

# LOGEMENTS

# COLLECTIFS

# FONTENAY-

# SOUS-BOIS



---

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

GIE - LOGIS TRANSPORTS

**MAÎTRISE D'OEUVRE**

Cabanes et Chazottes, archi. mandataire  
COTEC, BET + économie

---

**MONTANT DES TRAVAUX HT**

1 650 000 € HT

**SURFACE**

1 300 m<sup>2</sup>

---

**PHASES ET DATES**

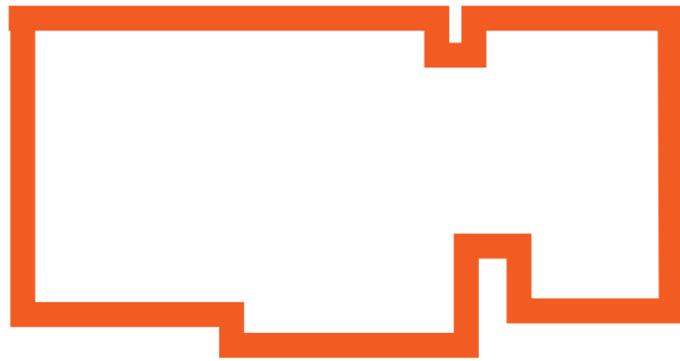
Chantier mai 2012

**MISSION**

Complète

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Panneaux solaires, toiture végétale



### Réalisation de 17 logements sociaux

Sur un terrain délaissé de Fontenay-sous-bois, dans le Val-de-Marne, Logis Transports, filiale immobilière de la RATP, envisage de construire un immeuble de logements sociaux satisfaisant un minimum de conditions environnementales. L'agence, qui a remporté la compétition, a saisi cette occasion pour afficher son savoir-faire, qu'il s'agisse du choix des matériaux, de la thermique ou encore de la vie du chantier.

Ce projet s'inscrit dans un contexte urbain hétéroclite : les constructions existantes de part et d'autre du délaissé, des maisons de ville en bande et un immeuble R+7, ne sont pas alignées. Le nouvel immeuble se positionne donc sur un alignement fictif, laissé à la libre appréciation des maîtres d'œuvre. Ses trois volumes distincts, bien visibles en façade, ne sont volontairement pas alignés pour assurer la transition avec les bâtiments mitoyens, de hauteur très variable. Les bandes des maisons voisines sont reproduites au travers du bâti. La brique, très présente dans la rue, se retrouve dans la façade

du nouvel immeuble. Enfin, la rue étant dans une zone protégée, l'Architecte des Bâtiments de France doit valider l'intégration du projet dans le site.

Quand la municipalité a délivré le permis de construire d'un immeuble de logements sociaux dans la rue, les riverains, qui n'avaient pas été consultés au préalable, se sont immédiatement constitués en association. Avec le soutien de la mairie, le maître d'œuvre a donc lancé une vaste concertation, en organisant des réunions publiques d'informations sur l'utilité du projet et les partis pris techniques et esthétiques, et en s'appuyant sur une iconographie abondante. Le projet a ensuite été amendé pour tenir compte des remarques des riverains (petits balcons donnant sur la rue, décoration en brique...).

Sur les 17 logements de l'immeuble, seuls trois d'entre eux, ceux du rez-de-chaussée, sont intégralement accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec notamment des douches à l'italienne. Ce choix sert à éviter l'installation d'un ascenseur, une charge

trop lourde pour un immeuble de cette taille.

