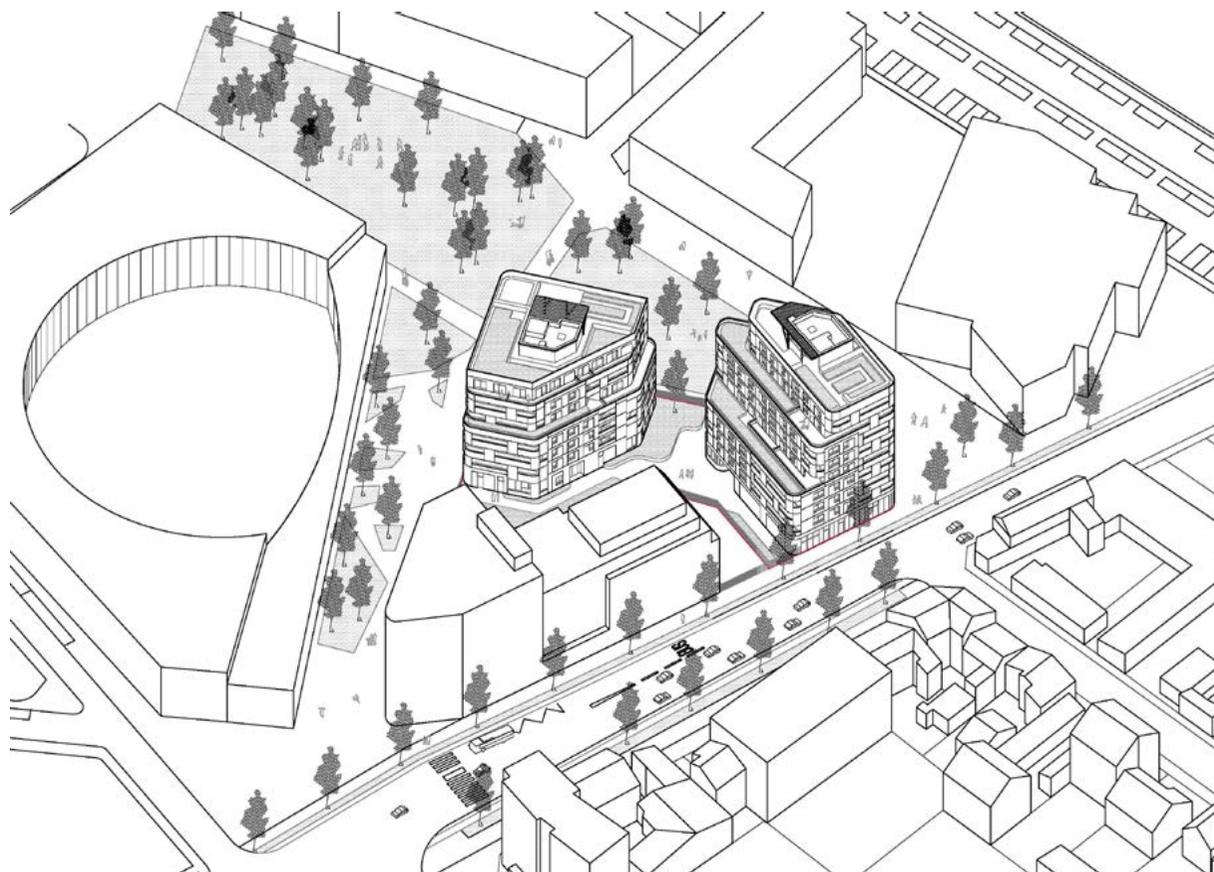


ITAR

69 logements hors-site pour I3f
Aubervilliers - Chemin vert 2025





Maître d'ouvrage

Immobilière 3F

Équipe

ITAR mandataire, Sibat, Atelier NOUS, R-USE

Entreprise générale

Bouygues Bâtiment Ile-de-France Habitat Social

Programme

Construction de 69 logements locatifs sociaux, 35 places de stationnement en sous-sol et 200 m² de commerces-activité

