

MIXITÉ SUPERPOSÉE

PARIS 18ÈME

DOSSIER DE PRESSE

MARS 2021

La Tour dorée - Chapelle International

ignacio prego **architectures**
prego-souleau • ingénieur et architectes associés



FICHE TECHNIQUE

La Tour dorée- Chapelle International

LOCALISATION

ZAC Chapelle International
Paris 18ème - 75018

SURFACE

10 617 m²

CALENDRIER

Concours - 2015
Livraison - Juillet 2020
Installation des premiers étudiants - Mars 2021

COÛT

25 M €

PROGRAMME

241 studios étudiants et chercheurs
6 700m²
73 logements familiaux sociaux
4 200 m²
Rez-de-chaussée sur pilotis de 500m²

CERTIFICATIONS

Niveau BIM 2016
RT 2012
Plan Climat de la Ville de Paris
Label EFFINERGIE +
H&E profil A – option performance

MAÎTRE D'OUVRAGE

LINKCITY
pour la RIVP (résidence étudiante)
pour ICF La Sablière (logements sociaux)

EQUIPE

Architecte Mandataire
Ignacio Prego Architectures

Entreprise générale
Bouygues Habitat Social

AMO HQE
ELAN

BET Fluides
Delta Fluides

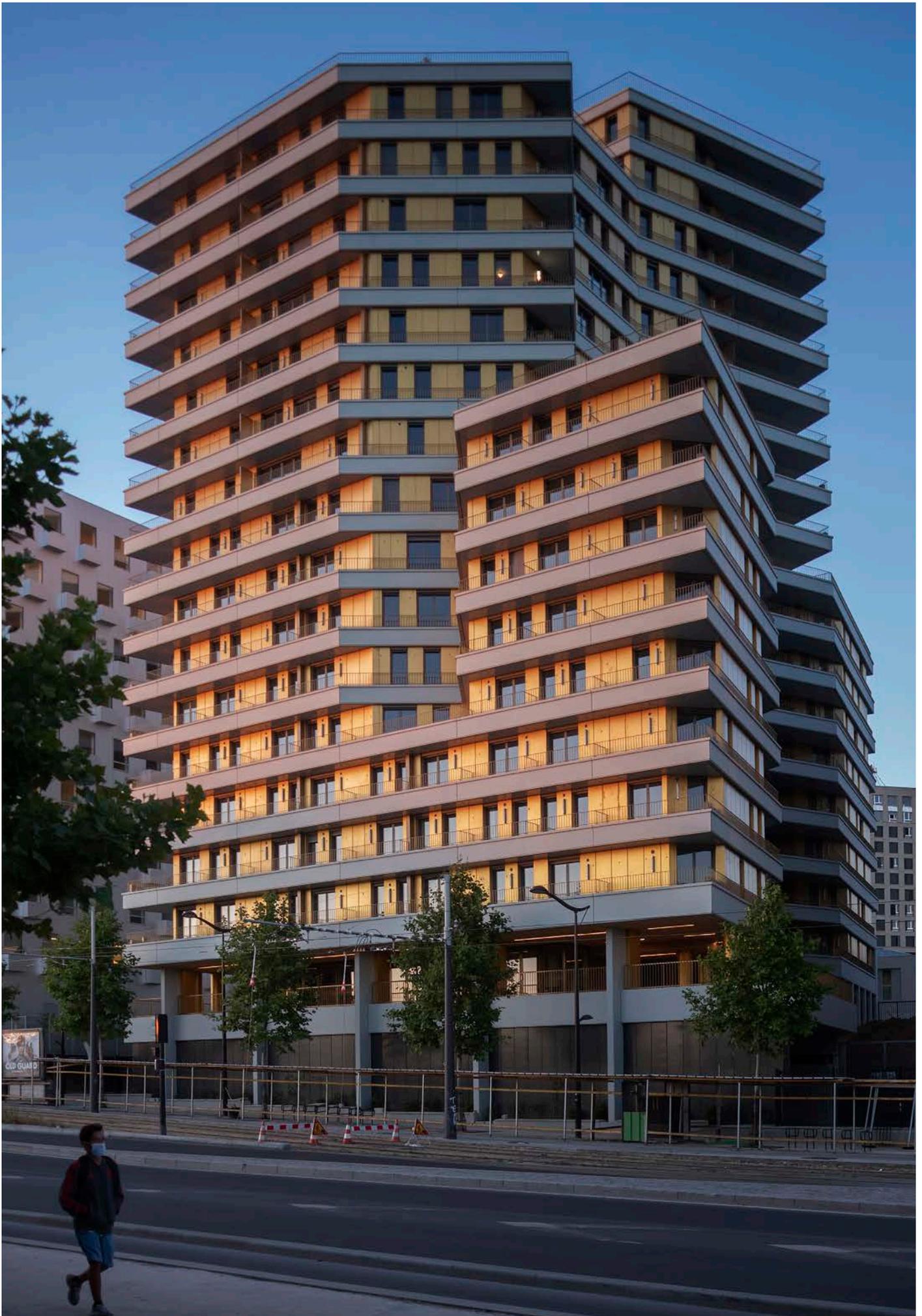
Structure / Acoustique /BIM Manager
Bouygues Habitat Social

Acoustique vibratoire
AVEL

Economiste
Mazet & Associés

ENTREPRISES MOBILIER RÉ-EMPLOI

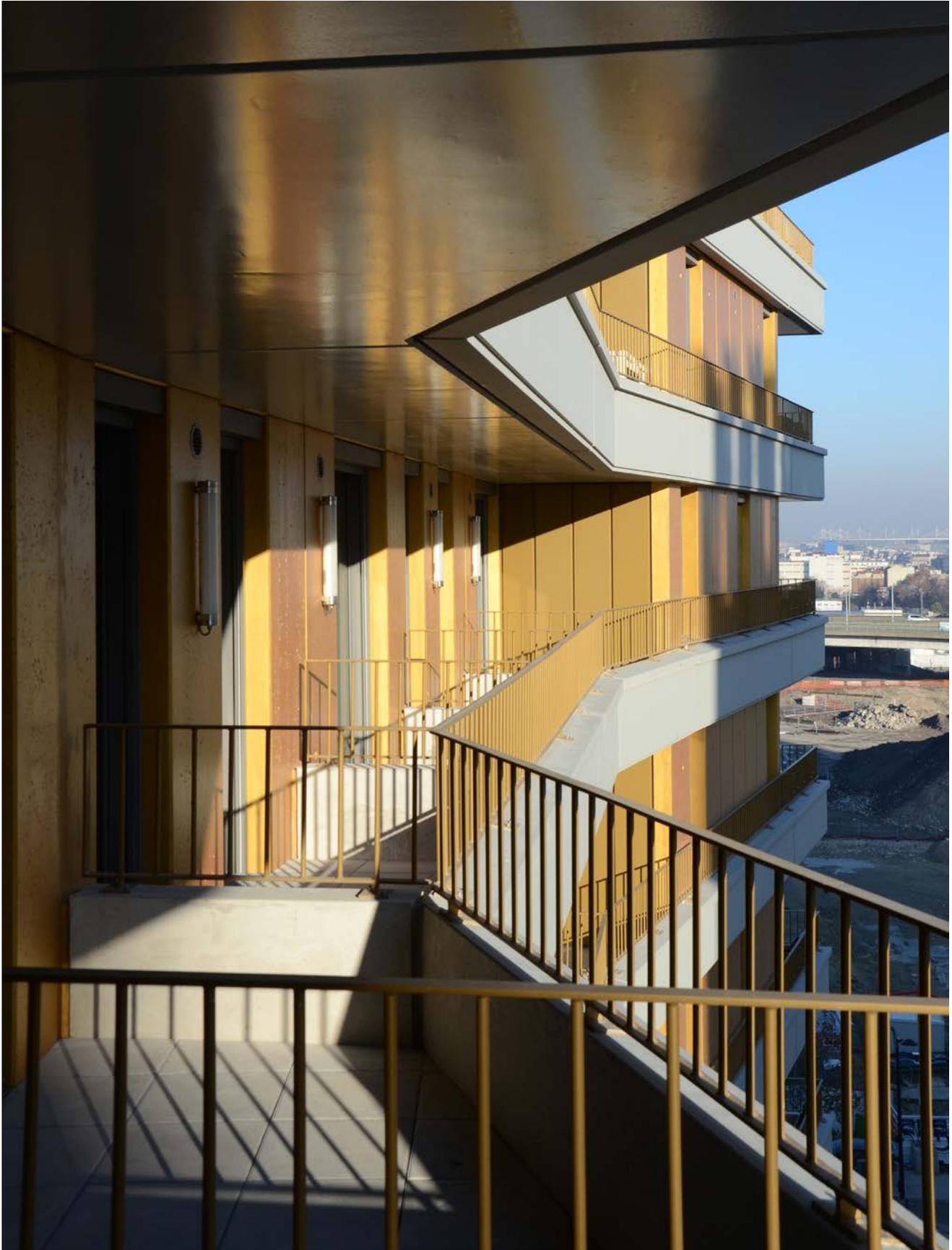
R-USE (AMO Mission Mobilier)
Collectif Tournesol
Initiatives Solidaires
Studio Pourquoi Pas
Collectif WAO
Pimp your waste
Collectif Siamo



Construit en surplomb de la petite ceinture, le long du Boulevard Ney et face au viaduc du Boulevard périphérique, cette architecture de 50 mètres s'affirme comme une des figures de proue que le nouveau quartier Chapelle International, aménagé par Espaces Ferroviaires, installe dans le paysage parisien.

L'organisation fonctionnelle de ce projet mixte, regroupant une résidence étudiante et des logements sociaux, a fait le complexe pari de la superposition des programmes plutôt que celui de la simple juxtaposition.

De cette stratégie architecturale et constructive émerge une composition à la fois unitaire et différenciée où l'écriture horizontale aux géométries libres des balcons filants assoit la perception panoramique et saisissante d'un paysage urbain en totale transformation.





