

# Clos du Puits Ponceau



# 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 Puits Ponceau

**A l'entrée du village de Gennevilliers, un ensemble de maisons de ville épouse le style existant. A l'intérieur, des logements répondant au label très haute performance énergétique.**

47 logements et 4 commerces livrés en décembre 2014

Nature : accession sociale

Adresse : 67 à 87 rue Pierre Timbaud, quartier du village à Gennevilliers

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

Architecte : Lionel de Segonzac

Entreprise de travaux : Eiffage Construction Picardie

Prix de vente moyen : 3100 € TTC au m<sup>2</sup> habitable (TVA à 5,5%) Valeur : 2011

Expression artistique : Ghislaine Valadou/Rafaël Estève, Alexandre Akar  
André-Noël Gaudin et Sylval.

Cette opération marque l'entrée du quartier historique de la ville de Gennevilliers, dénommé « Le Village ». Elle se situe à quelques pas de l'église, au pied de la ligne du Tramway qui traverse la ville d'est en ouest. Le programme reprend la volumétrie et le rythme des façades des maisons anciennes du quartier. Il comprend trois bâtiments alignés sur rue. Deux sont en R+2 avec combles et le troisième en R+1 avec combles. Répondant aux normes THPE (très haute performance énergétique), les appartements sont répartis comme suit : 1 T1 (33 m<sup>2</sup>), 6 T2 (46 m<sup>2</sup>) 28 T3 (65 m<sup>2</sup>), 8 T4 (80 m<sup>2</sup>) et 4 T5 (101 m<sup>2</sup>). Chaque bloc est traité d'une manière différente, aussi bien au niveau de la façade (brique, coloris des enduits, fenêtres, corniches...) que de la toiture, soulignant la spécificité de chaque « maison de ville ».

Le portail réalisé par l'artiste Sylval ainsi que les garde-corps des balcons ouvragés donnent un cachet indéniable à l'ensemble. A l'intérieur des logements, les prestations répondent à un niveau d'exigence élevé : parquet dans les pièces à vivre, carrelage italien en grès-cérame dans les pièces humides, robinetterie de qualité, parking souterrain. Les combles aménagés apportent un charme manifeste aux derniers étages. Côté cour, les massifs fleuris assurent à l'ensemble un air de village où il fait bon vivre.

## juillet/septembre 2012

Début 2012, l'Inrap (l'institut national de recherches archéologiques préventives) décide d'engager une campagne de sondages préalables puis de fouilles sur la parcelle du futur Clos du Puits Ponceau. Des recherches financées par la Coopérative à hauteur de 200 000 € et qui vont retarder de plusieurs mois le chantier de construction.



D'août à octobre, des tranchées sont creusées à l'aide d'une pelle mécanique afin de permettre aux archéologues d'explorer le sous-sol jusqu'à 1,50 m de profondeur. Ils ont dégagé des tranchées de fondation des fossés et des silos qui servaient à conserver le grain, des découvertes datant de l'époque du haut moyen âge (Xème siècle) jusqu'à nos jours.



Le terrain est quadrillé. Les archéologues effectuent leur relevé et notent au fur et à mesure les morceaux de céramique qu'ils trouvent enfouis dans la terre.



## janvier 2013

Le chantier démarre en janvier 2013. Les tranchées laissées par les archéologues sont terrassées. La grande grue est arrivée en kit. Les ouvriers-monteurs vont pouvoir grâce à leur grue mobile assembler les éléments au fur et à mesure. La flèche est montée et boulonnée en hauteur. Deux jours sont nécessaires pour monter ce type de grue. Le bureau de contrôle effectuera ensuite tous les essais afin de vérifier que l'engin réponde à l'ensemble des critères de sécurité.

Des puits de fondations semi-profondes sont creusés pour porter le bâtiment. Les banches permettant de couler le béton sont installées. C'est l'ingénieur des sols qui a déterminé le type de fondation nécessaire (massif, semelle filante ou pieux) en fonction de l'édifice et de la nature des sols.