Surface

4 700 m² sp

Coût

11,9 M € HT

Mode constructif

Hors-site 2D : prémurs et murs préfabriqués béton bas carbone

Performances

RE 2020 seuil 2025
Trajectoire 700 I3f
NF habitat HQE
Économie circulaire

Livraison

Mars 2025

Crédits photographiques

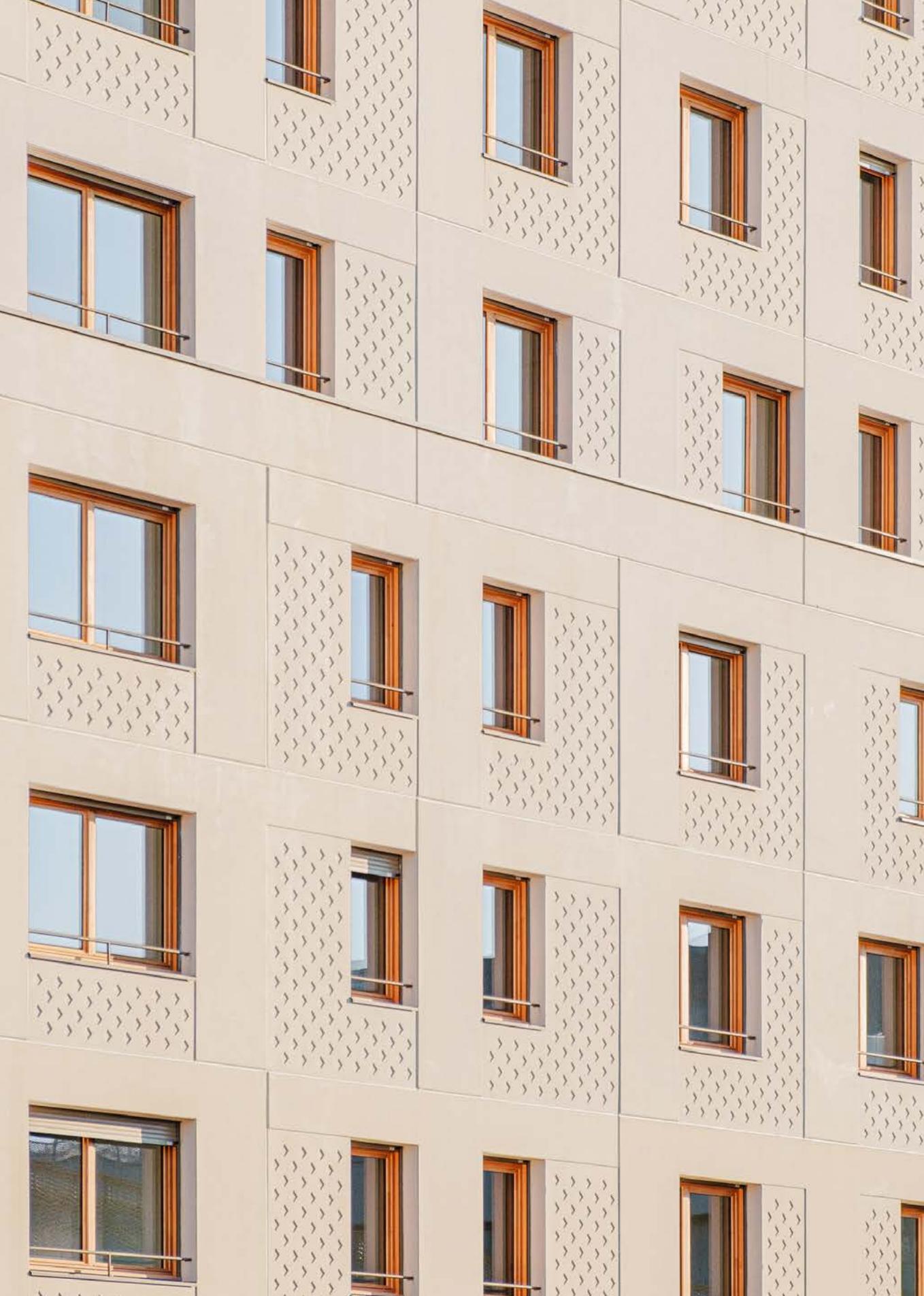
ITAR sauf mention contraire

Trois axes stratégiques et environnementaux sont mis en œuvre au sein des deux plots de logements. En premier lieu la stratégie hors-site des façades, réalisées en béton préfabriqué teinté dans la masse et perforé, aux pièces tantôt droites tantôt cintrées, est généralisée sur la totalité de l'enveloppe. En second lieu, c'est l'engagement en faveur du réemploi appliqué au plus d'éléments possibles et dans tous les espaces de vie. En troisième et dernier lieu retenons l'optimisation de la structure, au titre de la flexibilité des logements comme de la réduction de l'emprise carbone.

