



39 LOGEMENTS + 2 COMMERCES

à Nogent sur Marne (94)

Programme - **Construction neuve de 39 logements sociaux + 2 commerces + 20 places de stationnement**

Maître d'ouvrage - **Immobilière 3F**

Adresse - 31 Bd de Strasbourg à Nogent sur Marne

Architecte + Économiste - Benjamin GAUTHIER

BET : IPH + POUGET Consultants

Surface shab - 2.245 m²

Budget - 3,7 M € ht

Calendrier - Concours en 2017 (2^{ème} place)

Performances - RT 2012 Cref -20% + 30% d'EnR



Plan d'étage R+4 et R+5



En usant de la loi ALUR tout en restant fidèle à la logique du PLU, le projet propose une progression douce des hauteurs et des alignements sur rue jusqu'aux gabarits des 2 immeubles voisins.

La limitation des hauteurs des volumes sur le boulevard et leurs retraits par rapport aux limites séparatives permet également de ne pas dégrader l'ensoleillement et les vues biaisées des 2 immeubles voisins.

Coté arrière, afin d'éviter un effet "barre", la façade offre un retrait d'alignement en son centre et un dégagement visuel grâce à un rabaissement en R+5.

La richesse volumétrique du projet est associée à une rationalisation du traitement des façades afin de conserver un aspect unitaire au bâtiment. La mise en place d'une trame régulière sur toutes les faces du bâtiment permet de faciliter la lisibilité des volumes tout en offrant une identité visuelle forte.

Le langage architectural adopté dialogue tant avec l'architecture rationaliste et industrielle de l'après-guerre (trame de façade) qu'avec l'architecture domestique des petits immeubles alentours (façades en briques claires ou rouges).

Les matériaux de façade utilisés soutiennent l'intégration du bâti dans son environnement tout en contribuant à son identité propre : plaquette de terre cuite texturée et encadrements en tôle d'aluminium thermolaqué de teinte claire.

Alignements et gabarits progressifs pour une insertion douce

