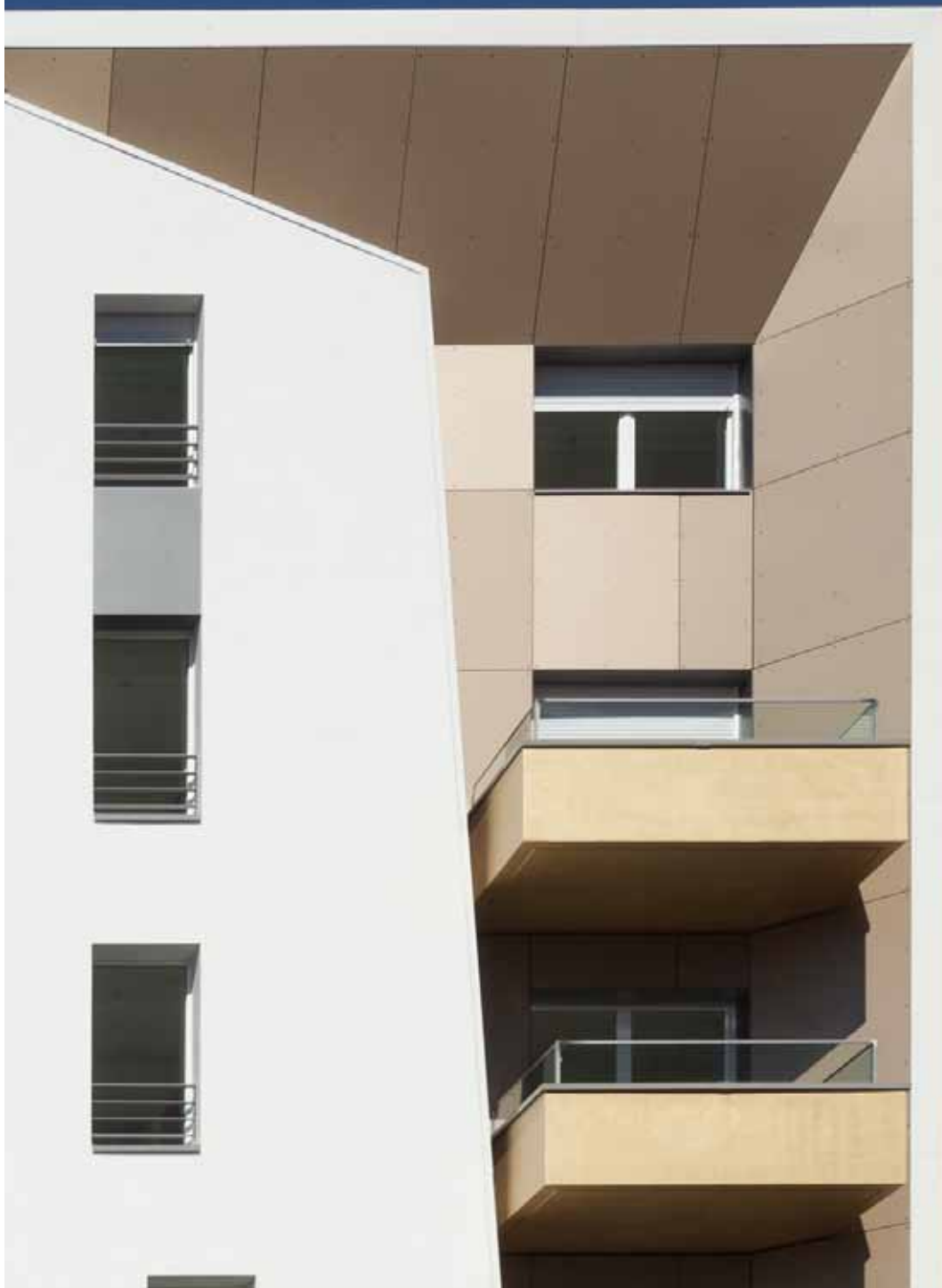


35 logements à **Argenteuil**

**DOSSIER
de PRESSE**

contact presse - Laurence Caillau
01.40.40.07.07
06.18.39.00.50





SOMMAIRE

Le contexte.....	p. 04
Le projet.....	p. 06
La fiche technique.....	p. 13
Le Studio Bellecour.....	p. 14

Annexes

Planches contact.....	p. 18
Plan de situation.....	p. 21
Plan masse.....	p. 23
Plans appartements.....	p. 24
Elévations.....	p. 35

35 logements à **Argenteuil** Un contexte de politique de rénovation



PROJET CONÇU PAR LE STUDIO BELLECOUR
POUR AB HABITAT

La ville

Dans le cadre de son important plan de rénovation et d'investissement, la ville d'Argenteuil a souhaité contribuer au développement d'une nouvelle offre de logements diversifiés, accessibles à tous, proches des équipements et des transports tout en préservant et développant la présence de la nature.

Un cadre de référence a été mis en place: le Padd (Projet d'aménagement et de développement durable). Ce cadre définit les objectifs stratégiques d'aménagement pour le territoire d'Argenteuil à un horizon de 10 à 15 ans en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, de protection des paysages et des espaces naturels. C'est le référent pour la définition des dispositions réglementaires du Plan local d'urbanisme qui encadre l'action des opérateurs publics et privés, institutionnels ou individuels, en matière d'aménagement, de construction ou de transformation du cadre bâti.

