



Clos du Parc

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 du Parc

En bordure de l'éco-quartier, l'inox et le béton jouent l'alternance en façade. Les appartements aux espaces extérieurs généreux donnent l'impression de vivre à ciel ouvert.

Ensemble de 43 logements livrés en septembre 2015

Nature : accession sociale

Adresse : Avenue Chénard et Walker, quartier République

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

Architecte : Christophe Rousselle

Entreprise de travaux : Legendre Ile-de-France

Prix de vente moyen : 3 580 € TTC au m² habitable (TVA à 5,5%), Valeur 2014, parking boxé compris.

Expression artistique : Gilles Brusset et Sylvain Iardoni

Réalisée en bordure du parc de l'éco-quartier, la résidence du Clos du Parc est organisée autour d'un environnement paysagé. Cette opération a pour particularité de comprendre 91 logements dont 48 ont été réalisés par Arc Promotion et 43 par la Coopérative HLM. Les bâtiments oscillent entre massivité et légèreté par l'alternance de deux matériaux en façade, de l'inox et du béton brut matricé. La façade avec des parties de différentes hauteurs offre à la vue des contrastes de volumes très marqués.

Chaque logement bénéficie d'espaces extérieurs généreux qui donnent l'impression de vivre à ciel ouvert. L'usage du béton matricé comme base solide au rez-de-chaussée et comme élément structurant, est contrasté par des plats d'inox recuit brillant qui apportent une véritable légèreté au bâtiment. Cette architecture faite de reflets met ainsi en résonance la végétation présente au sein du parc adjacent.

Tous les logements sont à multi-orientations ou traversants, à l'exception des T2 qui sont orientés à l'ouest sur le parc du quartier. Chaque logement dispose d'un espace extérieur directement accessible depuis le séjour et suffisamment généreux pour y accueillir table et sièges.

Le hall d'entrée unique, situé au 4 avenue Chenard et Walker, distribue les accès aux ascenseurs et aux cages d'escalier avec des vues traversantes sur le cœur d'îlot.

Le cœur d'îlot offre un bel espace paysager que l'on peut parcourir au milieu d'une végétation basse afin de maintenir un axe visuel vers le parc. Des sculptures viennent ponctuer ce cœur d'îlot et rappellent le passé industriel du site. L'éco-quartier Chandon-République a été érigé sur l'ancien site des établissements Chausson, un des fleurons de la construction automobile et d'autocars des années 1960-70. En 2007, suite à la fermeture définitive du site, ce dernier est progressivement démoli. Seul vestige de l'endroit, une énorme presse d'emboutissage « Bliss » installée sur les lieux mêmes d'entrée de l'ancien site.

L'opération est conforme à la RT 2012 et bénéficie de la certification Habitat & Environnement et Qualitel. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire se font au moyen du réseau de chaleur de la ville de Gennevilliers (chauffage urbain).

L'opération est située à 5 mn à pied de la station de métro Gabriel Péri.

mai 2014

Le chantier a démarré. Les ouvriers attaquent les fondations. Les parois moulées en limite de parcelle sont déjà construites.

Les pelleteuses assurent le déblaiement des sols pour la construction d'un parking souterrain commun aux deux opérations (celle de la coopérative et celle d'Arc Promotion) et accessible par une seule rampe d'accès.



Des grilles d'acier sont en attente d'être installées dans les puits de fondation creusés à une profondeur suffisante. Ils vont recevoir du gros béton. Une technique semi-profonde qui permet d'assurer une stabilité et une portance du futur bâtiment.



mai 2014

juin 2014

Les banches (élément de coffrage) sont en place. Elles sont en attente des plaques de treillis soudées pour couler le béton en traditionnel. Des pré-murs fabriqués de manière industrielle sont installés pour monter les façades.



juillet 2014



septembre 2014

Le gros œuvre est en cours. La façade est montée à l'aide de pré-murs. Les planchers en béton sont coulés. Les cages d'escaliers et d'ascenseurs sont coulés sur place en traditionnel.



septembre 2014

Les planchers sont soutenus par des étais. Des poutrelles de coffrage bois sont installées. Elles sont utilisées comme pièce maîtresse pour la structure des dalles. Les ouvriers sont en train de couler le béton à l'aide des banches.





