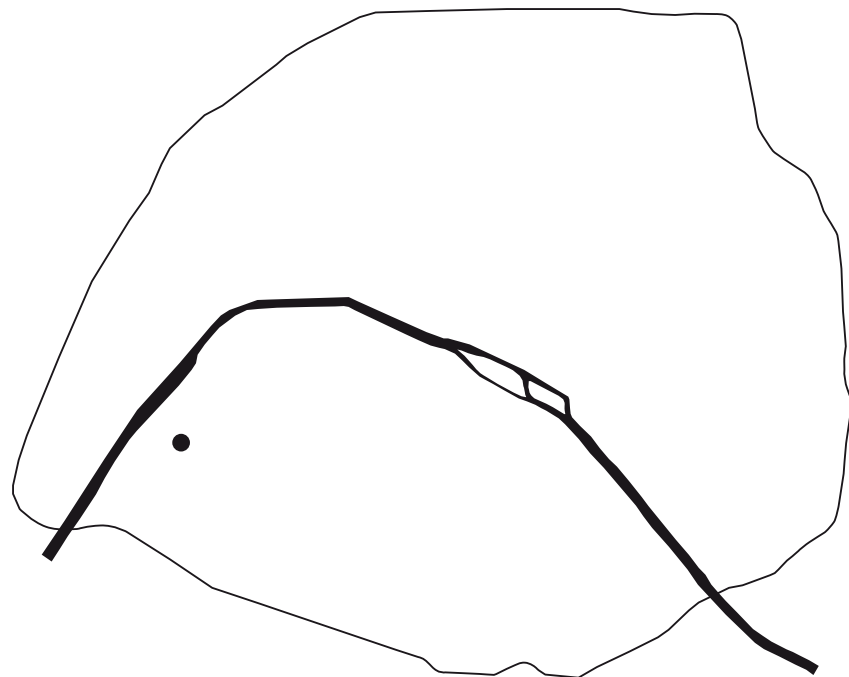


Dossier de presse

Rue de Lourmel Paris, 15^e (2015)



TVK



54 logements sociaux, résidence sociale de 25 logements, EHPAD de 101 chambres avec centre d'accueil de jour, halte-garderie pour la SemPariSeine

L'opération est située en plein cœur du 15^e arrondissement de Paris, à l'angle des rues Lourmel et de l'église.

Ancienne propriété de France Télécom, le terrain était auparavant occupé par un atelier désaffecté.

Aujourd'hui, le projet est constitué de trois édifices, chacun composé de deux programmes distincts, correspondant à une surface totale de près de 11 000m².

- 30 logements sociaux et un grand commerce,
- une résidence sociale et 24 logements sociaux,
- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes avec un centre d'accueil de jour et une halte-garderie.

À travers ces trois édifices, le projet s'intéresse à la question du pittoresque. Pas le pittoresque courant et pelliculaire, qui singe la complexité des métropoles contemporaines par des artifices formels ou des manières de façade.

Le projet explore plutôt la capacité que des variations typologiques fortes ont à engendrer une complexité réelle, nécessaire pour une telle échelle de transformation. Le projet correspond donc à un travail poussé sur les éléments typologiques propres à chacun des édifices, puisés à la fois dans les différentes associations de programmes et dans la situation distincte de chaque construction.

Ce faisant, les trois édifices construisent un système pittoresque qui interagit fortement avec le caractère puissamment hétéroclite de cette partie du 15^e arrondissement parisien.

MAÎTRISE D'OUVRAGE
SemPariSeine

PROPRIÉTAIRE
DE L'ENSEMBLE
Paris Habitat

MAÎTRISE D'ŒUVRE
TVK
*mandataires: Pierre Alain Trévelo
& Antoine Viger-Kohler avec Aliette
Chauchat, Victor Francisco, Felix
Tönnis, et Marta Blazquez, Léonard
Cattoni, Vincent Hertenberger, Hee-
Won Jung, Rozenn Lagrée*
Berim
BET TCE
LASA
BET acoustique
Franck Boutté Consultants
BET HQE
BASE
paysagiste
ARC
consultant façade EHPAD
Prévention consultant
AMO HQE angle
Impact
AMO HQE cœur

ENTREPRISES GÉNÉRALES
Lainé Delau
mandataire - angle + cœur d'ilot
Cegelec
cœur

PHOTOGRAPHIES
© Julien Lanoo
© APU IMAGENES (couverture)

POUR OBTENIR DES
PHOTOGRAPHIES HD
presse@tvk.fr

TVK

Créée à Paris en 2003 par Pierre
Alain Trévelo et Antoine Vi-
ger-Kohler, TVK regroupe
aujourd'hui environ 35 col-
laborateurs. L'agence se distingue
par sa démarche spécifique alliant
architecture et urbanisme. Par
sa capacité à proposer un regard
neuf et décloisonné sur des sujets
fortement marqués par des réalités
complexes, TVK a acquis une re-
connaissance notamment à travers
le Palmarès des Jeunes Urbanistes
en 2005 et les Nouveaux Albums
des Jeunes Architectes en 2006.

