

78

ILE-DE-FRANCE

Mai 2022

DOSSIER DE PRÉSENTATION

158-162, Boulevard Jean Jaurès

78800 HOUILLES

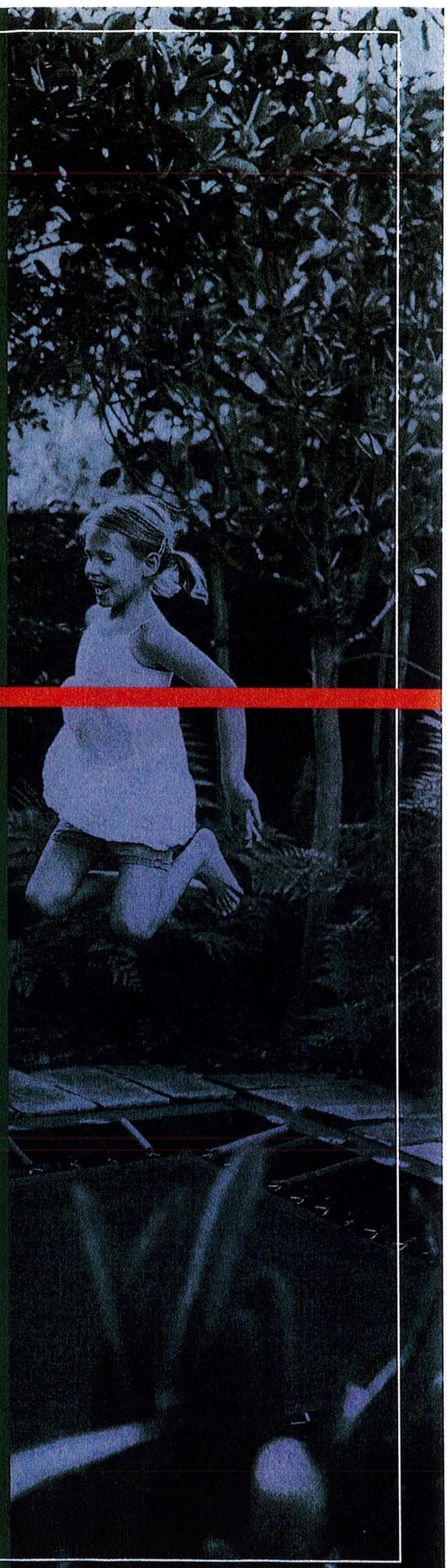
DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE
n° PC 078 311 22 0030



SOGEPROM

30 JUIN 2022
Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'Urbanisme

SOGEPROM REALISATIONS
Société par Actions Simplifiées au capital de 40.000 €
SIREN 444 562 029 R.C.S Nanterre
Immeuble Ampère Et - 34/40 Rue Henri Regnault
92068 PARIS LA DEFENSE Cedex



PROJET ENVISAGÉ

2



Houilles



DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE
n° PC 078 311 22 0030



SOGEPROM

LES INTERVENANTS

- **MAITRE D'OUVRAGE :**

SOGEPROM
Direction Ouest IDF & Paris

Immeuble Ampère
34-40 Rue Henri Regnault
92400 Courbevoie



Chantal MAGNIER

Directeur Régional
Ouest et Paris
Résidentiel IDF
SOGEPROM

chantal.magnier@sogeprom.com
06 11 78 74 90



Caroline COTARD

Directrice Opérationnelle
Logement IDF Ouest
SOGEPROM

Caroline.cotard@sogeprom.com
06 29 60 39 66



- **AGENCE D'ARCHITECTURE :**

A+A architectes

Sarl d'Architecture et d'Aménagement
1 bis VILLA GUIZOT - 75017 - PARIS

RCS Paris - Siren 325 776 999 00046
Inscrit à l'ordre régional des architectes sous le n° 716

Tel : 01 58 05 04 80

Mail : atelier@apa.archi

Site : www.apa.archi

ASSOCIÉS



LAURENT CHEVALIER
Associé Co-Président



PIERRE-LUC LANGLET
Associé Co-Président



ANTOINE HOTTELOT
Associé

L'EQUIPE

3 architectes associés 6 architectes
3 architectes chefs de projets 1 assistante

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET



Identification des parcelles :

- AL 213 -214- 215 -216 -217

Contenance cadastrale :

- 1 404 m²



Les parcelles AL213, AL214, AL215 contiennent un ensemble de construction en RDC et en R+1+comble dédié à un magasin automobile et une maison au sud de la parcelle.

La parcelle AL216 contient un pavillon en RDC + Comble avec des annexes à l'Est de la parcelle.

