

Dossier de presse

Ourcq Jaurès

(2015)



TVK



134 logements, un supermarché, un commerce, un café pour BPD Marignan

« Le projet occupe un îlot entier au bord du canal de l'Ourcq et forme un ensemble mixte et complexe, réunissant un supermarché, un café, un commerce et différentes typologies de logements.

Au travers de cette opération, le projet développe une réflexion sur la disposition du bâti et le statut d'un bâtiment-îlot au sein du paysage ouvert du canal et de la petite ceinture. Il s'agit de la réinterprétation du « plan en manivelle », archétype spatial de l'architecture moderne.

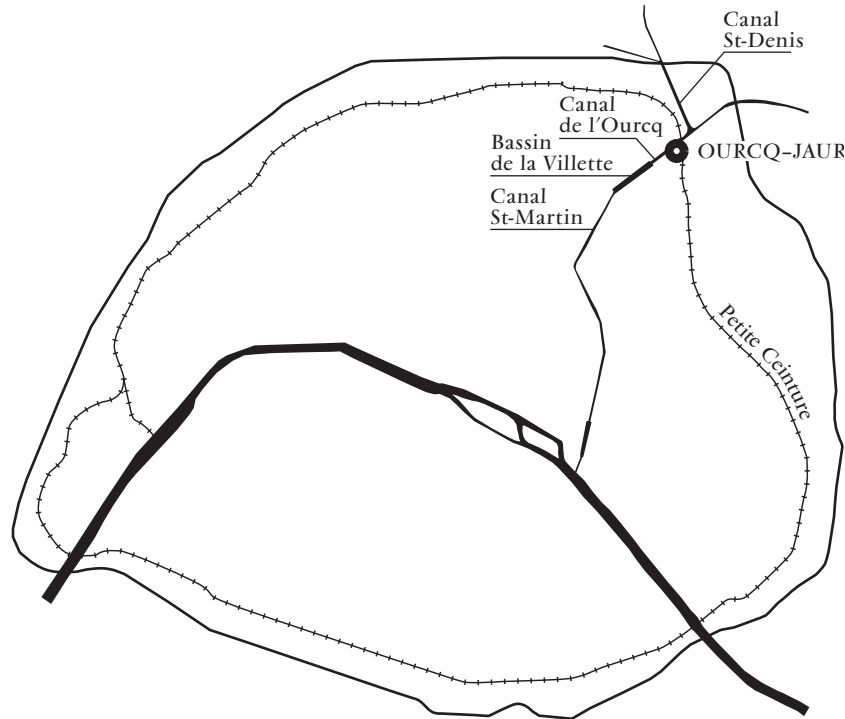
Ainsi, les trois édifices principaux forment une manivelle générée par la géométrie du canal. Dans cette figure, deux édifices supplémentaires forment des compléments secondaires et moins imposants à cette première structure. Cette disposition instaure une relation indéfectible entre le tout et les parties en même temps qu'une indépendance claire de chaque édifice.

La réinvention d'une figure typique de l'architecture du mouvement moderne permet ici, au delà de la condamnation habituelle dont elle fait l'objet, d'envisager une intégration forte au paysage urbain spécifique né avec la première modernité industrielle, notamment par la reconnaissance et l'utilisation de la puissance de l'infrastructure industrielle qu'est le canal.

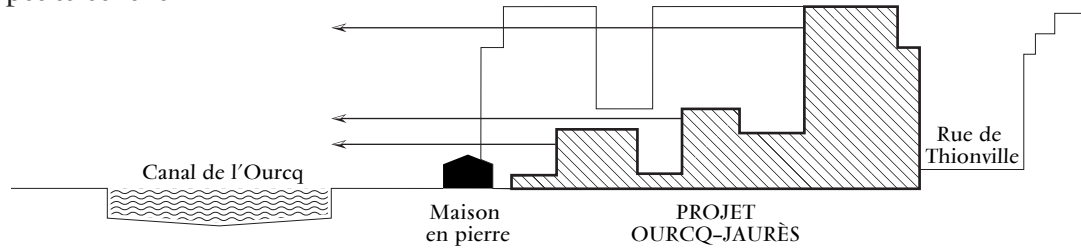
Cette disposition permet in fine pour chaque logement de s'installer dans cet environnement marquant de la manière la plus profonde possible. »

Pierre Alain Trévelo & Antoine Viger-Kohler

Plan de localisation



Profondeur de champ, vue et intégration de la petite échelle



Plan masse (1/500e)







La plus belle vue sur le Canal de l’Ourcq

PROGRAMME

- 134 logements :
- 19 logements sociaux
 - 115 logements en accession
- 1 supermarché
1 commerce
1 café

CONTEXTE

Bords du Canal de l’Ourcq
Rue de la Marne et Quai
de la Marne, Paris 19e (75)

SURFACE

9 200 m² SDP

BUDGET

15,2 M€ HT

PERFORMANCE ET CERTIFICATIONS

- Plan Climat
- BBC
- H&E option performance
- NF HQE logement
- NF logement

MISSION

ESQ > DCE et conformité
architecturale

CALENDRIER

Livré en 2015

CONTEXTE

*Le projet d’aménagement
transforme le paysage*

La transformation du canal de l’Ourcq engagée depuis plusieurs années lui a permis de perdre son caractère strictement fonctionnel de transports de marchandises pour devenir un lieu d’aménités autour duquel les fonctions de loisirs et de séjour ont progressivement pris place. Le nord-est parisien se tourne aujourd’hui vers ses canaux et bénéficie d’un paysage d’une beauté étonnante.

