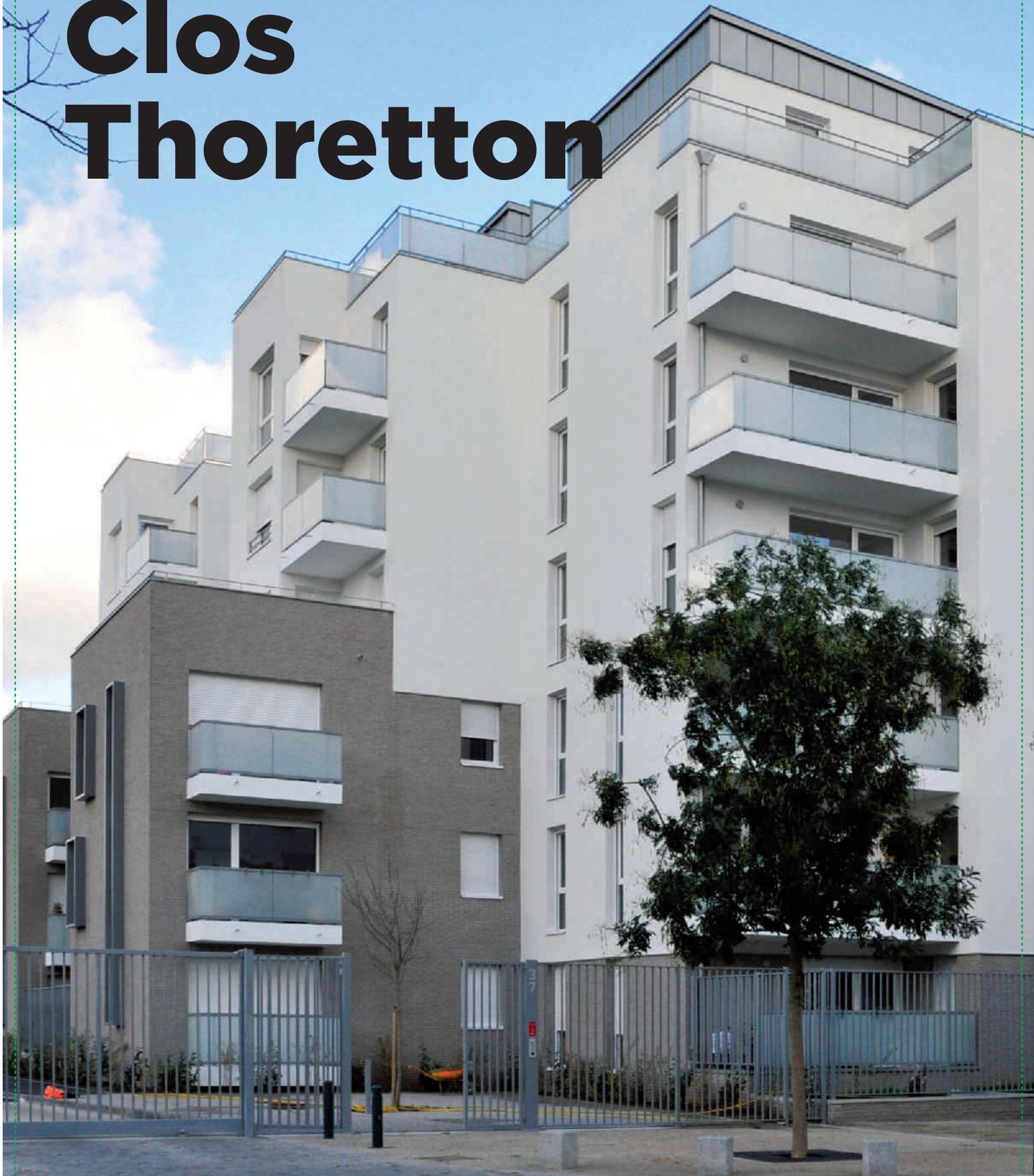


Clos Thoretton



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 Thoretton

Une opération bien structurée à deux pas du parc des Sévines. Des appartements aux prestations de qualité avec balcons et rez-de-jardin

