

# Clos des Petites Murailles



# 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 Petites Murailles

**Au cœur du Village, la résidence s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les huit logements aux prestations soignées offrent de beaux espaces lumineux.**

Ensemble de 8 logements livrés en décembre 2014

Nature : accession sociale

Adresse : 8 bis, rue des Petites murailles, quartier du Village à Gennevilliers

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

Architecte : Agence PHi

Entreprise de travaux : Tempère Construction

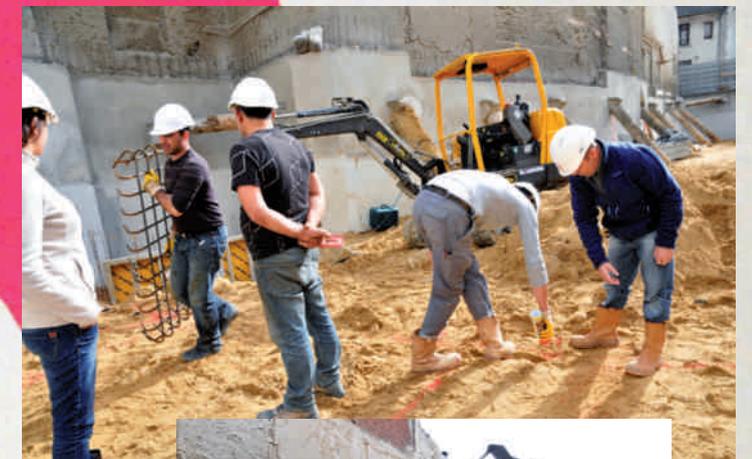
Prix de vente moyen : 4 116 € TTC au m<sup>2</sup> habitable (TVA à 7 %) Valeur 2013

Expression artistique : Sylvain Iardoni et Christiane Acas.

Au cœur du quartier du Village à Gennevilliers, à proximité de tous les commerces et commodités, du marché, des transports en commun accessibles à pied (tramway, bus) pour rejoindre la ligne 13 du métro ou la gare du RER C, la Résidence du Clos des Petites Murailles offre une aire de tranquillité et de sérénité. L'architecte Yves Jean de l'agence PHi a conçu une résidence agréable de 8 logements, répartie en trois bâtiments, sur deux étages avec combles, qui s'intègre à l'architecture du quartier. Les appartements décomposés en 3 T3 (63 m<sup>2</sup>), 4 T4 (78 m<sup>2</sup>) et un T5 (96 m<sup>2</sup>) proposent des prestations soignées : carrelage italien en grès-cérame au sol et pièces humides, PVC dans les pièces à vivre, robinetterie de qualité, parking souterrain. Les combles aménagés sont largement baignés de lumière par des fenêtres de toit. Côté cour, un jardin et des balcons en étage ouvrent les appartements sur l'extérieur et la nature.

octobre 2013

Le chantier a démarré. Les pelleteuses ont investi la parcelle. Elles creusent pour dégager le sol argileux et descendre jusqu'au niveau du parking en sous-sol. La technique des pieux forés va permettre d'assurer les fondations. Les parois moulées en limite de terrain ont été exécutées. Un ouvrage de soutènement en béton qui permet de réaliser les fouilles sans danger. Avant le coulage de la dalle, un film plastique en polyane est posé. Il va permettre d'arrêter les remontées d'humidité par capillarité.



Les ouvriers coulent le béton du sous-sol du parking. Grâce au contrôleur de planéité à technologie laser, on s'assure que le dallage est bien posé. Une semelle en rigole est en train d'être coulée. Elle va servir au mur de l'escalier central.

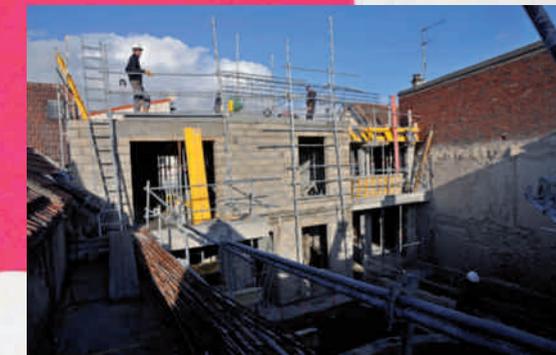


## novembre 2013

Ici, l'ensemble des murs de façade et murs de refend (murs porteurs) sont en bloc de ciment manufacturé. Les maçons montent en moyenne 20m<sup>2</sup> de mur par jour. Sur la dalle de béton, des panneaux de treillis soudés sont installés. Ils vont permettre le passage des gaines. Des boîtiers reçoivent les différents câbles protégés par des fourreaux.