La parcelle AL217 contient seulement un garage au sud de la parcelle, côté Rue du professeur Calmette. Le reste du terrain est végétalisé.

Toutes les constructions existantes seront démolies.



L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

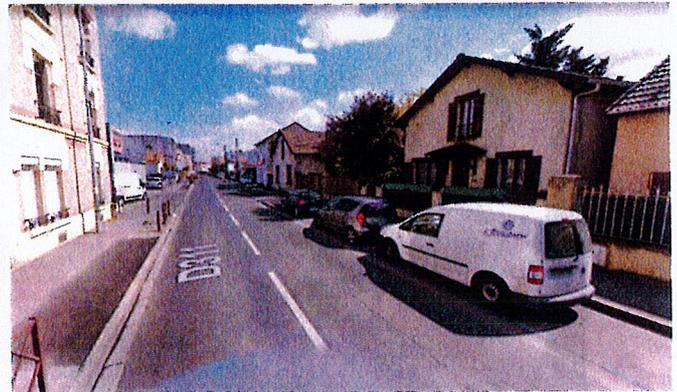


L'ensemble des logements alentours des parcelles concernées sont des maisons individuelles ou des petits collectifs. Leurs façades sont majoritairement réalisées en enduit ou en brique teinte beige et leurs toitures sont en tuiles brunes. Un hypermarché en R+1 avec une toiture plate se situe en face de la parcelle du projet.

REÇU LE
30 JUN 2022
Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'Urbanisme



VUE 1 - BOULEVARD JEAN JAURES



VUE 3 - BOULEVARD JEAN JAURES



VUE 2 - RUE DU PROFESSEUR CALMETTE



VUE 4 - RUE DU PROFESSEUR CALMETTE

Ces parcelles se trouvent à :

- 1,3 km de la Gare de Houilles soit 15 minutes à pied (qui permet de relier la Gare Paris Saint-Lazard en 10 min et la Défense en 10 min).
- 1 km de la station de Pont de Bezons soit 10 min à pied.
- 1,4 km de l'autoroute A86 soit 5 minutes en voiture.
- RER A qui permet de relier le centre de Paris et les autres communes du 78.

LE PROJET



Vue perspective Boulevard Jean Jaurès

Le présent dossier de permis de construire a pour objet la construction d'un ensemble immobilier de 39 logements en R+2+attique.

Le projet comprend deux niveaux de sous-sol dédiés au parking de 69 places de stationnement.

Pour une parfaite intégration dans le tissu urbain environnant, la construction est traitée en trois volumes avec différents matériaux, faisant écho à ceux des constructions alentours.

Les deux façades principales du volume Ouest et du volume Est de la construction sont traitées en double façades en intégrant des balcons. Ce jeu volumétrique, crée ainsi une animation dans la façade.

Le dernier étage sera en retrait et bénéficiera d'un accès à des terrasses privatives sur le toit.

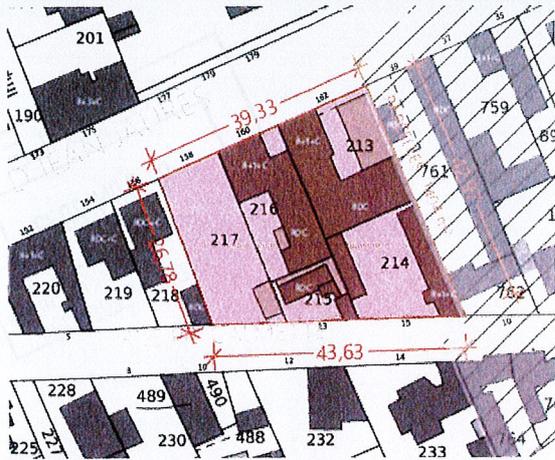
SHAB : 2 188 m²

HAUTEUR : R +2 + attique

Programmation :

- 39 logements en accession à la propriété
- 69 places de parking.

LE PROJET



Côté Boulevard Jean Jaurès, les accès aux bâtiments se font par un portail piéton et 1 porte de garage en métal. Deux portails seront installés sur rue à l'entrée piétonne et à l'entrée du parking.

Les parcelles AL216 et AL217 sont clôturées sur rue par un mur bahut surmonté d'une serrurerie.



BOULEVARD JEAN JAURÈS

Côté Rue du professeur Calmette, sur la limite de la rue, le projet est clôturé par un mur bahut surmonté d'une serrurerie avec de la végétation.



RUE DU PROFESSEUR CALMETTE



SOGEPROM

REÇU LE

30 JUIN 2022

Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'urbanisme

LE PROJET



L'opération se distingue par le choix de matériaux nobles, permettant un jeu de volumes et de façades.