Le projet d’aménagement du secteur Ourcq-Jaurès avait pour ambition de reconquérir l’épaisseur autrefois occupée par des activités artisanales et industrielles entre la rue de l’Ourcq, la petite ceinture, l’avenue Jean Jaurès et le canal. Il développe ainsi un ensemble de bâtiments ouverts sur une bande de jardins partagés le long de la petite ceinture. Ce dispositif de frange, assez resserré au sud, se dilate peu à peu, et abouti à îlot dont il est question, figure de proue du projet urbain, intégrant une dimension iconique à grande échelle.

Patrimoine infrastructurel

L’îlot entretient une relation directe avec les éléments du patrimoine infrastructurel du site :

la petite ceinture avec ses voutes de pierre et son pont métallique noir, le « pont habité » à l’est, et la maison mitoyenne des éclusiers en pierre témoignent de l’histoire du canal. Ourcq-Jaurès a été construit en lieu et place de l’ancienne usine de chauffage urbain (CPCU), particulièrement reconnaissable avec son grand cube métallique et sa grande cheminée qui participaient à l’identité du quartier.

PRINCIPE

*Mise en scène,
composition & volumes*

L’idée fondatrice du projet consiste à déployer les bâtiments en ligne, afin de créer deux ambiances fortement liées aux grandes pièces infrastructurelles du site. D’un côté, cette disposition dégage un grand jardin collectif privatif dont la végétation se fond avec celle du square. De l’autre, une succession de volumes bâtis relie la maison du canal à l’ensemble des nouveaux bâtiments et fait pénétrer le paysage du canal dans la profondeur de la parcelle. Ce déploiement de façades permet d’offrir des vues directes ou indirectes sur le canal et sur la petite ceinture à un maximum de logements. Trois corps de bâtiments reliés par leurs niveaux

« L'idée fondatrice du projet consiste à déployer les bâtiments en manivelle, afin de créer deux ambiances fortement liées aux grandes pièces infrastructurelles du site. »

bas et articulés par des failles s'organisent ainsi sur une ligne en redan. Un premier corps bâti est aligné sur le quai de la Marne, un second orienté est-ouest crée la charnière entre le canal et la petite ceinture, un troisième est aligné sur la rue de Thionville. Le supermarché est situé en rez-de-chaussée de ce dernier, sa présence est atténuée car il n'apparaît pas comme un socle mais fait partie du volume d'ensemble.

D'apparence simple, la volumétrie du projet trouve sa force dans la recherche d'une belle adéquation avec la volumétrie de ses voisins. Le projet installe des variations dans les hauteurs des terrasses, ménage des retraits importants, il découpe les volumes et introduit une dimension singulière qui fait interagir de grands espaces extérieurs en terrasses avec l'environnement proche. Le projet assume également sa totale visibilité depuis l'espace public en ne proposant aucune hiérarchie sur la qualité des façades : elles sont toutes dédiées au quartier donc toutes qualitatives et traitées comme des façades principales.

Variations & gradations

Depuis les quais, depuis les péniches et depuis la ville de l'autre côté du canal, le travail volumétrique lie la maison en pierre à l'opération. La gradation typologique des volumes bâtis, du plus petit sur le canal, au plus grand sur la rue de Thionville met en scène cette liaison : de la même manière qu'un décor de théâtre reproduit la profondeur d'un paysage par la juxtaposition de plans successifs, la succession des façades produit une profondeur

de champ qui étend le canal jusqu'aux étages les plus hauts du bâtiment du fond. L'effet est accentué par la présence forte du corps de bâtiment aligné sur le quai de la Marne.

Au sud, depuis le cœur du quartier, au carrefour des rue de Thionville, de la Marne et de l'Ourcq, le travail volumétrique du pan coupé, associé au dispositif de gradins rythme et accompagne la douce pente de la rue de la Marne qui mène au canal, comme une invitation à la promenade sur les quais. Cet effort permet en outre de préserver des vues dégagées sur des toitures plantées pour les logements de l'immeuble de l'autre côté de la rue de la Marne.

Porosités & vues

La disposition linéaire des bâtiments n'exclut pas une certaine porosité du système. Deux grandes failles ménagent de grandes ouvertures qui favorisent la circulation de la lumière, dégagent des vues, et permettent de multiples orientations pour les logements. L'ensemble bâti est majoritairement organisé en plots allongés et développe ainsi un grand nombre d'appartements d'angles. La seconde faille crée une belle respiration dans la rue de Thionville et offre même des vues dégagées sur le canal pour quelques appartements du bâtiment voisin. Par ailleurs, cette faille offre des vues sur le canal à plusieurs logements de la rue de Thionville.





ARTICULATION

Organisation & accès

La porosité s'applique aussi au sol. Le projet fonctionne majoritairement comme un ensemble résidentiel et met en réseau trois entrées depuis chacune des rues qui le bordent. Ces trois accès bien distincts, traités avec de grandes dalles enherbées convergent au cœur du projet et desservent les différents halls d'entrées des logements.

