

Cadenciel, une architecture bien rythmée

À proximité du stade Desmont et de l'hôpital Henri Mondor, le nouveau programme de logements en accession à la propriété, baptisé "Cadenciel", vient tout juste d'être livré. Nichée dans le quartier des Buttes-Halage, la résidence comprend 83 appartements, des prestations de qualité et un cœur d'îlot très végétalisé.



Le programme en cours de livraison.

Après deux ans de travaux, la nouvelle résidence du quartier des Buttes-Halage vient d'accueillir ses premiers résidents. Baptisé "Cadenciel", ce programme comprend 83 logements en accession à la propriété. L'immeuble, qui fait l'angle avec la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'avenue Laferrière, est situé en face de l'hôpital Henri Mondor, à 500 mètres de la station de métro Créteil-L'Échat. Il a été réalisé par Cogedim, en co-pro-

motion avec Foncière Référence. Éric Marmorat, architecte de l'agence Quadri Fiore, a été chargé de la réalisation du projet. Il en résume le parti pris architectural : "Parmi les éléments phares de ce programme, nous avons notamment mis l'accent sur la luminosité des appartements avec, pour nombre d'entre eux, une multi-exposition et des vues très dégagées. Le jardin paysager intérieur a été très soigné. Il s'agit d'un lieu à l'écart, serein et bien ensoleillé. Il s'agissait aussi de rattacher le bâti-

ment au reste de la ville, en créant des continuités urbaines. Pour cela, nous avons travaillé en particulier sur les volumétries et les matériaux" : ruptures dans les toitures (différences de niveaux des faîtes), retraits au niveau des combles, dispositions de balcons et terrasses, emploi de revêtements, de teintes d'enduit (blanche, beige clair et grise) et de garde-corps différents (vitrés ou en serrurerie)... Autant d'éléments sur lesquels a joué le cabinet d'architecture Quadri



Fiore pour, évitant tout aspect monolithique, créer des façades animées et variées.

Des matériaux de qualité

L'écriture architecturale se manifeste également à travers la silhouette harmonieuse de la résidence. Enveloppée dans un ruban de végétation, celle-ci s'ouvre largement sur son environnement. Son soubassement, en parements de brique ocres, rouges ou gris, est ponctué d'enduit blanc. Les façades se distinguent grâce à une alternance subtile des matériaux (plaquette de brique, enduits, zinc). La toiture en pente réinterprète, quant à elle, les lucarnes dans un parti pris contemporain.

Du studio aux quatre pièces, les appartements sont répartis en quatre bâtiments de trois étages, tous déployés autour du jardin intérieur. De belles terrasses privées et des balcons prolongent les espaces intérieurs. Côté prestations, la résidence a été dotée d'équipements très performants. L'isolation phonique et thermique a été étudiée avec soin (chape isolante et double vitrage). L'implantation des bâtiments optimise l'entrée du soleil et minimise les ouvertures sur les orientations subissant les vents froids, privilégiant ainsi le confort des résidents. Un chauffage collectif au gaz est par ailleurs assuré par des chaudières dernière génération. Du parquet dans les entrées et les séjours, une belle sélection de

carrelages et de faïences pour les cuisines, salles de bains et salles d'eau (équipées d'un sèche-serviettes et de robinets thermostatiques)... les matériaux sont de grande qualité.

Ronde végétale

Les espaces communs n'ont pas non plus été oubliés, avec ascenseurs desservant tous les étages, allumage automatique des paliers par détecteur de présence et accès aux halls commandés par digicode et Vigik. La résidence dispose de caves et d'un parking sur deux niveaux, avec 103 emplacements (dont 6 pour personnes à mobilité réduite) et des espaces vélos en sous-sol.

Au centre, le jardin se découvre dans la transparence du porche d'entrée. Invitant à la sérénité, le hall traversant est spacieux et le miroir de double hauteur réfléchit la grande luminosité intérieure. Tout en volutes, les portes ouvragées annoncent, dans des couleurs claires, les formes rondes de la palette végétale. Deux bancs de bois, rappelant l'encadrement des larges portes, sont posés sous les courbes d'un branchage stylisé, invitant à une pause ombragée. Trois colonnes de verdure et des parterres fleuris saluent le visiteur à l'entrée de la propriété, laissant augurer la riche palette végétale conçue par le paysagiste Quinte et Sens. Des érables japonais au feuillage délicat, des magnolias à la riche floraison, des



arbustes taillés ou en forme libre accompagnent le cheminement des résidents. Enfin, les parterres de plantes vivaces tracent les contours souples de l'allée. Jouxtant le centre sportif, une haie de troènes marque le fond de la parcelle, à l'ombre d'un alignement de poiriers. Assurément, les résidents de Cadenciel devraient y couler des jours heureux...