

# Construction de 52 logements « le Clos des Camaldules »

## Villecresnes, Val-de-Marne (94)

Concours conception réalisation 2014

Lieu de Réalisation **Villecresnes (94)**

Surface (SHAB) **3184 m<sup>2</sup>**

Espaces publics et VRD **4393 m<sup>2</sup>**

Coût travaux marchés **6,7 M € HT**

Maître d'Ouvrage **Valophis Habitat - Expansiel**

Maîtrise d'œuvre **atelier Patrick Bertrand et Atelier Jens Freiberg, architectes associés**

**Brezillon SA** entreprise générale,

**Socopa**, entreprise bois

**S2T fluides-Thermique, Agence L'Anton et Associés, Urbacité**

Programme concours **réalisation de 52 logements sociaux collectifs**

**RT 2012 Effinergie  
+ 30% d'énergie renouvelable  
Certification H&E**



plan masse de la cité des Camaldules

Le projet urbain et architectural proposé est largement axé sur la ville, sur le plaisir de vivre en ville et sur l'idée de créer une sorte de refuge au coeur de la ville.

### L'architecture au service de l'habiter

La démarche architecturale mise en oeuvre dans le projet répond à plusieurs volontés :

- apporter un confort supplémentaire qui ne pèsera pas sur le coût global du projet, en

proposant des surfaces supplémentaires : « pour le même loyer, nous cherchons des possibilités d'évolutions du logement et des espaces supplémentaires appropriables gratuitement ».

- intégrer une démarche environnementale  
- chercher de nouvelles formes d'habiter qui répondent aux besoins contemporains tout en répondant aux contraintes réglementaires, budgétaires et au cahier des charges.

### Une cité jardin en coeur d'îlot

- avec des petits collectifs à R+1 + combles, de formes compactes,  
- une architecture vernaculaire (simplicité des formes et identité fonctionnelle),  
- une typologie évolutive,  
- une rue intérieure permettant de développer une diversité de situations,  
- des jardins protégés permettent de répondre aux évolutions des usages et des besoins.



perspective sur le coeur d'îlot et la rue intérieure

## Construction de 52 logements « le Clos des Camaldules »

Villecresnes, Val-de-Marne (94)

### Le travail sur le plan masse et son intégration à l'existant

Afin qu'elle soit bien vécue, la recherche d'une densité de logements pertinente s'accompagne d'une réflexion parallèle et transversale sur plusieurs aspects :

- le travail sur des îlots où la diversité des typologies apporte une richesse au niveau de la forme urbaine de l'opération, tout en offrant la possibilité d'une mixité sociale et générationnelle
- les espaces libres qu'elle permet de dégager : la rue intérieure, les jardins collectifs, les franges jardinées, le cœur d'îlots vert... La qualité de la

trame paysagère est un pendant du travail sur la densité.

- chaque logement aura son espace extérieur privatif (terrasse, loggias, terrasse et jardin pour les logements à RdC).
- le rapport avec le paysage par la préservation des vues et des perspectives. Chaque entité de logement s'articule avec des espaces plantés et paysagers.
- la réduction des vis-à-vis et de l'impact des ombres portées par un travail d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (prise en compte du dénivelé, qui représente un atout majeur dans la gestion des vues et de

l'ensoleillement des logements) .

Créer une « voirie pour tous », atténuer la place de l'automobile au sein de l'opération par la création d'enclos à voiture à proximité immédiate de chaque groupe de bâtiment et favoriser de nouveaux usages

La rue intérieure est l'élément fédérateur de l'opération, et la dimension piétonne y est très importante .

Cet espace « public », dans le prolongement des logements est aménagé de telle sorte à ce qu'il soit très facilement appropriable.