## février 2013



## mars 2013

Réunion de chantier en compagnie de l'architecte Lionel de Segonzac, les représentants de la Coopérative et le directeur de travaux d'Eiffage Construction Picardie.

Au niveau du parking souterrain, en limite de rue, pour éviter que le trottoir existant ne s'affaisse, les ouvriers blindent les parois puis posent des butons en bois en attendant que le voile (mur vertical) et les planchers soient coulés.



## avril 2013

Cérémonie de la pose de la première pierre en présence de la présidente de la Coopérative, le maire Jacques Bourgoïn, les représentants de la Coopérative et d'Eiffage. Les élus et les invités vont manier la truelle et poser un parpaing sur le muret érigé à cet effet par l'entreprise de travaux sous le regard attentif du chef du chantier.

Sur une partie du chantier, la dalle du rez-de-chaussée a été coulée. La prise se fera en quelques heures mais il faudra au moins 28 jours pour que le béton atteigne sa résistance finale.





Sur ce chantier tout en longueur, les travaux ont été réalisés en deux phases. Sur cette partie, au niveau du parking, reste à couler le dallage, le plancher haut du sous-sol et du rez-de-chaussée pour se retrouver au niveau de la rue. On distingue les parois moulées maintenues par des butons sur la rue Pierre Timbaud. De l'autre côté de la parcelle, les murs sont en train d'être montés.

Nouvelle réunion dans la baraque de chantier. A l'extérieur, les ouvriers sont en train d'assembler des pré-murs en béton. Déjà coulés, ils répondent à des niveaux de qualité de réalisation industrielle. Une technique qui permet également de gagner du temps au niveau du planning. Depuis les ouvertures en façade qui vont accueillir les futures fenêtres, on aperçoit le tram qui circule en bas d'immeuble.



## août 2013

Les trois étages ont été montés. Les ouvriers attaquent les combles qui seront aménagés. La charpente traditionnelle est en cours de montage. Tout sera isolé par l'intérieur. Les approvisionnements de bois sont stockés sur place.

L'ossature de poteaux et poutres qui forme la charpente est pratiquement terminée. On aperçoit les sabots de charpente. A l'intérieur, les câbles ont été passés dans les sols et les portes-fenêtres installées. Un représentant du bureau de contrôle fait une visite de chantier. Il s'assure de la qualité des réalisations tout corps d'état.



## septembre 2013



## octobre/novembre 2013

Sur la charpente, les ouvriers s'occupent de poser une surface anti-pluie avant de poser les tuiles. Des tasseaux seront cloués sur lesquels on viendra fixer l'ardoise à l'aide de crochet. On aperçoit une gaine de VMC dont la fonction est de transmettre l'air des pièces humides (cuisine, salle de bain et toilette) au caisson de ventilation mécanique installé à l'extérieur du bâtiment (1 par cage d'escalier).



L'air frais pénètre à l'intérieur des appartements par les grilles de ventilation positionnées au-dessus des fenêtres.

Sur une maison moins avancée, le plancher du second étage est ferrillé avant le passage des câbles (gaz, eau, téléphone, électrique).



## janvier/février 2014

Réunion de chantier hebdomadaire en présence de l'architecte, de l'entreprise de travaux Eiffage et de la Coopérative.

Au dernier étage, les lucarnes et fenêtres ont été posées dans les combles et les murs isolés de l'intérieur. La grue principale est en train d'être démontée. Elle sera déplacée pour commencer les travaux sur la seconde partie du programme.





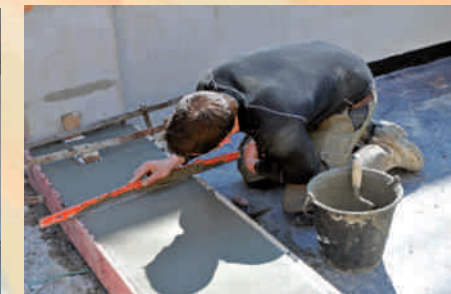
## mars 2014

On démarre l'installation d'une nouvelle charpente sur la seconde partie du programme. Sur le toit, les couvreurs mettent en place les tuiles en terre cuite. A l'intérieur, l'isolation en polystyrène (polyplaqué) répondant à la norme RT 2012 a été posée. L'enduit projeté sur le mur de la façade donne la teinte finale.