Les ouvriers attaquent le 4^{ème} étage de l'immeuble. Depuis les étages élevés, on aperçoit au loin une forêt de grues, symbolise du renouveau du quartier.



décembre 2014

La façade qui s'élève à certains endroits jusqu'au septième étage, offre à la vue des contrastes de forme très marqués.

A l'intérieur des appartements, les plombiers entrent en scène. L'un d'eux travaille sur une évacuation d'eau. On aperçoit une batterie de chauffage qui va alimenter l'ensemble des radiateurs de l'appartement.



décembre 2014



février 2015

Le toit terrasse est achevé. Certains balcons sont équipés de leurs garde-corps noirs. Les fenêtres et porte-fenêtres avec profilés aluminium ont été installées. Les cadres très fin assurent un apport solaire et lumineux maximal dans chaque pièce.



mars 2015

Sur la façade, les ouvriers attaquent le bardage. Il s'agit de poser des rails sur le béton qui vont accueillir des plaques en inox nervurées reflétant la lumière. L'utilisation de ce produit inoxydable et pérenne permet de rehausser l'esthétique de la construction. A l'intérieur, les finitions sont en cours.



avril 2015

La traditionnelle visite des propriétaires sur le chantier est en cours. C'est une spécificité de la Coopérative qui accueille les futurs résidents lorsque les appartements ont été cloisonnés. Une fois sur place, les familles se rendent compte des volumes des pièces et des circulations, plus facilement qu'en lisant un plan.



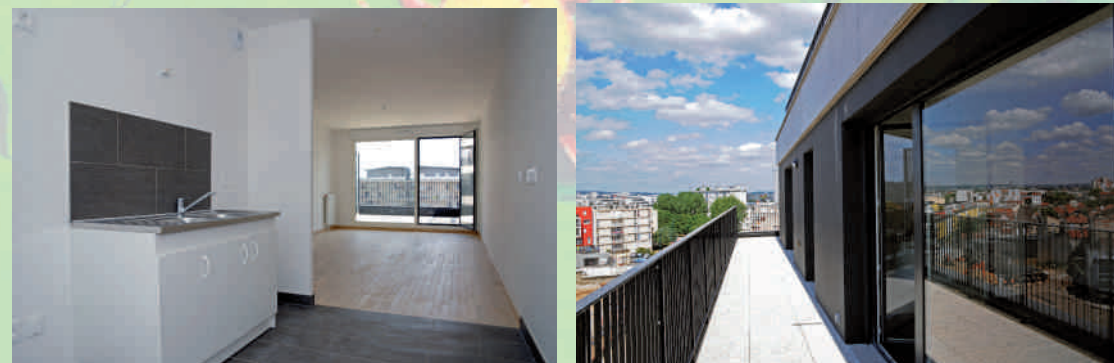
juin 2015

D'autres visites de copropriétaires sont organisées par la Coopérative. Les ouvriers terminent la mise en peinture. A chaque étage, une coursive couverte et chauffée permet l'accès au second bâtiment. Grâce à de larges baies vitrées, ces passages laissent entrer la lumière naturelle tout en offrant une vue sur le jardin partagé en cœur d'îlot.



juillet 2015

A l'intérieur, les finitions sont achevées. Les appartements sont équipés de parquet dans les pièces sèches, de carrelage italien en grès-cérame pour les pièces humides. Les balcons pourvus de leurs garde-corps ouvragés offrent une vue imprenable sur l'éco-quartier ou en cœur d'îlot. Les lignes fines des fenêtres toute hauteur en alu noir procurent une certaine élégance à l'ensemble de l'appartement.



septembre 2015

A quelques mois de leur emménagement, les familles sont enchantées de pouvoir visiter leur futur logement. Le directeur de la coopérative Philippe Bédier et Catherine Chousseaud font le déplacement pour guider les futurs propriétaires et répondre à leurs questions. Chacun peut se faire une idée et se projeter dans son futur chez soi.



décembre 2015

Plantées dans le jardin partagé en vis à vis du parc, les sculptures en profilé métallique imaginées et réalisées par l'artiste Gilles Brusset rythment l'espace extérieur. Ses formes s'adressent à la mémoire collective en rappelant les lignes de toitures des anciennes usines Chausion. La sculpture à ciel ouvert réinterprète le patrimoine bâti détruit et fait écho aux horizons disparus du site.

