



Dossier de presse

## **Résidence Les Mésanges**

Quartier des Quatre-Chemins à Sceaux (92)

**\*RENAUD & VIGNAUD ASSOCIÉS**

9 rue Romain Rolland - 93 260 Les Lilas  
01 43 60 34 42 - [contact@agencerva.com](mailto:contact@agencerva.com)

[www.agencerva.com](http://www.agencerva.com)



# \* Fiche technique

**Localisation :** Quartier des Quatre-Chemins - 92330 Sceaux

**Programme :** Démolition-reconstruction de 151 logements locatifs sociaux

**Montant des travaux :** 17,4 M €

**Type de mission :** Conception-Réalisation

**Labels et certifications :** BEPOS - Effinergie + - RT 2012

## Surfaces

10 400m<sup>2</sup> SDP

## Maîtrise d'ouvrage

Seqens

## Équipe de maîtrise d'oeuvre

Agence RVA, architecte-paysagiste mandataire (phase 2 - 90 logements)

Valero Gadan, architecte co-traitant (phase 1 - 61 logements)

EPDC, bureau d'études techniques tous corps d'état

IETI, bureau d'études thermique et hqe

AVEL, acousticien

## Entreprise générale

Paris Ouest Construction

## Plasticien

Guillaume Bottazzi

## Prix/distinction

BIM d'argent 2016 pour la catégorie bâtiment de 5 000 à 40 000 m<sup>2</sup> en neuf



## Repères chronologiques

- 2015 Concours de maîtrise d'œuvre
- 2016 Études de maîtrise d'œuvre du projet de construction
- 2017 - 2019 Travaux de construction de la phase 1 : 61 logements (Valero Gadan)
- 2019 Relogement des locataires du bâtiment 1A et démolition
- 2020 - 2022 Travaux de construction de la phase 2 : 90 logements (RVA)

## CRÉDITS

Merci de nous contacter pour obtenir les images en haute définition.

Photos du bâtiment livré : © Tilt&Shoot / © Prestige

Documents graphiques : © Agence RVA / © VGA

## CONTACTS PRESSE

### SEQENS

Anne-Caroline Bayonne

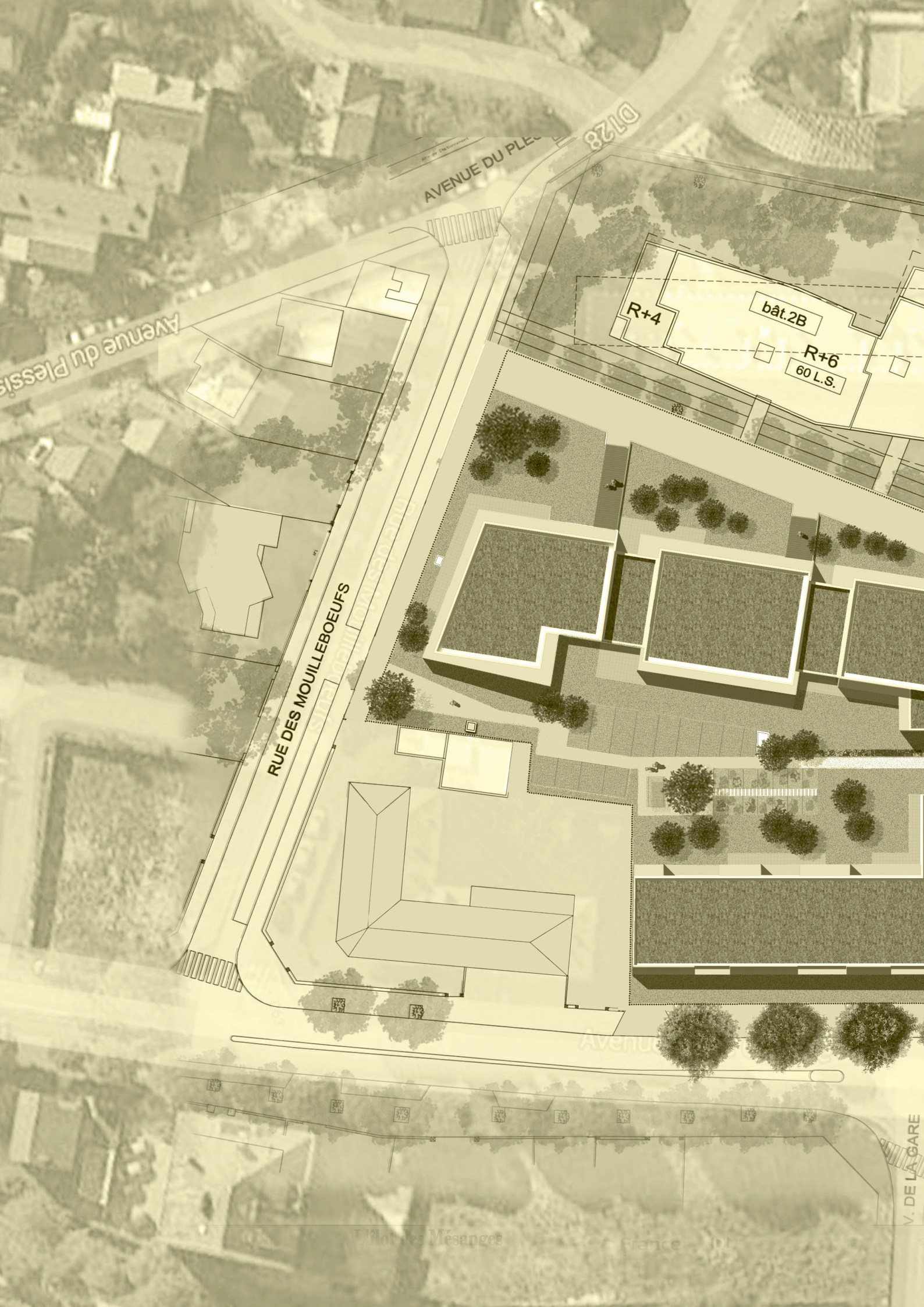
[anne-caroline.bayonne@seqens.fr](mailto:anne-caroline.bayonne@seqens.fr)