Les façades du volume Est et Ouest seront traitées en double peau. La façade avant sera en enduit gratté fin type PRB ou équivalent avec une teinte grise très clair et la façade arrière sera en enduit gratté fin type PRB ou équivalent avec une teinte ocre pour la façade Est et gris foncé pour la façade Ouest.

Le volume central de l'immeuble sera traité principalement en brique de parement type BDN ou équivalent au niveau du rez-de-chaussée, du R+1 et du R+3. L'attique de ce volume sera en enduit gratté fin type PRB ou équivalent, couleur gris très clair.

Les pignons Ouest et Est seront habillés des mêmes matériaux de la façade de la rue. Toutes les menuiseries seront en cadre bois non peint.

Les appuis de fenêtre seront en aluminium thermo laqué couleur gris clair.

Les garde-corps des loggias et des balcons seront en bois avec une structure métallique.

La porte d'entrée du parking sera de couleur gris clair.

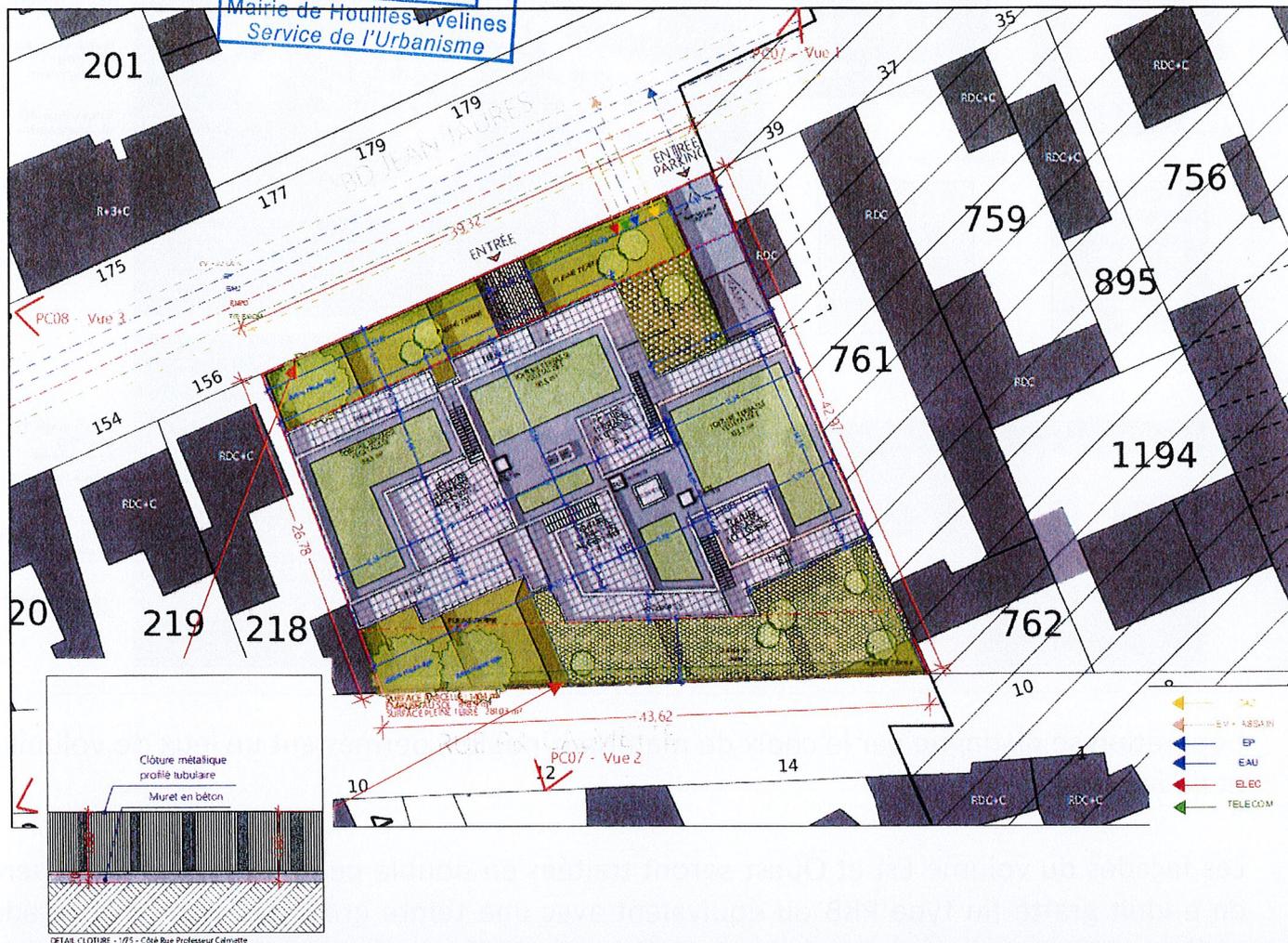
30 JUIN 2022

Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'Urbanisme

LE PROJET

30 JUN 2022

Mairie de Houilles - Velaines
Service de l'Urbanisme



Les espaces verts en pleine terre seront accompagnés par des plantations sur dalle. Les jardins sur dalle au-dessus du parking sous-sol seront livrés avec de la pleine-terre retenue par des muret auto stable en L en béton.

Nous avons également la volonté de mettre en présence des végétations variés et endémiques dans ce projet, afin d'apporter une diversité végétale et un aspect soigné des plantations.

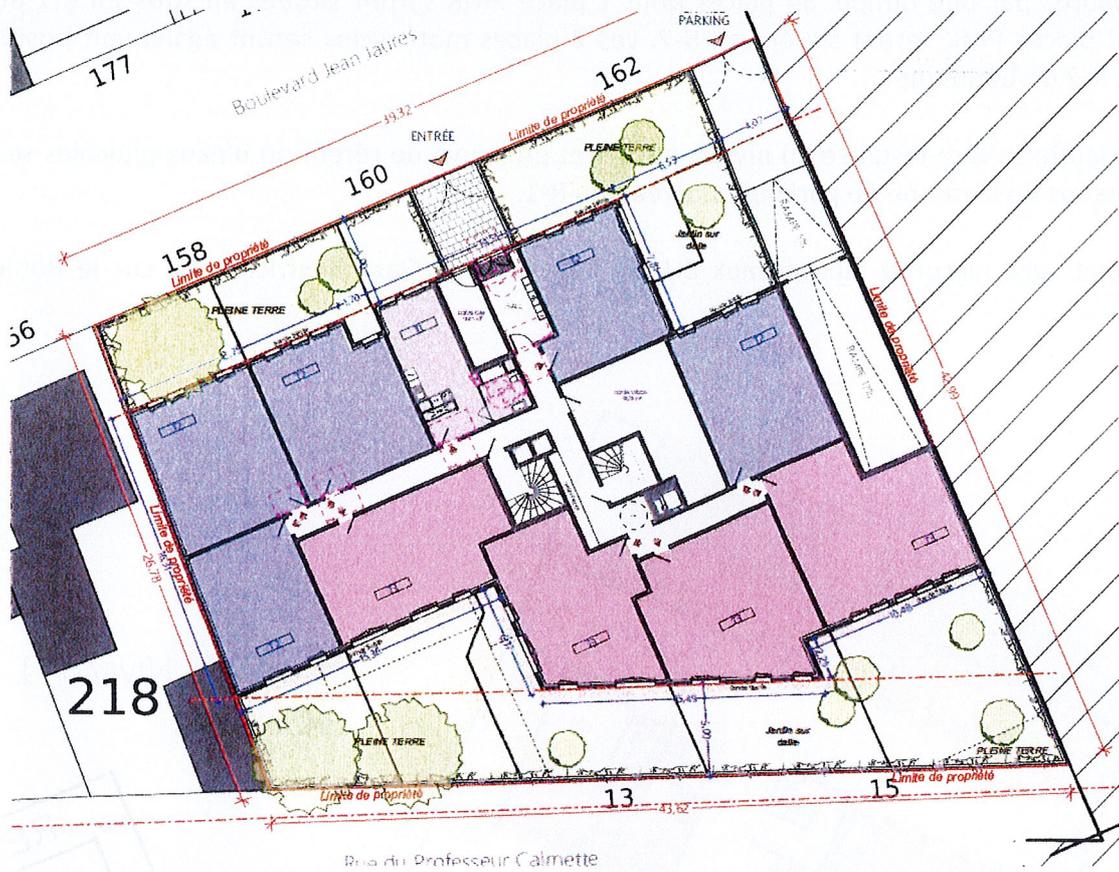
Tous les logements à Rez-de-Chaussée possèdent un jardin. Ces jardins seront séparés par des clôtures en grillage métallique en profilé tubulaire.

La toiture de la construction sera traitée en toiture végétalisée et en terrasses accessibles pour les logements au niveau d'attique.