L'îlot E1 est à la charnière de la ville constituée d'Aubervilliers et de celle qui mute en s'étirant quasiment jusqu'à l'A86. Il est au cœur d'un territoire aussi dense que riche et parfois cacophonique.

Pour proposer le plus de perspectives depuis le parc ou le chemin des écoliers, l'opération est divisée en deux volumes qui se partagent teinte et matière. Leur silhouette est animée par le glissement des strates en retrait et par un adoucissement des plots via un traitement arrondi des angles. Les 69 logements sont donc répartis en deux plots de R+6 et R+8.

Le traitement des façades est unitaire et seules les arêtes se découpent sur la ville en arrière plan. Elles sont faites de prémurs en béton matricé aux granulats issus des filières de réemploi pour une partie, bas carbone pour l'autre.

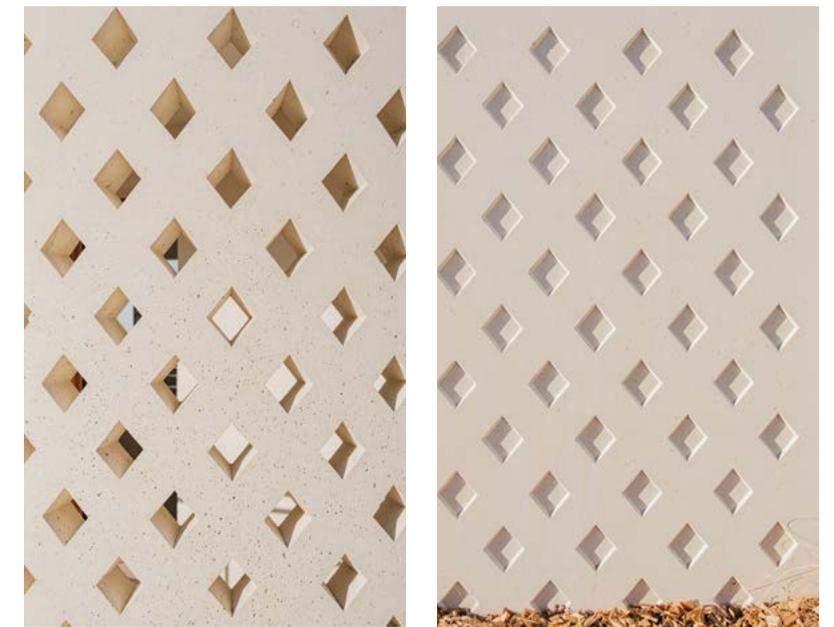


100% des façades hors-site

Les façades dites « courantes » sont réalisées en panneaux préfabriqués de béton bas carbone de type prémur, légèrement poreuse et de teinte sable. Elles sont interrompues d'un discret joint horizontal à chaque niveau.

Les loggias - une pour chaque logement - sont implantées dans les angles des bâtiments et leurs garde-corps maçonnés courbes participent à la cohérence globale de l'enveloppe. Traités comme le prolongement de la façade courante, ces éléments préfabriqués en béton bénéficient de la même teinte et finition en surface que les prémurs. Les panneaux des loggias sont cintrés ou droits, lorsqu'ils sont toute hauteur ils sont perforés et tamisent la lumière à l'intérieur.

L'encadrement des baies fait l'objet d'un traitement singulier : une matrice de motifs losanges traités en creux complète la composition des fenêtres en parties basse et latérale. L'implantation de ce canevas apporte une subtile rigueur à la façade où se dégage une trame de bandeaux et de trumeaux.



