





Village des Athlètes et Parathlètes des Jeux de Paris

Lieu : Secteur E, Saint-Ouen-sur-Seine

Architecte : CoBe, KOZ, Atelier Georges, Barrault-Pressacco, SOA, Lambert Lénack

Maître d'ouvrage : Groupement Nexity, Eiffage-Immobilier, CDC habitat et Groupama

Lot : Façade en bois

Mission : Conception façades des immeubles habitation R+5

Date : 2020 - 2023

Le Secteur E du Village des athlètes et parathlètes pour les Jeux de Paris est construit à Saint-Ouen-sur-Seine par le groupement Nexity, Eiffage immobilier et CDC Habitat en tant que Maître d'Ouvrage et par Eiffage Construction en tant qu'entreprise générale de construction. Il regroupe plusieurs bâtiments d'habitation ainsi qu'un immeuble à usage tertiaire. A la fin des Jeux et suite à la restitution des ouvrages par Paris 2024 en Novembre 2024, il est prévu que les bâtiments puissent être ré-adaptés en logements familiaux constituant donc la phase "héritage" des Jeux. Le secteur concerné occupe environ 58 000m² de surface de planchers pour un total, à termes, de 527 logements en accession libre, en logement locatifs et en logements sociaux.

Un des objectifs de SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques), aménageur de la ZAC, est de faire de ce village un nouvel emblème de quartier durable en portant haut les exigences environnementales en lien avec les accords de Paris à travers le processus de sélection des différents constructeurs. L'ensemble du programme du secteur E, conçu par sept agences d'architecture : CoBe, Atelier Georges, KOZ, Barrault- Pressacco, DREAM, Lambert-Lénack et SOA, a donc été piloté avec cet objectif. Les agences CoBe et KOZ ont assuré la coordination entre les lots. L'utilisation du bois comme matériau de construction a été privilégié pour la structure, l'ossature des façades et les cadres de menuiseries. De même, les différents systèmes de revêtements de façades cherchent à favoriser l'utilisation de matériaux avec l'empreinte carbone réduite. Le projet développé, qui s'inscrit dans une démarche d'approfondissement du plan masse initial de l'architecte Dominique Perrault, est en articulation avec le projet de paysage réalisé par l'agence Atelier George paysage. Chaque lot est ainsi composé d'un ou plusieurs immeubles équipés systématiquement de surface extérieures, balcons, loggias ou terrasses. Environnés par les espaces verts et les jardins semi-privés à partager, leurs hauteurs varient entre cinq à dix étages consécutifs.

Le bureau d'étude T/E/S/S a été missionné comme conseil technique auprès de la Maitrise d'Ouvrage en vue de l'étude et la rédaction des cahiers des charges des complexes de façades, y compris les revêtements extérieurs et les menuiseries vitrées et occultations des étages de logements.

Le principe constructif proposé pour les immeubles de cinq étages est un système poteau-poutre en bois avec plancher en béton (chape armée sur prédalle BA). Les rez-de-chaussée sont en béton armé. Les noyaux sont prévus en béton armé. Les façades ont été conçues et réalisées en MOB (Mur à Ossature Bois) porteuses et habillées par des bardages de différentes natures selon les bâtiments : enduit, terre cuite et métal.

Les bâtiments R+5 du projet sont majoritairement revêtus d'enduit, avec un bâtiment revêtu de bardage métallique et un autre bâtiment, qui recevra un parement en tuiles terre cuite.

L'ensemble des solutions envisagées pour les façades du projet est partiellement couvert par les DTU, guides et règles professionnelles reconnus, mais aucune ne l'est totalement, certains des composants sortant du domaine d'emploi de ces référentiels ou des avis techniques considérés. En outre, certaines solutions ou mise en œuvre ne sont pas validées du point de vue de la réglementation relative à la sécurité incendie, récemment modifiée car le domaine d'application est encore très récent.

Pour ces raisons, les limites d'utilisation vis-à-vis des référentiels techniques et de la réglementation incendie ont été vérifiées pour chaque produit ou système prescrit afin de préparer au mieux les

processus d’Appréciation Technique Expérimentale (ATEx) et d’Appréciation de Laboratoire (APL), qui ont été requis dans quasiment toutes les configurations précitées.

La Solideo, le CSTB, Socotec et les différents maîtres d'ouvrages des différents secteurs ont cofinancés deux guides (bardage et terre cuite) en incluant les constructeurs dans leur élaboration. Ces études et la prescription de ces façades d'un nouveau type font également partie de l'héritage des Jeux de Paris dans le domaine de la construction bas carbone.