

RÉSIDENCE SOCIALE POUR TRAVAILLEURS MIGRANTS

75020 Paris

Reconstruction d'une résidence sociale pour travailleurs migrants, 23 rue du Retrait à Paris (20e)

DOSSIER PRESSE
- juin 2018 -

.....



TOPOLOGIE PARISIENNE «COUTURE»

Ce projet à haute dimension sociale démontre la capacité du parcellaire à évoluer et se transformer, même en site très contraint. Comment réussir une intégration urbaine complexe d'un nouveau bâtiment impliquant une démolition du bâtiment existant, dans le quartier de l'est-parisien de la rue du Retrait où le tissu urbain est éclectique et dense ?

Du point de vue architectural, cette intervention, volontairement «couture», d'insérer délicatement une construction neuve dans ce quartier typique des faubourgs, nous a poussé à réinterpréter le vocabulaire classique parisien : les attiques sont traités en volumes mansardés, l'écriture architecturale est modernisée par un traitement monolithique et une continuité entre façades et toitures, avec le même matériau, le zinc laqué blanc.

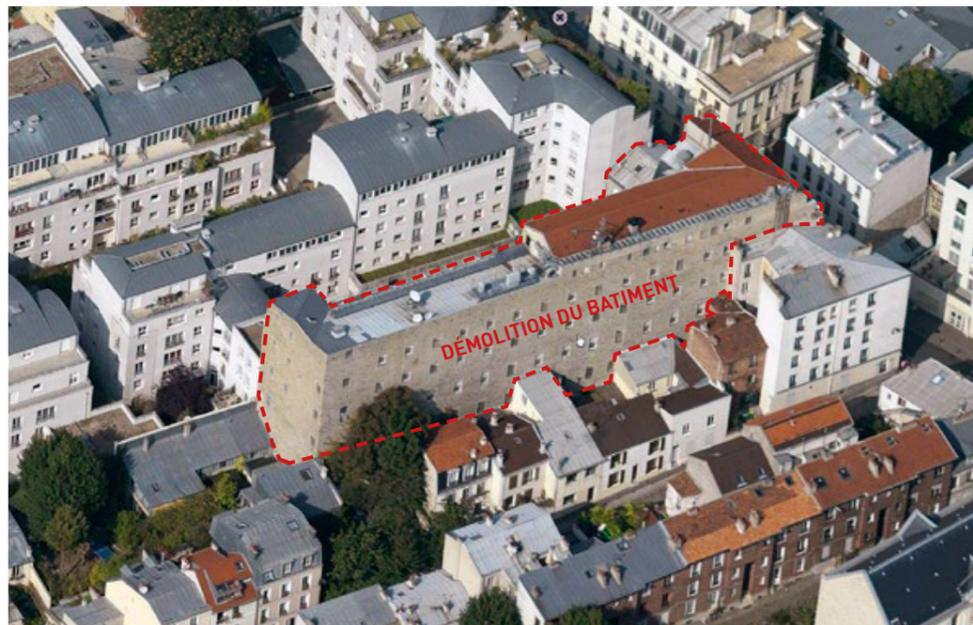
Indissociable du projet social, le projet architectural fractionne le nouveau bâtiment en trois plots rythmés par des aménagements paysagers.

La parcelle est ainsi transformée en petite pièce de ville, à échelle intermédiaire et douce, pour que la résidence sociale soit village, lieu de vie et de (re)construction personnelle pour ses habitants, tout en faisant partie intégrante de la vie de quartier.

Pour ce projet, la transformation génère une intégration harmonieuse d'une nouvelle pièce au quartier.

Formes et matériaux se combinent en volumes simples et élégants et apportent une contribution active à la perception d'une continuité urbaine harmonieuse, que ce soit avec les façades sur rue ou avec la très visible « skyline » produite par les toitures du quartier.





Vue aérienne de la parcelle et du bâtiment existant avant démolition



Coupe longitudinale du nouveau projet avec les 3 bâtiments plots

RENOUVELLEMENT PARCELLAIRE

L'hétérogénéité du quartier soulignée par une topographie en dénivellement contribue à l'identité de faubourg de ce morceau de ville perché sur les hauteurs de Paris.