## décembre 2013



## janvier 2014

Sur rue, la façade prend forme. Les deux étages sont montés. La bétonnière assure la production du mortier (mélange de boue, ciment et de granulat). Installée sur place, elle permet aux maçons de travailler sans délais sur les murs à la taloche.



## janvier 2014

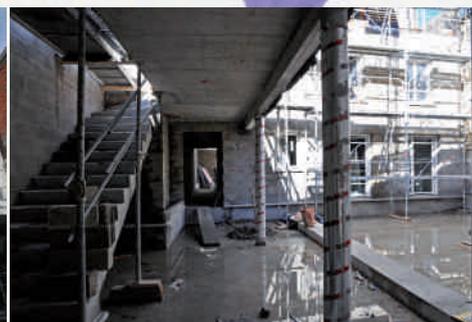
Samia Kohos, conducteur de travaux chez Tempère Construction fait le point avec un sous-traitant sur l'avancée des travaux. Rue de la procession, au rez-de-chaussée, les parties communes prennent forme. L'architecte a privilégié la passerelle extérieure dans un souci de convivialité.





La charpente en bois traditionnel permettra d'aménager les combles. Les câbles réseaux sont en attente d'être installés dans chaque appartement. On aperçoit les lucarnes en saillie (qui dépassent de la façade). Réalisées en structure bois, elles seront peintes plus tard. La coursive basse a reçu sa chape de béton.

Dans les combles, les fenêtres de toit (équipées de futurs stores) ont trouvé leur place afin de faire entrer la lumière naturelle à l'intérieur de la pièce. De la laine minérale permettra une isolation thermique. En sous-sol, le parking est en cours de finition.



avril 2014

Sur l'ensemble de la façade, les fenêtres PVC ont été installées. Des plaques de plâtre assurent la finition des combles. Côté cour, une jardinière va prendre place sous la passerelle. Le toit à la Mansart (toit à deux pentes) a reçu ses ardoises et ses tuiles.

Un ouvrier travaille sur l'étanchéité au pied de l'escalier. A l'aide d'un chalumeau, il chauffe l'asphalte qui devient liquide et sert de colle. Des rouleaux en membranes synthétiques sont entreposés. Ils vont servir à l'étanchéité des parties non couvertes de la propriété comme la passerelle extérieure.



avril 2014



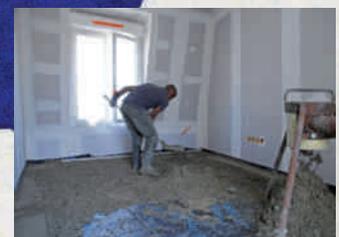
## mai 2014

Les ouvriers terminent de poser l'ardoise sur le toit en pente. A l'intérieur des appartements, des bandeurs-jointeurs peaufinent la finition des murs en appliquant des bandes de plâtre. Une fois ce travail effectué, un autre ouvrier vient couler une chape d'isolation phonique afin d'annuler les bruits de chocs et d'impact entre les étages. Désolidarisée de la structure, la pose de cette chape est une obligation dans toutes les nouvelles constructions.



## mai 2015

La pose d'ardoise se poursuit sur le brisis (partie inférieure de la toiture). Le chapiste continue de couler une chape flottante sur un film qui recouvre la dalle du plancher. Sa réalisation doit être précise pour que l'efficacité acoustique soit la plus efficace possible. 4 m<sup>3</sup> de mortier sont nécessaires pour traiter chaque appartement.



## juin 2014

Dans la cour, les murets de la jardinière, localisée sous la passerelle sont montés. Des bonbonnes de gaz sont entreposées. Elles vont servir à alimenter les chalumeaux pour travailler l'étanchéité des sols. A l'intérieur des appartements, le travail de finition poursuit son cours. Les murs et plafond sont mis en peinture à l'aide d'un pistolet. L'emplacement des prises électriques a été réalisé. Reste à tirer les câbles.



