



Contact presse
I PC Dominique du Jonchay
01 47 53 93 70
dduj@ipconseil.com



RÉHABILITATION ET
CONSTRUCTION NEUVE
CENTRE D'HÉBERGEMENT ET
LOGEMENTS COLLECTIFS

LA MIXITÉ COMME PROGRAMME
Daufresne, Le Garrec & Associés
architectes

RÉHABILITATION ET CONSTRUCTION NEUVE CENTRE D'HÉBERGEMENT ET LOGEMENTS COLLECTIFS

LA MIXITÉ COMME PROGRAMME

Daufresne, Le Garrec & Associés

architectes

Immobilière 3F

Maître d'ouvrage



LE GROUPE 3F : des réponses diversifiées à des demandes spécifiques. En Ile de France, le parc de résidences thématiques du Groupe 3F est composé de 109 programmes, soit une capacité de plus de 10.000 places. Ces réalisations illustrent l'engagement du groupe en faveur du logement de ceux qui ne trouvent pas de réponse à leurs attentes dans les circuits traditionnels du logement aidé.

Introduction - Historique

Programme p 4

Thèmes architecturaux p 6

C.H. : Aménagement intérieur p 8

La Couleur p 10

Déroulement du chantier p 12

Fiche technique p 14

INTRODUCTION - HISTORIQUE



Programme mixte de logements sociaux « classiques » et Centre d'Hébergement sur la même parcelle, exprimé par une diversité d'écritures.

Les bâtiments existants rencontrent les greffes contemporaines qui réorganisent l'îlot. Le classicisme de bon aloi de l'architecture héritée - en particulier sur la rue - offre un cadre plein de dignité à l'hébergement d'urgence comme aux logements sociaux.

C'est donc plutôt à l'intérieur de l'îlot (redécoupage de l'espace, façades contemporaines, jardins) et des espaces d'hébergement qu'il a fallu transformer en profondeur le site afin d'y accueillir un programme complexe où se rencontrent logements familiaux et lieux dédiés à la restructuration de vies précaires. L'optimisme volontaire qui sous tend l'existence du centre se trouve alors exprimé dans la composition dynamique de l'aménagement intérieur dont les éclats colorés rythment la promenade architecturale. La valeur de « refuge » au sein duquel se reconstruire est exprimée jusque dans les détails du mobilier, en particulier le lit, spécialement dessiné pour le projet.

HISTORIQUE

1901 : Construction de l'ensemble immobilier par l'architecte J.Pillon pour l'école Duvignau de Lanneau

1921 : Construction du bâtiment en pan de fer par le Ministère des Régions Libérées, nouveau propriétaire des lieux.

1941 : Les bâtiments deviennent le QG de la GESTAPO.

1950 : Le Ministère des Finances devient le bénéficiaire des lieux.

1993 : Nicolas Sarkozy, Ministre des Finances, propose à l'Abbé Pierre la mise à disposition d'un vaste local chauffé et inoccupé situé boulevard Pereire, Paris 17^e. Une convention précaire annuelle est signée entre l'association et le ministère des finances.

1995 : Premier permis de construction/démolition déposé par le Service de Logement des Fonctionnaires .
Abandonné.

2002 : Laurent Fabius relance le projet de restructuration du site.

2003 : Françoise de Panafieu concrétise le projet Fabius.

2004 : Second permis de construction/démolition, finalement abandonné.

2006 : Rachat de l'ensemble immobilier par Immobilière 3F.

2007 : Troisième permis de construction/démolition déposé par Immobilière 3F.

Il prévoit de réhabiliter le site, en y intégrant un bâtiment neuf et un parking.

PROGRAMME

Relogement des occupants dans les Centres Emmaüs rue de la Chapelle et boulevard de l'Observatoire.

Démolition d'un corps de bâtiment existant.

C.H.

Restructuration et extension d'un Centre d'Hébergement de 207 places.

- 79 chambres individuelles
- 64 chambres doubles
- dont 3 chambres accessibles aux PMR

Aménagement d'un espace paysagé en pleine terre dans la cour centrale et traitement paysagé des courettes en fond de parcelle.

MO : Immobilière 3F, Gestionnaire : Association Emmaüs.

Le Centre d'Hébergement accueillera 207 personnes y compris les « compagnons¹ ». Il est organisé en quatre unités de vie complétées par des locaux communs. Les unités d'hébergement permettront d'adapter un accompagnement social en fonction de chaque situation. Une petite équipe de travailleurs sociaux oriente les personnes le matin afin de leur proposer des activités en lien avec les Espaces Solidarité Insertion (E.S.I.) parisiennes.