CONTEXTE

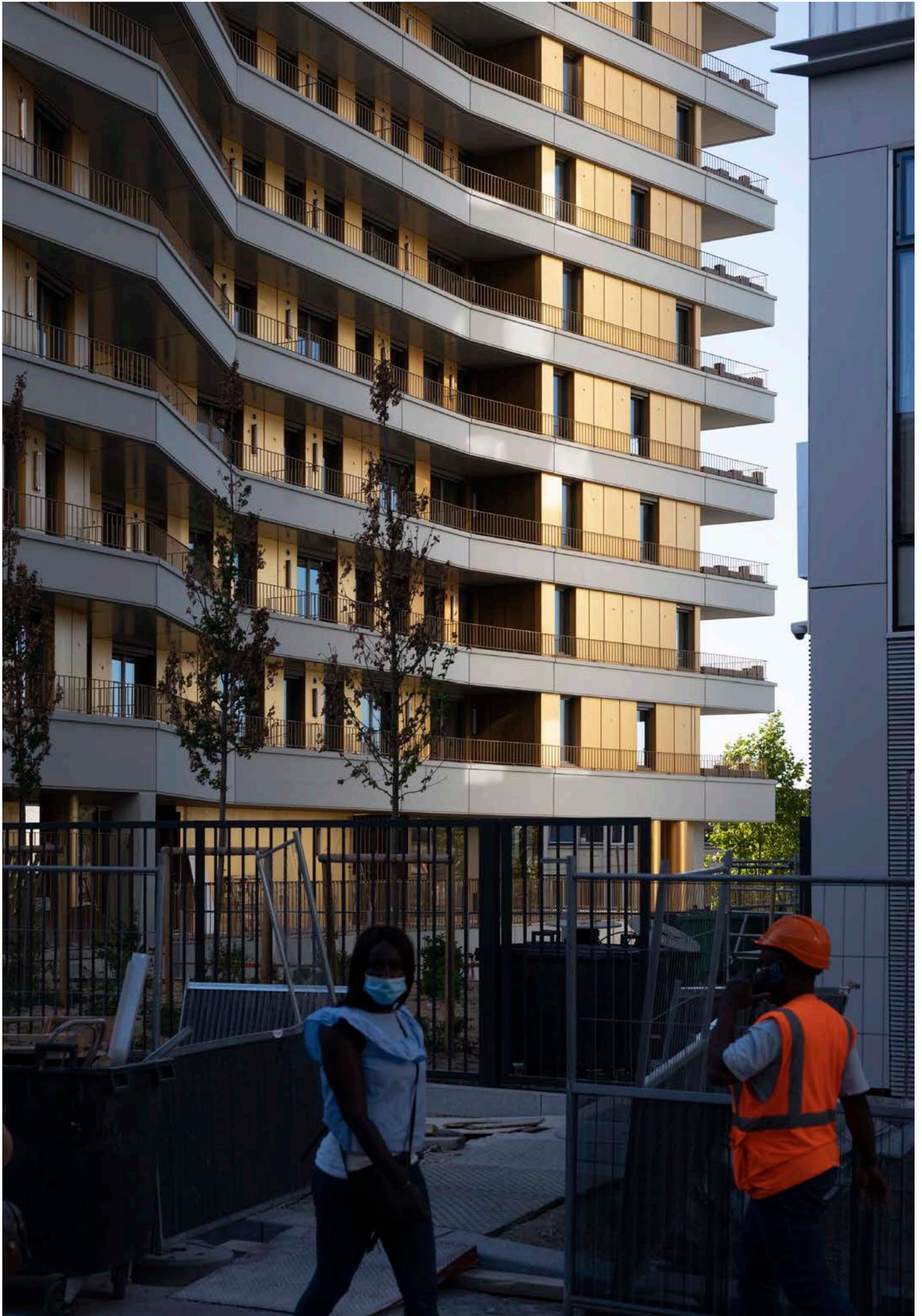
Située dans la frange nord du nouveau quartier Chapelle International dans le XVIII^{ème} arrondissement de Paris, qui abrite des logements, bureaux et équipements publics et logistique répartis sur 15 000 m² bâtis, la tour la Chapelle, d'une hauteur de 50 mètres, conçue par l'agence Ignacio Prego Architectures, s'érige le long du boulevard des Maréchaux pour accueillir des logements étudiants et familiaux.

S'inscrivant dans un vaste projet de requalification de terrains ferroviaires, qui devrait accueillir 3000 nouveaux habitants d'ici 2023, le bâtiment symbolise le visage de ce nouveau quartier à la frontière de Paris et de sa périphérie. Il incarne sa revitalisation concrète – quotidienne, générationnelle, sociale, culturelle, esthétique.

Ajustant à une logique sociale ambitieuse une écriture architecturale audacieuse, associant à la modestie des ressources financières de ses habitants la richesse d'un confort domestique, le bâtiment traduit, par sa présence à la fois discrète et fière, la régénération d'un quartier populaire, s'ouvrant sur le Grand Paris et sur l'avenir de la métropole étendue.









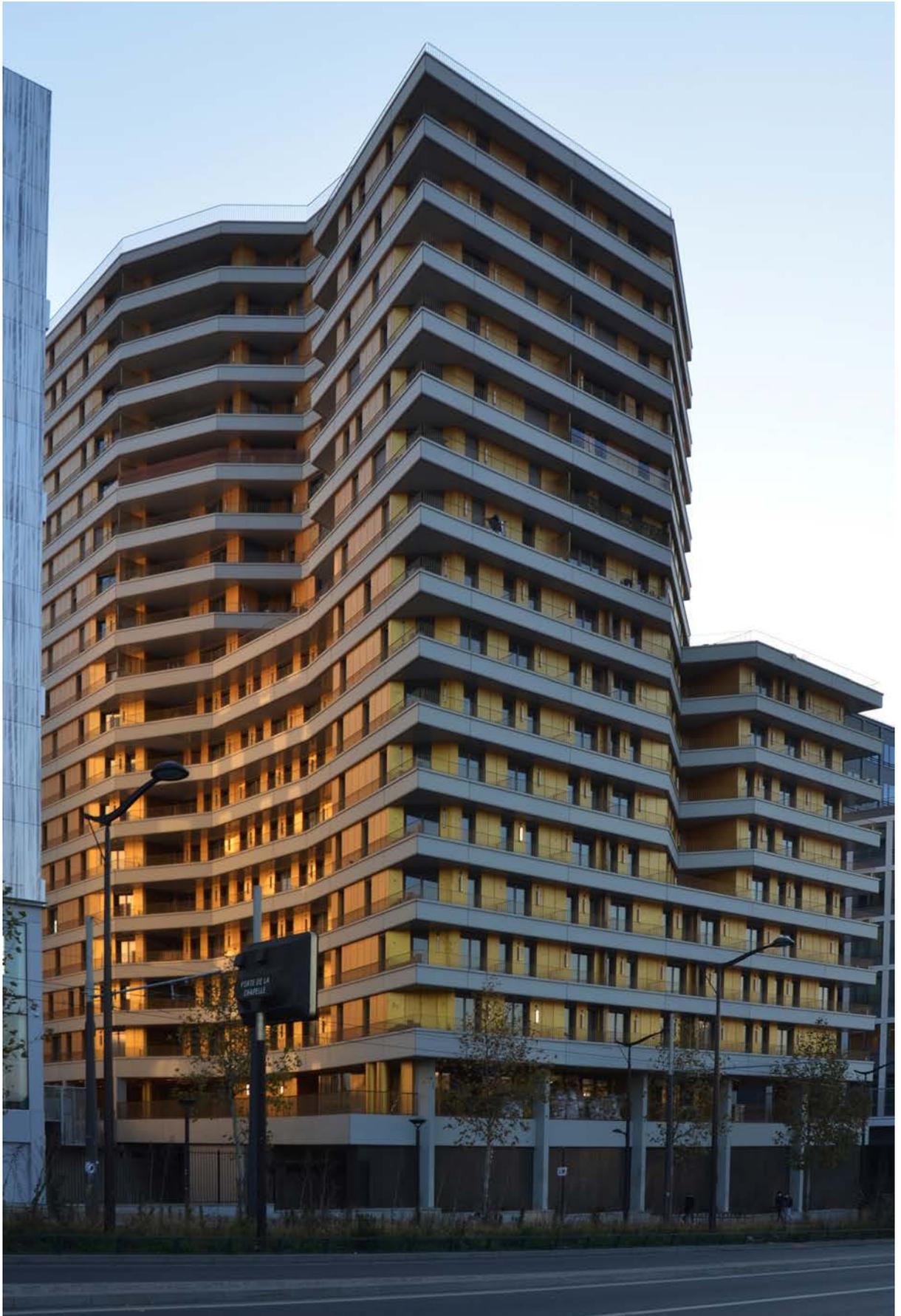
MIXITÉ ET FORME URBAINE

Notre vision de ce projet propose une valorisation raisonnée de la mixité du programme- Résidence étudiante / Logements familiaux – pensée en synergie avec une proposition urbaine singulière : une construction de 50 mètres de hauteur.

Dans cette réflexion sur la constitution de la verticalité d'un volume en relation avec les usages différenciés des deux programmes, nous avons décidé d'opter pour le principe de superposition plutôt que pour celui de juxtaposition. Cette proposition se fonde sur la différence de temporalité d'usage présente dans ces deux programmes et les qualités différenciées que cette disposition apporte.

Temporalité différente sur le long terme : les locataires des logements familiaux résideront ici sur des cycles longs alors que les étudiants y résideront sur des cycles beaucoup plus courts.

Temporalité différente également sur le temps court de la journée : les habitations familiales ont une durée d'occupation quotidienne beaucoup plus longue que celle des étudiants qui vivent leur logement comme une forme de capsule urbaine minimale depuis laquelle ils se projettent dans le rythme que leur offre la métropole parisienne.

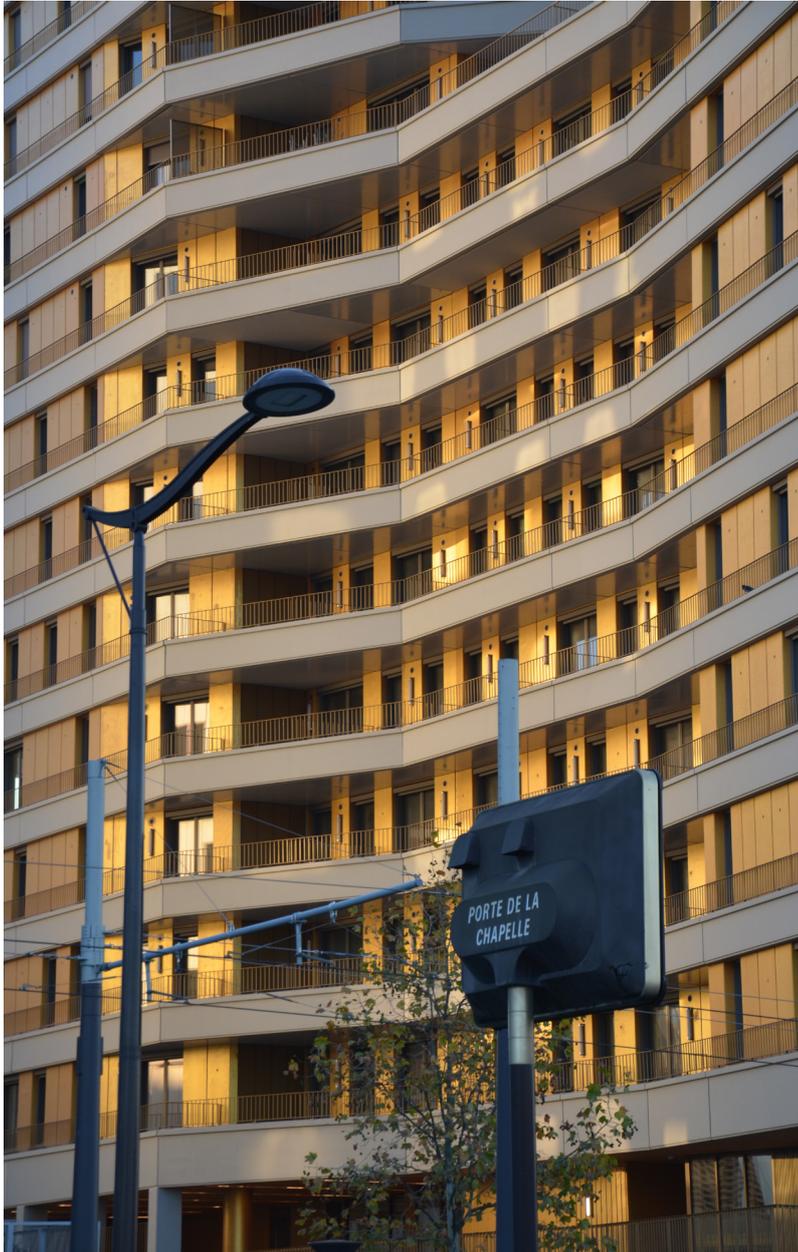




Partant de cette analyse, le principe de superposition permet de placer les logements familiaux au-dessus du vélum urbain et de les projeter ainsi vers les vues dégagées et lointaines de la ville.

