

**Localisation :**  
"La Planchette" à Champigny sur Marne (Val de Marne)

**Maître d'Ouvrage :**  
SA HLM La Campignoise d'habitation

**Maîtrise d'Œuvre :**

- Architectes mandataire: ARVAL sarl d'Architecture
- Architecte associé : L. MAURY
- Bet fluides : ETB Antonelli
- Entreprise générale : Sté DUMEZ IdF

**Programme :**  
Réalisation de 197 logements locatifs sociaux, 1 443 m<sup>2</sup> de commerces et 287 places de stationnement en sous-sol, dans le cadre d'un concours puis d'une réalisation en conception-construction, sur la base d'un programme exigeantiel.

**Mission :** M2+

**Surfaces habitables :** 14 556 m<sup>2</sup> **Coût des travaux :** 75 436 491 F HT soit 11 120 000€ HT

**Coût/m<sup>2</sup> habitables :** 5 200 FHT soit 800 €/m<sup>2</sup> **Etude / réalisation :** 1993 / 1996



• Le projet est d'abord un projet urbain, la création d'un îlot le long de la RN 4 calé entre les rues de la Planchette et du Cimetière. Au Nord, la Boulonnerie, entreprise existante voisine du site et la cimetière.

Le long de la RN 4 (20 000 véhicules/jour) une contre-allée assure :

- le cheminement des piétons le long des commerces sur l'avenue Roger Salengro (RN 4)
- la desserte des stationnements linéaires à proximité des commerces en pied d'immeubles
- un élargissement de l'emprise de l'avenue affirmant son caractère de boulevard urbain
- un éloignement des façades des

logements les plus exposés affaiblissant les nuisances acoustiques.

Les immeubles sont implantés en front bâti, rythmé en six éléments bâtis et deux espaces en creux : la place publique, minérale ouvrant vers le cœur d'îlot, et une transparence parallèle à la rue du cimetière, allée d'accès aux jardins intérieurs.

Le parti urbain d'îlot permet de dégager un vaste jardin intérieur autour duquel sont organisées les immeubles "villas".

