



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de
l'Environnement du Val-de-Marne
Agence de l'énergie du Val-de-Marne

Association régie par la loi 1901

36 rue Edmond Nocard
94700 Maisons-Alfort
tél : 01.48.52.55.20
fax : 01.48.53.55.54
site : <http://www.caue94.fr/>

LE COTEAU D'IVRY : *HABITAT PARTICIPATIF ET AUTOPROMOTION*

MARDI 28 MARS 2017, MATIN

LIEU DE RENDEZ-VOUS

71 rue Mirabeau
94200 Ivry-sur-Seine

INTERVENANTS ET PROGRAMME

INTERVENANTS

- Alain COSTES, Architecte [SCOP Atelier 15]
- Leo GARROS, Architecte [SCOP Atelier 15]

PROGRAMME

- **9h45** : Accueil des participants
- **10h - 10h30** : Présentation générale / introduction : Habitat participatif
- **10h30 - 12 h 30 / 13h** : Présentation et visite commentée de plusieurs projets menés par la SCOP Ateliers 15 et situés sur le Coteau : traversée de l'opération Mirabeau, présentation de Coop Coteau, évocation des opérations Coop Bossettes et S3C Ecoovillars

LE COTEAU D'IVRY : HABITAT PARTICIPATIF ET AUTOPROMOTION

Lauréate de l'appel à projet VUD " Villa Urbaine Durable " du Ministère de l'équipement et du logement sur le thème " Habiter la pente ", la Scop Atelier 15 a initié plusieurs projets participant à la requalification du Coteau d'Ivry-sur-Seine, portée par la ville ces dernières années.

La particularité de ce site, à la topographie contraignante, en a fait un secteur privilégié pour y mener des opérations expérimentales, tant du point de vue de l'architecture que du montage financier et juridique.

Nous découvrirons en compagnie des architectes Alain Costes et Leo Garros, l'opération livrée au printemps 2016 pour la Société civile de Construction Coop Coteau (13 logements, un lot mutualisé, une sente publique) et évoquerons également les deux autres projets d'habitat participatif en cours : Coop Les Bossettes (17 logements passifs et 3 locaux d'activités) et celui de la S3C Ecoovillars (7 logements BEPAS, une sente publique). Autant d'opérations qui visent à concilier démarche architecturale, environnementale, mixité fonctionnelle mais aussi accession et autopromotion.

POUR ALLER PLUS LOIN...

- **Site internet de la Scop Atelier 15**
<http://atelier15-scop.com/>
- **Blog COOP COTEAU**
<http://coop-coteau.overblog.com/>
- **Blog ECOOVILLARS**
<http://ecoo villars.over-blog.com/>

QUELQUES ARTICLES

- Armelle LAVALOU, Extrait du dossier « Construction et environnement : les blocages français », D'A, n°153, mars 2006, pp.27-58.
- Pascale JOFFROY, « Douze logements et un atelier en coopérative à Ivry », D'A, n°198, mars 2011, p.47. Extrait du dossier « Le citoyen arrive ! Vers une société active sur son cadre de vie », pp.56-57.
- Jean-François CAILLE, « Atelier 15 à Ivry et en Scop ! », D'A, 208, mai 2012, pp.8-15
- Céline MOUZON, « L'odyssée de l'habitat participatif », Alternatives économiques, 347, juin 2015, pp.24-26
- Raphaëlle SAINT-PIERRE, « Participatif : le défi économique, humain et écologique de l'habitat. Dossier », D'A, n°247, septembre 2016, pp.49-73

DOCUMENTATION

sources

- Fiches projets [SCOP Atelier 15]



Atelier15
15, rue Barbès
94200 Ivry sur Seine

Contact
tél : 01 45 21 94 04
fax : 01 45 21 93 64

E-mail
atelier15.ivry@gmail.com

Site
www.atelier15-scop.com
www.atelier15.org





34 logements PLUS/PLAI

Ivry sur Seine, Val de Marne

Maîtrise d'ouvrage
Groupe Valophis
Maîtrise d'œuvre
Architectes : Atelier 15
BET : Tribu, MDETC,

JM Weil
Programme
34 logements - VUD
Calendrier
Livraison

Printemps 2012
Superficie
2375 m² SHON
Coût
4,28 M€ HT

Projet lauréat VUD - PUCA

Le projet a été lauréat en 2002 de la consultation du Plan Urbanisme Construction Architecture « Villa urbaine durable - réalisations expérimentales ». Il se situe sur la commune d'Ivry sur Seine (94), dans le quartier Mirabeau et organise 12 parcelles d'une surface totale de 4.557 m² en plusieurs îlots.