Réemploi généralisé

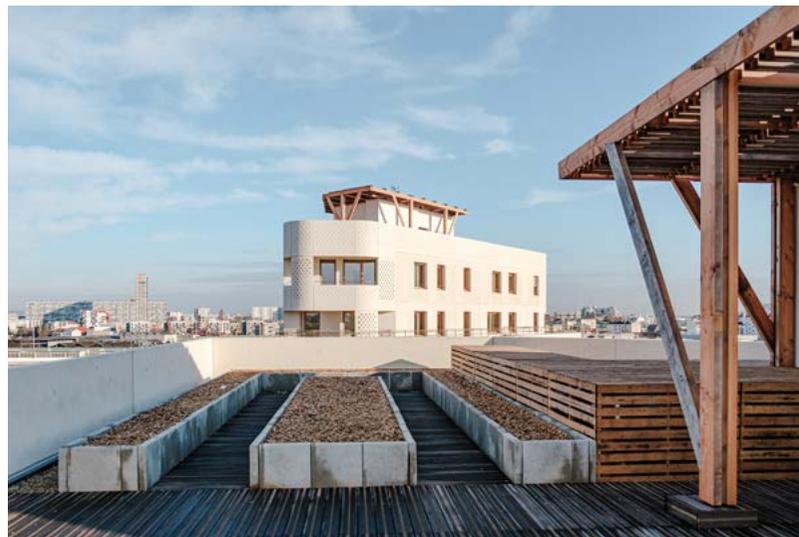
Une stratégie conséquente de réemploi est engagée et intégrée à la démarche globale portée par Plaine Commune. Elle concerne notamment la formulation de béton (intégrant des granulats recyclés pour les prémurs, poteaux, poutres et dalles) ; les revêtements des sols (carrelage, pavages et platelages) et aménagements des halls ; les appareils sanitaires ; la serrurerie ; les portes de distribution ; le mobilier bois des terrasses et les apports de terre.





Logements avec vues

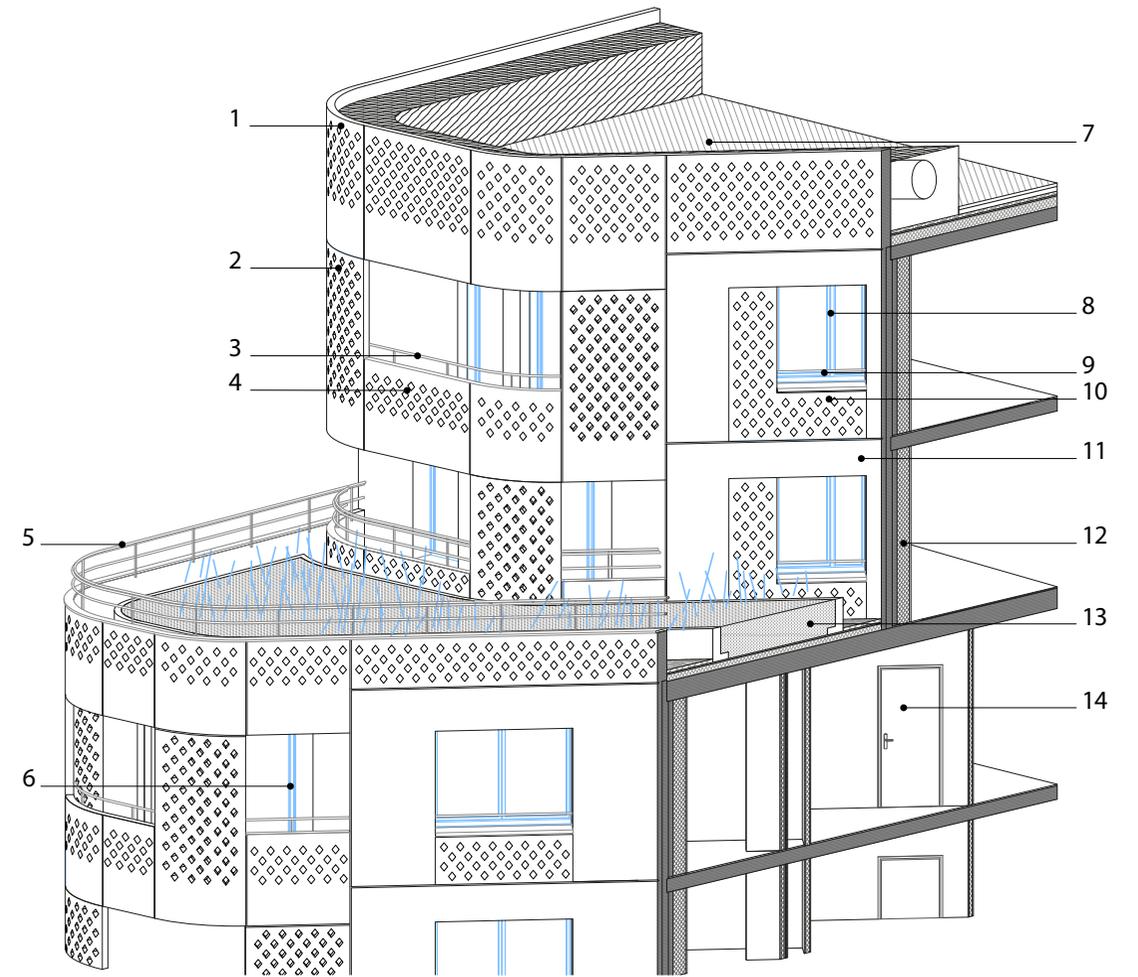
Dans le sillage du travail d'ITAR sur la qualité dans tous les logements les cuisines sont en premier jour et peuvent être fermées dès les T3, de grandes loggias en angle prolongent les pièces à vivre et la bi-orientation est de mise même pour les petits logements. L'ouverture grandissante de la faille centrale combinée au déhanché des deux plots garantit des vues lointaines mais peu de vis-à-vis à dès les niveaux bas, à la faveur de l'école et du parc qui bordent le site du nord-ouest au sud-ouest. Les monuments architecturaux et paysagers franciliens sont visibles depuis le seuil des pièces à vivre : Cité Edmond Michelet-Curial, Basilique du Sacré-cœur, Tour Montparnasse, Panthéon et Tour Eiffel s'échappent de la vue saisissante sur le Grand Paris.