### AGENCE RVA

Emilien Lahaye

[communication@agencerva.com](mailto:communication@agencerva.com)





AVENUE DU PLESSIS

D128

AVENUE DU PLESSIS

RUE DES MOUILLEBOEUFs

R+4

bât.2B

R+6

60 L.S.

AVENUE

V. DE LA GARE



AVENUE JULES GUESDE

# Un parc habité



## Renouvellement urbain

### Réaménager aux standards actuels

L'opération de la Résidence des Mésanges s'inscrit dans un processus de renouvellement urbain et patrimonial de l'ensemble des logements implantés sur la propriété de SEQENS.

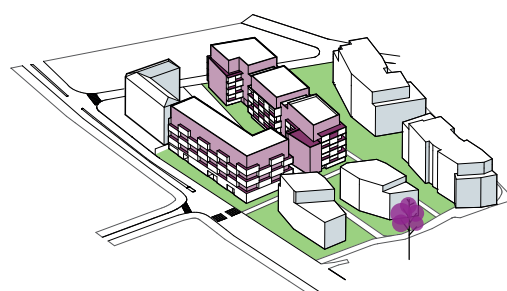
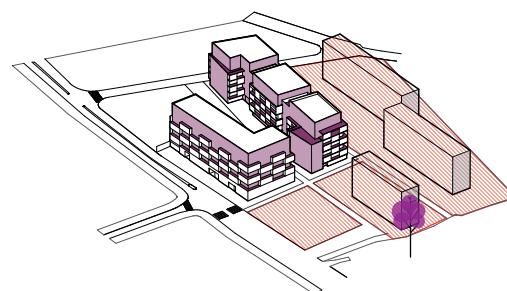
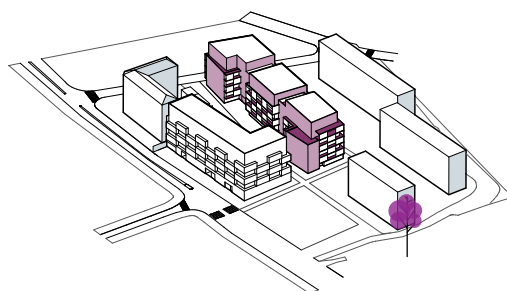
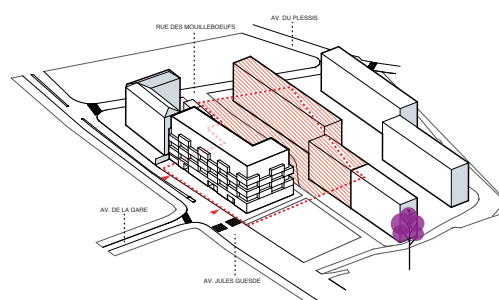
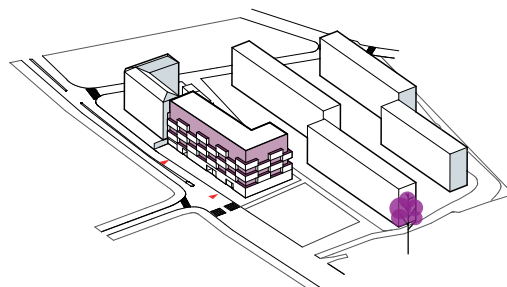
Le projet d'aménagement vise à renouveler l'ensemble du patrimoine existant, par des opérations successives de «déconstruction-reconstruction», assurant le relogement des habitants dans le cadre d'une transformation lente et progressive de la résidence.

