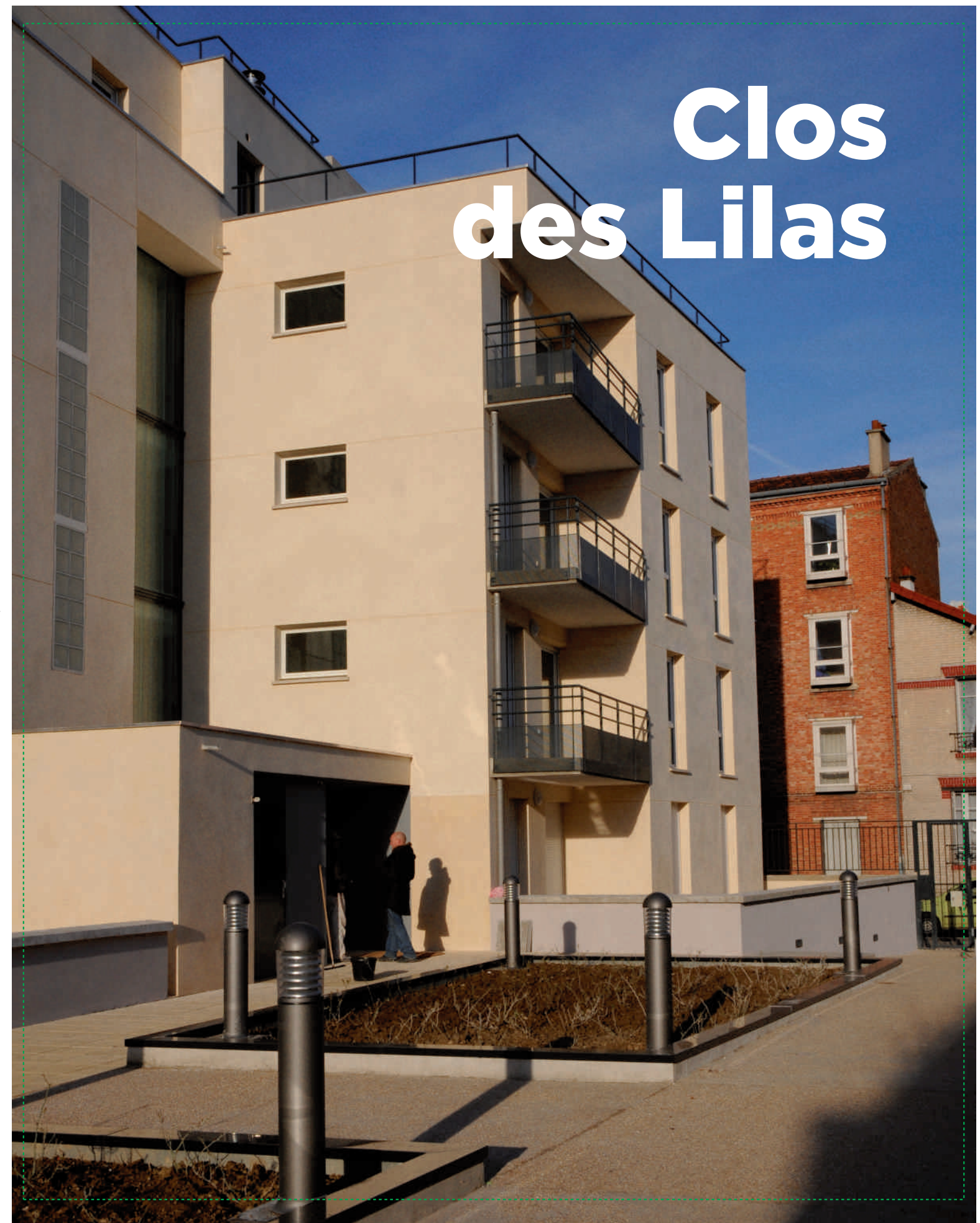


Clos des Lilas



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 des Lilas

Un ensemble composé d'appartements et de maisons de ville bien intégré au quartier commerçant des Grésillons. Des logements généreux répondant au label très haute performance énergétique (THPE).

31 logements livrés en mai 2011

Nature : Accession sociale

Adresse : 4 rue Georges, quartier des Grésillons, Gennevilliers

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

Architecte : François Maignan

Entreprise de travaux : Eiffage Construction Picardie

Prix de vente moyen : 2 900 €TTC au m² habitable (TVA à 5,5%) valeur 2010

Expression artistique : Alexandre Akar et Christiane Acas.

