

# 1962-2017

LE 16 RUE AUGUSTE DAIX À FRESNES





LE BATIMENT  
A ÉTÉ REVU  
ET CORRIGÉ À 85%

## Un habitat qui correspond aux nouveaux modes de vie

La maîtrise d'ouvrage de Toit et Joie a affirmé son attachement à la conception d'origine, parce qu'elle avait une valeur architecturale et patrimoniale. Mais il y avait aussi la volonté forte de proposer à nos locataires actuels et futurs, un habitat qui corresponde à leurs modes de vie, et à leurs attentes en matière de confort et de services. Il faut reconnaître que la résidence, avec ses galeries interminables, ses nombreuses rampes d'escalier et ses arrêts d'ascenseurs en demi-paliers, convenait mal aux personnes âgées et aux familles avec de très jeunes enfants. Les performances énergétiques devaient absolument être améliorées. L'objectif était d'atteindre au minimum la classe « C », voire obtenir un label HP&E ou BBC.

Pour se conformer à la réglementation en vigueur, il fallait aussi mettre en place une individualisation des comptages ce qui, dans le bâtiment existant, ne pouvait pas être réalisé, puisque toutes les colonnes étaient verticales. Le niveau d'isolation initial était très médiocre, mais les études montraient qu'une amélioration de l'enveloppe, même simple, permettrait un gain immédiat sur les consommations totales du bâtiment : une bonne raison de plus de conserver la densité et la compacité du bâtiment existant. Ce qui n'a pas été suffisamment anticipé, à ce stade, c'est que les travaux en entraîneraient d'autres, les propositions créeraient de nouvelles demandes et que finalement, le projet de requalification de base deviendrait un projet de réhabilitation globale. Au final, la résidence a été refaite à 85 %.

## « Un lingot aux reflets changeants »



**Philippe Vignaud, architecte**

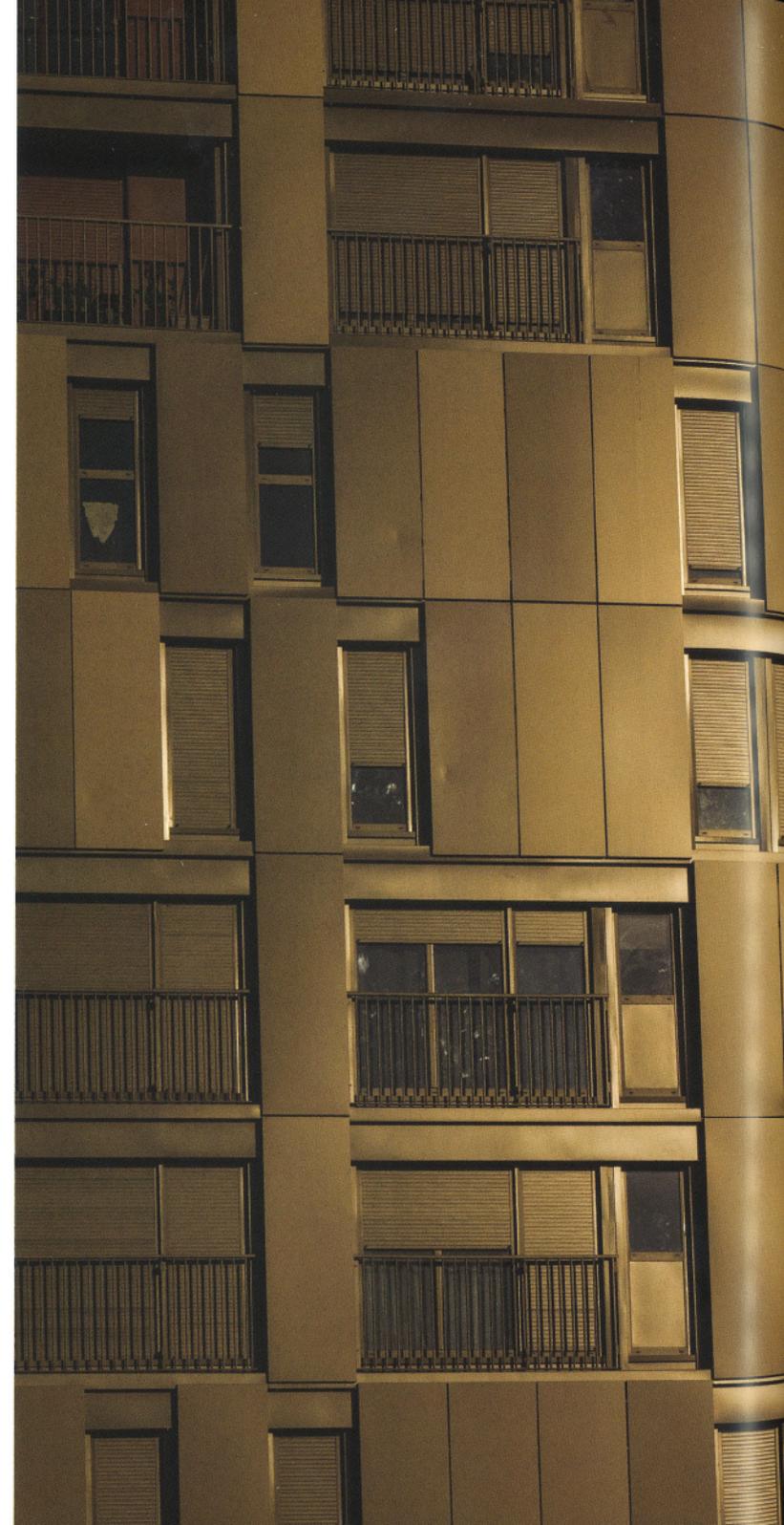
La conception d'origine incluait des éléments de grande qualité qui méritaient d'être conservés : le passage qui donne de la transparence sous le bâtiment, le soubassement en pierre de taille qui accompagne la déclivité du site, des façades rythmées par l'expression de la structure avec une alliance de matériaux nobles, bois et céramique.