Les objectifs sont les suivants :

- permettre à Argenteuil de jouer un rôle déterminant dans le Grand Paris
- ancrer Argenteuil au cœur dense de l'Agglomération par tous les types de mobilités
- affirmer Argenteuil comme pôle économique complémentaire des pôles de la première couronne
- promouvoir un habitat diversifié proche des services, bien desservi par les transports et économiquement abordable
- prendre en compte et valoriser les paysages d'Argenteuil et la qualité de son cadre de vie
- promouvoir un urbanisme éco-responsable

Le maître d'ouvrage

Plan de rénovation engagé par AB-Habitat

Dans un contexte de crise aiguë du logement, la Communauté d'Agglomération Argenteuil-Bezons et AB Habitat, Office public de l'Habitat d'Argenteuil-Bezons, ont mis en place un plan de valorisation du logement social sur leur territoire.

Premier volet de ce plan, la rénovation de près de 40% du parc locatif d'AB-Habitat, soit plus de 6 500 logements, pour un montant total de travaux de plus de 100 millions d'euros sur une période de cinq ans. Les travaux prévus comprennent à la fois des réhabilitations, des résidentialisations et travaux de gros entretien dans une cinquantaine de résidences.

Le second volet consiste en un programme ambitieux de construction neuve pour la location et pour l'accession à la propriété.

A travers ce plan, l'Office inscrit ses opérations de construction neuve dans la logique du développement durable tout en prenant une série

d'engagements pour l'amélioration de la qualité de vie de ses locataires (maîtrise des loyers, développement de la performance énergétique des logements, amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite).

Le projet d'AB-Habitat, construit par le Studio Bellecour rue AG. Belin conjugue en partie réhabilitation et une autre de construction neuve.

AB-Habitat c'est

30 000 personnes logées, 11 000 logements
320 locaux associatifs, commerciaux et institutionnels
5 500 parkings et boxes
284 salariés
65% du parc de logement sociaux d'Argenteuil
85 M€ de budget de fonctionnement
40M€ d'investissements annuels dans le développement et la valorisation du patrimoine

35 logements à Argenteuil Le projet



PLAN MASSE



Le projet s'inscrit dans cette politique de l'habitat avec amélioration de l'existant et construction neuve de collectifs. Il se compose de 35 logements, et de commerces en rez-de-chaussée implanté sur un terrain situé à l'angle de la rue Antonin-Georges Belin et du boulevard Léon Feix de la commune d'Argenteuil.

Le terrain regroupe trois parcelles. Établi dans la Zone UAa* du PLU de la commune, le terrain comporte un ancien bâtiment d'habitation situé au 44 bis de la rue Antonin-Georges Belin comportant 5 niveaux (R+3, + combles) et datant du XI^{ème} siècle. L'opération consistait à rénover cet habitat et implanter une construction neuve sur le reste du terrain.

L'opération comporte 35 logements sociaux locatifs: sept ont été réalisés dans le bâtiment réhabilité, vingt-huit ont fait l'objet d'une construction neuve.

Tout le terrain est accessible par les voies carrossables publiques (depuis la rue Antonin-Georges Belin et le boulevard Léon Feix). Les accès aux logements se font depuis les deux rues.

Composition du projet

Sur la rue A.G.Belin, la transition avec l'existant réhabilité s'opère par la continuité. Sans pastiche, l'esprit des existants a été poursuivi, mais en leur conférant cependant, air de modernité (loggia aux multiples terrasses ou encore un effet de socle surmonté d'une sorte de maison de ville, toiture traditionnelle revisitée).



35 logements à **Argenteuil** Le projet



Dans cette même séquence de rue, le projet annonce déjà le rapport à un urbanisme plus dominant incarné, rue L. Feix, par une tour de 15 étages. Comme jaillissant d'un existant dans lequel elle prend ses racines, une toiture oblique vient couronner en second plan du R+4. Le volume ainsi créé bénéficie d'une terrasse dit « à la tropézienne » qui s'insère dans la toiture traditionnelle du R+5. L'imbrication assure alors la transition d'échelle de manière douce.



Le bâtiment d'angle en retrait de trois mètres sur les rues A.G. Belin et L. Feix prend alors naturellement sa place comme enchâssé confortablement dans un existant qui a laissé sa place.



Sur le boulevard L. Feix, au-dessus des commerces et de l'entrée, trois totems serrés marquent une figure emblématique. Sorte de statuettes sur piédestal, ces silhouettes montrent un visage bienveillant. Chaque bloc est comme sculpté dans le minéral. Chaque creux laisse découvrir une niche de bois qui illustre la chaleur des intérieurs que l'on y trouve.

Ces volumes, même s'ils s'approchent du plafond maximum de hauteurs pour ce secteur, gardent ainsi une échelle beaucoup plus proche des petits collectifs tout en tenant en respect la tour qu'ils regardent de biais.

35 logements à **Argenteuil** Le projet



Côté parc, nous retrouvons une face de nos volumes blancs dans une composition plus horizontale de façade. Plus calme, cette façade nord offre la qualité de vues sur verdure et éventail de bibliothèque.

Il fallait marquer le fond de décor du parc par une séquence d'architecture finie et présente. Encore une fois sans rivaliser verticalement, le volume tient tête à l'urbanisme de l'avenue Gabriel-Péri sans écraser le jardin qu'elle domine.

Un jardin central en fond de cour vient protéger les habitations à rez-de-chaussée.