L'accès rue de la Marne, situé à mi-chemin du canal et des commerces fonctionne comme une cour parisienne. Il dessert les trois maisons de ville en duplex avant de s'ouvrir sur un grand hall traversant complètement vitré qui constitue le trait d'union entre les deux univers du projet. Ce grand hall très généreux dessert la cage du bâtiment ouvert sur le canal et une partie des logements du bâtiment charnière.

L'accès rue de Thionville s'ouvre directement sur le grand jardin. Il propose un cheminement protégé des intempéries par le volume qui le surplombe. Il dessert la cage dédiée aux logements sociaux avant de joindre lui aussi le grand hall traversant.

L'accès au quai de la Marne fonctionne comme une petite venelle secondaire pratique pour rejoindre directement le canal. Il longe le square et les commerces

puis rejoint lui aussi le grand jardin et le grand hall traversant. Situé plus bas, il est ponctué par un escalier d'une dizaine de marches.

Qualité et variété des logements

La configuration en volume du projet assure pour chaque bâtiment des vues privilégiées, une mise à distance des bâtiments en vis-à-vis et un très bon ensoleillement. Le programme social, situé à l'angle sud-est n'échappe pas à la qualité de l'ensemble et la grande majorité des logements a des vues sur le canal et la petite ceinture. La configuration favorise la conception d'une grande variété de typologies, allant des T1 et T2 mono-orientés mais toujours bien exposés aux grands lofts-duplex sur les toits en passant par les T3, T4 et T5 d'angle ainsi que les T4 duplex mono-orientés sur le canal. On trouve également quelques maisons de ville avec pour chacune deux jardins, un à l'avant, l'autre à l'arrière. La distribution et la répartition des typologies a permis de développer pour chaque bâtiment des circulations verticales compactes.

Le parking

L'accès au parking est situé sur le quai de la Marne, au niveau altimétrique le plus bas afin de réduire au maximum le linéaire de rampe. Le parking se déploie sous l'ensemble de la construction

de manière à proposer des accès directs aux logements et se limite le plus possible à l'emprise bâtie en superstructure, autorisant ainsi un maximum de pleine terre. Peu profond, il s'organise successivement sur un niveau puis sur deux niveaux sur une emprise assez réduite. Une zone est dédiée aux logements sociaux et communique directement avec le hall de ceux-ci. L'ensemble du parking propose 96 places de stationnement.

Les commerces

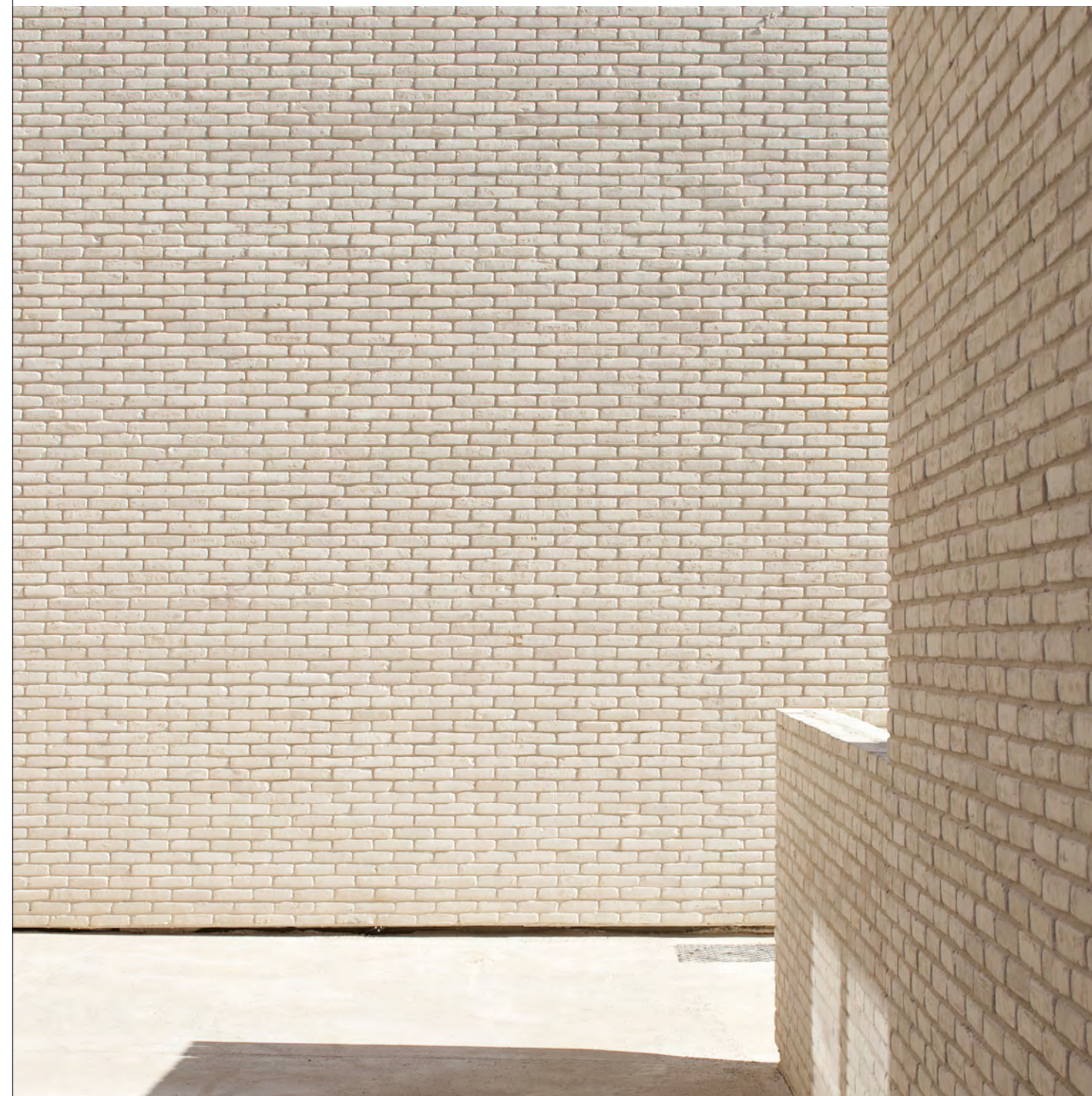
Les commerces du quai de la Marne s'adosent en partie au parking. La vitrine se retourne à l'est et entretient un rapport privilégié avec l'entrée du square. Une partie des commerces fonctionne en mezzanine au-dessus de la rampe de parking.

