Les pelleteuses mécaniques déblaient le sol pour le mettre à niveau tandis que des parois moulées sont dressées en limite de terrain sur trois côtés. Un moyen de protéger les voies existantes. Des puits de fondations sont creusés jusqu'à 6 mètres de profondeur pour chercher les sols résistants. Une forêt de grues se dresse au loin, symbole du nouvel éco-quartier de Gennevilliers.



Une fois les puits de fondation armés, les ouvriers coulent le béton. Sur les aciers en attente, les équipes ont bien pris le soin d'ajouter des protections orange afin d'éviter tout accident. Sur les chantiers, la santé et la sécurité des travailleurs sont très encadrées par des textes législatifs et réglementaires. En bordure de l'opération, les talus sont protégés par des bâches bleues afin d'éviter tout phénomène de ravinement en cas de pluie.



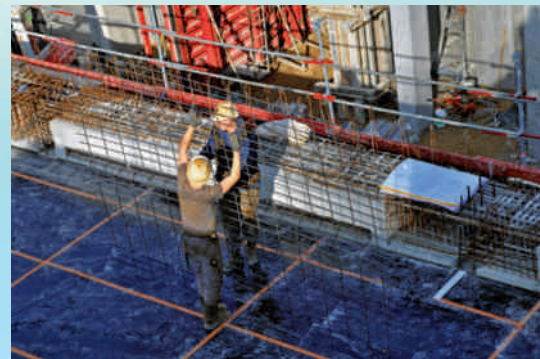
décembre 2013



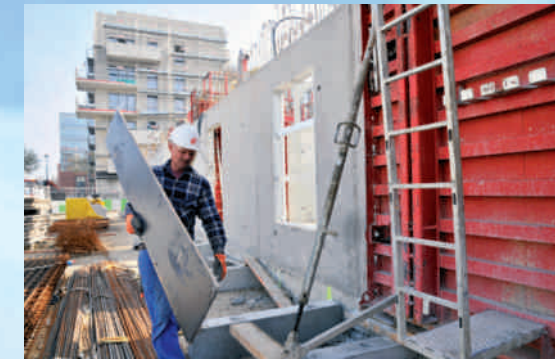
janvier 2014

La grue est arrivée et solidement installée. Les ouvriers montent les barres d'armature, reliées les unes aux autres par des soudures. Ce squelette sera mis en place dans le coffrage pour couler le béton qui devient du béton armé. Une technique qui assure au matériau final la résistance à la compression, à la flexion et à l'étirement.

Des escaliers préfabriqués sont en attente. Une poutre béton est en train d'être installée. Elle va soutenir le plancher supérieur.



mars 2014



avril 2014

Une forêt d'armatures en acier coudées est en attente. Les ouvriers font passer les câbles réseaux sur le plancher. Les codes couleur des câbles permettent de se repérer.



mai 2014

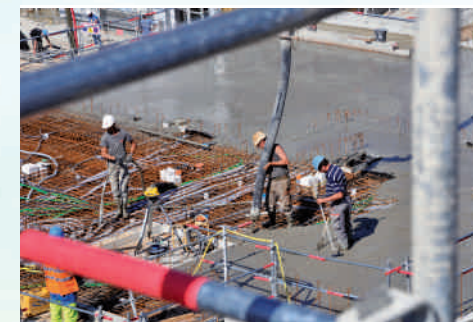
Des murs préfabriqués de béton ont été livrés sur le chantier. Ils attendent d'être montés en façade. Des murs en béton armé traditionnel continuent d'être fabriqués sur place par les ouvriers. On aperçoit une petite baraque de chantier qui permet de se mettre à l'abri pour lire les plans sur une table, en cas de pluie.





Deux ouvriers sont en train de couler le béton grâce à un énorme tuyau goulotte fixé à la benne à béton, elle-même actionnée par le grutier. Dans les fourreaux de protection de couleur verte circulent les câbles pour acheminer l'électricité, le téléphone, le gaz... Les cages d'escaliers ont trouvé leur place. Tout comme les cages d'ascenseurs, elles permettent de répartir les charges du bâtiment de manière uniforme.