Organisée comme une sorte de cloître où l'on ne circule que sur un côté, cette cour plantée conserve l'arbre existant le plus remarquable et vient s'adjoindre des couvrants.



35 logements à Argenteuil La fiche technique

Localisation

44-44 bis rue Antonin-Georges Belin
95107 Argenteuil
01 34 23 51 16

Maître d'ouvrage

AB-Habitat
39 boulevard Léon Feix
95107 Argenteuil

Maîtrise d'œuvre

Architecte

STUDIO BELLECOUR

Bureau d'études

CET Ingenierie

Bureau d'études Thermique - Fluide
AIA Ingénierie (MOE Thermique-Fluides)

Bureau d'études VRD
CETAB (MOE VRD)

AMO environnemental
ACT Environnement
11/19 rue de Bourgogne
62750 Loos-en-Gohelle

Bureau de contrôle
DEKRA Inspection SAS
25-27 avenue de la Constellation
95800 Cergy-Pontoise

SPS

DEKRA Conseil HSE
37 rue Adam Deloux
92400 Courbevoie

Entreprise générale

BOUYGUES IDF - HABITAT SOCIAL
1 avenue Eugène Freyssinet Guyancourt
78061 Saint-Quentin en Yvelines Cedex

Données techniques

SHON 3 395 m²
SHAB 3 112m²

Montat des travaux 4,3 M € HT

Livraison juillet 2013



Le Studio Bellecour



Wilfrid Bellecour
né le 11 janvier 1967

Architecte D.P.L.G.
B.A. University of Houston

2003
Fondation du Studio Bellecour

1994-2002
Atelier Christian de Portzamparc

Salle de Concert, Luxembourg (1997-2003)
Logements, Grenoble (2000-2001)
Logements, Deventer, Hollande (1999-2000)
Complexe urbain Marinoa, Fukuoka, Japon (1999)
Nouvel équipement culturel, Rennes (1998-1999)
Palais de Justice, Grasse (1996-1997)
Tour LVMH, New York (1995-1996)
Ambassade de France, Djakarta (1996)
Secteur Masséna ZAC Seine Rive Gauche, Paris (1995)
Aménagement des terrains Renault, Boulogne-Billancourt (1995)

1992
Agence CERIA-COUPÉL
Siège BASF, Levallois-Perret

L'agence

Fondé par Wilfrid Bellecour, le studio est installé à Paris depuis une dizaine d'années et a ouvert en 2013 un bureau à Bordeaux ainsi que dans le Pays Basque.

Depuis sa création, l'agence a réalisé plusieurs opérations de bureaux, logements, équipements et projets urbains en région parisienne mais également à Montpellier, Angers, Dijon et plus particulièrement dans le Sud-Ouest, à Toulouse, Bordeaux et ses environs...

Le studio se consacre aux nouveaux enjeux architecturaux et urbains liés au développement durable. L'expérience de Wilfrid Bellecour passée à l'étranger, notamment en Allemagne, au Luxembourg ou encore aux Pays-Bas, pays dans lesquels les méthodes de travail ont intégré depuis fort longtemps les techniques de développement durable, permet à l'agence d'adopter des automatismes sur tous les projets dès le stade de la conception.

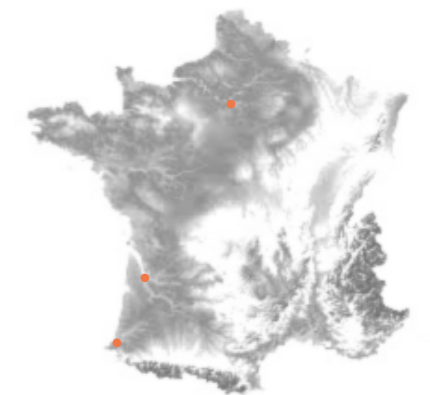
Le Studio s'attache à proposer des projets respectueux de l'environnement, appréciables du point de vue de l'utilisateur, projets réalistes, opérationnels dans un esprit de cohérence et

simplicité, tenant compte de l'identité propre du lieu et des usages de la société contemporaine. Cette démarche offre de nouvelles perspectives de penser l'architecture, des champs d'exploration pour revisiter le lien de la ville et du paysage.

PARIS - BORDEAUX - PAYS BASQUE

+ 33 1. 40.40.07.07 / contact@studiobellecour.com

4, boulevard de Strasbourg 75010 PARIS (siège)
5, allées de Tourny 33000 BORDEAUX
1983, route de Ciboure à Olhette 64122 URRUGNE





Livraison en novembre 2013

Maîtrise d'ouvrage
Dijon Habitat

Surface
5 446 m² SHON

Estimation des coûts
5,97 M€ HT

* Label Qualitel, option BBC Effinergie



Livraison en septembre 2013

Maîtrise d'ouvrage
Vinci Immobilier, Meunier Habitat

Surface
7 500 m² SHON

Estimation des coûts
12,5 M€ HT

Mandataire, Conception et suivi
architectural

* Quartier HQE - Label BBC Effinergie



Livraison en automne 2013

Maîtrise d'ouvrage
Centre de Gestion de la Fonction Publique
Territoriale de la Gironde