Le supermarché

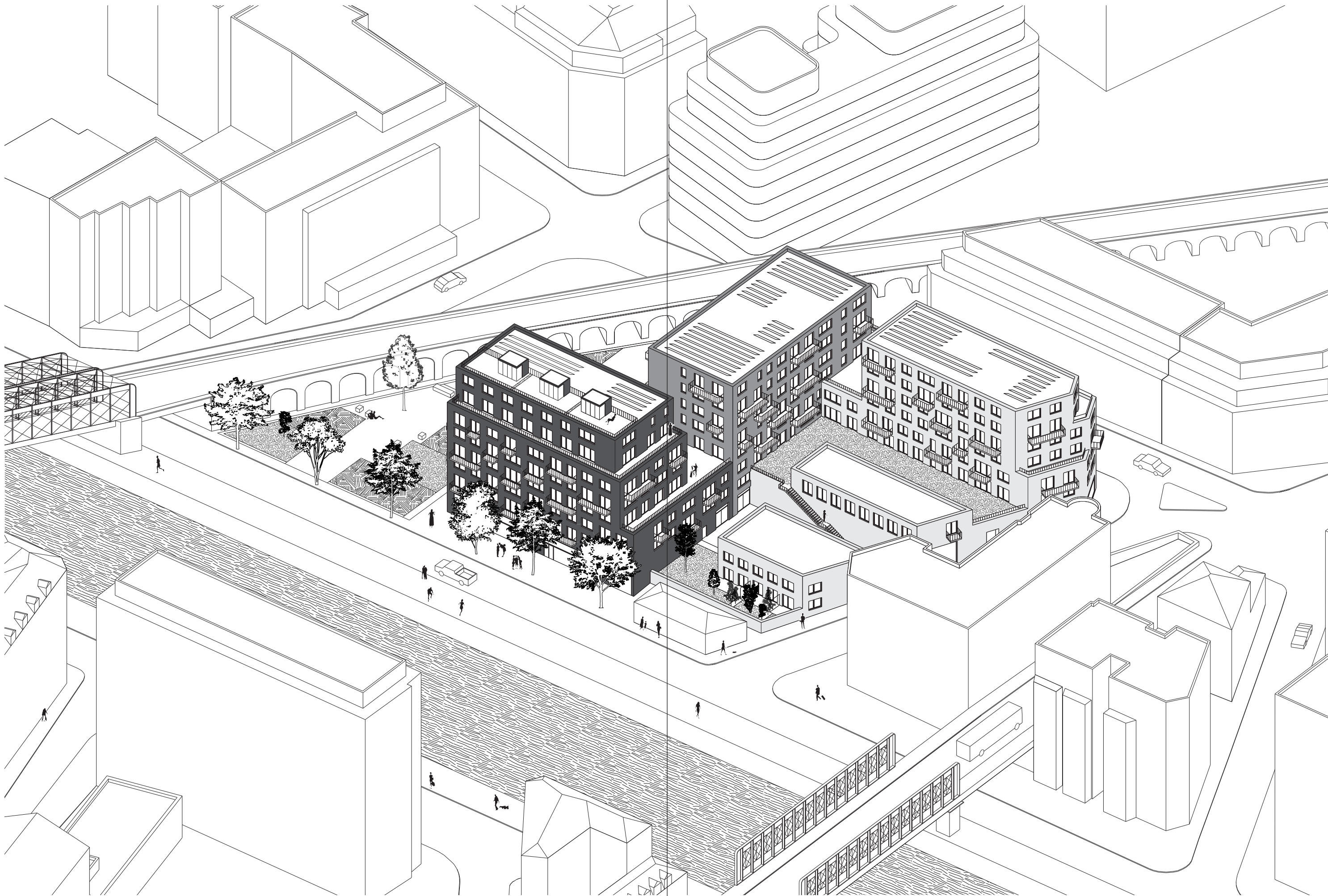
Acquis par Simply Market, l'entrée du supermarché est située sur le carrefour des rues de Thionville, de la Marne et de l'Ourcq. Les surfaces de réserves sont déployées de manière à approvisionner facilement deux grandes allées longitudinales de part et d'autre du rayonnage principal. Les locaux sociaux sont situés dans un niveau inférieur profitant la déclivité de la rue pour ouvrir des vues. Le supermarché est volontairement intégré au volume bâti et au dispositif de façades en briques.