Pour cette deuxième opération d'accession sociale, la coopérative a fait construire un petit ensemble situé dans un quartier très prisé car très commerçant, à quelques pas de la place Voltaire très animée. Proche de la Seine, le quartier est desservi par le métro Gabriel Péri.

Pour l'architecte François Maignan, il s'agissait de proposer un petit ensemble de 31 logements qui s'intégrait au quartier. « Il y a encore dans le quartier des petites maisons ouvrières faites en brique, j'ai donc repris ce matériau en l'associant à de l'enduit pour la façade ». L'architecte réalise un immeuble côté rue sur 4 étages et un ensemble de cinq maisons à l'intérieur de la parcelle. Le clos des Lilas fait la part belle aux T3 et T4, surfaces les plus demandées par les familles de Gennevilliers. Les prestations sont de très bonne qualité à des prix de vente 20 % inférieurs à ceux du marché. Le bâtiment répond au label THPE qui correspond à l'époque à des niveaux de performances énergétiques supérieures à la RT 2012.

Novembre 2005

En décembre 2005, une entreprise de menuiserie de 1200 m², situé à l'angle des rues Marcel Royer et Georges est entièrement ravagée par un incendie. L'entrepôt où étaient notamment fabriqués des stands

d'exposition et qui employait six salariés, a été rayé de la carte et quatre voitures garées à proximité ont été détruites.



décembre 2005

En quelques heures, les flammes détruisent tout et il ne restera pratiquement rien de l'entreprise. Stocks de bois, machines, tout est parti en fumée. L'importance du sinistre a nécessité la mobilisation de 122 pompiers

issus de 14 centres de secours et la présence de 31 engins. La plupart des immeubles d'habitation proches de l'entreprise en flammes a également dû être évacuée.



Avril 2006

Printemps 2006 : la menuiserie n'est plus qu'un lointain souvenir. Les engins de la ville se sont mis en route pour déblayer la parcelle. Dans sa cabine, le conducteur manie la pelleuse avec dextérité. Les murs et cloisons disparaissent sous la mâchoire acérée de l'engin.



Mai 2006

Une fois les décombres déblayés et évacués en déchetterie, deux terrains ont été libérés dont l'un sera vendu à la Coopérative en 2008 pour construire un nouvel ensemble d'habitations en accession sociale.



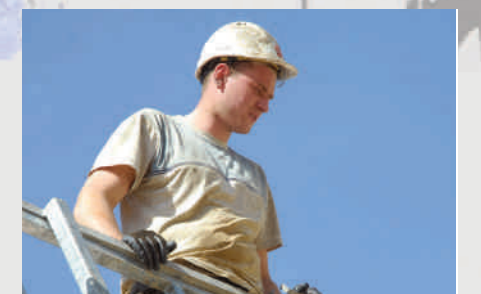
avril 2010

Le chantier a commencé depuis quelques semaines. La phase de terrassement est en cours. Les armatures d'acier sont en attente pour couler le béton. Une poutre de maintien est en place dans le futur parking en sous-sol. Les équipes ont creusé et déblayé le sol. Elles ont découvert de la glaise, une terre argileuse instable qui supporte très mal les charges. Cette découverte n'est pas une bonne nouvelle car elle implique le choix de fondations spéciales très profondes à base de pieux en béton foré. Une fois les carottes réalisées dans le sol, elles sont armées avec des cages d'acier et le béton est coulé à l'intérieur. Cette technique implique de faire appel à une entreprise spécialisée mais elle est indispensable afin d'assurer une consolidation extrême de la structure.



avril 2010

Les ouvriers s'activent à l'aide de structures métalliques (les banches) à couler les murs qui serviront à la superstructure. Sur la passerelle, l'ouvrier coule le béton à la goulotte emmenée par la grue. En même temps, un second ouvrier à l'aide d'une aiguille vibrante permet de bien tasser le béton pour éviter les vides. Il faut attendre ensuite 24 h de séchage avant de décoffrer le mur.



avril 2010

Une fois la dalle coulée, les murs en béton sont montés. Une poutre de maintien est installée. En plus de la grue, la société de travaux utilise un second engin de chantier.