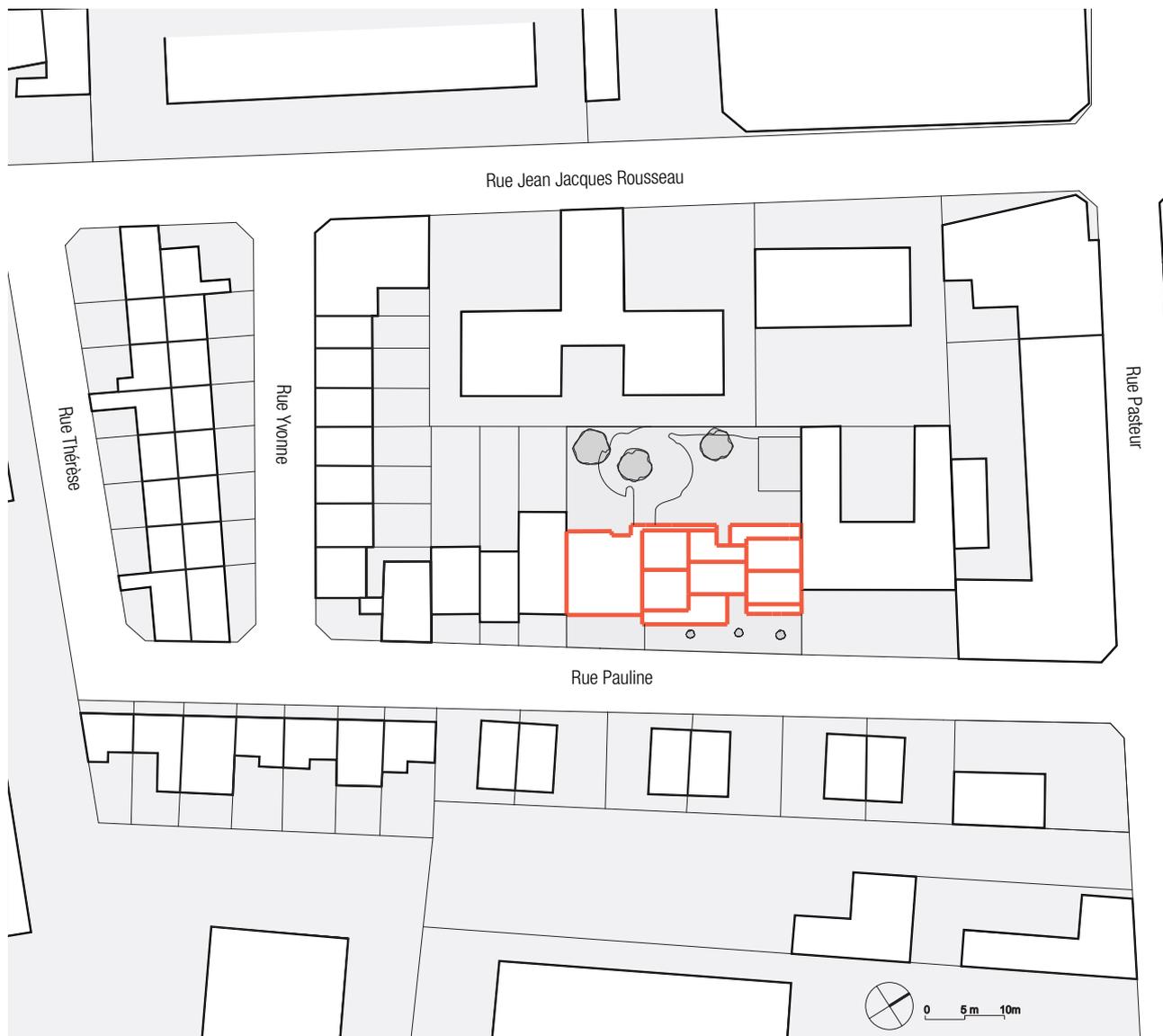
À la place de l'ascenseur, de hautes parois en verre armé à l'arrière du bâtiment répandent la lumière naturelle dans les parties communes. Sur un tiers du toit, des panneaux solaires fournissent l'énergie nécessaire pour produire 50 % de l'eau chaude sanitaire des logements.

L'immeuble possède plusieurs qualités architecturales. Tous les logements, à l'exception des T2, naturellement, sont traversants, avec une orientation sud-est ouest : ils profitent d'un éclairage naturel tout au long la journée. Le dernier étage contient trois duplex, munis d'un escalier intérieur. Autre qualité intéressante : tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur, balcon et terrasse pour les appartements en duplex. Enfin, l'entrée du parking souterrain et le hall d'entrée très transparents offrent aux riverains une échappée visuelle vers le jardin de l'immeuble, rompant la perspective d'un long front bâti. ✘





FONTENAY-SOUS-BOIS  
( VAL-DE-MARNE )



CABANES  
CHAZOTTES  
architectes

[cabaneschazottes.com](http://cabaneschazottes.com)

SARL d'architecture inscrite au tableau  
de l'ordre des architectes sous le N° S10179  
Naf 71.11Z - RCS PARIS B81 237 089

**PARIS**

12 rue de La Folie Régnault  
75011 Paris  
+ 33 1 48 28 26 39  
[agence-paris@ccarchi.com](mailto:agence-paris@ccarchi.com)

**BORDEAUX**

59 Cours le Rouzic  
33100 Bordeaux  
+ 33 5 35 54 64 45  
[agence-bordeaux@ccarchi.com](mailto:agence-bordeaux@ccarchi.com)