47 logements livrés en septembre 2013

Nature : accession sociale

Adresse : 37 à 41 rue Georges Thoretton, quartier des Sévines à Gennevilliers

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

Architecte : Agence Guy Vaughan

Entreprise de travaux : Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat social

Prix de vente moyen : 3 170 €TTC au m² habitable (TVA à 5,5 %). Valeur 2011

Expression artistique : Joss Blanchard

Troisième programme d'accession sociale de la Coopérative Boucle de la Seine situé au cœur du quartier des Sévines, cet ensemble composé de 47 logements propose une majorité de T3 de 66 m² et de T4 de 84 m². L'aménagement intérieur répond à des prestations de qualité en terme de confort : fenêtres en PVC associées à des volets roulants, parquet de chêne en option, vidéophones, parking boxés... Les espaces de vie extérieurs sont bien représentés avec des balcons permettant d'installer une table et des chaises ainsi que des rez-de-jardin. Les derniers étages bénéficient de terrasses généreuses. Des parties décrochées du corps principal de l'édifice sont mises en valeur par l'utilisation de la brique tout en allégeant visuellement la façade.

mai 2012

Lors de la phase de terrassement, les équipes de Bouygues Bâtiment IDF découvrent des poches de terres polluées. Après expertise des échantillons en laboratoire, le résultat tombe : la terre est contaminée par des huiles d'hydrocarbures. A cet emplacement, une ancienne citerne à fioul a laissé des traces.

L'ensemble des terres contaminées est chargé puis évacué dans une décharge de classe 2 pour être dépollué avant d'être enfoui. Une opération qui engendre un surcoût important. Le centre de stockage pour ce type de déchets est situé à Guitrancourt dans le département des Yvelines.



En parallèle, les ouvriers coulent une dalle de répartition permettant l'accès des camions de livraison.

La grue a fait son entrée sur le chantier. Il s'agit à présent de la lester à l'aide de gros blocs de béton. Les équipes sont prêtes pour la cérémonie de la première pierre. Un petit mur de parpaing a été monté par les ouvriers de Bouygues. Un moment symbolique pour l'ensemble des acteurs du projet et les élus de la ville dont le maire de l'époque Jacques Bourgoïn. C'est l'occasion pour la Coopérative de présenter son projet notamment aux riverains et aux commerçants du quartier.



juin 2012



juillet 2012

Sur l'une des délimitations du terrain, la présence d'une entreprise de produits pharmaceutiques, nécessite de prendre d'importantes mesures. Ainsi, l'édification d'un mur blindé en sous-œuvre permet d'éviter tout risque de poussée sur l'existant. Les ouvriers ont atteint le niveau inférieur des futurs parkings en sous-sol. Il s'agit à présent de couler le béton pour réaliser la dalle de béton.

Le chantier ressemble à un formidable jeu de mécano géant. A l'aide de coffrage industriel couleur orangé (les banches), les ouvriers vont pouvoir couler les murs de béton. Les poutres de soutènement sont en place. Elles viendront soutenir la dalle du parking.



septembre 2012



octobre 2012

Alors que les murs de la structure commencent à monter, des passerelles anti-chutes permettent aux ouvriers d'éviter tout accident, en les empruntant. Une forêt d'étais permet de soutenir la dalle en attendant son séchage complet qui va durer plusieurs semaines. Les visites de chantier régulières sont indispensables.

