



## Haute-couture urbaine à Morsang-sur-Orge

Anma et CMEG viennent de livrer pour Immobilière 3F (groupe Action logement) la deuxième tranche d'un ensemble de 140 logements sociaux à Morsang-sur-Orge. Un programme de (haute) couture urbaine, en béton préfabriqué.

La transformation est spectaculaire, dans ce quartier d'habitats paisible de Morsang-sur-Orge, qui mixte logements sociaux et pavillons hétéroclites. La longue barre de logement social, formant un front bâti unique entre les rues du Progrès et Cure d'air, séquencé par une seule césure, a laissé la place à un ensemble composé de deux grandes cours ponctuées de bâtiments de typologies variées qui se rejoignent en un jardin au centre du site, conçus par les paysagistes d'Anma. 140 logements sociaux y ont été dessinés par les architectes d'Anma, au lieu des 120 existants, dans deux petits immeubles collectifs, cinq de taille intermédiaire, ainsi qu'une quinzaine de maisons, en duplex, remarquables par leurs façades couleur d'ocre rouge. Des façades en béton préfabriqué, réalisées par CMEG, partenaire d'Anma pour ce programme réalisé en conception réalisation pour le compte d'immobilière 3F (Groupe Action logement), maître d'ouvrage.



140 logements sociaux y ont été dessinés par les architectes d'Anma, au lieu des 120 existants, dans deux petits immeubles collectifs, cinq de taille intermédiaire, ainsi qu'une quinzaine de maisons, en duplex, remarquables par leurs façades couleur d'ocre rouge. © Jgp

« Les deux îlots ainsi formés se distinguent en plan et en volumes par un jeu de percées visuelles et de hauteurs qui crée un lien et une harmonie avec les gabarits du tissu pavillonnaire voisin », indique Anma. L'ensemble se distingue par ses appartements traversants, ventilés et (du T1 au T5), aux fenêtres généreuses et alignées de part et d'autre, pour former des axes lumineux. 72% des logements sont double orientés et 90% des baies dépassent les critères réglementaires de surface d'ouvrants. « Chaque habitation dispose d'un espace extérieur large et profond, et pas un balcon filant de quelques dizaines de centimètres », soulignait Olivier Calvarese, architecte associé chez Anma, lors d'une visite organisée mardi 18 mai 2021. Un travail sur les rez-de-jardin, tous habités, afin de protéger leurs occupants tout en leur offrant des perspectives a été mené, en jouant sur les hauteurs des haies à la végétation basse, moyenne ou haute, et des clôtures boisées.

52% du site en pleine terre

3F est à la recherche d'une association pour animer les larges espaces de pleine terre (52% de la surface du site) qui seront dédiés à de l'agriculture vivrière, comme l'indiquait Maud Collignon, directrice construction Ile-de-France chez 3F. Deux chênes rouges, deux pins noirs, un tulipier, un pin sylvestre et huit Zelkovas

www.lejournaldugrandparis.fr

Pays : France  
Dynamisme : 2



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

du Japon ont été plantés de même qu'un érable du Buerger, un érable champêtre, un noisetier commun, un mélanchier de Lamarck et un érable Fleuve d'amour.

Le béton issu des deux barres détruites après avoir été désamianté a été concassé et réutilisé sur place. Des menuiseries bois et des revêtements de sol en linoléum donnent au matériaux biosourcés toute leur place. Circulaire, ce projet a été également placé sous le signe de la concertation, avec la ville, d'une part mais aussi avec les habitants, dont un sondage réalisé en amont indiqua que 96% préférerait une démolition déconstruction à une rénovation. La totalité des résidents ont été relogés, sur place pour 20% d'entre eux, et dans deux nouveaux programmes, construits à Morsang-sur-Orge.

#### Conception-réalisation

Le projet s'est déroulé en deux phases, dont une première livrée en 2017 et la seconde ce printemps. Les derniers occupants arriveront ce week-end, la réouverture des commerces leur permettant d'acquérir leurs meubles. « La précision du cahier des charges nous a aidé, indique Olivier Calvarese. Ce projet est un exemple concret des marqueurs de qualité du logement, ici social, qui peuvent être atteints en pensant, dans le cadre d'un contrat de conception-réalisation, les mises en œuvre du chantier dès les premières phases d'études. Ici, les économies assurées par une conception réalisée selon les paramètres du procédé constructif, – mur sandwich) ont permis d'assurer un ensemble de prestations qualitatives, au service de l'usager », poursuivait l'architecte. Du côté de 3F, on se félicitait du parfait séquençage des opérations. « Le projet s'est notamment conçu autour du principe constructif de double mur béton préfabriqué P2P : un voile béton isolé par l'extérieur et parement béton rapporté, ici coulé à plat, matricé et teinté hors-site. Le procédé a permis d'obtenir de bonnes performances, thermiques, grâce à l'inertie du matériau mais également d'une grande qualité de façade, lisse et pérenne ». Les matrices inversées des façades offrent des jeux de lumière quasi holographiques.

#### Fiche technique

Montant des travaux : 17,5 millions d'euros

Surface : 9780 m<sup>2</sup>

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Architecte : [Anma](#)

BE structure, entreprise générale : CMEG

BE fluides, électricité, thermique : PCE Tech

BE désamiantage : LBE

Parking : 61 tranches 1, 64 tranches 2, et 15 garages dans les maisons individuelles