

ITAR RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE FERRIÈRES-EN-BRIE (SEINE-ET-MARNE)

Texte : *Olivier Namias*

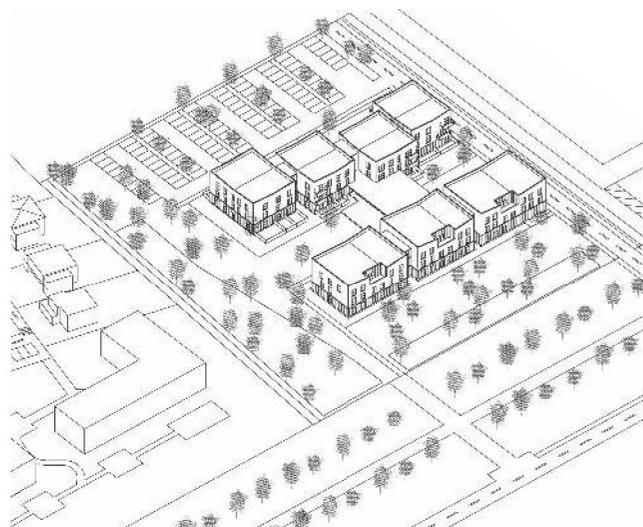
Photographies : *Florent Michel / 11h45*

Retrouver une urbanité dans la métropole diffuse : tel est le véritable programme de cette résidence intergénérationnelle implantée sur une ancienne plaine agricole. Isolé de toutes parts, le projet reconstitue un hameau à partir de plots en variant discrètement les typologies.

Commune du secteur III de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, Ferrières-en-Brie n'a pas la notoriété de Noisy, ni de Chessy et son Disneyland. Elle possède pourtant son château, construit pour le baron James de Rothschild. L'inauguration par Napoléon III du bâtiment dessiné par Joseph Paxton – l'architecte du Crystal Palace – explique sans doute l'association du monument à l'impératrice Eugénie, qui n'y a pourtant jamais résidé. L'avenue menant à ce palais de pierre porte son nom. L'axe de 2 km interrompu par l'autoroute A4 ne relie rien, mais structure l'horizontalité de l'ancienne plaine agricole. La ZAC du Bel Air développe autour de cette voie rectiligne des programmes mixtes de bureaux et logements chargés d'infléchir le zonage logistique et de diversifier la population, principalement familiale en raison du tissu pavillonnaire. La création de la résidence intergénérationnelle répond à ce cahier des charges. Jeunes et vieux s'y côtoient dans un ensemble mêlant 94 logements étudiants et 60 appartements allant du T1 au T3. Les locataires sont choisis par le bailleur en fonction de critères d'âge et de santé. Les plus âgés sont autonomes et ne s'appuient sur aucun support médicalisé.

Hameau et plots

Comment s'implanter dans un paysage si plat, dans un tissu diffus jusqu'au vaporeux, avec un PLU limitant la hauteur à 11 m tout compris ? Partisane de la densité, Ingrid Taillandier applique ses préceptes dans un contexte qui ne s'y prête guère. Le projet propose de faire société au milieu des champs et de reconstituer une intensité bâtie sans le secours du tissu urbain et de sa compacité. Isolé de toutes parts, il reconstitue un hameau à partir de plots alignés le long de la voie principale – la barre brisée – ou décalés sur la partie arrière du terrain, à la façon de pavillons cossus réalisant la transition entre la ville et la campagne prégnante sur le site. L'affectation des plots détermine leur taille : 15 x 20 m pour les résidences étudiantes, 14 x 15,5 m pour les logements. Une différence moins perceptible que leur teinte, claire pour les premiers, sombre pour les seconds. Ce dispositif formel reflète la diversité des résidents, une communauté unie par les salles partagées traçant en rez-



