

Création du centre d'hébergement du bois de l'Abbé réengager un lieu

Épinay-sur-Orge [91], janvier 2009 - juin 2016



atelier@architecturetopique.fr_novembre 2016



une nouvelle destination

Cette opération s'inscrit dans un projet de pérennisation de l'accueil des personnes sans domicile sur le site du Perray-Vaucluse en répondant aux enjeux actuels (individualisation de l'accueil des personnes démunies, autonomisation, etc.). Le centre prend place dans 3 anciens pavillons hospitaliers s'étageant sur le coteau de l'Orge.

Le terrain et ses constructions font l'objet d'un bail amphytéotique de 35 ans entre l'hôpital et EMMAÛS Solidarité, la parcelle ainsi créée au sein du vaste site de l'hôpital, a été reliée au chemin de Villiers, créant un lien direct avec la ville d'Épinay-sur-Orge.

Sur la base de la typologie existante des constructions comprenant des parties collectives et individuelles, le programme du centre d'hébergement prend place naturellement dans les pavillons qui constituent des immeubles de logements foyers.

Ainsi, le cadre étant donné, la volonté principale a été de créer de véritables petits logements (et non des chambres) en s'appuyant notamment sur le respect de la circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement : « Pour la réhabilitation de locaux d'hébergement existants, la référence est celle du logement décent défini par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ».

La concertation et la participation des acteurs a permis au projet architectural d'accompagner dès les prémises de l'opération le projet social de création d'un CHRS.

Par économie de moyen, la restructuration met à profit les existants pour accueillir des studios et équipements communs. La mise à niveau énergétique se fait par une isolation par l'extérieur. En conservant la trame constructive issue de la préfabrication lourde béton, elle renouvelle le rapport à l'extérieur de la façade. Tous les studios bénéficient d'une porte fenêtre formant balcon donnant sur le paysage de l'Orge. Les principes adoptés pour cette réalisation sont ceux de l'économie d'échelle et de moyen : chaque modification apportée aux existants a été retenue pour son efficacité. Le paysage comme le bâti sont réengagés pour réaliser une résidence et fournir de véritables logis avec des vertus environnementales élevées.

programme

restructuration de 3 bâtiments, création de 132 logements dont :
112 studios individuels, 10 studios pour couples, 10 studios adaptés aux personnes à mobilité réduite.

surfaces

surface de plancher totale : 5 240 m²
617 m² utiles d'espaces collectifs
231 m² utiles d'espaces de gestion
20 000 m² d'espaces extérieurs

financement

coût travaux : 4 650 000 € HT
financé à 53,2 % par l'ÉTAT
32,9 % par la RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
13,9 % par EMMAÛS SOLIDARITÉ



un parc habité

Par ses fonctions et le type de public accueilli (patients de psychiatrie), l'Hôpital du Perray-Vaucluse s'est enclos et coupé des villes environnantes. Il forme un grand parc dans lesquels sont installés des pavillons, l'ensemble sur l'Orge et son coteau.

En lisière de l'enclos, le projet relie le centre d'hébergement à la ville. Les entrées des bâtiments sont en rapport avec l'horizon, avec la vallée de l'Orge et le centre ville sur le coteau d'en face. L'allée centrale entre deux pavillons est accentuée avec la perspective qu'elle offre sur le centre ville d'Epinay-sur-Orge, pour se re-situer dans le grand territoire.

Les voiries sont redéfinies pour apporter toutes les nuances d'usage d'une résidence. Entre les bâtiments les cheminements deviennent piétons, la périphérie reste accessible aux véhicules. La topographie est remaniée pour offrir des liens visuels et physiques entre les pavillons et les horizons de la vallée de l'Orge.

La végétation existante est préservée, de nouveaux alignements d'arbres accompagnent les allées et structurent le paysage. Un parcours sportif, un jardin potager partagé, des ruches ont pris place et est en cours une réflexion autour de l'entretien de ce jardin, d'une ferme éducative...

La perméabilité des sols est améliorée de 20% sur la surface du terrain, le pavillon situé en partie haute stocke dans son vide-sanitaires les eaux de pluies de toitures pour l'arrosage notamment du jardin partagé.



une architecture initiale rigoureuse et généreuse



qualités environnementales

- **économie d'énergie**

les consommations d'énergie primaire sont divisées par 4
objectif conforme au BBC existant avec un Cep
< 80kW/m²/an
Isolation par l'extérieur.

- **chantier à faible nuisance**

gestion des déchets.

- **gestion de l'eau**

stockage d'eau de pluie 40m³ pour l'arrosage
amélioration de 20% de l'infiltration des EP sur la parcelle.

- **biodiversité**

mise en place de cultures vivrières
plantations d'arbres
végétalisation de sols.

- **économie des ressources**

choix de matériaux ayant un cycle de vie intéressant
(éco matériaux) et une résistance à l'usage important,
réemploi des éléments préexistants.