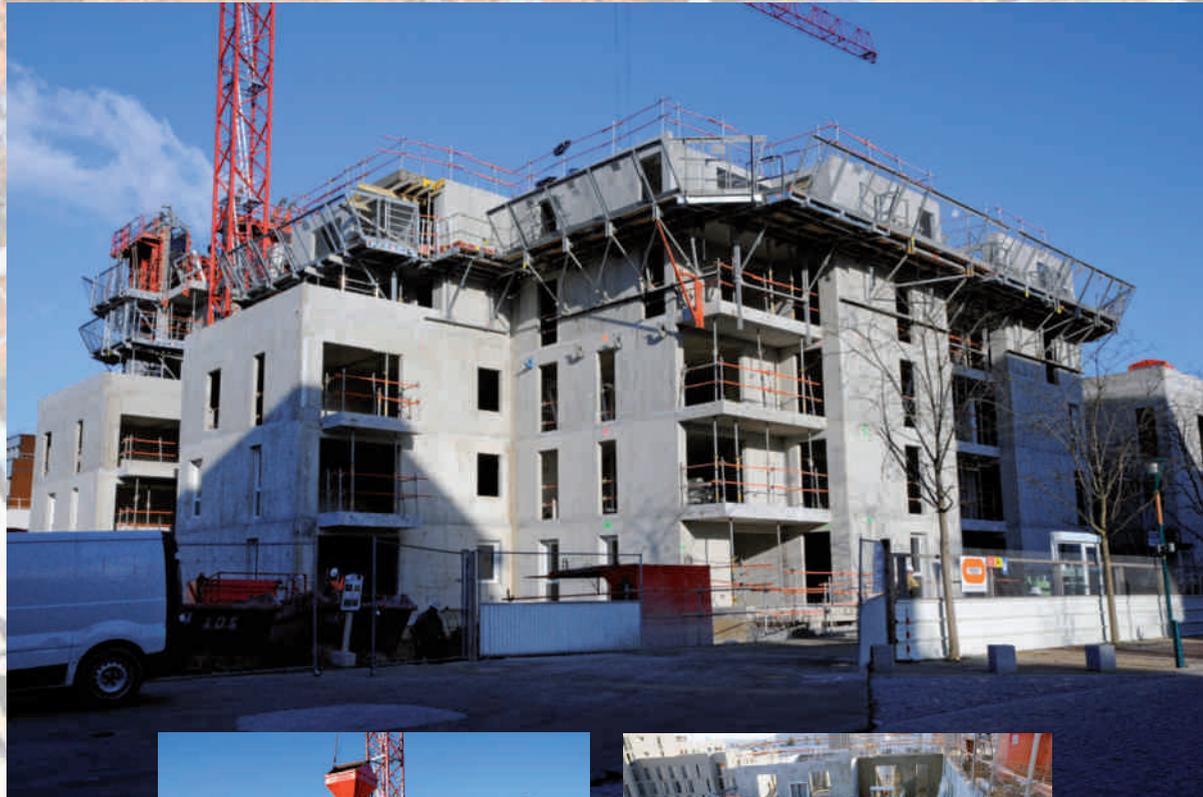
Sophie Marianczuk, architecte de l'Agence Vaughan casquée et bottée, fait une visite de contrôle. Les escaliers préfabriqués ont été livrés. Ils n'attendent plus qu'à être posés.



novembre 2012

Les ouvriers sont en train de couler le béton à l'aide de la benne manutentionnée tractée par la grue. Le troisième niveau est monté. Des bennes attendent les dernières charges de gravats avant d'être évacuées à la décharge. Une réunion de chantier est en cours. Philippe Bédier, le directeur et de la Coopérative et Catherine Chousseaud, Charles Edmond Choupay le conducteur de travaux chez Bouygues Bâtiment IDF et l'architecte Guy Vaughan font le point sur l'avancée des travaux. C'est également l'occasion de choisir la teinte des briquettes qui viendront orner la façade de béton.

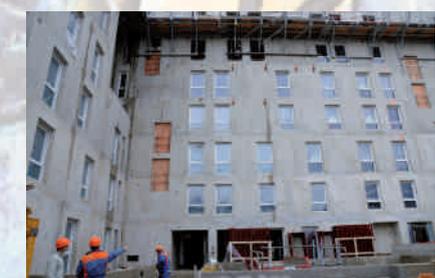




Le corps de bâtiment s'élève sous un beau ciel bleu d'hiver. Les cinq niveaux sont réalisés. Les ouvriers vont attaquer la terrasse. Les châssis des fenêtres sont posés. Les câbles et gaines ont été tirés à l'intérieur des planchers, des murs et des cloisons.