Long et étroit, le terrain d'assiette est inséré dans un ensemble bâti hétéroclite de forme et d'époques différentes.

La façade sur rue ne révèle ni la profondeur de la parcelle ni son encastrement rectangulaire dans un existant qui ne semble se contraindre à aucune règle d'alignement ou de hauteur.

Le premier enjeu du projet fût la démolition du bâtiment existant, datant de 1896 sans forte valeur patrimoniale. La réhabilitation du bâtiment ne permettait que la réalisation de 70 logements contre 131 avec le projet de reconstruction..

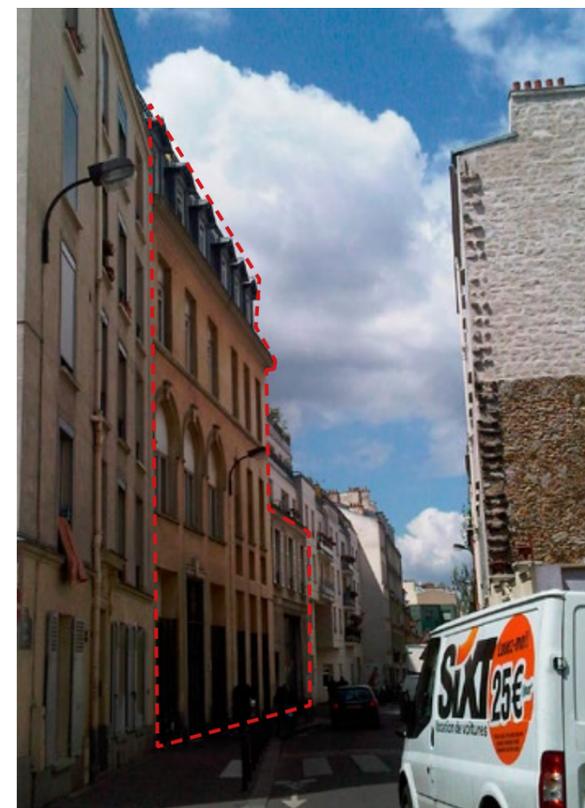
La démolition a duré un an, de mai 2015 à mai 2016. Les garde-corps en ferronnerie ouvragée ont été déposés et récupérés par l'association du quartier, *le Ratraït* qui promeut l'art et notamment l'ornement des rues, afin d'être réemployés en remplacement des barrières de la Ville de Paris.



