

Dossier de presse

42 logements sociaux à Bry-sur-Marne

(2019)



TVK MM

Située à l’extrême Nord-Est de la ville de Bry-sur-Marne, à la lisière de Noisy-le-Grand, la parcelle en forme d’entonnoir bénéficie d’un emplacement très spécifique aux nombreuses singularités. Au cœur d’une frange de transition entre deux zones majoritairement pavillonnaires, le site est à la fois adossé au talus du RER et situé non loin de voies de transport de fret (entre 50 et 80 mètres). Son environnement proche discontinu et abondamment arboré fait office d’exception dans ce cadre urbain dense et résidentiel.

Dans cette parcelle à la géométrie singulière deux bâtis aux volumes simples sont installés, les bâtiments I et II comptent respectivement 34 et 8 logements. Le parking souterrain est situé en infrastructure sous l’un des bâtiments.

Il s’agit d’un secteur mixte, compris entre deux voies ferrées, dont les abords sont abondamment boisés. Un mur mitoyen, d’environ 3 mètres de haut, jalonne l’ensemble de la parcelle excepté sur la limite séparative avec le talus du RER. Au Nord, en fond de parcelle, ce mur sépare le site du Tennis Club de Bry-sur-Marne. À l’Est, deux bâtiments accolés à la limite séparative prennent place dans une vaste propriété au jardin arboré.

La typologie singulière de la parcelle incite à envisager des bâtiments compacts et optimisés pour conférer aux logements un caractère qualitatif. Le projet comporte deux bâtiments: le bâtiment principal (I), dont l’emprise triangulaire s’inscrit au centre de la parcelle, comporte 34 logements du T1 au T3; le bâtiment (II) situé en fond de parcelle à la volumétrie quasi-cubique compte 8 logements du T2 au T3. Ces deux volumes simples s’inscrivent naturellement dans la géométrie de la parcelle et nous souhaitons pour cet ensemble bâti une cohérence en termes de matériaux, forgeant l’unité du projet.

PROGRAMME
Construction de 42 logements
locatifs sociaux

ADRESSE
Bry-sur-Marne,
Val-de-Marne (94), France

SURFACE
2470 m² SDP

BUDGET
4,5 M€ HT

PERFORMANCE
& CERTIFICATIONS
RT 2012 – Cerqual H&E

MISSION
Complète

CALENDRIER
Livré fin 2018

MAÎTRISE D’ŒUVRE
TVK: *architectes mandataires*
Mallet Morales : *architectes associés*
EVP: *BET structure*
B52: *BET fluides et environnement*
ALYHANGE : *BET acoustique*
VPEAS: *économiste*