UNITE DE VIE N°1 : 98 places d'urgence, réparties en 2 sous-unités de 44 et 54 places.

Cet hébergement se caractérise par une prise en charge de courte durée pour répondre à une nécessité de mise à l'abri immédiate de personnes en difficultés sociales et en rupture d'hébergement. Ce type d'hébergement représente soit un sas d'attente et d'orientation, soit un dépannage ponctuel avant l'entrée dans un autre dispositif d'hébergement, soit un simple temps de pause.

UNITE DE VIE N°2 : 43 places d'urgence.

Cet hébergement se caractérise par une prise en charge de durée relativement courte. La mission de ce type d'hébergement est d'assurer un temps de stabilité à toute personne qui souhaite enclencher une démarche d'insertion avec un objectif à terme mesurable.

UNITE DE VIE N°3 : 43 places d'urgence.

Cet hébergement vient compléter l'accueil d'urgence et de mobilisation. La mission de ce type d'hébergement doit permettre à certaines personnes de finaliser un projet avant une sortie des dispositifs d'urgence. Cette unité de vie accueille des hébergés, avec accueil possible de couples, et des compagnons.

UNITE DE VIE N°4 : 23 places d'urgence en 1 unité distincte au RDC et au R+1.

Cet hébergement est ouvert pour de très courts passages (1 à 3 jours) pour des personnes en situation de très grande exclusion qui n'ont pas ou plus de projet d'insertion sociale.



¹ Le statut de «compagnon» est un statut propre au mouvement Emmaüs. Les compagnons et compagnes forment la communauté de services de l'Association Emmaüs. Ils sont logés et nourris, perçoivent une allocation et bénéficient d'un accompagnement. Quel que soit leur statut administratif ils sont tous déclarés à l'URSSAF.

Les compagnons sont chargés du premier accueil dans les centres d'hébergement où ils assurent la logistique et les services essentiels. Ils assurent également des déménagements sociaux pour les ménages sans ressource, la collecte des vêtements, la distribution des produits de la Banque Alimentaire ainsi que diverses autres missions de solidarité dans le mouvement Emmaüs.

Logements

Restructuration et construction de 51 logements sociaux de type PLS :

- 29 logements réhabilités dans les bâtiments existants
- 22 logements neufs

Aménagement d'un espace minéral et paysagé sur dalle pour les logements.

Construction d'un parc de stationnement de 23 places construit sous la cour et le bâtiment neuf sur un niveau de sous-sol.

MO et gestionnaire : Immobilière 3F.



Une démarche de Haute Qualité Environnementale a été initiée sur cette opération

de la conception :

- réduction des consommations d'énergie allant jusqu'à - 20 % par rapport à la réglementation thermique,
- conservation des façades existantes pour une meilleure intégration de l'opération dans son environnement,
- réimplantation de la végétation en coeur d'ilot et mise en place d'une toiture végétalisée,
- mise en place de menuiseries bois labellisées FSC®(Forest Stewardship Council),
- gestion durable de l'eau : Réduction de 20 % des rejets d'eaux de pluie dans les réseaux, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et mise en place d'équipements sanitaires économes en eau,
- mise en place de lampes basses consommations pour l'éclairage extérieur et d'éclairage intermittent pour les parties communes,

à la réalisation :

- mise en place d'un chantier propre visant à réduire l'impact du chantier sur l'environnement,
- tri des déchets de chantier,
- mesures préventives menées sur le bruit et les poussières.



THÈMES ARCHITECTURAUX

Une même problématique : réaménager les espaces et insérer une architecture contemporaine dans un ensemble de bâtiments anciens.

D'un côté, un Centre d'Hébergement, de l'autre des logements sociaux, au centre, le bâtiment contemporain qui recompose l'îlot et sépare les deux éléments.

Les deux programmes se déploient chacun autour d'un jardin. Ces deux cœurs d'îlots seront visibles depuis la rue.

- Pour le Centre d'Hébergement il y a eu volonté de créer une unité institutionnelle que les éléments contemporains, thèmes secondaires, viennent animer et colorer.

- Pour les logements, les différents bâtiments se répondent et échangent.