« La manivelle est articulée par deux espaces verticaux qui ménagent de grandes ouvertures, favorisent la circulation de la lumière, ouvrent des vues et de multiples orientations pour les logements. »





« La matière construit à la fois un ensemble simple et unitaire car constitué de la même brique mais témoigne aussi de chacune de ses parties et de sa complexité par le jeu des teintes juxtaposées. »





« Le projet s'appuie sur le croisement du canal de l'Ourcq et de la petite ceinture pour créer un jardin remarquable pour sa biodiversité, nouveau maillon important de la trame verte de Paris. »

ÉLÉMENTS

Fenêtres

Le traitement des façades et le rythme des ouvertures évoque une certaine quiétude et exprime en même temps une grande ouverture sur le paysage. Ce dispositif simple renforce la mise en scène du paysage et lui donne une dimension picturale. Les menuiseries sont mixtes en aluminium extérieur/bois à l'intérieur pour garantir une grande résistance aux intempéries et une grande liberté de teinte à l'extérieur mais aussi s'harmoniser avec la façade et offrir un matériau chaleureux à l'intérieur.

Matériaux

Le bâtiment a une structure béton. Toutes les façades sont constituées de briques pleines, d'une lame d'air, d'un isolant de 12 cm et d'un voile béton de 16 cm. Elles assurent aux bâtiments un haut rendement énergétique et une très grande pérennité. La brique allie à la fois la force, le lien avec le tissu faubourien du nord-est parisien et les dimensions domestiques et résidentielles du programme d'habitation. Son expression tramée agit comme un voile texturé.

Les menuiseries sont en bois et aluminium thermolaqué. Les encadrements de fenêtres et les sous-faces sont en aluminium thermolaqué, les garde-corps des terrasses accessibles en barreaudage thermolaqué, l'ensemble des teintes a été choisi en fonction de la teinte de la brique. Les stores extérieurs sont en aluminium à lamelles orientables.

Teintes

Les teintes donnent à lire un ensemble simple et unitaire car il est constitué d'un même matériau, mais qui révèle progressivement une certaine complexité par le jeu des teintes juxtaposées. Sur le quai de la Marne, le bâtiment adopte une couleur de brique sombre profonde qui lui donne une présence étonnante : l'intérieur des logements apparaît extrêmement

lumineux. Il est tout de suite identifiable comme un des éléments forts du canal et symbolise le renouveau du quartier. Le bâtiment de la rue de Thionville revêt une brique blanche qui allège sa présence, apporte de la lumière dans la rue, et fabrique un écran réfléchissant qui amène de la lumière dans les logements orientés nord du bâtiment très ouvert du lot voisin. Depuis le canal, la teinte claire de ce bâtiment en arrière-plan en contraste avec la teinte foncée du bâtiment sur le quai de la Marne accentue la profondeur de champ initiée par le travail en volume. Le bâtiment charnière revêt pour sa part une brique couleur moutarde, une teinte plus chaude et étonnante qui produit un effet rayonnant, énergétique.

La générosité et la diversité des prolongements extérieurs

L'ensemble du projet décline une multiplicité de prolongements extérieurs dont les typologies varient en fonction de l'orientation, de la hauteur et des caractéristiques des logements desservis.

Ainsi, côté jardin et petite ceinture, le projet propose des loggias pour les niveaux bas afin de conforter l'intimité des logements en renforçant les mises à distance. Les failles et les grands retraits autorisent des grandes terrasses privatives qui pourront être investies par la végétation, les chaises longues et autres tables de jardin. De grands balcons dont la profondeur n'excède pas 1 m. en saillie sur la rue mais qui offrent partout ailleurs 1,60 m. de profondeur ponctuent l'ensemble du projet. Ils sont répartis de manière à éviter les proximités et les surplombs, profitant des failles pour se retourner et varier les situations avec le grand paysage du canal. Ils rassemblent souvent le séjour et une cuisine ou une chambre. Certains logements disposent d'un espace extérieur privatif planté : les maisons de ville, un logement ouvert sur le grand jardin, et quelques logements sur le toit du supermarché.