de-chaussée un lien entre les deux parties du programme. Cet espace non résidentiel, occupé par l'administration et une salle des fêtes, donne au plan la forme d'un H disposant d'une cour d'entrée et d'une cour-jardin privée. Le fractionnement en plots multiplie les logements en angle et les interstices largement vitrés, offrant des espaces de rencontre dans les circulations de la résidence étudiante. L'absence de toitures-terrasses accessibles incitera peut-être les étudiants à investir les espaces extérieurs abondants. Pour la construction, Itar a recouru à la construction hors site, autre cheval de bataille de l'agence. À partir du R+1, le soubassement béton laisse place à des murs à ossature bois, employés aussi pour les cloisonnements. Une attention particulière a été apportée au revêtement. Itar a envisagé l'emploi de tuiles fibrociment avant de se tourner vers tuiles céramiques. La palette réduite de teintes était compensée par l'offre de tuiles d'angle, assurant le retournement de la façade. Une pièce de choix pour un projet comportant 26 angles saillants, sans compter les balcons. « La gestion du retournement par une baguette aurait détruit l'effet monolithique souhaité », explique Luis Burriel, chef de projet durant la phase chantier. La mise en place des tuiles s'est avérée délicate, leur petite dimension a cependant facilité la pose. De légères variations dans l'épaisseur du joint limitaient les découpes. Des capotages métalliques assurent les raccords, voire le revêtement du socle, réalisé en bardage métallique de teinte champagne, RAL dont tentent de se rapprocher les pièces d'encadrement des fenêtres ou les acrotères. Le traitement des tuiles entièrement vernissées pour les pièces blanches ou alternant mat et brillant sur les parties sombres change la perception de l'ensemble suivant la météo et les heures de la journée. Sur les façades et dans les appartements, le passage du temps n'est pas un éternel recommencement.

EN HAUT. Axonométrie de l'opération.

EN BAS. Les logements intergénérationnels vus depuis la terrasse prolongeant l'espace commun en rez-de-chaussée.





La façade des logements étudiants sur l'allée de l'impératrice-Eugénie. Des espaces communs dans les circulations fractionnent le volume en trois entités.



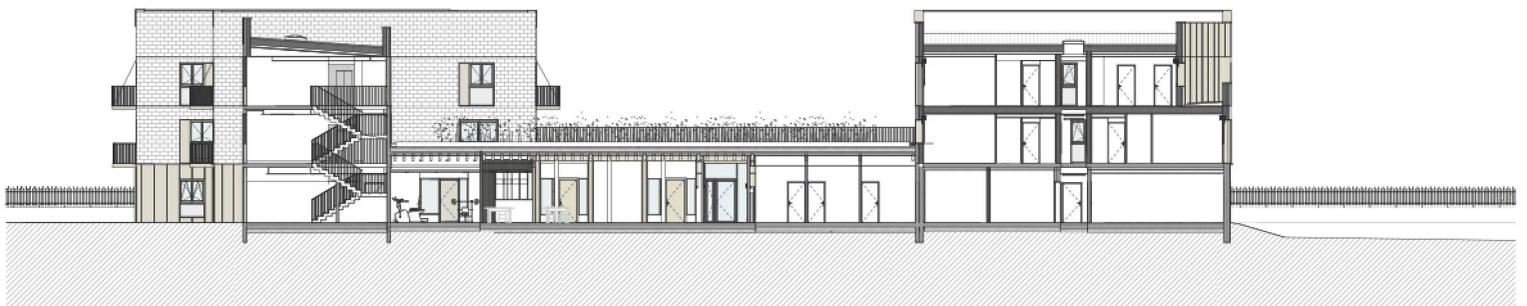
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+2



Les logements intergénérationnels vus depuis le parking, à l'arrière de la parcelle.



COUPE TRANSVERSALE



COUPE SUR L'ESPACE COMMUN

0 10 30 m



Façade sur cour des logements étudiants. Les descentes d'eaux pluviales rejoignent les gaines des logements et disparaissent de la façade.