## avril/mai 2014

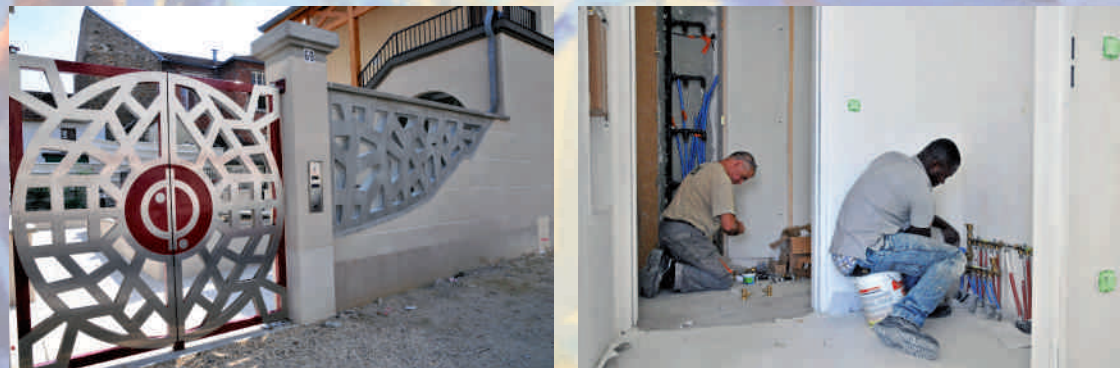
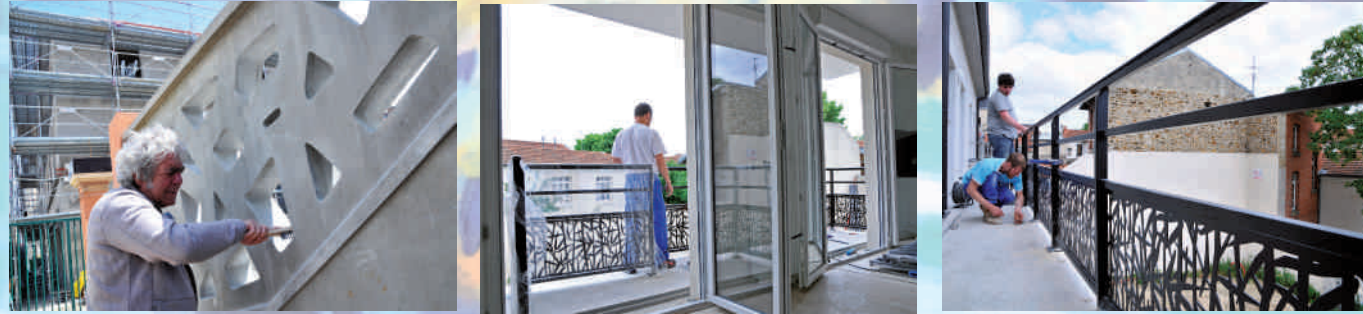
Tout le gros œuvre est terminé. L'électricien assure l'appareillage : pose des prises de courant tandis qu'un autre assure le câblage du tableau électrique en partie commune. Les radiateurs seront reliés au chauffage urbain. Des ouvriers spécialisés sont en train de poser des bandes en textile armé afin d'assurer la liaison entre les plaques de cloisons.



## juin/septembre 2014

L'artiste Sylval travaille sur l'entrée du bâtiment. Des garde-corps teintés noir sont posés. Les futurs-copropriétaires en compagnie des représentants de la Coopérative sont invités à visiter les appartements en cours de finition. Un moyen de bien se rendre compte des volumes des pièces et des circulations.

