



Ensemble mixte

Gentilly (94)

Dossier de presse

ALTA

ARCHITECTES · URBANISTES

Novembre 2023



Ensemble mixte

Gentilly (94)

Fiche technique

Lieu : Gentilly (94)

Maître d'ouvrage : Bati Paris + FOR IMMO

Architectes : ALTA architectes – urbanistes

Chargées de projet : Aurélie Morel (études) + Emeline Beltram (DET)

Maître d'ouvrage exe : EPDC + ELEMENT

BET : EPDC + Ouest Structures + ALTO + Le Chêne Breton + Sol Explorer + IETI

Aménagement intérieur bureaux : [èmM] Architectures

Bureau de contrôle / SPC : Socotec

Entreprise générale : SICRA

Livraison : juin 2023

Mission réalisée : mission complète

Surface : 3 700 m² SP / 3 436 m² SHAB logements

5 250 m² SP / 5 127 m² SU bureaux

Programme : 61 logements dont 7 sociaux + bureaux (salle de sport + salle de convivialité) + jardin

Performances : BREEAM VERY GOOD + NF HQE Habitat

Documents graphiques : © ALTA

Photographies : © Charly Broyez



Plan masse





À Gentilly, ALTA a réalisé un projet mixte au dessin naturel.

À l'extrémité est de la ville de Gentilly (Val-de-Marne) et faisant face à un arrêt de métro de la ligne 14 prochainement en service, le projet conçu par l'agence rennaise ALTA compte une opération de bureaux portée par FOR IMMO et une opération de 61 logements collectifs menée par Bati-Paris. L'opération participe à la requalification de la rue Gabriel Péri souhaitée par la ville.

Anciennement occupé par des entrepôts de stockage industriel et des bureaux attenants, le site est constitutif du quartier de la Reine-Blanche, territoire pittoresque sur les hauteurs de Gentilly en surplomb du vallon de la Bièvre où cohabitent immeubles hauts de la reconstruction, anciennes maisons d'ouvriers, enceintes hospitalières (Fondation Vallée), opérations récentes de logements collectifs et ensembles tertiaires (SCOR).

Le projet fait donc la synthèse entre l'urbanité affichée sur la rue, face à la future opération de grande hauteur de la ligne 14, et l'accroche au tissu pavillonnaire en contrebas de la rue Benserade.

Sur la rue Gabriel Péri, la finesse dans le travail de la façade signale la présence de l'ouvrage sans constituer ni une contrainte visuelle ni une démarcation par rapport aux îlots voisins.





Ensemble mixe Gentilly (94)

L'épaisseur du bâtiment se lit en deux enveloppes. La première, aux altimétries fluctuantes et au revêtement lumineux, crée un épannelage dynamique sur la rue. La seconde épaisseur, plus linéaire, se dévoile dans une seconde lecture en arrière-plan. Cette composition se retourne sur la rue Benserade et est accentuée par une atténuation progressive des hauteurs d'épannelage s'harmonisant ainsi avec le gabarit des constructions voisines.

Cette conception limite l'impact visuel dans le paysage urbain et contribue à la richesse architecturale de la composition de la rue, évitant une écriture « monobloc » et horizontale des façades.

Marqueur subtil de l'îlot, la façade principale constitue un front bâti cohérent et harmonieux sans différencier les programmes en première lecture. Pour ce faire, des modénatures métalliques habillent et forment les encadrements des baies, accentuant leurs dimensions généreuses. Ces mêmes modénatures se déploient à un rythme différent sur les murs rideaux des bureaux sous forme de brise-soleil verticaux.