C'est aussi la possibilité pour les logements, aux surfaces plus importantes que les chambres d'étudiants, d'occuper tous les angles du volume au bénéfice de typologies à double orientation.

La résidence étudiante, inscrite dans la densité de la strate basse, profite de l'appropriation plus directe de la place active en relation plus intense avec l'espace urbain et les vues latérales.



Ce dispositif de différenciation trouve son équilibre dans la morphologie générale du projet qui offre une résolution efficace des relations de vis-à-vis avec les immeubles voisins en organisant un volume aux géométries infléchies qui permettant d'échapper avec fluidité au rapport frontal avec les vis-à-vis directs à la recherche d'un éclaircissement généreux et de vues profondes.

Ce dispositif donne ainsi un sens urbain et une force d'usage à la mixité.

La hauteur dialogue avec le paysage lointain alors que le corps s'inscrit et s'immerge dans la proximité du contexte.

Une forme en mouvement à l'image de cette profonde transformation aujourd'hui à l'œuvre dans ce nouveau pôle métropolitain.







C'est également une solution qui organise de manière compacte les deux programmes, se développant respectivement sur 8 et 9 niveaux chacun, dans une logique de convivialité et de maintenance optimisés.

La mixité se décline également par rapport aux infrastructures de transport. Au delà d'une simple superposition et dans l'attente de développements ultérieurs sur l'éventuelle couverture des espaces non-aedificandi situés de part et d'autre du projet, notre morphologie générale contribue, d'ores et déjà à la création de retraits de façades qui évitent les surplombs directs sur les emprises ferroviaires.





ÉCRITURE ARCHITECTURALE

L'écriture architecturale du projet décline une thématique commune à ces deux programmes de logement.

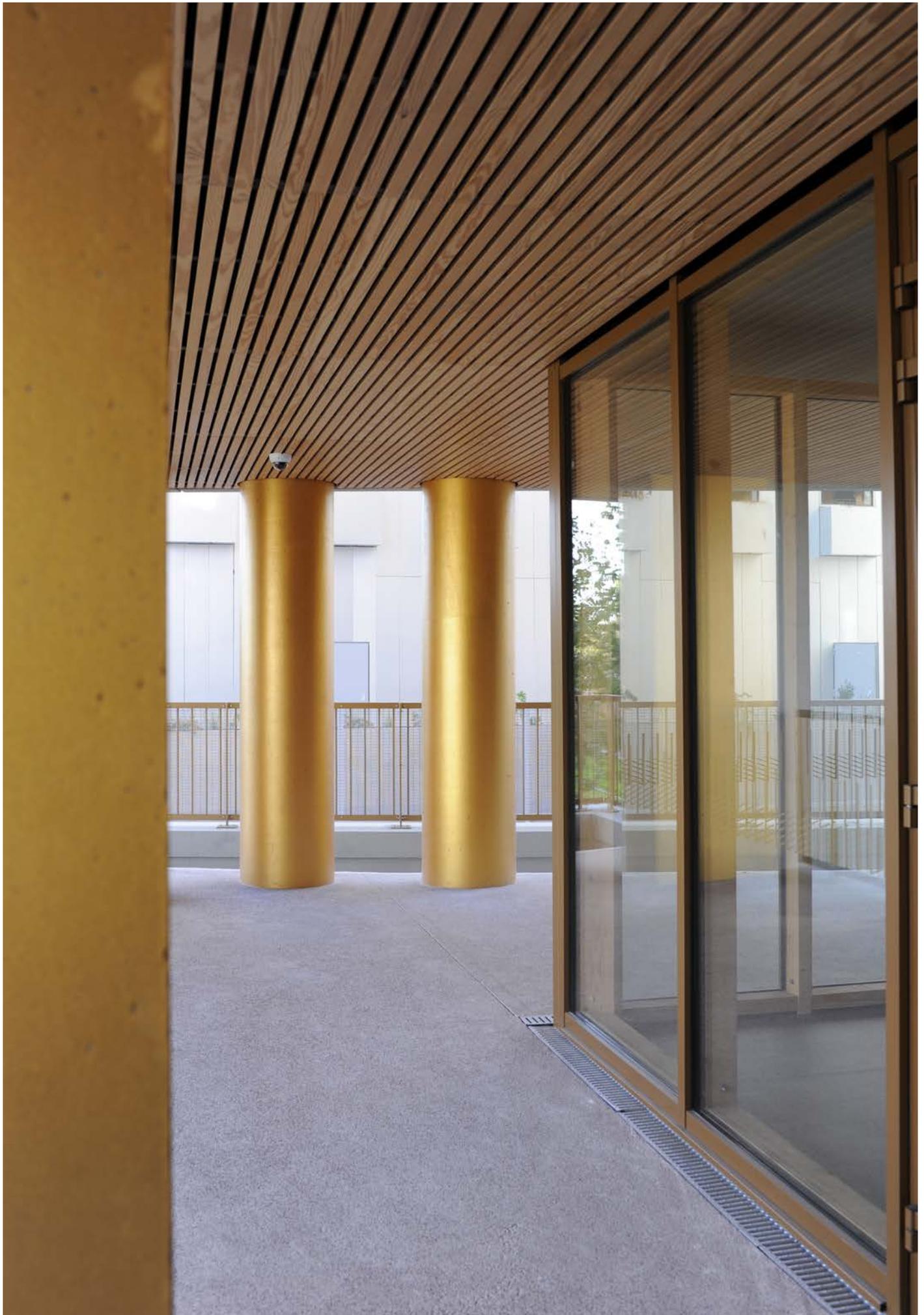
Valoriser l'horizontalité comme image d'un support stable et serein de la domesticité. L'horizontalité comme expression panoramique qui valorise cette opportunité d'une forme libre dont le langage des façades s'ouvre à la recherche de vues lointaines et de lumière.

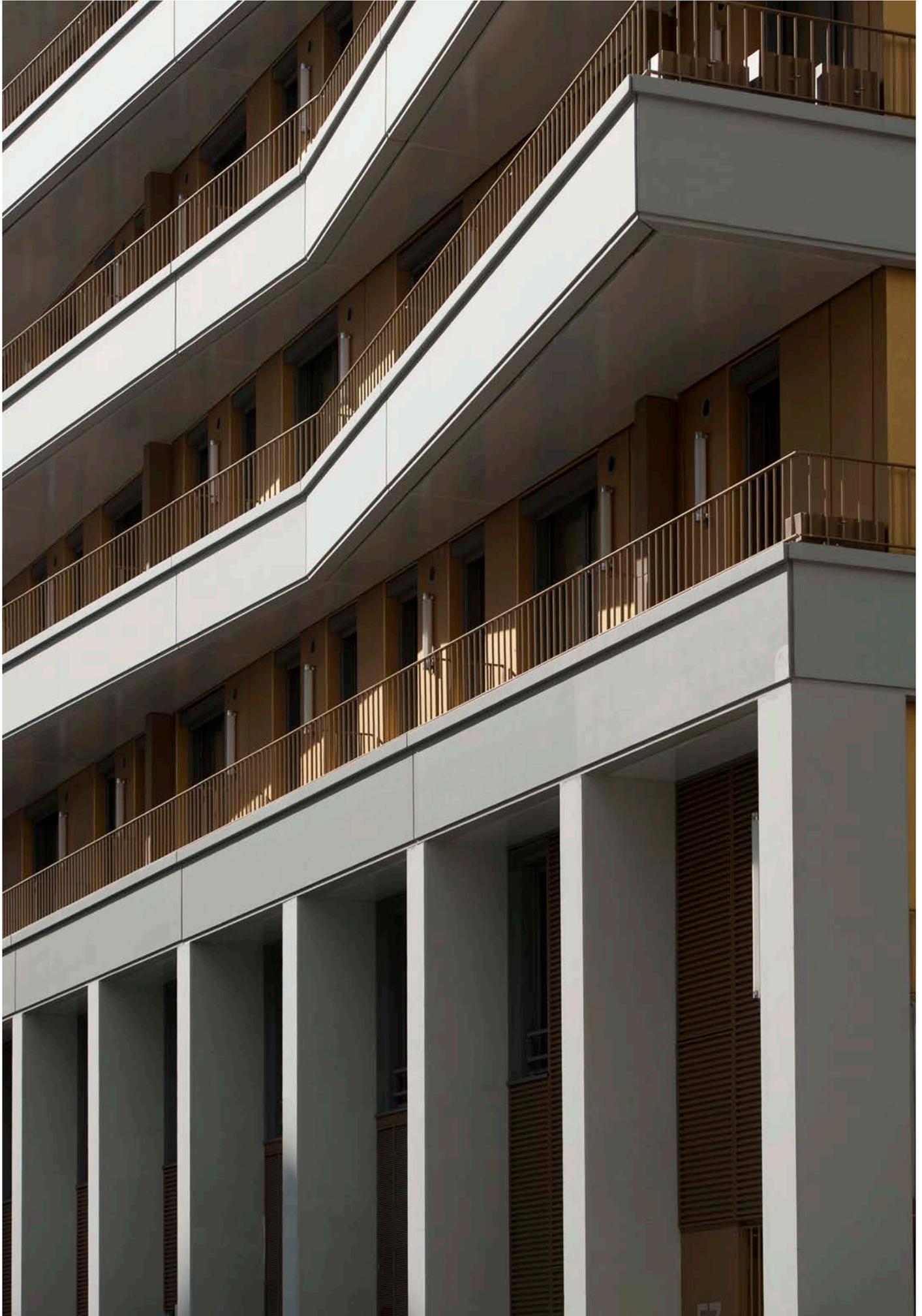
La libre alternance des panneaux pleins et vitrés jouent ici comme autant de paravents qui filtrent de manière dynamique la relation à l'extérieur : cadrages variées et équilibre entre l'envie d'espace et le besoin d'une intimité protectrice.