2012 avant travaux / Façade rue du Retrait avec porche



2017 après travaux / Façade rue du Retrait avec porche

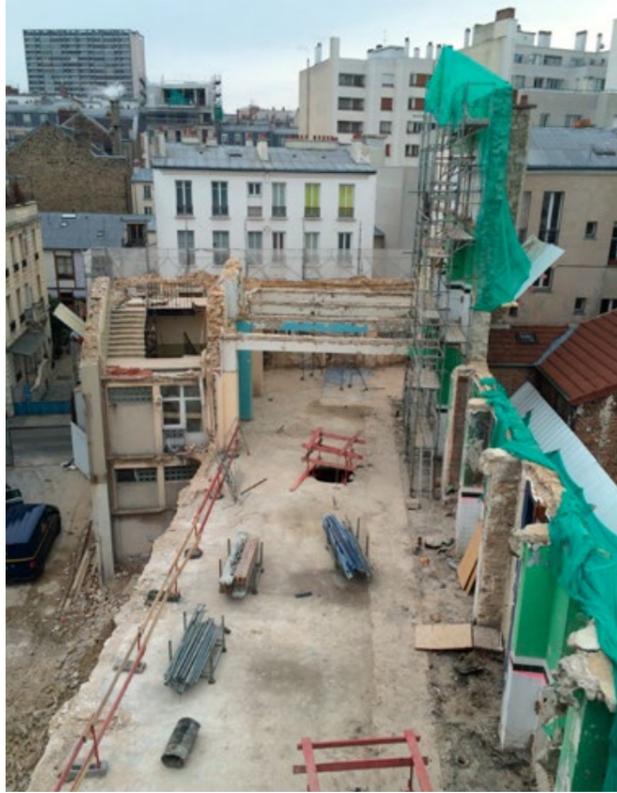


2012 avant travaux / Façade rue du Retrait

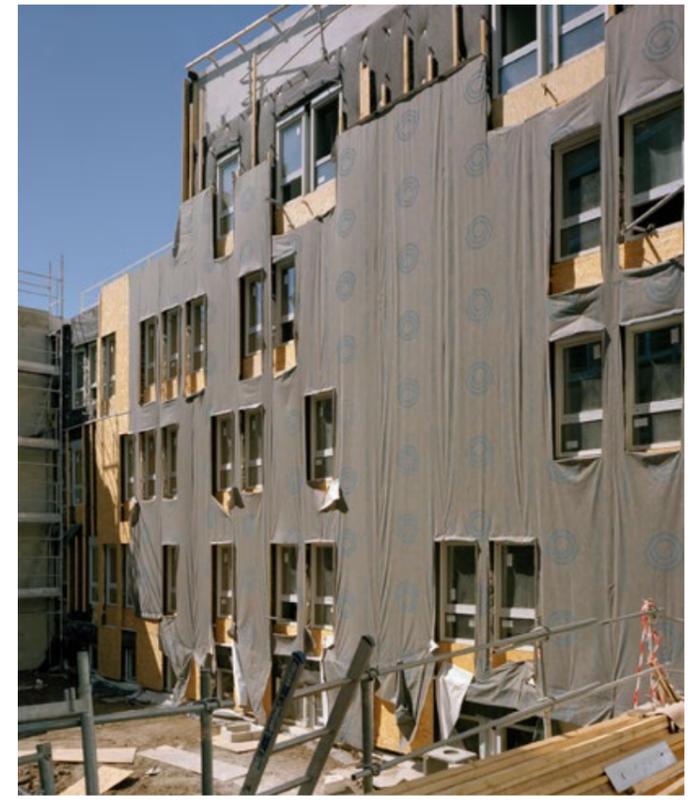


2017 après travaux / Façade rue du Retrait

CHANTIER DÉMOLITION



CHANTIER RECONSTRUCTION





2017, vue de l'intérieur de la parcelle avec la reconstruction de la résidence

RÉGÉNÉRATEUR URBAIN ET SOCIAL

Le projet se compose de trois bâtiments qui, depuis la façade sur rue, s'appuient en peigne le long du mur d'échiffre selon une séquence en dégradé allant du plus haut au plus bas et suivant la déclinaison naturelle du terrain.

Les attiques sont traités en volumes mansardés selon le vocabulaire classique parisien modernisé par un traitement monolithique et une continuité de matériaux entre façades et toiture. L'habillage des façades en zinc laqué blanc autorise un détail de chéneau encastré et de descente EP masquées qui renforce et complète la traduction contemporaine de la ligne "classique" du projet. Ce choix de matériau et de traitement offre une très grande pérennité aux bâtiments avec une maintenance/entretien simplifiés et facilités.

Les percements verticaux (deux fenêtres par chambre) sont tous identiques en forme et en taille. Leurs dispositions aléatoires animent les façades et contribuent à l'identité de logements.

Le projet propose aussi une fonctionnalité basée sur un plan rationnel où chaque chambre est identique, équipée avec du mobilier intégré et dessiné, bénéficiant de deux grandes fenêtres. Les circulations horizontales bénéficient au maximum de la lumière naturelle.

Partie intégrante des façades intérieures dans l'îlot, des plantations sur treilles ou câbles inox ont été intégrées en vertical, favorisant le développement de plantes grimpantes et parer ainsi les façades d'un manteau vert.

Ce procédé simple permet une continuité de végétalisation entre sol et façade. Elle permet de créer un manteau vert sans mise en œuvre complexe et sans entretien coûteux. Les deux cours, non accessibles bénéficient d'aménagement paysager avec système de rétention d'eau.