Le jour de l'inauguration est arrivé. En compagnie des représentants de la Coopérative de la Boucle de la Seine et de sa Présidente Isabelle Massard, le maire de Gennevilliers Patrice Leclerc et sa première adjointe Anne-Laure Perez, dévoilent les plaques et coupent le ruban tricolore. L'accès du lieu est désormais public. Les propriétaires ont tous été conviés à ce moment important qui symbolise la livraison du programme et la remise des clés.



Inauguration



Le mot de l'architecte

Un seul architecte, deux chantiers différents menés parallèlement. L'agence Christophe Rousselle a gagné le concours lancé par un promoteur privé (Arc Promotion). La Coopérative de la Boucle de Seine est venue s'intégrer par la suite au projet. «*Le bâtiment était déjà dessiné et avancé. Notre collaboration avec la coopérative Boucle de Seine s'est naturellement mise en place*» explique Christophe Rousselle. Les deux bâtiments, l'un pour l'accession privé, l'autre porté par la coopérative devaient conserver une unité architecturale. «*Nous avons souhaité jouer sur des concepts massifs et légers avec des volumes découpés et qui reflètent le ciel. Chacun des appartements a été conçu comme s'il s'agissait d'un dernier étage avec des balcons et terrasses ouverts sur le ciel*» précise l'architecte.

Le mot des artistes

Gilles Brusset

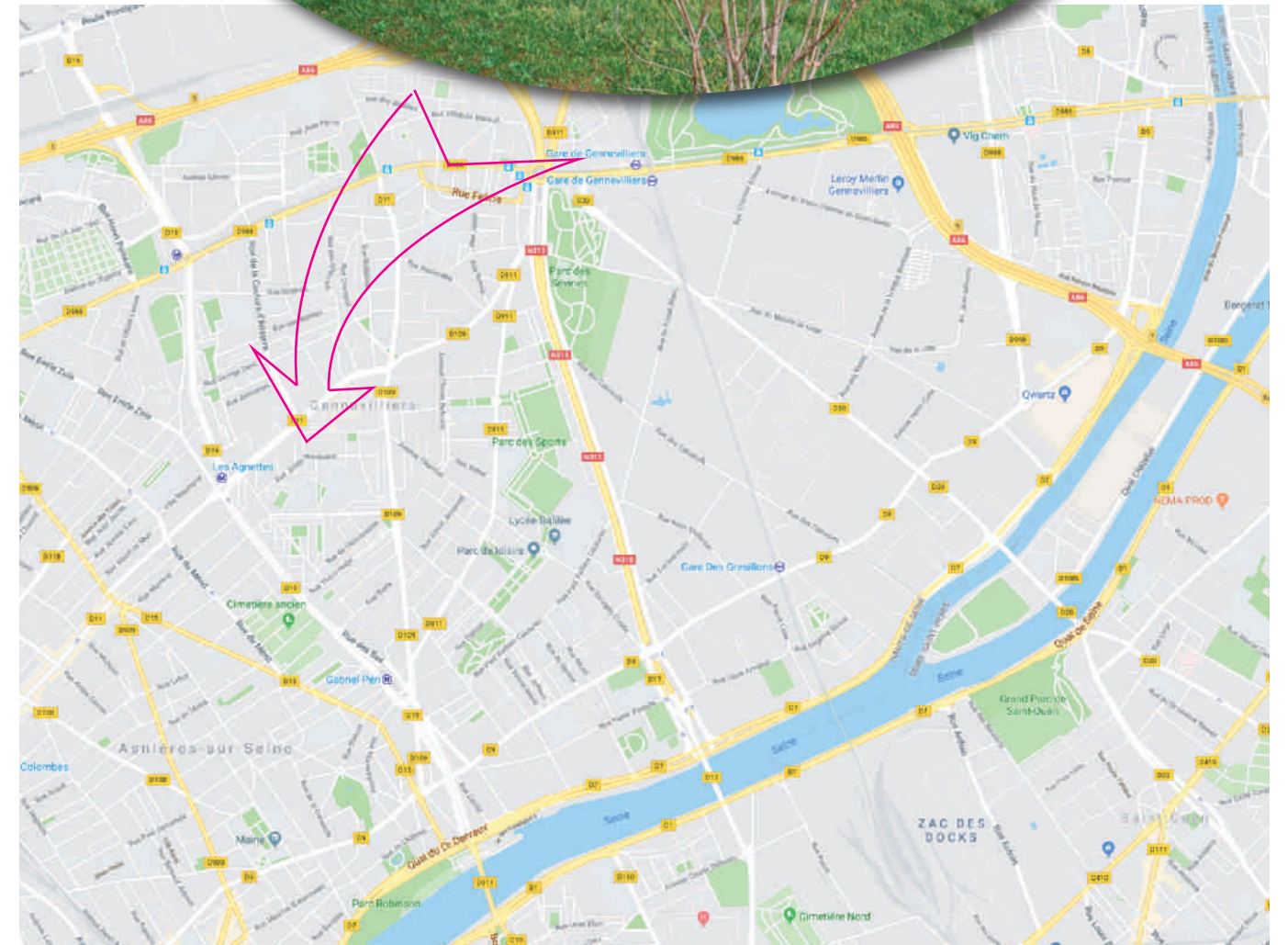
Artiste plasticien et paysagiste, il signe « A Ciel ouvert » : des sculptures pérennes en profilé métallique, une interprétation plastique d'un paysage disparu. Gilles Brusset s'est emparé des toits des anciennes usines Chausson pour les réinterpréter et en faire des sculptures qui rythment les jardins de l'immeuble. «*Lorsque je suis arrivé sur place, c'était un vaste chantier, rien n'existait encore. En principe, je m'inspire du contexte, du paysage. J'ai donc décidé de travailler sur le passé dont on avait fait table rase : l'ancien site des usines Chausson. Mes structures rappellent le squelette de l'usine disparue.*» Une fois les structures réalisées en usine, elles ont été décapées, traitées et assemblées sur place. «*Nous les avons soudées et installées ce qui nous a pris environ 15 jours*». La couleur noire répond à la façade d'immeuble habillée de noir et de panneaux en inox réfléchissant.

