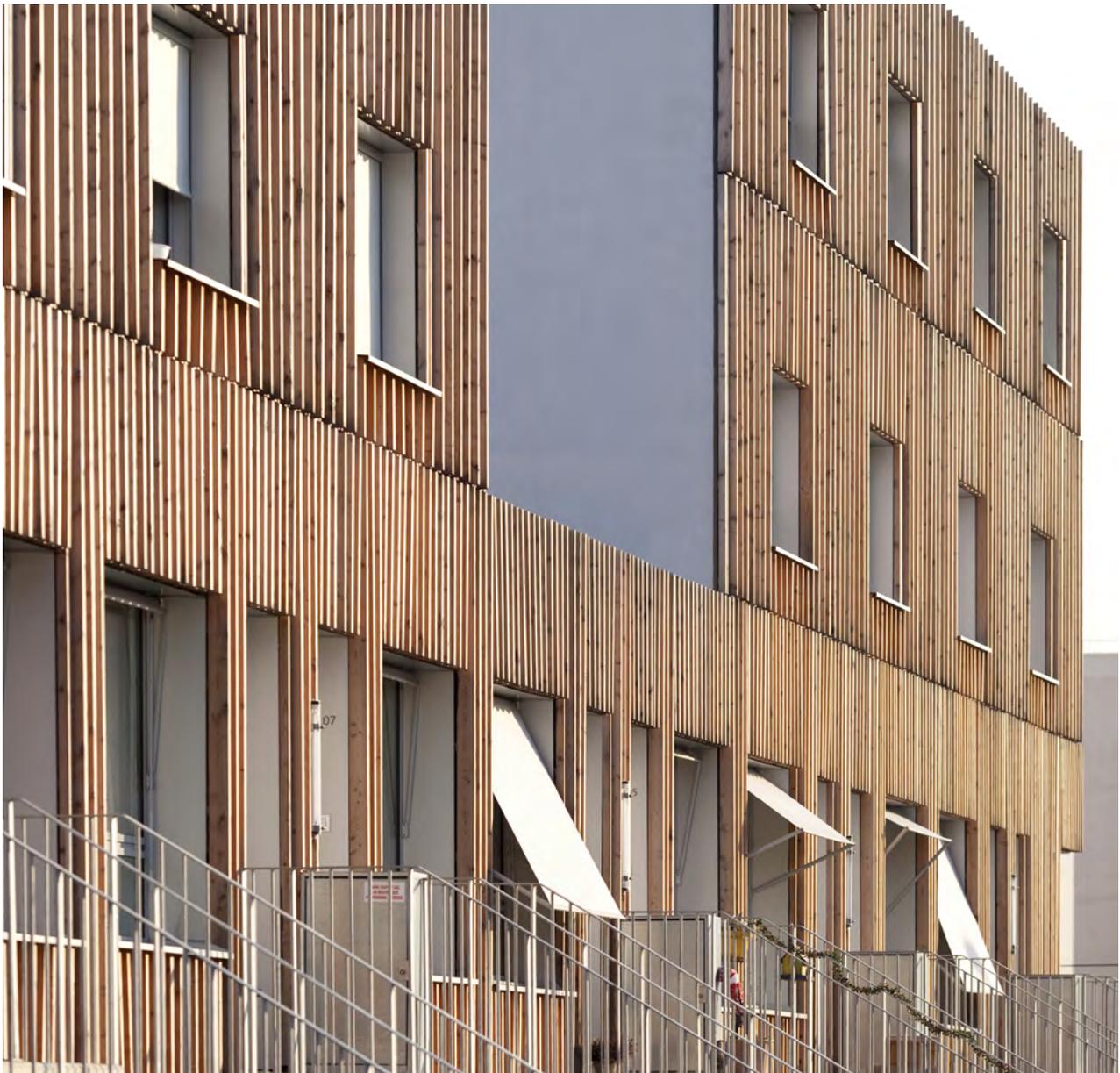


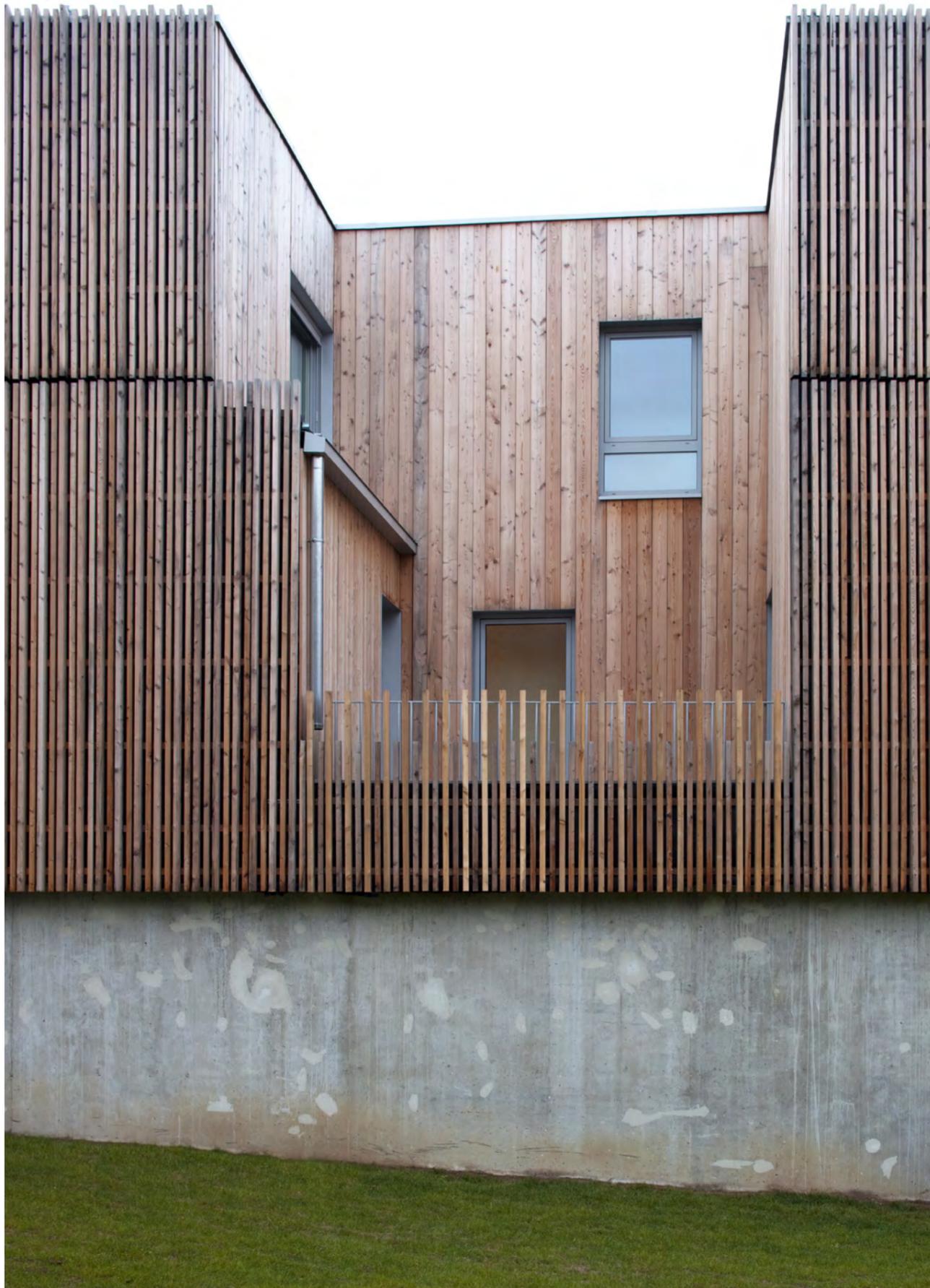
Dossier de presse

58 logements intermédiaires à Valenton

(2012)



