

# graal

## 5 logements, Courbevoie



## Dossier de presse

# Construction d'un immeuble de 5 logements sociaux à Courbevoie

Client:  
OPH Courbevoie Habitat

Surface :  
300 m<sup>2</sup> SDP

Lieu:  
Courbevoie (92)

Calendrier :  
Études: 2015-2016  
Chantier: 2017  
Livraison: Octobre 2017

Maître d'œuvre :  
Graal: architecte mandataire, économiste  
Axpacaal: fluides  
Sg Structural modeling: structure  
INGE CORP: OPC

Photographe:  
David Foessel

Définie par l'avenue de la République et le Centre omnisports Jean Blot, la parcelle constitue le dernier terrain libre du nord de la ville de Courbevoie. L'intervention vise à implanter un bâtiment de cinq logements sociaux devant s'insérer dans un tissu urbain dense tout en permettant la mise en place de perméabilités, d'espaces d'échanges et de partages.

L'ambition de la maîtrise d'ouvrage a été d'intégrer dans un contexte résidentiel constitué de maisons unifamiliales, une offre de logements sociaux en harmonie avec l'échelle du quartier. Par sa position la parcelle entretient une relation directe avec l'échelle de la rue d'un côté et un espace sportif ouvert constitué par un terrain de foot de l'autre côté.

L'implantation du bâtiment doit répondre aux caractéristiques de la parcelle : la morphologie du terrain

permet d'offrir des logements traversants, de profiter d'une orientation favorable au Sud et de développer des usages au nord.

Le parti architectural consiste à travailler la transition entre l'espace public –la ville– et l'espace privé –le chez soi– comme un entre-deux actif pour construire un seuil qualitatif entre le dedans et le dehors.

Le bâtiment questionne la manière d'habiter un petit immeuble de logement collectif dont la densité est importante mais dont la pratique de l'espace doit être à la fois partagée tout en favorisant l'intimité de chacun. La réponse développée met en place des dispositifs architecturaux favorisant le confort des logements (traversant avec double orientation, isolé des nuisances, éviter les vis-à-vis...) et la qualité des espaces communs : éclairage naturel, percées visuelles, porosités, appropriation.