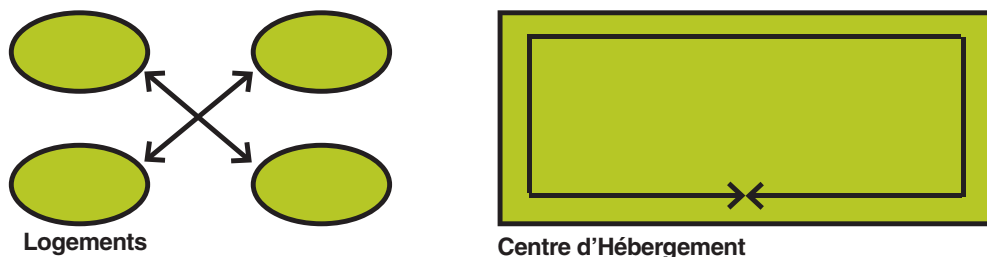


DIAGRAMME SPATIAL

LOGEMENTS

Les logements sont répartis dans trois bâtiments réhabilités, dont un hôtel particulier, et un bâtiment neuf.

La silhouette singulière de cette nouvelle extension s'est inspirée des pignons émergeant des immeubles mitoyens. En retour, ces éléments non architecturés s'inscrivent dans une harmonie d'ensemble, volumes surgissant au dessus des toits parisiens et des façades classiques du boulevard Pereire, au cœur d'un îlot de styles et d'époques différentes.

Les façades neuves font écho aux façades des bâtiments environnants (terre cuite, fenêtres inscrites dans de grands ensembles horizontaux) sans refermer l'ensemble dans une unité stylistique.

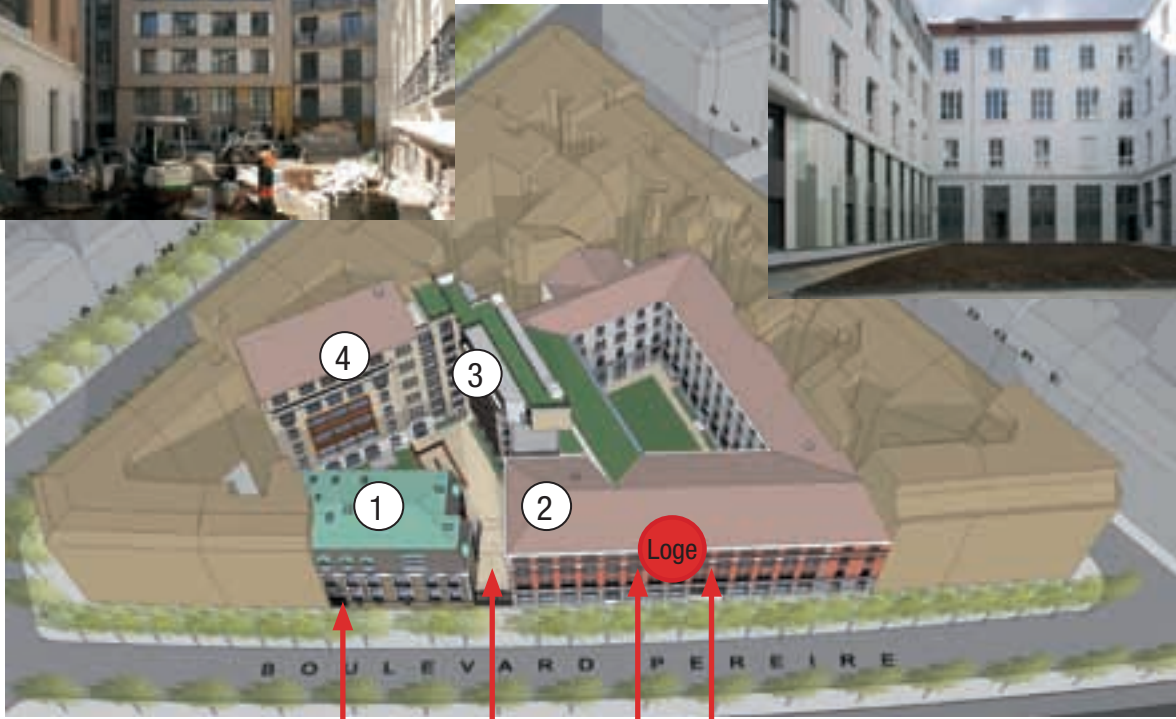
CENTRE D'HÉBERGEMENT pour l'association EMMAÛS

L'ensemble du Centre d'Hébergement s'ouvre d'une part sur le Boulevard Pereire, d'autre part sur la cour intérieure largement paysagée.

Les trois corps de bâtiments existants sont prolongés par une extension neuve qui referme l'espace sur une cour jardin.

Les 3 façades existantes sont homogènes, la nouvelle façade va donc leur répondre en reprenant modénatures et alignements tout en s'affranchissant d'une répétitivité trop rigide. En RDC et en attique, le jeu autour de la couleur et du rythme aléatoire répond au jardin.