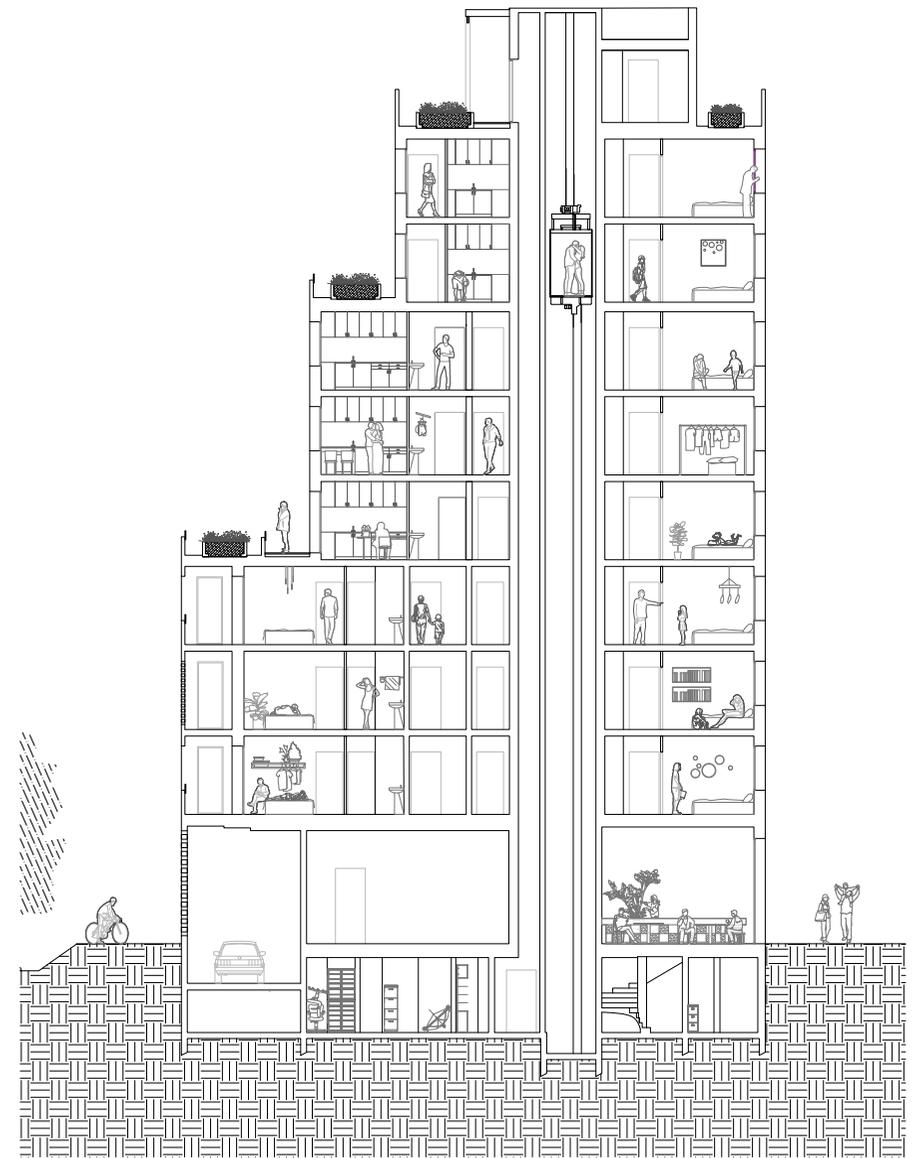
Panorama partagé

Au Chemin Vert les habitants rentrent chez eux par le paysage via l'une des trois portes depuis le parc, la venelle ou l'avenue du Président Roosevelt. L'ascension jusqu'aux toitures terrasses - une par plot - passe par des espaces de circulation sans compromis, éclairés naturellement et revêtus de matériaux de choix. Là haut, pergola et mobilier, jardinières à planter et vue panoramique sont à la disposition des habitants, et la boucle est bouclée.

