

le vésinet
parc princesse



LE VÉSINET (78)
56 LOGEMENTS
5 BÂTIMENTS

SURFACE : 4 700 M² SDP
COÛT : 11,2 M€
PART SOA ARCHITECTES : 2 438 M² SDP - 4,6 M€
PART LAMBERT LENACK : 2 250 M² SDP - 4,8 M€
PART INFRASTRUCTURE : 1,6 M€
PART PAYSAGE : 0,2 M€

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
OGIC

URBANISTE-PAYSAGISTE :
TER

MAÎTRISE D'OEUVRE :
SOA ARCHITECTES

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES :
VPEAS, ELITHIS, Z.BABOCSAY

DIRECTEUR DE PROJET :
ALEXANDRE DE MERCEY

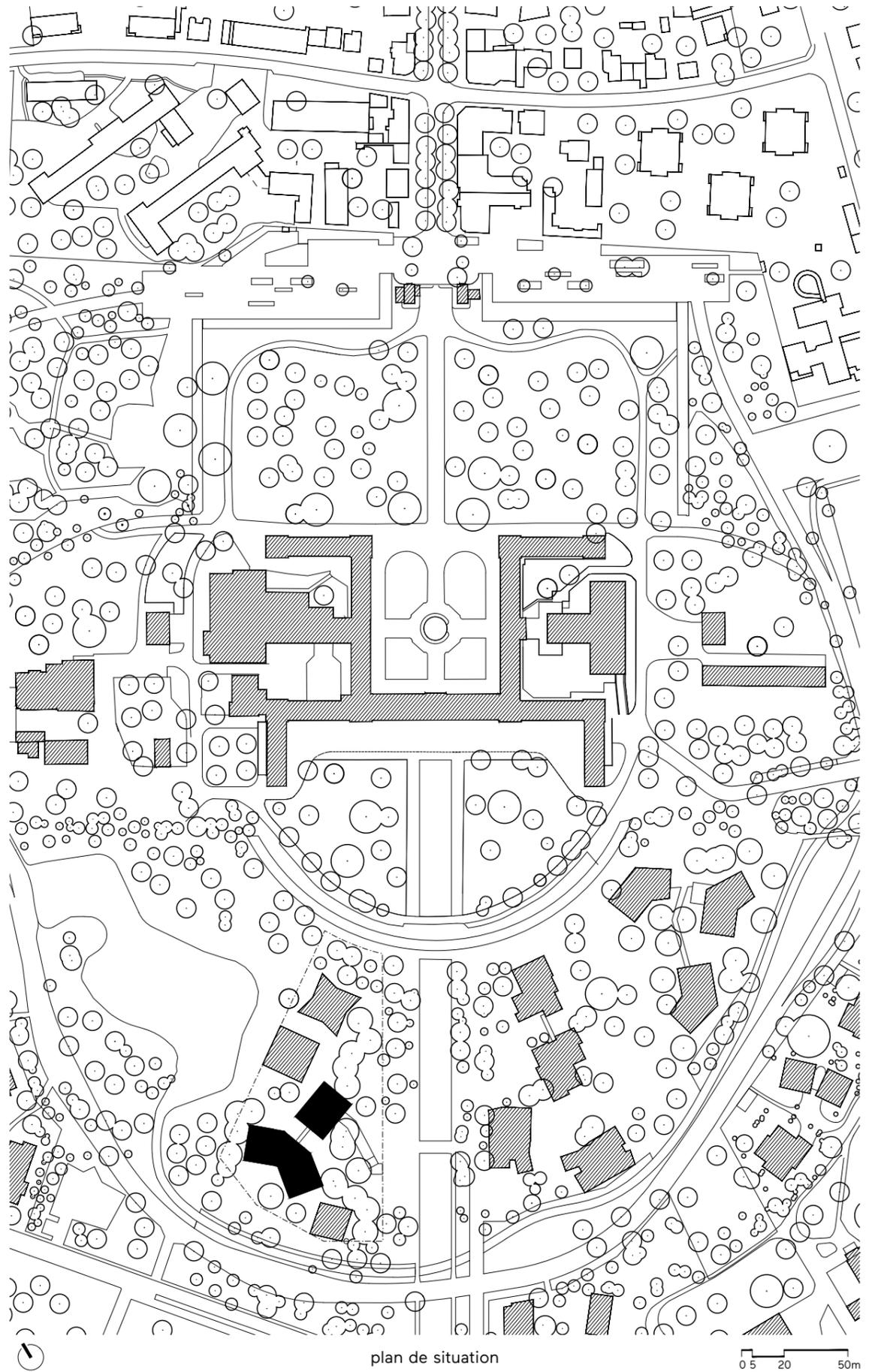
LIVRAISON JUIN 2023

PHOTOS :
© CAMILLE GHARBI

FILM :
© TIMOTHÉE JANSSEN



loger entre les arbres



plan de situation

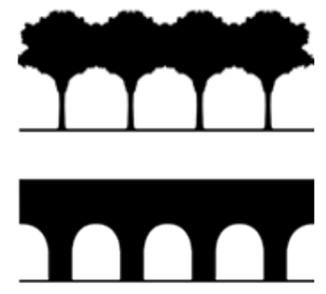
0 5 20 50m

La parcelle, créée au sein d'un parc hospitalier napoléonien, s'inscrit dans une séquence paysagère fragile qui constitue un patrimoine vivant remarquable.