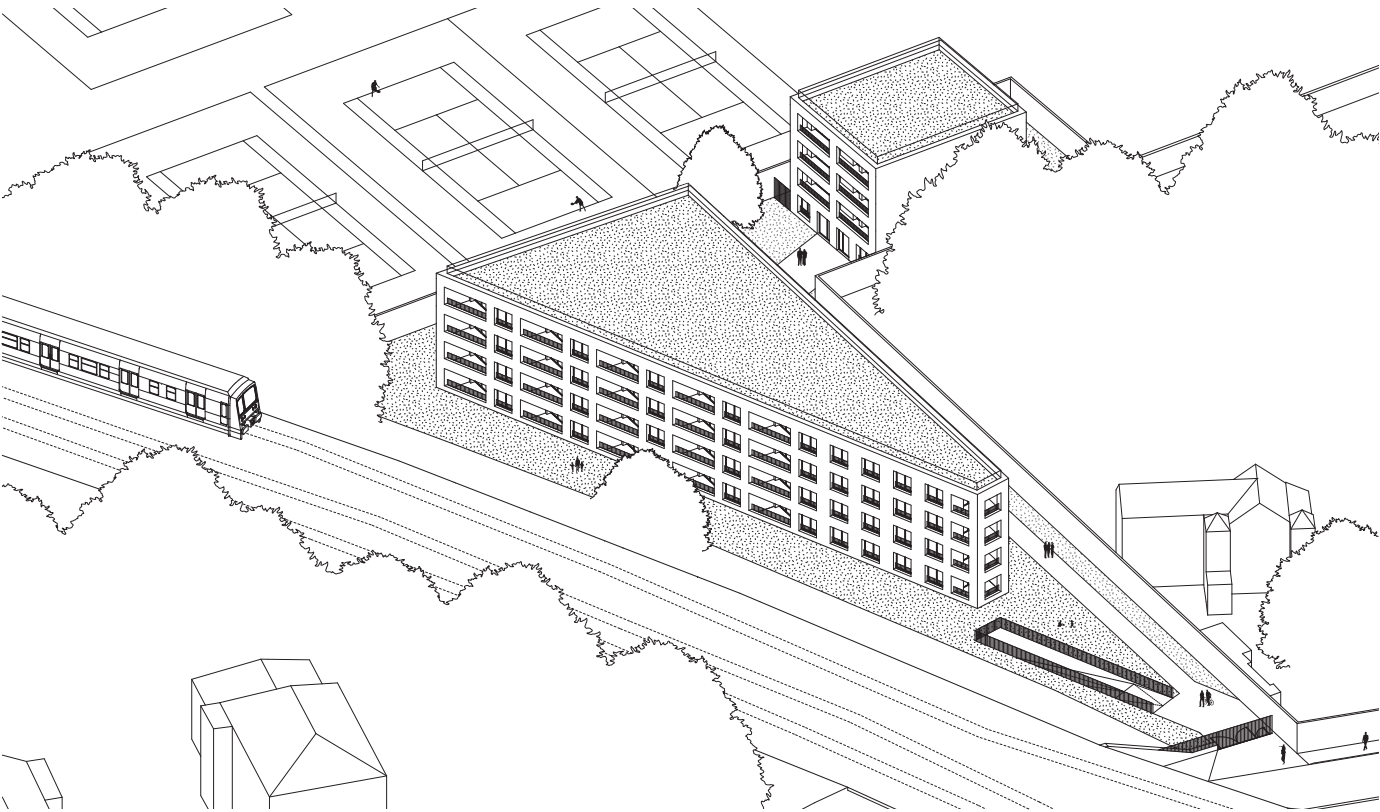
MAÎTRISE D’OUVRAGE
Logeo Habitat

MAÎTRISE D’OUVRAGE
DÉLÉGUÉE
Expansiel – Groupe Valophis

DOCUMENTS GRAPHIQUES
© TVK/Mallet Morales

PHOTOGRAPHIES
© Julien Hourcade
© Bertrand Fompeyrine (pp. 14, 15 et 16)

POUR OBTENIR
DES PHOTOGRAPHIES HD
presse@tvk.fr





La qualité des logements dépend de cette implantation forte du projet dans son site pour faire face aux nombreuses contraintes qui le caractérisent. Ces formes nous ont permis de créer de nombreux logements traversants ou double-orientés, disposant de vues variées et d'un bon ensoleillement.

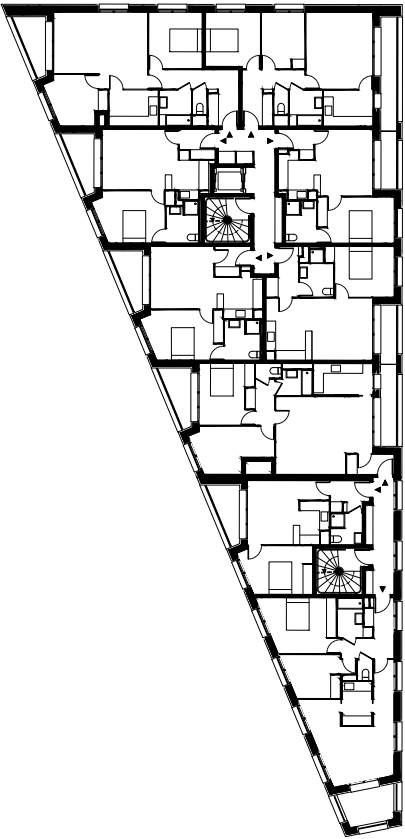
Les logements situés à rez-de-chaussée et ceux desservis par ascenseur sont accessibles PMR. L'ensemble des logements dispose d'espaces extérieurs : loggias ou jardins privatifs. Les loggias permettent aux logements de profiter d'un espace extérieur

« intérieurisé », protégé du vent et des nuisances sonores environnantes.

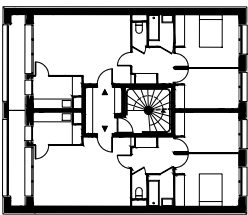
L'accès des véhicules et des piétons se trouve sur l'avenue de Rigny, les flux sont cependant clairement différenciés depuis l'entrée et permettent aux piétons d'emprunter un chemin dédié jusqu'aux halls d'entrée des logements. Une rampe permet d'accéder au parking souterrain. Les espaces libres sont plantés : la partie située le long du cheminement des piétons vers les trois cages d'escaliers est accompagné par un traitement végétal.