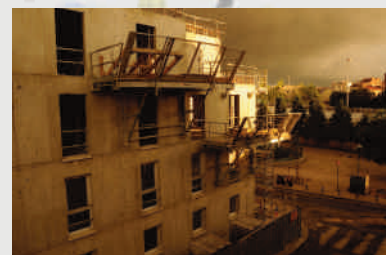
mai 2010

La superstructure, c'est-à-dire les poteaux, les voiles (parois verticales), les poutres, les consoles ou encore les planchers qui composent l'ouvrage, est en cours de montage. Les armatures en acier essaient le chantier. Le deuxième étage est pratiquement terminé.



Juin 2010

Les banches, les structures métalliques rouges, sont prêtes à recevoir le béton. Des passerelles extérieures de protection permettent aux ouvriers d'être en sécurité lorsqu'ils travaillent sur le plancher. En fonction de l'avancée du chantier, elles sont remontées à l'étage supérieur. Un bel arc en ciel surgit des nuages. Le photographe Gérard Vidal mitraille le chantier sous cette belle lumière dorée qui embrase le ciel.



Juillet 2010

La grue approvisionne le chantier en matériau. Sa grande flèche permet très facilement de passer d'un endroit à l'autre. Cette fois, les murs en façade arrivent déjà préfabriqués. Ils sont équipés de gabarits pour accueillir les futures fenêtres. Ils sont scellés sur place. Un gain de temps appréciable pour les ouvriers. Des rouleaux d'étanchéité sont stockés au dernier étage, en attendant d'être installés sur les terrasses.



septembre 2010

Les contre-poids en béton de la grue sont démontés pour être stockés sur la remorque. Le gros œuvre est pratiquement terminé. La grue va bientôt quitter les lieux.



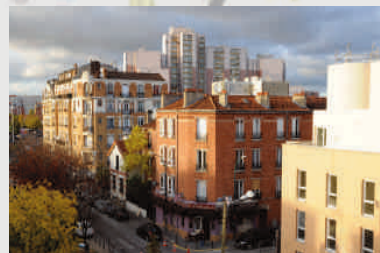
octobre 2010

Une fois les cloisons montées à l'intérieur des appartements, la coopérative organise une visite des futurs acquéreurs. Depuis le parking en sous-sol boxé, l'ex directeur Roger Facy accueille les familles. A l'intérieur des appartements, c'est l'occasion de sortir le mètre-ruban, de prendre des photos et de s'imprégner des lieux. Un moment important pour les futurs propriétaires qui peuvent à présent se rendre compte des volumes et prévoir, mieux que sur un plan, l'aménagement du mobilier.



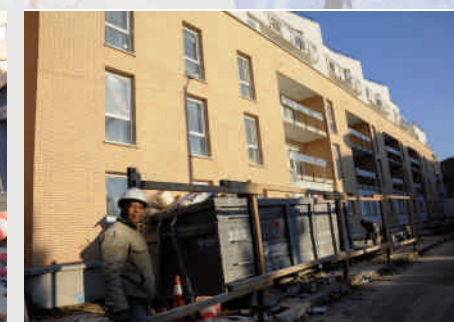
novembre 2010

Les ouvriers attaquent les finitions. Avec sa tenaille, le carreleur ajuste les carreaux de grès cérame. Les mains courantes ont été posées. Côté cour, la structure des cinq pavillons sur deux étages est également terminée.



décembre 2010

En décembre, un épisode neigeux arrête le chantier. Des rafales de vent au-delà de 45 km/h, des températures inférieures à -2 degrés, ou des pluies abondantes sont des conditions météo difficiles, source d'interruption du travail. Les ouvriers attendent d'être approvisionnés en matériau. Une fois le soleil revenu, les sourires réapparaissent sur les visages.



janvier 2011

L'artiste Alexandre Akar, qui habite à Gennevilliers a répondu à la sollicitation de la Coopérative. Il a conçu une structure en métal représentant des visages. L'artiste a sous-traité à l'entreprise de serrurerie SQF (Joël Dallemagne) la fabrication de sa sculpture. A l'aide d'un chariot-élévateur, la sculpture est plaquée puis vissée sur une surface en béton arrondie. Un travail d'une extrême précision.



février 2011

Les façades et les intérieurs sont terminés. Volets roulants et radiateurs ont été fraîchement installés. L'ascenseur n'attend plus que ses futurs utilisateurs. La cage d'escaliers est équipée de son garde-corps et de larges fenêtres laissant filtrer la lumière. Côté cour, chacun des pavillons dispose d'un rez-de-jardin avec sa pelouse plantée.



