

BRUNO
ROLLET
ARCHITECTE



29 LOGEMENTS LE CANDIDE, QUARTIER BALZAC

VITRY-SUR-SEINE

Livré en 2012

Maître d'ouvrage
OPHLM Vitry-sur-Seine

Équipe de maîtrise d'œuvre
Architecte : Bruno Rollet
Économiste : MEBI
Bureau d'études : EPDC

Labels
Certification CERQUAL
Habitat & Environnement
Profil A/label BBC Effinergie
Finaliste du prix mondial
Fibra Award

Programme
29 logements

Montant des travaux
4 777 000 € HT (valeur
septembre 2012)

Surface
SHAB : 1882 m²
SHON : 2 376 m²

Logements sociaux dans le quartier ANRU Balzac, espaces communs en toiture : serres communes, jardin partagé, récupération des eaux de pluie, double murs en briques, osier tressé sur les balcons, réductions de charges d'exploitation et de maintenance, pompe à chaleur sur eaux grises, ventilation naturelle assistée, double ou triple orientation, espaces extérieurs, circulations éclairées



Photographies Luc Boegly ©

Description

Lumière : double ou triple exposition des logements, éclairage naturel des parties communes.

Espace : balcons filants et loggias en prolongement extérieur des logements, jardin d'hiver et atelier partagé comme espaces communautaires, jardin potager en toiture.

Matière : brique moulée main en bardage, osier tressé des garde-corps, feuillage des jardins et terrasses.

Enveloppe : brique monomur + isolation thermique extérieure + brique de bardage, correction des ponts thermiques, baies aluminium RPT.

Ressources : ventilation naturelle assistée, ECS assurée par PAC sur eaux grises, capteurs photovoltaïques, chauffage urbain, récupération des eaux de pluie pour les jardins.

« Le candide » Cité Balzac

Le projet prend place dans le quartier Balzac, à la limite sud de Vitry-sur-Seine, à proximité de l'A86. À l'ouest le coteau se dessine, au nord le centre-ville, la Seine à l'est.

Ce quartier, par son architecture, inspire une certaine « dureté ». Je propose que ce bâtiment soit comme « un extrait de nature ». Une nature composée de briques, de bois et de végétation. Les angles sont arrondis, les balcons courbes et différents selon les niveaux. Une forme douce qui capte la lumière.

Entre l'espace public et l'intérieur du logis, on lit une succession de filtres : la grille / le jardin en pleine terre / les balcons ou terrasses / les loggias / les logements.

Tous les logements bénéficient d'une double ou d'une triple exposition, d'un balcon ou d'une terrasse plantée. Les séjours, situés en angle, sont parfois prolongés par des loggias. Le jardin est planté autour de l'immeuble. Le bois et la brique l'enveloppent. Les balcons, comme une dentelle, l'entourent.

Cet immeuble est dessiné pour le quartier Balzac. Comme la nature, avec le temps il se transformera.

AMO



PRIX AMO HABITAT ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT 2013

PRIX AMO HABITAT ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT 2013

PRIX AMO spécial Saint Gobain



FIBRA AWARD Premier prix mondial des architectures contemporaines en fibres végétales - Finaliste Catégorie «Tamiser et filtrer»