## juillet 2014

Les peintres assurent les finitions dans les différentes pièces. Les volets sont peints à l'intérieur avant d'être posés aux fenêtres. De son côté, le carreleur assure la pose des carreaux au sol pour la partie cuisine. Au sous-sol, les boxes sont désormais équipés de portes battantes. Les fenêtres sous toit ont trouvé leur aspect final blanc.



## septembre 2014

A l'intérieur de la cour, des kilos de terreau ont été réceptionnés. Ils serviront à la plantation de plantes et d'arbustes d'ornement. La coursive prend forme. Un ouvrier installe des dalles sur plots. Dans les appartements, les équipements des salles de bain (baignoire, lavabo, toilette et carrelage) ont pris leur place.



## octobre 2014

La jardinière extérieure est finalisée. Ne manque plus que la terre. Les parties communes comme les escaliers reçoivent leur dernière couche de peinture. Les caissons intérieurs pour loger les volets roulants ont pris naturellement leur place au-dessus des fenêtres.



## novembre 2014

Les travaux sont terminés. Les logements n'attendent plus que leurs futurs propriétaires. Le jardin commun est planté. L'ensemble des garde-corps pour la passerelle et les escaliers a été posé. Au sous-sol, l'artiste Sylvain Iardoni peint les murs de grosses taches de couleur afin d'égayer l'atmosphère du parking souterrain.

Samia Kohos, le conducteur de travaux et le représentant du maître d'ouvrage jettent un dernier coup d'œil au compteur d'eau général. Le clos des Petites Murailles est prêt à accueillir ses nouveaux résidents.



## décembre 2014



## Le mot des artistes

**Sylvain Iardoni** a investi les murs du parking en peignant sur un fond blanc de grosses taches de couleur qui habillent les murs et surtout apportent de la gaieté au sein d'un environnement où l'on ne fait que passer en voiture.

« *J'étais seul en plein hiver pour réaliser cette œuvre complète. Il y a des courants d'air et parfois des bruits étranges. Les habitants sont d'abord surpris puis ravis. Ils apprécient le travail et le respectent.* » explique Sylvain. Le nom de la résidence « Clos des petites murailles » apposé sur les murs sous forme de grandes lettres rend l'arrivée plus accueillante.