Le programme de cette transformation urbaine, lancée par SEQENS avec la Ville de Sceaux, répond aux objectifs actuels de Développement Durable :

- Renouveler son patrimoine, avec des immeubles neufs répondant aux standards actuels.
- Retrouver la pleine terre et désimperméabiliser les sols en réintégrant les stationnements sous les immeubles.
- Concevoir un environnement paysager et naturel, dédié exclusivement aux piétons.
- Diversifier l'offre de logements avec une mixité de programmes.

L'opération présentée dans ce document, constitue la première phase de cette transformation urbaine. Lancée en 2015 avec un concours, elle s'est achevée fin 2022.

Elle comprend la réalisation de 150 logements dont 61 unités ont été réalisées par l'agence VALERO GADAN et 90 unités par l'agence RVA.



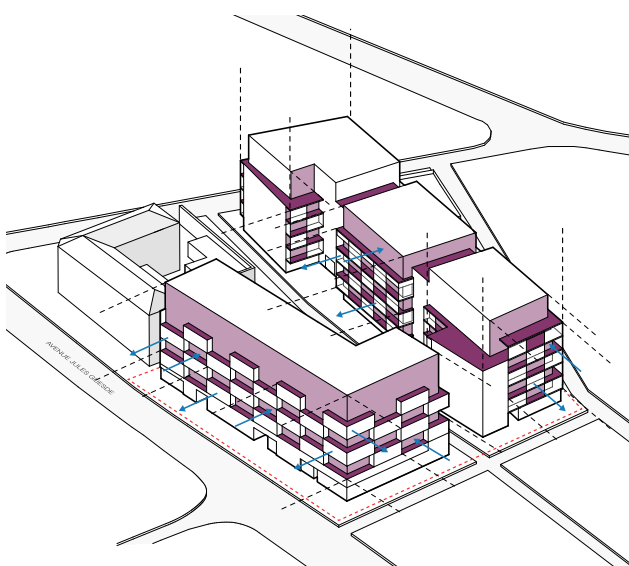


## L'îlot 1

Les deux immeubles de l'îlot 1 (phase 1 bâtiment A et phase 2 bâtiment B) s'inscrivent dans le plan urbain défini par la ville de Sceaux. L'immeuble A, s'oriente vers l'avenue Jules Guesde dont le front bâti doit être conforté, tandis que l'immeuble B est tourné vers un parc habité.

Les deux bâtiments s'organisent autour d'un îlot central, et se font face en créant un jardin privatif et partagé.

Bien que la parcelle soit résidentialisée, les deux corps de bâtiments ne sont pas jointifs. Ils s'inscrivent dans la volonté d'obtenir une percée visuelle depuis la rue des Mouillebœufs sur les espaces végétalisés (cœurs d'îlots) laissant ainsi visible la silhouette de l'hêtre pourpre qui se situe en cœur de quartier.