Surface
4080 m² SHON

Estimation des coûts
6,1 M€ HT

* Label BBC Effinergie



Livré en juillet 2013

Maîtrise d'ouvrage
Mesoliat Habitat

Surface
9 234 m² SHON

Coûts
10,3 M€ HT

Mandataire, Mission de base

* Label Qualitel, option BBC Effinergie

Annexes
Planches contact



©Nicolas Borel 1



©Nicolas Borel 2



©Nicolas Borel 3



©Nicolas Borel 14



©Nicolas Borel 15



©Nicolas Borel 16



©Nicolas Borel 17



©Nicolas Borel 4



©Nicolas Borel 5



©Nicolas Borel 6



©Nicolas Borel 18



©Nicolas Borel 19



©Nicolas Borel 20



©Studio Bellecour 7



©Nicolas Borel 8



©Nicolas Borel 9



©Nicolas Borel 21



©Nicolas Borel 22



©Nicolas Borel 23



©Nicolas Borel 10



©Nicolas Borel 11



©Nicolas Borel 12



©Nicolas Borel 13

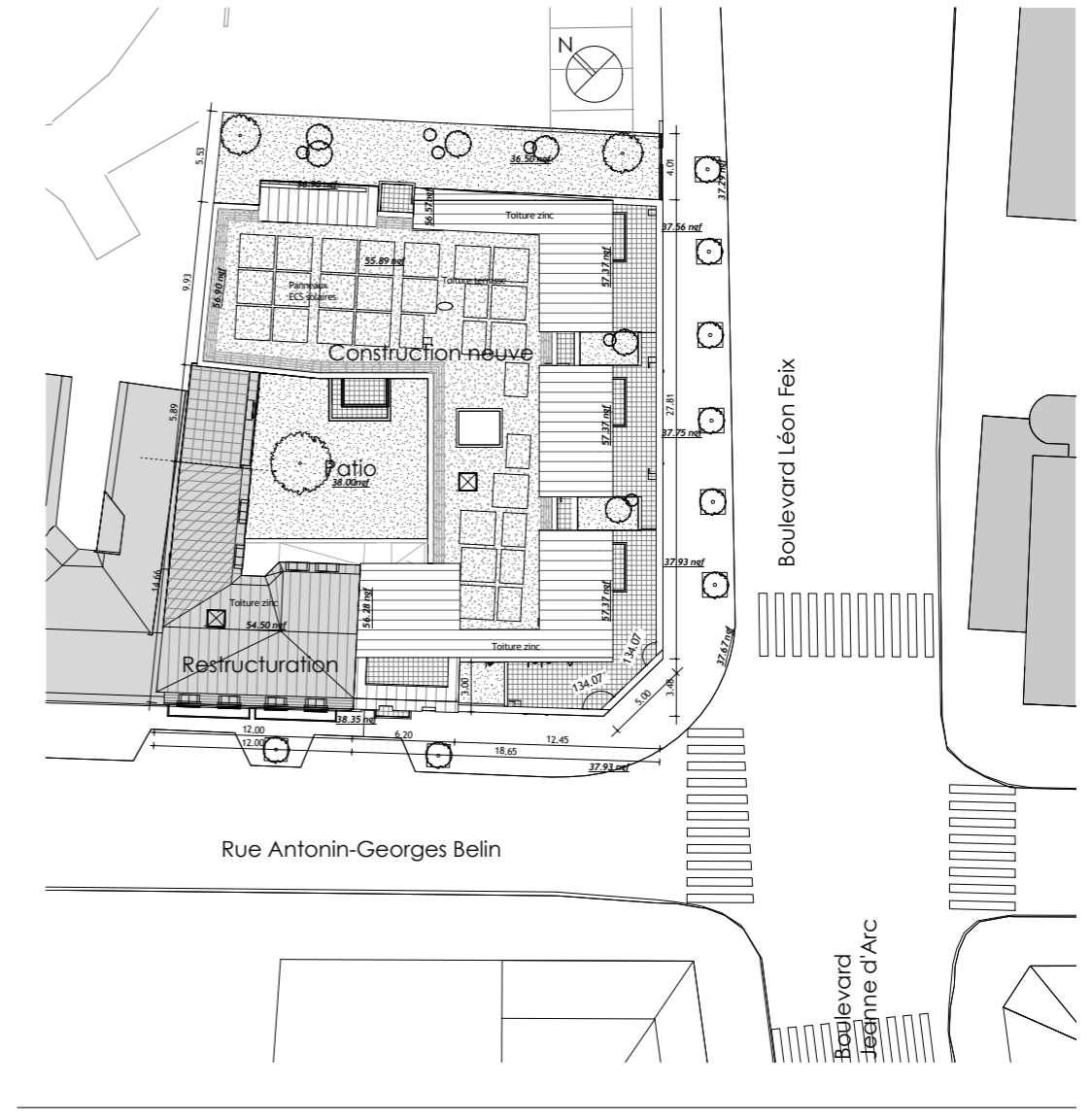


©Nicolas Borel 24



©Studio Bellecour 25

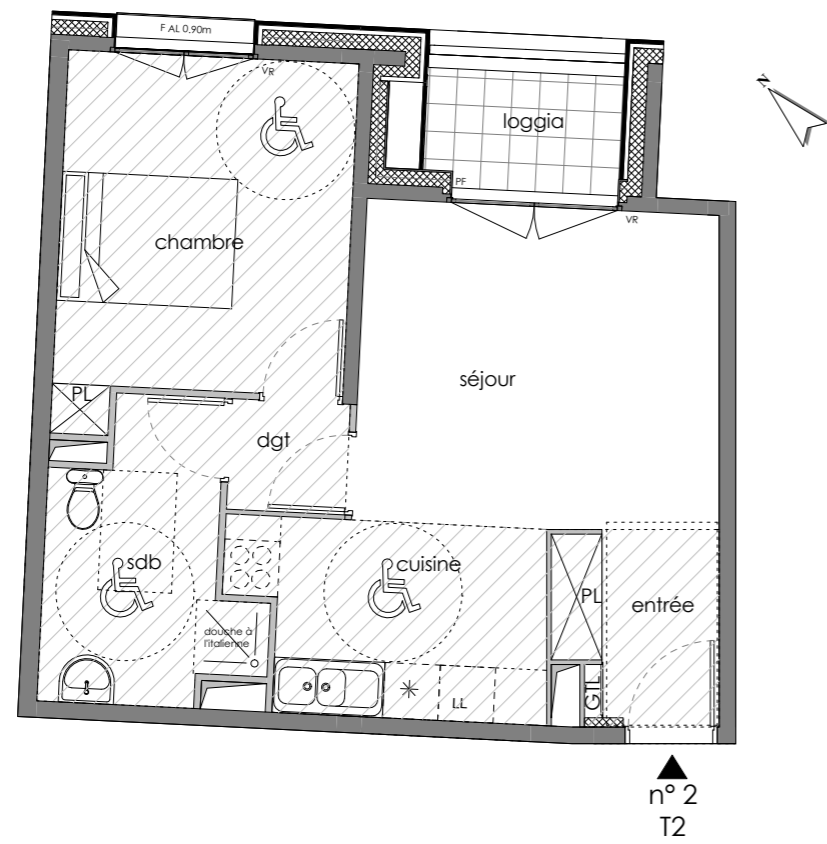
Annexes
Plan de situation



Annexes
Plan masse

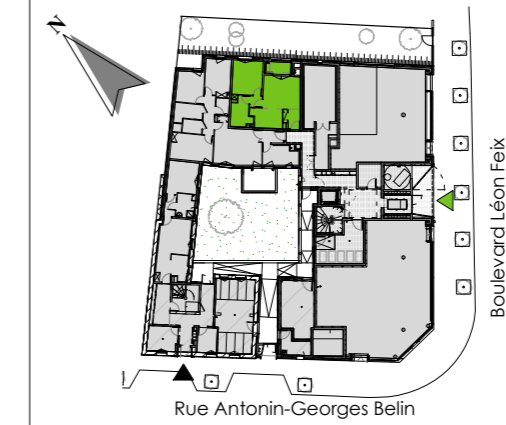


Annexes
Plan appartement
 RDC



Neuf
 adapté Personnes à Mobilité Réduite

Plan de repérage



SURFACES HABITABLES

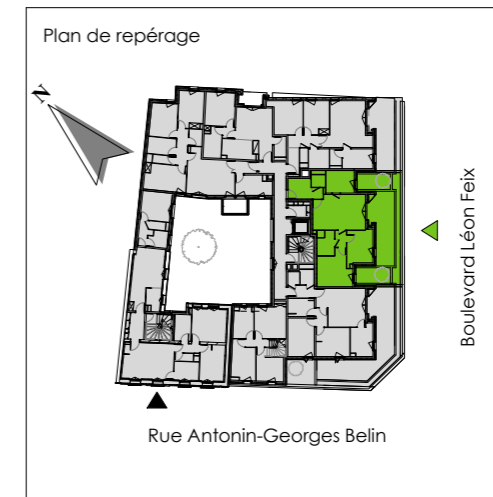
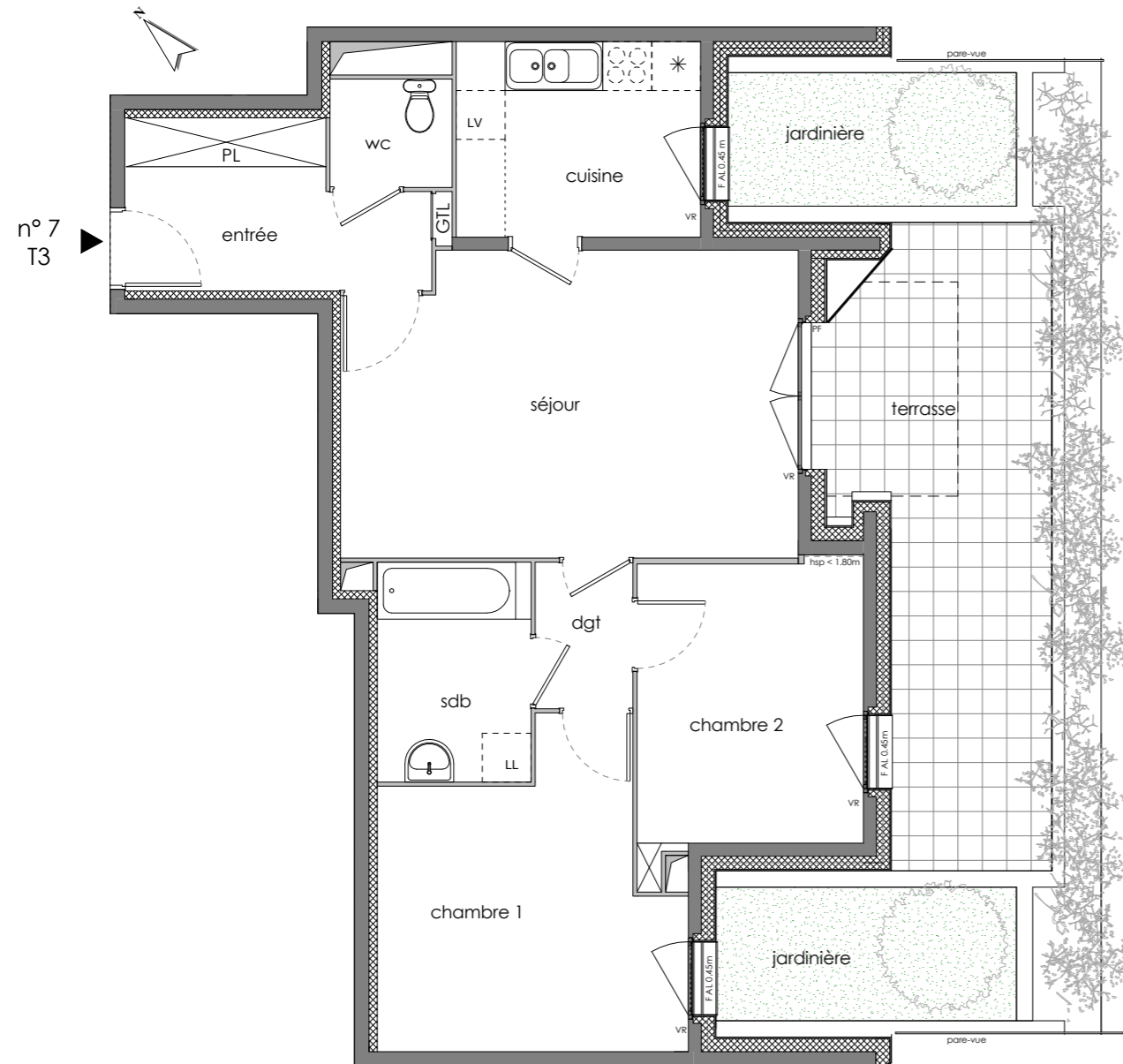
LOGEMENT

