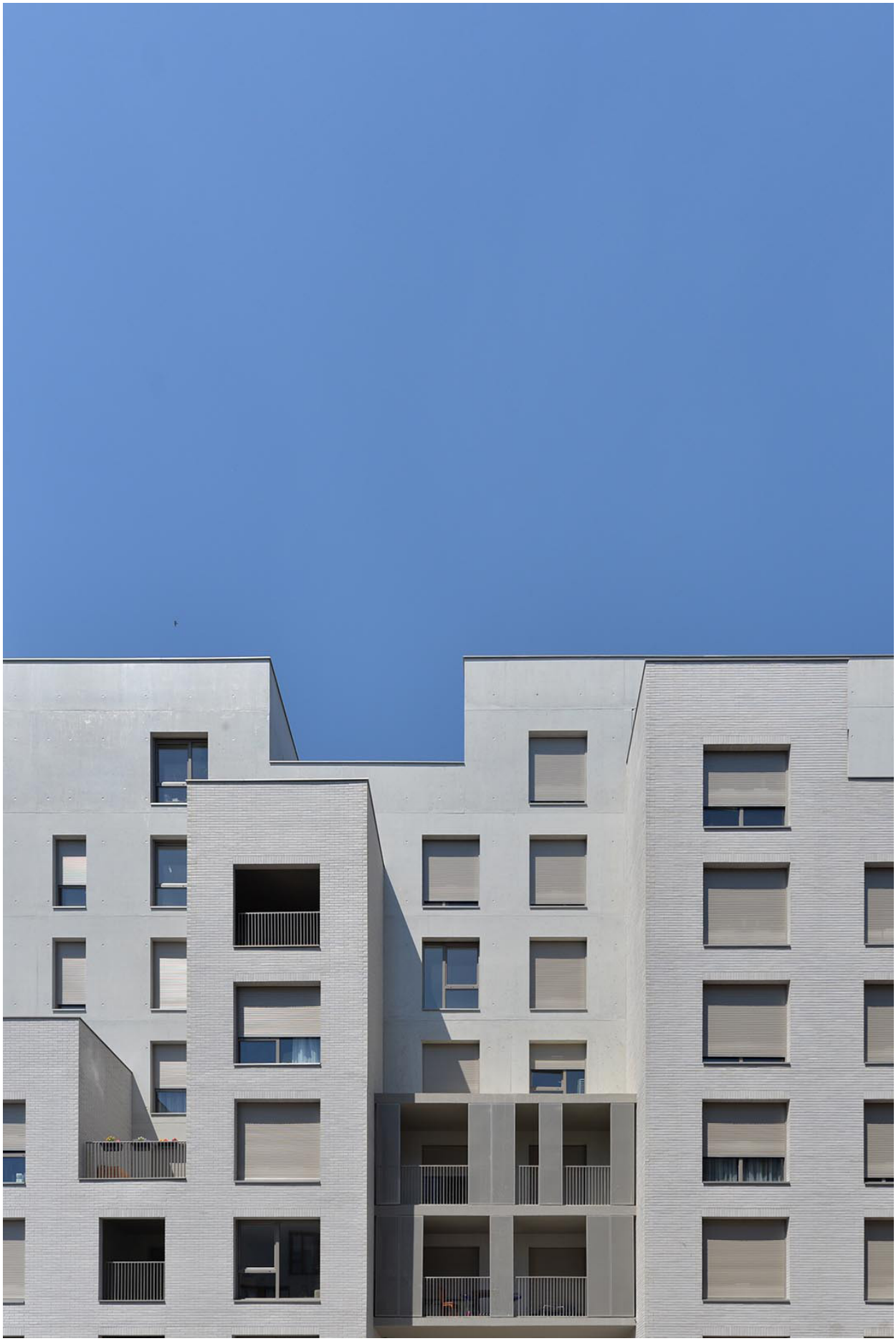
Dossier de presse
Juillet 2020

193 LOGEMENTS

BAGNEUX (92)

ATELIER HERBEZ ARCHITECTES

FRESH ARCHITECTURES



©Vincent Mazet

SOMMAIRE

FICHE PROJET 5

CONTEXTE 6

ENJEUX 8

TRAITEMENT PAYSAGER 12

ARCHITECTURE 16

L'AGENCE AHA ATELIER HERBEZ ARCHITECTES 20

©Vincent Mazet

BAGNEUX

HAUTS DE SEINE (92)