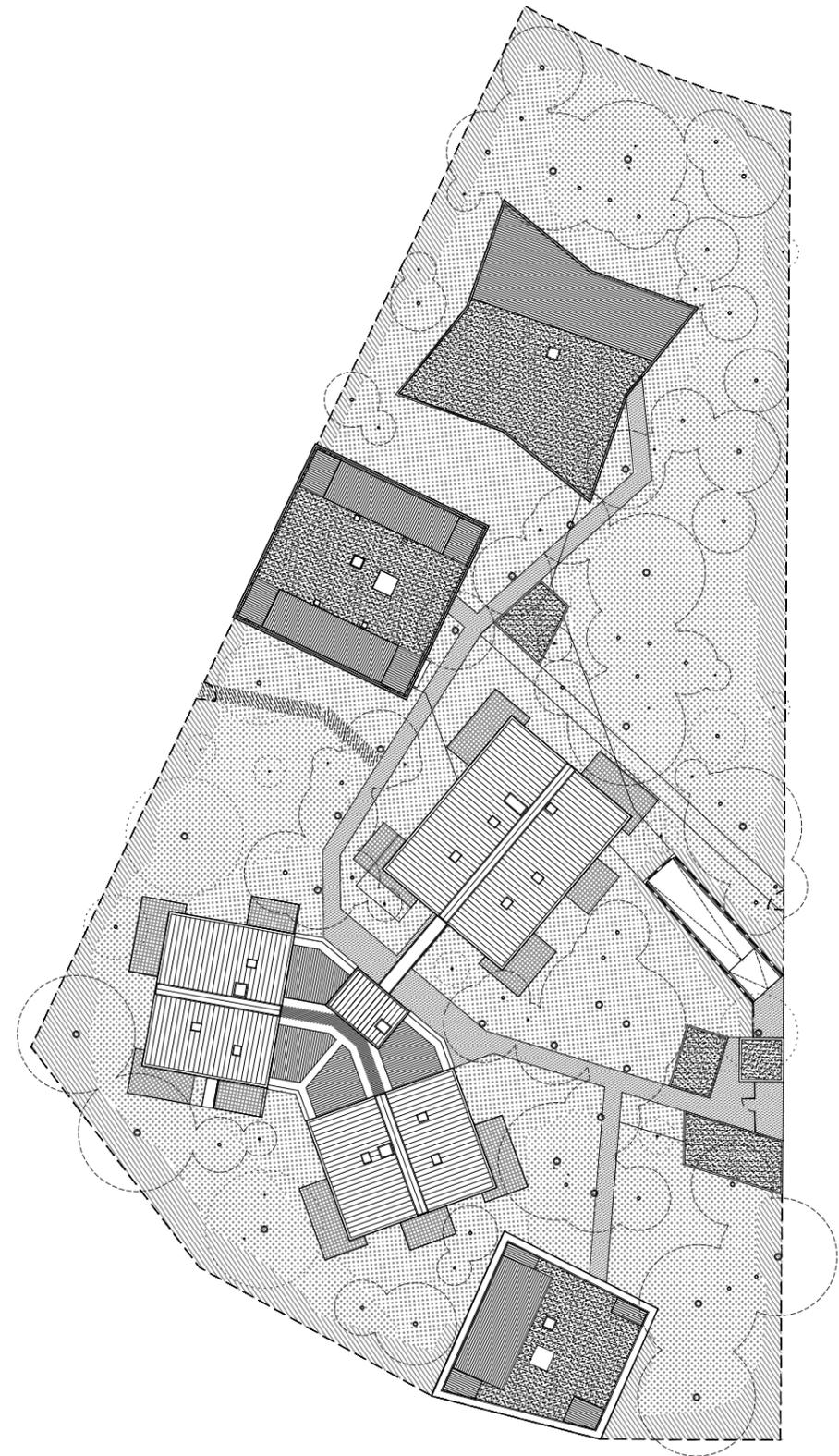
Le postulat est d'habiter parmi les arbres. L'idée est d'installer une architecture sans accaparer le paysage et en renonçant à l'opposition nature-culture.

Le langage architectural joue de la disparition et du dévoilement en procédant des effets visuels résultants des éléments naturels présents.

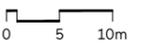
La volumétrie se plie pour occuper les interstices. L'enveloppe mate, ton « ciel francilien », dissimule la bâtisse derrière les arbres, tandis que le scintillement de ses arrêtes métalliques anime le clair-obscur du sous-bois.







