



Eric Sempé ©

Un bâtiment tertiaire reconverti en sept maisons individuelles

RENOVATION. A Boulogne-Billancourt (92), l'agence Goudchaux Architectes & Associés a entrepris la reconversion d'un bâtiment tertiaire des années 1940 en lot de sept maisons individuelles. Toute l'originalité du projet tient dans le passage d'une typologie horizontale à une typologie verticale. Détails avec Laurent Goudchaux, porteur du projet.

A lire aussi

Architectes

Prix du Design Durable : le concours est lancé !

Maisons individuelles

Une voiture électrique élargit l'horizon d'une maison à...

Rénovation/Aménagement

Passer de l'horizontal au vertical, tel a été le défi de l'agence Goudchaux Architectes & Associés choisie pour la réhabilitation d'un ancien bâtiment tertiaire situé dans la ville de Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine). Ce projet privé de rénovation, mené par Concorde Immobilier Investissements, concerne donc un bâtiment en L, situé entre les rues Diaz et Reinhardt, qui abritait jusqu'à récemment une société de production audiovisuelle. Il a la particularité également d'avoir des hauteurs de plafond hors norme au rez-de-chaussée, et de posséder deux petits pavillons attenants.

"Nous avons le choix entre faire un projet de logements traditionnels avec des plateaux, mais nous avons opté pour des maisons individuelles afin de respecter l'histoire et la typologie de cet ancien quartier composé de maisons ouvrières", nous explique Laurent Goudchaux. L'architecte propose donc une transformation radicale du lieu, se concentrant sur le passage de l'horizontalité à la verticalité, tout en conservant les volumes existant.

Mosaïque de façades

Ce parti pris se caractérise notamment par le travail sur les façades des maisons, qui font alterner briques, zinc, cuivre ou béton brut. Ainsi, les maisons 1 et 7 (voir plan ci-dessous), respectivement situées rue Diaz et Reinhardt, ont une façade en enduit traditionnel, tandis que la maison 2, plus étroite, est couverte d'un bardage vertical en zinc. Les maisons 3 et 6 arborent une façade en brique brune, tandis que la maison 4 en structure bois est largement vitrée. Enfin, la maison 5 a opté pour une façade en plaques de béton fibré, et est accessible depuis la rue Reinhardt par une allée commune. Cette mosaïque de matières et de couleurs renforcent donc le caractère unique de cet îlot.

Complexité en sous-sol

Mais la principale difficulté de ce projet reste la création du parking en sous-sol, qui a nécessité une reprise en sous-œuvre particulièrement complexe. "C'était en effet assez ouvrageux comme chantier car nous avons dû planter une trentaine de micropieux pour soutenir l'ensemble", détaille Laurent Goudchaux. Au final, et conformément aux règles du PLU, il a été possible de construire un parking commun avec seulement une place par logement, soit 7 places au total. Une contrainte toutefois dans ce quartier résidentiel où les ménages ont bien souvent plusieurs véhicules privés.

Si l'ensemble immobilier ne prétend à aucune certification ou label, il est "écologiquement responsable", nous certifie Laurent Goudchaux, qui privilégie qualité et bon sens avant tout. Isolants et équipements performants, matériaux recyclables... chacune des maisons offre un standing de qualité. A l'intérieur, les sols sont en parquet massif, le chauffage est électrique à gestion centralisée, les vitrages sont doubles et une VMC simple flux assure la ventilation.

Au final, ce programme apporte une réponse en termes de requalification et de densité urbaines, des thèmes chers à politiques s'il en est...

Fiche technique

Programme : Transformation d'un bâtiment tertiaire en immeuble de logements de type maison de ville
 Lieu : Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine)
 Maîtrise d'ouvrage : Concorde Immobilier Investissement
 Maîtrise d'œuvre : Goudchaux Architectes & Associés
 Mission : Mission de base + OPC
 Surface : 1.000 m2 surface plancher
 Début des travaux : 2012
 Livraison : juin 2013