Les principes urbains

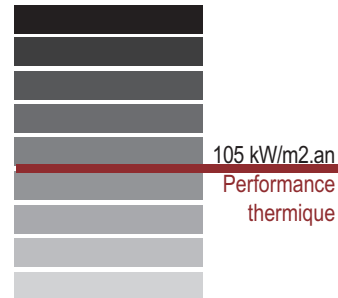
- Mixité programmatique, associant habitat social et habitat privé, proposer une offre répondant à des demandes diversifiées en termes de tailles de logement, de loyers et de modes de vie.

Les principes techniques

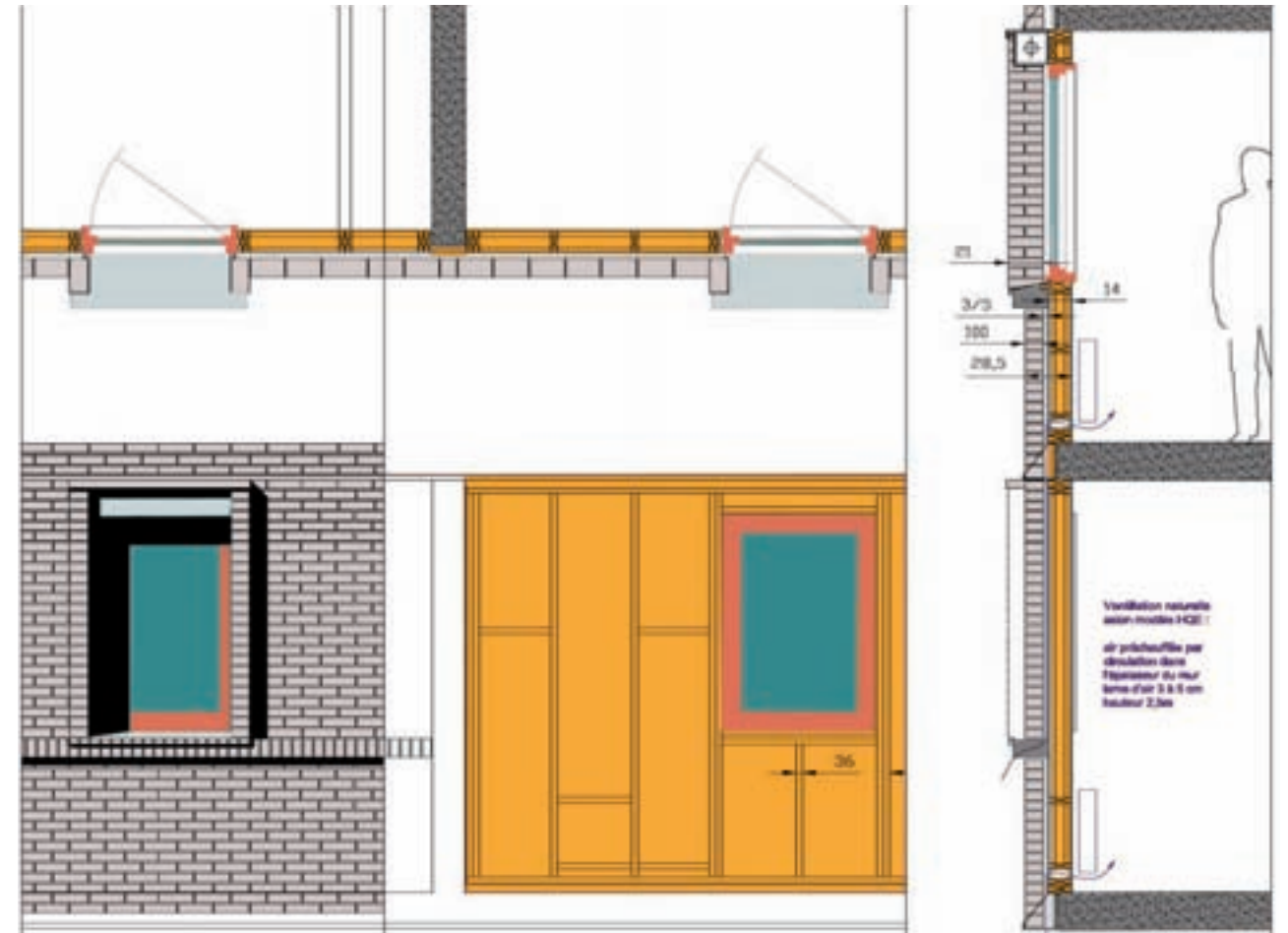
Le projet offre une recherche HQE appliquée sur une opération de construction sous l'égide du ministère.