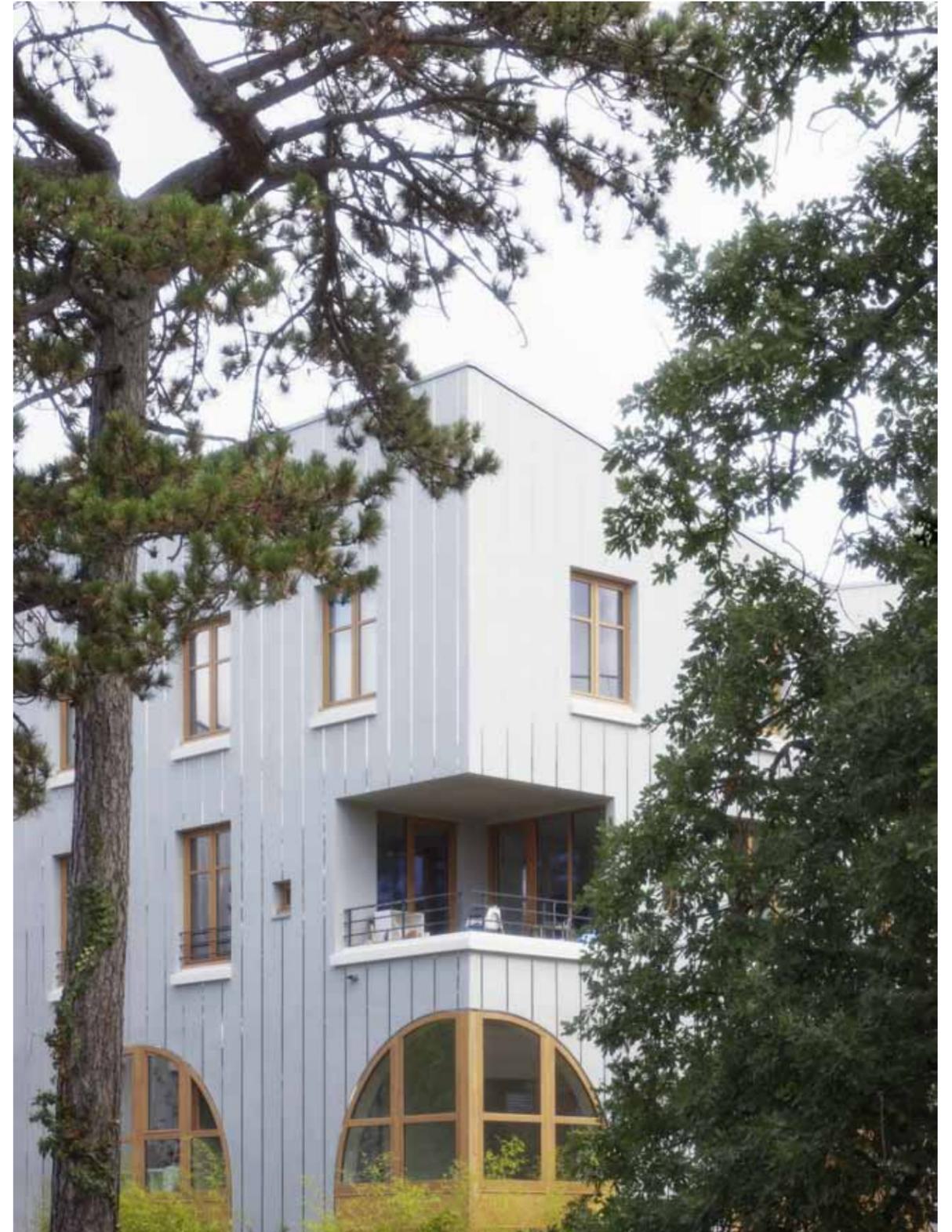
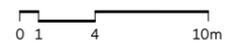
plan de masse





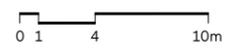


élévations





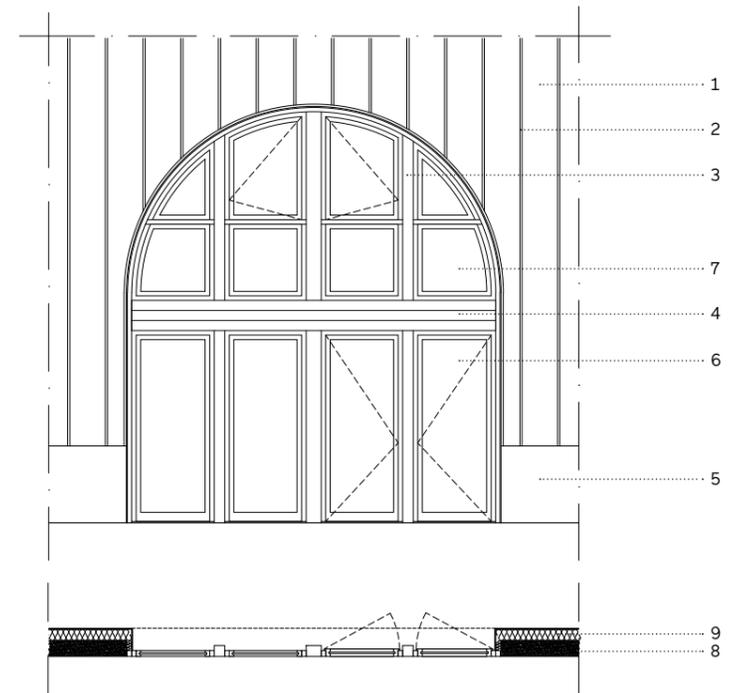
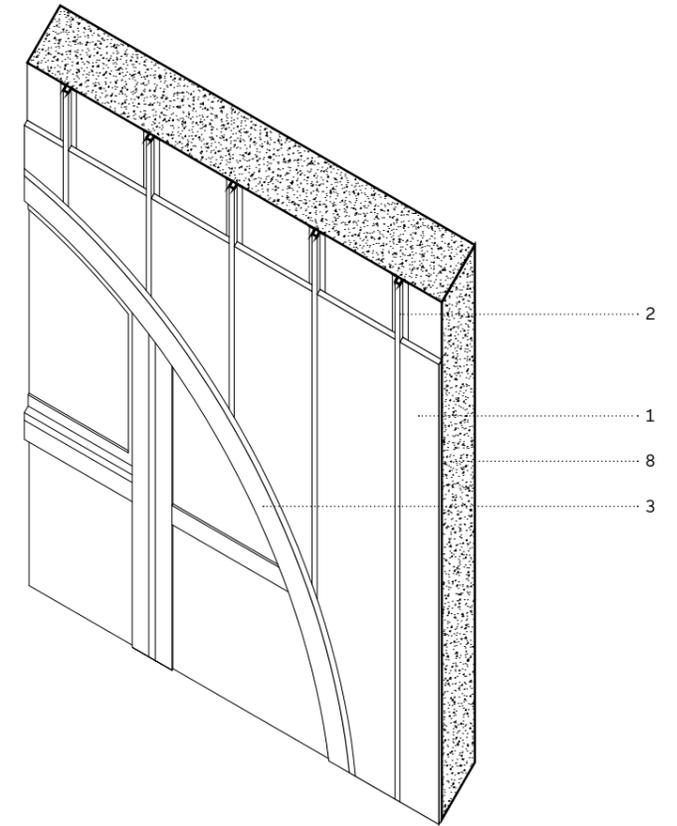
élévations