Plan d'étage courant

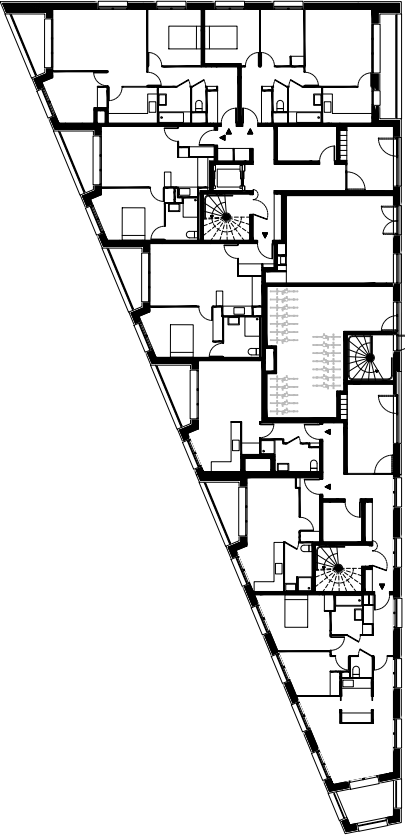


Bâtiment I

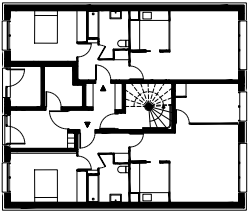


Bâtiment II

Plan de rez-de-chaussée



Bâtiment I



Bâtiment II



Bry-sur-Marne

0 1 5 10 m

Les ouvertures régulières dans la façade alternent loggias et baies vitrées des logements. L'optimisation des plans, la simplicité des volumes doit nous permettre de proposer un traitement des façades homogène et de qualité sur l'ensemble des façades du projet. Nous avons travaillé sur des façades habillées de brique pleine: un complexe de mur comprenant une structure béton, isolation thermique extérieure puis un mur en brique. Cet ensemble assurant un rendu lumineux et pérenne, sera décliné sur les deux bâtiments avec des teintes contrastées, permettant d'accentuer la perception des profondeurs. Les briques ont été choisies dans des gammes avec beaucoup de relief et des variantes de teintes.

Situé dans un contexte urbain, mais bénéficiant d'un environnement boisé, le terrain anciennement entièrement bâti ou minéralisé a été aménagé pour offrir aux habitants un cadre arboré et fleuri, accompagnant les cheminements piétons et agrémentant les vues depuis les logements.

La quasi-totalité des espaces plantés est en pleine-terre, permettant de disposer des arbres à haute tige sur l'ensemble des espaces libres. Les sujets sont choisis pour leur pérennité et leurs qualités ornementales, avec une alternance entre sujets à moyen ou grand développement. Au total 17 arbres nouveaux ont été plantés dans les espaces libres.

Les accès des piétons et des véhicules sont situés sur l'avenue de Rigny. Les piétons accèdent au site par un portillon métallique avec contrôle d'accès. Une zone minéralisée fait la transition entre la rue et le jardin. La circulation des voitures sur le terrain est réduite au minimum, afin de maximiser les espaces libres plantés, la rampe d'accès au parking se situe à 10 mètres de l'entrée.