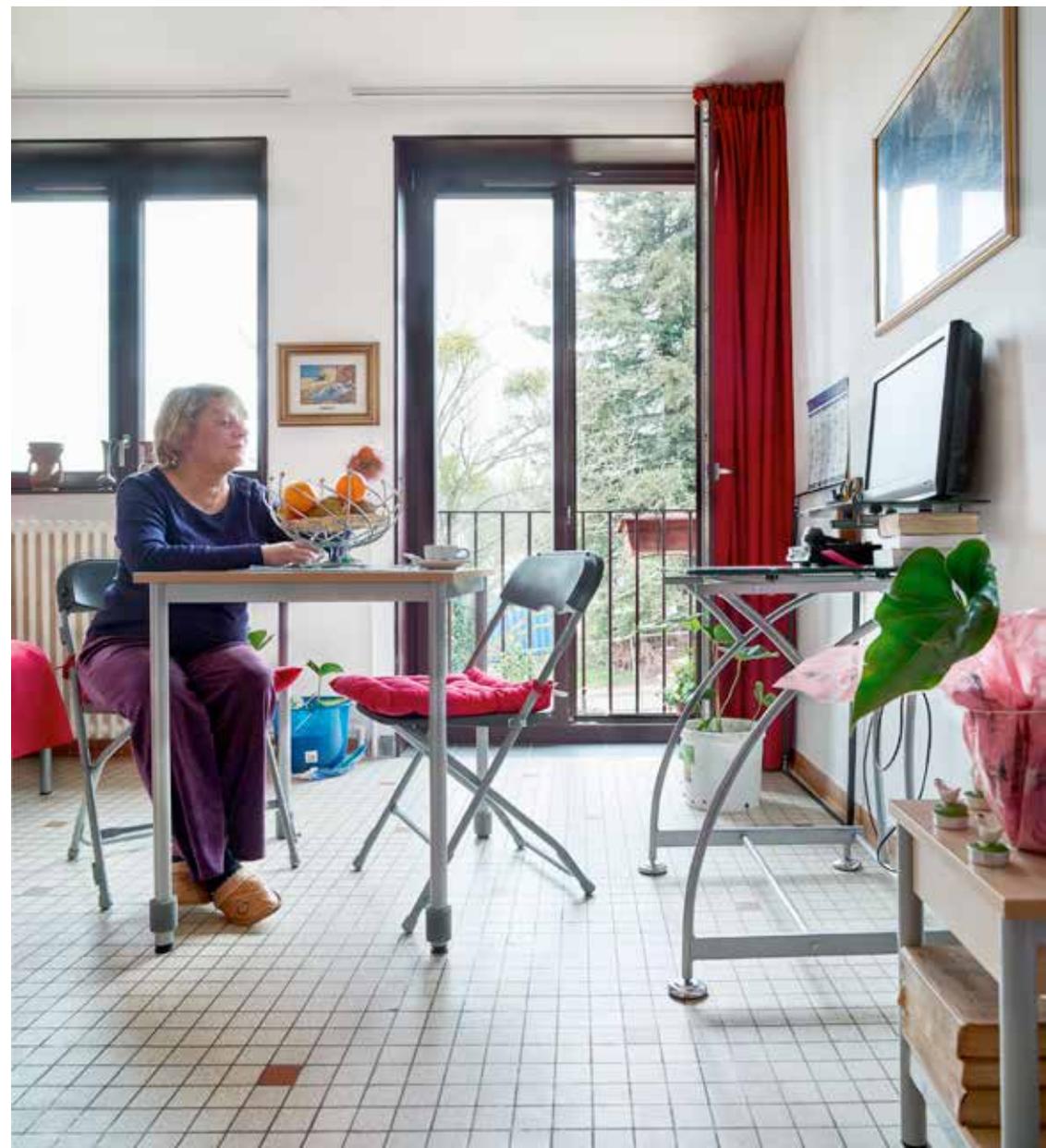


économies de moyen et d'échelle

Par économie de moyens, la restructuration met à profit les existants pour accueillir des logements de type studios, les locaux communs, administratifs et logistiques.

La mise à niveau énergétique, grâce à l'isolation par l'extérieur, conserve la trame constructive issue de la préfabrication lourde béton et renouveler le rapport à l'extérieur de la façade. Avec la sur-épaisseur de l'enveloppe isolante, les portes fenêtrées des studios forment comme des balcons ouvrant sur le paysage de l'Orge.

La répétitivité de l'architecture initiale a été mise à profit pour faire des économies d'échelles, ce qui a permis d'utiliser des matériaux issus de la récupération ou bio-sourcés.



éthique sociale

L'exécution des travaux a permis de mettre en œuvre des politiques de réinsertion. Les installations de chantier ont été entretenues par des personnes accueillies par le centre actuel.

L'installation des cuisinettes, parachevant le logement, a été confiée à l'entreprise INFOBAT, entreprise générale du bâtiment et d'insertion, par la production, de personnes en difficulté .

Les matériaux ont de même été choisis et retenus en fonction de critères sociaux et environnementaux, c'est le cas notamment de l'isolant extérieur METISSE, issu de la revalorisation des vêtements collectés par LE RELAIS.

