

Entre intimité et ouverture, créer l'équilibre



Localisation :
Paris 13e

Programme :
Lot Paris Rive Gauche

Maîtrise d'ouvrage :
Altarea Cogedim

Maîtrise d'œuvre :
DVVD Architectes/Ingénieurs,
DATA architectes, Atelier
Georges paysagistes, 1024
architecture

Année :
Livraison : 2024

Nombre de logements :
134 logements

Surface :
11 950 m² logements
2100 m² commerces et activités

Les critères

- Auto-construction
 - Evolutivité
 - Jeu sur les hauteurs
 - Logement traversant
 - Performance énergétique
 - Pièces en plus
 - Espaces partagés
 - Services intégrés
 - Mixité de produits
- Fort
Moyen
Faible



Sur l'Avenue de France, au sein du quartier Tolbiac Chevaleret, le projet s'inscrit dans une situation singulière, à la croisée des grands équipements et des axes de vie du territoire. Entre la promenade plantée et l'effervescence de l'Avenue, entre la Bibliothèque François Mitterrand et la Halle Freyssinet, la densité est assumée. Ainsi, les deux immeubles sont dessinés en U et installent une continuité entre le cœur d'îlot et la promenade Lévi-Strauss. Le choix de la porosité est assumé : l'idée est de favoriser la fluidité des circulations entre tous les îlots et de développer les échanges avec l'offre environnante. Les quatre grands programmes prévus en rez-de-chaussée – la fondation MK2, un café, des commerces et un centre de formation – sont installés aux quatre points cardinaux du projet afin de multiplier les interactions.



Penser la modularité

Outre son faible impact carbone, le bois présente ici l'intérêt d'une structure légère correspondant parfaitement aux contraintes du site, en surplomb de voies ferrées. Par ailleurs, la mise en place de plateaux composés d'un système régulier de poteaux poutre en bois massif associés à des cloisons légères garantit la flexibilité de la proposition. Ainsi, toutes les typologies de logements, du studio au 5 pièces, s'insèrent au sein de cette trame efficace et peuvent se réorganiser très facilement, par association. Une évolutivité qui, aujourd'hui, fait partie intégrante de la qualité d'un logement comme de la durabilité du bâtiment.

Proposer des espaces de vie généreux

Autre aspect essentiel : la luminosité naturelle et la présence d'espaces supplémentaires créés par les loggias, jardins d'hiver et terrasses. Mais cette approche généreuse ne s'arrête pas au palier. Bien au contraire, l'ensemble du bâtiment est pensé pour favoriser l'appropriation de multiples espaces collectifs. Ainsi des parties communes, avec les halls des deux immeubles imaginés comme de véritables places intérieures : grande hauteur sous plafond, végétation, baies vitrées, espaces vélos intégrés font de ces espaces de 300 m² des lieux favorisant les échanges. Plus rare, le travail effectué sur les cages d'escalier. En les baignant de lumière naturelle, en les ouvrant sur l'extérieur, le souhait est qu'elles fonctionnent comme des invitations à privilégier l'escalier et à croiser ses voisins.

Susciter le partage

Travailler des espaces communs généreux, c'est également imaginer des usages conviviaux. Les bâtiments intègrent ainsi des lieux végétalisés qui se partagent : d'abord, un jardin commun au centre de l'îlot, mais aussi un autre de 250 m² installé sur le toit, qui accueille plantes médicinales et agriculture urbaine et créé une oasis de bien-être pour les utilisateurs – des ateliers de jardinage sont d'ailleurs prévus. Plusieurs espaces dédiés aux services partagés sont ainsi répartis au sein du bâtiment : atelier de réparation de vélos et de bricolage, espace dédié au sport et à la pratique du yoga, mais aussi une « chambre bonus », qui peut être louée sur une courte période par les habitants qui souhaitent accueillir une personne de leur entourage.