Elle a pour objet :

- Mise au point d'une paroi pariéto-dynamique, Bois/Brique
- Evaluation d'une ventilation naturelle assistée et contrôlée, VNAC
- Les principes de mise en forme
- Logements traversants
- Grandes terrasses à l'ouest en coeur d'îlot
- Façade brique coté rue
- Façade bois coté cour



90 TeCO₂ stocké
Bilan carbone



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



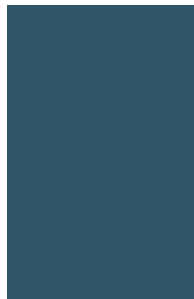
SCOP Atelier15
15, rue Barbès
94200 Ivry sur Seine

Contact
tél : 01 45 21 94 04

E-mail
atelier15.ivry@gmail.com

Site
www.atelier15-scop.com





Habiter le coteau à Ivry

Projet Citoyen - UNSFA

Organisation	S3C Coop Coteau	Prix
UNSFA	Ville d'Ivry	Mention spéciale
Maîtrise d'oeuvre	Calendrier	Habitat participatif
Atelier 15	2013 - 2016	Innovation sociale

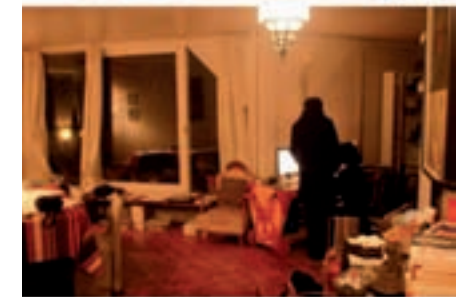
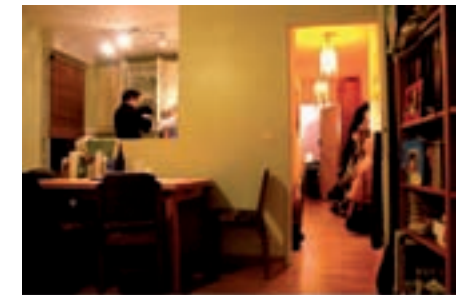
La coopérative sur laquelle nous sommes en train de travailler comporte 10 familles, habitant le patrimoine de notre OPH, cela permet de libérer 13 logements en remettant modestement un peu de fluidité dans le parc social disponible tout en contournant la vente des logements sociaux pour en construire d'autres selon la règle inavouée du 3 pour 1. Cela offre un parcours résidentiel tout en restant dans le giron du logement social par le fait de passer convention Ville - Société coopérative de non spéculation et ce pendant 15 ans. De manière immodeste, c'est concourir à sécuriser des parcours de vie par l'habitat, à développer la notion de propriété collective, à viser à l'appropriation des

espaces et locaux partagés, à faire de l'empowerment : redonner sens au collectif, réconforter l'estime de soi et regagner, par l'expérience du pouvoir, le droit de décider à ceux qui en sont trop souvent absents, à égratigner le droit de la promotion immobilière, à oeuvrer pour que le prix de sortie d'une opération d'habitat soit égal au prix de revient. On sort notre dernier programme à 2900 Euros TTC par m² SU avec TVA à 7%, prime ANRU, implication de tous dans l'autopromotion, terrain ville octroyé à un prix intéressant au regard de l'innovation et du caractère sociale de ce type d'opération PSLA ou accession sociale ANRU, bref à faire ce que nous pensons devoir être de la politique.