TVK

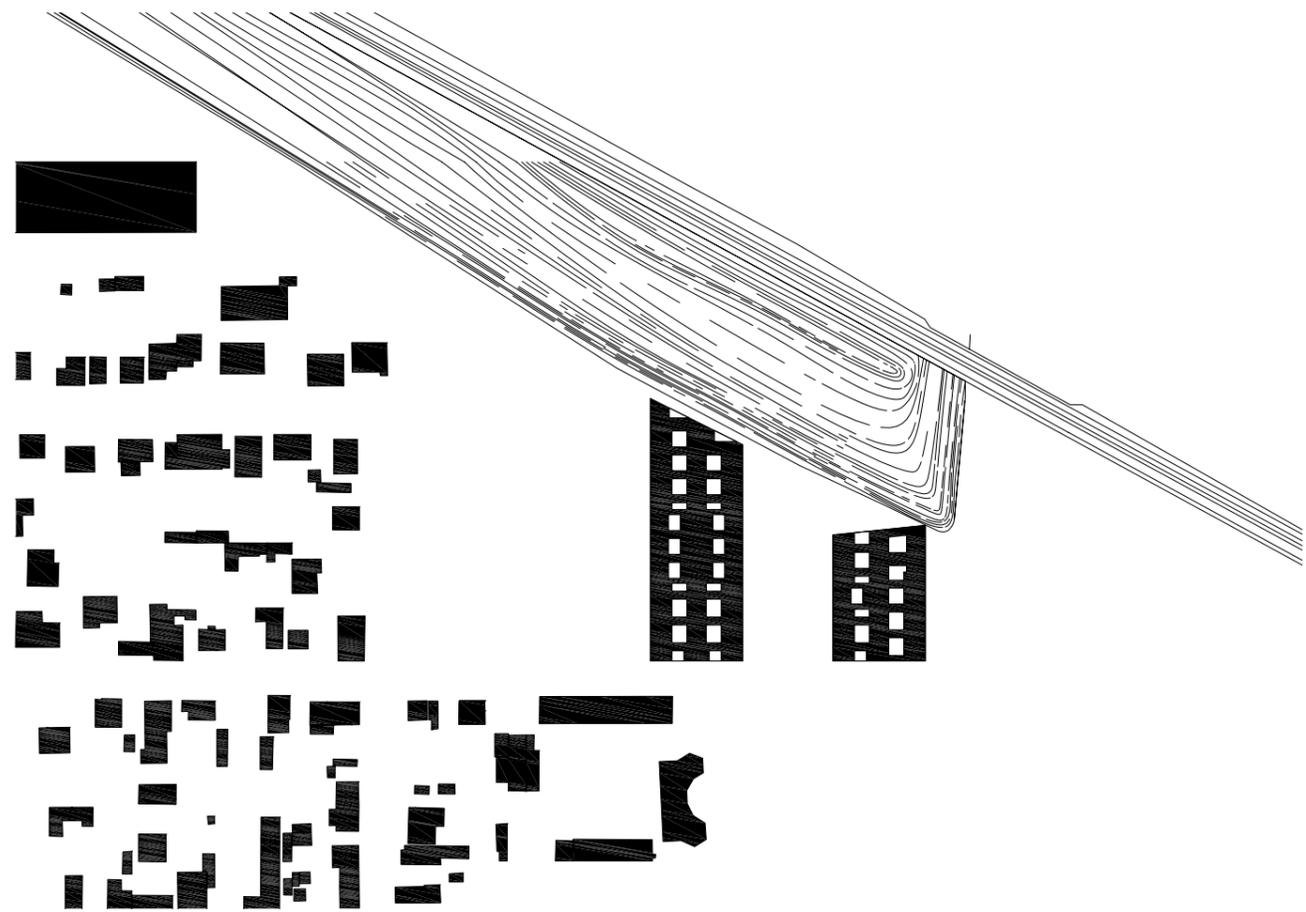


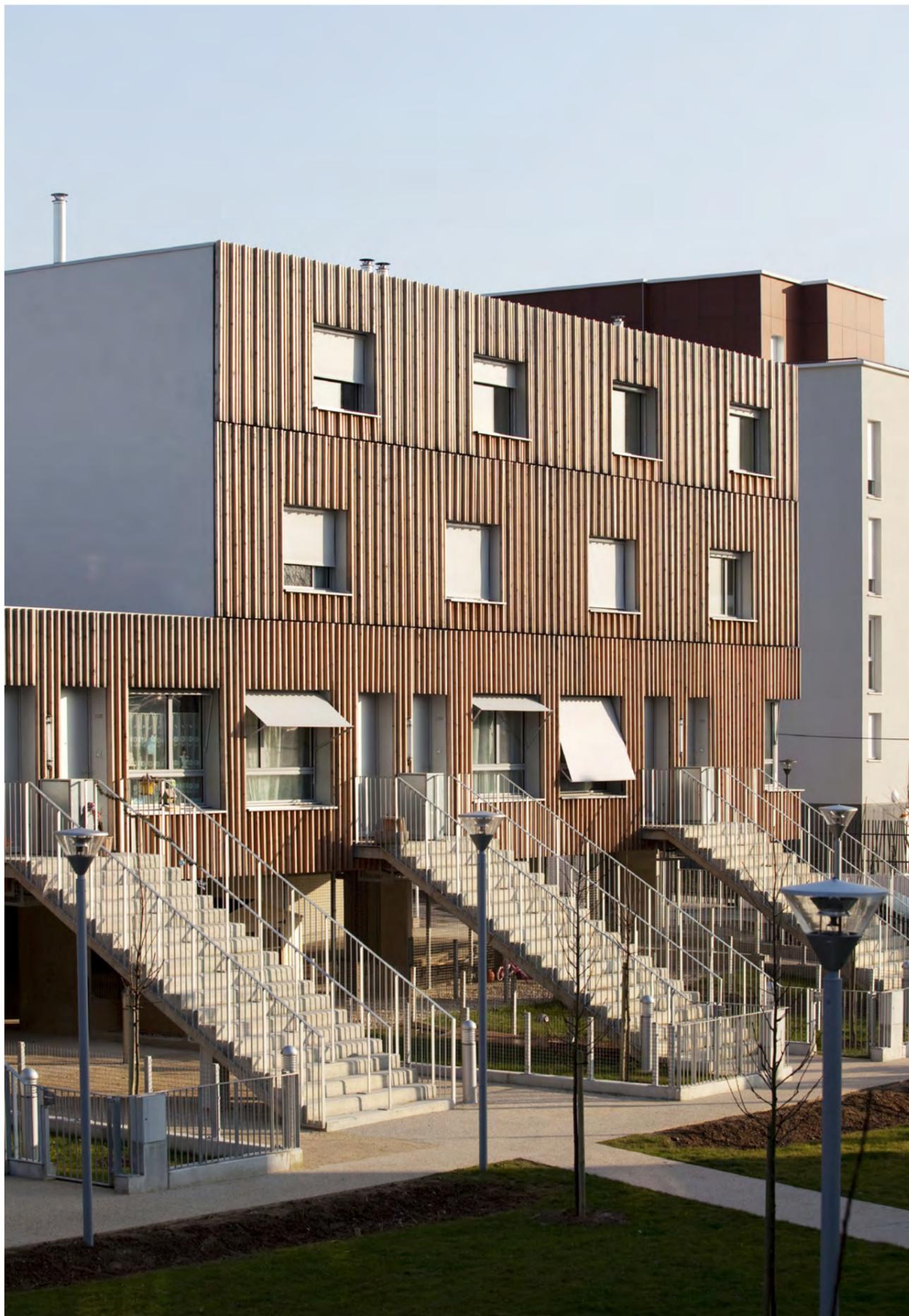
58 logements individuels THPE à Valenton pour Immobilière 3F

L'agence TVK livre, en octobre 2012, 58 logements individuels dans la ZAC Val Pompadour à Valenton.

