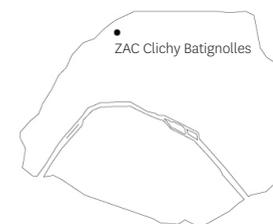




LOT 06A
ZAC CLICHY BATIGNOLLES
PARIS 17^e



Données clés

Programme

Construction de 127 logements sociaux (77 logements sociaux et une résidence sociale de 50 logements), 1 école maternelle de 6 classes et 1 crèche de 66 berceaux

Adresse

Zac Paris Clichy-Batignolles
52-60 rue Mstislav Rostropovitch
Paris 17

Maître d'ouvrage

Immobilière 3F / Ville de Paris
Chargée d'opération : Agathe Delebarre

Maitrise d'oeuvre

Querkraft – architecte mandataire
(logements)
sam Architecture – architecte co-traitant
(équipements)
Karawitz – architecte MOE de réalisation
(logements)
GEC – BET TCE
RFR Éléments – BET HQE
Atelier Roberta – Paysagiste

Entreprise

Leon Grosse (Entreprise générale)

Montant des travaux

19 275 445 € HT

Surface plancher

Total : 9 554 m²
Logements : 6 819 m²
Équipements : 2 735 m²

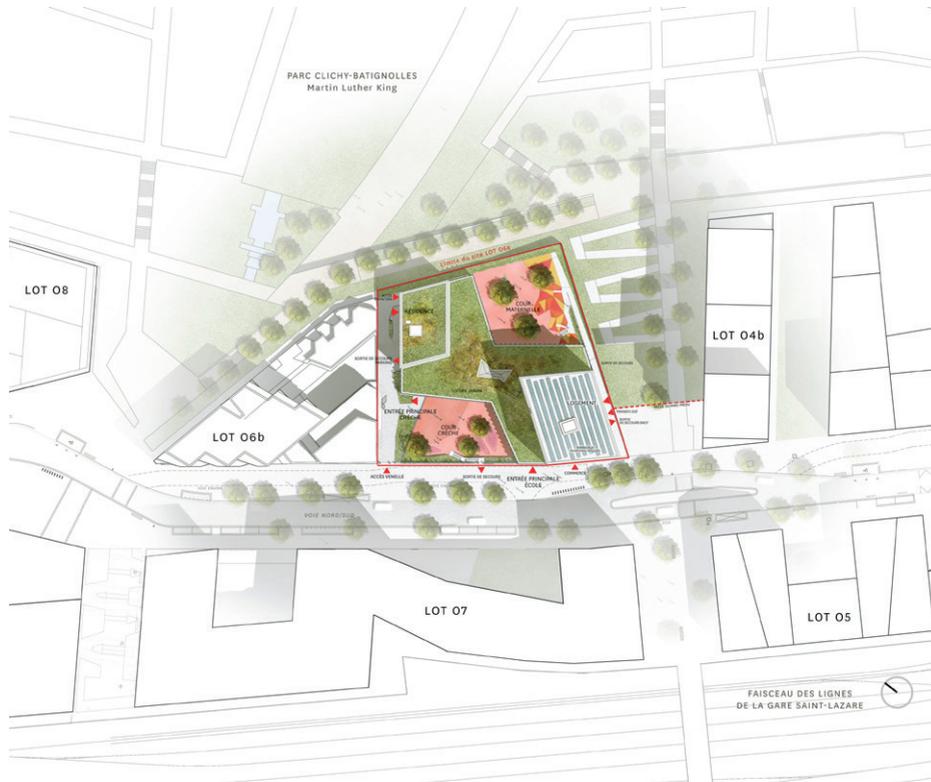
Début des études

Concours 2013

Livraison

2019





Plan masse

Le contexte

Le projet de la ZAC Clichy-Batignolles représente plus de 54 hectares. Situé dans le 17^e arrondissement de Paris, il s'agit d'un des projets d'urbanisme les plus ambitieux actuellement menés par la ville.

Le site est historiquement marqué par des activités logistiques et de transport liées à la présence des voies de la gare Saint Lazare et du boulevard périphérique proche.

tribunal de Paris qui surplombe le nord de la ZAC.