PAYSAGE

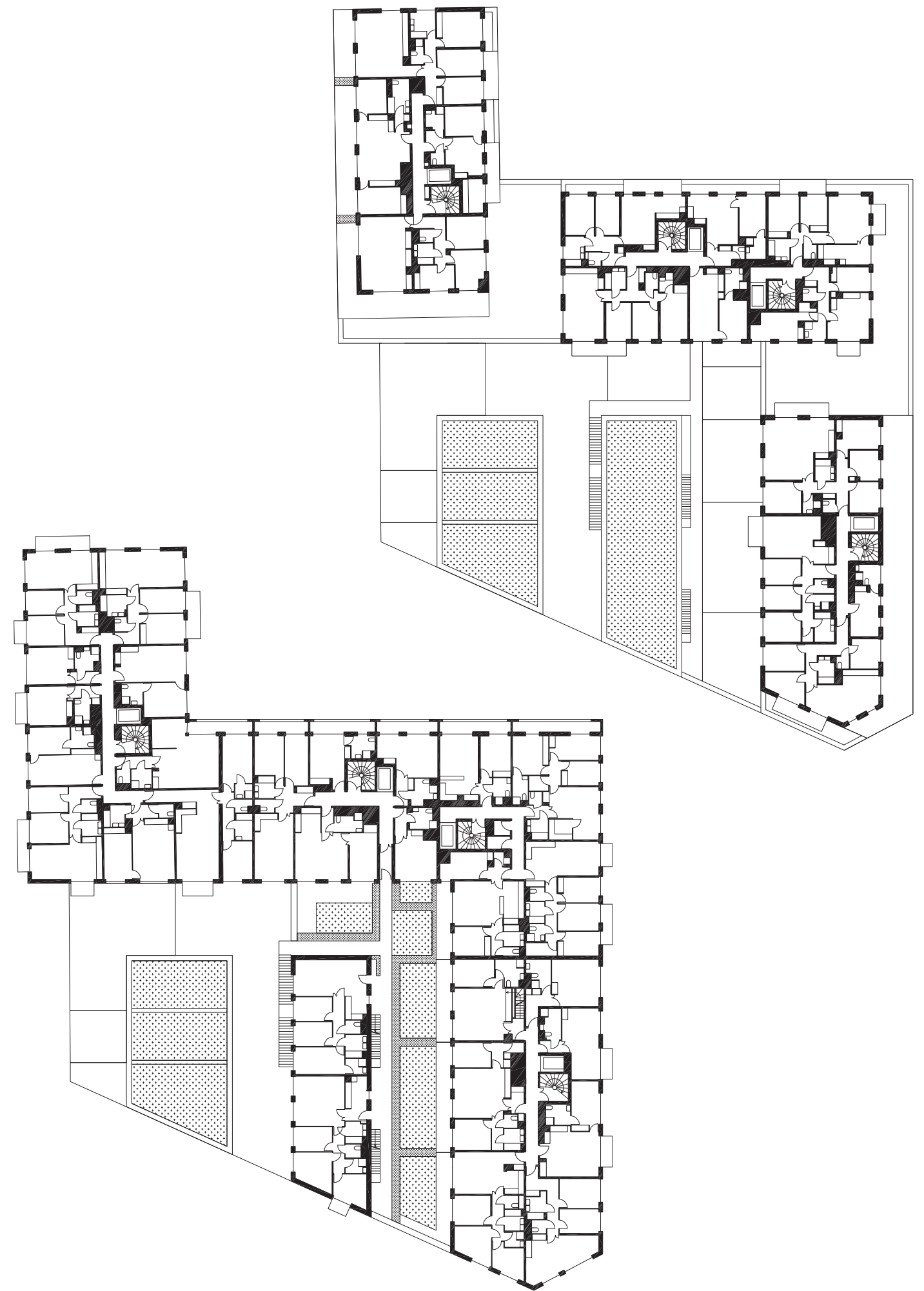
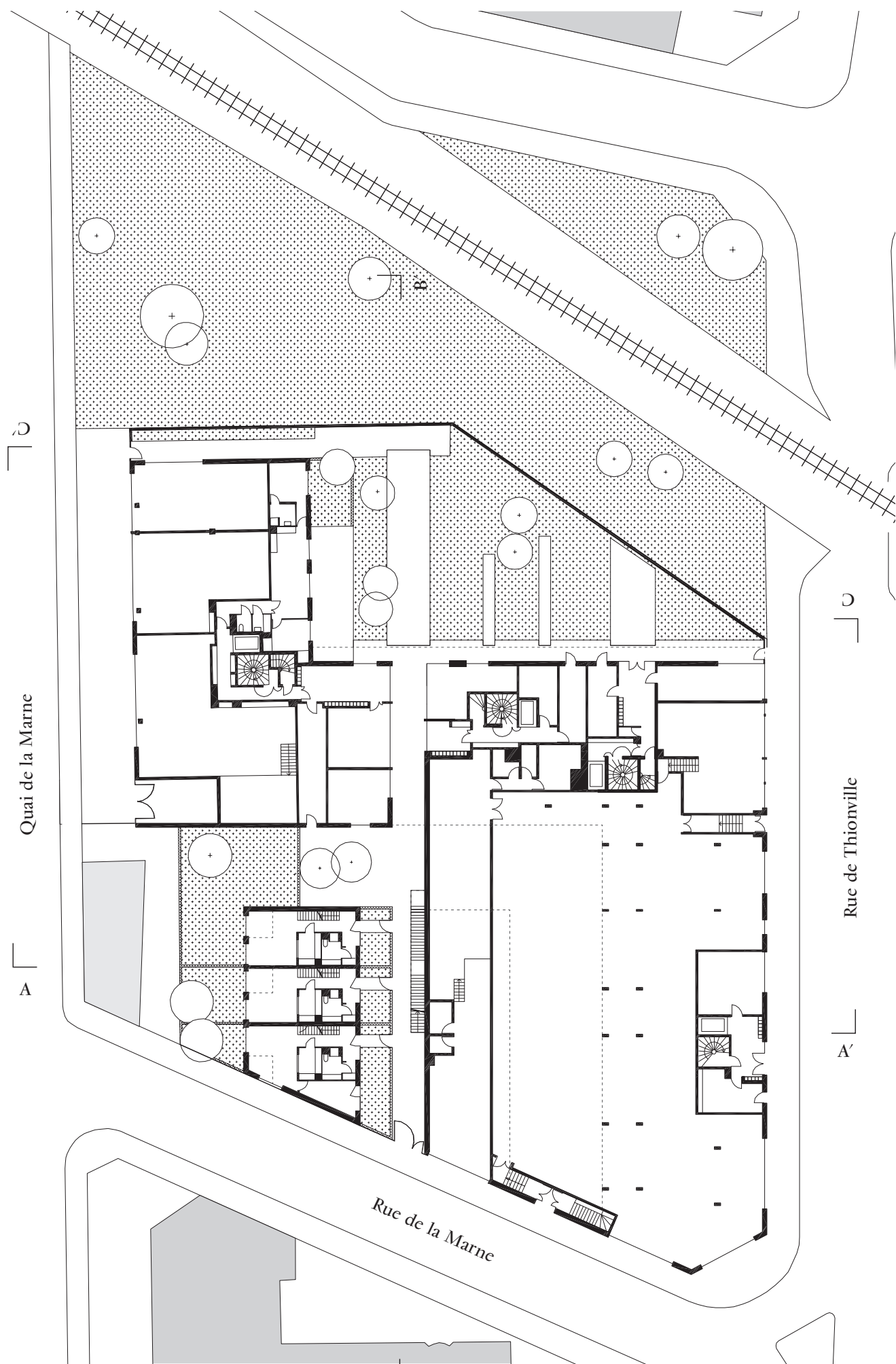
*Restaurer la nature en ville
grâce au jardin*