Pour l'ensemble des façades, les ouvriers assurent la mise en place de murs en béton préfabriqué blanc à l'aspect poli et lisse. Un matériau traité anti-pollution particulièrement résistant dans le temps. Cinq étages ont été montés. Les panneaux de façade autoporteurs sont liés à la structure avec les aciers en attente.



septembre 2014

Réunion de chantier en présence du conducteur de travaux Jérôme Casbonne d'Eiffage Construction Picardie. Le toit terrasse a été coulé. Le mur acrotère situé en bordure de toiture est monté en prolongement de la façade. Ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur permet de coller une étanchéité à chaud et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie.

Le gros œuvre est pratiquement achevé. A l'intérieur, le serrurier soude les mains-courantes de la cage d'escalier au chalumeau. La pose de la briquette en façade en rez-de-chaussée et au premier étage permet de casser l'uniformité du bâtiment tout en rappelant le passé industriel de la ville et de ses maisons ouvrières. Sur les étages supérieurs, le béton blanc uniforme assure une esthétique très minérale.



octobre 2014



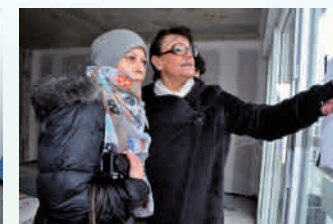
décembre 2014

A l'occasion de la soirée de lancement du Carnaval, le maire Patrice Leclerc a souhaité s'adresser à ses administrés. Les habitants de Gennevilliers ont pu découvrir le bâtiment du Clos Arc en ciel sous forme de maquette.



février 2015

Une fois les cloisons montées à l'intérieur des appartements, la coopérative organise la traditionnelle visite des futurs propriétaires. Son directeur Philippe Bédier et les agents de la coopérative se sont déplacés pour réaliser les visites et répondre aux questions. C'est l'occasion de se rendre compte des volumes, des circulations et de prendre des mesures. Au même moment, les ouvriers mettent en place les garde-corps sérigraphiés sur les balcons.



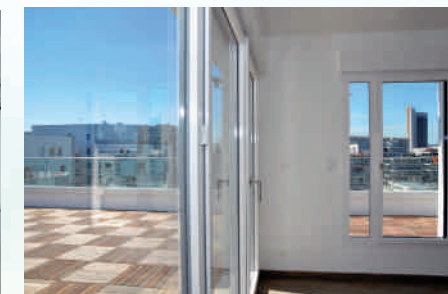
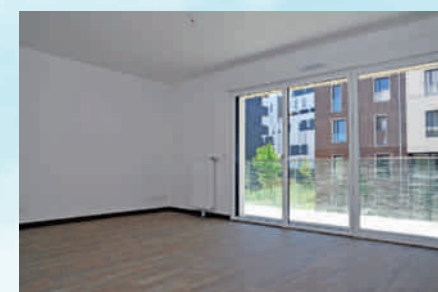
avril 2015

Le bâtiment a fière allure. A l'extérieur, les espaces verts sont aménagés ainsi que les jardins privatifs en rez-de-chaussée. Au dernier étage, les terrasses avec dalle bois sur plot ont trouvé leur place. Elles offrent une vue dégagée sur Gennevilliers et les environs. A l'intérieur, les ouvriers terminent les finitions.