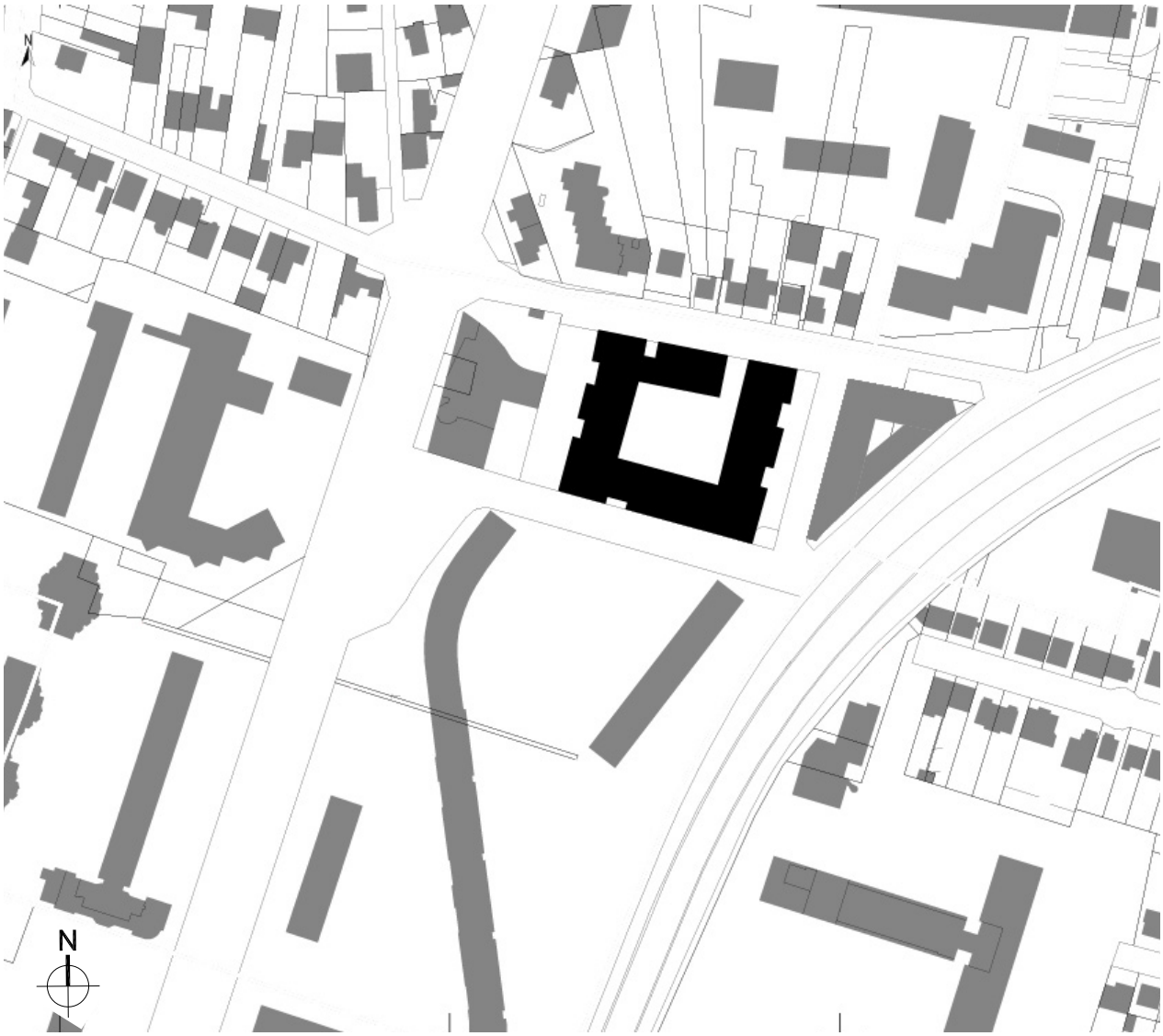
Programme : 193 logements
Lieu : Bagneux (92)
Maîtrise d'Ouvrage : Bouygues Immobilier
Surface : 11 800 m^2 SDP
Calendrier : Livré en juin 2020
Certifications : RT 2012 H&E Profil A
En collaboration avec Fresh Architecture

CONTEXTE

Le site du projet se situe entre deux axes historiques de la ville de Bagneux : l'avenue Paul Vaillant Couturier et la rue des Blains. Le terrain est bordé à l'est par la ligne de chemin de fer du RER, au sud par du logement collectif, et au nord par des maisons individuelles. Le projet se développe sur l'ancienne parcelle appartenant aux laboratoires SANOFI, un site enclavé et inoccupé depuis 2010. Les bâtiments existants n'étant pas adaptés aux nouveaux programmes que nous souhaitions développer sur le site (bureaux, mais aussi logements et résidence étudiante), le dessin de l'îlot tout entier a du être repensé.