Séjour	13.5 m ²
Chambre	11.7 m ²
Cuisine	6.8 m ²
SdB	6.2 m ²
Entrée	3.4 m ²
Dgt	1.5 m ²
	43.2 m ²

ANNEXES

Loggia	2.5 m ²
	2.5 m ²

Annexes
Plan appartement
 R+1



SURFACES HABITABLES

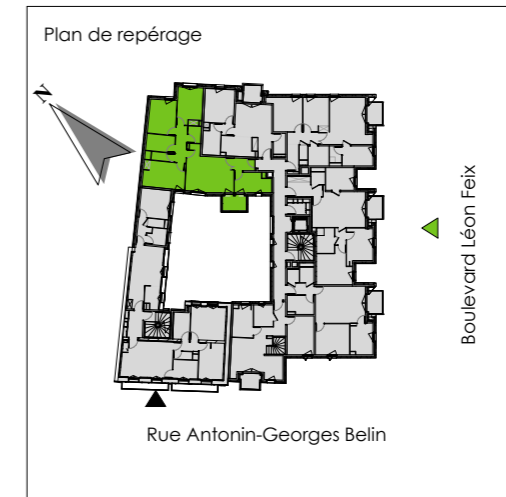
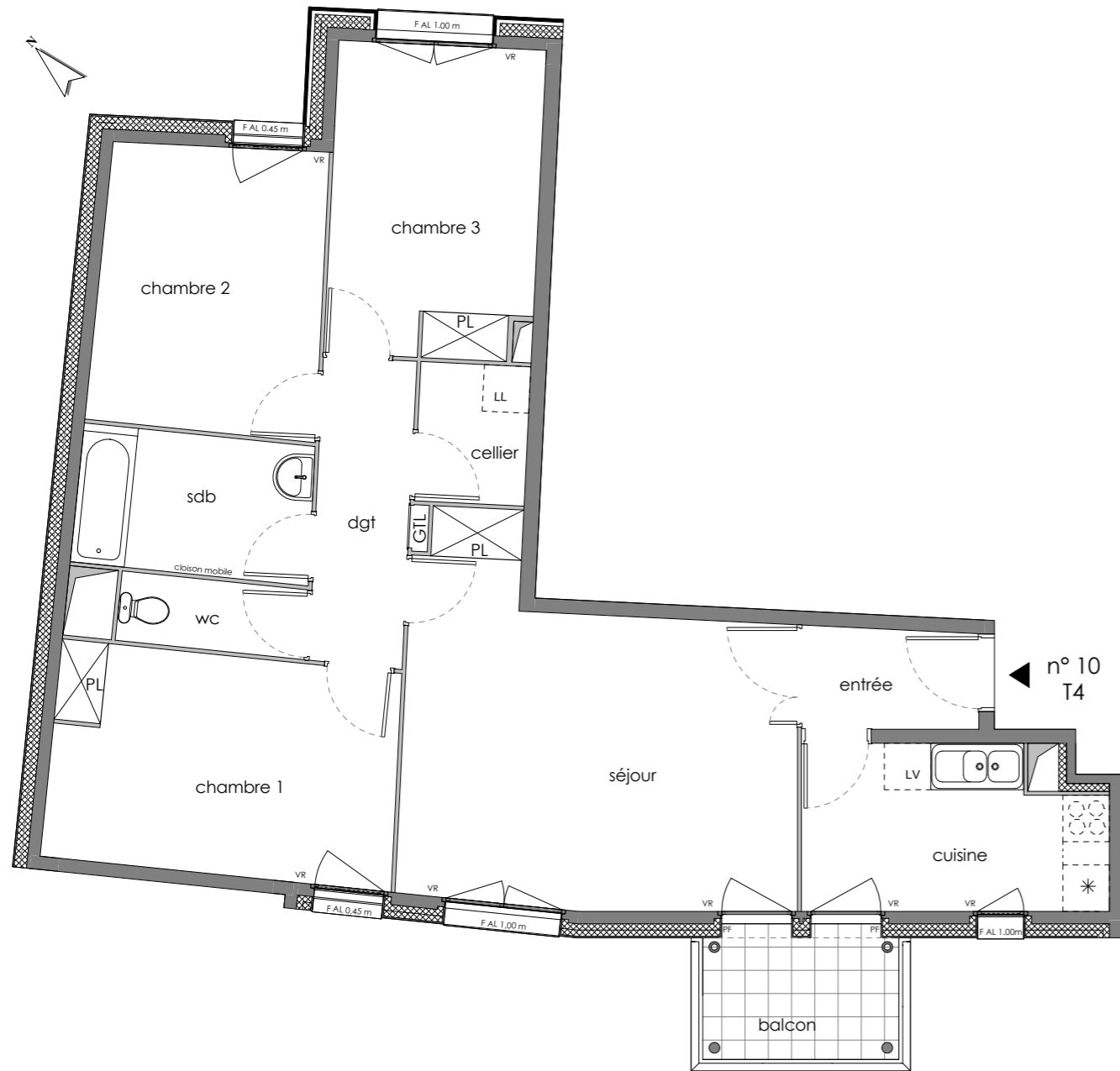
LOGEMENT