TVK possède aujourd'hui
un spectre de travaux très large
et s'intéresse à une démarche
collective et ouverte, notamment
par des réalisation architecturales
complexes comme la Place de la
République à Paris, le Groupe Sco-
laire Olympe de Gouges à Arcueil
(le plus grand groupe scolaire
Energie Zéro en France), une ré-
sidence étudiante à Arcueil, mais
aussi d'études urbaines démulti-
pliant les échelles d'intervention,
comme l'Étude d'insertion ur-
baine du Boulevard Périphérique,
le réaménagement du secteur de
la porte Pouchet à Paris ou encore
le projet urbain Garonne Eiffel à
Bordeaux. TVK fait partie de l'Ate-
lier International du Grand Paris.

www.tvk.fr

SEMPARISEINE
Maître d'ouvrage

Outil de la collectivité, la Sem-
PariSeine exerce un triple métier
d'aménageur, de constructeur,
en VEFA ou en mandat, et de
gestionnaire d'ouvrages tels que
l'ouvrage dalle du Front de Seine,
Paris 15e, et le Forum des Halles,
Paris 1er. Renouveler la ville pour
une meilleure qualité de vie, ac-
cueillir de nouveaux habitants et
emplois, aménager l'espace public:
la SemPariSeine contribue aux en-
jeux fondamentaux de l'aménage-
ment urbain et du développement
durable en accompagnant les
collectivités dans la mise en œuvre
de leurs projets de territoire.

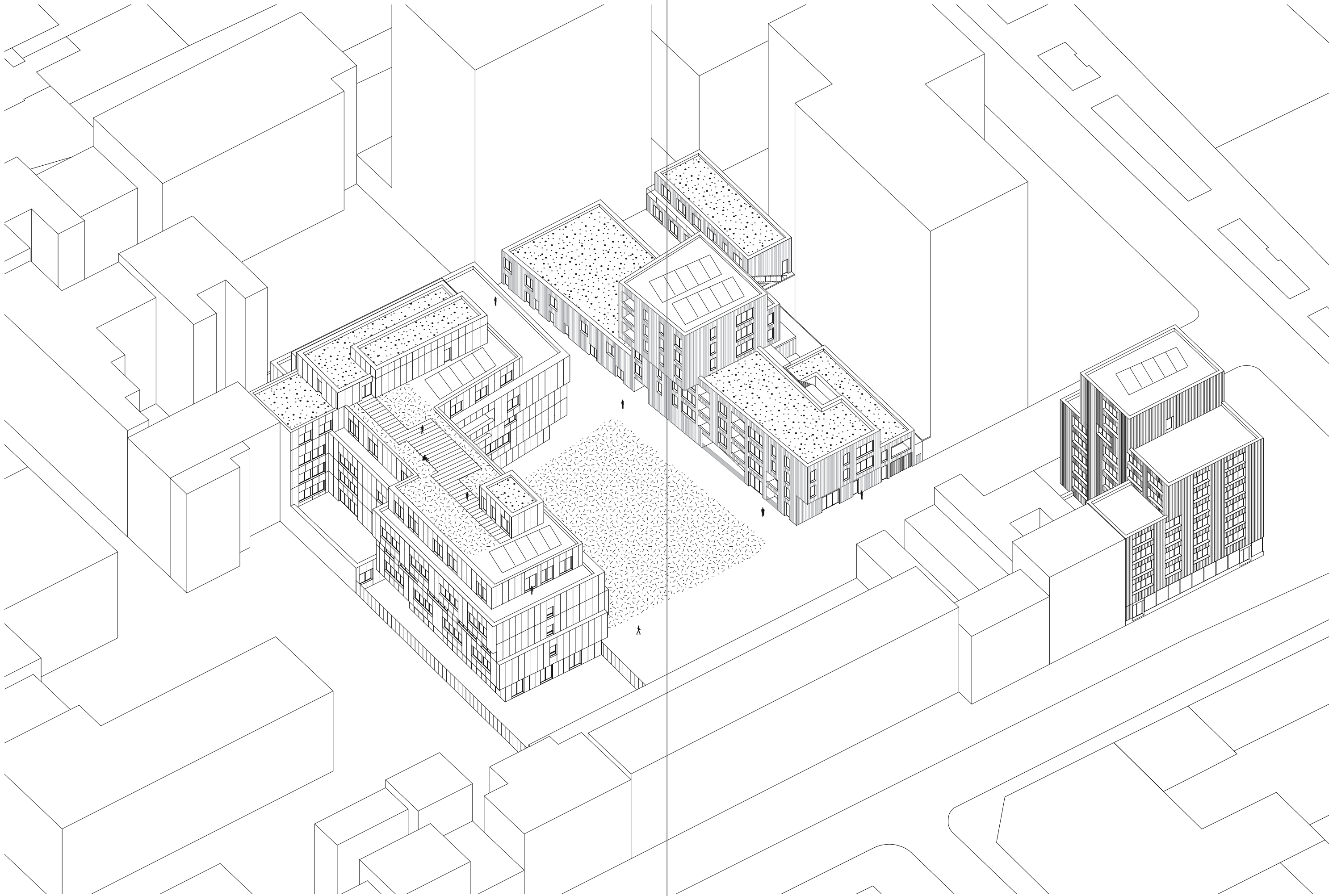
Recomposition de quartiers,
création de nouvelles fonctions
urbaines, réhabilitation, réalisa-
tion d'équipements structurants,
démolitions d'immeubles obso-
lètes, constructions de logements
variés (sociaux, à loyer maîtrisé,
privés...), requalification du bâti
ancien... Les trois métiers de la
SemPariSeine lui donnent toute sa
singularité et un savoir-faire par-
ticulier lui permettant de mettre
en œuvre des opérations mixtes et
complexes.

Au-delà de ses compétences
techniques, la SemPariSeine
attache une attention particulière
à accompagner l'ensemble des
missions qui lui sont confiées
de démarches de dialogue régu-
lier, problématiques croisées sur
le plan urbain, social, économique
et de valorisation patrimoniale.