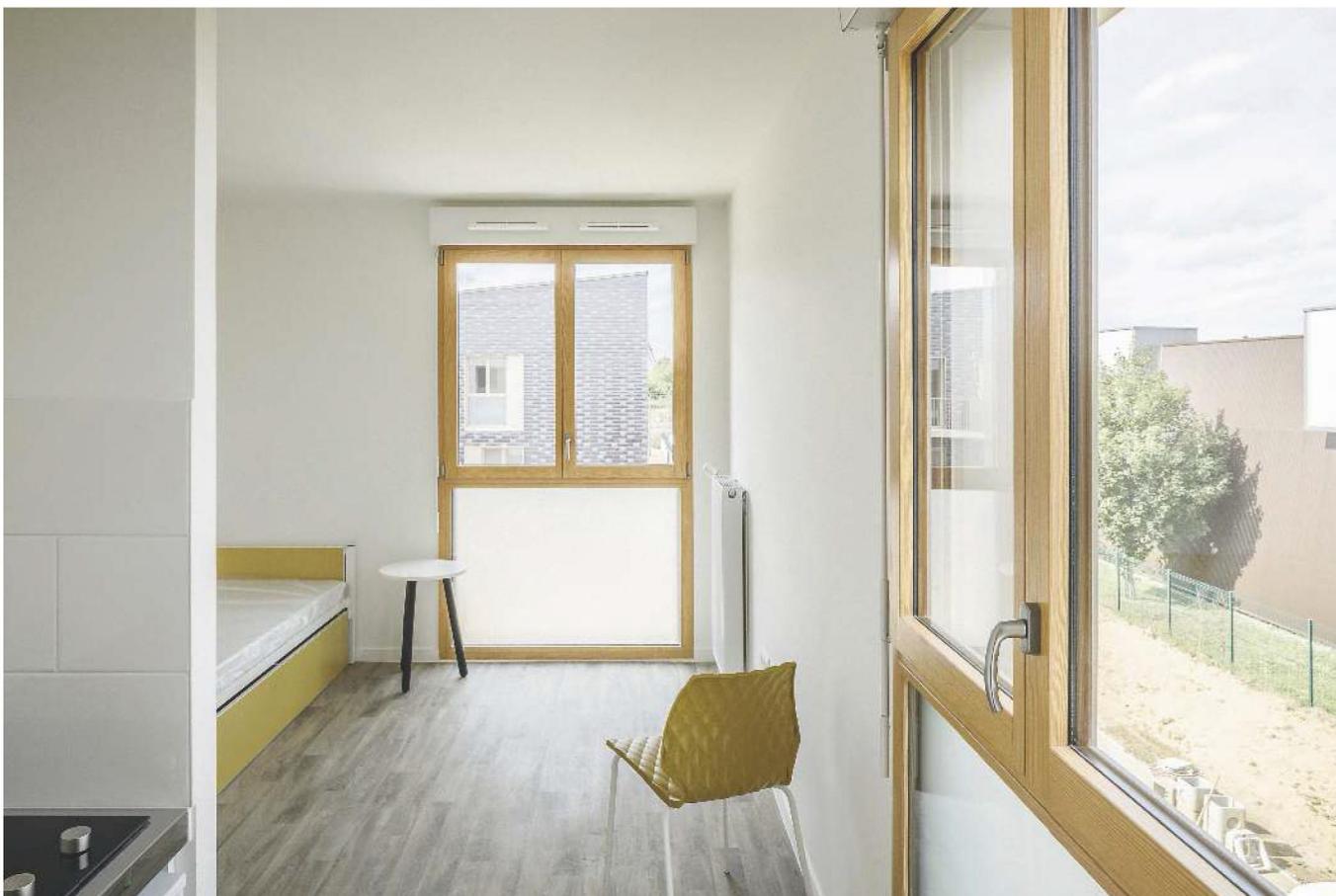
Des salles partagées forment un trait d'union entre les deux familles de résidents.

ITAR
RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Pallier
commun
dans
un couloir de
la résidence.



Certaines
chambres
d'étudiant
disposent
d'une double
exposition.