Ce projet a pour ambition de participer, de prolonger et de dynamiser la vie de quartier établie au cœur de la ville de Bagneux. Le défi a été de s'insérer dans un site au dénivelé important (4 mètres) qui sépare aujourd'hui deux tissus urbains très différents, entre collectif et pavillonnaire.
Bien loin d'être éludées, les contraintes du site constituent un moteur du projet : ces singularités permettent de répondre à une variété d'enjeux dont ceux de la mixité et de la densité.

Une nouvelle voie au sud du projet, passante et largement ensoleillée, ainsi que la rue des Blains au Nord permettront aux habitants une traversée du site à l'échelle urbaine comparable à celle d'ores et déjà présente tout en offrant toujours plus de qualité de vie.


N

ENJEUX

A L'ÉCHELLE DU SITE
Le premier enjeu était de développer une volumétrie moins imposante que l'existant autour d'un cœur d'îlot à échelle humaine, afin de créer une respiration pour les habitants. Le jeu de failles des façades permet de faire naître une skyline, en écho avec la ville, tout en proposant une qualité de vie remarquable dans ce cœur d'îlot. Plus de lumière naturelle, plus de percées visuelles, grâce à un espace ouvert sur l'urbain et qui protége l'intimité des habitants.

A L'ÉCHELLE DES LOGEMENTS
Le projet offre différents « modes d'habiter »: logements sociaux, logements en accession, logements familiaux ou duplexs cohabiteront dans les huit cages d'escalier du projet. Cette variété, visible dans le dessin des façades, souligne cette diversité typologique assumée.

A L'ÉCHELLE DE L'HABITANT
Le projet affirme son parti pris : diversité typologique et espaces extérieurs. Un travail essentiel a été fourni pour s'éloigner des schémas répétitifs afin que chacun puisse se sentir chez soi. Certains logements sont accessibles par cages, d'autres par un jardin privé, d'autres encore sont évolutifs et s'adapteront en fonction des besoins de chacun. Ajoutons à cela une proportion non négligeable de duplex apportant encore une nuance à cette palette typologique.

©Vincent Mazet

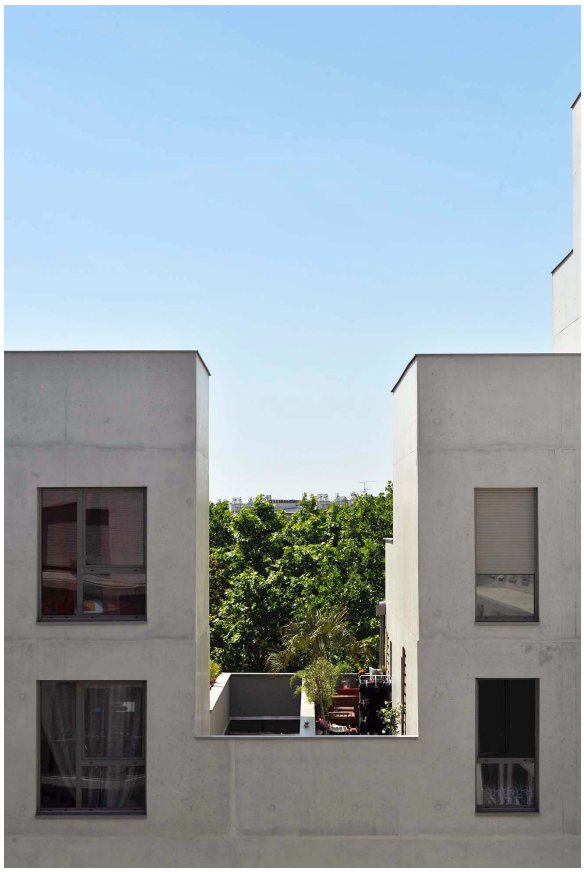
Coupe du cœur d'îlot

TRAITEMENT PAYSAGER

Une fois l'entrée franchie, un cœur d'îlot végétal offre un véritable espace de convivialité pour les habitants. Le traitement en bandes –végétales, minérales et pavées- de ce cœur d'îlot ménage des transitions douces entre les espaces privés et les espaces à vocation collective. Ces bandes, de hauteurs variables, proposent des axes de circulation ou des zones de détente respectueusement mis à distance les uns des autres.

