



Habitat

La préfa fait la paire

En Seine-et-Marne, tuiles émaillées et construction hors site en bois ont été associées pour deux résidences voisines.

La construction hors site - la « préfa » - ne manque pas de détracteurs qui, grosso modo, redoutent une répétitivité dont la monotonie aurait tôt fait de stériliser la moindre ambition architecturale. Elle a aussi ses défenseurs qui illustrent, par la force de l'exemple, qu'il n'en est rien... à condition d'investir en matière grise et en exigence.

Parmi eux, l'architecte Ingrid Taillandier dont l'agence, Itar Architectures, vient de livrer à Ferrières-en-Brie (Seine-et-Marne) une résidence étudiante (94 logements) et une résidence inter-



générationnelle (60 logements) qui mobilisent cette approche constructive. « Le hors-site est appelé à transformer le secteur du bâtiment et à participer de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Sans oublier la rapidité des chantiers, les nuisances atténuées pour les riverains et

la moindre pénibilité pour les compagnons. La qualité des ouvrages n'est pas en reste avec, pour le bois, des solutions légères, biosourcées, qui suppriment les ponts thermiques », livre-t-elle.

Vaste deck. A preuve, donc, à un jet de pierre du château de Ferrières-en-Brie, installées le long de l'allée de l'Impératrice Eugénie, ces deux résidences qui, bien que distinctes, sont solidaires et partagent une entrée unique via un socle d'espaces communs en rez-de-chaussée : salle polyvalente partitionnable, cafétéria, salle de sport et salle d'étude. Le tout ouvert sur un vaste deck et un jardin. Formant un front bâti continu, la résidence pour étudiants campe le programme dans le paysage. Des percées lumineuses et des terrasses en partie haute rythment sa façade, habillée de tuiles émaillées blanches posées sur liteaux.

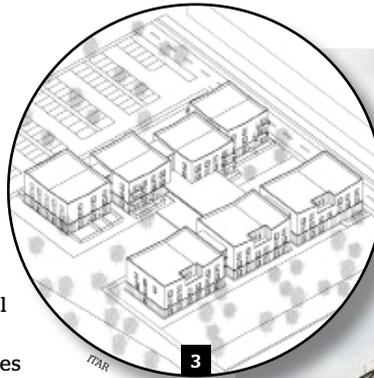
En arrière de celle-ci, en retrait par rapport à l'allée, la résidence intergénérationnelle est, elle, fragmentée en quatre plots décalés en quinconce afin de multiplier les orientations et reliés par des failles transparentes. Chaque plot est individualisé par un panachage différent de tuiles foncées, tantôt émaillées, tantôt non. Des balconnets suspendus font aussi leur apparition. Les circulations verticales des deux résidences sont toutes éclairées naturellement grâce au dispositif de failles. Elles sont également élargies pour devenir des lieux de rencontre, à la manière de «salons d'étage» partagés.

Le système constructif mixte, commun donc aux deux programmes, utilise du béton coulé en place pour le socle à rez-de-chaussée - vêtu de bac acier sur isolation extérieure - et les noyaux. Pour les étages supérieurs, le choix s'est porté sur des murs à ossature bois contreventés, fabriqués en usine et assemblés in situ. L'espace central qui connecte les deux programmes est réalisé en poteaux-poutres de bois lamellé-collé.

Clairière partagée. En extérieur, au sud de la parcelle, un jardin d'arbres fruitiers récolte les eaux de pluie. Une clairière partagée intègre un très long banc et augmente encore le nombre de lieux où se retrouver, à distance du bâtiment. Le deck est quant à lui directement en lien avec la salle polyvalente. A l'arrière, invisibles depuis l'allée, les stationnements sont réalisés en pavés à joints enherbés séparés par de larges noues. Enfin, le gestionnaire des résidences met cinq voitures électriques à disposition des habitants, libres d'usage, moyennant une modique redevance horaire. ● Jacques-Franck Degioanni

► **Maitrise d'ouvrage:** Batigère Habitat. **Maitrise d'œuvre:** Itar (architecte mandataire). **BET:** Sibat (TCE), D'Ici Là Paysagistes (paysage). **Gestionnaire:** Amlî. **Entreprise générale:** ZUB. **Surface:** 5340 m² SP. **Performances:** RT 2012 -13 %; niveau E2C1 du label E+C-; NF Habitat HQE niveau très performant; niveau 1 du label biosourcé. **Livraison:** septembre 2023.

Coût d'opération: 10,4 M€ HT (paysage et VRD compris).



1 - Le long de l'allée de l'Impératrice-Eugénie, la résidence étudiante, à l'écriture syncopée, se vêt de tuiles émaillées claires. Des failles verticales laissent filtrer la lumière.

2 - Intérieur d'un des studios de la résidence étudiante. **3 -** Axonométrie des sept plots du programme (quatre pour la résidence intergénérationnelle et trois pour la résidence étudiante). **4 -** Un socle béton enveloppé de métal et une desserte commune réunissent et unifient les corps de bâtiments. **5 -** Parée de tuiles émaillées sombres, mates et brillantes, la résidence intergénérationnelle s'orne de balconnets suspendus.