Modénature et dialogue architectonique

# Les façades









## Façades

### Sobriété - Pérennité & Intemporalité

#### Matérialité

Les façades sont conçues pour répondre à une charte d'objectifs vertueux que nous appliquons dans notre agence.

#### Sobriété

Notre propos est d'apporter de véritables aménités architecturales utiles au confort des habitants, tant dans l'usage de leur logement que dans le confort climatique de la façade.

#### Pérennité

La pérennité d'une construction est gage de sa qualité et par conséquent de son attractivité. Ici, les façades exposées sont recouvertes de terre cuite alors que les enduits sont appliqués majoritairement sur les façades protégées par les enfilades des balcons.

#### Intemporalité

La conception architecturale, s'appuie sur le souci du confort et de la valeur d'usage des logements, comme sur la recherche de simplicité et d'évidence, qui seules peuvent conduire à l'intemporalité d'une architecture.

#### Des balcons filants

Les enfilades des balcons régulent les modénatures des façades et révèlent l'altimétrie du terrain. Les balcons apportent une véritable valeur d'usage à tous les logements avec des profondeurs confortables et facilement aménageables.





### **Des brise-soleil**

Dans cette période de réchauffement climatique et de canicules sévères, les balcons apportent en été une ombre bénéfique aux façades des logements et tempèrent le confort d'été. Les brise-soleil complètent ce dispositif de protection solaire tout en apportant une intimité aux habitants dans l'usage de leur balcon.

### **Colorimétrie des façades**

Nous avons conçu les façades avec des matérialités et de teintes claires qui procurent de belles aménités urbaines au sein du parc paysager.

La structure naturelle des parements de briques, de couleur grège-rosée, les teintes douces et satinées des brise soleil développent une ambiance de tranquillité et de douceur qui agrémentent l'esprit résidentiel.

Les teintes claires sont également choisies pour maîtriser l'albédo des façades. Avec un pouvoir réfléchissant important, les façades contribuent au bien-être des habitants et participent à l'abaissement des températures lors des épisodes de forte chaleur.



# Les logements



# \* Logements

## Confort d'usage

La majorité des logements sont distribués avec une partie «jour» et une partie «nuit», favorables au confort d'usage des locataires. Tous les grands logements ont systématiquement 2 ou 3 orientations.

## Prolongements extérieurs

Tous les logements bénéficient de larges prolongements extérieurs accessibles des séjours comme des chambres. Cette accessibilité des pièces depuis l'intérieur comme depuis l'extérieur procure une véritable qualité de vie.

Les larges balcons ombrent les logements et préservent le confort d'été des petits logements monorientés.







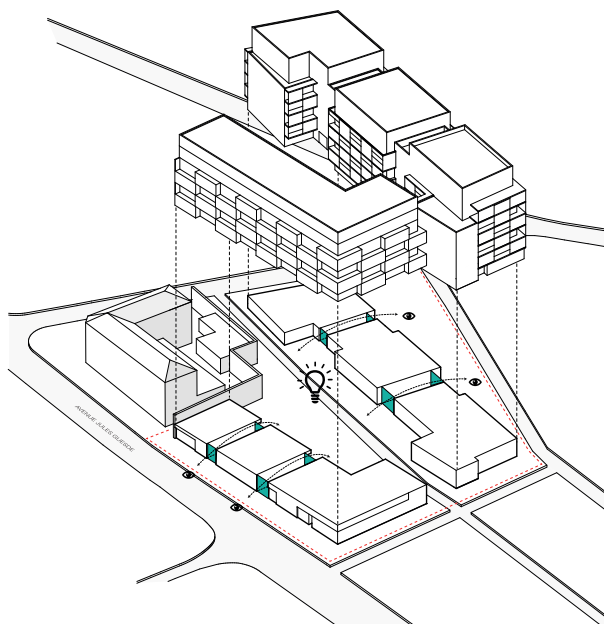




# Les halls d'entrée

## \* Les parties communes

### Accueil et agréments



#### La séquence d'accueil

Depuis l'allée piétonne du parc paysager, des chemins mènent aux halls d'entrée des immeubles. Ils sont signalés par des «totem» et bordés par un muret bas qui fait façon de banc.