La signalétique porte-étiquette des locaux a été conçue avec la récupération de lattes de sommiers de lits en hêtre. Elle est fabriquée par EXTRAMUROS, entreprise sociale et solidaire prônant l'économie de ressources par le réemploi de matériaux et la réinsertion de personnes en difficulté. Il en va de même pour la réalisation pour la création de boîtes aux lettres normalisées issues du réemploi de matériaux, d'autant plus important qu'elles concrétisent l'objet la domiciliation de personnes jusque là sans domicile.



les acteurs du projet

MAÎTRISE D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE

EMMAÛS SOLIDARITE - 32, rue des Bourdonnais, 75001 Paris - 01 44 82 77 00

CONTROLEUR TECHNIQUE

QUALICONSULT - 24, rue des Petites Ecuries, 75010 Paris - 01 55 33 14 74

COORDONATEUR SPS

QUALICONSULT SECURITE M. Luc BESEGAI - 2, rue Hélène Boucher, 78284 Guyancourt - 01 34 98 38 40

CONSULTANT ENVIRONNEMENT QEB

QUALICONSULT CONSTRUCTION DURABLE - 15, rue de l'Université, 93160 Noisy-le-Grand - 01 48 15 56 30

MAÎTRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE, MANDATAIRE

atelier d'architecture topique - 182, rue la Fayette, 75010 Paris - 01 42 59 33 79

PAYSAGISTE

Laurence Crémel, paysagistes - 182, rue la Fayette, 75010 Paris - 09 82 58 58 37

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES FLUIDES

ETE ingénierie - 10, avenue Hottinger, 94470 Boissy Saint Léger - T 09 54 40 23 89

ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Yves Saouas - 54, rue du Maréchal Leclerc, 95440 Ecouen - T 01 39 91 83 41

CORPS D'ÉTATS

DESAMIANTAGE

FP ENVIRONNEMENT - 37, rue des Grands Mortiers, 37700 Saint-Pierre-des-Corps - T 02 47 50 39 81

VOIRIE RESEAUX DIVERS

AQUAPAYSAGE - 1, rue des Prairies, 95570 Villaines-Sous-Bois - T 01 30 35 90 04

DEMOLITIONS – MACONNERIE

BATIFORME 60 - 8, impasse du Gros Poirier, 60530 Fresnoy en Thelle - T 06 88 46 53 88

FLOCAGE

LANOS ISOLATION - 2, rue de l'Avenir, 27310 Bosgouet - T 02 32 57 44 66

ETANCHEITE

GUY CARTIGNY BATIMENT - 16-18, route du Bassin, 92638 Gennevilliers - T 01 47 94 48 81

REVETEMENTS EXTERIEUR / BARDAGE

LES CHARPENTIERIS DE PARIS - 46, rue des Meuniers, 92225 Bagneux - T 01 46 73 96 78

MENUISERIES EXTERIEURES / OCCULTATIONS

SAS BILLIET - 1, route de Socx zone du Bieren Dyck, 59380 Bierne - T 03 28 24 91 91

SERRURERIE

FLERS ERGONOMIE METALLERIE - rue Aristide Boucicaut, 61100 Flers - T 02 33 66 39 73

PEINTURE

BATIPRO77 - 24, rue graham Bell, 77600 Bussy-Saint-Georges

ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES

CIDE ELEC - 32, rue des entrepreneurs, 91560 Crosne - T 01 69 48 89 03

CLOISONS / PLATRERIES - MENUISERIES INTERIEURES - REVETEMENTS DE SOL - PLAFONDS SUSPENDUS

CLOISONS EXPRESS - 7 rue Soddy, 94000 Créteil - T 01 41 79 11 89

PLOMBERIE SANITAIRE - VENTILATION - CHAUFFAGE GAZ

SCHNEIDER - 3, rue Pasteur, 91178 Viry-Chatillon - T 01 69 84 21 00

CUISINETTES

INFOBAT - 34, rue de Picpus, 75012 Paris - T 01 44 64 84 00

SIGNALETIQUE

EXTRAMUROS - 14, chemin des Petits Marais, 92230 Gennevilliers - T 01 47 92 02 49

L'Association EMMAÛS SOLIDARITÉ intervient dans le domaine de l'hébergement, de l'accompagnement social et du logement d'insertion. L'accueil y est inconditionnel. Des milliers de personnes sur le territoire vivent une rupture sociale ou familiale et se retrouvent à la rue, dans l'incapacité d'assumer leurs besoins vitaux (manger, dormir, se laver, etc.). Des équipes partent à la rencontre des plus démunis, dans la rue. D'autres assurent un accueil d'urgence dans une cinquantaine de centres d'hébergements et différentes autres structures tout en préparant, dès les premiers contacts, les conditions favorables à une démarche de réinsertion. L'association héberge ou loge 1 900 personnes par jour et vient en aide régulièrement à 5 000 personnes en Île-de-France.