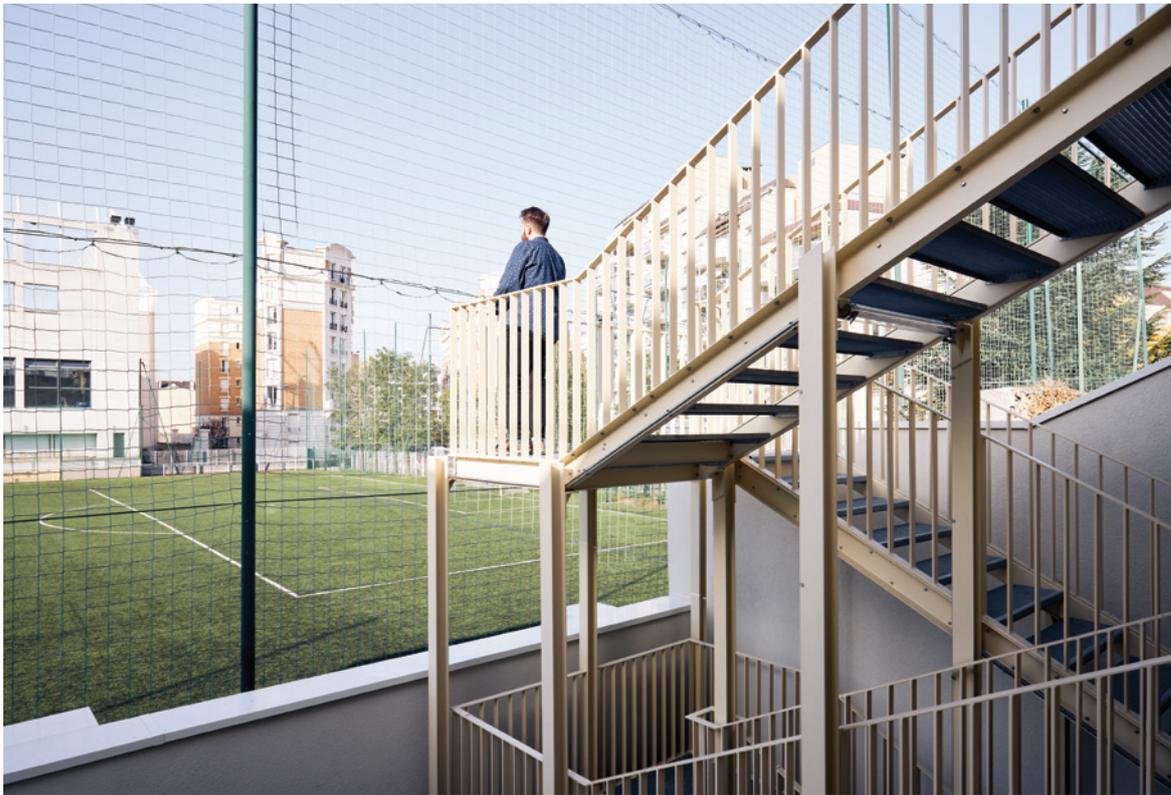
Coupe transversale



Plan du Rez-de-chaussée



Les coursives extérieures



La circulation verticale, explorer des usages

Le bâtiment s'organise sur trois niveaux. Pour alléger le rapport au sol de la masse bâtie le rez-de-chaussée se recule à l'intérieur de la parcelle permettant d'une part de créer un espace tampon entre l'espace public et l'intérieur du logement et d'autre part de positionner sur l'arrière des coursives extérieures desservant les logements en étage. Grâce à cette manipulation chaque logement dispose d'une porte d'entrée donnant directement sur l'extérieur et invite à imaginer son chez-soi comme une maison plutôt qu'un espace confiné dans un volume bâti : la séquence du rez-de-chaussée, de l'escalier extérieur et des coursives forment le prolongement de l'espace public. La répartition des différentes typologies de logements (2 T2 et 3 T3) assure la cohabitation de plusieurs profils d'habitants présentant une mixité d'âge et de foyer importante à instaurer dans un petit bâtiment collectif à vocation sociale.

L'écriture architecturale renforce la coexistence entre la perméabilité du rez-de-chaussée et la masse des étages

supérieurs. La légèreté du socle côté rue est assurée par un barreaudage en acier thermolaqué qui apporte une certaine transparence tout en filtrant les vues entre le logement et l'espace public. Les étages sont quant à eux traités par un parement de façade en briques beige clair afin de permettre une intégration dans la tonalité du contexte environnant. Face à l'important linéaire de façade au regard de l'échelle du bâtiment, la façade en brique se décompose en quatre entités reprenant la répartition des logements et le rythme parcellaire du tissu existant.

La conception du bâtiment limite les déperditions énergétiques : la totalité des surfaces communes (hall, circulations horizontales et verticales) sont des espaces extérieurs non chauffés ; tandis que les ouvertures au Sud sont généreuses. La toiture est végétalisée pour une meilleure isolation thermique, pour réduire la température intérieure du bâtiment en période de forte chaleur et pour assurer la rétention d'eau à l'intérieur de la parcelle.



Les coursives, s'approprier son environnement



Imbrication entre le chez-soi et le collectif



L'entrée comme un espace perméable



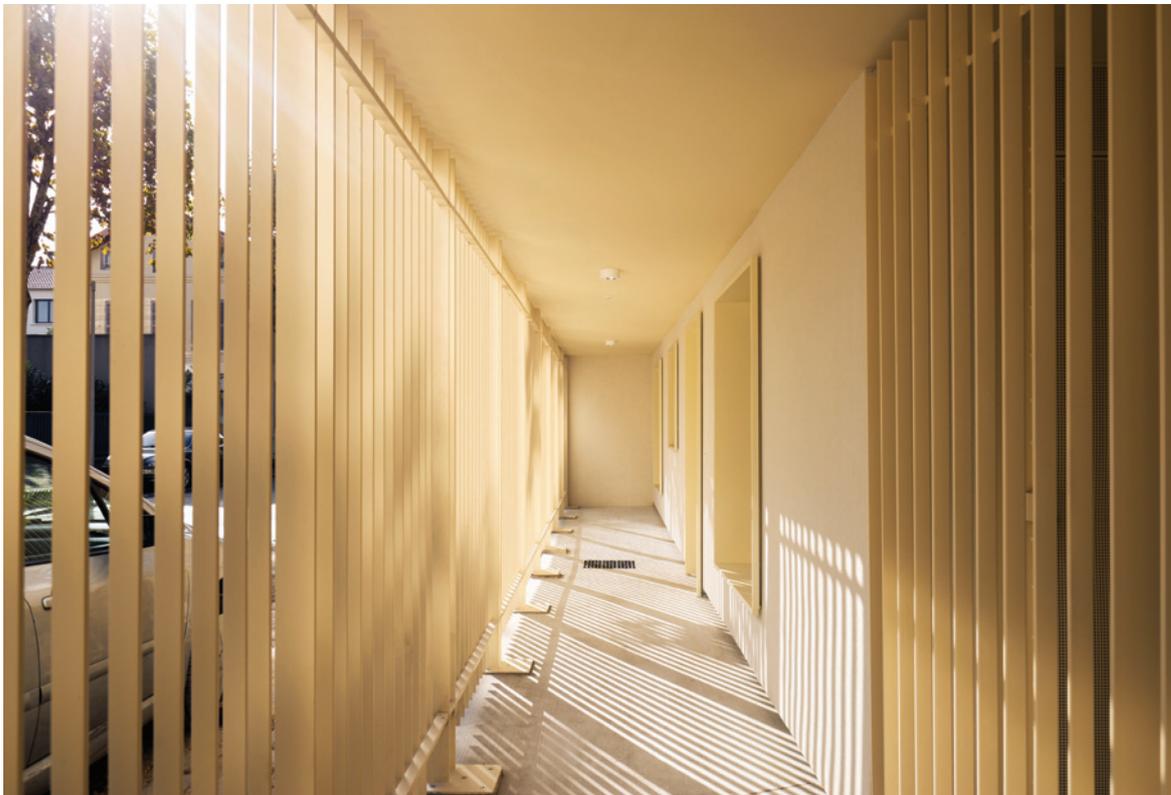
Massivité des niveaux et légèreté du socle