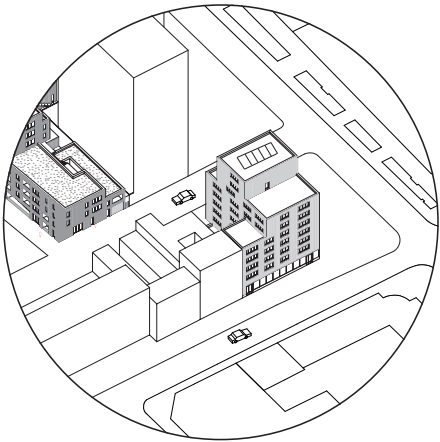
Actualités
La SemPariSeine conduit l'opéra-
tion de réaménagement du site pa-
risien des Halles (Paris 1er) pour la
Ville de Paris et le programme de
renovation de l'ouvrage dalle du
Front de Seine (Paris 15e) dont la
société est propriétaire. Elle mène
également de nombreux autres
projets d'aménagement urbain et
de construction.

www.sempariseine.fr





À l'angle :
Logements sociaux et commerce



PROGRAMME
30 logements sociaux
et 1 commerce

CONTEXTE
Rue de Lourmel,
Paris 15e (75)

SURFACE
2 520 m² SDP

BUDGET
4,75 M€ HT

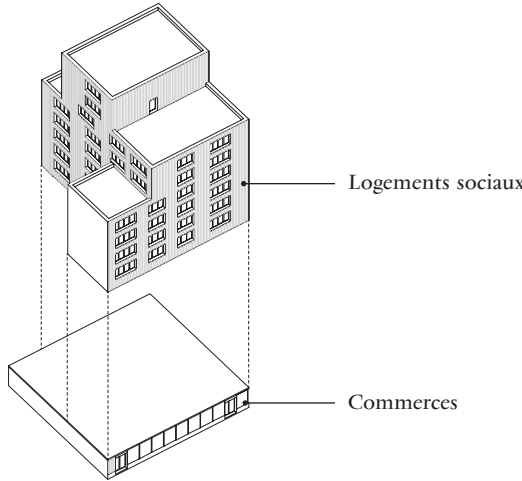
PERFORMANCE & CERTIFICATIONS
H&E, BBC, Plan Climat

MISSION
Complète

Le projet de logements, implanté à l'angle, est visible sur ses quatre façades. Sa réalisation vient dans la continuité de l'opération menée en cœur d'îlot.

Pour assurer la compacité de l'immeuble, densifier la parcelle et valoriser sa position sur rue, les espaces extérieurs ont été remplacés par une toiture terrasse collective accessible à tous les habitants. Les logements sont pourvus de très grandes baies vitrées : la taille des ouvertures apporte aux habitants un rapport privilégié avec l'extérieur et un ensoleillement généreux, rappelant l'expression des « bâtiments ateliers » parisiens, largement ouverts sur la ville.

Le travail sur les hauteurs marque l'édifice, réparti sur 8 niveaux et à la silhouette très spécifique. Le choix d'un revêtement en verre profilé autoportant donne une unité et une luminosité à ses façades monochromes. En bordure du passage menant au cœur d'îlot, le hall d'accès est abrité par un porte-à-faux qui amplifie la dimension urbaine de la construction.





30 LOGEMENTS SOCIAUX

Volume compact et sculpté, le bâtiment d'angle est visible sur ses quatre façades. Il accueille 30 logements sociaux et un commerce. Cet édifice annonce les deux autres bâtiments du cœur d'îlot. Son écriture, différente et sans doute plus urbaine reste en lien avec l'esprit du cœur d'îlot.

Bâtiment prismatique

À partir de l'objectif du Plan Climat de la Ville de Paris et prenant en compte le souhait d'une surface élevée, le projet prend le parti d'offrir à chaque logement de très grandes baies vitrées, compensant ainsi l'absence de prolongements extérieurs. Ces baies peuvent s'ouvrir entièrement sur un séjour ou se répartir sur un séjour et une ou deux chambres selon les typologies. Ces grandes ouvertures apportent aux habitants un rapport privilégié avec l'extérieur. Les logements sont ainsi baignés de lumière tout en gardant la possibilité de se protéger du soleil par l'intermédiaire de stores extérieurs. Ce système est rendu possible par la compacité du bâtiment. L'esprit du projet rappelle l'expression des « bâtiments ateliers » parisiens généreusement ouverts sur la ville.

Répartition programmatique

La base presque carrée du bâtiment est dédiée majoritairement au commerce en rez-de-chaussée (qui possède également une réserve en sous-sol). Le hall d'accès des logements abrité par un porte-à-faux donne sur l'allée Marie Skobtsov menant au cœur d'îlot. Le porte-à-faux amplifie la dimension urbaine et l'ouverture de l'allée. Dans les étages, les 30 logements se répartissent sur 8 niveaux autour d'une circulation centrale réduite au maximum. Un niveau courant se répète du niveau 1 au niveau 4. Le noyau central distribue en étoile des logements d'angle, offrant ainsi une double orientation à la majorité des appartements. Les plans des logements répondent à une organisation simple induite par la morphologie du bâtiment : entrées desservant les chambres et séjours en angle. Les cuisines ouvertes mais cloisonnables, viennent en complémentarité du séjour et augmentent son volume. Tous les logements disposent également d'une cave en sous-sol.