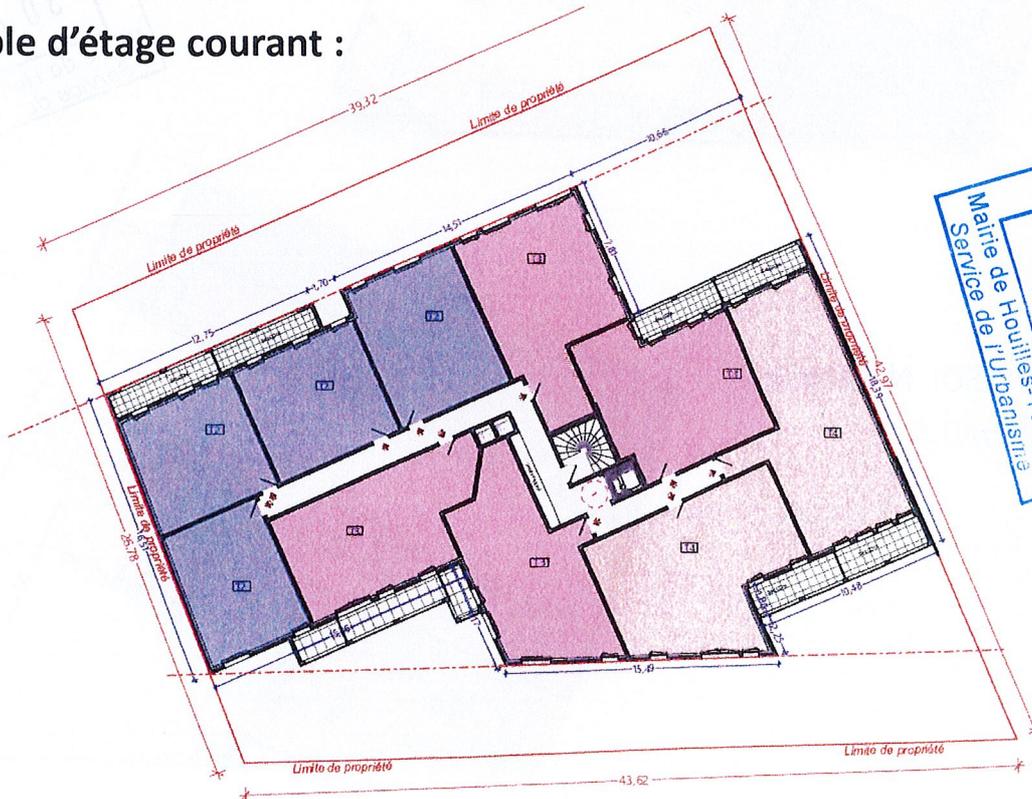
Les espaces végétalisés seront des jardins privés. Les toitures terrasses végétalisées seront entretenues par la copropriété.

LE PROJET

Plan RDC :



Exemple d'étage courant :



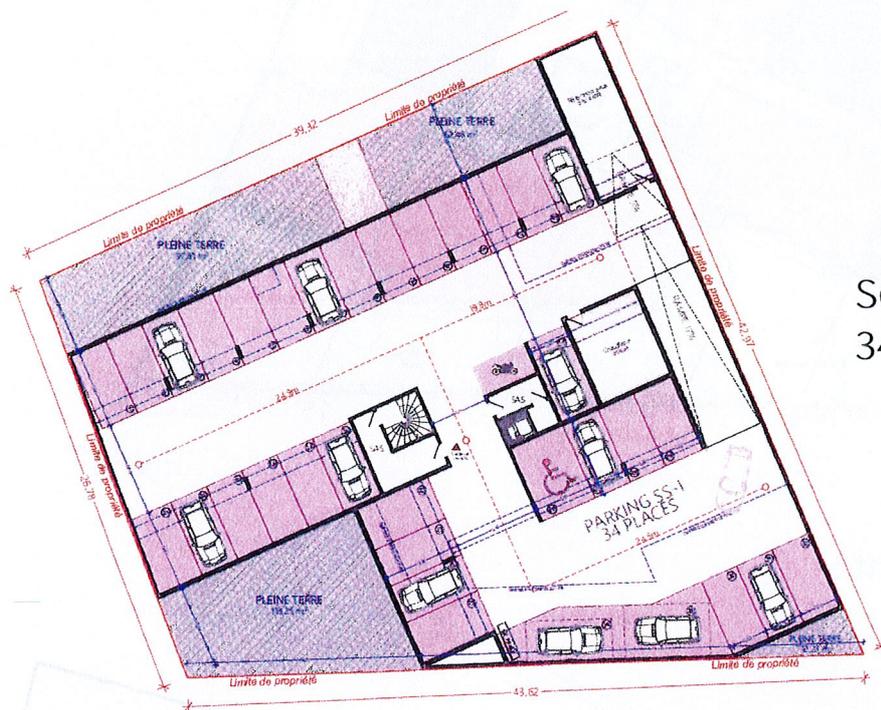
REÇU LE
30 JUN 2022
Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'Urbanisme

LE PROJET

Le projet possède deux niveaux de sous-sol dédié au stationnement, accessible depuis le Boulevard Jean Jaurès par une rampe. 34 places dont 1 place PMR seront situées en sous-sol R-1 et 35 places dont 2 places PMR seront situées en R-2. Les 2 places motos seront également positionnées en R-1 et R-2 du bâtiment.