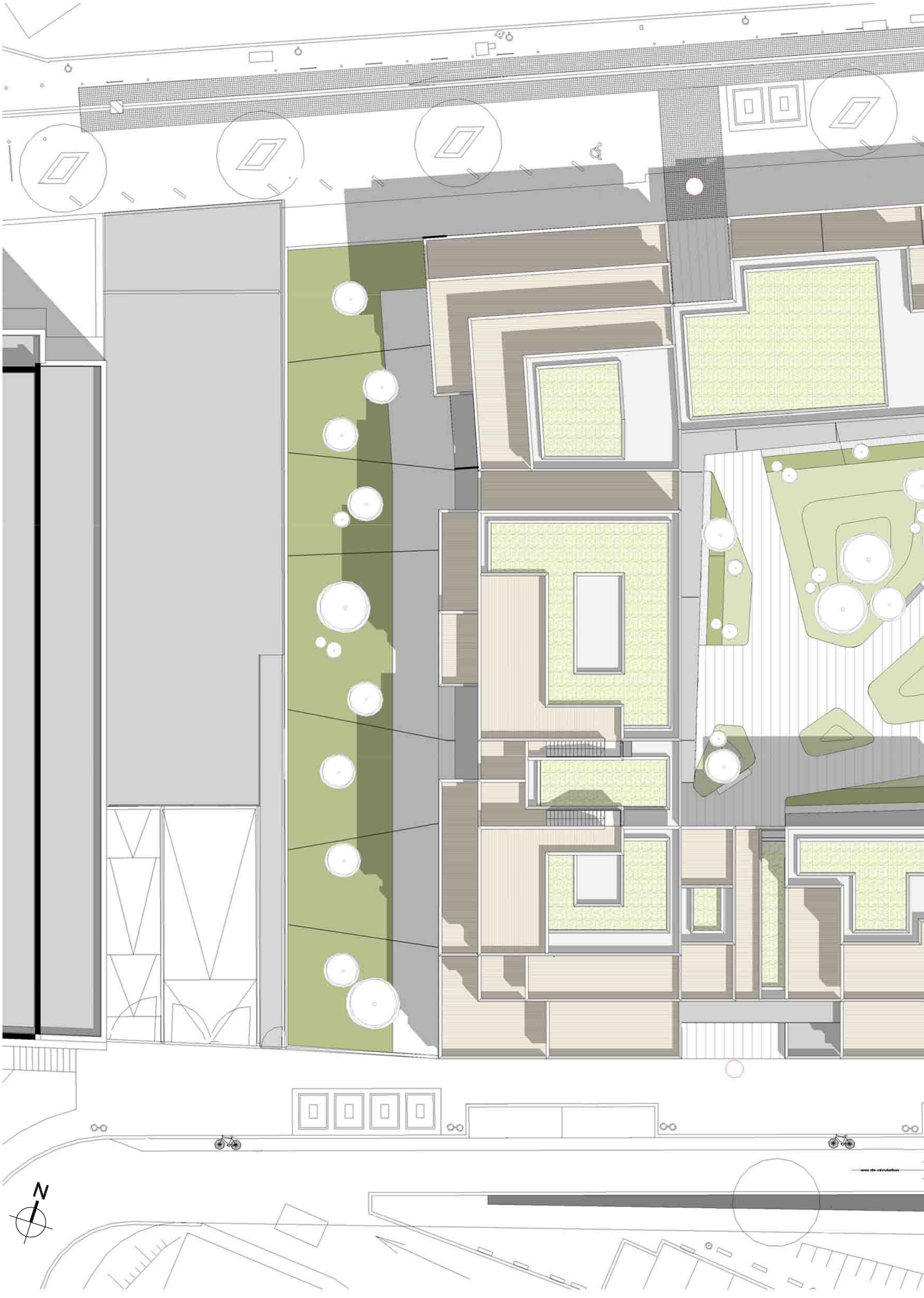
La majorité des logements du rez-de-chaussée sont dotés de jardins privatifs. Les jardins, aux clôtures séparatives gagnées par la végétation, s'installent en cœur d'îlot ainsi qu'en bordure du projet à l'ouest et au nord. Des intérieurs et des extérieurs de nature très différentes sont ainsi mis en relation visuelle franche ou implicite. Ce jeu de visibilités, impliquant un travail sur les transitions, a été un enjeu essentiel du projet pour l'insérer dans une vie de quartier animée.