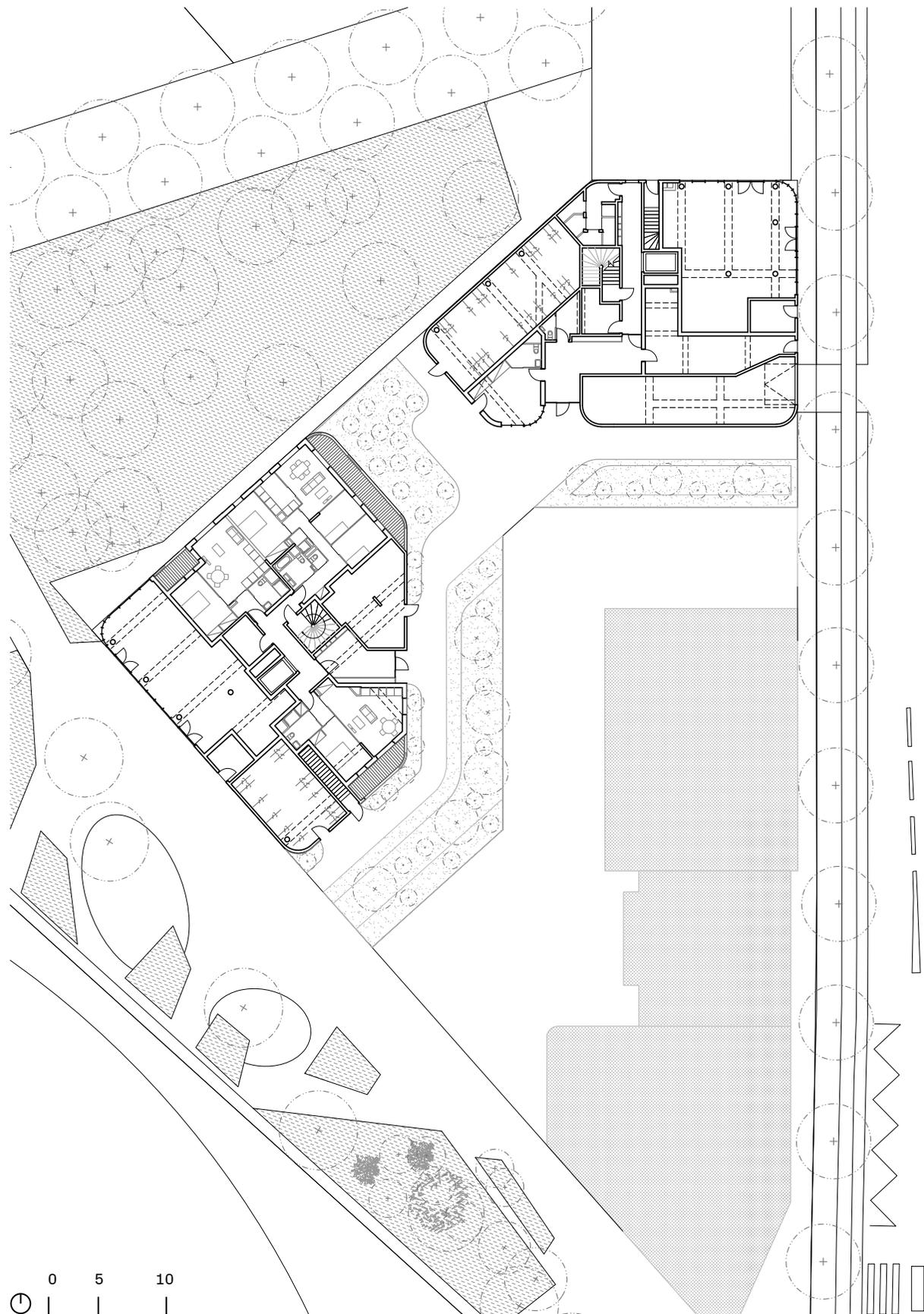




1	garde corps maçonné : panneaux rapportés préfabriqués en béton matricé en partie haute	8	fenêtre menuiserie bois 1 ouvrant + 1 fixe
2	filtre cintré : panneaux rapportés préfabriqués en béton avec perforations en partie haute	9	lisse thermolaquée
3	garde corps métallique thermolaqué, 1 lisse	10	prémur avec peau extérieure teintée, finition légèrement poreuse + matrice
4	garde corps maçonné : panneaux rapportés préfabriqués en béton matricé en partie haute	11	prémur avec peau extérieure teintée, finition légèrement poreuse
5	garde corps métallique thermolaqué, 3 lisses	12	isolation intérieure rapportée
6	porte fenêtre menuiserie bois	13	substrat végétalisé 50 cm
7	platelage bois issu de l'économie circulaire	14	porte à âme pleine issue de l'économie circulaire