Une chaufferie sera installée au niveau du R-1 et une cuve de rétention d'eaux pluviales sera installée au-dessous de la rampe du parking au niveau du R-1.

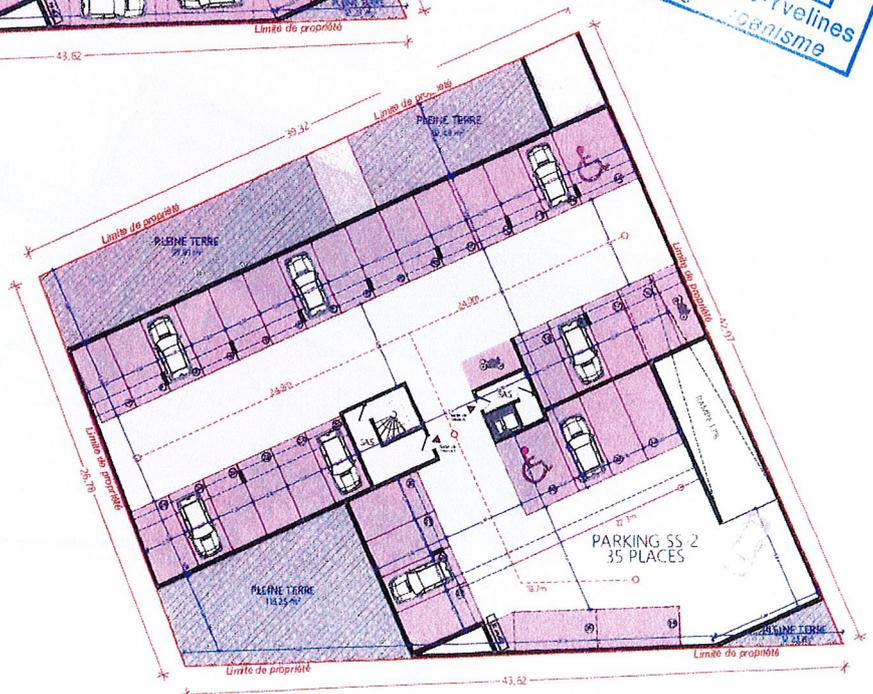
Le projet sera raccordé aux réseaux EU/EV, Eau Potable, Gaz, Electricité, FT, sur le Boulevard Jean Jaurès.