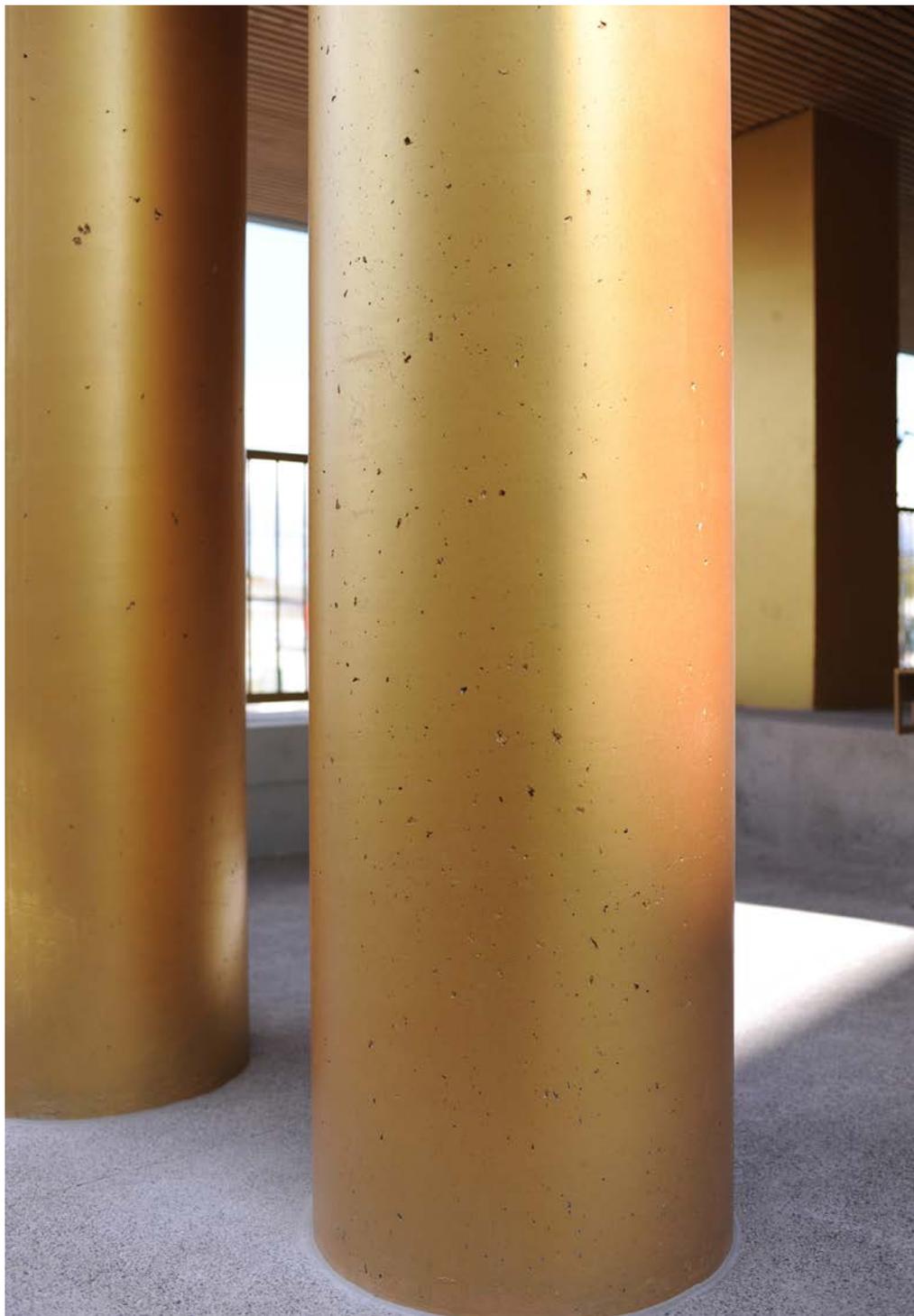


La luminosité extérieure des parements dorés réalisés en panneaux de béton coulés en place et lasurés, donne une grande réactivité atmosphérique à cette enveloppe en dialogue constant avec les variations lumineuses du ciel parisien

Le volume général cherche le point d'équilibre entre la lisibilité nécessaire des alignements urbains et une expression plus organique constituée par la superposition panoramique de ces plateaux-capables aux formes fluides et généreuses.







La distinction entre les deux programmes n'est pas exprimée au travers d'une simple différenciation du traitement des façades (matériaux ou couleurs...) mais bien par la volumétrie même du bâti. Celui-ci respecte tantôt des alignements verticaux communs aux deux programmes sur toute la hauteur mais aussi parfois des désaffleurements choisis.

Cette variation sur un même thème architectural explore la question de la différence et de la répétition, de l'unité et du singulier dans une forme d'hybridation douce.



CONSTRUCTIBILITÉ

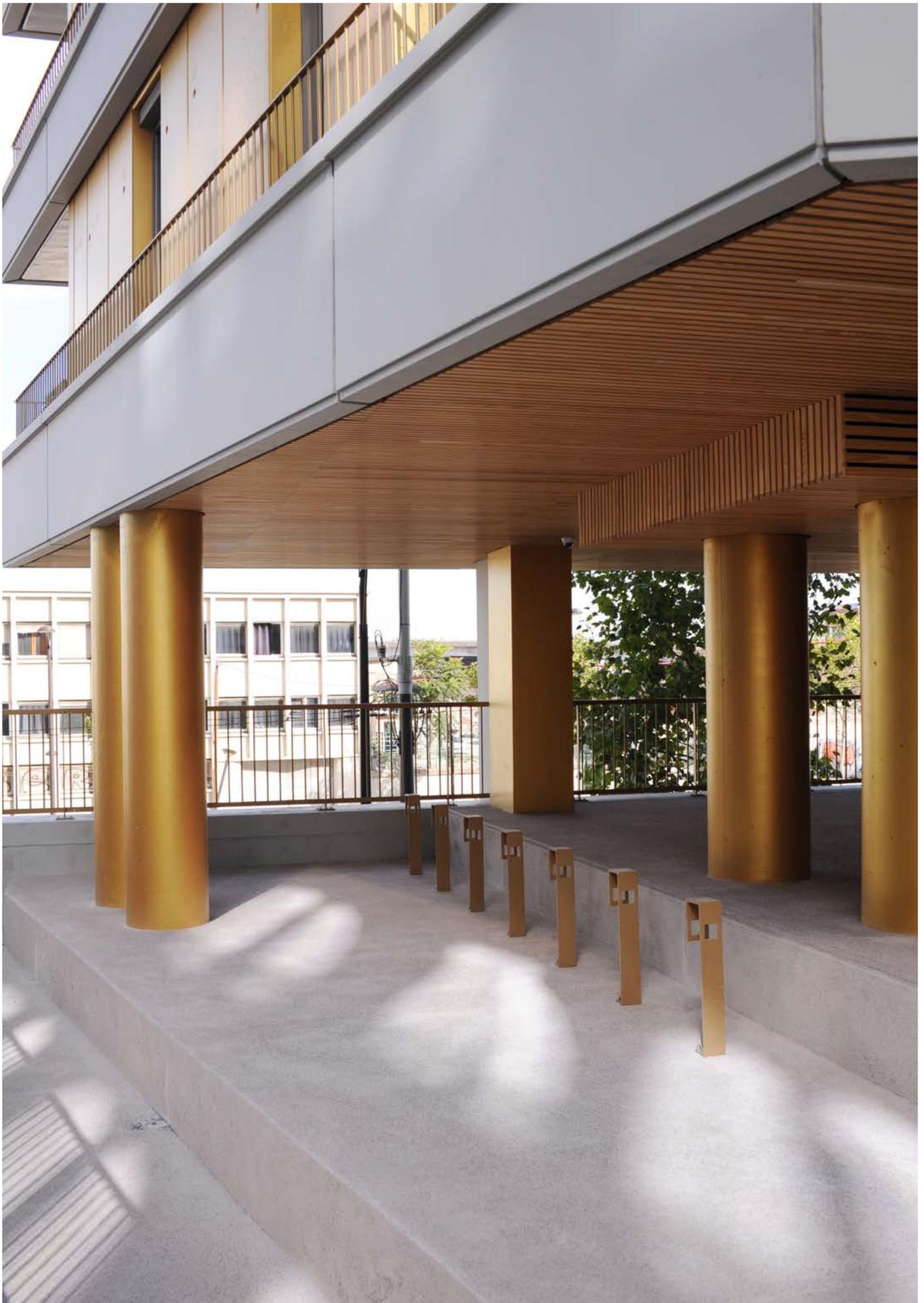
D'un point de vue constructif, le projet concilie une rigueur structurelle verticale extrême avec une grande souplesse d'adaptation horizontale du volume en fonction des différents programmes et des situations.

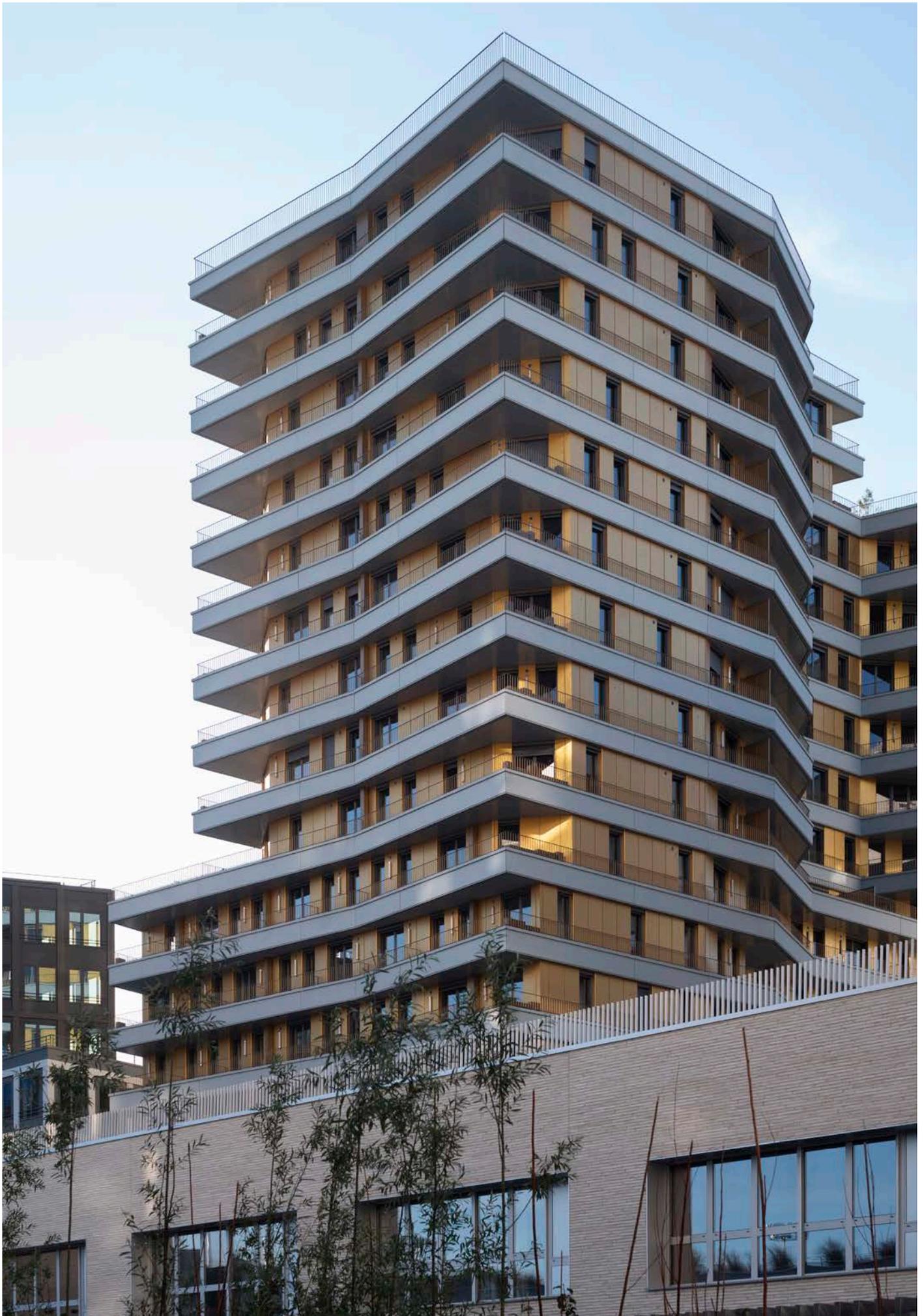
Le choix d'une structure en voiles porteurs en béton se prête à cette logique de **retraits successifs sans discontinuités structurelles**. C'est également une logique linéaire qui permet la meilleure répartition des efforts transmis par les boîtes à ressort sur les ouvrages support d'infrastructure.

