

IVRY SUR SEINE

« Habiter le coteau »

52 logements individuels dont 30 logements en locatifs
et 22 logements en accession

Maître d'ouvrage locatif et accession : Expansiel

Architecte : Atelier I5

BET : TRIBU

Etat d'avancement

En attente de dépôt du PC pour le locatif

CONTACT

Patrick BERTRAND – Atelier I5

Tél. 01 30 73 09 32

Courriel : atelier15.pontoise@wanadoo.fr

CONTEXTE DE L'OPERATION

⇒ **Projet initial et actuel**

L'opération s'inscrit dans le cadre d'une reconquête urbaine à partir d'interventions ponctuelles localisées sur un ensemble de parcelles situées sur un coteau bâti.

Il s'agit d'une opération d'une grande finesse où chaque élément possède son identité propre, grâce à une architecture intégrant une dimension bio-climatique et une conception cohérente avec les particularités et spécificités des rues et ruelles du quartier.

La municipalité développe un discours fort de maîtrise de l'urbain et de soutien au développement durable en s'appuyant sur un réseau d'association de quartiers. Le PLU a été l'occasion de s'interroger sur les liens entre les quartiers.

C'est dans ce cadre que le quartier du Coteau fait l'objet d'un fort investissement municipal et d'efforts pour conserver et améliorer une coulée verte au milieu d'un tissu de petites maisons disposant de jardins et de potagers.

Un réel travail de « micro insertion urbaine » a été mené avec des aides municipales (contribution à la surcharge foncière et prise en charge d'aménagements des espaces extérieurs).

PROJET ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

⇒ **Projet initial**

Le projet se décompose en un immeuble de 26 logements implanté le long de la rue et de 26 maisons individuelles à patio implantées dans la colline.



L'aménagement et l'intégration dans l'environnement ont fait l'objet d'une étude fine qui prend en compte chacune des composantes du projet dans sa relation au tissu existant. La cohabitation entre espaces privés et publics permet de conserver le caractère « villageois » du quartier.

⇒ **Projet actuel**

Le nombre de logements a été porté à 57, dont 38 en locatifs et 19 en accession.

Les principes initiaux de conception ont été maintenus sur la partie locative. La partie en accession est actuellement en discussion.

CHOIX CONSTRUCTIFS

⇒ **Projet initial et actuel**

Le projet initial développait une architecture bio-climatique intégrant des doubles murs et une ventilation naturelle assistée et contrôlée (VNAC) sur l'ensemble du projet. La VNAC devrait être maintenue sur le projet locatif.

CHOIX ENERGETIQUES

⇒ **Projet initial et actuel**

Les choix dépendront de la suite qui sera donnée à l'intégration ou non de la VNAC.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

⇒ **Projet initial et actuel**

La prise en compte de l'environnement est ambitieuse en ce qui concerne la maîtrise énergétique et des charges ; elle se fonde notamment sur la mise en œuvre de principes de la ventilation naturelle assistée des logements. La démarche s'inscrit également dans une approche en coût global dont les études doivent être prolongées par un DCE HQE

TRAITEMENT DE LA MIXITÉ

La commune d'Ivry, à ancienne tradition d'activités et d'habitats ouvriers, développe un questionnement sur l'urbain et la place du centre ville face à une évolution de la demande en voie de « gentrification ». D'où une nouvelle réflexion sur la mixité sociale dans un contexte de spéculation foncière et dans une ville où le logement social dominait jusqu'alors.

Des efforts sont faits pour maintenir un parc abordable pour les habitants, tout en appréciant la requalification sociale que représente l'arrivée de populations aux revenus plus élevés.

Mais le maître d'ouvrage de l'opération affiche des enjeux différents sur la partie locative et sur les logements en accession où une logique de rentabilité économique le conduit à remettre en cause les principes architecturaux et environnementaux du projet.