SOUS-SOL NIVEAU -1
34 PLACES



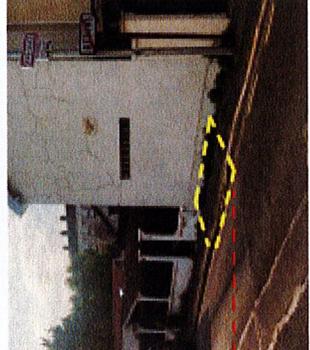
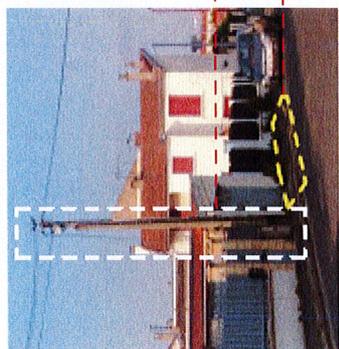
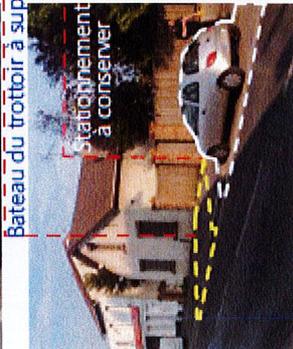
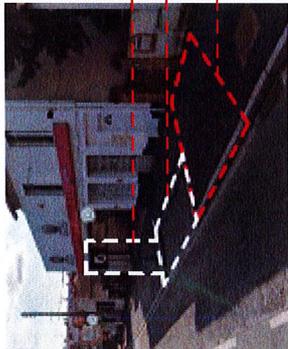
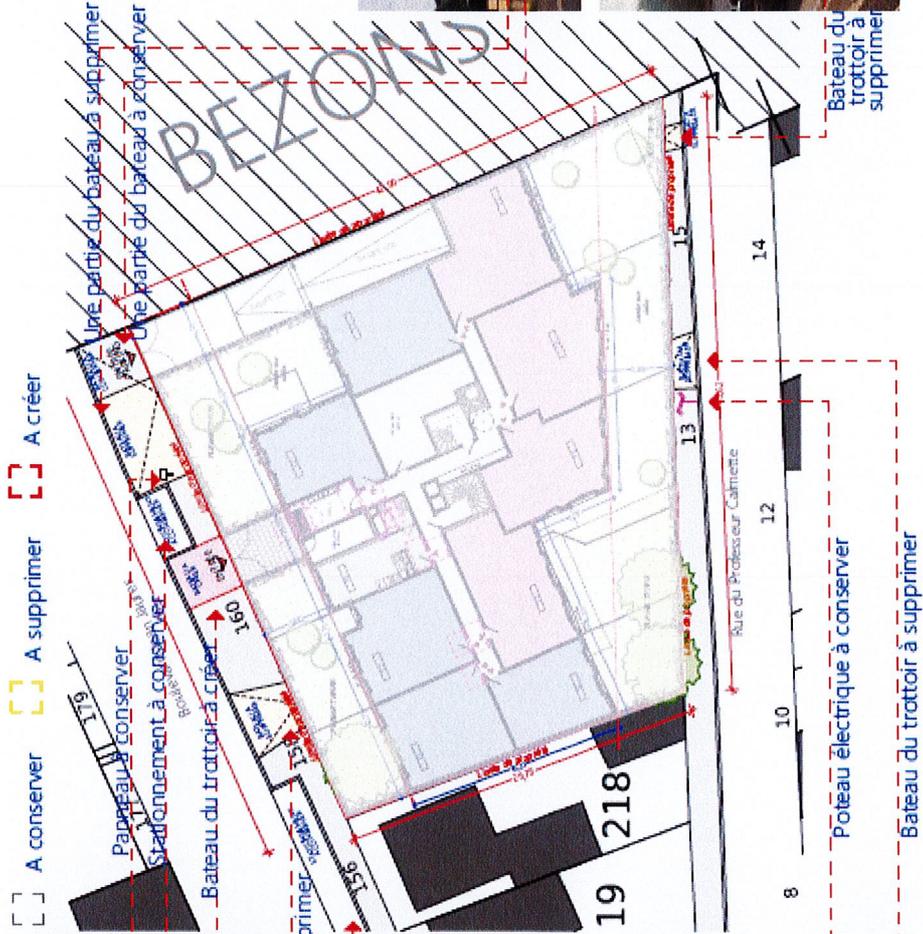
SOUS-SOL NIVEAU -1
35 PLACES



DESSERTE ET ABORDS

Côté Boulevard Jean Jaurès, un bateau sera créé afin d'assurer l'accessibilité de l'entrée piétonne. Un bateau existant à gauche de la parcelle sera supprimé. Enfin, une partie du bateau à droite de la parcelle sera conservée pour la desserte de l'entrée du parking et l'autre partie de ce bateau sera supprimée. Tous les stationnements et les panneaux existants seront conservés.

Côté Rue du professeur Calmette, le poteau électrique existant sera conservé. Les deux bateaux du trottoir seront supprimés car il n'y aura pas d'accès du bâtiment depuis la Rue du Professeur Calmette.



REÇU LE
30 JUN 2022
Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'Urbanisme

LE PROJET

- TABLEAU DES SURFACES

		T1	T2-	T2+	T3-	T3+	T4	NB	SHAB
Atique	A308		48,81						480,7 m ²
	A306		43,48						
	A307						73,08		
	A305					63,98			
	A305	27,80						8	
	A304					53,27			
	A303	26,75							
	A302		44,70						
A301						81,99			
R+2	A211					64,10			598,8 m ²
	A210			50,89					
	A208		48,94						
	A206		43,57						
	A207		42,18						
	A205					82,81		10	
	A205					81,80			
	A203						79,86		
A202						81,05			
A201					65,68				
R+1	A111					64,10			598,8 m ²
	A110			50,89					
	A108		48,94						
	A106		43,57						
	A107		42,18						
	A105					82,81		10	
	A105					81,80			
	A103						79,86		
A102						81,05			
A101					65,68				
RDC	A010	32,01							529,7 m ²
	A009			54,68					
	A008			53,10					
	A007		42,18						
	A005					80,68		10	
	A006				55,17				
	A004					86,15			
	A003					87,27			
A002			56,84						
A001		42,83							
TOTAL	Nb	3	11	5	1	13	6	39	2187,7 m ²
CAGE A	Moy	28,6	44,1	53,0	55,2	63,1	79,5		