Le lot O6A revêt un rôle primordial entre l'axe urbain de la rue Mstislav Rostropovitch sur son flanc Ouest et l'étendue du parc à l'Est.

La question des transversalités et des vues créées entre les deux espaces est essentielle à la conception du projet.

Le projet conçu par les agences Querkraft à Vienne et Sam architecture à Paris traduit les enjeux clefs du lieu. La combinaison des contraintes a été exploitée par l'équipe pour



Le principal enjeu de cette ZAC aura été de créer un environnement bâti dense et de réorganiser cette enclave ferroviaire dans une nécessaire continuité urbaine.

Le quartier est organisé autour du Parc Martin Luther King qui le traverse longitudinalement, jusqu'à l'emblématique

produire une réponse qui s'inscrive le plus justement possible dans l'espace.

Alors que les deux agences sont retenues pour participer, elles décident d'organiser deux workshops ensemble, à Paris et à Vienne. Ce travail commun leur permet de remporter le concours et de mettre en valeur leurs expériences spécifiques.



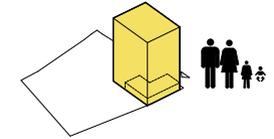
Volumétrie

Ce bâtiment répond à l'immeuble de 50m du lot 04 et cadre ainsi la traversée du parc côté « ville ».

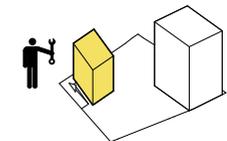
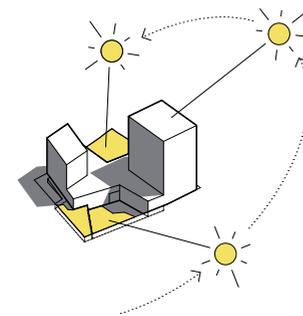
Le premier parti pris du projet est de libérer un maximum d'espace au sol et de favoriser l'ensoleillement des cours de l'école et de la crèche.

Le choix de limiter l'empreinte des logements et d'exploiter les possibilités offertes par le PLU sur la ZAC permet de regrouper les logements dans deux immeubles, atteignant jusqu'à 50m de hauteur. Ces deux émergences sont réparties dans la diagonale nord-sud de la parcelle.

Cela permet de dégager un ensoleillement maximal pour les cours de récréation. Ainsi, à midi, l'ombre de la tour couvre essentiellement la toiture de la crèche.

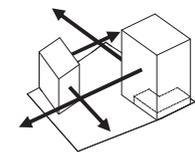


La résidence sociale est située dans un volume à R+7. Ce bâtiment se tourne vers le parc et perpétue le mouvement des émergences alternées.



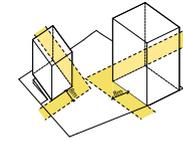
Ainsi, l'impact des masses sur le lot 06B se trouve minimisé tant en termes de vis-à-vis que d'ensoleillement.

La volumétrie résultante s'inscrit dans le rythme des constructions alentour : la tour de logements est placée à l'extrémité sud de la parcelle, situant les commerces à l'angle stratégique : au croisement de la traversée parc-passerelle et voie nord-sud.

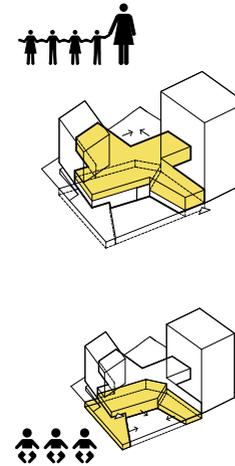




Coupe perspective



Cette disposition permet aux équipements de se développer en coeur d'îlot en embrassant les deux volumes émergents pour former les débords de 8 mètres réglementaires vis-à-vis des cours scolaires,

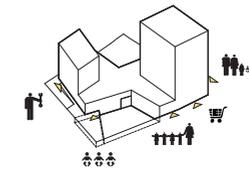


L'implantation des volumes permet également de multiplier et d'élargir les vues à travers la parcelle en dé-densifiant le front bâti sur la voie nord-sud. Ainsi, le projet participe à cet équilibre des masses bâties, composé d'émergences de 28 et de 50 mètres, réparties entre la façade « parc » et la façade « ville ».