élévations





1. façade en enduit 2. insertion de profil inox (ép. 10mm) 3. menuiserie bois cintrée (profilés au même nu) 4. panneau bois
5. sous-bassement en béton apparent soigné 6. ouvrant vitré 7. allège fixe vitrée 8. voile béton 9. isolant + BA13



plan du rez-de-chaussée

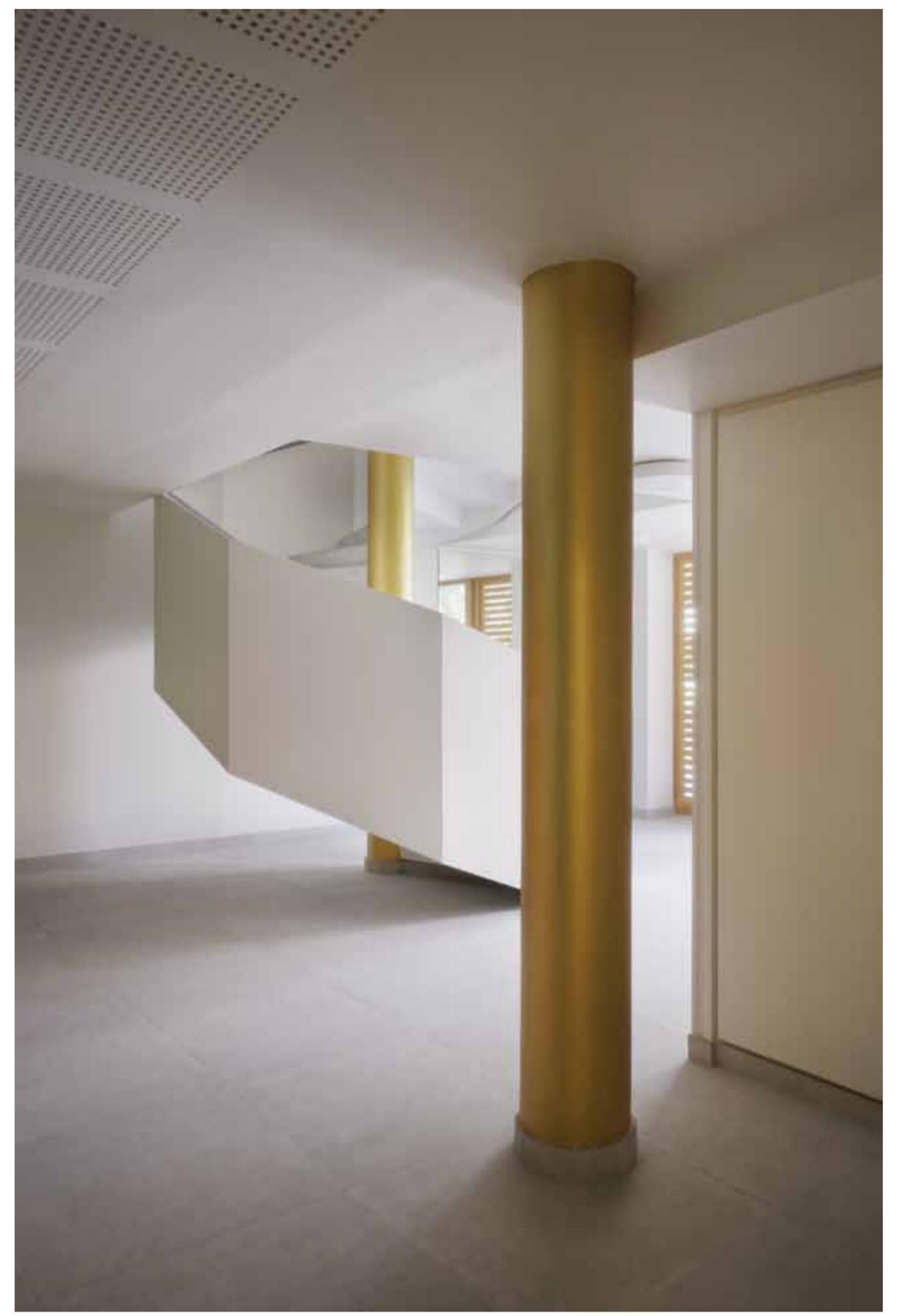
0 1 4 10m

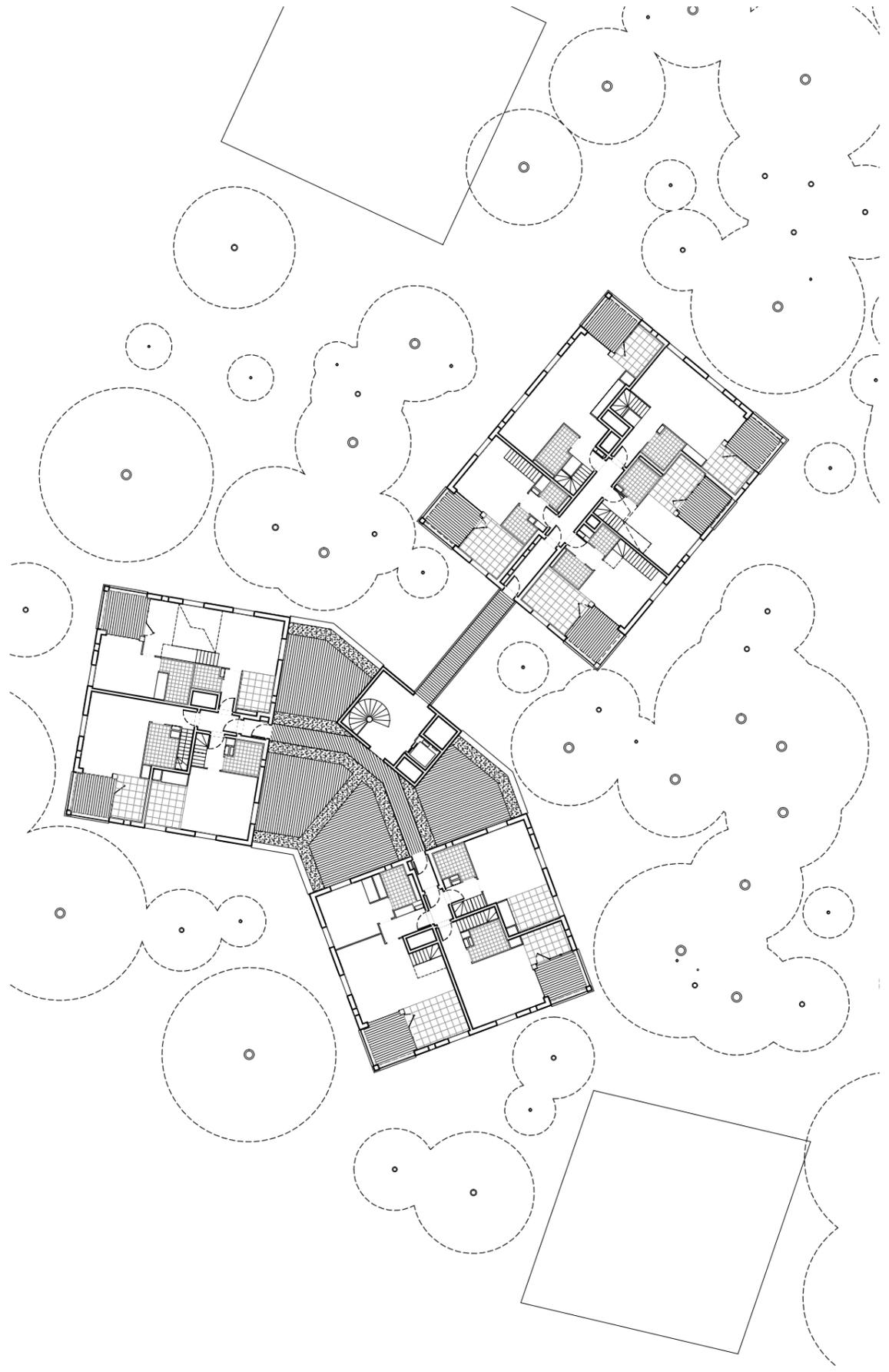




plan du r+1

0 1 4 10m

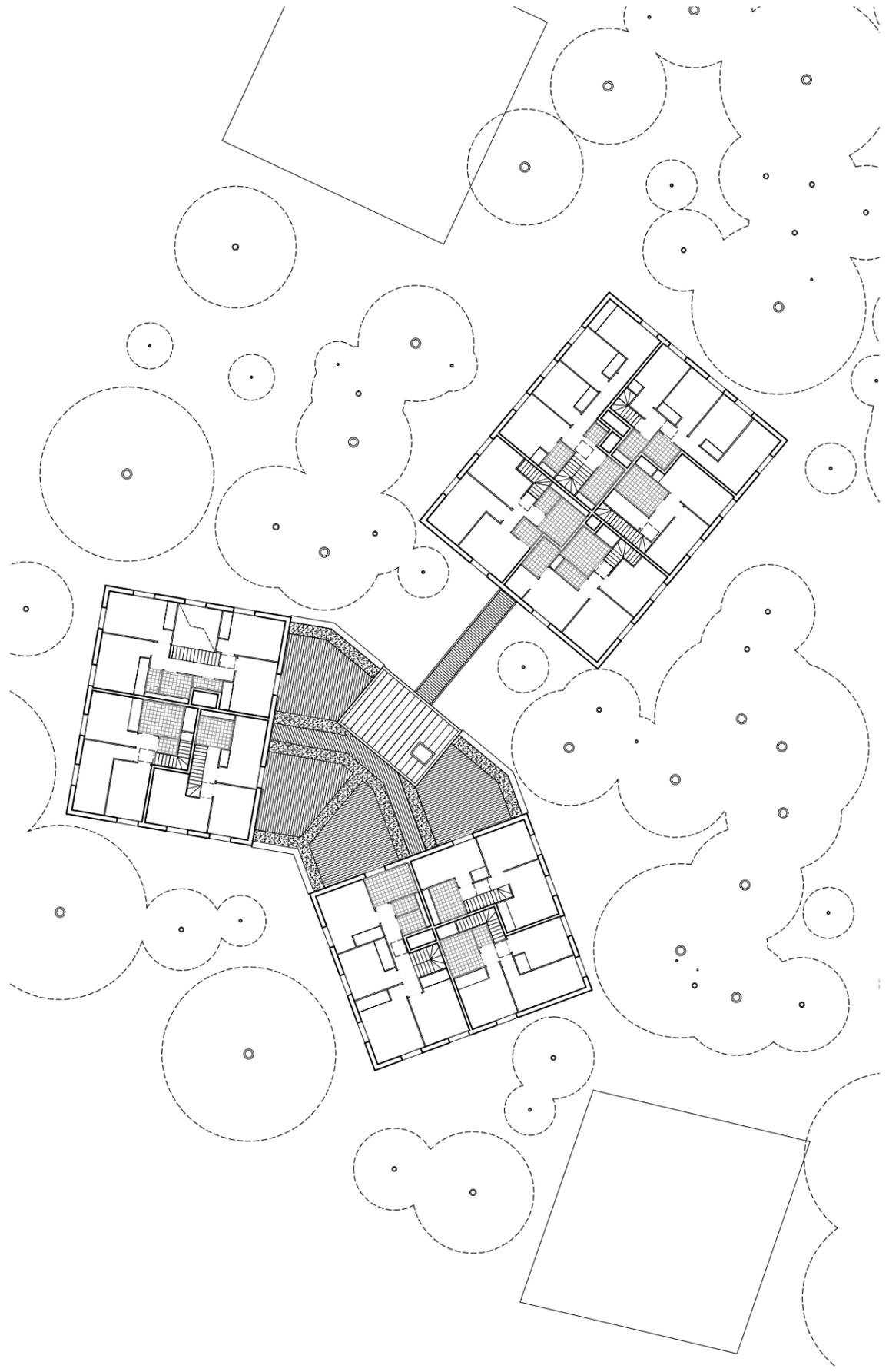




plan du r+2

0 1 4 10m

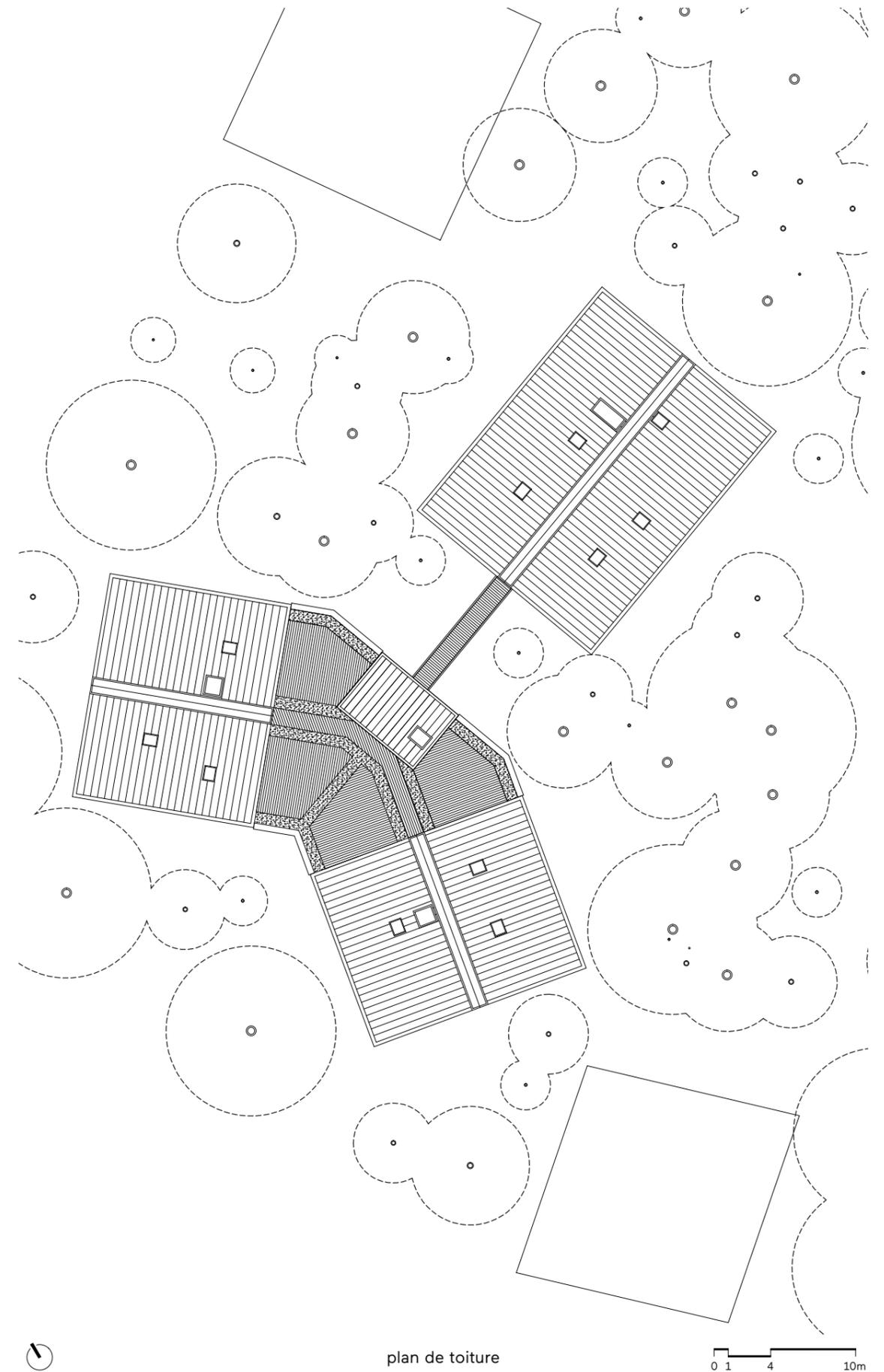