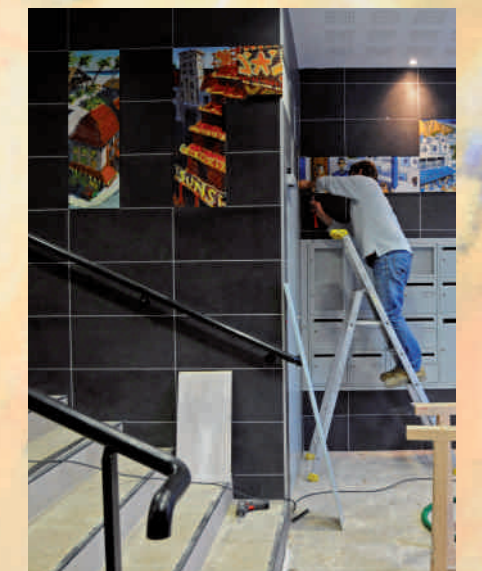
Le dernier pavillon face à l'église est sorti de terre. En toiture, deux grosses cheminées assurant l'évacuation de l'air rappellent l'architecture des maisons anciennes du quartier.



## novembre/décembre 2014

Les finitions sont achevées à l'intérieur des appartements. Le parquet, le carrelage au sol, les volets roulants et les radiateurs sont posés. Les murs sont d'un blanc immaculé.

A l'inverse, dans l'un des halls d'entrée, l'artiste Alexandre Akar joue les contrastes entre le noir du carrelage et ses personnages très colorés.



## mars 2015

Depuis la rue Pierre Timbaud, on aperçoit la dernière maison de ville réalisée avec un escalier extérieur. La présence d'un lampadaire de rue de type ancien ajoute au charme du lieu. Gros plan sur le travail des artistes Alexandre Akar et Ghislaine Valadou. De la vie, de la poésie et de la couleur courent le long des murs et du bloc de boîtes aux lettres.

Le jour de l'inauguration est arrivé. La plaque du Clos du Puits Ponceau est dévoilée en présence du maire Patrice Leclerc et de la Présidente de la Coopérative Isabelle Massard.

Toutes les équipes partenaires du projet ainsi que les futurs propriétaires sont conviés à cette petite fête.



## juin 2016



## Le mot de l'architecte

Lionel de Segonzac a déjà réalisé pour la Coopérative le Clos Griffon livré en 2010. Cette fois, le projet est de nature différente car il doit intégrer ce nouvel habitat à l'environnement du village «*Il fallait construire dans le style traditionnel existant*» précise l'architecte qui a proposé une séquence avec plusieurs bâtiments différents, sur une longueur de plus de 100 mètres sur rue avec des maisons de ville accolées les unes aux autres. «*Mon souci était de bien ordonner les différentes parties pour que cela fonctionne de manière esthétique et fonctionnelle dans les logements*» explique l'architecte.

## Le mot des artistes

**Sylval** : Il a réalisé le portail d'entrée de cet ensemble de maisons de ville. Il s'agit d'un mélange d'inox et d'acier. Certaines parties sont peintes à l'aide d'une peinture thermo-laquée. «*J'ai voulu jouer sur la transparence. Lorsque la porte est fermée, on peut voir le jardin à travers*» explique Sylval. Le portail sculpté représente une tortue, un hommage à Roger Facy, grand collectionneur de tortues. C'est également une référence à l'univers de Tintin et plus précisément à l'album «*Le cigare du Pharaon*». *Comme si on entrait dans un temple, un espace un peu mystérieux. Le muret ouvragé représente une aile de papillon dénommé «Tortue».*