Les bâtiments sont accompagnés d'un jardin dense en espèces végétales réalisé par Paula Paysage. La proximité du canal de l'Ourcq et de la petite ceinture en fait un jardin tout à fait particulier car cette dernière est un espace remarquable pour sa biodiversité qui représente un maillon essentiel de la trame verte à Paris.

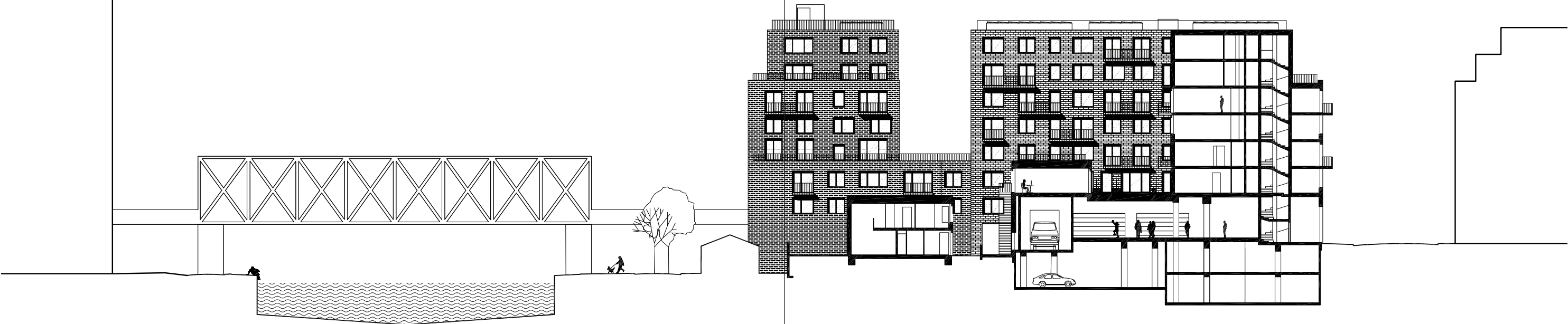
Afin d'encourager cette biodiversité floristique et faunistique, le jardin collectif est planté selon une graduation des hauteurs des végétaux et l'utilisation d'une gamme végétale mellifère et fructifère. Pour constituer ce nouvel îlot végétal, une densité d'arbres suffisante a été plantée pour capter l'effet couloir rafraichissant du canal de l'Ourcq.







Section AA'



Section BB'



Section CC'







MAÎTRISE D’OUVRAGE
BPD Marignan

MAÎTRISE D’ŒUVRE
TVK
mandataires : Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler avec Loïc Cendrier, Aliette Chauchat, Victor Francisco et Marta Blazquez, Hee-Won Jung, Felix Tönnis ; Matteo Vigano (suivi de chantier)
ARCOBA
bureau d’études Tous Corps d’État et maîtrise d’œuvre d’exécution
PAULA PAYSAGE
paysagiste

ENTREPRISES
Setrap
terrassement, dépollution
Legendre
gros-œuvre
Delacommune et Dumont
plomberie
Cobatec Normandie
étanchéité
Menuiserie Elva
menuiserie extérieure
SDSI
serrurerie
Telecoise
électricité, courants forts
Dufay Mandre
espace public, plantation
Albuquerque
chapes
Ascensus rénovation
revêtements extérieurs
Doitrand
porte de garage
Kone
ascenseurs
De Sousa Frères
carrelages, peintures
Solstyce
photovoltaïque
CMP
cloisons, doublages
Cercis
VRD