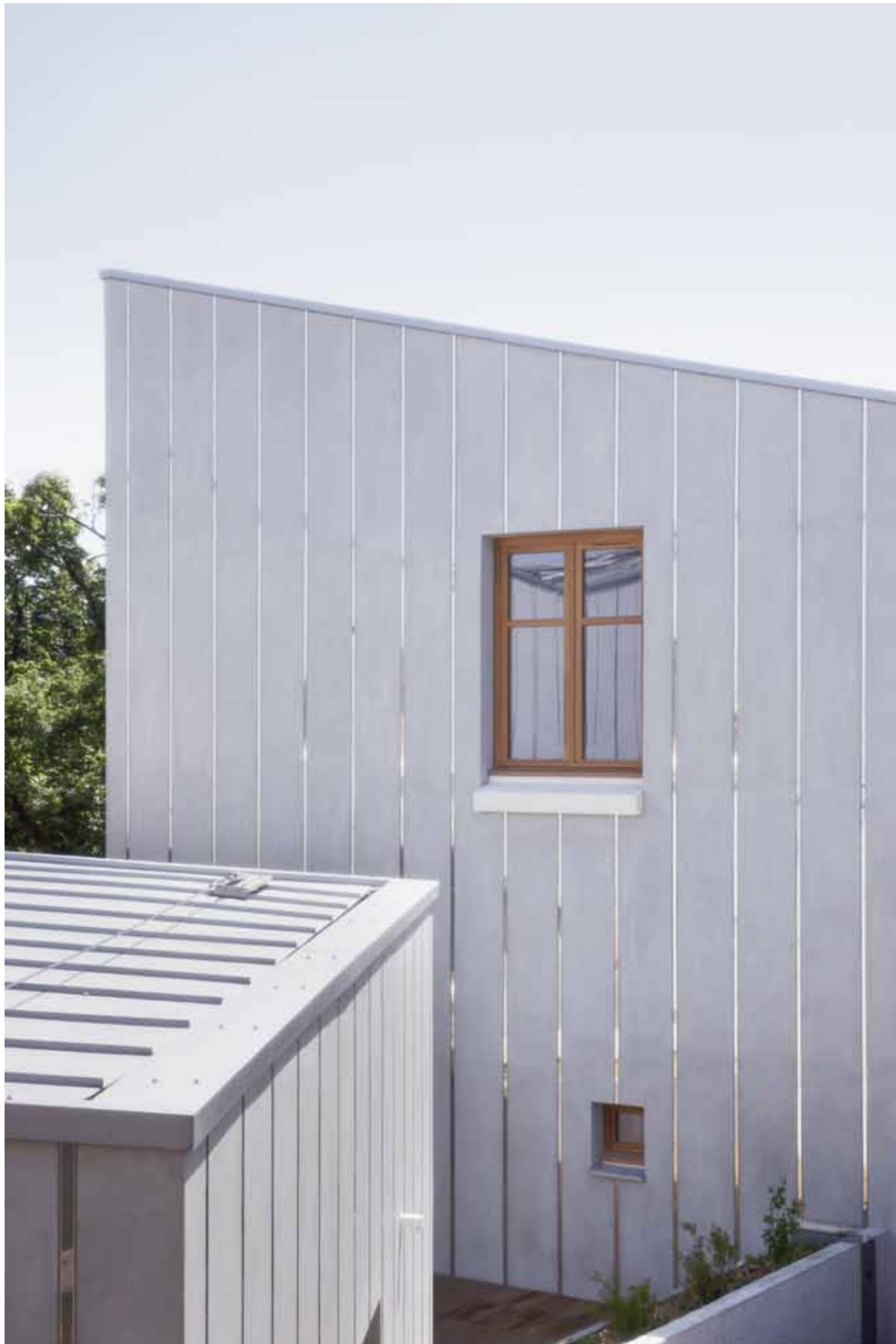




plan du r+3

0 1 4 10m





plan de toiture

0 1 4 10m



Le programme comprend 24 logements sociaux et 32 logements en accession. La partie assurée par SOA architectes comprend les logements sociaux en intégralité et deux logements en accession pour un total de 26 logements.

Contraintes du site

La parcelle a été créée au sein du Parc Princesse à l'occasion de la récente création de la ZAC du même nom. Il s'agit d'un site hospitalier du 19e siècle, composé d'un grand bâtiment central et d'un parc de 18hA qui l'entoure. Cette pièce paysagère relativement ancienne et partiellement laissée en friche constitue un patrimoine vivant remarquable. Les urbanistes et paysagistes TER, en charge de l'aménagement du site, sont ainsi partis d'une campagne de reconnaissance approfondie de ce milieu naturel riche pour y guider l'installation des opérations de construction. Le mot d'ordre est de préserver les sujets principaux et sur notre site, il y en a beaucoup !

Sur le plan architectural, la ville du Vésinet comprend de nombreux parcs parsemés de villas construites au XIX siècle pour la plupart. Chacune rivalise d'originalité, les styles sont éclectiques, cumulant volontiers des dispositifs architecturaux empruntés à différentes époques. Le mot d'ordre semble alors avoir été la richesse expressive et la volonté de se démarquer.

Cette double contrainte constitue comme une injonction contradictoire : se fondre et se montrer.