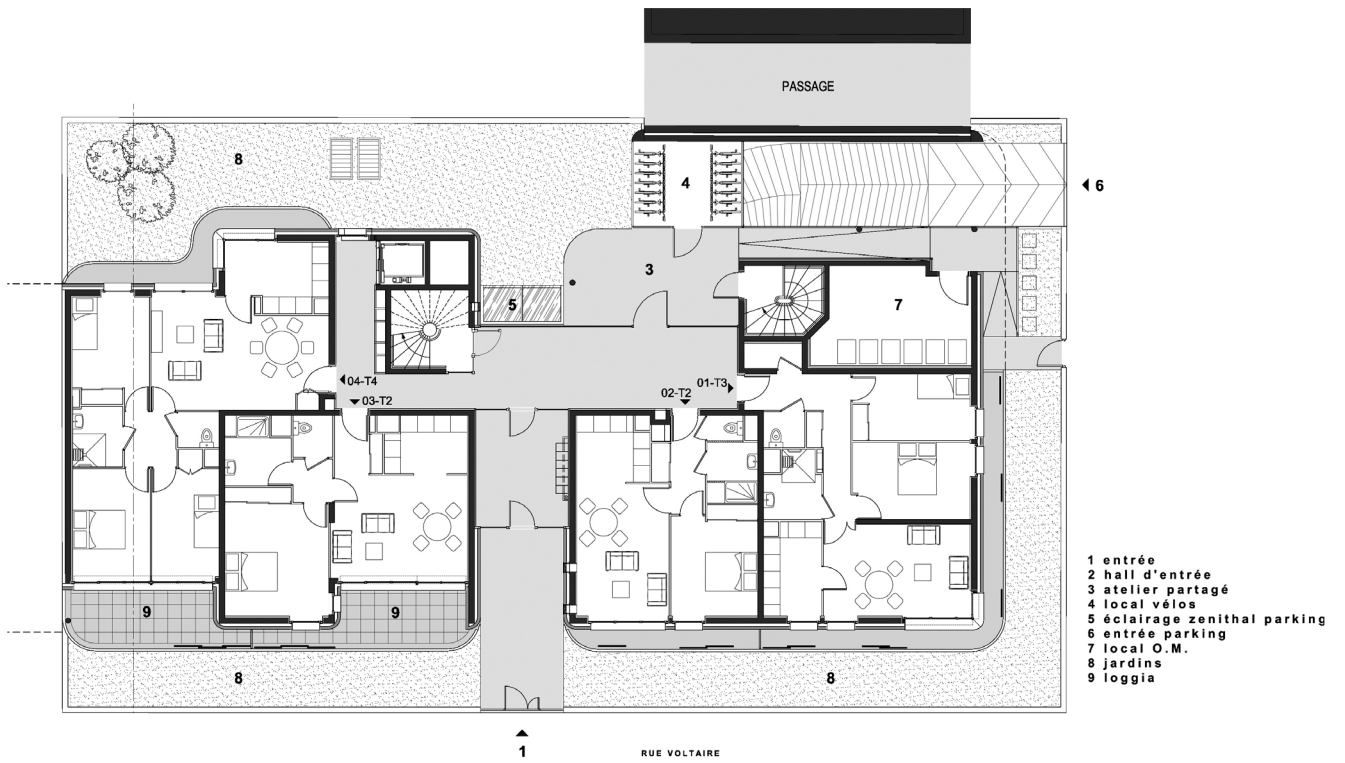
LAURÉAT DU CONCOURS D'ARCHITECTURE BAS CARBONE EDF 2010