Lauréat d'un concours public lancé en 2008, le projet se distingue par la pertinence de son implantation dans un site particulièrement complexe, ses qualités architecturales et ses caractéristiques environnementales.

Le projet a reçu le prix architectural « Qualité et Habitat social ». Deux bâtiments linéaires, de 29m d'épaisseur, sur pilotis, composés d'une typologie de maisons à patios, accolées en bandes étroites, sont posés perpendiculairement à un talus SNCF et bordent un jardin collectif planté d'arbres de hautes tiges. La façade est revêtue d'un bardage vertical en bois. Cette opération sera certifiée Habitat et Environnement profil B avec un label THPE.





Une forêt urbaine pour un nouveau quartier

PROGRAMME

58 logements sociaux
intermédiaires

CONTEXTE

ZAC Val Pompadour,
Valenton (94)

SURFACE

4 800 m²

BUDGET

6,5 M€ HT

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Immobilière 3F

MAÎTRISE D'ŒUVRE

TVK (mandataire),
BERIM (BET TCE),
Franck Boutté (BET HQE),
AEI (économistes)

PERFORMANCE

& CERTIFICATIONS

- THPE Profil B
- H&E
- Démarche HQE

MISSION

Complète

CONTEXTE

Le Conseil général du Val-de-Marne, en accord avec les Villes de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges, a choisi de créer une ZAC départementale pour mener à bien une importante opération d'aménagement dans le quartier du Val-Pompadour. Ce choix se justifie par l'importance des enjeux d'aménagement de cette zone non-urbanisée au cœur du Val-de-Marne, par la dimension (une quarantaine d'hectares) et la complexité de l'opération. Elle vise à reconquérir et redynamiser des espaces longtemps délaissés et en faire un centre d'attractivité urbain et économique, en combinant logements, équipements publics et activités tertiaires. Sur la partie nord, un parc d'activités et de bureaux de 140 000 m² se concrétisera dans le prolongement de la zone économique de Créteil. En termes d'habitation, le projet prévoit la construction de près de 600 logements (petits collectifs en locatif social et en accession et maisons de ville), dans le secteur sud de la ZAC, en prolongement du secteur pavillonnaire attenant.

Le parti d'aménagement de cette ZAC, élaboré par SADEV 94 et l'agence Signes, s'appuie sur le concept fort de forêt urbaine. La forêt urbaine est matérialisée par plus de 4,5 hectares consacrés aux espaces verts et à la création d'une coulée verte large de 24 mètres, rattachant ce nouveau quartier au tissu existant. Cette trame végé-

tale crée un maillage vert unifiant les espaces publics et privés de la ZAC.

Le présent programme d'habitation, situé sur l'îlot I-1 de la ZAC, comprend 58 logements locatifs sociaux. L'îlot se situe dans un environnement très particulier. D'une part le site appartient à une zone inondable, se trouvant ainsi soumis à un Plan de Prévention du Risque Inondation qui interdit notamment les logements à rez-de-chaussée. D'autre part, l'îlot est adossé sur son plus grand côté, au nord, à un imposant talus d'une dizaine de mètres de hauteur accueillant une voie SNCF sur laquelle circulent des TGV. Le talus végétal est l'élément fort du site, il constitue un véritable paysage, sorte de très long jardin vertical plus haut que les bâtiments existants ou à venir. Ce talus représente la spécificité du site, sa signature, mais aussi sa protection. Il serait illusoire de vouloir le faire oublier. Le projet ne peut se faire sans utiliser avec générosité sa présence et ses qualités.

Par ailleurs, le principe de forêt urbaine permettra d'offrir de la continuité à un sol chahuté par l'inondabilité, qui oblige à soulever les bâtiments sur pilotis, et le talus, qui crée une rupture. Il est dès lors particulièrement intéressant de travailler sur une alliance entre la forêt urbaine et le talus qui, une fois mis en cohérence, donnent une identité unique à ce site dont toute la ZAC profitera.

L'UNIFICATION DU VIDE EN CŒUR D'ÎLOT

Tous les aménagements, programmés pour la réalisation du nouveau quartier Val-Pompadour, sont fortement encadrés par les exigences d'une démarche de qualité environnementale appliquée sur l'ensemble des programmes : constructions, abords des bâtiments, espaces et équipements publics, espaces verts, déplacements

Dans ce contexte, notre projet a été la recherche d'une double alliance. Une alliance tout d'abord entre les éléments paysagers forts du site, le talus existant et la forêt urbaine en devenir. Mais également une alliance entre deux objectifs souvent contradictoires : d'un côté le logement individuel et de l'autre, la qualité urbaine et la performance énergétique. En effet, nous avons cherché une logique d'implantation qui permette d'harmoniser, de trouver le point d'équilibre entre d'une part l'individu et l'archétype de la maison individuelle, et de l'autre, la ville avec une insertion du projet structurée par des principes de lisibilité, de compacité, d'évolutivité et de dialogue avec la collectivité et l'environnement. Cette réflexion débouche sur une implantation et une typologie de bâtiments très spécifiques au site.

Le projet possède une structure d'organisation générale dans son rapport au contexte urbain à la fois claire, compacte et régulière répondant aux enjeux urbains et environnementaux.

Notre travail a porté tout autant sur la compacité et la rationalité du bâti que sur la « compacité » ou plutôt l'unification du vide. La parcelle, qui s'étend sur 6669 m², présente la vertu de pouvoir offrir de grands espaces libres. Nous avons cherché à ne pas miter ce grand paysage en créant un cœur d'îlot le plus vaste possible.

