

Clos Griffon



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 Griffon

Un ensemble élégant mixant briquette et enduit. Des appartements généreux, lumineux, aux prestations de qualité. Une première réalisation très réussie.

59 logements livrés en septembre 2010

Nature : location-accession

Adresse : Rue Claude Debussy, Quartier des Sévines à Gennevilliers

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

Architecte : Lionel de Segonzac

Entreprise de travaux : Eiffage Construction Picardie

Prix de vente moyen : 2 900 €TTC au m² habitable (TVA à 5,5%) Valeur 2009

Expression artistique : Sylval, Jean-Noël Gaudin et Yves Legros.

Premier programme d'accèsion sociale de la coopérative Boucle de la Seine, au sein du quartier des Sévines, en cours de rénovation, cet ensemble est composé de 59 logements. Il fait la part belle aux appartements de type T3 (66 m²) et T4 (79 m²), surfaces les plus demandées par les familles de Gennevilliers.

L'architecte Lionel de Segonzac a souhaité un ensemble qui s'insère durablement dans la ville et le quartier. L'immeuble propose des décalages de hauteur pour briser l'uniformité de la façade. L'ensemble est élégant avec un mélange de briquettes et d'enduit sur béton.

Cette première opération est remarquable. Les coûts et les délais ont été respectés. Parkings boxés en sous-sol, du carrelage en grès cérame italien, des duplex, des rez-de-jardin et terrasses en coursive, à des prix de vente très accessibles : moins de 3000 € le m² TTC.

février 2009

Les tractopelles entrent en jeu et déblaient des tonnes de terre. Il faut creuser et descendre à moins de 6 m pour préparer le futur parking souterrain.

Lorsque les équipes d'Eiffage Construction Picardie attaquent le chantier et commencent à déblayer les gravats, elles ont une bonne surprise. Elles découvrent du sablon, un mélange compact de sable qui donne un sol très stable et évite la mise en place de fondation spéciale profonde, source de coût supplémentaire important.

Une fois les terrassements terminés, l'équipe réalise des fondations superficielles (la profondeur minimale d'assise d'une semelle filante est de 50 cm pour éviter tout risque de gel) à l'aide de béton armé.



mars 2009

C'est la traditionnelle cérémonie de la pose de la première pierre, étape symbolique qui permet d'annoncer le démarrage du chantier aux invités (habitants et commerçants du quartier, journalistes...).

C'est au maître d'œuvre en concertation avec la Coopérative et la ville d'organiser ce temps fort. L'entreprise de travaux a monté un muret quelques heures plus tôt et c'est la présidente de la coopérative de l'époque, Mme Martine Monsel qui a l'honneur de manier la truelle et le ciment pour poser les parpaings. A l'intérieur de l'un d'eux, un parchemin a été glissé. Il présente le programme d'habitation, les différents acteurs et partenaires concernés, à destination des générations futures...

C'est au tour de Jacques Bourgoin, maire de Gennevilliers de 2001 à 2014 d'ajouter un nouveau parpaing au muret. Cette cérémonie est l'occasion pour les élus de rassembler leurs administrés afin de valoriser un projet de construction qui répond aux besoins d'une partie de la population.



mars 2010

Les étages s'élèvent au fur et mesure des semaines qui s'enchaînent. Les planchers et les murs porteurs sont coulés dans le béton et mis en place. L'immeuble dresse sa ligne verticale dans le ciel. Dans certains appartements, les ouvriers s'activent déjà aux finitions : pose des porte-fenêtre en double vitrage, revêtement PVC dans le salon et les chambres, carrelage dans la cuisine et la salle de bains.

Au même moment, l'artiste Sylval travaille sur son œuvre qui va orner une entrée de l'immeuble. Son dessin original a été coulé dans le béton par les ouvriers d'Eiffage. Le mur vient d'être monté sur place. Sylval reviendra plus tard pour les finitions.



Réunion hebdomadaire dans la baraque de chantier. Parmi les personnes présentes, Monsieur Michaud, conducteur de travaux pour Eiffage Construction Picardie, l'architecte Lionel de Segonzac, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, Jean-Paul Benassi et Catherine Chousseaud.

L'architecte en profite pour présenter plusieurs échantillons de briquettes qui viendront habiller la façade. En concertation avec le conducteur de travaux, il va se décider pour la teinte finale des briquettes.





Le ravalement de la façade est en cours. A l'aide d'un canon relié à un gros compresseur, les ouvriers arrosent d'enduit les murs de béton. Après la période de séchage, ils vont travailler la finition: lisser, talocher ou griffer pour obtenir l'aspect voulu par l'architecte.