Deux patios aménagés en jardin, en fond de parcelle, complètent les espaces libres.



Accès parking

Accès aux 4 bâtiments logements

Accès indépendant Centre d'Hébergement Unité 4

Accès Centre d'Hébergement Unités 1-2-3

C.H. : AMÉNAGEMENT INTERIEUR

LES CHAMBRES

Il s'agit d'offrir à la fois un espace de reconstruction individuelle et un espace de resocialisation. Les espaces de services (salle de bain, rangements) sont partagés par 2 ou 4 résidents. Zone de repos et zone d'activités sont presque équivalentes (la zone de repos reste toutefois un peu plus grande). Les chambres simples sont destinées aux résidents en voie de réinsertion et qui séjournent plus longtemps dans le centre. Les chambres doubles sont destinées à un séjour plus court.



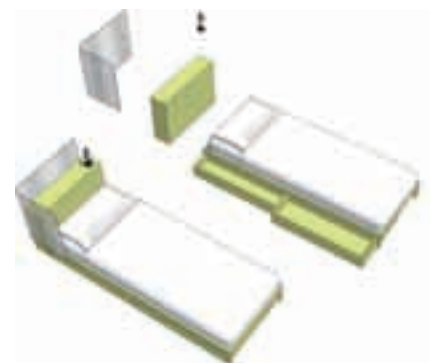
Plan
Chambre simple
Surface 24.60m²

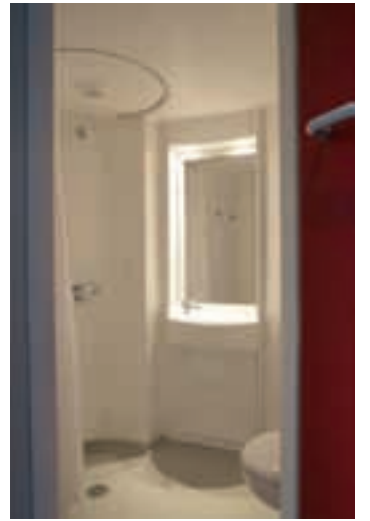
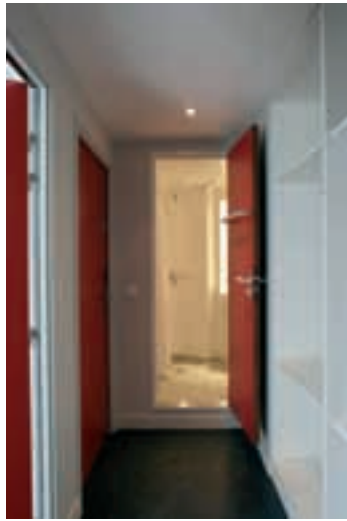
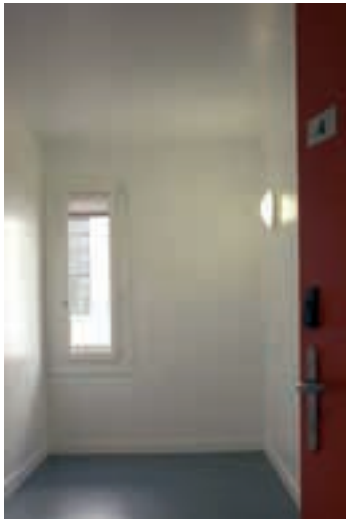


Plan
Chambre double
Surface 32.60m²

PROPOSITION DE MOBILIER CONÇU SPÉCIFIQUEMENT POUR LE C.H.

L'espace d'intimité est concentrée sur le lit : lampe de chevet, jouée privatisant l'espace, rangements sous le lit. Matériaux : bois thermoformé et Plexi blanc diffusant.





LA COULEUR

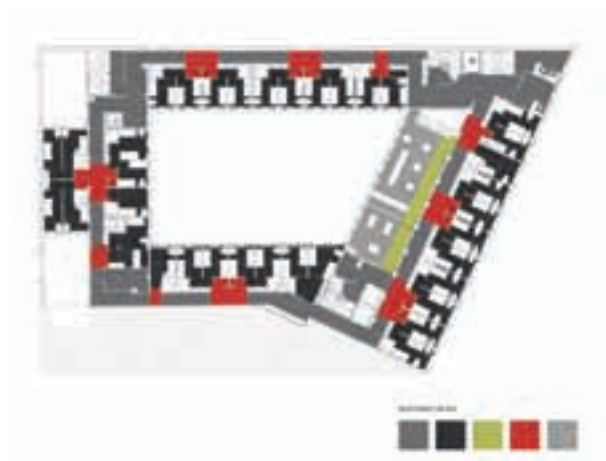
La couleur a une fonction de ponctuation spatiale. Une dominante par étage permet de se repérer.