Courtesy Itar



Courtesy Itar

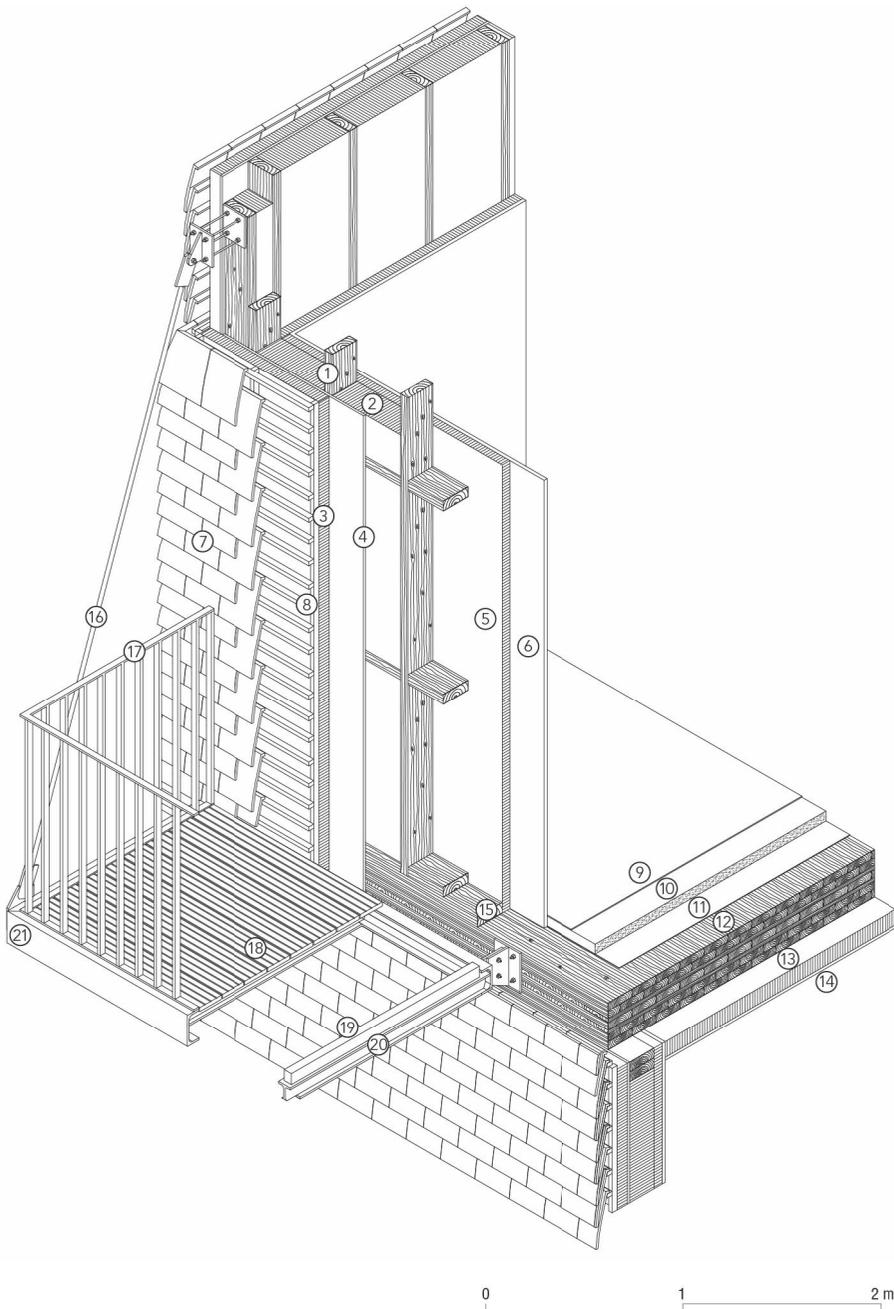
Utilisées pour les façades, les parois à ossature bois assurent aussi les cloisonnements au-dessus du rez-de-chaussée.



Courtesy Itar



Une circulation en construction et à la livraison. Les paliers communs assurent une illumination naturelle en complément de l'éclairage artificiel.



COUPE AXONOMETRIQUE DE LA FAÇADE

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Montants 14 x 5 cm | 12. Plancher CLT 24 cm |
| 2. Isolant laine de roche 14 cm | 13. Isolation 6 cm |
| 3. Pare-pluie + isolant 6 cm | 14. Faux plafond 2 cm |
| 4. Plaque OSB 1.2 cm | 15. Lisse d'implantation |
| 5. Pare-vapeur + doublage intérieur 10 cm | 16. Tirant |
| 6. Plaque de plâtre 2 cm | 17. Garde-corps métallique |
| 7. Tuiles en céramique | 18. Lattes de bois |
| 8. Liteaux | 19. Lambourdes |
| 9. Revêtement de sol linoléum | 20. UPE 160 |
| 10. Chape béton 5 cm | 21. IPE 80 |
| 11. Résilient acoustique | |



Photos F.M. / 11145



Courtesy Itar

EN HAUT. Alternance des tuiles mates et vernissées.
CI-DESSUS. Montage de la tuile plate 301/Wienerberger.

LIEU : 1, allée de l'impératrice-Eugénie, Ferrières-en-Brie (Seine-et-Marne)

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Batigère Habitat

MAÎTRISE D'ŒUVRE : ITAR, architecte mandataire, Luis Burriel chef de projet chantier, Oriane du Chéné, cheffe de projet phase études ; Sibat, BET TCE ; d'Ici là, paysage

PROGRAMME : 94 logements étudiants, 60 logements intergénérationnels, locaux communs, bureaux

SURFACE : 5 340 m² SP

CALENDRIER : concours, avril 2019 ; PC, janvier 2020 ; chantier, mai 2021 ; livraison, septembre 2023

COUT : 10,4 M€ HT