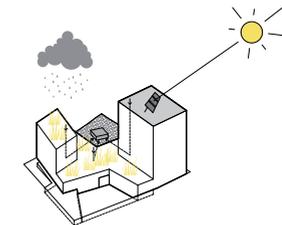
Le projet prend le parti de s'ouvrir largement sur le parc. A travers notamment la faille qui rend lisible le parc depuis la rue et justifie

ainsi la position de la crèche au rez-de-jardin (normalement interdit par le PLU). Ici encore, la contrainte se transforme en élément fort du projet.

On peut, depuis la rue, voir la frondaison des arbres de la cour située au niveau du rez-de-jardin. La végétation du parc constitue un arrière-plan paysager à cette percée qui offre des vues sur le lointain.



Les logements familiaux, le commerce et l'école sont directement accessibles depuis la rue, tandis-ce qu'on accède à la crèche et à la résidence sociale depuis la venelle plantée, aménagée en limite ouest de la parcelle, créant une nouvelle porosité vers le parc.



Au-delà du Plan Climat de Paris, la ZAC Batignolles est dotée d'un cahier des charges environnemental exigeant. Pour y répondre, la résidence sociale est ventilée en double-flux, la toiture des logements familiaux est recouverte de panneaux photovoltaïques, puis la toiture de l'école, ainsi qu'une partie de sa cour, sont plantées pour retenir les eaux de pluie et réduire les îlots de chaleur.



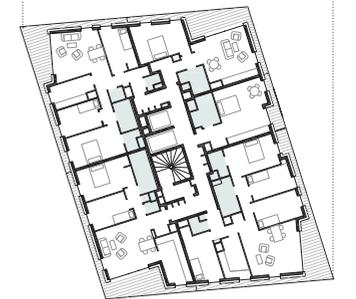
Plan RDC et plans R+4 logements

équipements

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| ① Parvis école | ⑤ Passerelle |
| ② Salle de rééducation | ⑥ Vide sur motricité crèche |
| ③ Motricité école | ⑦ Réfectoire |
| ④ Premiers livres | ⑧ Cuisine |
| | ⑨ Accès crèche |

Logements et résidence

- | |
|-------------------|
| ⑩ Commerce |
| ⑪ Accès logements |
| ⑫ Local vélos |
| ⑬ Accès résidence |







Matérialité

La question du choix des matériaux est centrale en architecture, mais trop souvent elle ne s'applique qu'aux matériaux de parement des bâtiments.

Le parti pris de ce projet est de dépasser l'antagonisme qui oppose d'une part les matériaux structurels ou techniques à ceux utilisés pour les masquer, qui viennent constituer une seconde couche d'apparat.

Cette ornementation superficielle est trop souvent vaine car constituée de matériaux dont la durée de vie est courte. Au-delà, il faut soit les remplacer, soit remplacer le bâtiment lui-même. L'objectif de ce projet est de résister à l'épreuve du temps.

Notre démarche cherche à valoriser les matériaux structurels, ici le béton et le bois, en les laissant apparents. Ces éléments de gros oeuvre, par définition pérennes et difficilement remplaçables, constituent alors l'identité du bâtiment, contrairement à des matériaux de second oeuvre, bardages et autres doublages, peu pérennes et interchangeables. Nous cherchons à développer une architecture qui reflète la

réalité de la construction, une philosophie de vérité simple, directe et franche, montrer les choses telles qu'elles sont faites.

Cette démarche a aussi une vertu pédagogique : montrer aux utilisateurs comment est construit le bâtiment, lui permettant de comprendre et d'entrer en contact avec la matière.

Celle-ci est directement valorisée, sa fonction plus facilement identifiable. Les organes techniques du bâtiment reviennent au coeur des savoir-faire mis en valeur par l'architecture.

De même, la structure de bois qui vient soutenir les façades de la crèche et de l'école est visible de l'intérieur comme de l'extérieur. Elle souligne la possibilité de transformer des façades vitrées en éléments porteurs grâce aux épines de mélèze qui s'y intercalent.