DOCUMENTS GRAPHIQUES
© TVK

PHOTOGRAPHIES
© Clément Guillaume
© Julien Lanoo

POUR OBTENIR
DES PHOTOGRAPHIES HD
presse@tvk.fr

TVK

Créée à Paris en 2003 par Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler, TVK est une agence d’architecture et d’urbanisme qui regroupe une quarantaine de collaborateurs. TVK a rapidement acquis une reconnaissance nationale notamment à travers le Palmarès des Jeunes Urbanistes en 2005 et les Nouveaux Albums des Jeunes Architectes en 2006, puis internationale avec le réaménagement de la Place de la République à Paris en 2013, le Parkway de Brussels en Belgique avec la requalification de l’E40 ou le réaménagement de la Place de la Gare à Lausanne en Suisse. TVK est actuellement membre du Conseil Scientifique de l’Atelier International du Grand Paris.
Formés à Paris et Harvard, Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler poursuivent ensemble une œuvre théorique et construite au travers de projets, de recherches et de textes. L’agence regroupe les deux membres fondateurs du groupe TOMATO architectes qui a produit l’ouvrage Paris, La Ville du Périphérique (éditions du Moniteur, 2003). Depuis, TVK a poursuivi cette activité éditoriale, notamment avec la publication du livre No limit, Étude prospective de l’insertion urbaine du périphérique de Paris (éditions du Pavillon de l’Arsenal, 2008) et autour de projets éditoriaux autoédités comme l’ouvrage Système Ouvert, les nouveaux mondes du Grand Paris pour l’Atelier International du Grand Paris ou la collection monographique TAKE.

www.tvk.fr

Actualités

Fin 2015
ZAC Clichy-Batignolles. Début du chantier du projet mené par TVK avec Tolila+Gilliland : cinéma multiplexe, 350 logements, centre d’animation, salle de concert et commerces. Livraison 2018

Hiver 2015
Réinventer Paris. Finaliste sur 2 sites de « Réinventer Paris », TVK entame donc la 3e phase lancée par la Ville de Paris sur le Triangle Éole-Évangile dans le 19e arrondissement, et M5A2 sur la ZAC Paris Rive-Gauche dans le 13e.

Automne 2015
Livraison Saint-Ouen. Livraison de 66 logements et d’une crèche de 60 berceaux à sur la ZAC des Docks de Saint-Ouen pour Nexity et Sequano.

Octobre 2015 / Janvier 2016
Plateforme de la création architecturale. La Cité de l’Architecture et du Patrimoine invite TVK avec l’agence néerlandaise RAAAF à inaugurer la Plateforme de la Création Architecturale en assurant le commissariat d’un nouveau programme dans le Pavillon d’About transformé. Vernissage 22 octobre.

Avril 2015
Lausanne. TVK a été sélectionné parmi six autres équipes à concourir pour le projet Pôle Gare : réaménagement de la Place de la Gare à Lausanne en Suisse.

Mars 2015
Dugny-La Courneuve. TVK est en lice pour le dialogue compétitif autour de la future gare du Tram Express Nord de Dugny-La Courneuve.

Janvier 2015
Bruxelles. TVK est lauréat du concours pour la conception et l’accompagnement du projet urbain Parkway de Bruxelles.

BPD Marignan

Promoteur national, BPD Marignan concentre son activité sur l’immobilier résidentiel urbain, son cœur de métier. Son intervention s’effectue avec la même considération pour les besoins du marché local, qu’il s’agisse de conduire une ZAC de grande envergure aux côtés d’un aménageur, d’élaborer un éco-quartier pour une collectivité territoriale ou de concevoir une nouvelle offre de logements à taille humaine dans une ville moyenne. Partout où il intervient, le Groupe confronte son expertise d’acteur national à la recherche constante de création de valeur : qualité de l’emplacement, pérennité architecturale, conception des plans de l’appartement adaptée au mode de vie de ses habitants.

Observateur attentif de l’évolution des usages et des besoins, BPD Marignan déploie une vision contemporaine de l’habitat soutenue par un respect constant de l’environnement. Si le Groupe a fait de l’immobilier résidentiel urbain son cœur de métier, s’il y consacre toute son expertise depuis 45 ans, c’est qu’il connaît bien la place qu’occupe le lieu de vie dans l’esprit de ses concitoyens. Pour répondre à cette priorité, BPD Marignan développe une offre résidentielle, appartements ou maisons en village, aussi bien pour la résidence principale que pour l’investissement locatif.

Le début de l’année 2015 a été marqué par le changement de nom de Bouwfonds Marignan, qui est devenu BPD Marignan. BPD, l’acronyme de Bouwfonds Property Development, holding européenne de promotion de Rabobank, est désormais la dénomination commune aux trois filiales immobilières implantées aux Pays-Bas, en Allemagne et en France. Sous cette nouvelle identité qui se veut internationale, le Groupe affirme plus fortement son positionnement d’acteur global et ses principaux atouts : sa solidité financière et son niveau d’expertise qui lui permettent de s’engager sur les grands projets en fédérant les savoir-faire.

www.marignan-immobilier.com

TVK

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