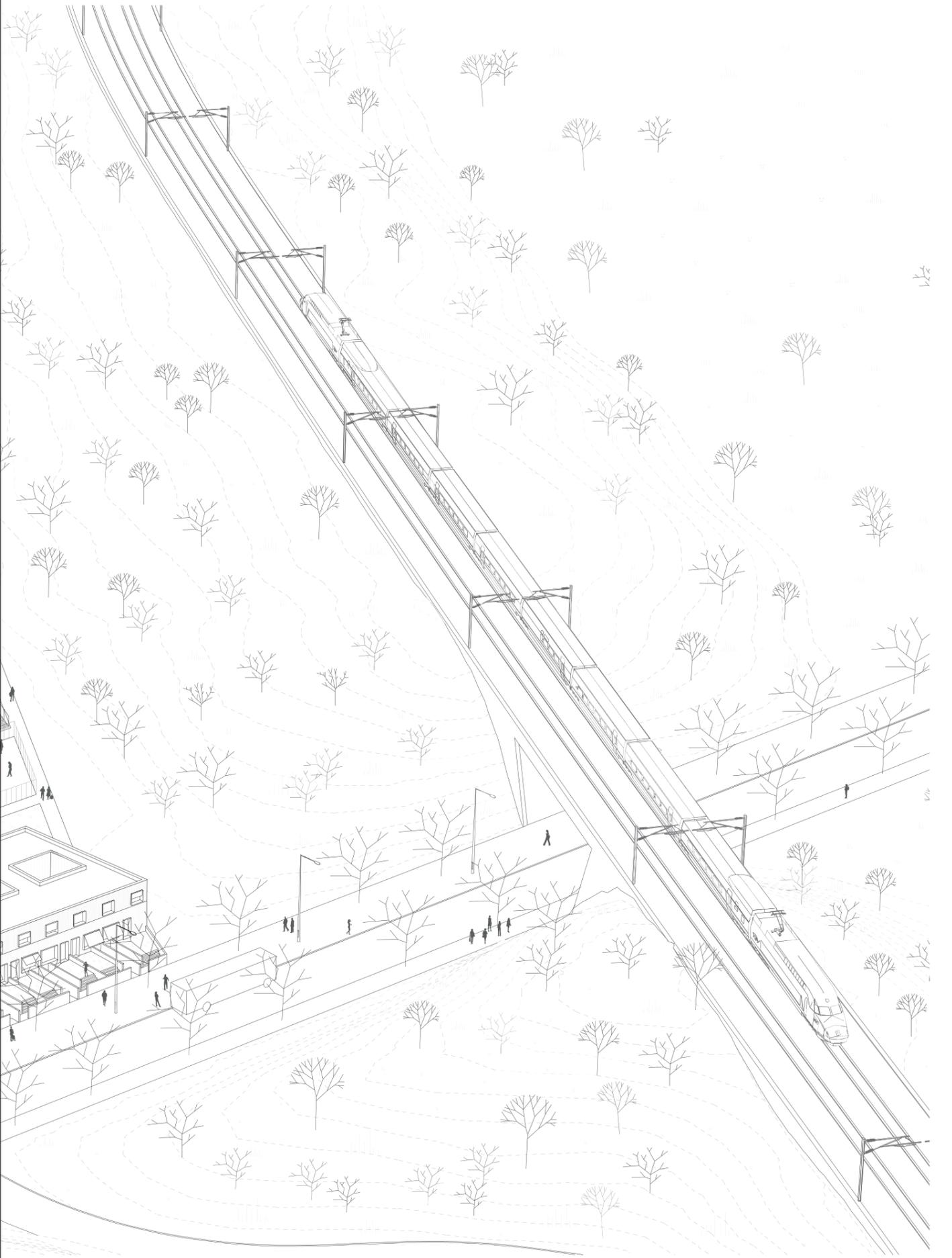
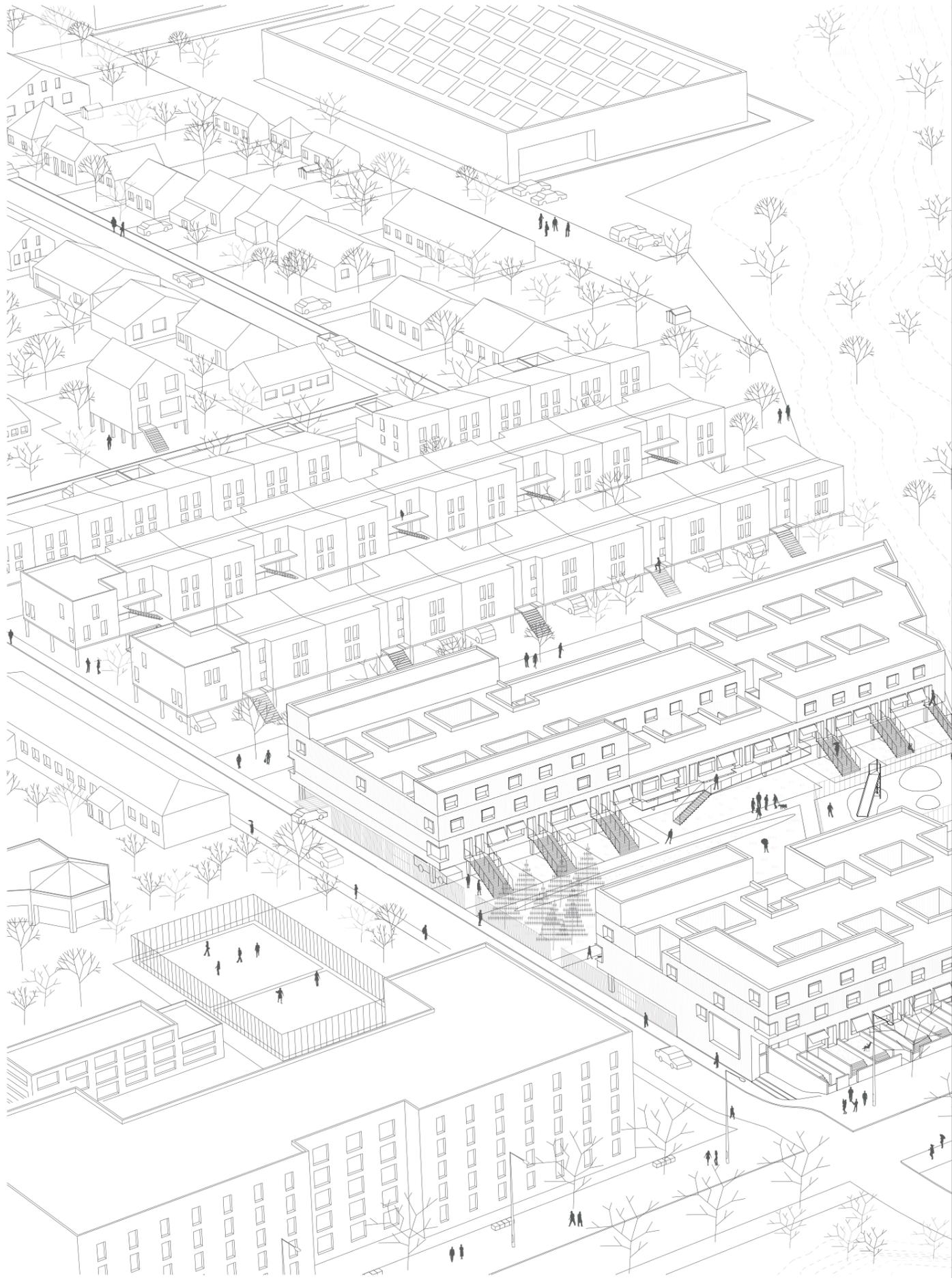
Ce cœur d'îlot est un grand jardin en pleine terre qui devient l'élément central du projet. Il permet d'étendre considérablement l'espace public, sur une largeur non bâtie de 30 mètres. Il offre une vue et une profondeur spectaculaires dans les directions nord et sud entre l'intérieur et l'extérieur de la parcelle, entre le talus végétal et le sud de la ZAC.

En plus d'éliminer les vis-à-vis proches entre les logements, ce parti pris d'implantation au sein de la parcelle minimise l'empreinte écologique. Ce cœur d'îlot permet d'organiser clairement les masses bâties dans une structure urbaine cohérente capable d'évoluer en fonction des besoins de la ville.