2017, nouvelle façade rue du Retrait



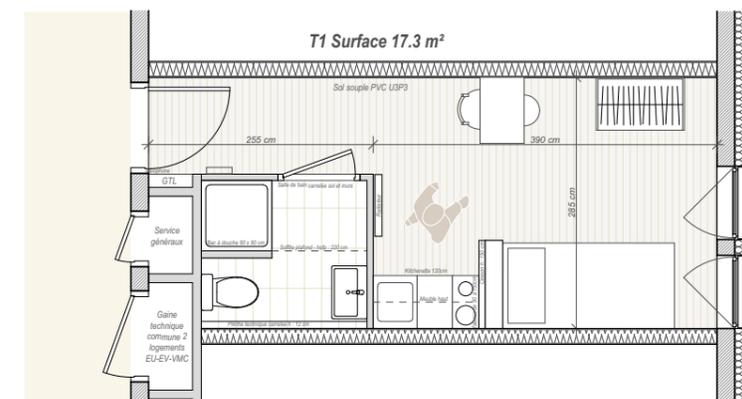
2017, vue de l'ensemble de la nouvelle résidence depuis le porche d'entrée



Plan RDC



Intérieur des studios, tous équipés



Plan type T1

LE PROJET SOCIAL

Les foyers de travailleurs migrants ont été construits majoritairement dans les années 60-70 pour répondre aux besoins d'hébergement de travailleurs isolés ne devant y séjourner que peu de temps. Le bâti des FTM, correspondant à l'époque à des logiques d'hébergement de courte durée, n'est pas adapté aujourd'hui aux normes actuelles de logement.

En fait ces foyers, laissés en marge des processus d'intégration, sont largement devenus le domicile durable des résidents qui :

- pour nombre d'entre eux n'ont pas connu de parcours résidentiel. Ces résidents demeurent dans les foyers en faisant de fréquents allers-retours entre la France et leur pays d'origine où vit la famille

- et ont donc vieilli dans un bâti ne permettant pas de répondre aux besoins actuels (soutien de mobilité, sanitaires collectifs, chambres à lits multiples...)

Dans le cadre de la transformation du « Foyer des Travailleurs Migrants » en « Résidence Sociale » les objectifs sont :

- offrir des conditions d'habitat confortables aux résidents avec des logements individuels et autonomes favorisant la tranquillité et l'intimité,
- Créer des espaces collectifs pour maintenir les liens existants et promouvoir la convivialité et les animations,
- Faciliter la maintenance et l'exploitation d'un établissement,
- Promouvoir l'intégration des résidents dans la cité en développant un partenariat de proximité et une médiation vers les services de droits communs.

Parvenir à ce résultat implique un accompagnement spécifique des résidents dans le cadre du processus de relogement.

Pour ce chantier, ce fut près de 200 personnes relogées temporairement pendant 3 ans au sein d'un site de desserrement dans le 14^{ème} arrondissement. Et un relogement vers plusieurs autres structures de logement accompagné pour 70 d'entre eux en raison de la perte de capacité.

Au final, ce sont 131 personnes qui ont pu retrouver leur ancien quartier et aménager dans les nouveaux locaux.



2012, ancien porche d'entrée



2017, locaux communs avec fresque street-art graffiti de Zenoy



2017, fresque Jérôme Mesnager

UN PORCHE STREET-ART

De manière évidente, et parce que le quartier a une tradition du street-art bien implantée, nous avons proposé à Jérôme Mesnager, artiste parisien connu pour ses fresques humanistes d'en réaliser une sous le porche d'entrée du foyer. La poésie de l'œuvre vient nous rappeler combien l'élan de solidarité et le sens du collectif sont des valeurs sociales toujours aussi fondamentales.

Cette intervention, vraie plus-value poétique au bâtiment, n'a pu se faire sans une réelle complicité avec l'association de quartier *le Retrait* et le maître d'ouvrage.

L'art intégré au projet architectural n'est pas seulement ornemental, ici il crée un lien avec les habitants, le quartier et son histoire.



RECONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE POUR TRAVAILLEURS MIGRANTS DE 131 LOGEMENTS A PARIS 20EME

informations projet

MAÎTRISE D'OUVRAGE: Antin Résidences
GESTIONNAIRE : Coallia

LIEU : 23 Rue du Retrait, Paris (75020)

SURFACE : 3 030 m²

CALENDRIER : Concours 2012 – Livraison novembre 2017

Projet H&E profil A – Plan climat

Coût travaux / Entreprises:

Démolitions 1 100 000 HT / Entreprise Melchiorre
Construction 7 240 000 HT / Entreprise générale Léon Grosse

EQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte mandataire : Atelier Philéas
Anne-Charlotte Zanassi, Dominique Vitti et Julien Zanassi
Chef de projet : Clément Keufer

BET Structure : EVP
BET Fluides : WOR
Economiste : Axio
Paysagiste : Sempervirens
Graphiste signalétique: Clémence Amette
Artiste (fresque) : Jérôme Mesnager



PHILÉAS
ARCHITECTURE


ant
résidences
CRÉATEUR DE QUALITÉ DE VIE


coallia⁷
pour l'insertion, vers l'autonomie

A propos de l'ATELIER PHILEAS

Créée en 1993 par ses 3 associés, Anne-Charlotte Zanassi, Dominique Vitti et Julien Zanassi, aujourd'hui comptant 24 collaborateurs, l'agence Philéas participe aux innovations de la fabrique de la ville posant sa réflexion à l'échelle métropolitaine pour mieux y connecter le projet architectural avec tous ses enjeux sociaux et environnementaux.

Moteur d'une architecture qui transcende les contraintes en plus-values plastiques, l'atelier Philéas construit des bâtiments durables qui dialoguent implicitement avec la ville par des jeux de réflexions, réfractions, immersions, perspectives et ouvertures qui en font des objets contemporains à la croisée de l'architecture, du paysage et du design.

A propos d'ANTIN RÉSIDENCES

Un acteur de l'habitat social ancré en Ile-de-France. Avec un patrimoine de près de 24 000 logements, 267 collaborateurs, 3 directions territoriales et une direction dédiée aux résidences services, Antin Résidences se veut un partenaire à l'écoute des collectivités locales pour répondre à leurs besoins et leurs attentes. Porté par ses valeurs et sa vocation sociale affirmée, déterminé à s'adapter à des environnements en perpétuelle évolution, Antin Résidences focalise son attention et ses ressources sur 3 axes prioritaires de la région Ile-de-France :

- Une production soutenue en locatif et en accession sociale
- Une gestion de proximité adaptée de nos résidences
- Une gestion sociale avancée et un accompagnement des publics les plus sensibles : jeunes travailleurs, apprentis, étudiants, handicapés, personnes âgées...

A propos de COALLIA

COALLIA est une association de loi 1901, créée en 1962 par des personnalités de la Caisse Centrale de Coopération Economique, à l'origine dénommée Association pour la formation des Travailleurs Africains et Malgaches résident en France (AFTAM).

Elle a ensuite évolué vers la gestion et la construction de résidences pour travailleurs migrants, puis, sur le champ social, avec des centres d'hébergement d'urgence, des centres d'accueil de demandeurs d'asile, des maisons-relais, etc.

COALLIA exerce une mission d'intérêt général confiée par l'Etat et les collectivités territoriales qui s'inscrit dans le cadre du secteur de l'action sociale et médico-sociale. Rassemblant aujourd'hui 3000 salariés sur 13 régions et 32 départements, Coallia dispose également d'une filiale dédiée à la maîtrise d'ouvrage, Coallia Habitat, lui permettant ainsi de rénover ou bâtir les établissements gérés.

CONTACT COM & PRESSE

Marion Haslé
m.hasle@atelier-phaileas.com
+33 (0)6 22 50 59 13

*Photographies libres de droit pour la presse hors
publicité avec mention obligatoire du crédit
Fourniture des fichiers HD sur simple demande*

CRÉDITS

Photographies :

© Axel Dahl / © Pierre L'Excellent

Chantier : Atelier Philéas / Axel Dahl

Conception livret, textes, plans et dessins projet :

© Atelier Philéas 2018