LENTHE EUROPEAN PRIZE OF ARCHITECTURE PHILIPPE ROTHIER

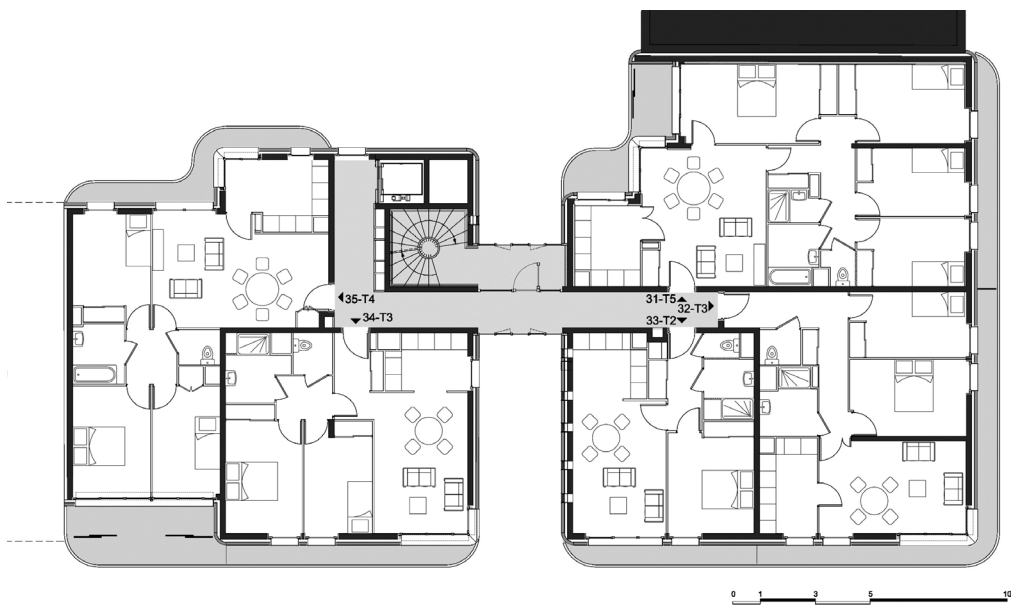


PRIX ROTHIER de la meilleure intervention dans un paysage social



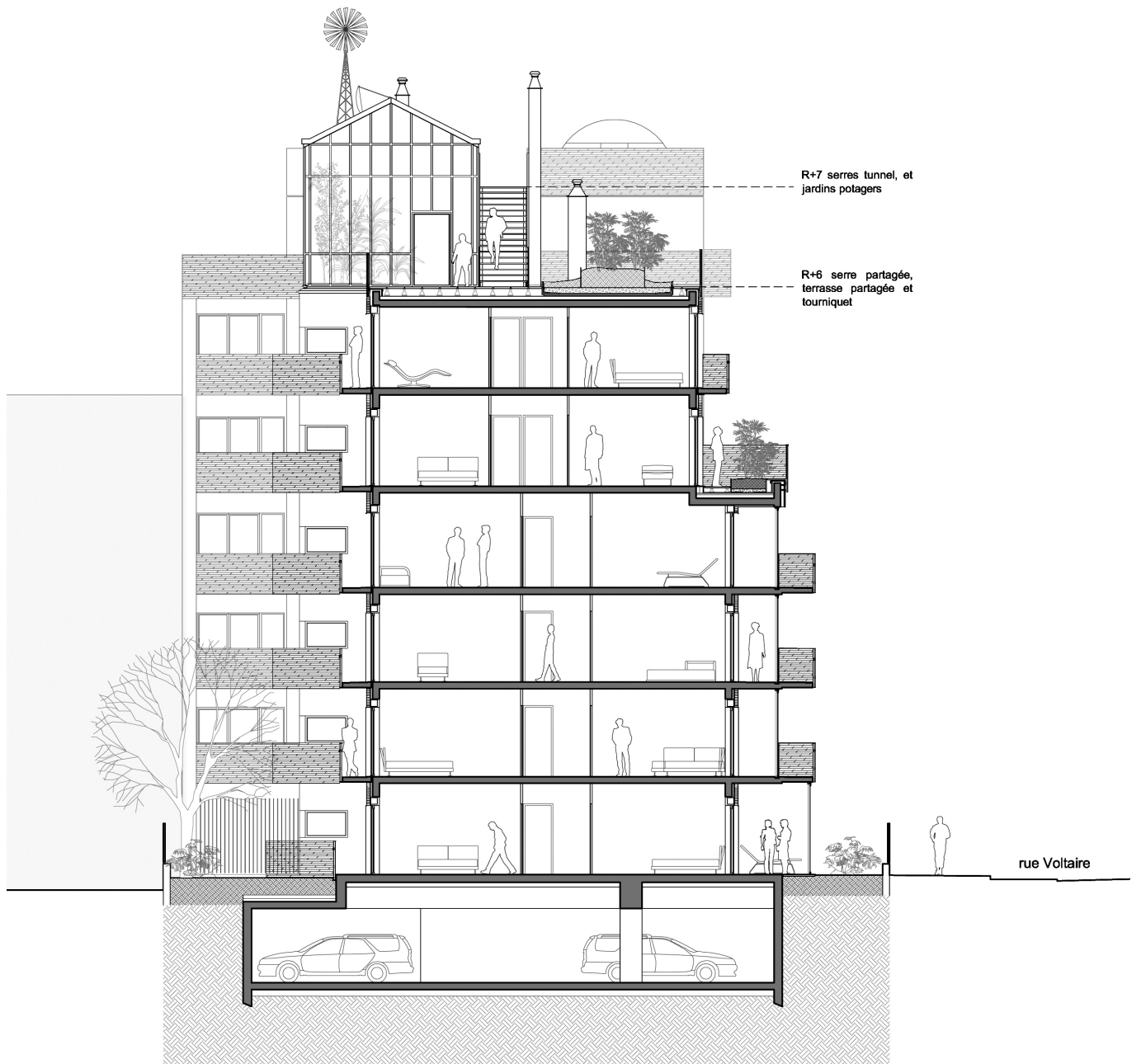


Plan de RDC



Plan de R+3







62 LOGEMENTS ZAC SORBIERS-SAUSSAIE

CHEVILLY LARUE (94)

Livré en novembre 2018

Annexe extérieure de 3m² sur le balcon,
mixité sociale dans un quartier ANRU

Maître d'ouvrage
Expansiel Promotion

Équipe de maîtrise d'œuvre
Architecte : Bruno Rollet

Économiste et BET
MEBI, EPDC,
IETI.

Entreprise Générale
Bouygues Habitat Social

Labels
Habitat&Environnement
RT 2012

Programme
62 logements en accession + 80
places de parking (R-1)