Idée forte du projet et ses principales déclinaisons

Le travail d'implantation dans le site est mené avec les architectes Lambert & Lenack avec qui nous sommes missionnés pour construire un ensemble de 56 logements sur la parcelle. Nous propo-

serons une figure intravertie tandis que nos confrères s'orienteront vers des figures ouvertes.

L'idée est de partir d'une construction unique, une grande villa composée de duplex superposés, qui se déforme et se fragmente pour s'immiscer parmi les sujets du parc. Ce processus de fonte dans le décor donne lieu à des formes originales qui s'inscrivent dans cette tradition des villas vésigondines.

Le masses et les vues

Le vide laissé par les arbres dessine une figure de tripale. Un travail de désarticulation du volume géométrique conduit à détacher une des ailes pour agrandir le cœur de la figure d'ensemble. L'idée étant non seulement d'ouvrir des vues traversantes mais aussi d'orienter les terrasses des logements vers l'intérieur du dispositif et de ne pas « accaparer le parc » par des terrasses et des prises de vues trop imposantes. La figure « introvertie » met en scène le thème de la maison dans les bois, prise par les arbres. La volonté est de renforcer leur présence et de profiter de cette pudeur pour augmenter la sensation d'intimité.

Également attirées par cette gravité intérieure, les toitures sont en pentes inversées. Ce jeu d'aspiration des éléments construits vers le centre permet d'éviter la constitution d'une forme géométrique finie dans le parc et donc de le domestiquer d'avantage.

Les arches

Pour disparaître à hauteur d'homme et se fondre dans les masses végétales, les pieds de bâtiments sont traités par des grandes arches en double hauteur. Leur proportion reprend la dimension et la forme des vides laissées entre les arbres, sous leur houpier (voir schéma). Ces arches constituent des prises de vues

d'envergure sur le parc tout en procédant, comme pour le reste, d'un creusement et non d'une forme de projection.

L'enveloppe et la composition des façades

Le travail de façade repose sur la base d'un drapé qui enrobe les faces pliées des différents volumes. Une trame de 50 cm rythme un enduit clair et mat par des lignes verticales de bandes métalliques miroitantes. Ce matériau hybride, à la fois très concret et évanescent ancre la construction autant qu'elle la fonde dans le reflet cinétique de ses lignes réfléchissantes. Telles les imageries d'Eadweard Muybridge qui décompose les mouvements du corps humain en mouvement, ici ce sont les mouvements du paysage qui sont imprégnés dans un mur minéral ordinaire.

La trame, qui règle la totalité des façades, toitures comprises, est le support d'une composition qui cherche à rétablir l'équilibre de ces volumes éclatés. La sensation de symétrie est obtenue par des jeux de rééquilibrages des pleins et des vides. Dans la verticale, les deux duplex superposés font varier les hauteurs d'étage (6m / 3m / 4m).

Les logements

Les logements sont conçus en duplex superposés, dont des petits appartements allant jusqu'au T1 mezzanine. Les volumes sont particulièrement grands et lumineux (voir détails ci-dessous).

Les logements implantés en rez-de-jardin profitent de grands séjours d'angle en double hauteur qui s'ouvrent sur les parties les plus boisées du parc. Les cuisines sont systématiquement séparées. Les chambres et la salle de bain principale sont à l'étage.

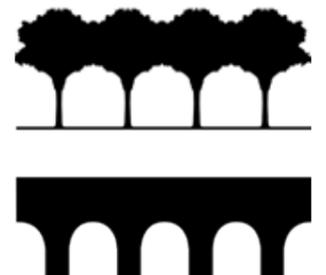
Le second niveau de duplex reprend la disposition des séjours d'angle avec des

loggias. Les cuisines sont également séparées et les orientations multiples. Les logements orientés vers le cœur de la figure disposent de terrasses installées en surplomb du hall.

La circulation générale propose un cheminement éclairé qui passe entre les jardins individuels en terrasses pour le niveau haut.

Caractéristiques

- Les orientations sont doubles (50%) et triples (50%) avec une orientation supplémentaire en toiture qui permet d'éclairer les escaliers des duplex hauts.
- Séjours et cuisines séparés ou séparables formant des ensembles allant de 35 à 40m² pour les grands logements et de 25 à 30m² pour les T3.
- Les indices d'ouverture sont compris entre 40% et 100% pour les séjours entre 30% et 50% pour les chambres.
- Les hauteurs sous plafond sont particulièrement importantes ; 5.7m pour les séjours du rdj, soit de 2.7m par niveau pour les autres pièces de ces logements, 3m et 4m pour les deux derniers niveaux.
- Les jardins des logements bas sont inscrits dans le parc sans clôtures. Les terrasses des logements hauts font 25m², tandis que les loggias situées aux extrémités forment une pièce d'angle d'environ 3x3m.



**LE VÉSINET (78)
56 LOGEMENTS
5 BÂTIMENTS**



**SURFACE : 4 700 M² SDP
COÛT : 11,2 M€
PART SOA ARCHITECTES : 2 438 M² SDP - 4,6 M€
PART LAMBERT LENACK : 2 250 M² SDP - 4,8 M€
PART INFRASTRUCTURE : 1,6 M€
PART PAYSAGE : 0,2 M€**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :
OGIC**

**URBANISTE-PAYSAGISTE :
TER**

**MAÎTRISE D'OEUVRE :
SOA ARCHITECTES**

**BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES :
VPEAS, ELITHIS, Z.BABOCSAY**

**DIRECTEUR DE PROJET :
ALEXANDRE DE MERCEY**

LIVRAISON JUIN 2023

**PHOTOS :
© CAMILLE GHARBI**

**FILM :
© TIMOTHÉE JANSSEN**