février 2011

La façade est composée de plaquettes de briques couleur saumon et d'un enduit monocouche plus clair sur les deux derniers étages. Une visite de fin de chantier des membres de la Coopérative permet d'inspecter le moindre détail comme la pose des revêtements de sol dans les appartements et dans les parties communes.



mai 2011

La journée d'inauguration du Clos des Lilas est lancée. Les représentants de la ville, les administrateurs de la Coopérative, les représentants de l'entreprise Eiffage Construction Picardie et de nombreux invités ont fait le déplacement. Roger Facy, l'ancien directeur de la Boucle de la Seine associé à sa présidente assure la cérémonie du ruban tricolore, assistés par trois enfants de la ville. Les familles vont se voir remettre leurs clefs. Elles vont désormais pouvoir intégrer leur appartement. Côté cour, les allées et leurs larges plates bandes permettent de déambuler et de découvrir l'alignement des cinq pavillons. Dans le hall d'entrée, les œuvres de l'artiste Christiane Acas apportent de la couleur et de la poésie aux futurs résidents.



Le mot de l'architecte

L'architecte François Maignan a réalisé un petit ensemble s'intégrant parfaitement au quartier. « Notre collaboration avec la Coopérative a été fructueuse. Nous étions sur la même longueur d'onde. Nous partageons les mêmes valeurs ce qui a permis de réaliser un programme de grande qualité et pérenne pour les futurs propriétaires » souligne l'architecte.

Avec sa façade bicolore, mélangeant la brique et l'enduit en étages élevés, le Clos des Lilas cache à l'arrière une série de pavillons sur deux étages donnant sur des rez-de-jardin.

Le mot des artistes

Christiane Acas

Cette artiste genevilloise a représenté sur fond blanc des silhouettes colorées tout en faisant référence au quartier, comme par exemple le toit du théâtre de la ville. « Une fois la commande passée par la Coopérative, qui a accepté les grandes lignes de mon projet, j'avais carte blanche » explique l'artiste. « J'ai utilisé des couleurs assez primaires qui donnent un côté joyeux au hall d'entrée. Ensuite, nous avons posé une plaque de plexiglass qui permet de protéger l'œuvre du temps et des dégradations éventuelles ».

Alexandre Akar

Cet artiste de Gennevilliers a rencontré Roger Facy lorsque ce dernier était directeur de l'OPH. « J'étais professeur à l'école municipale des Beaux-Arts Edouard Manet et c'est bien plus tard qu'il m'a proposé de réaliser une œuvre pour les Lilas ». Alexandre entreprend son travail tout en respectant l'environnement et l'architecture du bâtiment. « L'architecte François Maignan ne souhaitait pas de couleur. J'ai donc opté pour un noir avec une peinture thermo laquée ultra-résistante aux intempéries ». Son idée : représenter les habitants de Gennevilliers. La difficulté : réaliser un dessin très lisible et d'un seul tenant. « Avec l'entreprise de serrurerie SQF, on a fait du très bon boulot car la pose sur le mur arrondi était très délicate » souligne Alexandre Akar.

Le mot du propriétaire

Véronique Kagan emménage au Clos des Lilas en septembre 2012, un peu plus d'un an après la livraison. « Je disposais d'un logement de fonction au collège Edouard Vaillant mais comme la retraite arrivait, j'ai pris les devants. J'ai décidé d'acheter avec la Coopérative un F3 avec balcon. J'ai commencé à payer à la signature du contrat et je me suis installée plus tard. C'est un cas exceptionnel mais autorisé » précise l'ancienne directrice adjointe. Avant le commencement des travaux, Véronique avait quelques besoins précis : « Je souhaitais une cuisine ouverte sur le séjour et pouvoir installer une machine à laver dans le cellier. J'ai payé un peu plus cher mais les travaux notamment de plomberie ont bien été réalisés selon mes souhaits ». A l'époque, Mme Kagan obtient deux prêts à taux zéro pour financer une partie de son achat. « Lorsque j'ai poussé la porte de la Coopérative quelques années plus tôt, c'était pour mon fils. Je pensais ne pas y avoir droit et en fait après vérification, j'ai pu déposer un dossier. » Trois ans plus tard, elle reçoit un coup de fil de la coopérative lui proposant un logement au Clos des Lilas ». De son côté, son fils a pu acquérir un logement au clos Arc en ciel en rez-de-jardin.