La structure définitive du bâtiment est quasiment terminée. Les plateformes de protection courent le long du dernier étage. Ce plancher de travail en hauteur permet aux ouvriers de poser des éléments de coffrage verticaux, de circuler en sécurité ou de stocker provisoirement le petit outillage.



février 2013

Dernière étape du gros œuvre : l'étanchéité de la terrasse à réaliser. Sur cette partie, l'architecte a choisi une couverture en zinc. Les ouvriers sont en train d'installer les supports en bois massif qui vont être recouvert par les plaques de zinc. Pour fêter la fin du gros œuvre, un repas convivial est organisé dans le sous-sol.

C'est le fameux test du sac de sable afin de vérifier la solidité du vitrage des garde-corps. L'essai consiste à soumettre le vitrage feuilleté à un choc par chute pendulaire d'un sac de sable de 80 kg. Sur le toit-terrasse, les ouvriers mettent en œuvre les feuilles de zinc avec la technique du joint debout sur le voligeage bois. Une dernière visite de contrôle du gros œuvre avec les représentants de la Coopérative et de l'entreprise de travaux Bouygues Bâtiment IDF est organisée avant les finitions.



mars 2013



avril 2013

Une visite des appartements est organisée par la Coopérative à l'intention des futurs acquéreurs. Ces derniers sont d'abord accueillis au sein du local commun résidentiel. Ils vont pouvoir échanger avec le maître d'oeuvre du projet. Revêtus du casque de chantier obligatoire, ils peuvent se rendre compte de l'avancée des travaux, du volume des pièces et de la vue depuis les balcons.



mai 2013

Alors que les ouvriers travaillent au ravalement de la façade avec la pose des briquettes en terre cuite, un nouveau groupe d'élus et de responsables de la ville visite les appartements en cours de finition.



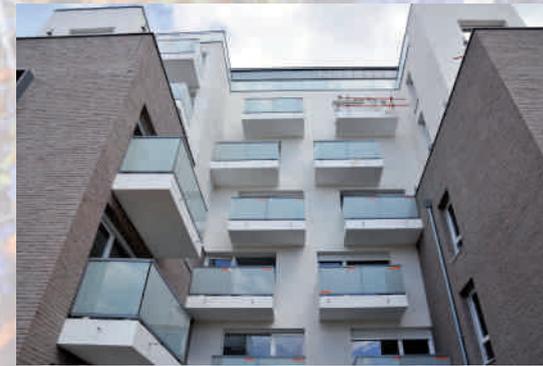
juin 2013

Le ravalement des façades est en cours. Sur les échafaudages, les ouvriers assurent la pose des briquettes et de l'enduit. A l'intérieur, le parquet prend place dans les pièces sèches, le carrelage est installé dans les pièces humides. Côté cour, une pelleteuse remplit de terreau les jardinières pour les futures plantations.



juillet 2013

Tous les balcons disposent désormais d'un garde-corps. A l'entrée du bâtiment, un ouvrier termine de poser les plaquettes de briquettes à la main. L'étanchéité par soudure est assurée.



septembre 2013

Les finitions sont terminées que ce soit dans les appartements, la cage d'escalier ou les extérieurs. Mise en peinture, pose du carrelage, du parquet, des radiateurs, installation des portes... il ne manque rien pour accueillir les futurs propriétaires. L'équipe fait une dernière visite au sous-sol dans le local technique, là où se trouvent les arrivées des conduites d'eau.



octobre 2013

Le programme du Clos Thoretton est achevé. La résidentialisation à l'aide de grandes clôtures permet de bien définir les espaces extérieurs de la propriété tout en offrant une régulation des entrées et sorties.



inauguration

Le jour de l'inauguration est arrivé. En présence du maire, Patrice Leclerc, des élus, des représentants du programme : Philippe Bédier, Catherine Chousseaud et Mario Decaux pour la Coopérative, les futurs acquéreurs ont été conviés à la remise des clés. Autour d'un buffet, c'est l'occasion de féliciter les différents intervenants du projet et de souhaiter un bon emménagement aux propriétaires qui peuvent dès à présent entrer chez eux. Les grands arbres de l'artiste Joss Blanchard installés dans les halls d'entrée sont très remarquables. Ils apportent de la nature dans cet environnement urbain.