Terrasse commune

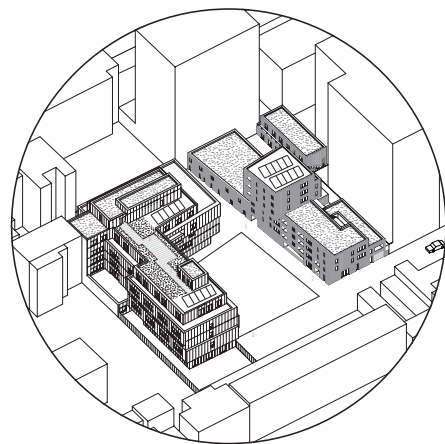
La compacité du bâtiment, son positionnement sur rue et l'occupation commerciale du rez-de-chaussée privent le bâtiment d'une cour collective. C'est pourquoi les habitants peuvent profiter d'un espace extérieur partagé, protégé et accessible à tous au 7^e étage.

Verre

Dans le cadre du Plan Climat de la Ville de Paris, la façade est isolée par l'extérieur (15 cm) et habillée d'une vêtue. Le Profilith, matériau verrier, a été choisi pour sa résistance, ses jeux de transparence et sa profondeur. Durable, pérenne et recyclable, il est également très peu salissant.



Au cœur: Logements sociaux, résidence sociale, EHPAD avec centre d'accueil de jour, halte-garderie



PROGRAMME
24 logements sociaux , résidence sociale de
25 logements, EHPAD de 101 chambres avec
centre d'accueil de jour, halte-garderie

CONTEXTE
Rue de Lourmel, Paris 15e (75)

SURFACE
8 252 m² SDP

BUDGET
19,4 M€ HT

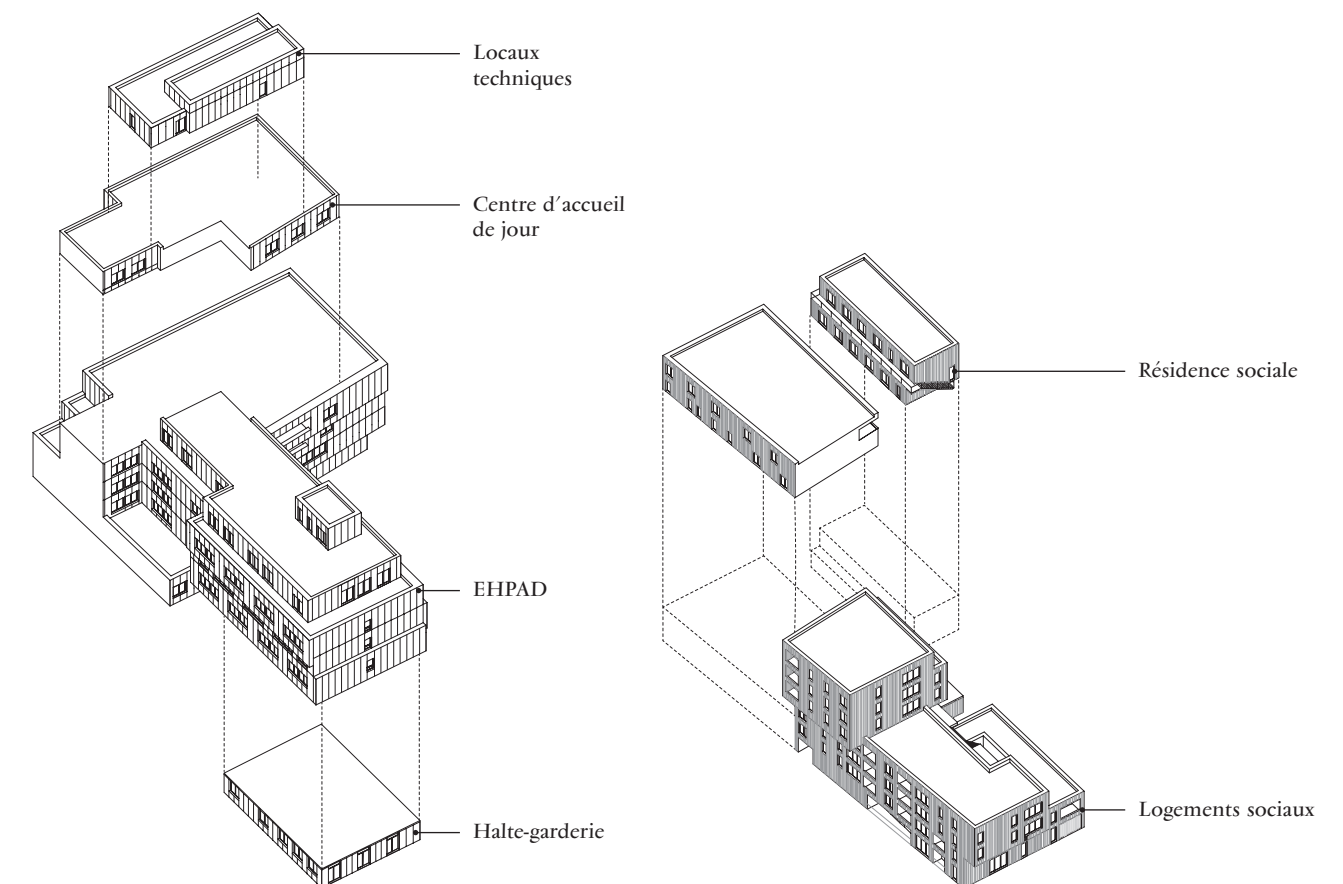
PERFORMANCE & CERTIFICATIONS
H&E, BBC, Plan Climat

MISSION
Complète

Au cœur de l'îlot, le projet accueille un EHPAD avec centre d'accueil de jour, une halte-garderie, des logements et une résidence sociale. La logique globale d'implantation propose l'idée d'un paysage construit. Des espaces verts environnants aux jardins sur le toit, le bâti intègre la nature jusqu'au sommet des nouveaux édifices.