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage

En 2013, la ville d'Ivry sur Seine, la SCCC Coop Coteau et la SCOP atelier 15 ont été lauréats «mention spéciale» du prix du Projet citoyen UNSFA. Le programme de la Coop Coteau vient ainsi clore l'appel à projet VUD lancé par le PUCA en 2000 et gagné par Atelier 15 avec «Habiter la pente».



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



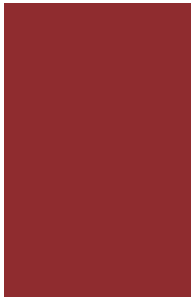
SCOP Atelier 15
15, rue Barbès
94200 Ivry sur Seine

Contact
tél : 01 45 21 94 04

E-mail
atelier15.ivry@gmail.com

Site
www.atelier15-scop.com





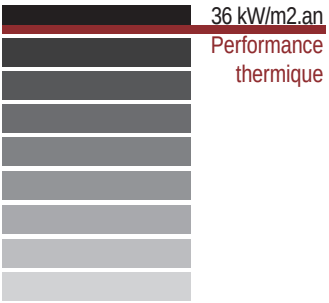
13 logements en coopérative

Ivry-sur-Seine - Val de Marne

Maîtrise d'ouvrage	Programme	Superficie
S3C Coop Coteau	14 logements-VUD	1 062 m ²
Maîtrise d'œuvre	Calendrier	1997-2000
Atelier 15	Livraison	2000
BET : Rv ing / BESI	Février 2016	2 350 000 € HT

Le montage entre la ville d'Ivry, le Crédit Coopératif et la Société Civile Coopérative de Construction, se propose comme une troisième voix dans l'offre en accession sociale. Le statut coopératif fait de ce programme une véritable innovation. La fonction d'habitat prime ici sur celle de l'investissement immobilier. Les habitants sont impliqués dans la conception et la gestion de l'opération via son autopromotion. Le programme avec 10 coopérateurs

développe 13 logements et 1 lot mutualisé, avec un prix de revient égal au prix de sortie : 2 900€ TTC / m² SU. Ce programme vient clore l'appel à projet du PUCA - VUD, visant à promouvoir les mixités, sociale et fonctionnelle. Une sente publique organise les accès, alors que les réseaux en galerie suspendue limitent les travaux en infra.



150 TeCO₂ stocké
Bilan carbone



L'opération est fortement impactée par un système constructif en totalité en filière sèche, pieux en acier - Technopieux - pour les fondations, murs de soubassement en gabion avec les gravats de la démolition comme enrochement, construction bois pour les murs et les planchers. Le recours à une préfabrication d'éléments finis, panneaux bois massif et parois caissons bois confère au bâtiment un bilan carbone et en énergie grise excellent.





SCOP Atelier15
15, rue Barbès
94200 Ivry sur Seine

Contact
tél : 01 45 21 94 04

E-mail
atelier15.ivry@gmail.com

Site
www.atelier15-scop.com





17 logements en coopérative

Ivry-sur-Seine - Val de Marne

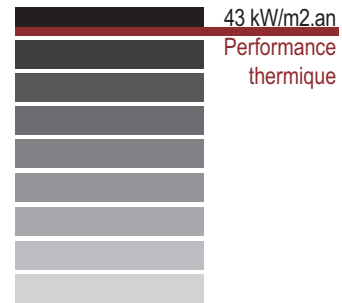
Maîtrise d'ouvrage	Programme	Superficie
Coop Bossettes	17 logements passifs	1 824 m ² SHAB
Maîtrise d'œuvre	3 locaux d'activités	2 207 m ² SDP
AMO MOE : Atelier 15	Calendrier	Coût
BET : Sénova	Novembre 2017	5 283 000 € HT

Au cœur du futur parc habité Villars, et sur un terrain ville d'Ivry, l'association Coop Bossettes mène un programme mixte habitat-activité sous forme d'habitat coopératif, favorisant les mixités programmatique et sociale.