Mme Kagan est satisfaite de son achat. Elle trouve la vie agréable à Gennevilliers. « C'est une ville où le tissage associatif est très dynamique et les événements culturels sont multiples. Enfin, la présence de grands parcs et de voies vertes rend la circulation piétonne agréable. La ville a engagé de profonds changements et je trouve que cela va dans le bon sens » précise la retraitée.

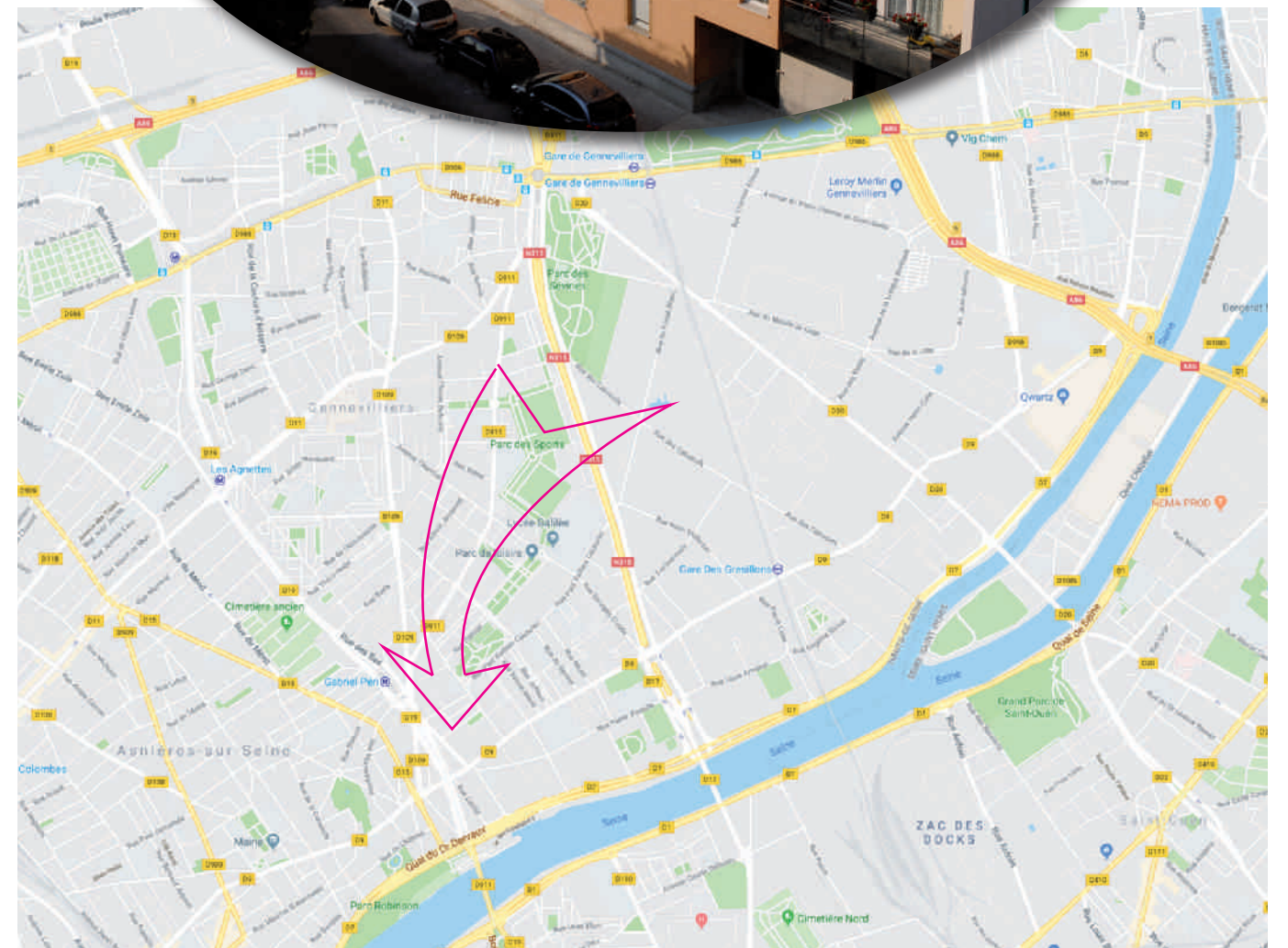




Photo Gérard Vidal

COOPERATIVE HLM - BOUCLE DE LA SEINE

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