Le projet est composé de deux bâtiments : leurs présences fortes et couplées se répondent et s'équilibrent. Le bâtiment ouest, qui accueille l'EHPAD, le centre d'accueil de jour et la halte-garderie, est une superposition horizontale de bandes claires et lumineuses, revêtues de verre émaillé. Sa matérialité est importante car il offre clarté et reflets aux habitants et aux usagers des espaces verts. Le bâtiment est, qui réunit les 24 logements et la résidence sociale, est un volume plus élancé, sculptural et revêtu de bois.

Bâti et jardin dialoguent entre eux, à différents niveaux, traversés par la lumière et les flux. L'absence de ruptures libère de nouvelles dynamiques visuelles, solaires, naturelles.





Situation urbaine

Le projet urbain propose de réunir en un même lieu, autour d'une place publique (non conçue par TVK), des usagers aux modes de vie différents. La situation urbaine est très spécifique : un cœur d'îlot très vaste réunissant les conditions de calme, de la végétation mais aussi un paysage et un skyline changeant composé d'architectures diverses et de vues lointaines. L'îlot et le quartier sont en effet marqués par deux caractères principaux. D'une part, un système de poches végétales est inscrit au cœur de cette densité avec des cours arborées, de petits jardins intérieurs et de grandes terrasses plantées. D'autre part, les structures bâties ont pour la plupart une présence assez forte, plusieurs immeubles hauts ou longs donnent son identité au quartier et des bâtiments de plus de 10 étages s'ouvrent directement sur le site. Les tours du Front de Seine forment également un arrière-plan particulier.

Plusieurs programmes en deux bâtiments

Le bâtiment ouest, horizontal, et lumineux, abrite l'EHPAD (établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), le centre d'accueil de jour et la halte-garderie.

Le bâtiment est, sculpté et mat, réunit 24 logements sociaux et la résidence sociale de 25 logements.

Ces deux bâtiments constituent deux architectures fortes, singulières et complémentaires qui se répondent et s'équilibrent. Ils offrent au projet une double présence qui contribue à en faire varier les ambiances et les reflets.

RÉSIDENCE SOCIALE ET 24 LOGEMENTS

Ouvert & lumineux

Le bâtiment situé à l'est de la place centrale regroupe 24 logements sociaux et la résidence sociale de 25 logements. À l'inverse du bâtiment ouest, celui-ci héberge donc des populations adultes. Ces usagers jouissent tous d'une situation directement en rapport avec un espace vert, que ce soit vers la place centrale, vers le jardin intercalé entre le bâtiment de l'EHPAD et celui-ci, ou encore vers leurs propres jardins intérieurs et leurs propres terrasses-jardins non accessibles. Ce bâtiment s'ouvre aussi généreusement et prioritairement vers les façades claires, lumineuses et réfléchissantes de l'EHPAD, et profite ainsi d'une qualité lumineuse particulièrement intéressante.

Volume singulier

Ce bâtiment est un volume sculpté, composé à partir des bâtiments environnants. Il possède une forme forte et identifiable. Unitaire, il possède trois parties, construites autour d'une bande longue d'environ 60 mètres et orientée en plan dans le sens nord-sud. Une première partie se développe à rez-de-chaussée et R+1 et occupe toute la longueur de cette bande du nord au sud et trouve deux extensions vers l'est : l'une au sud pour les logements, l'autre au nord pour la résidence sociale. La deuxième partie occupe les R+2 et R+3 en se superposant partiellement à la bande initiale et se décale en porte-à-faux vers le sud. La troisième partie forme un volume plus cubique s'élevant de R+4 à R+6 et disposé au centre de la bande initiale en porte-à-faux vers l'ouest et la place centrale.

Bois

Entièrement revêtu de bois, il est conçu pour être le plus efficace possible énergétiquement, de manière passive. Très compact, son enveloppe est performante avec 15 centimètres d'isolant extérieur. Le bois offre à la vue une matière sensible et chaleureuse. Le bois est mis en œuvre de manière lisse pour donner toute son expressivité au volume particulier du bâtiment. Les menuiseries extérieures sont également en bois et sont équipées de stores extérieurs verticaux en toile.

La résidence sociale

La résidence sociale est installée dans la moitié nord de l'édifice, au rez-de-chaussée et R+1. Elle occupe deux corps de bâtiments parallèles et séparés par un jardin. Elle forme ainsi une intériorité protégée et calme. L'accès se fait juste avant l'angle nord-est de la place publique, par un porche traversant vers le jardin intérieur. Le rez-de-chaussée regroupe les fonctions d'accueil, les salles collectives et les bureaux, ainsi que 9 logements. Les logements sont desservis à rez-de-chaussée par le jardin et, à R+1, soit par une circulation intérieure, soit par une coursive extérieure.