Sylvain Iardoni

Comme à son habitude, Sylvain Iardoni a investi les garages en sous-sol. «*Le clos du Parc a la chance d'avoir un parc paysagé. J'ai donc décidé de faire rentrer la nature à l'intérieur avec un parti-pris assez enfantin. J'ai peint à l'acrylique des fleurs, des champignons, des arbres et des coccinelles au premier plan*». Au loin, on aperçoit la ville, ses bâtiments dans des tons bleutés. «*Je travaillais le soir après 22h pour ne pas gêner les allées et venues des résidents déjà installés. Il fallait bien se couvrir. C'était une ambiance très spéciale*» souligne Sylvain.

Le mot du propriétaire

Slimane Guerfi a emménagé fin 2015 avec sa famille. «*Nous habitons Passage Bréville dans un petit immeuble de l'OPH mais nous souhaitons devenir propriétaires, avoir un bien à nous, faire les travaux que nous voulions.*» Après avoir hésité, s'éloigner et acheter un pavillon ou rester à Gennevilliers, la famille décide de rester «*Mes trois filles étaient bien intégrées dans les écoles. Par la coopérative, nous avons eu une offre au clos du Parc au bout de 7 mois pour acheter un F4*». Deux ans et demi plus tard, Mr Guerfi est satisfait. «*Nous avons eu quelques problèmes de finition, mais tout est rentré dans l'ordre. Nous avons changé de syndic il y a quelques mois pour une structure plus réactive.*» Slimane se félicite des initiatives prises au sein de l'immeuble. «*Dans le jardin partagé, certains nettoient et s'occupent de tailler les arbustes. Il a fallu faire un peu de pédagogie autour de l'utilisation des containers de tri en pied d'immeuble. Mais ça va mieux aujourd'hui*». Enfin, Slimane trouve magnifique le travail de l'artiste Sylvain Iardoni effectué sur les murs du parking souterrain. «*Je discutais un peu avec lui quand il était sur place. On voyait que c'était un passionné.*»





COOPERATIVE HLM - BOUCLE DE LA SEINE

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