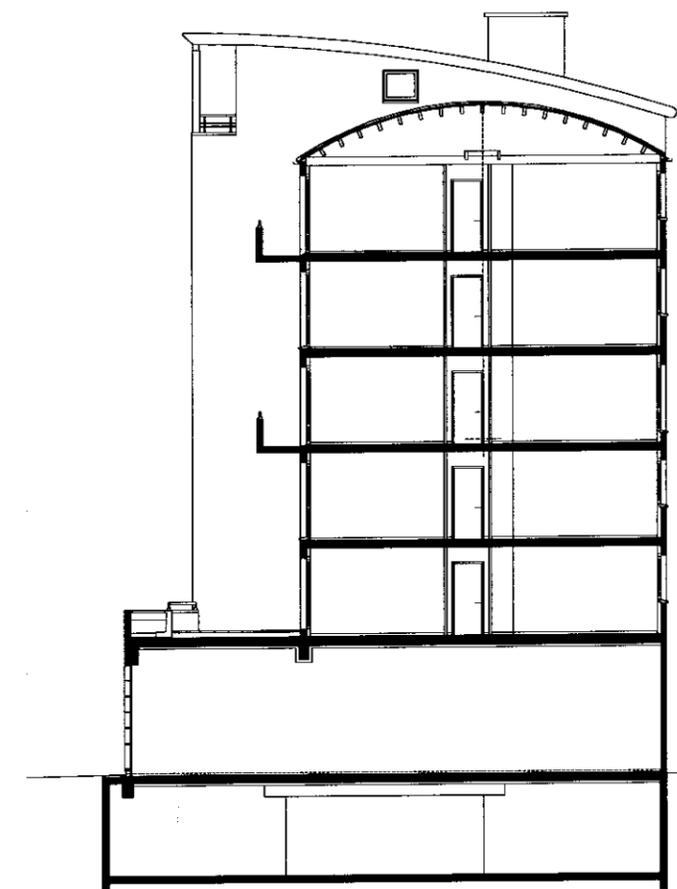
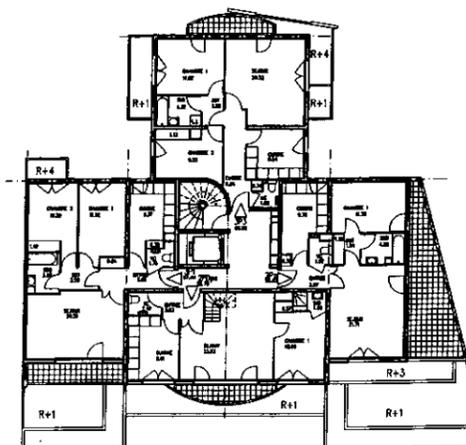
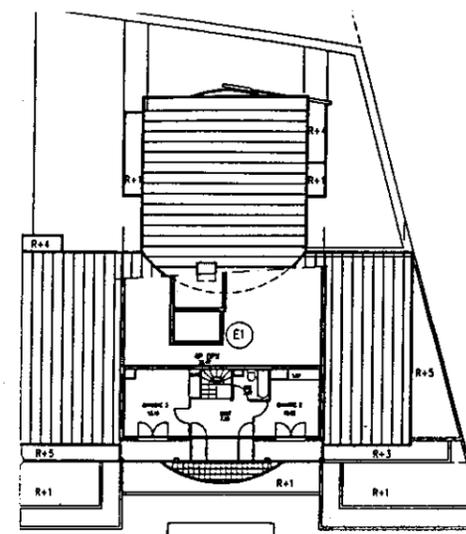
Le cœur d'îlot est réservé aux piétons. Les jardins bien isolés de l'avenue, donc calmes, sont redécoupés en autant de "pièces vertes" appropriables par chaque catégorie d'ha-

bitants.

• Le caractère architectural du projet s'inscrit dans une référence à l'architecture d'îlot des cités jardins, comme il existe à Champigny.

Les matériaux des façades et leurs modénatures (pierre, lignes, lames de briques, frises en attique), le matériau des toitures (inox en toiture courbe tendue ou cintrée) affirment en douceur la modernité de l'architecture.

Des attiques dégagent les toitures les plus hautes, rendant aériennes ces parties d'immeubles. La résidence La Planchette a trouvé son échelle urbaine, de l'avenue qu'elle accompagne majestueusement aux maisons proches qu'elle n'écrase pas. Une



urbanité dans les deux sens du mot.

• Les espaces de vie des logements sont, pour les 3/4 d'entre eux, prolongés par un jardin privatif, une terrasse, une loggia ou un balcon transition des lieux intimes à l'espace public.

Les appartements sont pour la plupart (3 sur 4) à double ou même triple orientation, donnant sur des espaces aux caractères différents, les appartements en simple orientation sont tous Sud ou Ouest.

Les séjours sont pour la plupart orientés au Sud. Quelques uns sont Ouest ou Est. Aucun n'est au Nord. Tous ont une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> et une largeur supérieure à 3,60 m.

L'organisation des appartements eux-mêmes répond à de fortes exigences affichées par le maître d'ouvrage : le hall d'entrée distribue le coin jour et le coin nuit. Les pièces sont indépendantes. Chaque appartement possède au moins une chambre "handicapé" de dimensions 280 x 380. Tous les appartements sont handicapables (sauf les 11 trois pièces duplex). Seules quelques cuisines sont en second jour, dégagant alors un espace repas sur la façade. La création de onze cages d'escaliers-ascenseur permet une desserte de 3 ou 4 appartements maximum, par palier, propre à la convivialité. De même, les halls, identifiables et traités dans le vocabulaire décoratif de la Campinoise par leur taille et leur qualité participent au caractère de

l'opération.