TOTAL								
	T1	T2	T2+	T3	T3+	T4	NB	SHAB
TOTAL	3	11	5	1	13	6		
%	8%	28%	13%	3%	33%	15%	39	2187,7 m ²
SHAB MOY	28,6	44,1	53,0	55,2	63,1	79,5		

Nos prestations

Un Habitat de qualité



Vue d'un séjour ouvert - Résidence Sogeprom - D'une rive à l'autre à Neuilly

L'agence d'architecture portera une attention particulière à la conception de chaque appartement, lui permettant de bénéficier d'espaces de vie fonctionnels, lumineux, qui privilégieront confort et bien être. Un grand soin sera apporté au choix de matériaux afin d'assurer la pérennité et la durabilité du bâti.

C'est dans cette recherche du confort que SOGEPROM permet à ses clients de pouvoir bénéficier de la technologie des logements connectés.

La majorité des logements bénéficieront de prolongements extérieurs généreux qui animeront les façades.



Nos prestations

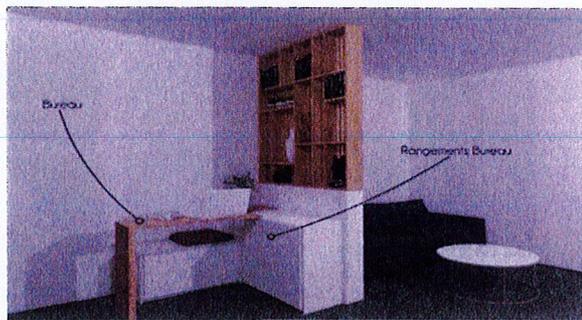
Des parties communes accueillantes et chaleureuses



Nous prévoyons la réalisation de halls soignés et accueillants, favorisant ainsi les échanges entre les habitants.

Nous porterons une attention particulière dans l'aménagement de ces espaces qui sera la vitrine du standing de la résidence grâce à une décoration alliant design et élégance.

Nous avons cherché à répondre aux problématiques de confort et d'adaptabilité du logement au télétravail. SOGEPROM fait d'ores et déjà bénéficier, pour l'ensemble des studios de ses projets actuels en Ile-de-France, d'un mobilier innovant et adapté aux nouveaux usages en termes de télétravail.



Pour cela, Sogeprom a mis en place un partenariat exclusif avec Stéphane Millet, architecte d'intérieur et présentateur de l'émission « La Maison France 5 ».



Nos prestations

Des réalisations ouvertes sur l'art et la culture

Persuadé que l'art et l'architecture sont intimement liés, Sogeprom souhaite faire rentrer la culture au sein de chacun de ses résidences dans le cadre de la charte « Un immeuble, une œuvre ».

Cette démarche s'articule par la mise en place d'œuvre d'art au sein de la résidence (cœur d'îlot, hall d'entrée) ou la mise en place de bibliothèques partagées dans les parties communes par exemple.



REÇU LE

30 JUN 2022

Mairie de Houilles-Yvelines
Service de l'Urbanisme

Nos prestations

L'environnement au centre des préoccupations

SOGEPROM, en tant qu'acteur engagé et responsable, place les enjeux écologiques et environnementaux au cœur même du développement de l'ensemble des projets immobiliers.

C'est pourquoi nous souhaitons promouvoir une mobilité douce et verte à l'échelle de nos projets. Ainsi, SOGEPROM tend à mettre à disposition des locaux vélos agréables, bien pensés et bien équipés.

De plus, nous avons à cœur de réfléchir dès la phase conception à l'utilisation de principes innovants favorisant le respect de l'environnement sur le long terme, comme par exemple, l'utilisation de matériaux biosourcés ou recyclés, ou encore de nous entourer de partenaires spécialisés dans le réemploi des matériaux de construction.



Nos prestations

L'environnement au centre des préoccupations

Également nous travaillons le lien social au sein de nos résidences par la mise en place de potagers partagés.

Dans le cadre de notre démarche RSE, nous prévoyons des bacs à compostage, des récupérateurs d'eau de pluie.



Enfin, nous avons à cœur d'apporter un soin particulier aux espaces paysagés dans le but de créer un espace végétalisé apaisant, source de liens et de rencontres entre les futurs habitants. Nous nous attachons à protéger la biodiversité par la mise en place de nichoirs à oiseaux ou à chauves-souris.