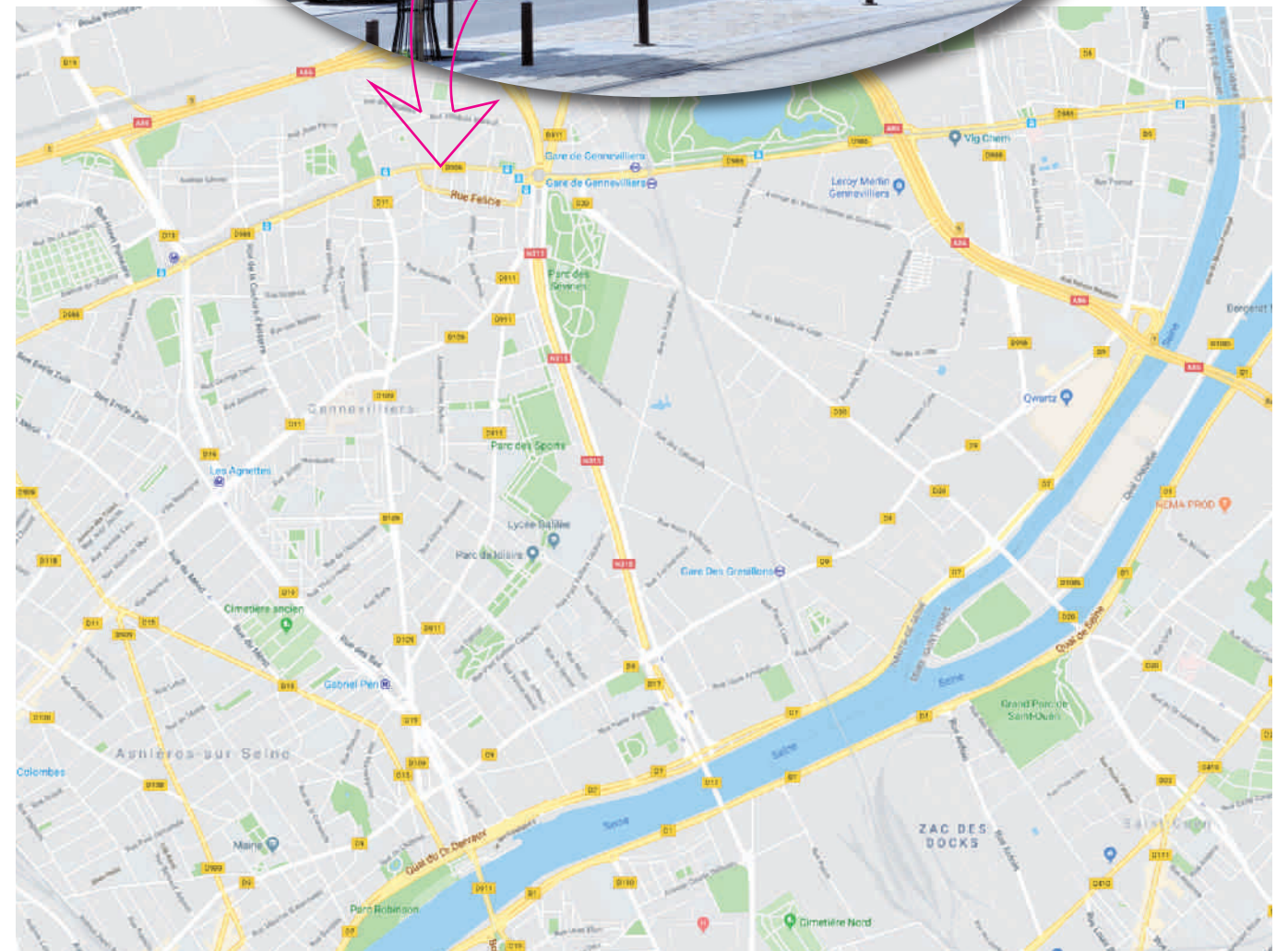
**Ghislaine Valadou** : «*C'est Roger Facy qui connaissait le travail de scénographie de mon mari Rafaël Estève qui a fait appel à nos services. Les personnages représentés sont les marionnettes créées par Rafaël et tirées de son opéra de marionnettes «Bastien Bastienne» d'après Mozart. Ghislaine Valadou a photographié, avec l'œil du peintre, les différentes marionnettes. Les images sont ensuite retravaillées. «Mon atelier, c'est mon ordinateur. Je retravaille à la palette graphique, la lumière, les textures et je recompose». Elle a fait tirer en grand ses images sur un film adhésif qui est collé sur les murs. «Cela fait de cette entrée d'immeuble un endroit assez joyeux et poétique» souligne l'artiste. Sous forme d'un imaginaire reconstitué, on devine des éléments de Gennevilliers comme l'église. Certaines maisons existent et d'autres non. On aperçoit Mozart à vélo ou une montgolfière bateau. Près du bloc de boîtes aux lettres, des enveloppes s'échappent adressées à des personnages illustres comme Camille Claudel ou René Magritte, résidant au 67 rue Pierre Timbaud. «J'ai adoré faire ce travail. La réalisation finale est magnifique avec un rendu des couleurs très lumineux conforme à l'original et qui résiste au temps».* résume Ghislaine Valadou.