TVK & Mallet Morales

Bry-sur-Marne



TVK & Mallet Morales

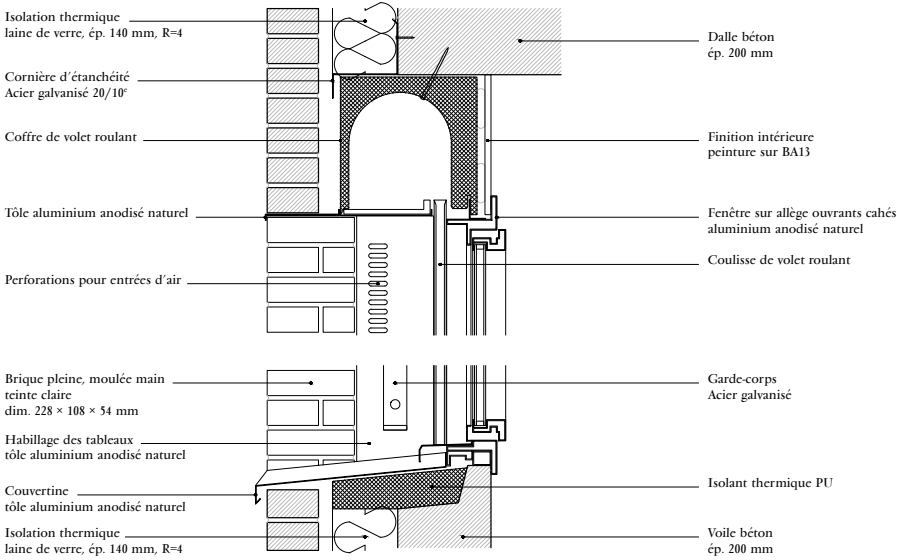




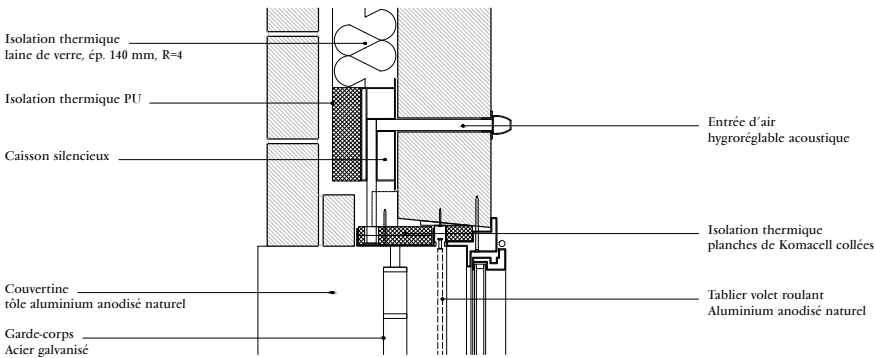




Coupe détail verticale: façade / châssis vitré



Coupe détail horizontale: façade / châssis vitré





TVK

TVK est un bureau international d'architecture et d'urbanisme créé à Paris en 2003 par Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler. Formés à Paris et Harvard et impliqués dans l'enseignement depuis l'origine, ils poursuivent une démarche où théorie et pratique se répondent et s'enrichissent mutuellement. Au travers de projets, de recherches et d'écrits, ils produisent patiemment une œuvre singulière, à la fois théorique et construite. Leur objectif est de s'emparer de la complexité et du caractère paradoxal de la situation terrestre contemporaine, pour la rendre habitable.

Depuis sa création, TVK a acquis une forte réputation, celle de compter parmi les agences françaises les plus reconnues, et celle d'avoir une démarche originale parmi les agences internationales. En effet, TVK construit sa spécificité par la combinaison d'une double approche. D'un côté, TVK produit une architecture essentielle, dans laquelle l'espace, la géométrie et la construction sont les éléments clés. Les projets sont directs et ancrés à la fois dans la théorie et dans l'histoire de l'architecture. De l'autre, TVK conduit une recherche stratégique sur les grandes thématiques qui conditionnent l'aménagement de la planète. Cette recherche est ouverte, collective et permet d'inclure la complexité et l'instabilité des questionnements les plus actuels. TVK représente la synthèse de cette double démarche, à la fois essentialiste et ouverte, et ainsi s'engage dans des travaux à toutes les échelles – du mobilier au territoire, de l'édifice à la planète.

Employant une cinquantaine de collaborateurs, TVK a acquis une reconnaissance française à ses débuts notamment avec 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, la transformation de l'autoroute E40 à Bruxelles ou le réaménagement de la Place de la Gare à Lausanne (en cours). Membre du Conseil Scientifique de l'Atelier International du Grand Paris jusqu'en 2016, menant des grands projets urbains et construisant des édifices dans toute la France, TVK pilote actuellement l'Atelier des Places du Grand Paris.

www.tvk.fr

MALLET MORALES

Mallet Morales est une agence d'architecture fondée par Nicolas Mallet et Gaétan Morales. Formés à Paris, Montpellier, Aarhus et la Nouvelle-Orléans, Nicolas et Gaétan acquièrent ensuite de solides expériences professionnelles au sein d'agences reconnues telles que TVK, Dusapin & Leclercq Architectes et Gaétan Le Penhuel. L'agence traite de sujets aux programmes et échelles variés. Elle propose une architecture pérenne et sans à priori, toujours soucieuse de son environnement et de ses futurs usagers. La qualité est le leitmotiv de notre intervention, de l'intégration contextuelle jusqu'au soin apporté à l'habitabilité des espaces.

Toute construction émerge du lieu dans lequel elle s'inscrit. C'est de cette intimité fondamentale entre environnement et bâti que naît l'identité de notre architecture.

L'approche de notre agence est par là singulière. Aux grands gestes, nous préférons la notion de justesse.

À la fois inspirée par les grands espaces et fascinée par la complexité des tissus urbains, cette approche est attentive à la cohérence entre architecture, urbanisme et paysage. Sur cette cohérence s'établit une pratique rationnelle mais toujours ouverte à la poésie.