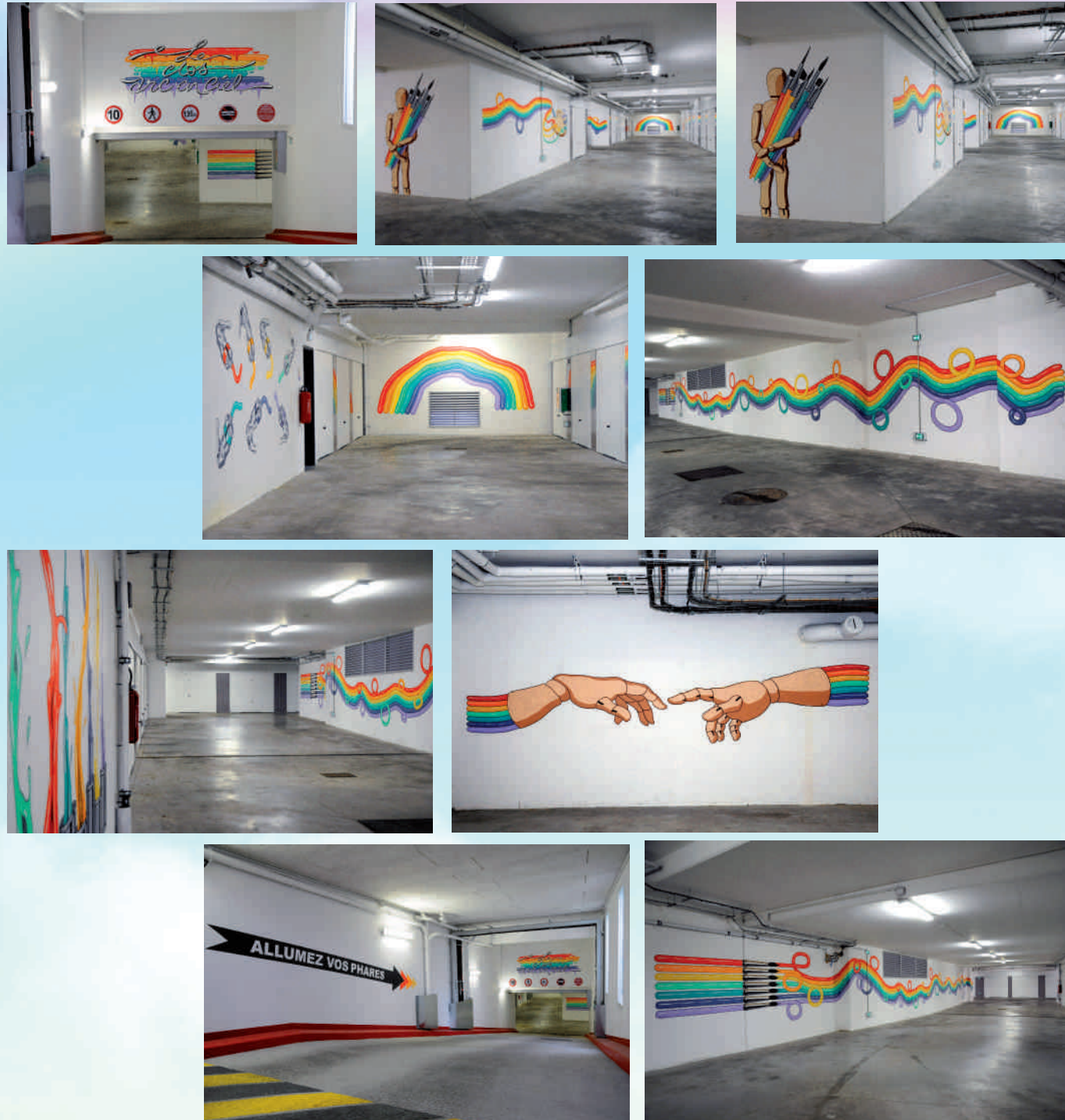
juin 2015

Les finitions sont achevées. Les appartements s'offrent au regard du photographe dans leurs plus beaux atours. Baies vitrées avec profil en aluminium, parquets bois dans les pièces sèches, cuisine ouverte avec carrelage italien, garde-corps en verre feuilleté validé par le bureau de contrôle, clôture en acier laqué à l'extérieur, parking boxés... Le niveau de prestations est élevé.



octobre 2015

Comme sur tous les programmes de la coopérative, des artistes sont invités à investir la résidence, les parkings souterrains et les halls d'entrée pour apporter de l'art et de la gaieté aux résidents. Le peintre Sylvain Iardoni a décliné les couleurs de l'arc en ciel sur l'ensemble des murs blancs.



décembre 2015

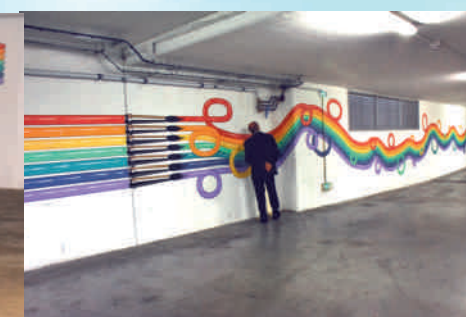
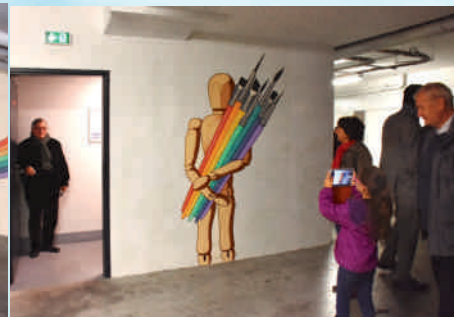
Dans un des halls d'entrée à double hauteur, l'artiste Cyrille Bregère est en train d'installer de grands panneaux sur lesquels il a imaginé tout un univers onirique sur le thème de l'enfance. Les deux appliques murales ont été intégrées au dessin.



inauguration

On fête le jour de l'inauguration. Les représentants du maître d'œuvre, de la maîtrise d'ouvrage, l'entreprise de travaux Eiffage Construction Picardie, les élus de la ville sont réunis pour accueillir les propriétaires. Rue de la Baneza, une plaque de rue est dévoilée. L'occasion d'échanger autour d'un buffet.