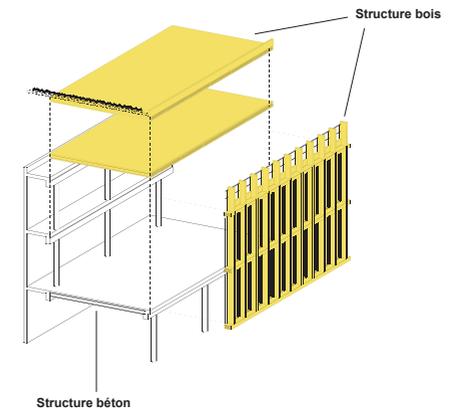
Ces matériaux constituent une nécessité structurelle pour l'édifice, mais également sa prime apparence.

L'architecte reprend ainsi le contrôle de l'image de sa production, car il devient impossible de changer le parement du bâtiment sans en affecter les fonctions structurelles.

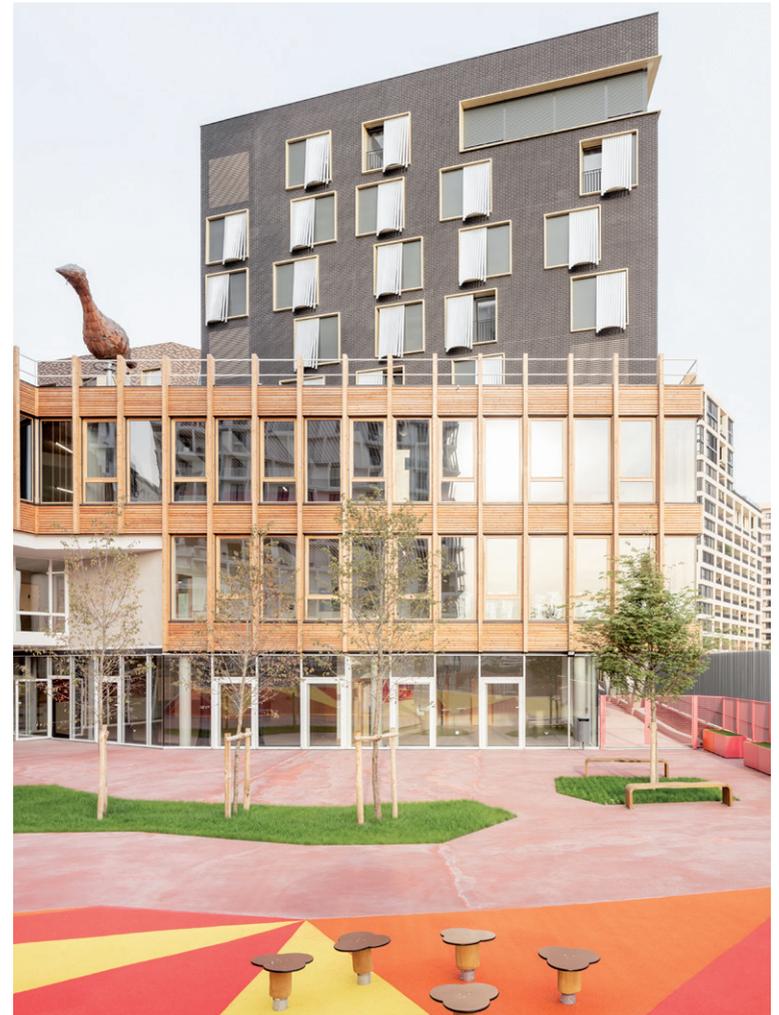


Cette démarche de mise en valeur d'une matérialité aussi juste qu'essentielle à la construction nous semble être la première des démarches environnementales à considérer en architecture.

Celle d'un dessin qui permette au bâtiment d'exister à travers le temps sans avoir à subir de remaniements esthétiques réguliers.



Il s'agit de créer une architecture faite pour s'inscrire dans une durée, sans produire de déchets inutiles au cours de son existence.