Les visites régulières de chantier sont déterminantes pour le bon déroulement du projet. Elles permettent de s'assurer de l'exécution des travaux dans les règles de l'art et de pointer les dysfonctionnements afin de les résoudre. Tout l'objectif est d'assurer une réception des travaux avec le moins de réserves possibles, c'est-à-dire sans défaut d'exécution.

Un peu plus d'un an après le premier coup de pioche, le programme du Clos Griffon est déjà bien avancé. Les six étages sont terminés ainsi que le toit-terrasse.

Dans l'un des halls d'entrée, l'artiste André-Noël Gaudin, imperturbable, a installé son matériel et travaille parmi les va-et-vient des ouvriers. Il peint de grands panneaux de bois à dominante bleu qui formeront un triptyque.



mai 2010

C'est une particularité de la Coopérative. Une fois les cloisonnements intérieurs terminés, les acquéreurs sont invités à effectuer une visite de leur futur appartement. C'est un moment important et Roger Facy, le directeur de l'époque assisté de son équipe tient à être présent. Venus en couple ou en famille, les propriétaires peuvent se faire une idée des volumes des pièces, des circulations et se projeter dans leur futur logement tout neuf.

Sur la terrasse, de grandes plaques de mousse rigide en polyuréthane sont en attente. Elle sont utilisées pour leur qualité d'isolant thermique.



juillet 2010

Focus sur un appartement du sixième et dernier étage avec son immense terrasse en coursive qui permet de circuler tout autour. L'espace extérieur est généreux (plus de 100 m²) autant que la surface du logement. Il offre une belle vue surplombant la ville.

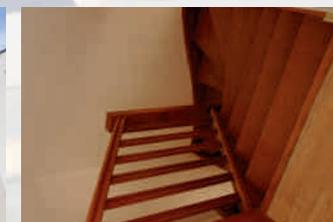


Un auvent en béton assure une protection contre le soleil en été tandis que de larges baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle dans les pièces à vivre, ce qui permet de chauffer au minimum l'hiver.



Les finitions sont terminées. Les câbles et gaines (électricité, eau et gaz) totalement invisibles, courent dans le plancher et à l'intérieur des murs. Les escaliers dans les duplex sont en place. Les murs sont immaculés.

La plupart des appartements sont dotés de balcons. Certains des garde-corps sont fabriqués en tôle découpée au laser à partir d'un dessin original de l'architecte. On aperçoit sur la grille du rez-de-chaussée donnant accès à un jardin privatif, une tortue au milieu des feuillages noirs, un clin d'œil discret à Roger Facy, célèbre collectionneur de tortues.



août 2010



L'artiste Yves Legros, ici avec José Angel Rodriguez le chef de chantier de l'opération, met la touche finale à son œuvre murale dans l'un des trois halls d'entrée du programme. «Roger Facy connaissait mon travail car j'avais réalisé en 2002 pour l'Oph dans le quartier du Luth une séparation de halls d'entrée dans les grandes barres d'immeubles qui étaient en rénovation. J'avais proposé un moucharabieh en acier découpé ce qui permettait aux voisins de continuer à se voir et se parler tout en cassant le côté imposant et impersonnel du hall. Lorsque que l'on m'a demandé de proposer un projet pour le Clos Griffon j'ai tout de suite accepté».

Cette fois, l'artiste qui vit à Gennevilliers a investi les murs par le biais de la technique de la dorure à la feuille. «Cela fait de l'entrée un objet précieux. C'est important pour les acquéreurs. Il s'agit de leur premier achat» explique Yves Legros.



septembre 2010

Sylval contemple son travail, vérifie le résultat obtenu et peut être fier de sa sculpture. Il a travaillé sur le Clos Griffon dès le début de la construction du programme. Dans le hall d'entrée, c'est une sculpture représentant un fossile qui accueille le visiteur. «C'est un fossile nautille, c'est comme une trace du passé. Chaque case est un espace de vie». Cette réalisation artistique va permettre aux futurs résidents de s'approprier les lieux. «Ca devient leur hall d'entrée et pas celui du voisin car il a été personnalisé. On arrive à casser une certaine uniformisation».



septembre 2010

Sylval est venu donner un coup de main à André-Noël Gaudin qui s'active lui aussi à faire du hall d'entrée un espace particulier. Le peintre utilise de grands panneaux de chêne en contreplaqué sur lesquels il a réalisé à la peinture à l'huile un travail de graphisme avec des bleus très profonds.



A quelques jours de l'inauguration du Clos Griffon, les appartements n'attendent plus que leurs futurs occupants. A l'extérieur, les derniers équipements prennent place. Des ouvriers installent une grille de jardin privatif en rez-de-chaussée.