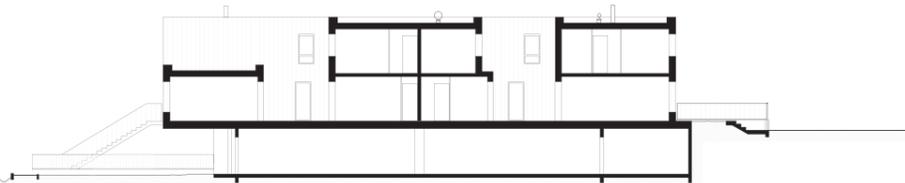
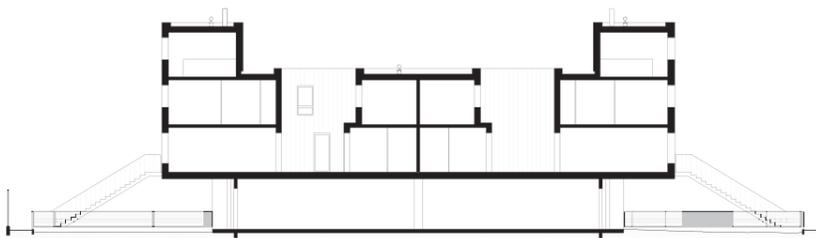
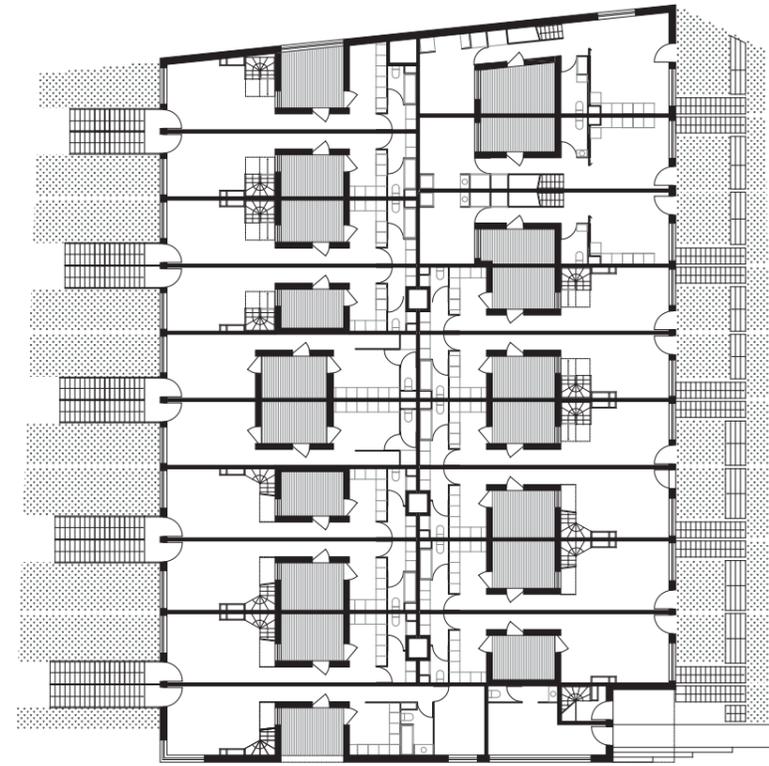
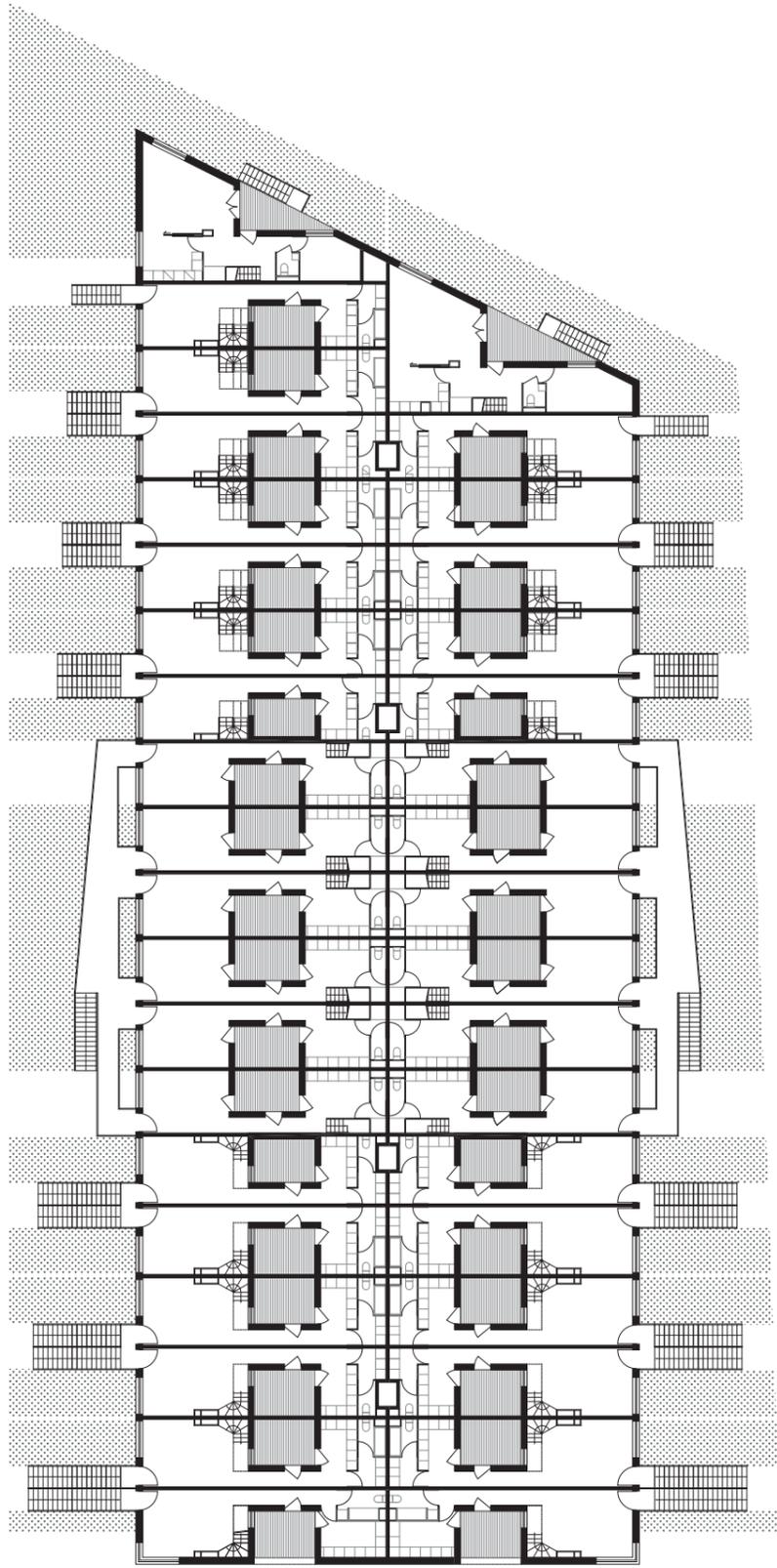
Le talus végétal est l'élément fort du site, il constitue un véritable paysage, sorte de très long jardin vertical plus haut que les bâtiments existants ou à venir.