Les logements sociaux

Les logements sont réunis dans la partie sud du bâtiment. Les circulations verticales sont doubles : d'une part une circulation intérieure complète – escalier-ascenseur – permettant d'atteindre le R+6 ; d'autre part, un escalier extérieur avec coursive reliant le R+3. L'accès au parking souterrain est séparé. Le bâtiment possède 24 logements presque tous en relation avec un espace extérieur. Les logements à partir du T3 disposent de loggias. Le niveau du RDC intègre la rampe d'accès au parking commun à toute l'opération, et regroupe les locaux communs et 2 logements. Les étages inférieurs jusqu'au R+3 se composent d'une bande centrale où sont regroupées les pièces humides, qui s'ouvrent pour certaines sur

la coursive à l'est. Ainsi, la plupart de logements ont plusieurs orientations. Les logements des étages supérieurs R+4 à R+6 s'enroulent autour du noyau central. Chaque étage est néanmoins différent en raison des retraits successifs à l'est.

EHPAD AVEC CENTRE D'ACCUEIL DE JOUR, HALTE-GARDERIE

Ouvert & chaleureux

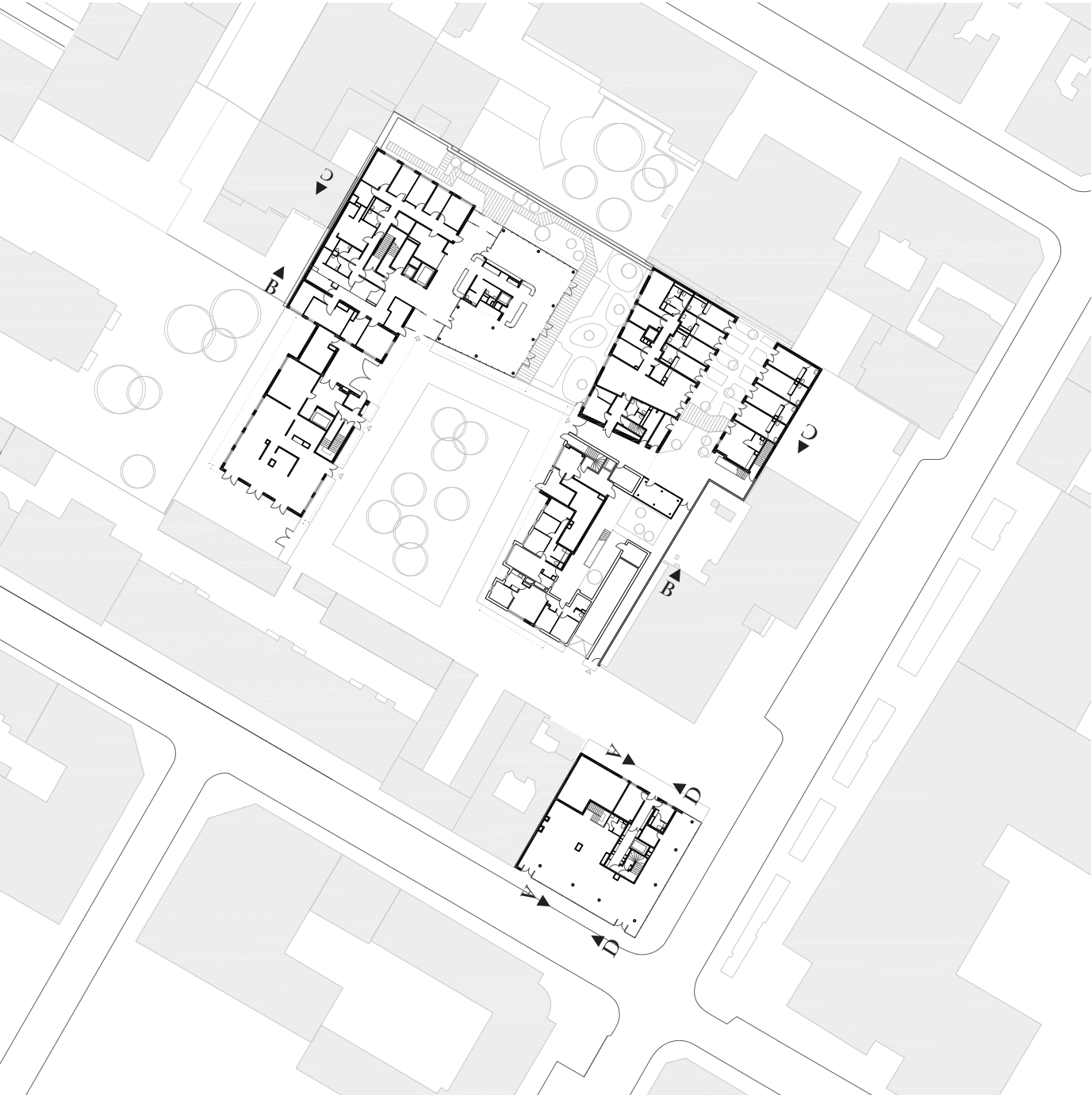
Le bâtiment situé à l'ouest de la place centrale héberge des populations particulièrement sensibles : personnes âgées dépendantes et enfants en bas âge. Il est formé d'une superposition de bandes horizontales claires et lumineuses décalées les unes des autres qui s'organisent en un grand bâtiment formant un angle qui stabilise la place publique centrale. La halte-garderie est indépendante à l'extrémité du rez-de-chaussée du bâtiment. Les niveaux 1, 2 et 3 réunissent les chambres de l'EHPAD, tandis que le rez-de-chaussée et les niveaux 4 et 5 sont occupés par les éléments singuliers : l'administration, le centre d'accueil de jour, les espaces collectifs, les logements et les volumes techniques.