Des tapis rouges marquent l'entrée des chambres.
Les ébrasements jouent une polychromie.

Ces couleurs toniques, vivantes,
égayent et éclairent les circulations
en personnalisant les niveaux.



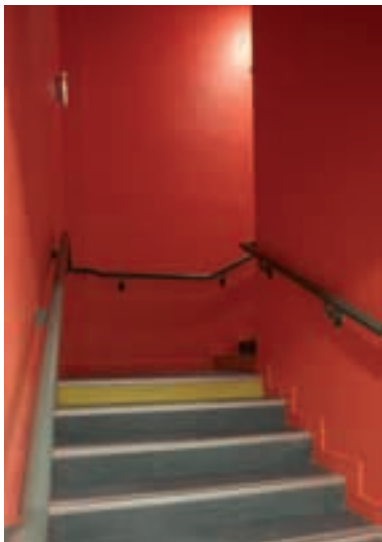
Etage courant - Portes



Etage courant - Sols



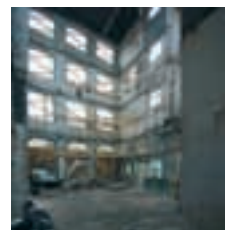
Etage courant - Carrelages



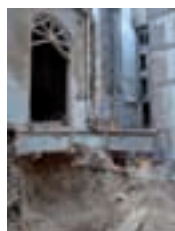
DÉROULEMENT DU CHANTIER



1 Création du porche



2 Démolition



3 Terrassement sous-sol



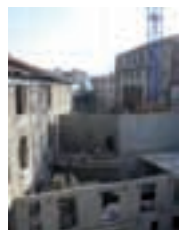
4 Reprise des circulations verticales



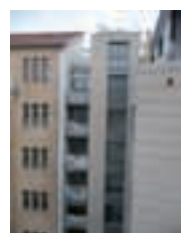
5 Création des planchers



6 Reprise de la galerie existante de l'hôtel particulier



7 Création bâtiment neuf Emmaüs



8 Création bâtiment neuf 22 logements

FICHE TECHNIQUE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Immobilière 3F
159, rue Nationale
75638 Paris Cedex 13
Mme Laurence BOUCARD
Mme Chantal DONATI

**Gestionnaire Centre d'Hébergement**

Association EMMAÜS
32 rue des Bourdonnais
75001 Paris
Mme Geneviève SABATON

MAÎTRISE D'ŒUVRE**Les architectes**

Daufresne, Le Garrec & Associés
10 rue Bonouvrier 93100 Montreuil
M. Marc DAUFRESNE,
M. Ivan LE GARREC
M. Etienne EMILE

Les BET

Economiste : J.P. TOHIER & ASSOCIES
BET Structure : SCYNA 4
BET Fluides : BETHAC
Paysagiste : Laurence JOUHAUD
Bureau d'Etudes Environnement :
TRANS-FAIRE
Coordination Sécurité Protection et Santé :
LCA
Bureau de contrôle : SOCOTEC
Préventionniste / SSI : CABINET CASSO

Entreprise Générale

BATEG

MATÉRIAUX FAÇADES ET TOÎTURES

Menuiseries Bois et Aluminium
Terre Cuite
Isolation STO
Bardage Fundermax
Toiture végétale SOPRANATUR
Zinc

SURFACES

S.H.O.B.	avant opération	10 289 m ²
S.H.O.N.	avant opération	8 516 m ²
S.H.O.B.	après opération	14 350 m ²
S.H.O.N.	après opération	10 172 m ²

Surface de la parcelle 3 167 m²

CALENDRIER

Notification du Marché de Maîtrise d'œuvre :
Décembre 2006

Dépôt du Permis de Construire :	Février 2007
Permis de Construire délivré :	Aout 2007
Consultation :	2 ^e trimestre 2008
Durée des travaux :	22 mois

Fin des travaux CH :	Juin 2010
Fin des travaux logements :	Juillet 2010

BUDGET

OS n°1 Juin 2008	14 336 000 €
------------------	--------------



RÉHABILITATION ET EXTENSION D'UN CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Contact presse

I P C Dominique du Jonchay
01 47 53 93 70
dduj@jpconseil.com

Photos Stephan Lucas
Graphisme Xérus communication

Daufresne, Le Garrec & Associés

10 rue Bonouvrier 93100 Montreuil
01 72 59 15 50
agence@dlarchitectes.fr