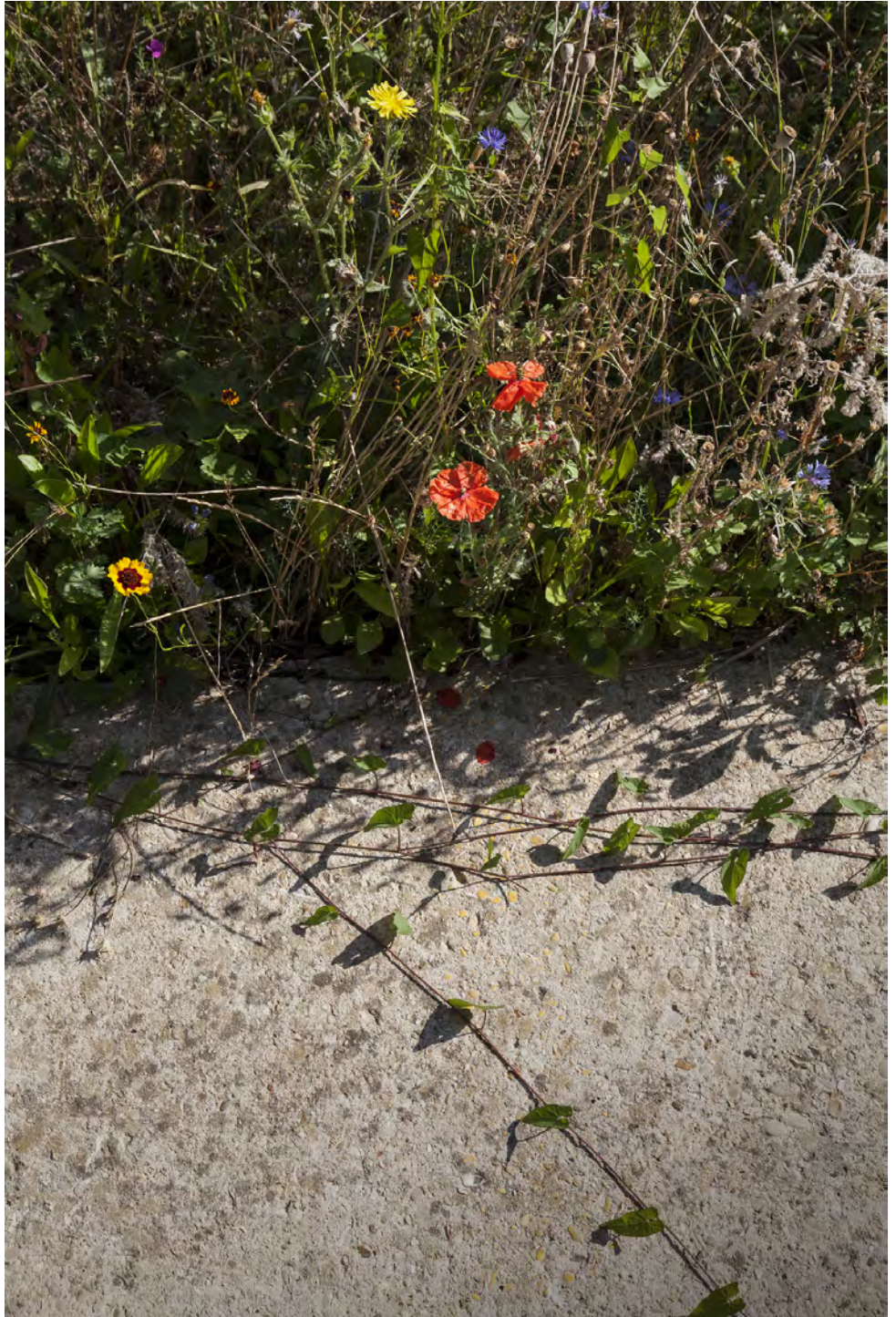
Très attachée au caractère minutieux de son intervention, notre agence a pour objectif de proposer une architecture dont l'expression créative est simple, juste, efficace et inspirée. Sensible aux tendances et courants qui l'entourent, elle est constamment à la recherche de nouveauté et à l'écoute des évolutions et des modulations d'une discipline vivante par essence.

De l'étude du contexte propre à un projet jusqu'au système constructif retenu, en passant par le choix de la matière et les problématiques environnementales, cette vision d'une architecture juste imprègne l'intégralité de notre travail. Et offre l'occasion à l'agence, pour chaque projet, d'explorer un nouveau souffle, de découvrir et d'expérimenter.

www.malletmorales.com

TVK

MALLET MORALES



TVK

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

MALLET MORALES

33 rue d'Hauteville, 75010 Paris, France
+33 (0)9 86 75 71 42, agence@malletmorales.com