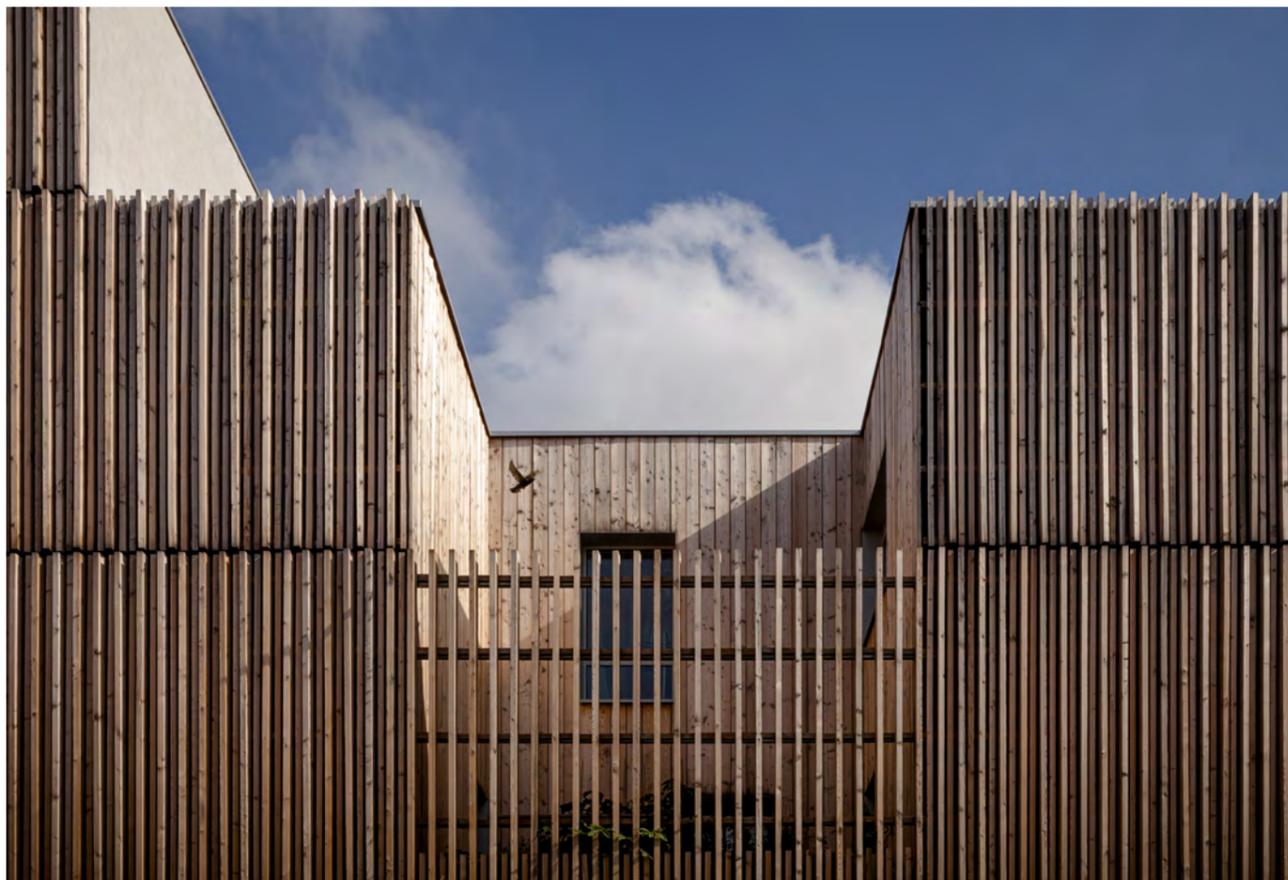






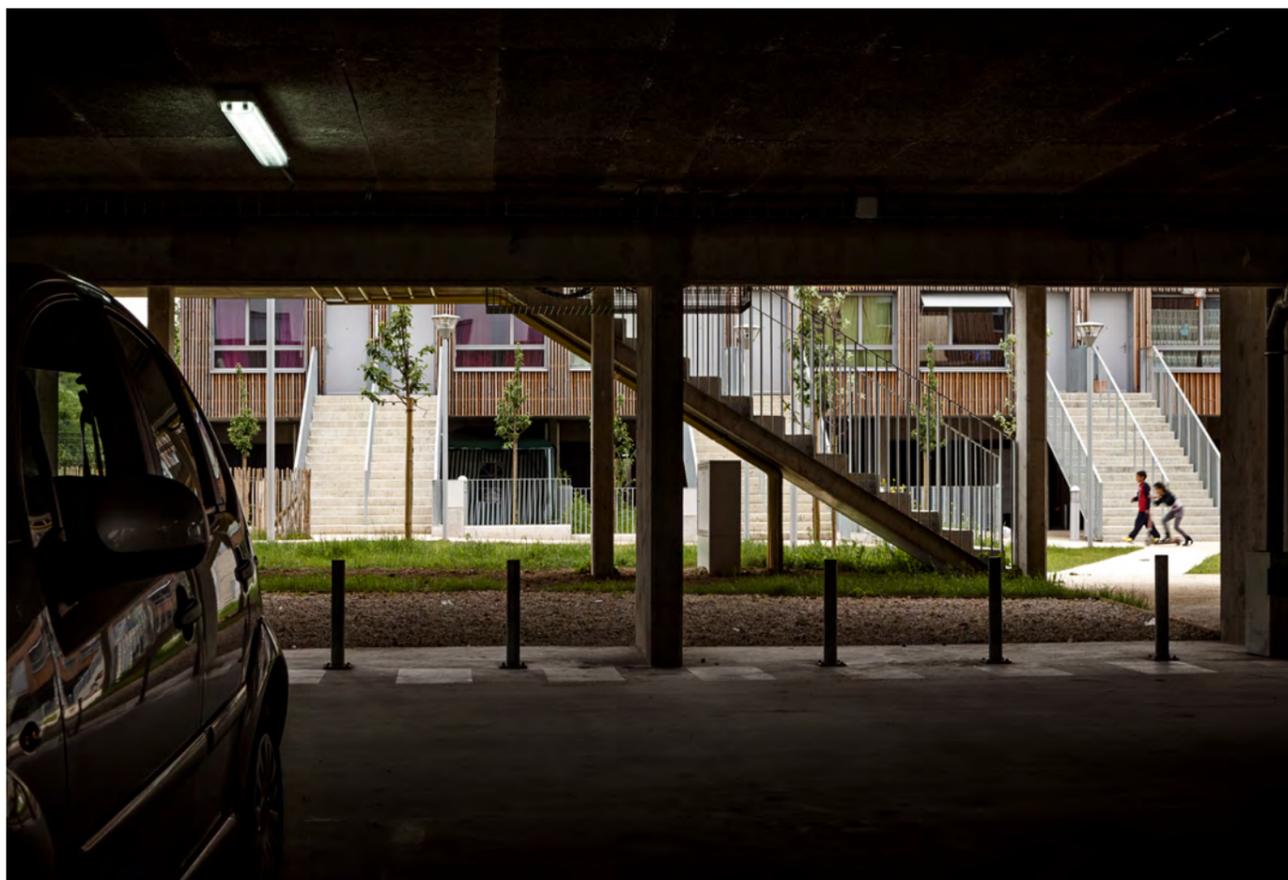






▲ Bardage bois et patio

▼ Parking sous les bâtiments au rez-de-jardin



L'ARCHÉTYPE DE LA MAISON INDIVIDUELLE

C'est donc ce grand jardin central qui structure les bâtiments : deux volumes bâtis simples, compacts, horizontaux et posés sur pilotis sont créés de part et d'autre du jardin. Le volume Est donne, à 5 mètres en retrait, sur la RD2, ainsi confortée par la présence bâtie sur 2 à 3 niveaux et par les accès directs aux logements. Le volume Ouest s'installe lui perpendiculairement à la rue Jean Jaurès, qui devient structurée par une séquence de pleins et de vides alternés (école et nouveaux bâtiments / jardin central et espace libre au sud). La rue est alors transformée par cette ouverture ample vers le cœur d'îlot, offrant une magnifique respiration et une vue vers le jardin et le talus végétal. Ces deux volumes sont revêtus pour parti de bois. Le bois renforce la cohérence du parti général, par son indentification aux espaces naturels, forêt urbaine, talus et jardin central, et il évoque également une architecture domestique et une échelle individuelle.