Un système constructif mixte bois béton, visant un niveau Passif Haus et uniquement certifié BBC, reprend les principes constructifs et la nature des enveloppes thermiques développées sur les autres Coopératives d'Ivry.

C'est une typologie d'habitation en bande en construction bois sur un socle de locaux d'activités réalisé en paroi béton semi-enterrée avec parement brique. La première bande construite constitue un front bâti, assurant les ouvrages en espace public avec escalier ainsi que le confortement des terres et le régalage du parc.

Le programme en logement opte pour un principe d'habitations en petit collectif accessibles par des escaliers extérieurs depuis le centre de la parcelle. Chaque lot étant traversant, les habitations s'organisent en accolé et en bande, visant une densité assumée.



890 TeCO2 stocké
Bilan carbone



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



SCOP Atelier 15
15, rue Barbès
94200 Ivry sur Seine

Contact
tél : 01 45 21 94 04

E-mail
atelier15.ivry@gmail.com

Site
www.atelier15-scop.com





7 logements en coopérative

Ivry-sur-Seine - Val de Marne

Maîtrise d'ouvrage
S3C Ecoovillars
Maîtrise d'œuvre
AMO/AMU/MOE : Atelier 15
BET : Senova

Programme
7 logements BEPAS
Calendrier
Livraison
2ème trimestre 2017

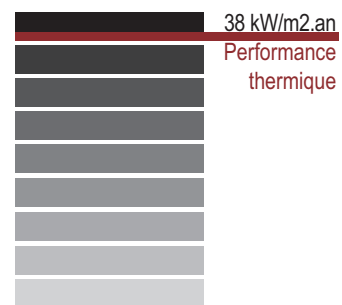
Superficie
882 m² SP
760 m² SHAB
Coût
1 980 000 € HT

Le projet Ecoovillars s'inscrit dans les programmes de coopérative d'habitant de la charte Eco-quartier de la ville d'Ivry. La Société Civile Coopérative de Construction se propose comme une troisième voix dans l'offre d'habitat. Le statut coopératif fait que la fonction d'habitat prime ici sur celle de l'investissement immobilier. Ce programme a un objectif en prix de sortie sous les 3 400 € TTC / m² SHAB.

Les habitants sont impliqués dans la conception et la gestion de l'opération. Il vise aussi à promouvoir les mixités, sociale et fonctionnelle. Ainsi, une

sente publique desservant les accès privés, est conçue et réalisée par la S3C puis rétrocédée à la ville d'Ivry.

L'opération est fortement impactée par un système constructif en totalité en filière sèche, pieux en acier - Technopieux - pour les fondations, murs de soubassement en gabion avec les gravats de la démolition comme enrochement, construction bois en CLT pour les murs et les planchers. Le recours à une préfabrication d'éléments finis, panneaux bois massif et parois caissons bois confère au bâtiment un bilan carbone et en énergie grise excellent.