L'usage

Les espaces de l'école et de la crèche répondent à une préoccupation commune à notre équipe : celle de créer une valeur d'usage à des espaces a priori secondaires. Une circulation peut devenir une pièce supplémentaire, l'antichambre d'une salle de classe pendant des travaux en petits groupes... Le but est de proposer un maximum d'usages à un espace, que chaque pièce puisse potentiellement abriter plusieurs fonctionnalités.

Ces potentialités de l'espace soutiennent l'idée qu'il doit être possible d'y accueillir plusieurs usages, plusieurs moments.

L'école peut ainsi devenir le cadre d'autres activités une fois les cours terminés, les espaces de circulation du bâtiment doivent se montrer accueillants et ouverts à de nouvelles appropriations.

Ainsi, la présence de l'estrade qui cadre une vue privilégiée sur Montmartre donne une valeur ajoutée à l'espace qui l'accueille.

Il ne s'agit plus d'un simple lieu de croisement des flux, mais d'un espace utile, mutualisable et flexible où il fait bon s'arrêter, d'une pièce qui crée des possibilités d'appropriation nouvelles pour ses jeunes utilisateurs.

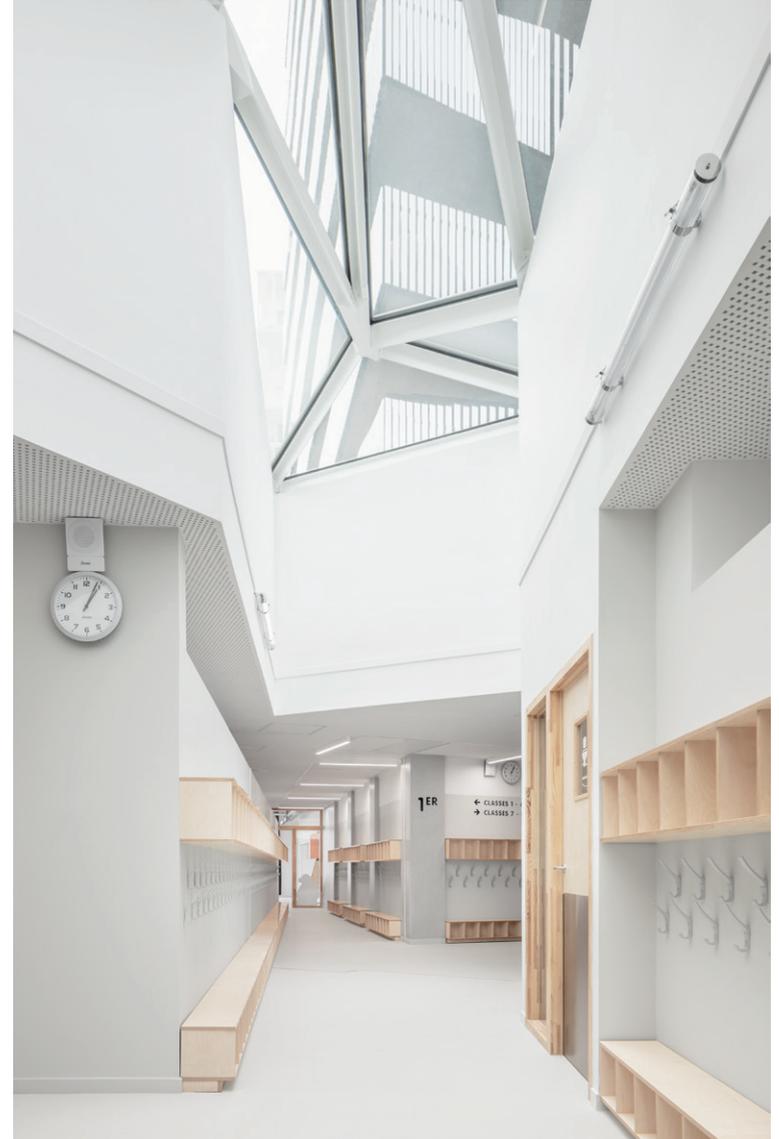
Au-delà, l'architecture se veut adaptée, flexible, à plus long terme. Le choix d'une structure en poteaux-poutres et d'un cloisonnement intérieur léger des espaces scolaires en est la preuve.