Souhaitant enrichir le champ d'action du traitement végétal, le projet identifie clairement les toitures comme des opportunités pour une proposition paysagère urbaine de qualité. Ainsi, le projet offre un maximum de toitures végétalisées, traitées de façon à nuancer ou magnifier la « skyline urbaine » et le jeu de profondeur des façades du projet.



©Vincent Mazet

©Vincent Mazet



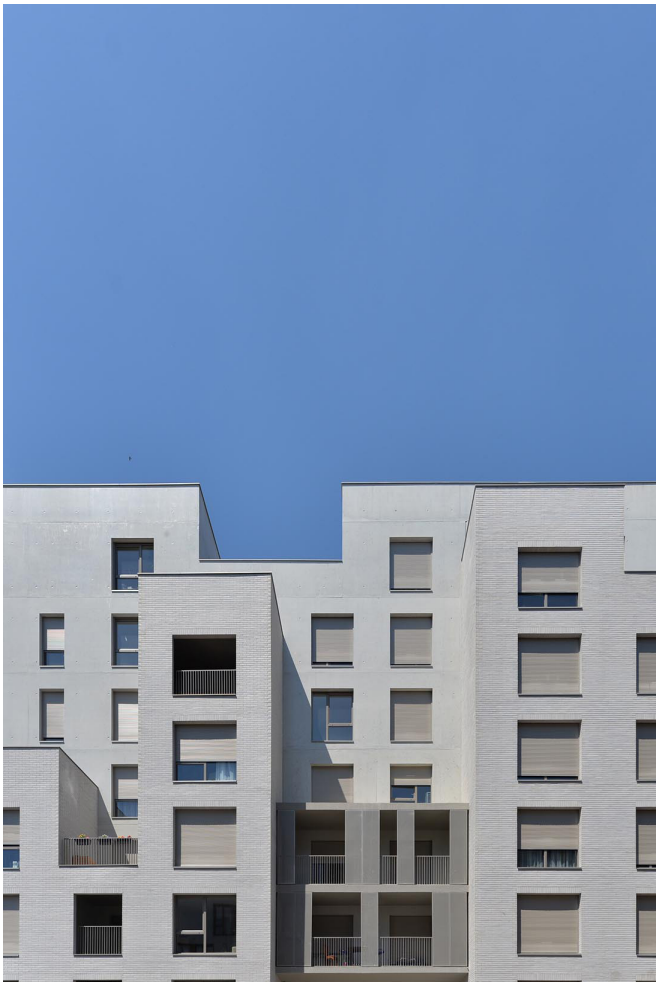
Plan de toiture

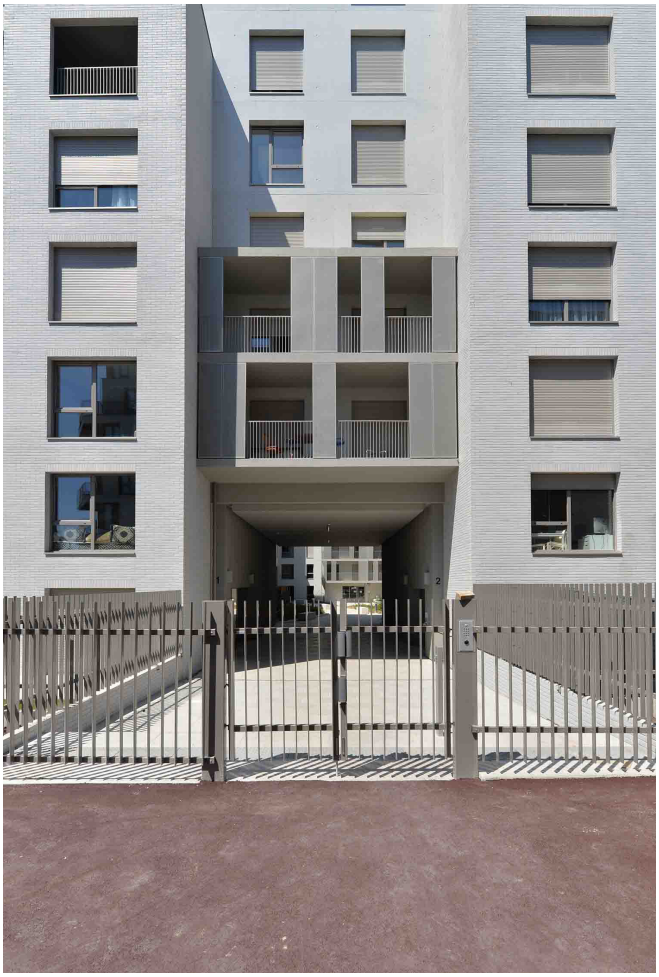
ARCHITECTURE

La reconversion du site, anciennement exploité par Sanofi, s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire où plus du 80% des matériaux du site sont recyclés. Ils ont tous été répertoriés et une méthodologie précise de recyclage et de valorisation des matériaux déconstruits a été mise en place. C'est pour cela que nous avons privilégié une déconstruction de l'existant plutôt qu'une démolition.

La philosophie du projet, «un espace extérieur pour chacun et pour tous», apporte une qualité supplémentaire aux logements, mais aussi aux façades du projet. Les loggias, les balcons et les jardins privés ou semi-publics permettent de multiplier les vues, d'apporter plus de lumière naturelle directe, notamment dans des espaces clés comme la cuisine ou le séjour, renforçant ce sentiment d'appartenance non seulement à son logement mais de façon plus générale au projet tout entier. Enfin, de larges rooftops sont accessibles pour certains logements depuis l'étage inférieur : ces espaces atypiques offrent de grandes vues dégagées sur la ville de Bagneux.

Les 193 logements du projet sont répartis sur huit bâtiments collectifs. Les constructions travaillées en épannelage s'élèvent du R+5 au R+7. Le jeu des failles de façades laisse pénétrer la lumière naturelle en cœur d'îlot. Le volume unique est vêtu de plusieurs peaux dont les textures sont appliquées en crescendo, allant de la brique sablée au premier plan au lustre du béton lasuré des façades en retrait.





©Vincent Mazet

QUI EST AHA ?