Chacun admire et commente le travail des deux artistes qui ont collaboré au programme de la Coopérative. Sylvain Iardoni accompagné de sa fille pose devant son œuvre. Le groupe d'invités découvre les extérieurs avec les jardins plantés. C'est une réussite.



inauguration

Le mot de l'architecte

Pour **Benjamin Schott**, la coopérative représente le fleuron du savoir faire en matière de logements de la ville de Gennevilliers. « Elle est animée par des gens passionnés par leurs projets et le bien vivre des futurs heureux acquéreurs ».

L'architecte se dit ravi de pouvoir partager cet engagement avec la coopérative HLM qui donne aux architectes la possibilité de construire des logements plus spacieux avec des prestations largement supérieures à celles dont ils disposent habituellement. « Nous avons pu travailler avec des matériaux de qualité comme des garde-corps en verre sérigraphié, des menuiseries aluminium, des panneaux béton préfabriqués blanc que nous avons un à un calepinés ou encore de la brique sur de larges surfaces. Toutes ces exigences réunies nous ont permis de réaliser des bâtiments architecturés très agréables à vivre et d'atteindre ainsi un objectif commun de réaliser un très beau cadre de vie pour les futures familles et habitants.»

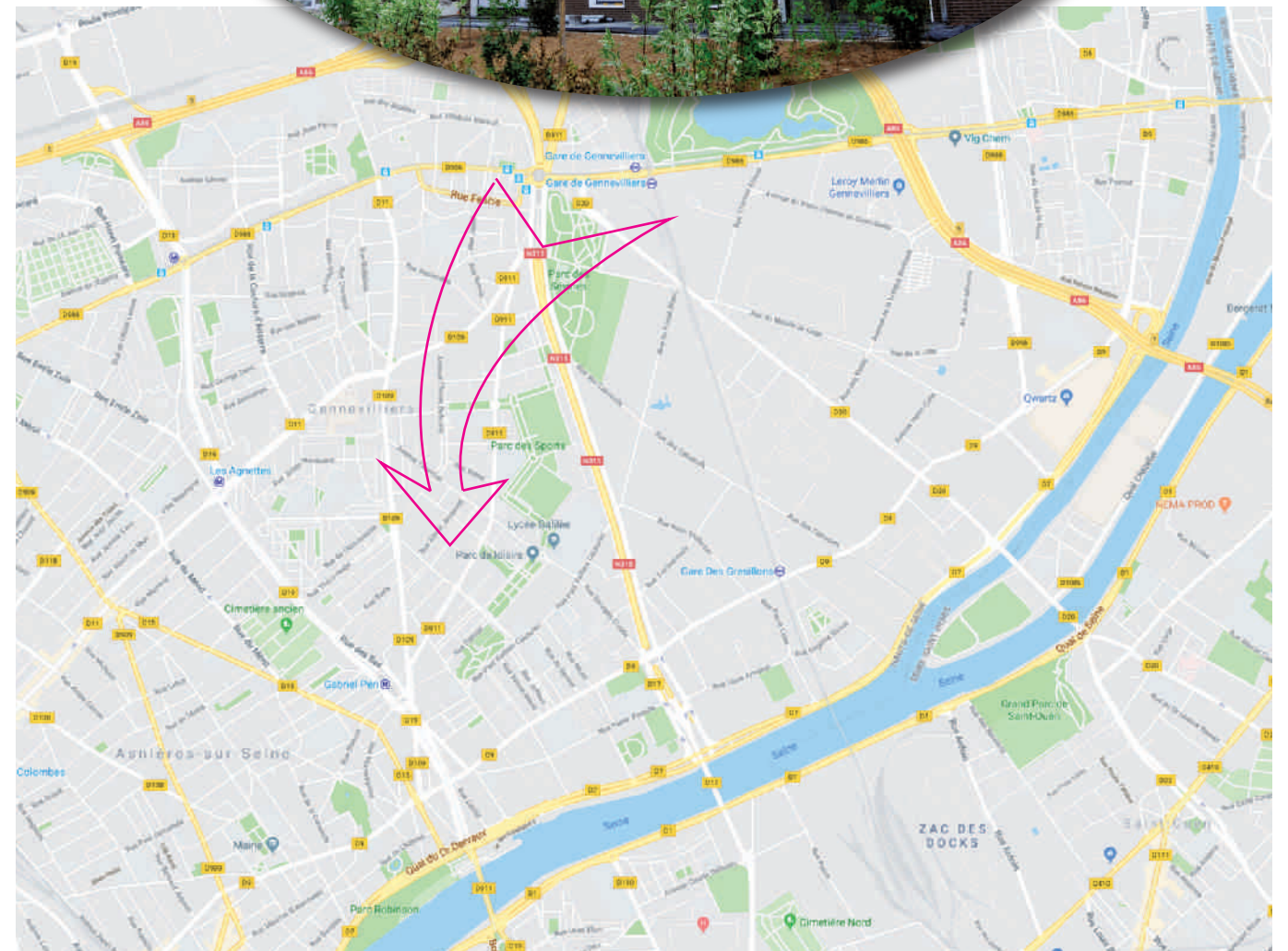
Le mot de l'artiste

Sylvain Iardoni a travaillé sur les parkings souterrains afin d'offrir aux visiteurs une continuité de l'extérieur à l'intérieur. « J'ai été inspiré par le nom de la résidence et j'ai donc utilisé les couleurs et les formes de l'arc en ciel » explique Sylvain. Une idée simple mais efficace qui rythme l'espace en apportant un supplément d'âme. Un mannequin en bois utilisé pour le dessin avec ses pinceaux de couleur accueille le visiteur, deux mains se touchent presque du bout des doigts, des hippocampes flottent, des pinceaux laissent des traces de peinture sur les murs. C'est un univers enchanté qui fait oublier le caractère habituellement peu accueillant du parking enterré.