coupe sur les bâtiments avec intégration du dénivelé

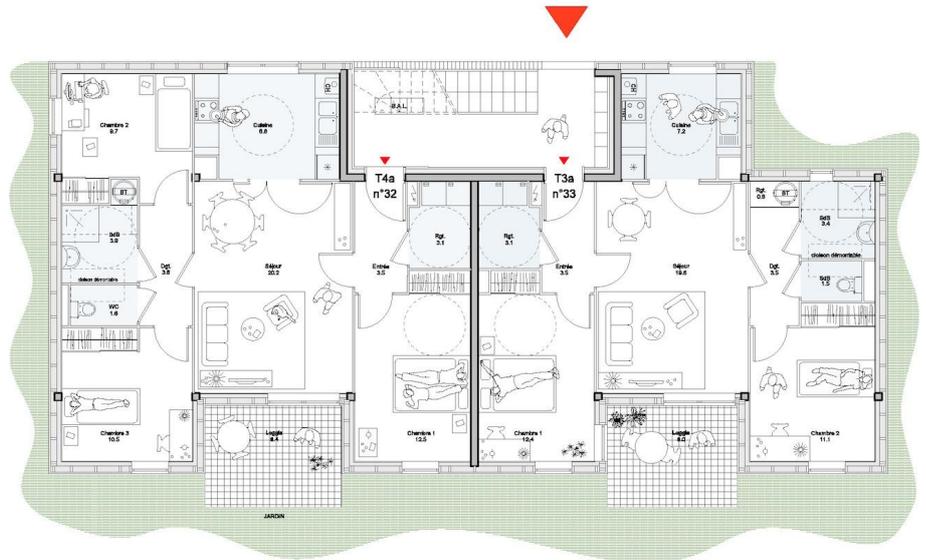


### L'architecture au service de l'habiter : une fluidité intérieure

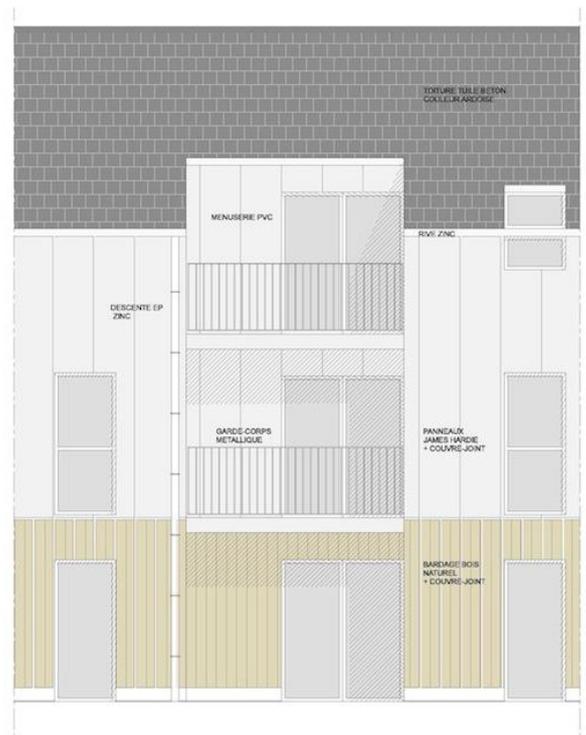
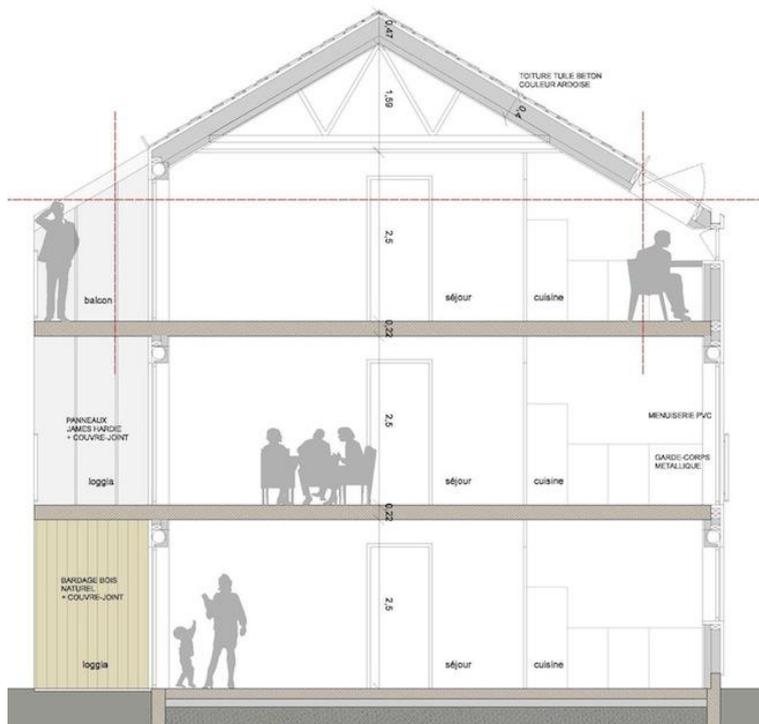
Les trames sont très rationnelles et le regroupement des pièces humides permet d'optimiser les réseaux et la disposition des gaines au sein du logement. Elle permet par ailleurs d'offrir une orientation idéale pour les pièces de vie. Les pièces humides sont regroupées le plus possible au Nord ou en partie centrale du bâtiment, car elles nécessitent un confort thermique un peu moins important.

Les plans s'attachent à créer une entité de vie fonctionnelle en travaillant particulièrement la liaison cuisine /séjour. Cela permet un usage « collectif » du logement. Ces pièces de vie donnent toujours sur l'espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou loggia).

Les espaces jour/nuit sont toujours séparés par une circulation (entrée ou dégagement) qui dessert également la salle de bain. Dans le cas d'un logement 5 pièces, la chambre principale et la salle d'eau donnent directement sur l'espace d'entrée permettant ainsi de créer une entité autonome.



exemple d'organisation intérieure du logement



coupe et élévation sur un bâtiment