Séjour	20.6 m ²
Chambre 1	12.6 m ²
Chambre 2	9.8 m ²
Cuisine	7.2 m ²
Entrée	6.8 m ²
SdB	5.2 m ²
Dgt	2.2 m ²
WC	2.0 m ²
	66.4 m ²

ANNEXES

Terrasse	17.8 m ²
	17.8 m ²

Annexes
Plan appartement
 R+2



SURFACES HABITABLES

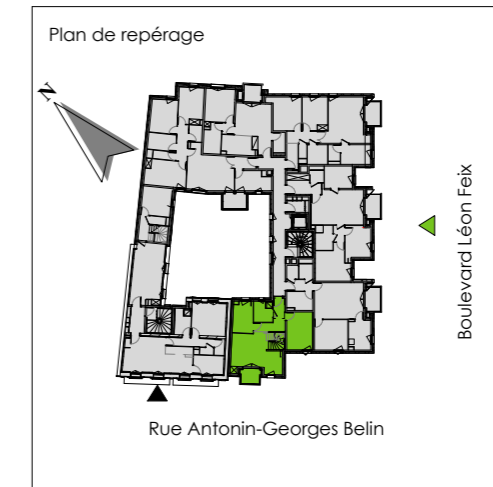
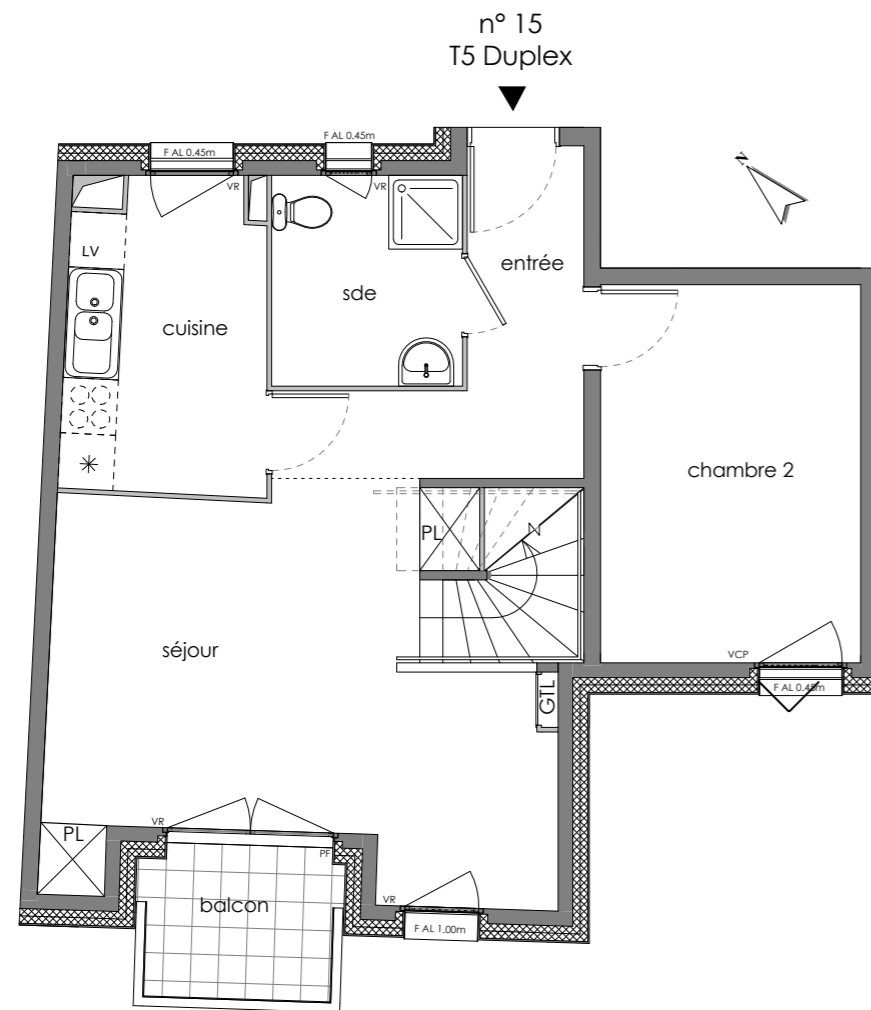
LOGEMENT