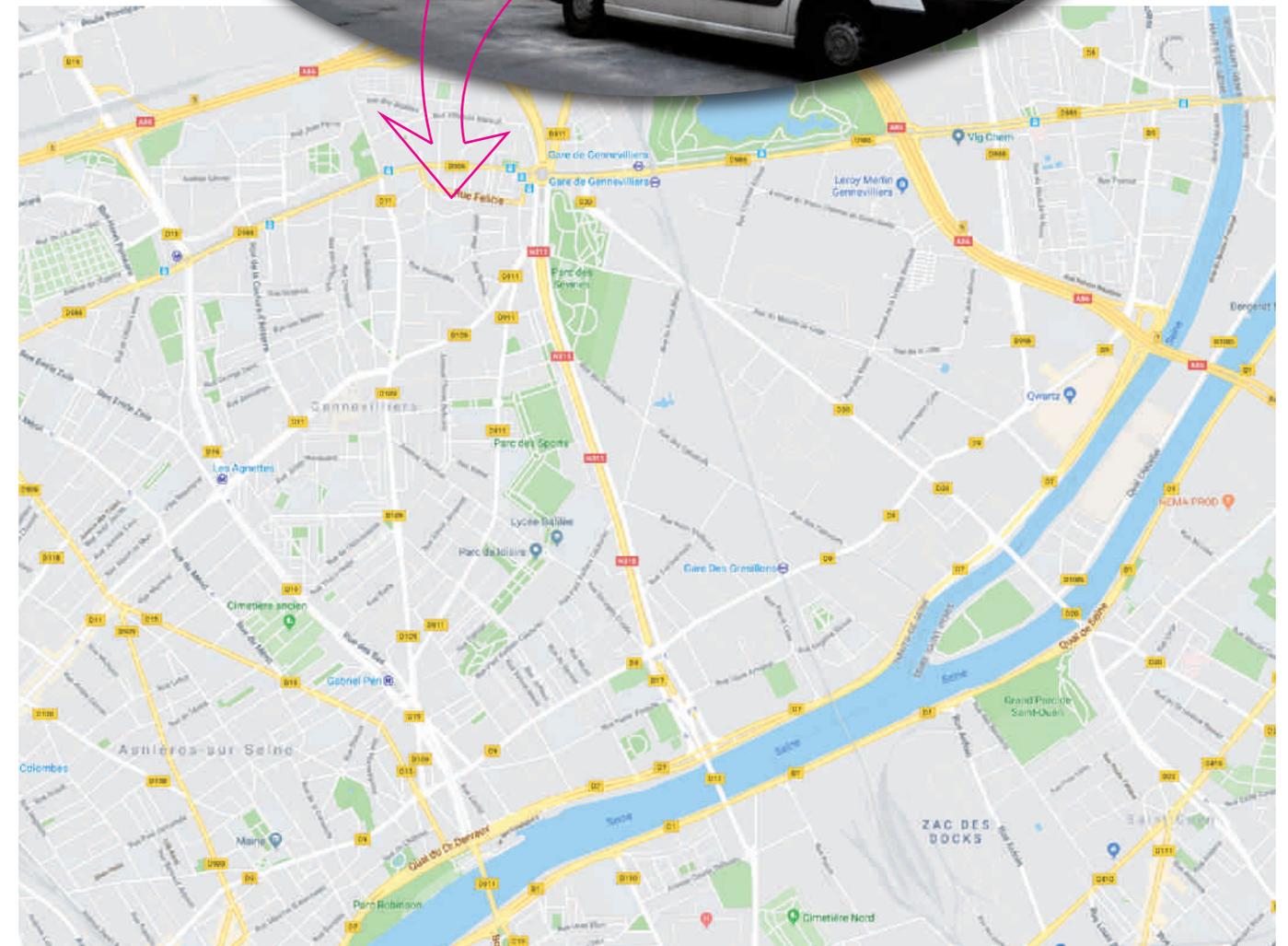
**Christiane Acas** a déjà travaillé avec la Coopérative sur le Clos des Lilas en 2011. Pour cette deuxième collaboration, elle réalise des toiles qui représentent des habitations, des lieux de vie, dans les tons de bleu. « *C'est l'idée que le hall d'entrée est une extension de l'appartement. On rentre dans cet endroit intimiste dans lequel mes histoires laissent des traces. La ville, les silhouettes, les foules sont en mouvement comme en résistance. Des regards semblent s'amuser de rencontrer les vôtres* » explique l'artiste peintre.

## Le mot du propriétaire

Philippe Kergoat et sa femme emménagent parmi les premiers aux petites Murailles. « *Nous avons acheté un appartement de 60m<sup>2</sup> côté rue Procession. A l'époque, nous n'avions pas les moyens d'acheter dans le privé et nous voulions rester dans le quartier du Village auquel nous sommes attachés* ».

Le couple n'hésite pas une seconde lorsque la coopérative lui propose un appartement au sein d'une petite copropriété. « *Nous avons apprécié les différentes visites pendant le chantier lorsque les cloisons étaient montées ce qui permet de visualiser le futur agencement du mobilier. Nous avons à cette occasion décidé de prendre l'appartement d'à côté qui proposait une meilleure circulation* » précise Philippe. Un seul regret : « *nous aurions préféré une douche plutôt qu'une baignoire mais il était trop tard pour changer* ».

Comme pour toutes les nouvelles copropriétés, la coopérative a dû désigner un syndic pour la première année de gestion de la résidence. « *Puis, nous avons décidé de créer un syndic bénévole en juin 2017. Comme c'est tout neuf, pour l'instant, nous n'avons qu'à renouveler les contrats avec les entreprises. Chacun s'investit et pour l'instant, ça fonctionne bien* ». Le couple se sent bien dans l'appartement au sein d'un quartier vivant et très varié « *On trouve des anciennes fermes, des petites maisons, une nouvelle offre commerciale. La place de l'église a été réaménagée et le tramway est à deux pas* ».





**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)