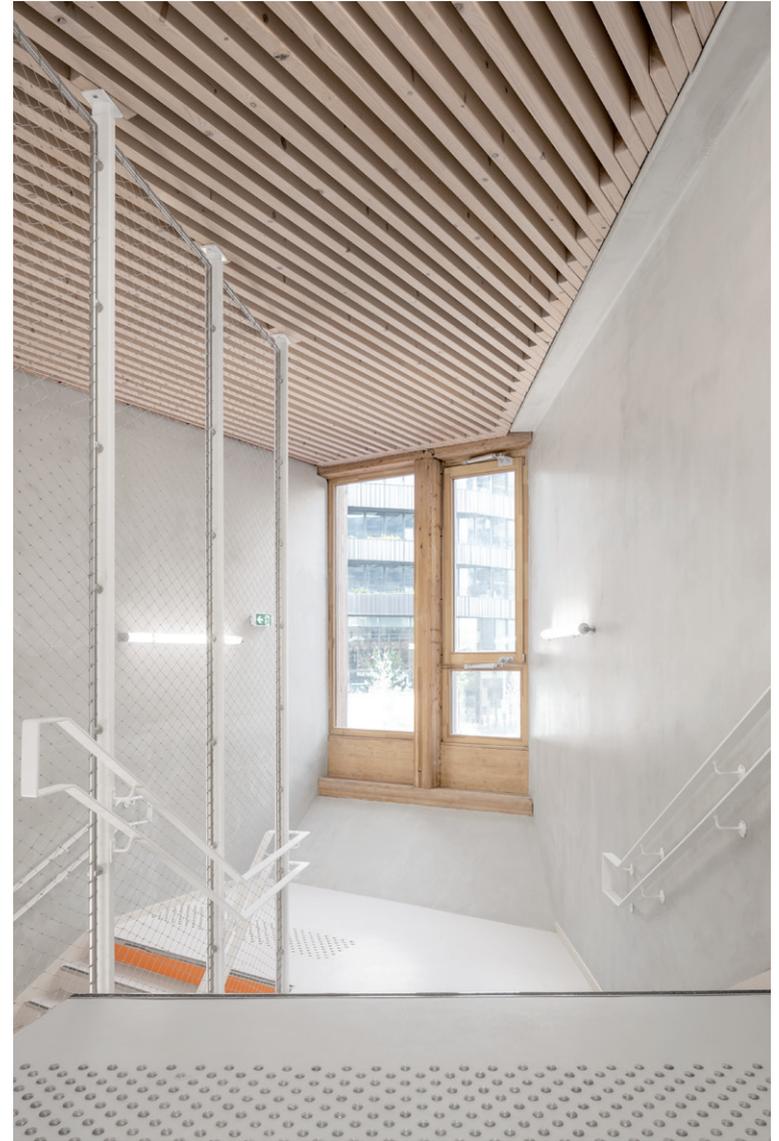
Il est complètement envisageable de recloisonner le bâtiment dans le futur pour lui permettre d'accueillir de nouvelles fonctions sans en altérer l'architecture générale.

Cette idée nous permet de penser un bâtiment qui respecte à la fois les intentions de ses architectes, mais aussi et surtout celles de ses utilisateurs à venir.