Quant à l'aménagement des allées, des plantations et de l'éclairage public, il a été réalisé par la Semag, la société d'économie mixte d'aménagement de la ville.



novembre 2010

Le grand jour est arrivé ! Après 20 mois de travaux, tout est prêt pour accueillir les premiers occupants qui ont hâte d'emménager dans leur nouvel appartement. A cette occasion, une petite fête est organisée. La Présidente de la Coopérative est chargée de couper le ruban tricolore.

Les représentants de la coopérative dont le Directeur général Roger Facy, le maire Jacques Bourgoïn, Marc Hourson, Président de l'Oph de Gennevilliers, Jean Marc Denjean, administrateur, l'entreprise de travaux, le bureau d'architectes, tous ont fait le déplacement. C'est le moment de féliciter l'ensemble des acteurs du projet et souhaiter la bienvenue aux familles.

Fort heureusement, on a prévu un barnum pour se mettre à l'abri du froid et de la pluie. Les heureux propriétaires se voient remettre officiellement leurs clefs et peuvent dès à présent emménager.



Le mot de l'architecte

Lionel de Segonzac a remporté le concours de maîtrise d'œuvre en proposant un ensemble élégant mixant enduit et briquettes, un matériau rappelant le passé ouvrier de la ville. *«La relation avec la Coopérative a été très concluante. Nous avons travaillé en bonne intelligence et le cahier des charges était plus généreux qu'à l'accoutumé notamment au niveau des surfaces»* souligne Lionel de Segonzac qui explique *«Nous avons pu réaliser des balcons ouvragés, esthétiquement très beaux et des duplex au dernier étage»*. La façade offre des contrastes de volumes et de niveaux qui cassent l'aspect massif du bâtiment. Les derniers étages disposent de balcons et de terrasses généreuses.

Le mot des artistes

Sylval

Ce sculpteur plasticien collabore avec la ville depuis 1981. Il a travaillé sur le Clos Griffon dès le début de la construction. Dans le hall d'entrée, on découvre une sculpture représentant une ammonite. *«C'est comme une trace. Chaque case est un espace de vie»*. Sylval a d'abord exécuté une découpe de l'original dans du polystyrène. La forme a ensuite été coulée dans le béton à plat par les ouvriers du chantier. Puis le mur a été monté. Sylval a également décidé d'ajouter des miroirs. *«C'est très symbolique des immeubles bourgeois»*. Il a joué sur la matière en griffant le béton à certains endroits afin d'obtenir des aspects différents.

Lorsque l'artiste arrive sur le chantier, le contact se passe généralement bien avec les équipes du gros œuvre *«Je leur pose des problèmes techniques qu'ils n'ont pas l'habitude de résoudre et ça les intéresse de trouver des solutions»*.

André-Noël Gaudin

Au moment de l'installation de ses grands panneaux toute hauteur dans le hall d'entrée, l'artiste a souhaité jouer sur les pleins et les vides. *«C'est un univers onirique à dominante bleu qui incite à l'imaginaire avec des éclatements et des lacérations»* explique André-Noël Gaudin.

«J'offre mon travail aux occupants de l'immeuble qui peuvent se l'accaparer, vivre avec le mieux possible».