Cyrille Brégère est un artiste peintre qui vit et travaille à Gennevilliers depuis une dizaine d'années. « Mon univers est plutôt tourné vers l'enfance et la BD. Pour le hall d'entrée, j'ai réalisé une fresque colorée qui associe la réalité et l'imaginaire ». Deux enfants sont en train de lire un livre d'histoires tandis que des personnages s'échappent et envahissent le mur. Un train-jouet part à la conquête du monde. « J'ai commencé à travailler alors que les propriétaires avaient emménagé. Il fallait donc laisser une circulation dans le hall d'entrée. Pas question de louer un échafaudage » explique Cyrille qui a dû jongler avec les contraintes. « Il y avait la présence de deux appliques au mur. J'ai donc changé le dessin pour les intégrer pleinement au décor ». L'artiste a travaillé à partir d'un dessin original qui a été scanné puis agrandi. Le tirage a été réalisé sur support adhésif. « Ça se pose comme du papier peint. On a quelques minutes pour changer la position des différents éléments ». Cet univers est naturellement apprécié par les plus petits, les parents, eux, retrouvent leur âme d'enfant.

Le mot du propriétaire

Karim Atoui emménage mi juin 2015 au clos Arc en Ciel. Ce technicien moto qui vient d'ouvrir un garage a pu s'offrir un F2 de 54 m² avec une belle terrasse de 45m². « Sans la coopérative qui propose des tarifs très intéressants et qui est à notre écoute et compréhensive, je n'aurais jamais pu devenir propriétaire dans du neuf. Pour moi, c'était un saut dans l'inconnu mais ça en valait la peine ». En achetant sur plan, Karim avait du mal à se projeter dans son futur appartement. « Grâce aux visites organisées par la coopérative lors du chantier, on comprend mieux comment tout s'organise et on peut imaginer comment installer nos meubles ». Quant aux fresques réalisées dans les halls d'entrée et le parking souterrain, il le prend comme un cadeau. « C'est un petit plus qui fait du bien et les gens sont respectueux du travail effectué ». Trois ans après son achat, Karim est un homme heureux. « J'ai des voisins avec qui je m'entends bien et les prestations sont de très bonne qualité. Le parquet de chêne, la robinetterie ou le carrelage, c'est du beau matériel » précise Karim.





COOPERATIVE HLM - BOUCLE DE LA SEINE

136, Avenue Gabriel-Péri 92230 - Gennevilliers
Tél : 01.41.21.46.80 - www.coopbds.fr