Verre émaillé & aluminium

Le bâtiment est conçu de façon à être le plus efficace possible énergétiquement, de manière passive. Extrêmement compact, son enveloppe est performante avec une isolation par l'extérieur de 20 centimètres et des menuiseries triple vitrage. Entièrement revêtu de verre émaillé, il profite de la durabilité de ce matériau qui est à la fois pérenne, recyclable et facile d'entretien. Sa matérialité offre luminosité et reflets aux nombreux logements qui bordent le bâtiment de tous côtés. Les menuiseries extérieures, en aluminium, appartiennent au même registre de matières réfléchissantes et sont équipées de stores extérieurs à projection en toile.



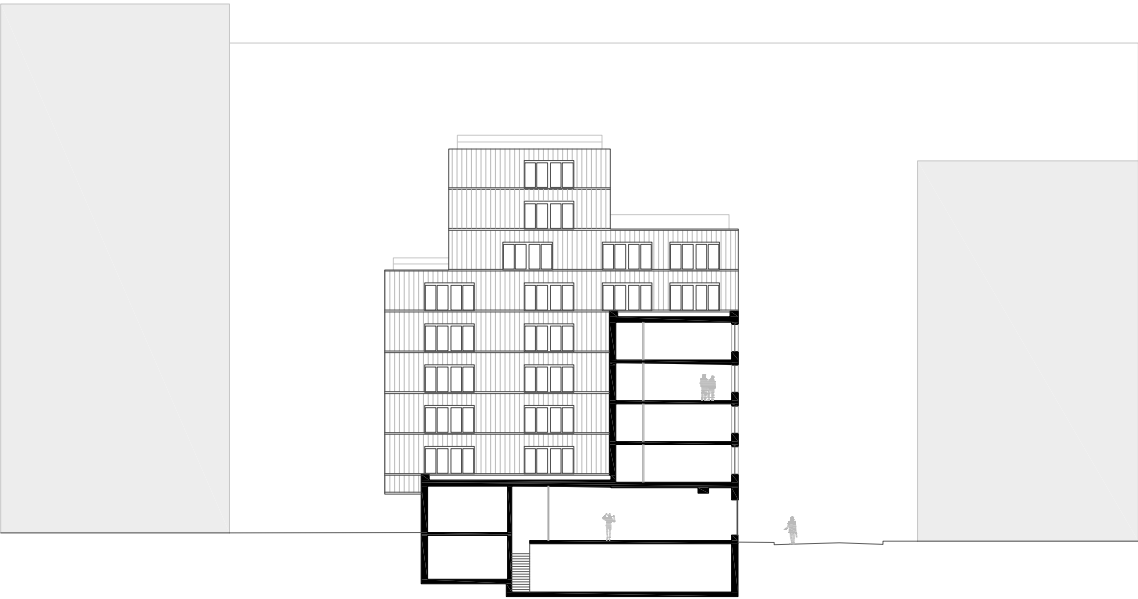
Plan RDC



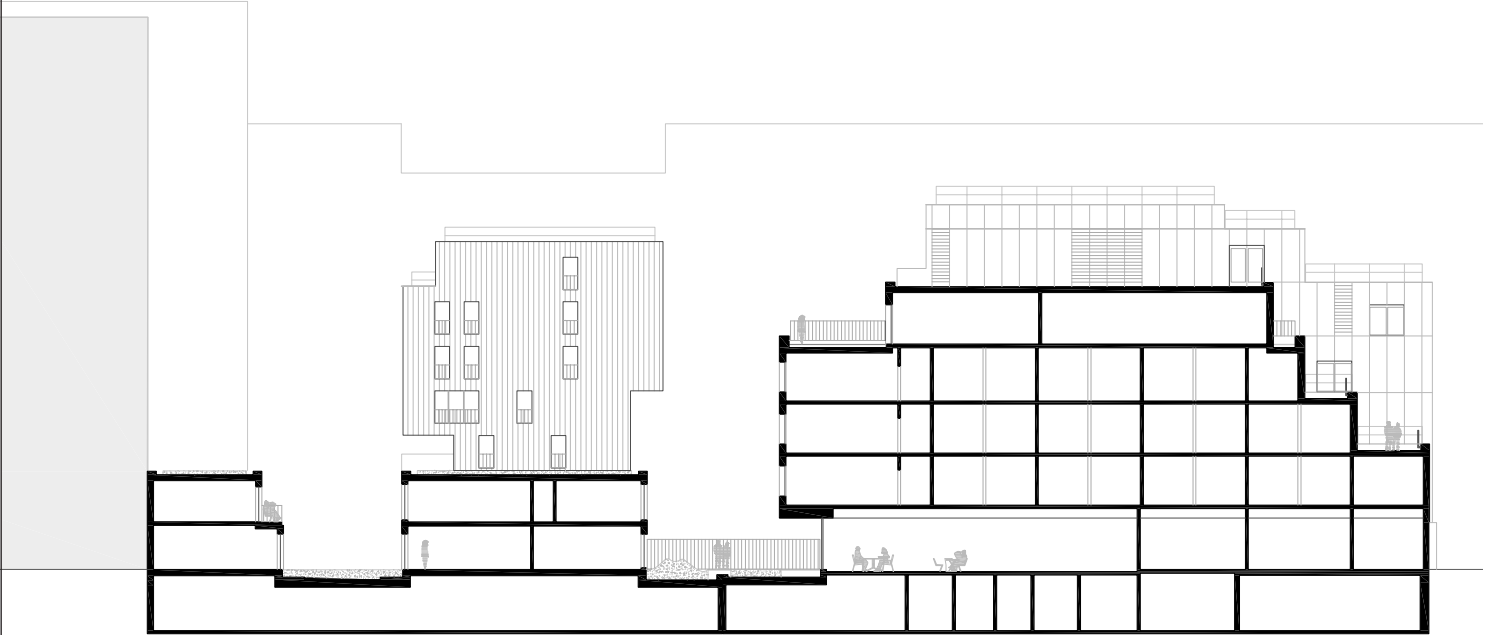
Plan étage courant



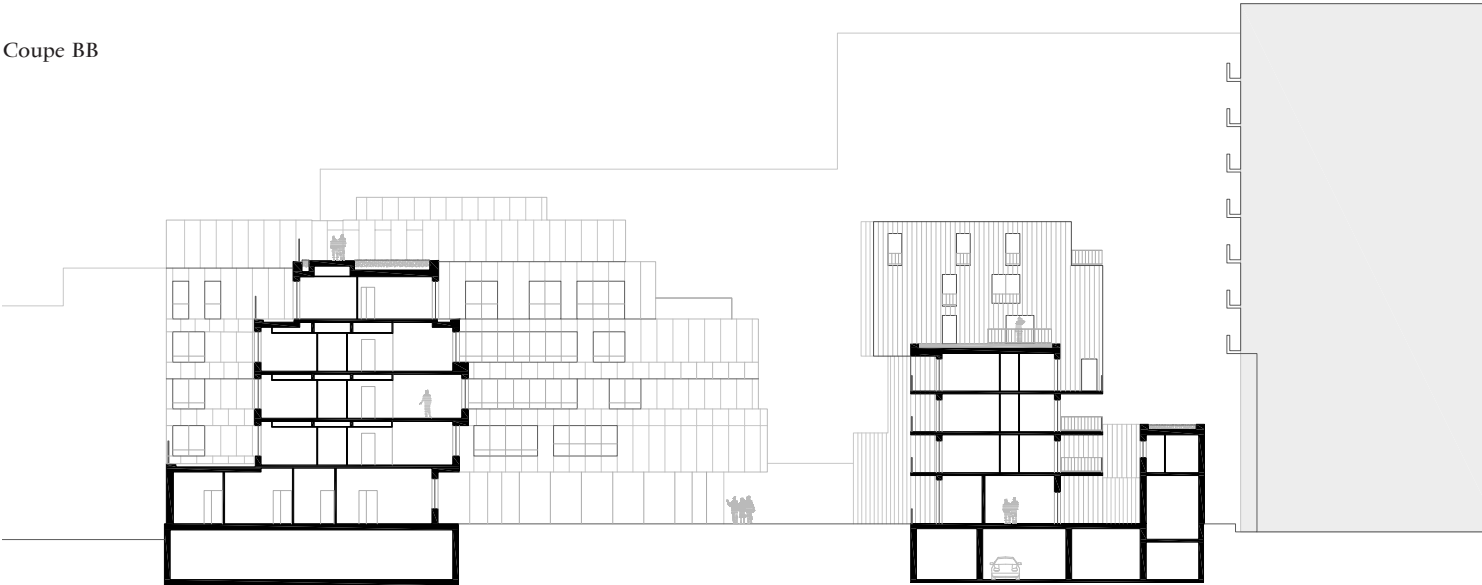
Coupe AA



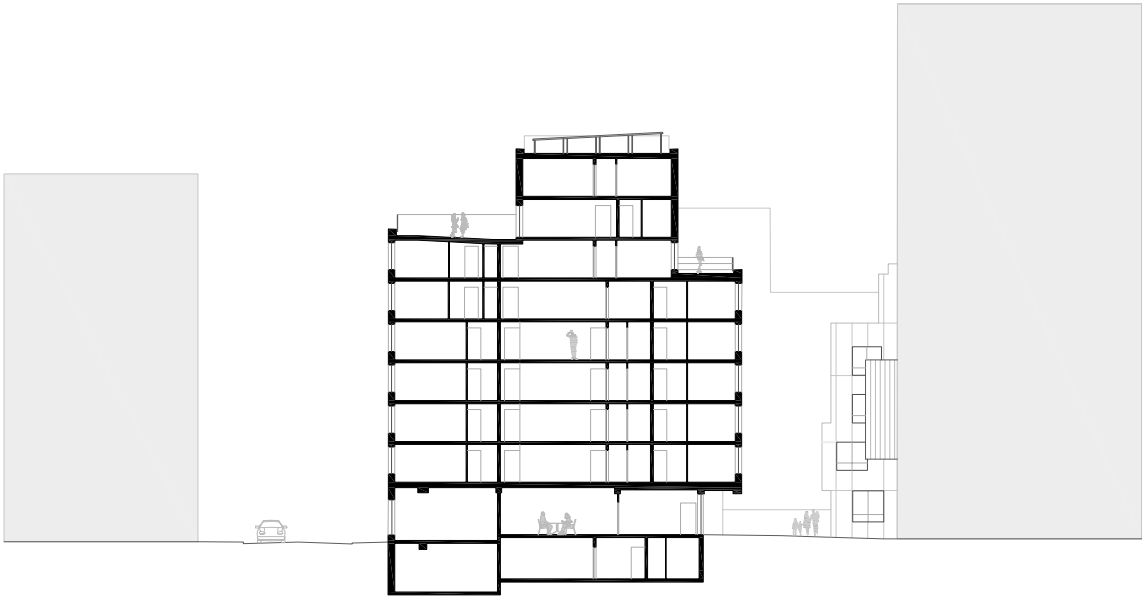
Coupe CC



Coupe BB



Coupe DD



TVK

75 boulevard Macdonald, 75019 Paris, France
+33 (0)1 47 00 04 62, agence@tvk.fr, www.tvk.fr