Ces deux volumes sont décollés du sol naturel, qui est lui traité comme un unique plan continu et légèrement en pente. Grâce à la pente, l'espace sous les vo-

lumes, dévolu au stationnement, est rendu particulier. Cet espace est ouvert et éclairé à la fois sur ses grands côtés – les box ne sont pas clos sur toute la hauteur et laissent passer la lumière – et à ses extrémités par des grandes baies. D'autre part, entre le jardin central et l'espace de stationnement, une bande de jardins privés dédiés aux logements est dessinée. Ils forment les lieux d'articulation entre les différents espaces libres du rez-de-chaussée mais aussi entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs. Ils organisent l'accès aux maisons.

Notre projet possède également des principes forts quant à la manière d'habiter ce lieu qui découlent du fait que tous les logements sont individuels. Dans la mesure où l'archétype du logement individuel est la maison, nous avons voulu donner aux logements les qualités essentielles d'une maison – tout en les réunissant pour les raisons urbaines et environnementales exposées. Ainsi tous les logements ont un double accès individuel, depuis le parking et depuis le jardin central ; ils sont tous traversants orientés est/ouest et se développent sur plusieurs niveaux ; ils offrent tous une gamme complète d'espaces extérieurs : garage, stockage, jardin, patio ;

ils ont tous une grande intimité malgré la mitoyenneté, grâce à la fois à l'éloignement des vis-à-vis et à la typologie de l'espace extérieur intimisé : le patio.

Le patio est le pendant du grand jardin en cœur d'îlot. Il installe au cœur du logement un espace extérieur à l'abri des vues – l'intimité étant une des valeurs premières de la maison. Il introduit également de la lumière et des vues traversantes et ainsi dilate horizontalement et verticalement le logement qui paraît plus grand.

PARTI ENVIRONNEMENTAL

Du point de vue énergétique, la résidence atteint le label THPE 2005 : moins 20 % de consommations énergétiques par rapport à l'exigence réglementaire (RT 2005).

Tous les logements disposent de :

- patios intérieurs,
- bardages bois, ressource naturelle et renouvelable, en façades,
- chaudière individuelle gaz à condensation,
- mise à disposition de poêle à bois individuel,
- toitures-terrasses végétalisées,
- récupération des eaux pluviales par toiture et noues paysagères.

La rue est alors transformée par cette ouverture ample vers le cœur d'îlot, offrant une magnifique respiration et une vue vers le jardin et le talus végétal.