inauguration



Le mot de l'architecte

L'architecte **Guy Vaughan** a suivi deux principes en réalisant ce programme. *«Nous avons d'une part tenté de fédérer un maximum afin que les résidents lorsqu'ils sortent de chez eux se parlent et se rencontrent. D'autre part, nous avons souhaité faire le lien entre le quartier ancien et ses maisons de brique et la nouvelle ville»*. Cette idée s'est concrétisée par l'utilisation de briquettes sur trois parties du bâtiment qui se détachent du corps principal. En partie supérieure, l'architecte a opté pour un enduit clair sur béton. *«Les relations avec le maître d'ouvrage ont très bien fonctionné et le résultat est très satisfaisant. Cette opération est bien structurée et répond à un joli esprit»* résume l'architecte.

Le mot de l'artiste

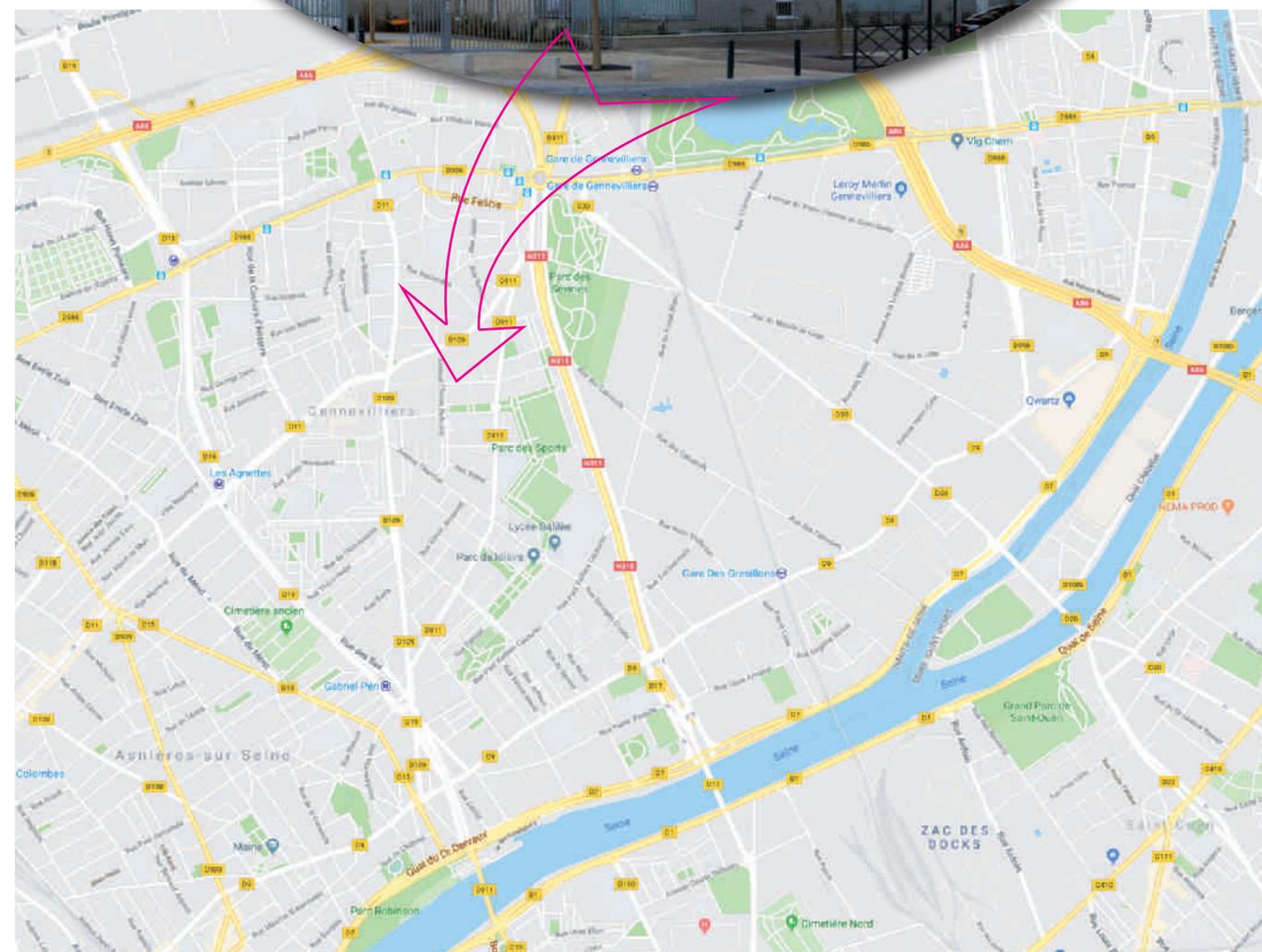
Joss Blanchard est une artiste peintre originaire du sud de la France. Elle a réalisé trois grandes toiles qui ont été installées dans les halls d'entrée du Clos Thoretton. Un premier triptyque intitulé *«Arbres aux étoiles»* représente des arbres vus en contre-plongée. Une deuxième toile figure une forêt enchantée tandis que la troisième montre trois arbres enlacés. *«C'est Roger Facy qui est venu me chercher. Il avait vu mon travail à Compiègne réalisé pour le compte d'Eiffage Immobilier. Il s'agissait de grands portraits de personnages illustres peints dans des halls d'entrée d'une résidence»* explique Joss Blanchard. En arrivant à Gennevilliers, l'artiste est saisie par la présence imposante des immeubles. *«C'est comme si je traversais une forêt d'immeubles, moi venant d'un petit village du sud de la France»*. Elle trouve très vite son sujet : *«J'ai souhaité travailler sur la thématique de l'arbre, un être vivant que je trouve fascinant. L'arbre est conscience, il nous ressemble beaucoup. Il me sert de support pour exprimer toute une palette de sentiments»*. Joss Blanchard apprécie la philosophie de la Coopérative où chacun a le droit de découvrir et de côtoyer une œuvre d'art. *«J'ai réalisé mes peintures sur toile. J'ai ajouté une couche de vernis et elles ont été installées. J'aime transmettre de l'optimisme et de la joie. La beauté donne des forces»*. L'artiste peintre tient à préciser qu'au sein de la commande, elle a été totalement libre de s'exprimer *«ce qui est rare et mérite d'être souligné»*.