Cette disposition de désolidarisation structurelle antivibratoire est rendue nécessaire par la présence des voies ferrées de la petite ceinture à l'aplomb du projet.

Nous proposons également un projet robuste et pérenne dont les façades seront fortement exposées à de grandes hauteurs. L'isolation thermique est ici réalisée à l'intérieur du clos couvert. Les ponts thermiques au droit des voiles et planchers étant traités par des rupteurs également intérieurs.

Nous proposons des menuiseries extérieures en mixte alu-bois (chaleur visuelle et isolation thermique optimale du bois côté intérieur et résistance climatique de l'aluminium côté extérieur).







DESCRIPTION FONCTIONNELLE

Les deux programmes disposent d'entrées distinctes situées sur la place active aux angles du bâtiment. Cette situation stratégique des accès permet une distinction très claire et malgré tout équivalente des deux programmes.

C'est aussi une situation qui offre la pratique quotidienne d'une situation unique de belvédère urbain sur le paysage particulier de la petite ceinture situé en contre-bas.

Ce sont aussi des lieux depuis lesquels on pratique les profondeurs urbaines créées par les porosités entre volumes. Dans la continuité de ces séquences d'accès, deux parvis extérieurs végétalisés confortent l'usage de la Place Active dans une vision conviviale et collective du lieu.

Une fois cette première séquence passée, les deux programmes accèdent directement aux séquences d'accès qui leur sont propres où se trouvent les locaux communs (boîtes aux lettres, loge gardien, locaux vélos, poubelles...)

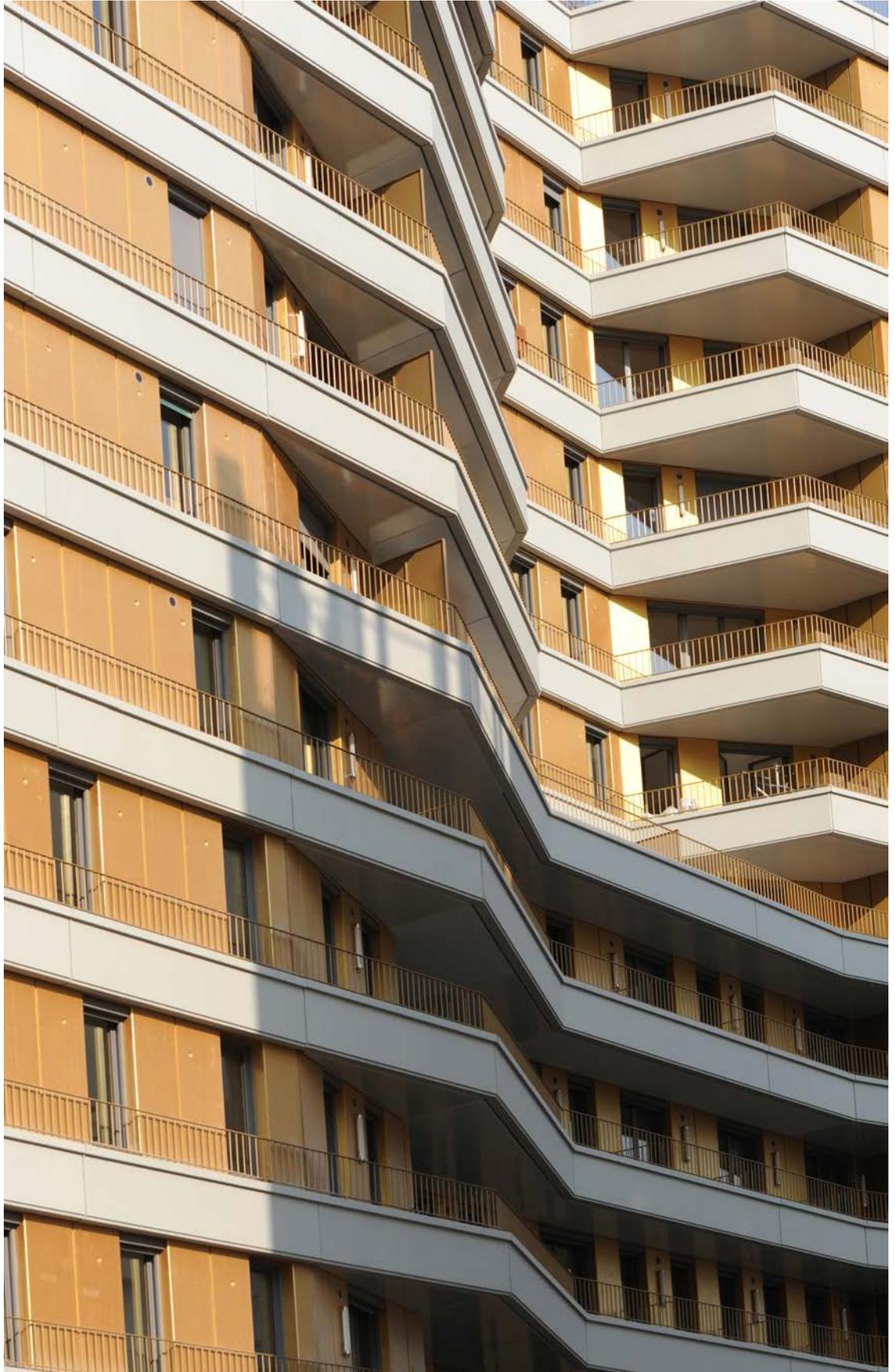


Les logements bénéficient d'une situation exceptionnelle offerte par la verticalité de la construction et la situation de belvédère urbain qu'elle engendre.

La maîtrise de l'ensemble de la périphérie par chaque programme, permet une optimisation des vues et l'ensoleillement. Ici, **la majorité des appartements bénéficient d'une double orientation.**

Tous les appartements bénéficient d'un prolongement extérieur. Ces prolongements sont à mi-chemin entre le balcon et la loggia dans la continuité des géométries du clos couvert à la recherche d'un sentiment d'extérieur / intérieur.

Depuis la Place Active, la résidence étudiante est accessible par un rez-de-chaussée –paysage qui se prolonge jusqu'au Boulevard Ney en forme de balcon. Au terme de ce parcours qui mène vers le Hall dédiée, se trouve la salle collective qui anime la façade urbaine du projet sur le boulevard.





Dans les étages, l'ensemble des circulations sont éclairées naturellement et ouvrent sur des perspectives urbaines cadrées dans l'axe des circulations.

Les chambres sont de deux types : étudiants ou chercheurs. Structurées sur le même principe de pièces humides installées le long des circulations (gaines accessibles) les chambres s'organisent selon des séquences fonctionnelles successives vers les balcons privatifs en façade.

Selon ce principe, les chambres des chercheurs, plus grandes, bénéficient d'une espace « libre » de 6 m² situés le long des façades et qui peut être organisé librement par les habitants : petit salon, salle à manger, espace détente ou sport...



MOBILIER STUDIOS ÉTUDIANTS



Nous avons pensé les logements sur un modèle d'enfilade, de l'utile à l'intime, de l'entrée à la chambre, séparant les usages sans cloisonner les espaces. Le mobilier que nous proposons répond à cette volonté de séparer sans cloisonner.

Les studios étudiants se composent :

- D'un meuble d'entrée, composé d'un banc avec tiroirs en partie inférieure, et d'un caisson haut faisant office à la fois de rangement ouvert et de tablette chapelière.
- Un meuble bar qui s'inscrit en transition de l'espace repas et de l'espace lit. Il répond à la kitchenette en proposant une table bar haute avec un tabouret. De l'autre côté, il répond à l'espace chambre en faisant office de tête de lit mais également de bibliothèque d'appoint.
- Un bureau qui crée le lien avec l'espace de la kitchenette tout en assurant la protection des deux espaces. Au dessus duquel se situe des étagères en caisson.
- Le lit propose deux tiroirs de rangement, il est lié au meuble bar/bibliothèque qui lui sert de tête de lit.
- Enfin, deux types d'assises sont présentes dans chaque studios : une chaise de bureau ainsi qu'un tabouret de hauteur correspond au bar.

R-USE

(AMO Mission Mobilier)

**Studio Pourquoi Pas
Collectif Tournesol
Collectif WAO
Initiatives Solidaires
Pimp your waste
Siamo**

(Entreprises Mobilier)

#RE-EMPLOI

Architecture et réemploi ont une histoire commune très ancienne. Ce mode de construction est plus que jamais compatible avec nos attentes contemporaines : s'équiper à un moindre coup écologique et favoriser une économie circulaire et solidaire.

Cette seule opération aura généré 798 jour-homme, soit quasiment 4 emplois locaux pendant un an. Concevoir le mobilier des chambres étudiantes avec les

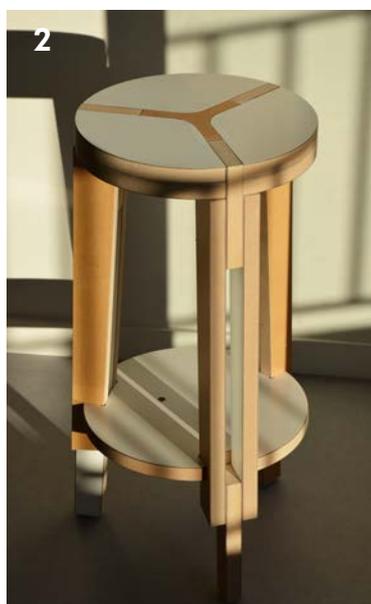
outils du réemploi aura permis d'éviter de produire plus de 20 tonnes de déchets et dans le même temps d'éviter l'extraction de 20 tonnes de ressources nouvelles. Tout comme il aura permis d'éviter aux matériaux de parcourir 250km (moyenne pour la plupart des matériaux de construction).