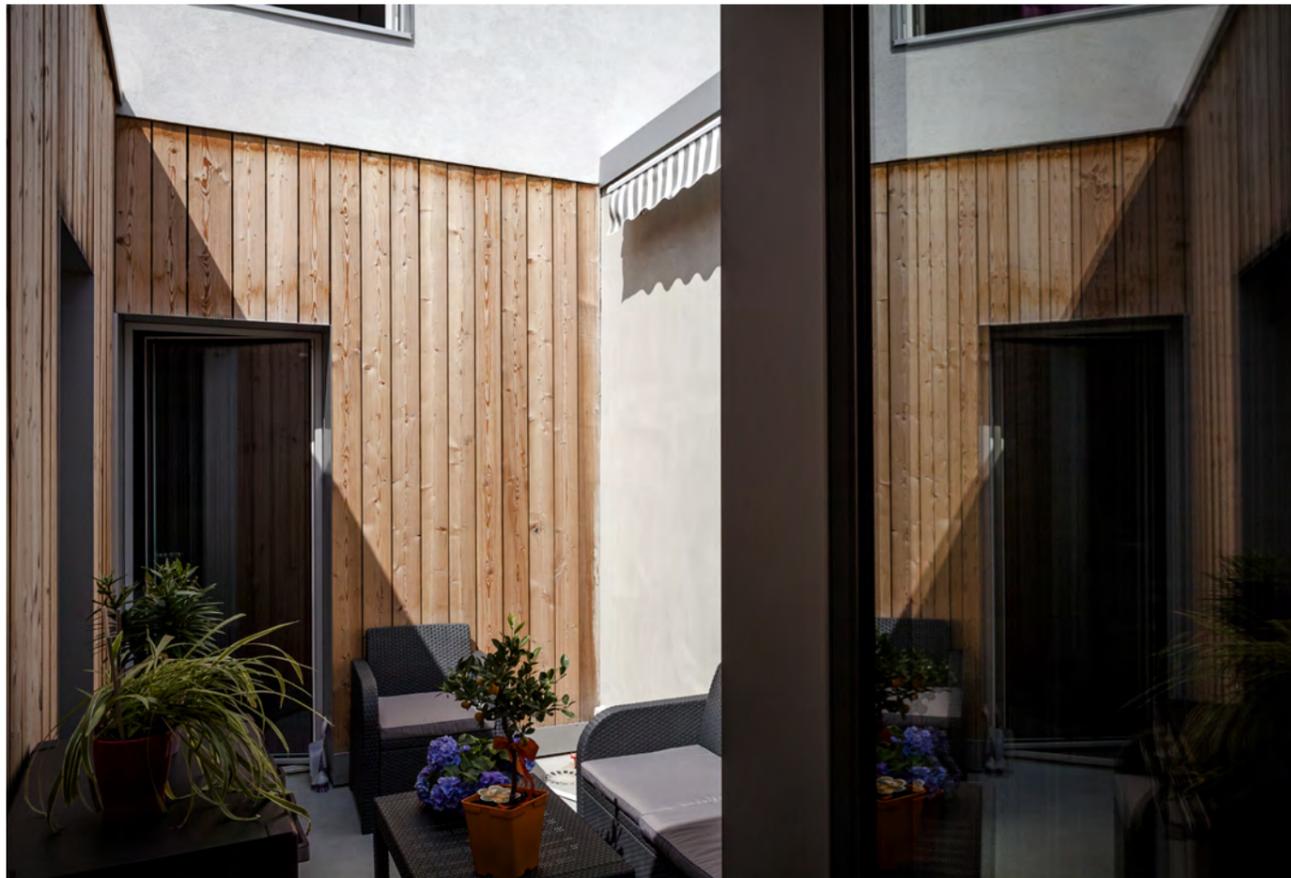
▲ Intérieur des logements

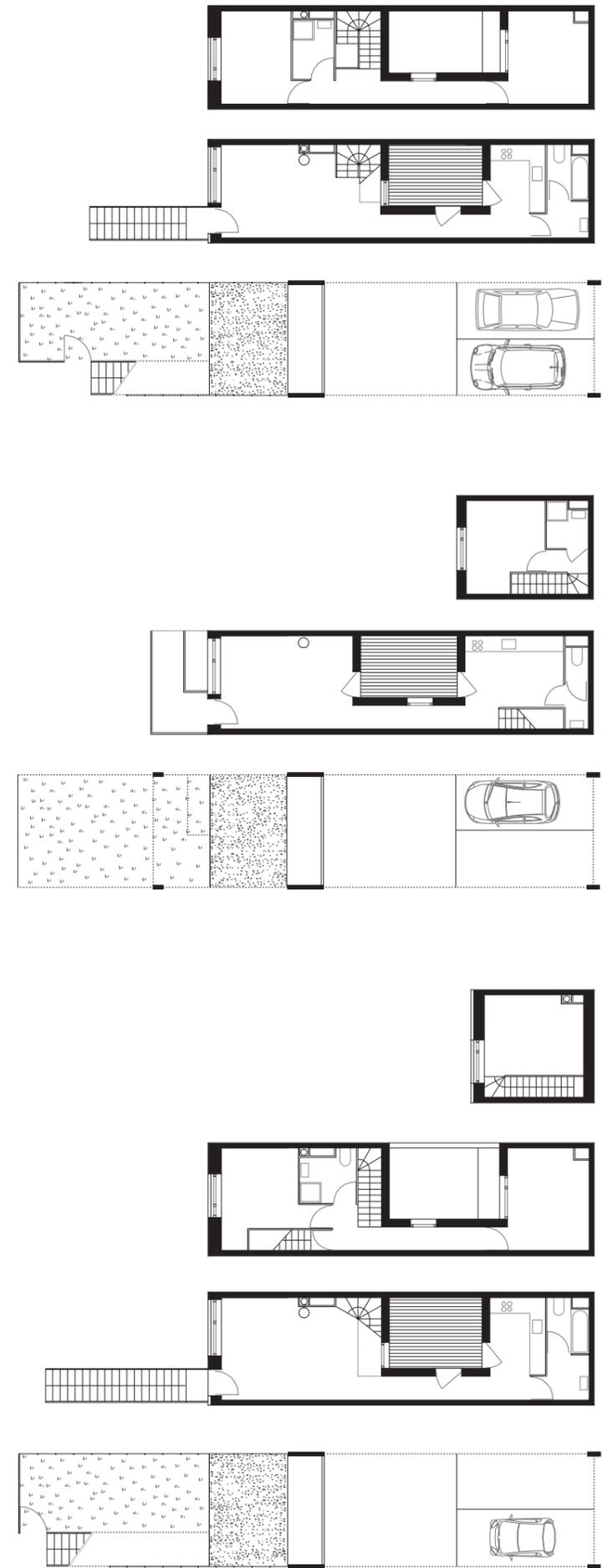
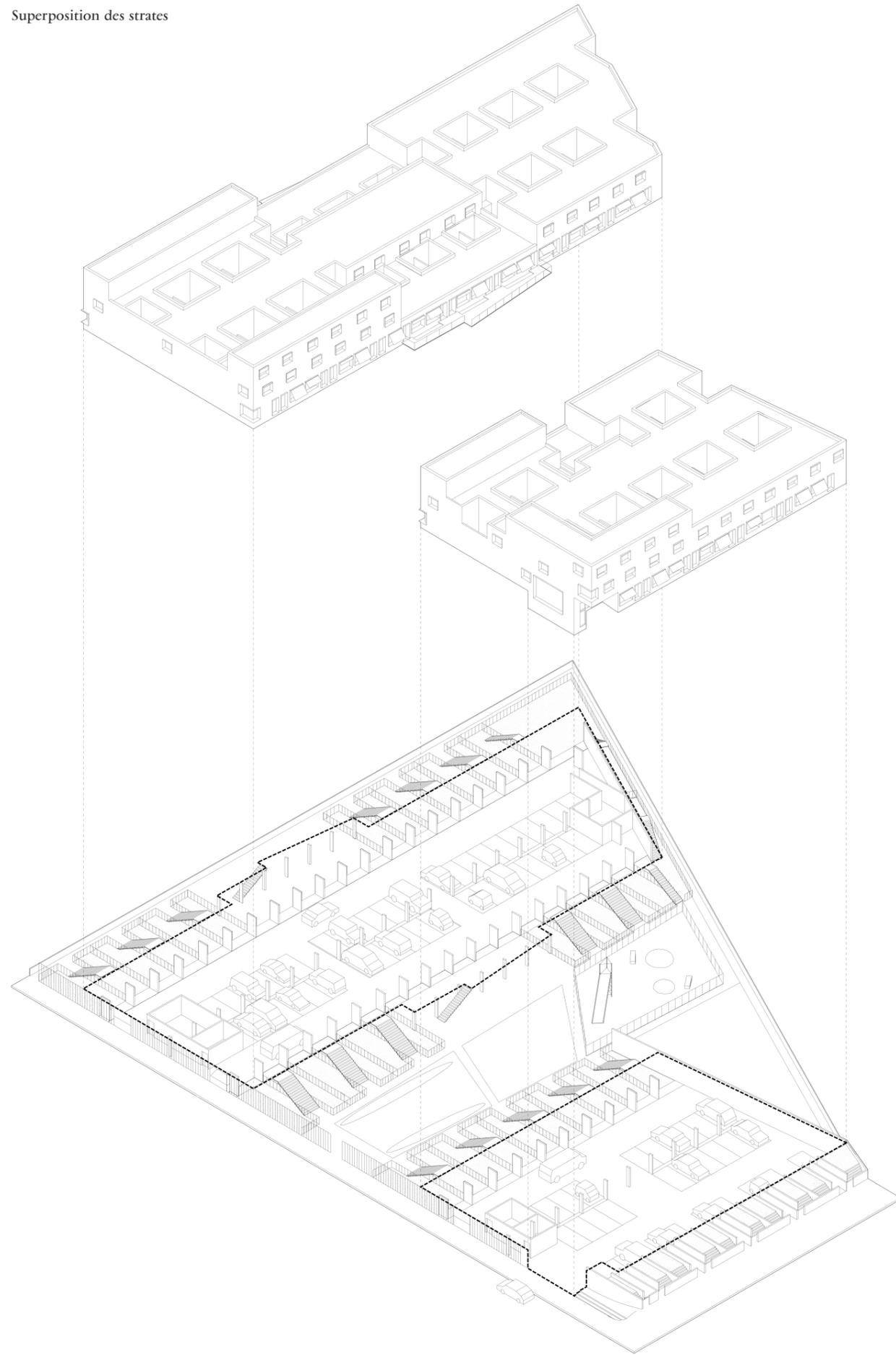
▼ Patio habité



▲ Patio habité

▼ Intérieur des logements





MAÎTRISE D'ŒUVRE

TVK

*mandataires: Pierre Alain Trévelo
et Antoine Viger-Kohler
avec Victor Francisco,
Arnaud Coutine, Stefano De Marchi,
Felix Tönnis*

BERIM

BET TCE

Franck Boutté Consultants

BET environnement

AEI

Économie de la construction

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Immobilière 3F

DOCUMENTS GRAPHIQUES

© TVK

PHOTOGRAPHIES

© Clément Guillaume

© Pierre-Yves Brunaud

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

Avril 2016

MoMA. Le MoMA de New-York vient d'acquérir l'ensemble des films d'Ila Bêka et Louise Le moine dans sa collection, dont le film 24 heures sur place réalisé sur la Place de la République à Paris.

Février 2016

Neuilly-sur-Seine. L'agence est sélectionnée pour le concours du réaménagement de l'avenue Charles de Gaulle, lien entre Paris et La Défense à Neuilly.

Février 2016

Réinventer Paris. TVK est lauréat avec Linkcity de la consultation Réinventer Paris sur le site du Triangle Éole-Évangile dans le 19^e arrondissement.

Début 2016

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

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.

Septembre 2015

Canal de l'Ourcq

TVK livre une opération de 134 logements et commerces à Paris 19^e pour BPD Marignan.

TVK

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