218-222 Brossolette Malakoff

Lieu : 218/222 Avenue Pierre Brossolette, Malakoff

Architecte : Hardel Le Bihan Architectes

Maître d'ouvrage : Redman

Lot : Menuiseries et bardage briques

Mission : Conception et suivi de réalisation

Date : 2019-2023

Le projet conçu par les architectes Hardel + Le Bihan consiste en la démolition puis la reconstruction d'un nouvel ensemble immobilier à usage principal de bureaux totalisant près de 30 000 m² de surface de planchers en R+6.

L'immeuble répond à des enjeux d'échelle vis-à-vis de la ville de Malakoff et de l'îlot dans lequel il s'implante. Le tissu urbain hétérogène de Malakoff incite à considérer les constructions contiguës, les distances, les vues et les expositions dans la morphologie du bâtiment. Il en résulte un plan en "W" dont les pignons se raccordent aux constructions mitoyennes tandis que le cœur d'îlot est en recul pour permettre un aménagement paysager central.

Sur rues, le bâti est séquencé par une façade légèrement plissée, en quasi-limite de propriétés. Cela permet d'éviter la frontalité d'un long linéaire de façade. Ces plis permettent en outre de varier les vues et l'ensoleillement pour les occupants.

La structure est isolée par une façade isolée par l'extérieur et revêtue d'une enveloppe en bardage brique. Ce matériau chaleureux, robuste et pérenne est aussi traditionnellement présent à toutes les échelles du bâti environnant du quartier. La brique s'est donc imposée et contribue à l'ancrage du programme immobilier dans son contexte urbain immédiat. Selon qu'elle s'ouvre sur rue ou sur jardin, la brique vient unifier l'ensemble.

T/E/S/S/ a la charge de l'étude et de la conception des menuiseries vitrées dans les différentes configurations et l'étude des habillages et modénatures en briques par des éléments en briques pleines. L'ambition architecturale est de concevoir une enveloppe de bâtiment "rugueuse" composée de trumeaux et de linteaux en briques et de menuiseries vitrées, de 2 ou 4 châssis vitrés.

La profondeur des baies est exprimée par le calepinage en crénelage des briques en trumeaux et linteaux avec des briques verticales suspendues. Combinée à l'élégant plissé, la modénature autour des baies est marquée sur les façades rue tandis que, sur jardin, la modénature se veut plus fine, combinée aux balcons et assumant un langage plus domestique, en lien avec les immeubles de logements voisins. Les murs pignons sont habillés avec le même matériau.

Les baies sont équipées de menuiseries alu/bois avec des châssis ouvrants pour assurer une ventilation de confort aux usagers et permettre un entretien depuis l'intérieur. Côté rue, les châssis ouvrants à la Française sont posés sur allège vitrée pour un clair de vitrage maximal. Côté jardin, des châssis de toute hauteur permettent l'accès aux balcons filants. Ces derniers permettent, en outre, une protection solaire efficace sur les façades exposées au Sud. Toutes les baies sont également protégées par des stores intérieurs.

La facettisation des façades affecte les largeurs de menuiseries vitrées obligeant à une optimisation des cadres de menuiseries pour respecter les largeurs des ouvrants pompiers et la régularité des montants de menuiserie. L'intégration d'ouvrants de désenfumage dans les ensembles menuisés ainsi que la modénature en brique, assez profonde, ont aussi nécessité une adaptation des ossatures de support. Les menuiseries au rez-de-chaussée sont en profils aluminium pour répondre aux exigences retardatrices d'effraction.