Séjour	20.9 m ²
Chambre 1	12.6 m ²
Chambre 2	10.6 m ²
Chambre 3	10.6 m ²
Cuisine	7.9 m ²
SdB	5.5 m ²
Dgt	4.8 m ²
Entrée	3.0 m ²
Cellier	2.6 m ²
WC	2.2 m ²
TOTAL	80.6 m²

ANNEXES

Balcon	3.9 m ²
TOTAL	3.9 m²

Annexes
Plan appartement
 Duplex R+3 - R+4



SURFACES HABITABLES

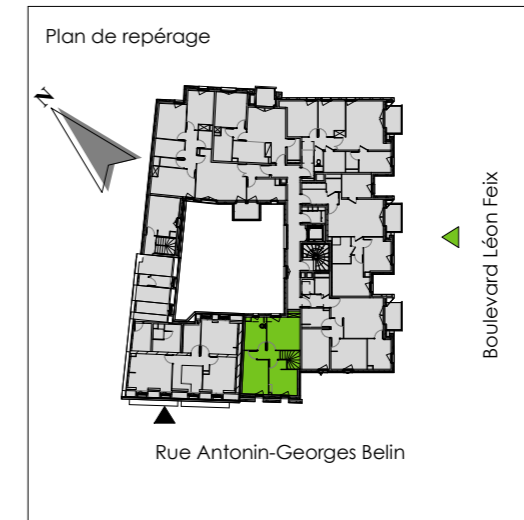
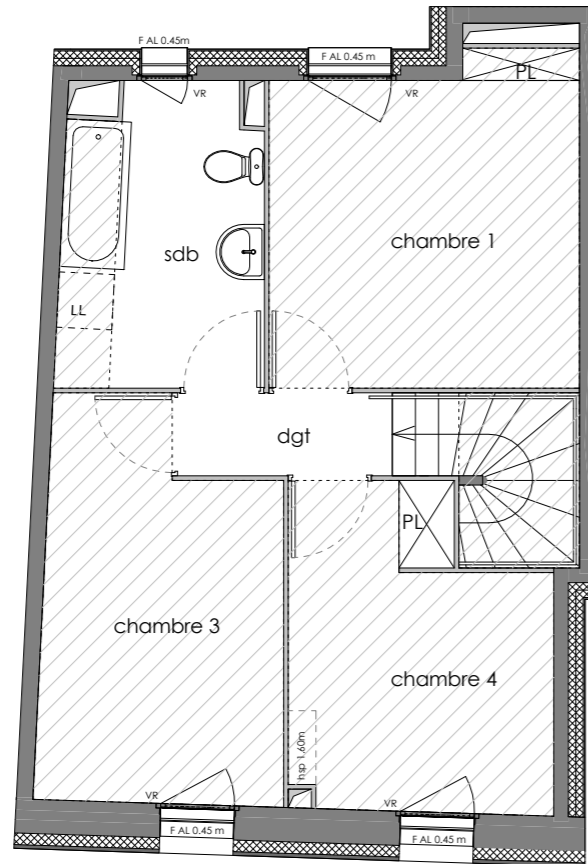
LOGEMENT

Séjour	20.1 m ²
Chambre 1	11.7 m ²
Chambre 2	11.6 m ²
Chambre 3	10.5 m ²
Chambre 4	9.2 m ²
Cuisine	7.1 m ²
SdB	6.9 m ²
Entrée	6.6 m ²
SdE	4.7 m ²
Dgt	2.1 m ²
90.5 m ²	

ANNEXES

Balcon	3.1 m ²
3.1 m ²	

Annexes
Plan appartement
 Duplex R+3 - R+4



SURFACES HABITABLES

LOGEMENT

Séjour	20.1 m ²
Chambre 1	11.7 m ²
Chambre 2	11.6 m ²
Chambre 3	10.5 m ²
Chambre 4	9.2 m ²
Cuisine	7.1 m ²
SdB	6.9 m ²
Entrée	6.6 m ²
SdE	4.7 m ²
Dgt	2.1 m ²
	90.5 m ²

ANNEXES

Balcon	3.1 m ²
	3.1 m ²

Annexes
Elévations

Elévation Léon Feix

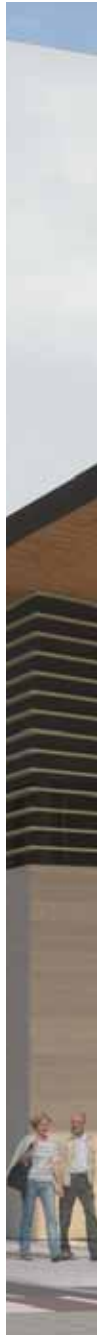


Elévation Rue AG Belin



Elévation Parc Mairie





4 boulevard de Strasbourg 75010 Paris



5 allées de Tourny 33000 Bordeaux



1983, route de Ciboure à Olhette 64122 Urrugne



01 40 40 07 07 - www.studiobellecour.com