Vue depuis le terrain de sport



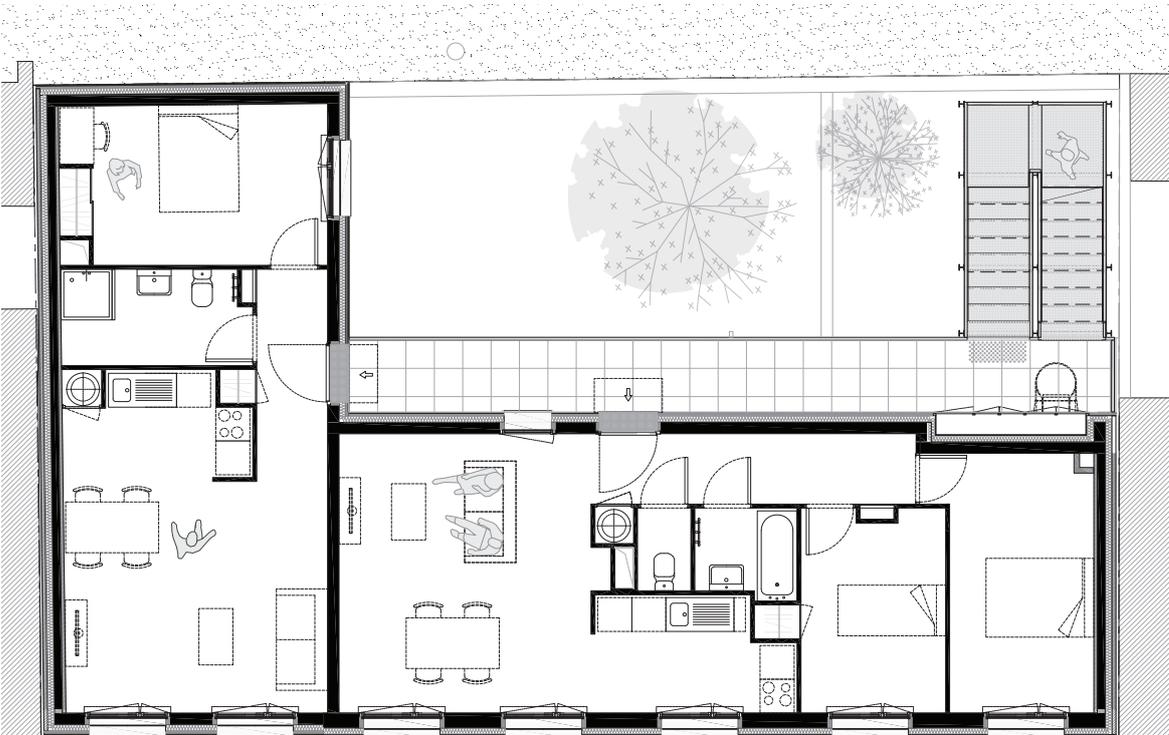
Les coursives, un espace relationnel



La loggia sur rue, un espace entre-deux



Le salon d'un T3



Plan d'étage (R+1 et R+2)

graal est une agence fondée par Carlo Grispello et Nadine Lebeau dédiée à l'architecture et aux stratégies urbaines. Les projets de l'agence se développent à travers une approche analytique et sensible pour donner une vraie place au rôle de l'espace public, au processus constructif et à l'économie de la construction tout au long des phases de conception.

graal, telle une quête, aspire à rendre les spécificités d'un lieu et d'une commande à travers un langage sobre, indépendant et contemporain. Par une esthétique cohérente aux spécificités locales et une investigation sur l'espace relationnel, les projets portent un impact social et environnemental positif.

graal tient à se confronter à toutes les échelles, de l'aménagement intérieur au projet territorial.

L'agence développe sa pratique en France et à l'étranger en collaboration étroite avec des consultants multidisciplinaires afin de garantir des projets intelligents et faisables.

graal a été primé à plusieurs reprises. En 2016, l'agence a été lauréate du ADC Awards et a reçu l'Europe 40 under 40 attribué par le Chicago Athenaeum et l'European Urban Centre for Architecture, Art Design and Urban Studies.

graal

29 rue des Trois-Bornes  
75011 Paris, France  
T +33 (0)1 43 55 85 74  
F +33 (0)9 72 29 19 28  
[press@graalarchitecture.com](mailto:press@graalarchitecture.com)  
[www.graalarchitecture.com](http://www.graalarchitecture.com)