Fondée en 2001 par Olivier Herbez, l'agence AHA Atelier Herbez Architectes est située à Paris et regroupe une quinzaine de collaborateurs. L'équipe est dynamique, pluridisciplinaire et internationale. La mise en commun de personnalités plurielles, de parcours variés et d'une curiosité permanente amène l'agence à faire évoluer sa vision de l'architecture et contribue à enrichir chacun de ses projets.

Notre mission première est de construire. Nous nous efforçons de concevoir chacun de nos projets de manière unique, en restant à l'écoute de nos interlocuteurs. Nous avons l'ambition d'aller toujours au-delà de ce que nous avons déjà réalisé. Mieux concevoir, être plus performant, construire avec une vision toujours plus innovante. Cette volonté d'innover se retrouve tant dans la mise en oeuvre de nouveaux procédés de construction que dans l'utilisation de maquettes numériques réalisées en BIM.

L'atelier s'organise autour de trois pôles de compétences : un pôle conception consacré à la coordination et au pilotage des projets, un pôle réalisation pour le suivi des chantiers, ainsi qu'un pôle direction artistique. Ce dernier poursuit des travaux de recherche sur l'architecture et le dessin.

OLIVIER HERBEZ

Olivier Herbez, fondateur de AHA Atelier Herbez Architectes débute sa carrière au sein de l'agence d'architecture Anthony Béchu à Paris puis aux côtés de son père Philippe Herbez Architecte Urbaniste. Olivier Herbez est Architecte, diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette (2001) et de la Harvard Graduate School of Design (1999). Il a obtenu auparavant le diplôme d'ingénieur des Travaux Publics (1998).

Il est également diplômé en Sciences Cognitives de Sorbonne Université (2002). Olivier Herbez a travaillé au Collège de France dans le laboratoire du Professeur Alain Berthoz, en analysant les mouvements de l'oeil lors de l'observation de formes abstraites dans les tableaux de Fernand Léger. Il poursuit ces recherches au sein de son agence d'architecture à travers l'entité FVA Fabrique Vision & Architecture.

Olivier Herbez est également membre de plusieurs associations en lien avec son métier et sa formation : la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), le Club des Clubs Immobiliers, la SID-ESTP et le Harvard Club of France.

ATELIER HERBEZ
ARCHITECTES

48 rue Copernic 75116
www.aha.archi
coline.plouchart@aha.archi
01 75 43 01 75