Les clôtures basses, les bornes d'éclairage et les couvre-sols confirment le caractère résidentiel des immeubles.

#### Des halls d'entrée traversants

La disposition transversale des halls offre, par transparence, une vue directe depuis le sas d'entrée sur le jardin central. La lumière naturelle baigne ces espaces d'accueil.





### **Intervention artistique**

Le plasticien Guillaume BOTTAZZI est intervenu pour agrémenter les halls d'entrée avec l'installation de belles compositions abstraites et colorées.

Chaque hall reçoit un tableau présentant une œuvre composée d'émaux réalisés sur verre.





# Le jardin partagé



# \* Les aménagements paysagers

## Le prolongement naturel du parc

### Les bordures résidentielles

Des massifs arbustifs sont plantés parmi les prairies fleuries qui bordent les rez-de-chaussée, en arrière des clôtures basses.

Les logements en RDC bénéficient de terrasses légèrement encaissées, protégées par un muret et abritées derrière les massifs arbustifs couverts.

### Les arbres

Des essences endogènes, chênes et charmes, ont été sélectionnées pour construire la structure arborée. Des cépées de noisetiers, d'amélanchiers et de sorbiers parsèment les prairies fleuries au grand bénéfice de la faune, notamment des insectes et des oiseaux.

### Le jardin partagé

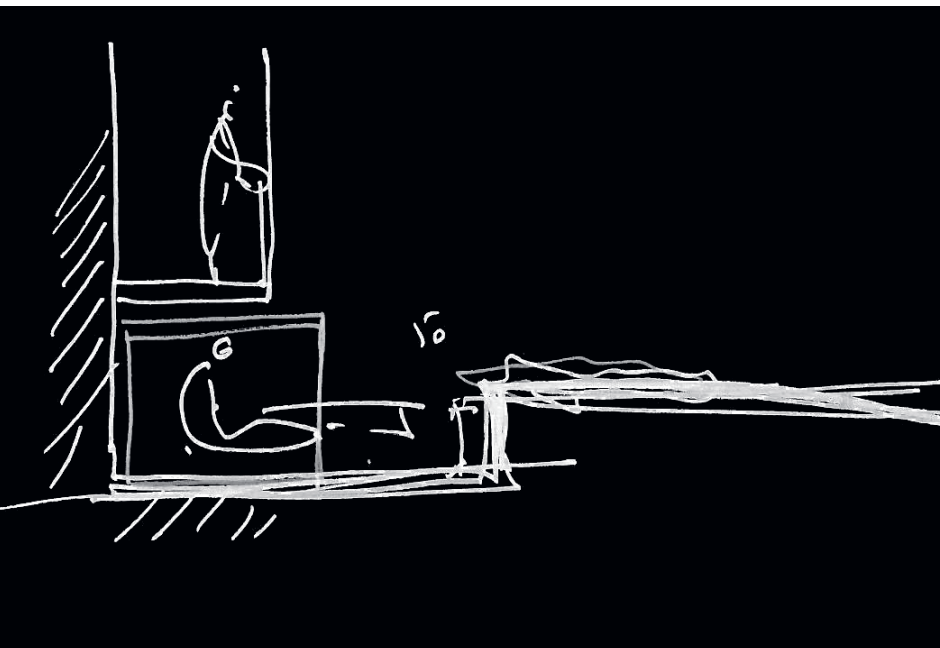
Au cœur de la résidence, dans le jardin central, un «jardin partagé» a été aménagé.

Desservi depuis les allées du parc, il est dédié aux locataires de la résidences et vise à développer le «vivre ensemble» et le bon voisinage.

Un petit chemin mène à une placette minérale. Une table, des bancs, deux arbres, un abri de jardin sont à disposition pour accueillir les futurs «jardiniers».

Cette placette distribue les parcelles cultivables et accessibles par de petites allées en «pas japonais».

L'ensemble de ces aménagements, réalisés en bois, les ganivelles de châtaignier qui bordent les parcelles, donnent à cet endroit un caractère champêtre et bucolique qui n'attend que l'installation d'une végétation et d'une culture abondante.











**RVA\***

\*RENAUD & VIGNAUD ASSOCIÉS