Le mot d'un propriétaire

Jalal emménage en décembre 2013 au Clos Thoretton. *«Nous habitions depuis plus d'une dizaine d'années à Clichy dans un deux pièces. C'était du locatif et nous avions le projet d'acheter»*. Au détour d'une conversion avec un ami habitant Gennevilliers, Jalal découvre l'existence de la Coopérative. La famille saute le pas et devient propriétaire d'un trois pièces de 70 m² au deuxième étage de l'immeuble. *«Une fois les clés en poche, nous venions le week-end faire des petits travaux, installer une cuisine équipée, refaire quelques peintures à notre goût avant d'emménager deux mois plus tard»*. Les années ont passé. La copropriété a changé de syndic. A chaque évènement : fête des voisins, fête de la musique, Noël... les voisins se retrouvent et ont plaisir à échanger. *«L'ambiance est sympa au sein de la copropriété et le conseil syndical ne ménage pas son temps»* souligne Jalal.

Témoignage de Marie Dubech

Responsable des travaux pour Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat Social : *«J'ai été ravie de prendre la responsabilité de ce premier projet en accession sociale de ma carrière chez Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat Social. J'ai découvert un maître d'ouvrage très investi d'une part dans le suivi de l'opération, et d'autre part, dans ses relations avec les acquéreurs, attentif à leur proposer des logements de qualité en termes de matériaux et de finitions. Je me souviens tout particulièrement des visites après cloisonnement en avril 2013 où les acquéreurs avaient le regard pétillant en découvrant pour la première fois les volumes de leur appartement, la vue, les premières finitions. Ces moments ont été pour moi une source de grande motivation et de satisfaction. Ce projet reste une expérience marquante dans ma carrière aux travaux.»*





COOPERATIVE HLM - BOUCLE DE LA SEINE

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