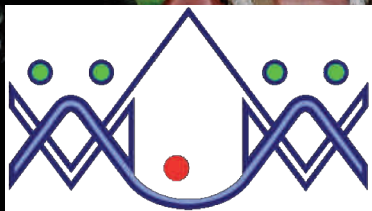
**Alexandre Akar** : L'artiste Alexandre Akar a l'idée de retirer des carreaux et de réaliser comme des fenêtres ouvertes sur la banlieue. «*En accord avec l'architecte Lionel de Segonzac, j'ai choisi du noir pour le carrelage. J'ai réalisé un plan de calepinage avec des carreaux et des vides ce qui permet de visualiser la disposition des éléments. J'ai ensuite peint à l'acrylique plusieurs scènes de vie sur des supports bois qui ont été posés et encadrés en acier thermolaqué, encadrement réalisé par l'entreprise SEF*» explique Alexandre Akar. On retrouve des envies de vacances avec un paysage de bord de mer, des jeux d'enfants, des images du "bled" ou encore des immeubles et des gens... Tout un imaginaire individuel mais parlant à tous. Le tout est très coloré et franc. «*C'est un regard direct sur ce qui m'entoure*» précise Alexandre.

**André-Noël Gaudin** : Cet artiste plasticien franco-suisse a établi son atelier à Gennevilliers. Il a déjà collaboré avec la coopérative sur le programme du Clos Griffon en 2010. Tout en continuant son travail axé sur la couleur, l'espace et le mouvement, l'artiste a peint à l'huile sur de grands panneaux de bois sculptés. «*Je propose à l'imaginaire des gens une substance sensible, libérée, une présence émotionnelle sans alibi de représentation*» explique André-Noël. Un art mural qui ne laisse pas indifférent.

## Le mot du propriétaire

Mélina emménage avec son mari au Clos du Puits Ponceau en juillet 2014. «*A l'époque, nous habitons en logement HLM au Luth dans un F2 et nous avons envie d'acheter au Village*». Lorsque le couple découvre le nouveau programme du Puits Ponceau, il fonce. «*Il ne restait que deux appartements de libre et nous nous sommes tout de suite décidés. Nous avons signé avec la Coopérative en quelques jours puis finalisé avec la banque notre demande de prêt*» explique Mélina. Quatre ans plus tard, la jeune femme est heureuse. «*Nous avons un F3 de 65 m<sup>2</sup> avec un balcon. Le tram est juste en bas et nous profitons du quartier, des commerces de proximité, des petits restaurants et du marché. Mon fils va à l'école à côté et la petite dernière ira bientôt en crèche*». Au sein de la copropriété, la bonne ambiance est de mise. «*Nous avons un lieu collectif où nous faisons des BBQ en été, des réunions avant les AG. Chacun donne de son temps en fonction de ses compétences*» résume Mélina.





COOPERATIVE HLM - BOUCLE DE LA SEINE

136, Avenue Gabriel-Péri 92230 - Gennevilliers  
Tél : 01.41.21.46.80 - [www.coopbds.fr](http://www.coopbds.fr)