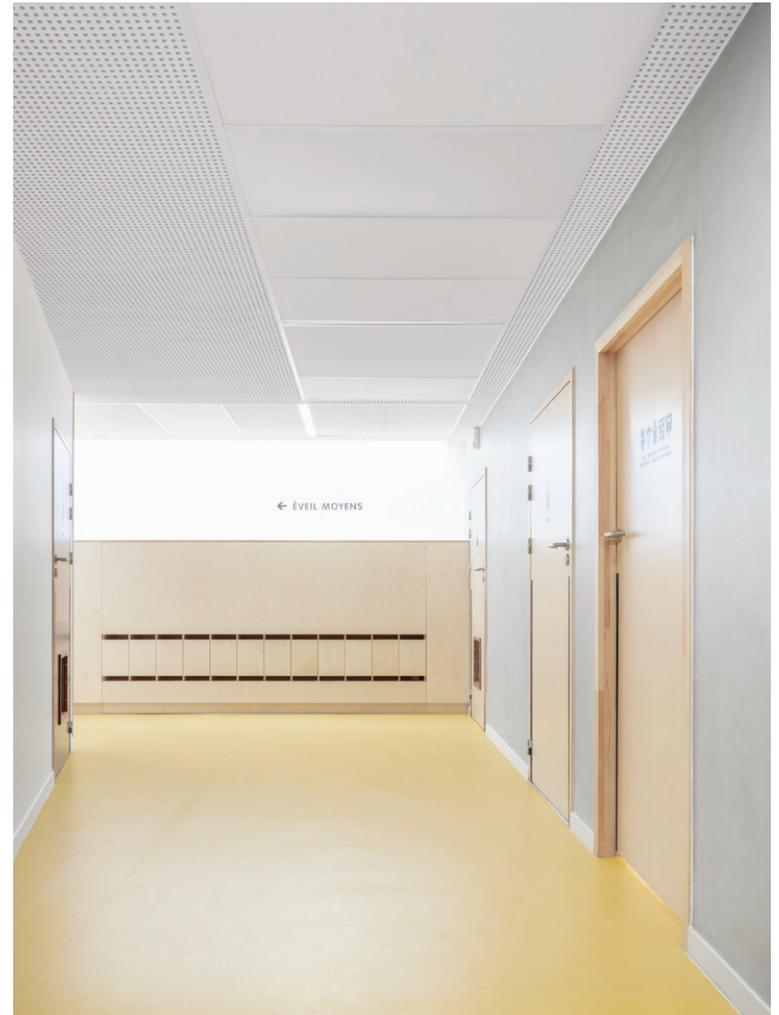


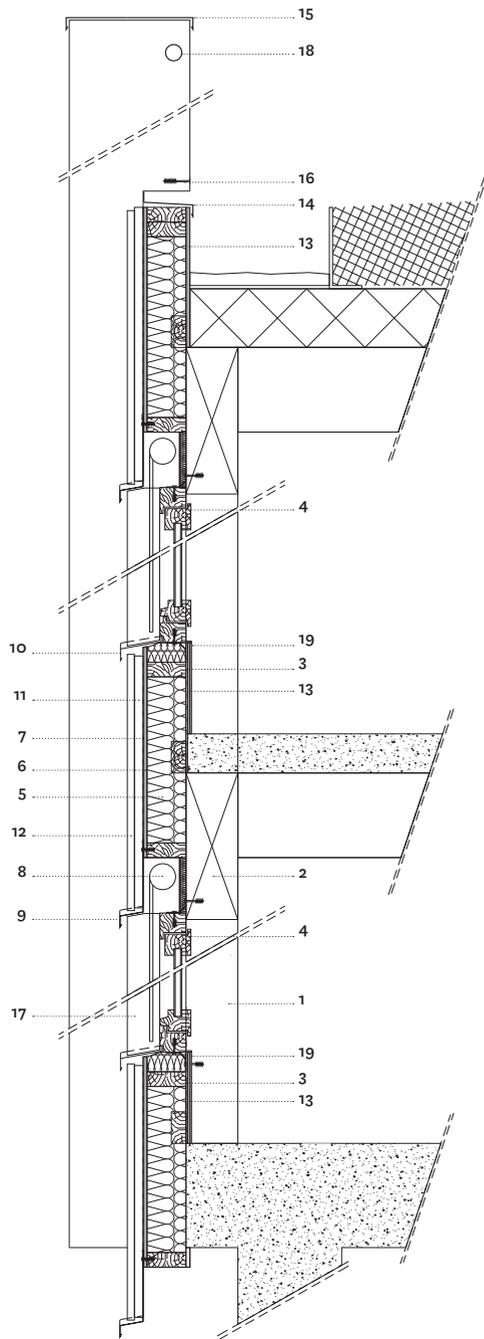




SORTIE RJ

CHANG EAU



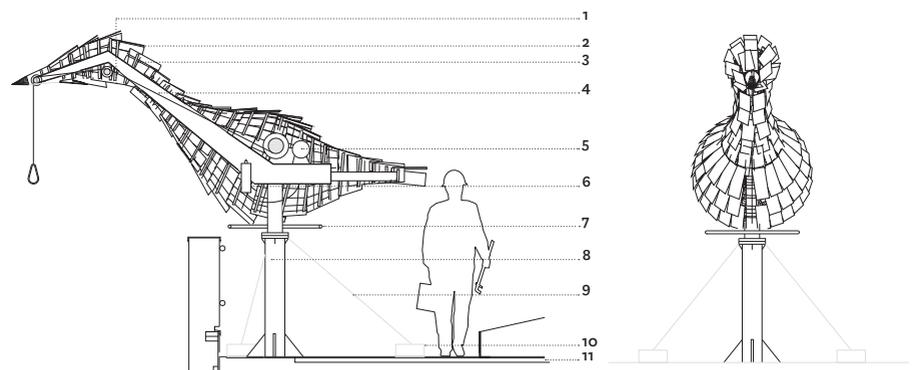


Détail de façade

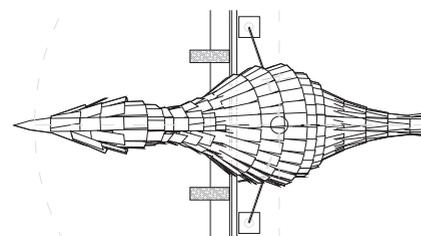
- 1 Poteau structure principale
- 2 Poutre structure principale
- 3 Pare vapeur Sd environ 18 m
- 4 Menuiserie extérieure
- 5 Isolant ep. 12 mm
- 6 Panneau OSB ep. 12 mm
- 7 Pare pluie Sd environ 0.02 m
- 8 Store extérieur
- 9 Bquette acier thermolaquée grainée pour recouvrement de niveau
- 10 Bquette alu thermolaquée grainée en partie basse de menuiserie
- 11 Lattage sapin massif (22x40) support de bardage bois
- 12 Bardage bois Méléze type OPENLAM
- 13 Contre parement OSB ep. 12 support de relevé d'étanchéité
- 14 Bavelle alu thermolaquée grainée en tête d'acrotère
- 15 Bquette alu thermolaquée grainée en tête d'épine
- 16 Vis anti-fendage
- 17 Tapée ext. Méléze ep. 27 mm
- 18 Garde corps
- 19 Habillage c.p. bouleau + vernis incolore



Potence toiture paysagère



Coupe



Vue en plan

Vue de face

- 1 Bec en mélèze massif
- 2 Bardeaux mélèze
- 3 Ossature en CP marine 22mm
- 4 Flèche en tube acier galvanisé
- 5 Treuil type Primo 151 BT de chez HUCHEZ
- 6 Boite de commande
- 7 Volant acier galvanisé