1- Chaise de bureau conçu par le Studio Pourquoi Pas. En hêtre massif issu d'anciens lits et meubles scolaires (Ville de Soisson)

2- Tabouret conçu par Super Cube & WAO. En médium stratifié provenant d'ancienne dalles de faux plafonds. (Siège PSA, Paris 8ème)

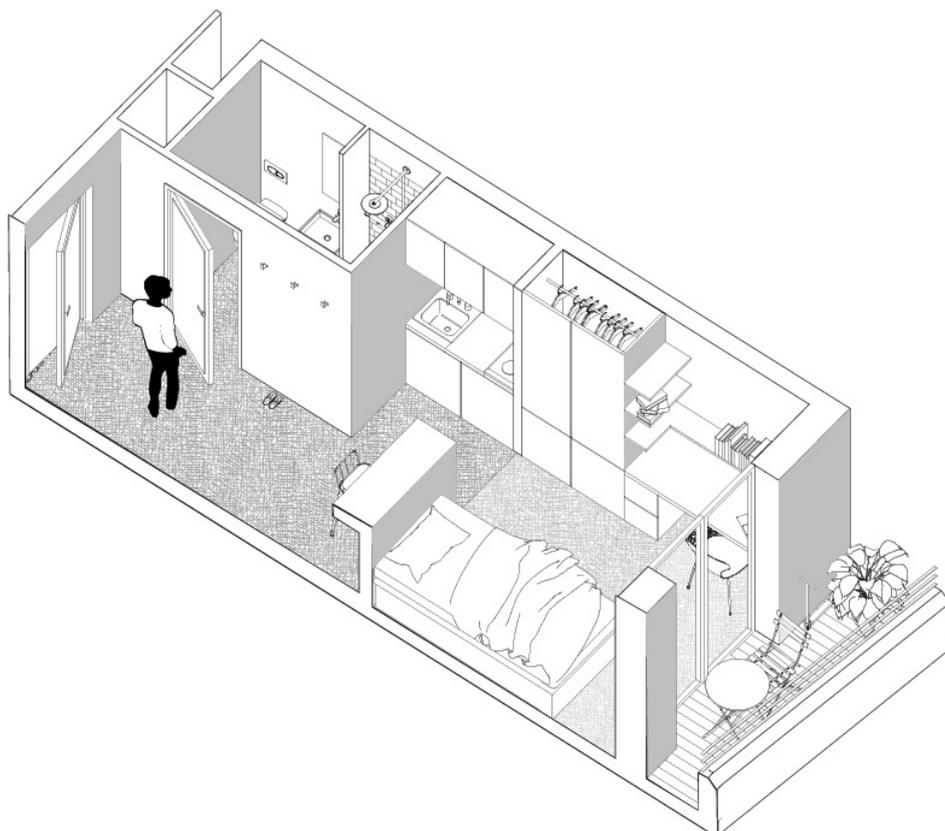
3- Tabouret conçu par le collectif Tournesol. L'assise en bois raboté est collecté sur les chantier par Recyclobat et le fer à béton provient de chantier de construction (Toulouse)

4- Tabouret conçu par Initiatives Solidaires. Assise en contre-plaqué issu d'un événement Dior (75) et tôle provenant de chutes industrielles de Derichebourg (93)

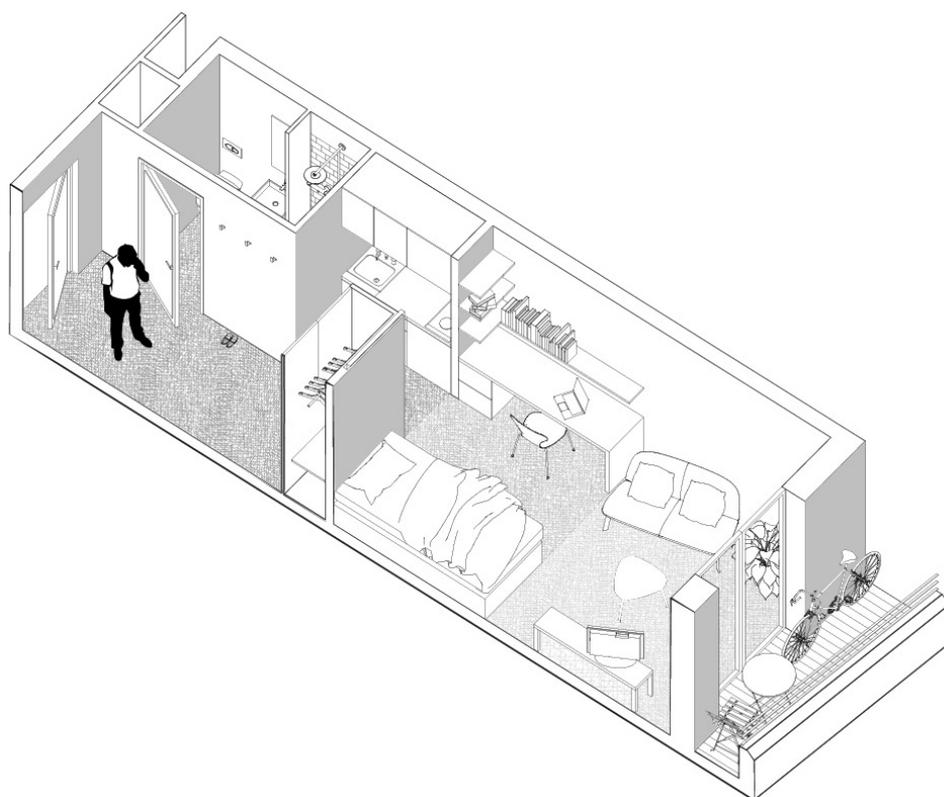


TYOLOGIES DE LOGEMENTS

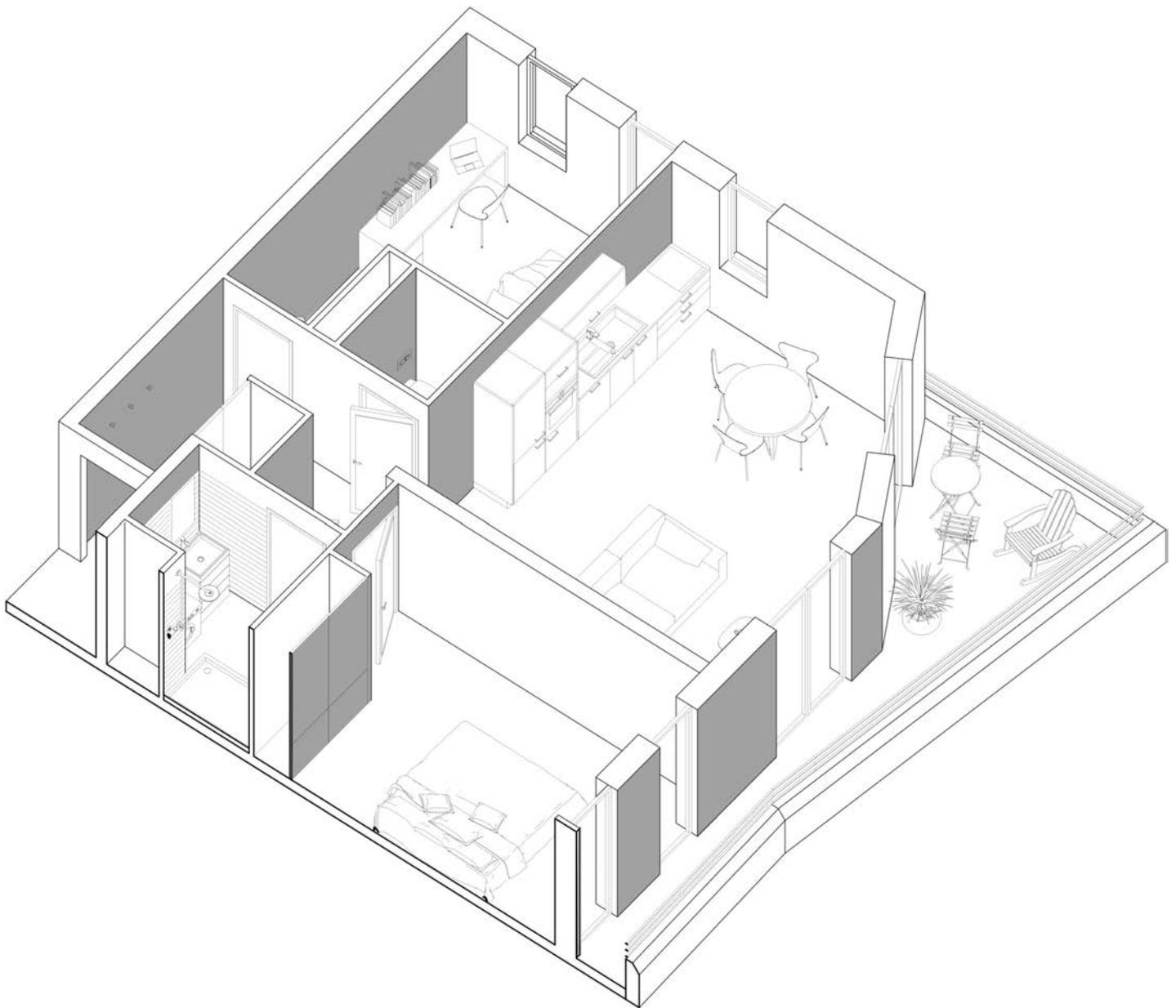
1



Axonométrie des studios à destination des étudiants. D'une moyenne de 20m², ils bénéficient tous d'un espaces extérieurs ouvert sur la ville.