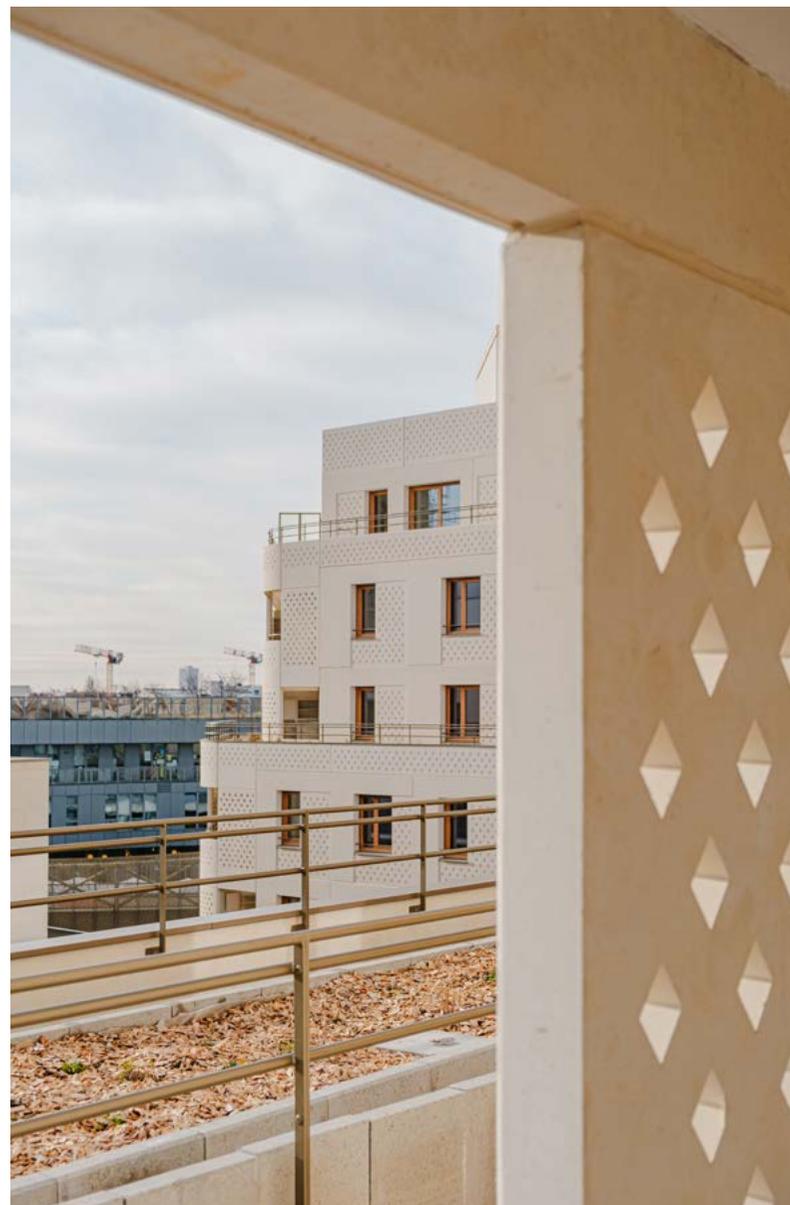


0 1 2 5
| | | | |





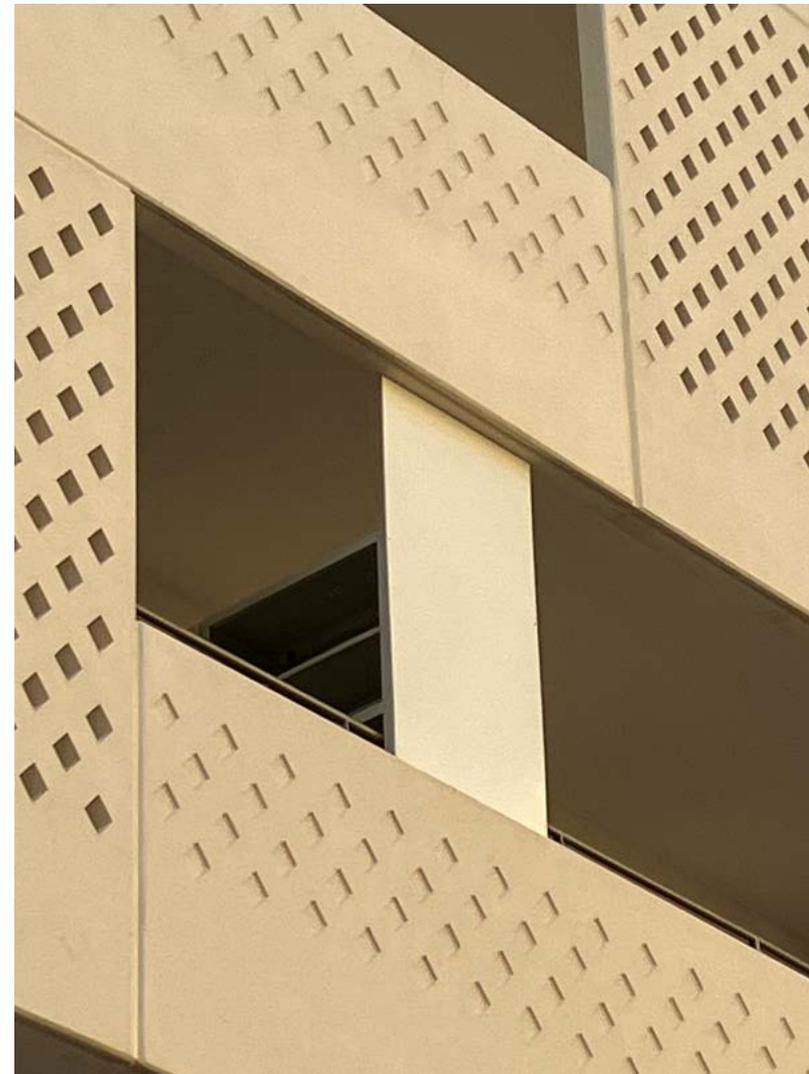
0 5 10
| | |











Les loggias à l'enveloppe en murs préfabriqués perforés sont toutes équipées de dalles issues de la filière du réemploi et de vastes rangements.