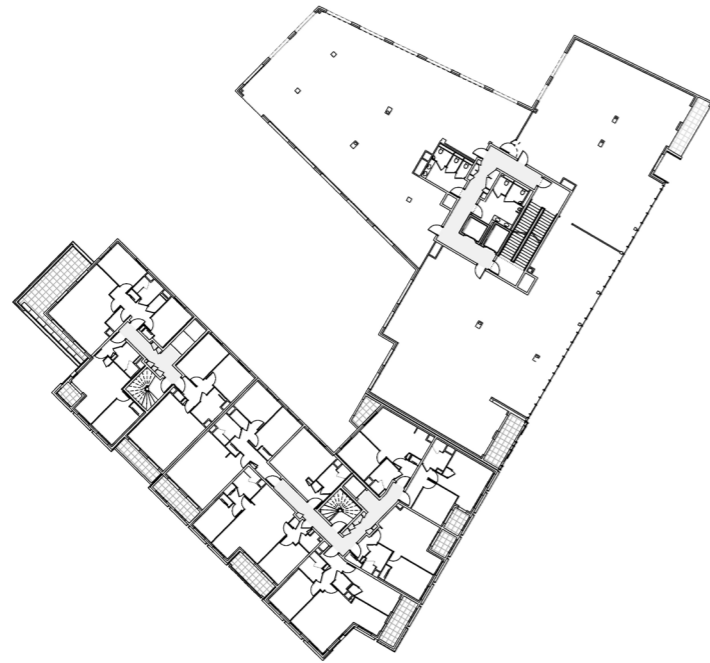
Des jardins d'hiver enrichissent la façade et permettent d'estomper davantage la frontière entre les deux programmes.



Dossier de presse Novembre 2023



Rez-
de-chaussée



R+1



R+3





En cœur d'îlot, la volonté d'ALTA était de retrouver le dessin naturel du terrain d'origine. C'est aujourd'hui un jardin de pleine terre connecté aux fonds des terrains voisins, établissant ainsi une mise à distance naturelle. Le socle construit des bureaux bénéficie de cette topographie et s'ouvre généreusement sur le jardin pour profiter des terrasses et des espaces plantés de plain-pied.

Un retrait conséquent entre les deux façades intérieures des logements et bureaux permet de garantir un bon ensoleillement en cœur d'îlot et de dégager des vues vers le vallon et le Grand Paris.

Les façades en cœur d'îlot présentent une architecture sobre et discrète et des ouvertures avec allège maçonnée de manière à protéger l'intimité de tous.

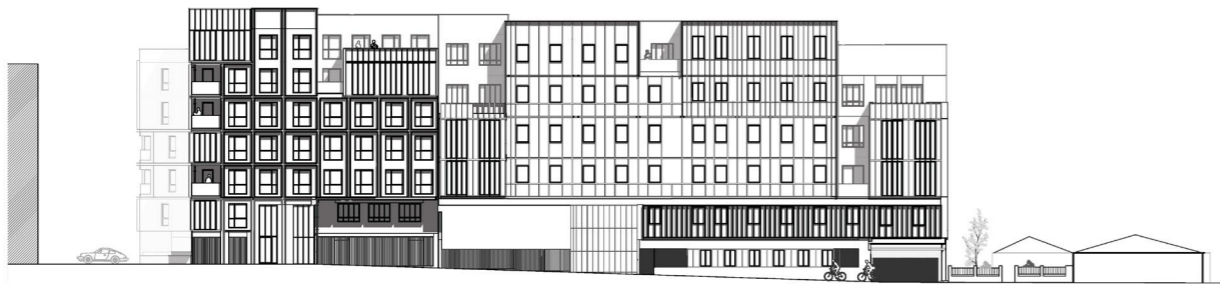




Coupe



Façade sud est



Façade sud ouest







Entreprises sous-traitantes

VRD : Sports et paysages

Gros oeuvre : SICRA

Façades : ASI PYRAMIDES

Ascenseurs / porte : OTIS

Plomberie chauffage VMC : SICRA / ANDREU

Electricité : HELIN / GBEE

Etanchéité couverture : STRATEC

Menuiseries extérieurs : CB MENUISERIES / FORNACIARI

Menuiseries intérieures : SICRA

Serrurerie : SERRURERIE MODERNE

Cloisons doublages : RODIN BAT

Plafonds suspendus : RODIN BAT

Revêtements sols : SOLAS BARAL

Peinture : PEINTURE 3000

Paysage : SPORTS ET PAYSAGES



Architectes

ALTA
22 avenue Henri Fréville
35203 Rennes
T : 02 99 26 33 26

contact@a-lta.fr
www.a-lta.fr

Contact presse

Fatma Erhalac Consulting
21 rue Vincent Compoint
75018 Paris
T : 09 78 80 69 35

contact@fatmaerhalac.com
www.fatmaerhalac.com