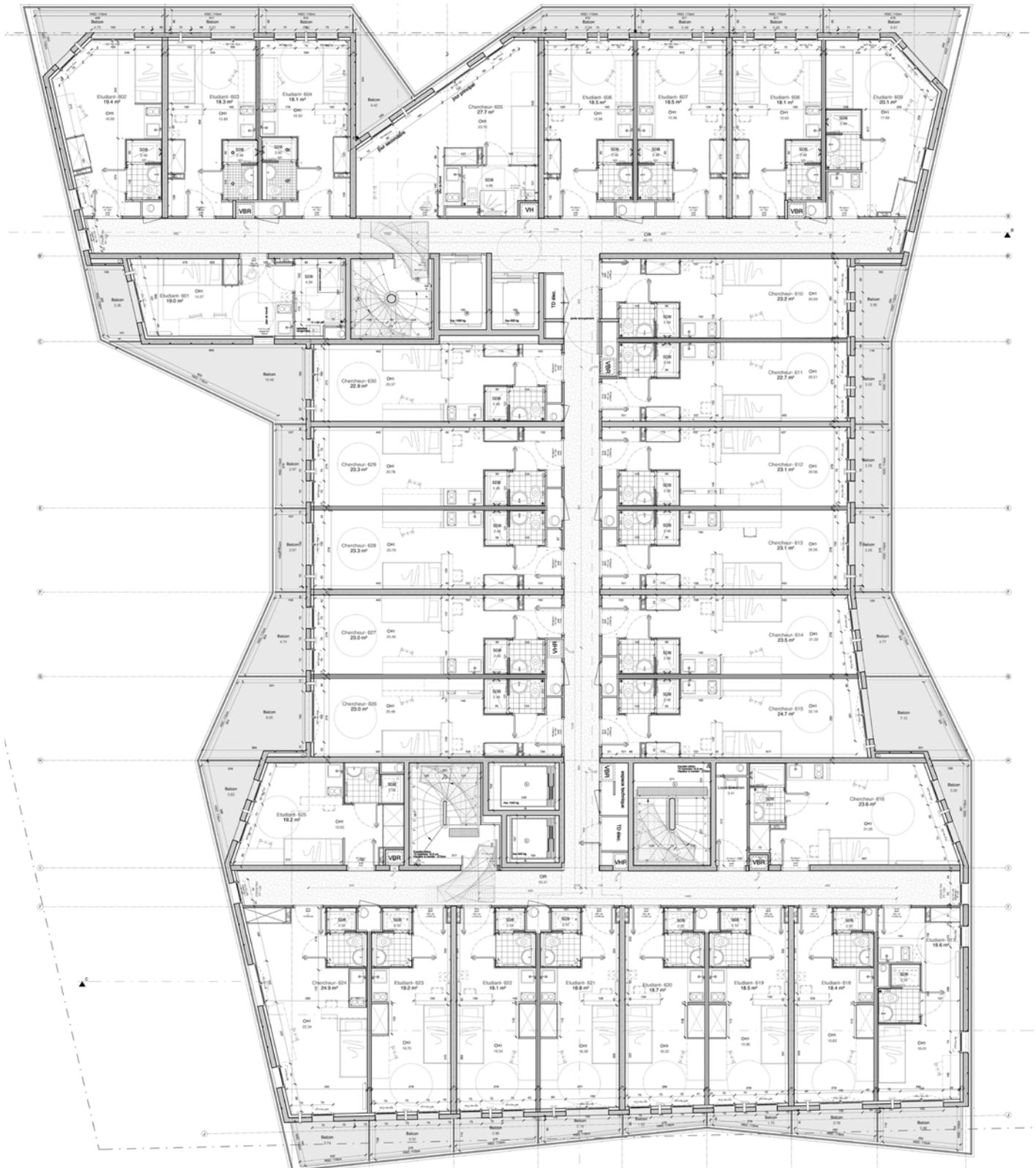
Axonométrie des studios à destination des chercheurs. Il bénéficient quant à eux d'un espace de vie 'libre' de 6m² ainsi qu'un espace extérieur.



Axonométrie d'un logement familial type T3, bénéficiant d'une double orientation et d'une terrasse en enfilade.

PLANS DE NIVEAUX

2



PLAN DU NIVEAU N6 - STUDIOS ÉTUDIANTS ET CHERCHEURS

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

3

Le lot B, inscrit dans les limites du nouveau quartier Chapelle International, se trouve en aplomb de la Petite Ceinture, c'est donc un ouvrage de franchissement, un véritable « bâtiment-pont » qu'il s'agissait de concevoir. Pour résoudre les contraintes acoustiques et vibratoires dû à la proximité immédiate des voies de chemin de fer nous avons conçu un bâtiment désolidarisé de ses

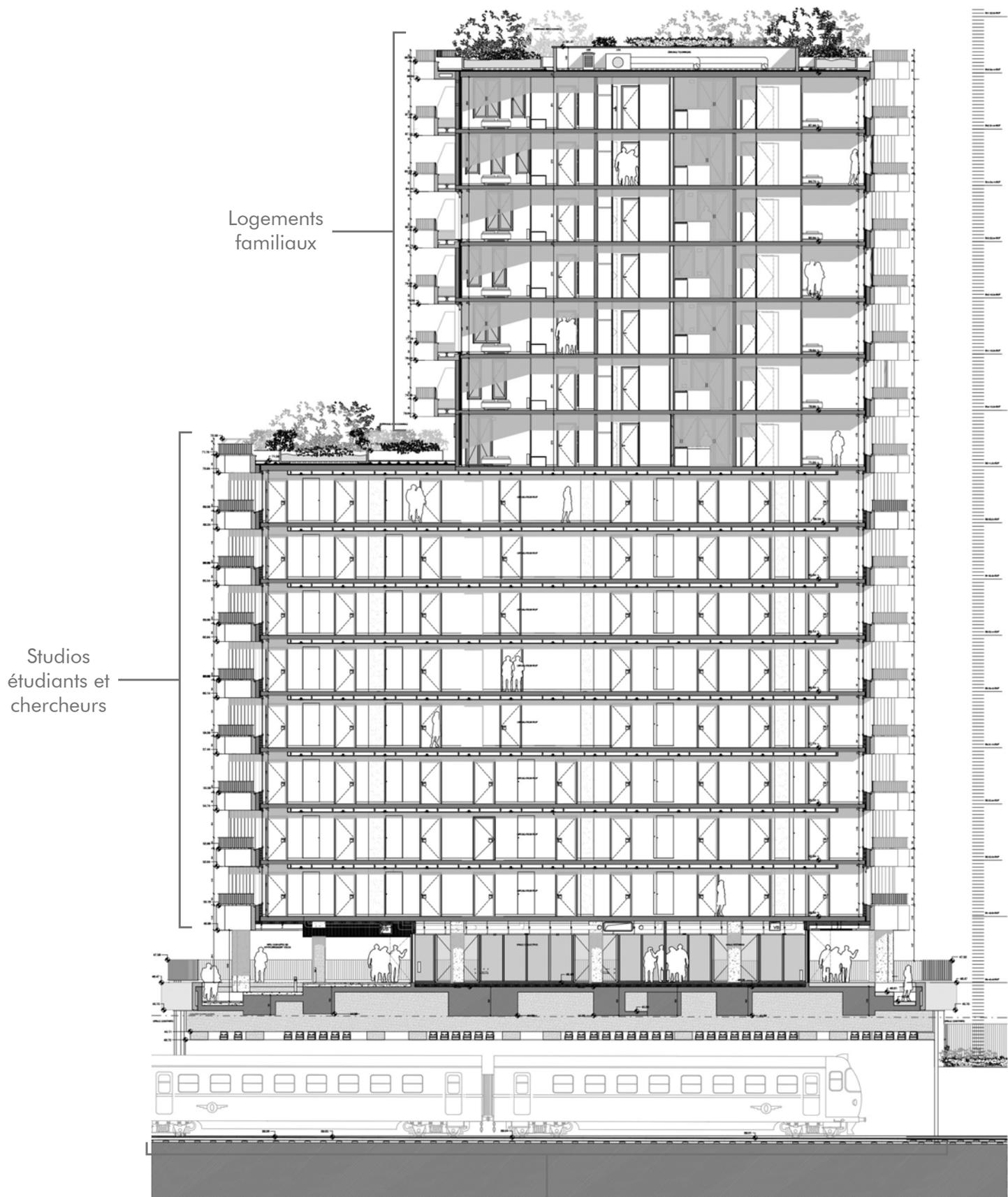
fondations via à des « boîtes à ressorts ». La rigueur de son approche structurelle en fait un objet singulier, entre architecture et « génie civil » dont la complexité s'efface au profit de la richesse des espaces, du soin du détail et de la surprise.

Le bâtiment est fait de voiles porteuses béton. La façade n'est pas porteuse et peut être ouverte de

manière libre selon l'usage et l'écriture architecturale. Le projet est construit en béton dont l'esthétique est déclinée : la façade coulée en place révèle les aspérités de la matière, sublimée avec la lasure or. Les bandeaux en béton préfabriqué gris appuient le contraste. Les menuiseries extérieures sont en alu-bois et le rez-de-chaussée alterne murs rideaux alu-bois, bardage métal, bois et béton.