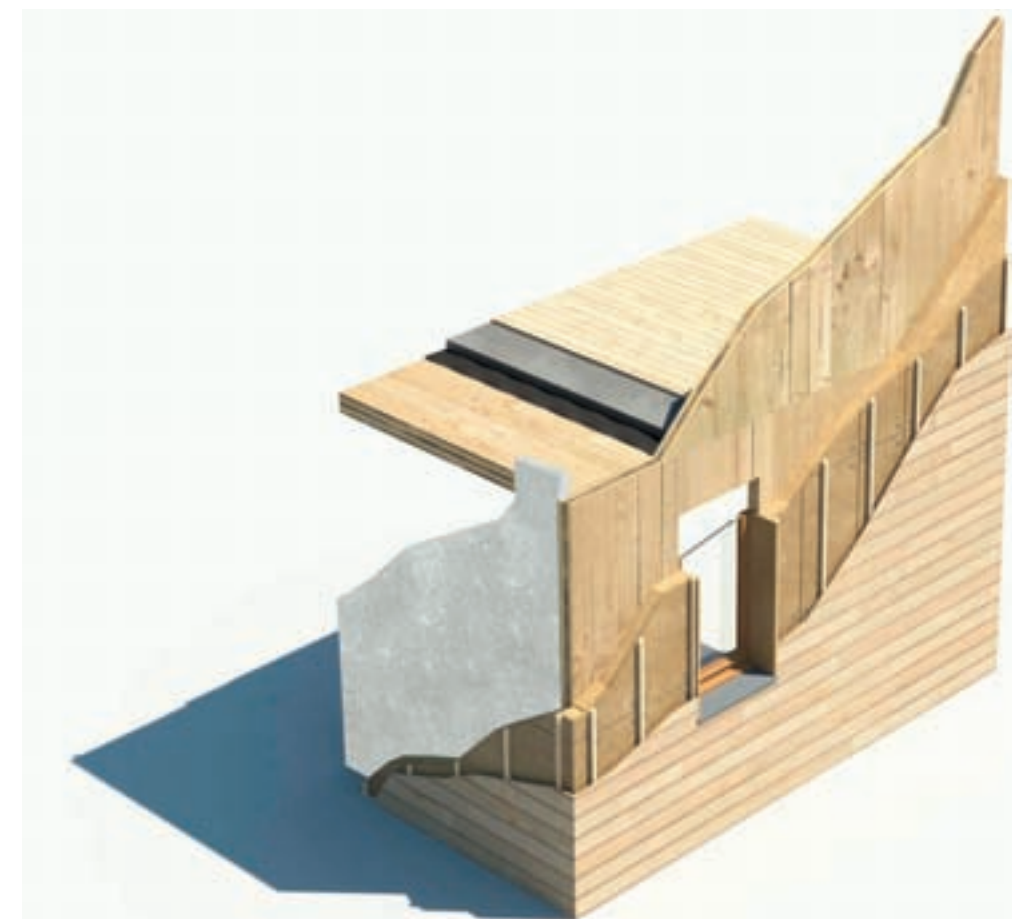
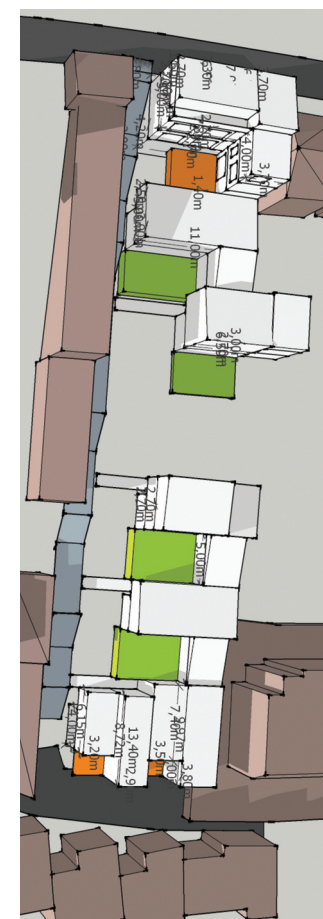
110 TeCO2 stocké
Bilan carbone



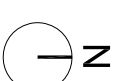
Le plan masse proposé reprend les éléments du PLU en développant pour le coteau d'Ivry, des liaisons en sente piétonne. Ainsi pour le quartier et pour la ville d'Ivry le projet organise et finance une sente publique entre les rues Villars et Thomas, ponctuée en son centre d'un espace de jardin partagé.



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



ATELIER 15, architecture, urbanisme & paysage



Ivry-sur-Seine

Réalisations : Mirabeau, Coop Coteau. Projets : Coop Bossettes, Ecoovillars, SCI 35, Agora +

ATELIER 15