- 8 Colonne acier galvanisé
- 9 Tréplé en rond 20mm acier galvanisé
- 10 Plot béton + relevé d'étanchéité
- 11 Platine de répartition en acier galvanisé

Sam architecture est issu d'une collaboration initiée en 2004 par Stefan Matthys et Boris Schneider.

L'agence Sam architecture est fondée en 2007, puis depuis 2009 dirigée par Boris Schneider. D'origine franco allemande, ancré dans une culture européenne plurielle, Boris Schneider fait ses armes chez Mario Bellini, Jean Nouvel, Francis Soler, Renzo Piano et Paul Andreu.

Sam architecture travaille aujourd'hui principalement sur des projets d'équipement public et de logement social et, plus occasionnellement, dans les secteurs tertiaires et résidentiels.

Incité par son expérience grandissante dans le domaine de l'architecture scolaire, l'agence s'investit aujourd'hui dans une recherche aussi bien théorique que pratique sur la transformation des lieux d'apprentissages dans le cadre de l'évolution actuelle des programmes pédagogiques.

Crédits Photos

©Schnepp Renou

Plans et pièces graphiques

Sam architecture / Querkraft



sam architecture

25 rue Popincourt
75011 Paris

T + 33 9 54 43 2710
P + 33 6 18 85 3772

m.pinatel@sam-architecture.com
www.sam-architecture.com