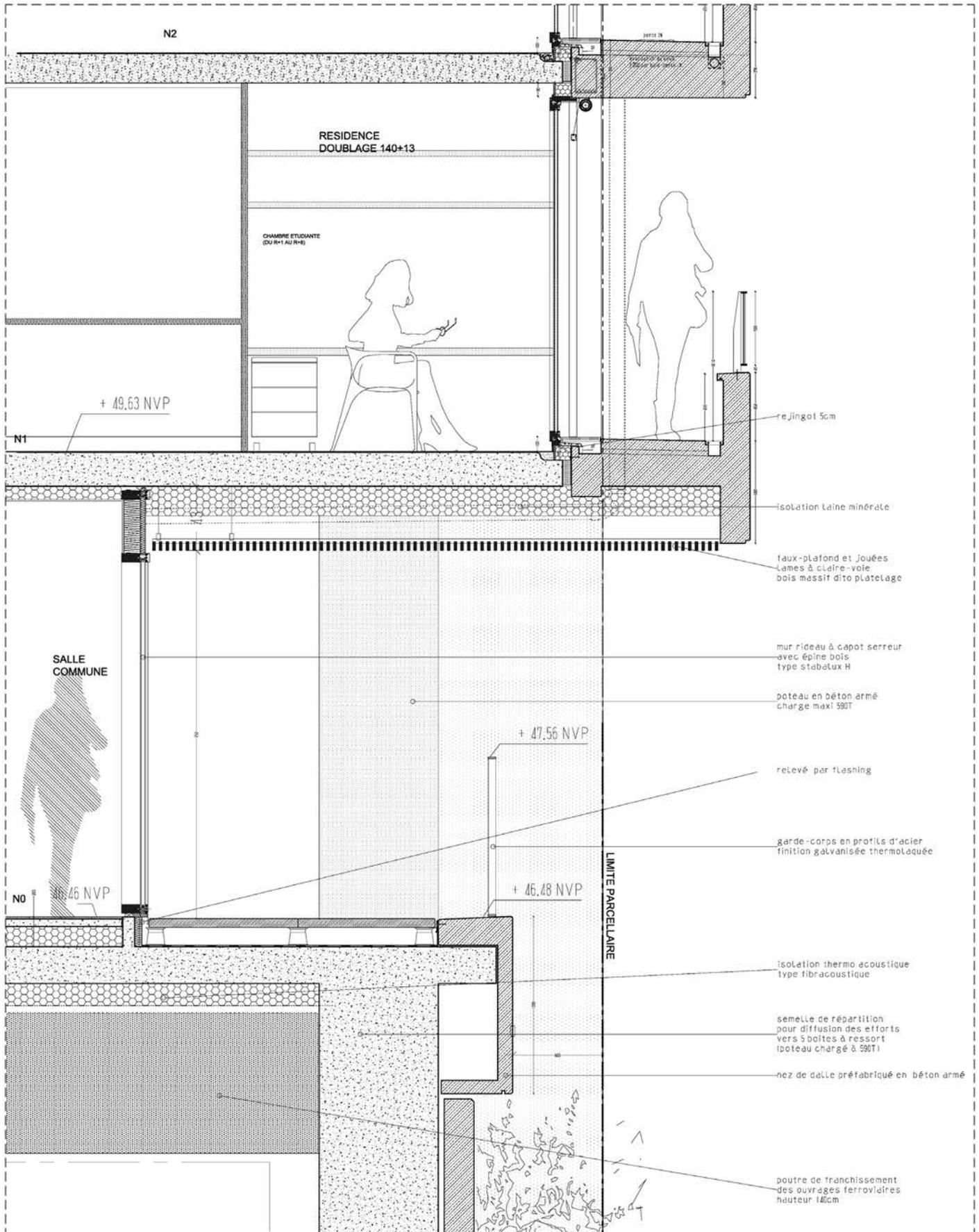


Tunnel des Marcadets

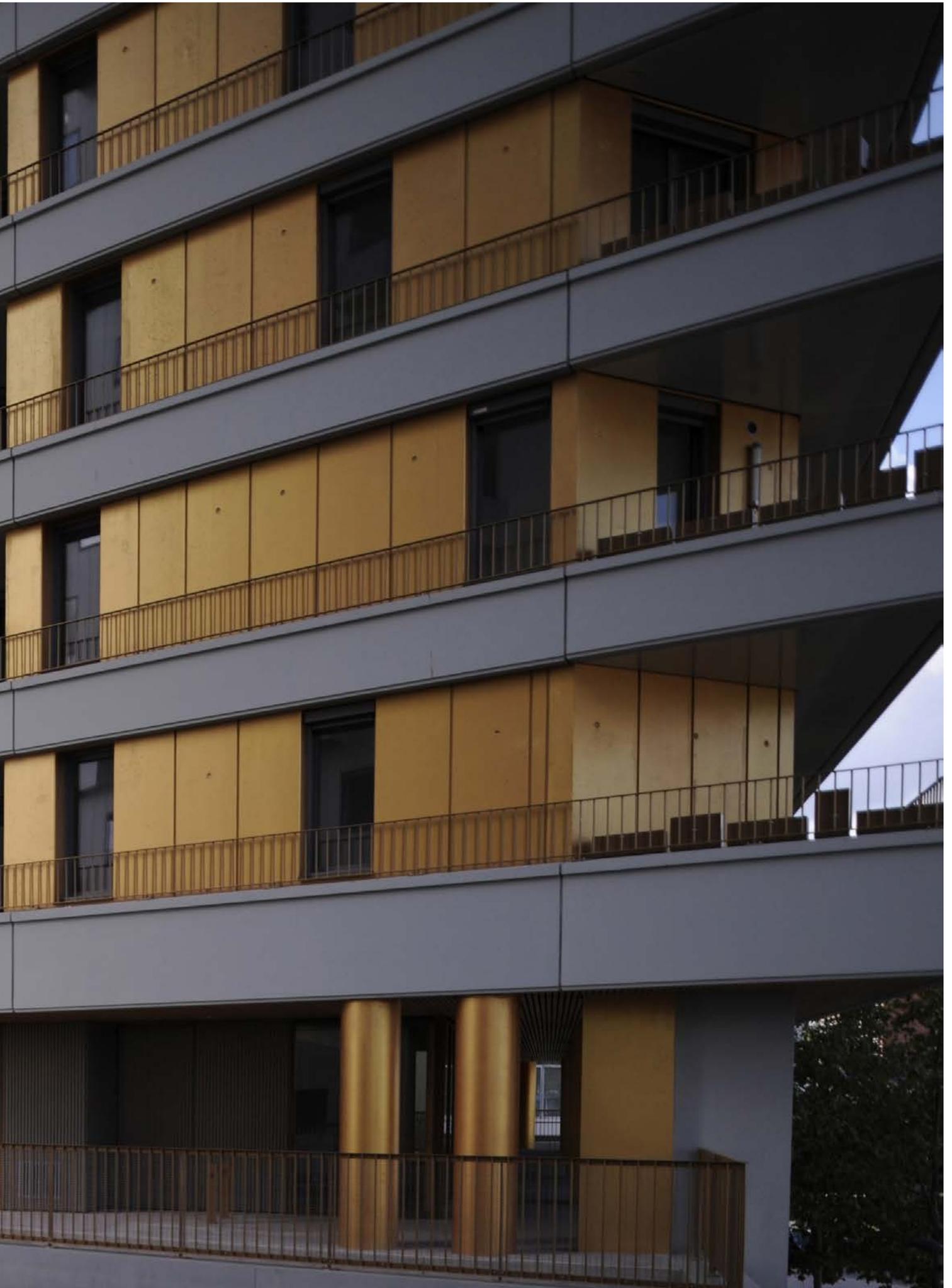


Tunnel des Marcadets
Faisceaux Gare du Nord

DÉTAILS







PHILOSOPHIE

ignacio prego architectures

prego - souleau • ingénieurs et architectes associés

ignacio prego architectures est une agence dont l'identité de sa pratique réside dans une double revendication : une créativité architecturale innovante et libre conjuguée à l'excellence constructive et technique.

Cette double exigence, déclinée sur toutes les échelles et pendant toutes étapes du projet, détermine les méthodes et les outils de notre pratique quotidienne ainsi que notre écosystème de partenariats multidisciplinaires.

Inscrite dans une culture de projet, notre agence installe les narrations et maintient intacte l'identité de tous ses projets tout au long des processus de conception, de développement et de mise en œuvre afin de garantir au terme de ses réalisations la permanence et la lisibilité des concepts initiaux.

Notre constante ouverture au dialogue participatif, ainsi que notre curiosité pour tous les types de territoires, du plus intime au plus vaste, et pour tous les types de programmes, du plus simple au plus complexe, nous permettent aujourd'hui de proposer un éventail unique d'expériences variées riches en configurations.

Programmes institutionnels, espaces tertiaires, résidentiels, ou pédagogiques sont autant de lieux dont nous explorons les usages à la recherche de leur expression la plus essentiellement contemporaine. Notre esprit de recherche appliquée et notre intérêt pour la condition métropolitaine nous ont ainsi conduit vers des situations d'extrême singularité dans lesquels la superposition des programmes se conjugue

avec les particularités de sites toujours plus complexes pour créer la pertinence de nos propositions. Conscients et porteurs de cette dimension globale du projet, l'agence intègre au sein de ses associés mais aussi de ses chefs de projet, des profils multiples qui cumulent les qualifications propres à l'architecture mais aussi à l'ingénierie. Nous sommes ainsi en capacité d'intégrer dès les phases initiales de la conception, les paramètres qui convergeront vers une concrétisation aussi performante et compacte d'une matérialisation généreuse et d'une ouverture aux usages présents et futurs. Car c'est bien dans cette équation aussi bien technique qu'éthique où l'optimisation de la matière, en quantité et en pérennité, se conjugue avec l'augmentation des possibles, que réside pour nous le véritable enjeu de sobriété environnementale qu'exige le moment présent.

Ainsi, nous considérons que le sens de l'architecture ne réside pas dans une forme de séduction graphique, mais bien dans l'épaisseur et l'évidence d'une proposition qui fait résonner les capacités d'adaptation et d'évolutivité d'une structure au sein d'une enveloppe dont l'élégance se révèle par l'expression assumée de sa mise en œuvre et de ses matérialités.

L'AGENCE

Installée depuis 10 ans dans le 12ème arrondissement, l'agence rassemble aujourd'hui une quinzaine de collaborateurs au profil international. Membre fondateur du collectif Plan 01, nous avons développé avec nos amis du collectif un bureau d'étude en éco-conception : Plan 02.

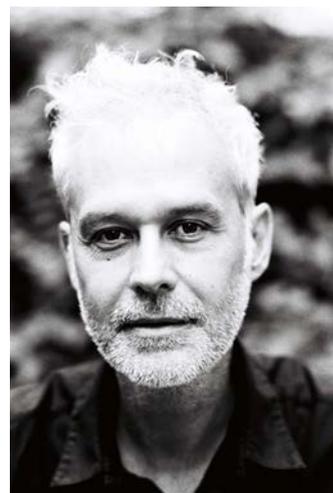
Notre approche est globale, nous travaillons sur des projets publics comme privés. Attachés à maîtriser l'ensemble de la chaîne de réalisation nous avons acquis au fil des années et des projets un savoir faire technique qui nous permet de maîtriser toutes les étapes de réalisation : des études jusqu'au chantier.

Partisans d'une architecture technique, mixte et évolutive, l'agence compte à son actif des réalisations à des échelles variées : de l'équipement tel que le Palais de Justice de Guadeloupe au programme multifonctionnel par excellence comme l'opération M9-C Paris Rive Gauche (logement, théâtre, école).

Les prochaines livraisons de l'agence sont, entre-autre, une opération de bureaux à Paris Saclay (IPHE), un vaste programme mixte à Clichy Batignolles, le Lycée Voillaume à Aulnay-sous-Bois et un bâtiment de 115 logements dans le 13ème arrondissement.

ignacio prego

Ignacio Prego est architecte DPLG, diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville. Il est fondateur de l'agence IGNACIO PREGO ARCHITECTURES (IPA) ainsi que co-fondateur du collectif Plan 01. Il est fait Chevalier des Arts et des Lettres en 2017. Depuis 2007 il inscrit sa pratique architecturale dans une démarche éditoriale.



rémi souleau

Rémi Souleau est architecte diplômé de l'École d'Architecture de la ville et des Territoires de Marne-La-Vallée, Ingénieur de l'École Polytechnique et Ingénieur de l'École Nationale des Ponts et Chaussées. Parallèlement, il enseigne à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles en tant que Maître Assistant Associé. Depuis 2014, Rémi Souleau est architecte associé de l'agence ip_a.



équipe

Laetitia Barathon ; Julie Cérezo
Juliette Estiot ; Mathilde Houdebert
Camille Lagrange ; Florencia Lambert ;
Félix Lebourgeois ; Baptiste Malou ;
Christophe Régnier ; Clémence Varacca

distinctions

Équerre d'Argent, nominé 2011
Mies Van Der Rohe, nominé 2009-2010

12 impasse Mousset
75012 Paris

-
T. 01 53 33 24 26

-
contact@prego-architectures.com
www.prego-architectures.com

Crédits photographiques

© Laure Vasconi
© Julien Lanoo
© Clémence Varacca

12 impasse Mousset
75012 Paris
T. 01 53 33 24 26

contact@prego-architectures.com
www.prego-architectures.com

Contact Presse : Clémence Varacca
clemence.varacca@prego-architectures.com
T. 06 30 28 70 39

Instragram : [@ignacioprego_architectures](https://www.instagram.com/ignacioprego_architectures)
Facebook : [@Ignacio Prego Architectures](https://www.facebook.com/IgnacioPregoArchitectures)





LA TOUR DORÉE

PARIS 18ÈME

ignacio prego architectures
prego - souleau • ingénieurs et architectes associés