Montant des travaux
5 990 000 € HT
1 618 € HT / SHAB

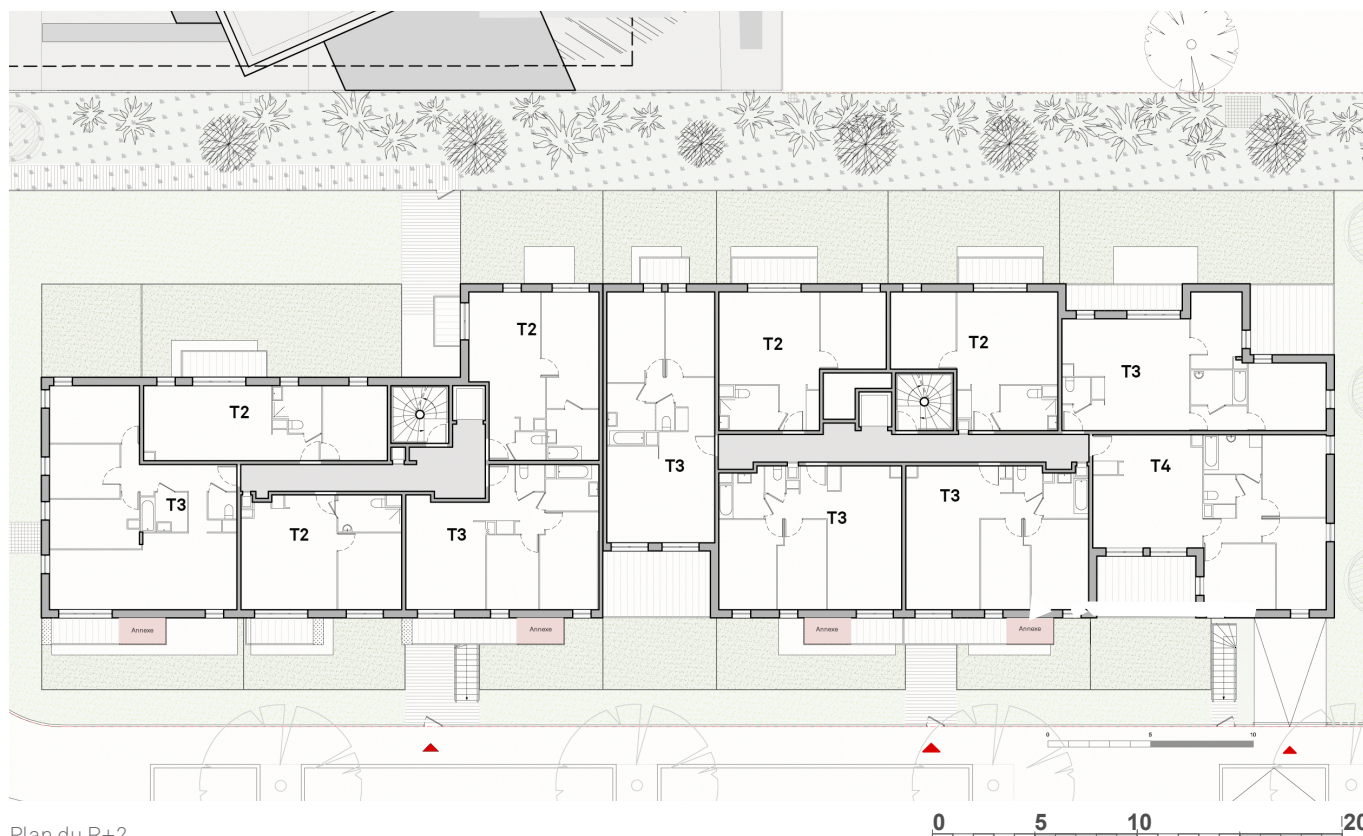
Surface
SHAB : 3 701 m²
SDP : 3 917 m²

Site

Cette commune du Val-de-Marne rénove depuis 2009 le quartier calme des Sorbiers Saussaie. Jusqu'en 1957, le lieu-dit «La Guinet», au nord-est du village de Chevilly, était presque entièrement occupé par des pépinières et quelques champs, en dehors des deux lotissements de la rue Yvonne et des impasses Édouard Vaillant et Jean Jaurès. En l'espace de dix ans, de 1957 à 1967, ce secteur va devenir le plus urbanisé de la ville, principalement du fait des constructions réalisées par la SCIC créée en 1954 à la suite de l'appel de l'Abbé Pierre. Pour jouer la carte de la diversité et de la mixité, cette ville de la périphérie parisienne s'apprête à accueillir des résidences en copropriétés pour des familles de primo-accédants à même d'investir dans un appartement de qualité à partir de 3200 euros du mètre carré. Le PLU demande des toitures en pente pour optimiser les surfaces des nouveaux immeubles, un prérequis compliqué sachant que le quartier est dense et qu'il suppose, par conséquent, une partition architecturale attentive aux volumes.

Description

Pour l'Agence Bruno Rollet, être à l'écoute d'un promoteur s'apparente à un dialogue permanent pour tenir des équilibres en termes de surface et de coût. Cette exigence requiert une certaine flexibilité afin que le maître d'œuvre puisse insuffler une intelligence constructive, au risque de banaliser le projet. Pire : le voir boudier des acquéreurs. Dans le cas présent, le programme se vend assez vite. Pour ne pas déroger à la demande du PLU, Bruno Rollet propose de construire des toits en pente sous lesquels se logent des duplex. En outre, une promenade technique intégrée à la toiture de l'immeuble permet de vérifier le bon fonctionnement des extracteurs qui y sont dissimulés. En raison de la compacité du tissu urbain, un travail fin est opéré sur les pignons et les façades de manière à concevoir des terrasses et des balcons, « le supplément d'âme » des biens en accession.



Plan du R+2





Photographies Nicolas Borel ©





BRUNO ROLLET ARCHITECTE

40, avenue de la République
75011 Paris – FRANCE

T + 33 (0)1 40 21 45 15
contact@brunorollet.fr

www.brunorollet.fr