

FICHE TECHNIQUE

Programme :

Construction de 80 logements et commerces

Lieu :

83-97, avenue du Général Leclerc, 92340 Bourg-la-Reine

Contrat SEM 92 :

Concession d'aménagement confiée par la ville de Bourg-la-Reine en 2002.

Maître d'ouvrage :

Emerige – SEM 92

Maîtrise d'œuvre de conception + visa des parties communes et des façades :

Badia Berger

Architectes coordinateurs de la ZAC :

OSJL

Surface SHON :

7 633 m²

Budget :

12.5 M€HT (valeur 03/2011)

Calendrier :

Livré en 2015

PROGRAMME DÉTAILLÉ

> 67 logements en accession

> 13 logements locatifs (Domaxis)

> 1 200 m² répartis en 7 locaux commerciaux

SITES INTERNET

www.badia-berger.com

www.emerige.com

COORDINATION

Les CAUE d'Île-de-France • contact@caue-idf.fr

Aurélié DALIGAULT • aurelie.daligault@caue-idf.fr

Vincent LELIÈVRE • vincent.lelievre@caue92.com

CRÉDITS ICONOGRAPHIQUES

© Badia Berger architectes

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

© Fabrice Boissière

© Guillaume Dutreix

L'OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

Créé en 2005 par les CAUE d'Île-de-France avec le soutien de la Direction Générale des Patrimoines et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France, l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France présente une collection argumentée d'opérations de logements de qualité.

Évolutif et partagé, cet outil développe une réflexion approfondie sur la qualité architecturale de l'habitat qu'il diffuse par la rédaction de retours d'expérience, l'animation de séminaires de recherche, la tenue de formations, d'expositions et dorénavant de visites d'opérations.

LE GROUPE DE TRAVAIL

Christelle BERGER • architecte / CAUE 78

Gautier BICHERON • directeur adjoint / CAUE 95

Justine BOURGEOIS • architecte / CAUE 93

Philippe BROCHART • architecte / CAUE 78

Marcella CONCI • architecte-urbaniste / CAUE 91

Aurélié DALIGAULT • architecte / CAUE IDF

Laurence DUFFORT • directrice / CAUE 75

Armelle ERDOGAN • assistante / CAUE IDF

Philippe GRANDJEAN • architecte / CAUE 77

Vincent LELIÈVRE • architecte-urbaniste / CAUE 92

Anne-Marie MONIER • architecte / CAUE 94

Solène MOUREY • architecte-urbaniste / CAUE 75

Stéphanie RENAULT • architecte / CAUE 93

Elisabeth ROJAT-LEFEBVRE • directrice / CAUE 78

DEPUIS 2007, 54 ANALYSES ONT ÉTÉ PUBLIÉES. RETROUVEZ LES TOUTES SUR WWW.CAUE-IDF.FR

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

QUARTIER DES BLEUETS À CRÉTEIL

Réhabilitation par RVA

INTERVENANTS

Olivier MONNIER • RVA architectes

Rémi LAVILLONNIÈRE • Efidis

80 LOGEMENTS & COMMERCE
À BOURG-LA-REINE

Les Visites

de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France

#1

80 LOGEMENTS & COMMERCE À BOURG-LA-REINE

Lundi 28 novembre 2016

La Commune de Bourg-la-Reine (Hauts-de-Seine) est engagée depuis plusieurs années dans la requalification de la RD 920 qui la traverse et de ses abords. L'objectif porté par la ville et le département est de transformer cette ancienne route nationale (RN 20) à fort trafic en boulevard urbain convivial et animé, en s'appuyant sur deux zones d'aménagement concerté situées de part et d'autre de l'axe (ZAC de la Bièvre à l'est et ZAC du centre ville à l'ouest). La programmation urbaine propose ainsi un nouveau linéaire commercial, des places publiques, des bureaux et des logements en accession ou sociaux.

Dans ce contexte, depuis 2002, la ZAC de la Bièvre a vu émerger plusieurs opérations de logements et de bureaux au nord de l'axe routier. Une première phase de la ZAC est édifiée à l'ouest de la RD 920. Pour les derniers lots situés de l'autre côté de la voie, la SEM 92, aménageur de la ZAC, décide de hausser son niveau d'exigence et, en accord avec la ville, lance une consultation en deux temps. Un concours d'architectes permet tout d'abord de sélectionner un projet ambitieux répondant à un programme précis : l'agence Badia-Berger est désignée pour les lots 4 et 5 en mai 2011. Puis, une consultation de promoteurs est organisée sur la base de ce projet architectural. Le promoteur Emerige est retenu en septembre 2011.

Le programme de 80 logements est mixte, réparti en 67 logements en accession et 13 logements locatifs sociaux, acquis par la SA d'HLM Domaxis. Les commerces, affectés dans 7 locaux, sont dotés d'une surface de près 1 200 m². L'agence d'architecture missionnée uniquement pour la conception et le suivi architectural a travaillé en étroite collaboration avec la SEM 92 afin d'atteindre les objectifs de qualité esthétique, constructive et d'usages attendus par la ville de Bourg-la-Reine. Le projet de Badia-Berger architectes a été pensé pour offrir aux Réginauburgiens une réelle qualité de vie en travaillant sur l'échelle des bâtiments et des cœurs d'îlots, sur un nouveau

linéaire de commerces en lien avec le centre ville et sur la matérialité des édifices. Il donne ainsi une nouvelle façade à la place Condorcet, en présentant un socle en pierre dédié aux commerces et à l'angle de l'îlot, une brasserie implantée sur deux étages, permettant une meilleure visibilité du bâtiment. Les variations légères du socle et des gabarits, la création d'une percée vers le cœur d'îlot ou encore le choix des matériaux font de ce bâtiment un projet architectural de qualité et bien inscrit dans son environnement urbain, sélectionné par l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France. Outre son insertion urbaine, le projet est particulièrement intéressant pour son montage et l'implication forte des acteurs de la maîtrise d'ouvrage urbaine (ville et SEM) et de la maîtrise d'œuvre, pour garantir, à toutes les phases du processus, la cohérence et la qualité de l'opération.

INTERVENANTS

Marie-Hélène BADIA • Badia Berger architectes

Guillaume BARRAUD • Emerige





Fig. 1
Vue depuis la RD 920



Fig. 3
Plan d'étage type



Fig. 2
Coupe transversale sur le coeur d'îlot



Fig. 4
Plan du rez-de-chaussée