Yves Legros

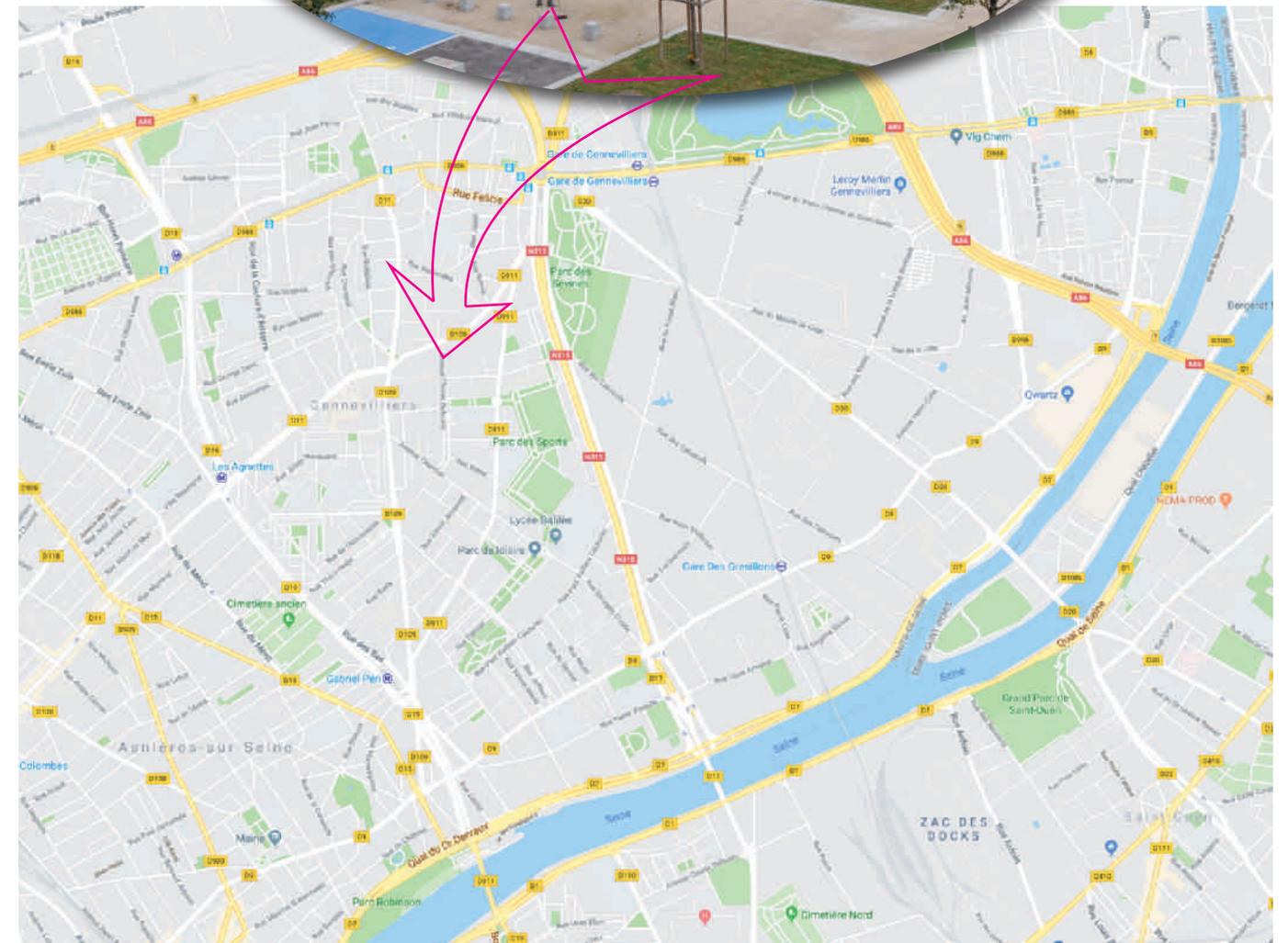
«A hauteur de regard, j'ai réalisé comme un bas-relief en sculptant directement dans le béton. On peut y voir une forme d'écriture ou même des silhouettes qui dansent». L'artiste a d'abord préparé le béton armé puis ajouté un apprêt à base d'ocre rouge, un matériau qui permet une variété de nuances à la feuille d'or et donne cet éclat incomparable qui ne bouge pas dans le temps.

Cet écran entre l'extérieur et l'appartement ne laisse pas indifférent. Chacun est libre d'y projeter ce qu'il veut.

Le mot du propriétaire

La famille Kadami emménage en septembre 2010 au Clos Griffon. *«Nous étions parmi les premiers à nous installer. Depuis, on se connaît tous et l'ambiance est bonne. En fonction des affinités, on mange chez les voisins et chacun est respectueux des parties communes. Une seule famille a vendu au bout de 7 ans, pour une maison au Village et les nouveaux sont très sympas»* explique le père, Kamel, facteur à Gennevilliers.

«Depuis une dizaine d'années, nous souhaitons acheter un appartement. Mais les prix étaient exorbitants. Et tout compte fait, nous étions bien dans notre logement HLM aux Grésillons, un bel appartement grand et au calme. Et puis nous avons lu un article sur la location-accession dans le magazine de la ville, j'ai écrit aussitôt et moins de dix jours après, nous avons une réponse et une confirmation au bout de quatre mois !». Kamel est donc avec sa famille de trois enfants, l'heureux propriétaire d'un F4 de 80 m², avec trois chambres et deux salles de bains, en duplex, agrémenté d'un grand jardin de 350 m² ! Le tout pour 221 000 euros, soit 2 800 euros le m². *«Les conditions financières étaient très avantageuses avec un prix au mètre carré très raisonnable et l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans »* souligne Kamel qui ne regrette rien. Après 8 ans de recul, il reste très satisfait de son achat : *« Sans cette opération nous n'aurions jamais pu être propriétaires. Je suis à deux pas de la Poste, mes enfants sont à côté de leur école, du conservatoire, du gymnase et de la piscine ! Nous profitons de notre jardin dès les beaux jours et ma femme s'est investie au conseil syndical»*.





COOPERATIVE HLM - BOUCLE DE LA SEINE
136, Avenue Gabriel-Péri 92230 - Gennevilliers
Tél : 01.41.21.46.80 - www.coopbds.fr