### Métal progressif et mélodique

Les déperditions thermiques étant principalement dues aux baies vitrées, aux parois peu isolées, aux ponts thermiques des balcons, planchers intermédiaires et refends, la fabrication d'une nouvelle enveloppe s'est imposée.

Les panneaux constituant la « nouvelle peau » sont placés devant la structure existante, « emballant » littéralement le bâtiment. Fabriqués dans un matériel composite léger et isolant – l'alucobond – pour ne pas surcharger les fondations, ils sont fixés sur les refends.

La « pixellisation » de la façade est due à ses panneaux de couleurs différentes, mais assorties pour obtenir une grande unité. Le rouge des fonds de loggias apporte de la chaleur au métal qui fait vivre les quatre coloris en reflétant le ciel. La conservation de certaines loggias traitées en bois dense de couleur rouge, efface l'effet vertical. Le décolllement du socle en pierre et les accès par passerelles permettent de retrouver l'esprit « navire » d'origine.



# Entrer, sortir, se garer, flâner... en toute tranquillité

## **Un stationnement lisible et rationnel**

C'est un sujet auquel les locataires ont été, dès le début de la concertation, particulièrement attentifs : pouvoir se garer près de son logement et savoir son véhicule en sécurité. Pour les concepteurs de paysage, ces espaces utiles doivent pouvoir s'intégrer dans la topographie du site, en cohérence avec l'ensemble des espaces verts et leurs caractéristiques, eaux pluviales, filtre visuel, traitement des limites... En réorganisant les stationnements « en peigne » des deux côtés des voiries, en fermant l'accès du site aux véhicules non-résidents, en différenciant les accès pour une meilleure gestion des flux et répartition des places, la capacité augmente : seize places supplémentaires, dont cinq réservées aux personnes à mobilité réduite sont créées.

À travers le marquage au sol, l'attribution nominale des places, les espaces de stationnement sont anoblis et rationalisés. Dans les voies d'accès, la vitesse est désormais limitée en tout point à 20 kilomètres par heure. Le piéton est prioritaire.

## **Des accès sécurisés**

Deux portails motorisés régulent dorénavant l'entrée des véhicules rue Daix et boulevard Jean Jaurès.

## **Des cheminements identifiés et accessibles**

Pentes en long, pentes en travers, usage de circulations, qualité des revêtements, contrastes visuels... c'est toute l'accessibilité et la lisibilité des parcours qui sont repensées, depuis les halls d'entrée jusqu'aux portillons sur rues.

Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite nécessite d'aplanir, terrasser, moduler les mouvements d'une parcelle en forte déclivité depuis le haut du Coteau de la Bièvre : le hall d'entrée central est aujourd'hui abordable soit par une rampe douce, soit par les escaliers rénovés. Sous la partie centrale du bâtiment, un axe piéton relie les deux parties du terrain. Un garage pour les deux-roues motorisés trouve sa place sous l'escalier. Sur les sols, des matériaux différenciés balisent désormais les cheminements, éclairés par des luminaires économes en énergie et sécurisants pour les piétons. Sous les grands arbres, quelques bancs bordent les allées.

## **De nouveaux équipements collectifs**

Sur le terre-plein, une pièce pour les encombrants et un garage à vélos sont aménagés. Des locaux pour la collecte sélective des déchets sont installés.