

## La Ville de Montrouge dévoile le Lauréat du concours pour la construction d'un coliving aux Portes de Montrouge

Fort de sa volonté de favoriser le "bien-vivre ensemble", la Ville de Montrouge souhaite offrir un parcours résidentiel inclusif et diversifié permettant à tous, quel que soit l'âge, le revenu ou la composition familiale de se loger (jeunes actifs, parents séparés, seniors...). Ville dense, elle ambitionne également de développer les commerces, la végétalisation et de réduire son impact carbone.

Dans ce cadre, la Municipalité ambitionne de développer un programme mixte associant coliving et commerce en remplacement des immeubles actuellement situés au 16/18 avenue de la République. En collaboration avec le promoteur, le groupe Le Bozec, et l'exploitant, Parismevoila, la Ville a lancé une consultation pour désigner le maître d'ouvrage.

Le projet vient d'être remporté par le cabinet d'architecture SaoMa pour sa conception originale et innovante.



### Une conception écologique et durable

La Municipalité souhaite la conception d'un programme immobilier flexible et "clés en main" afin de répondre aux nouvelles manières de vivre et d'habiter en ville. La proposition architecturale doit également être pensée comme un élément d'entrée de ville et de raccordement avec Paris tout en s'intégrant parfaitement à l'environnement existant. Enfin, la toiture doit être traitée comme une 5<sup>ème</sup> façade et le bâtiment, présenter toutes les garanties pour préserver la santé des occupants, les ressources naturelles et réduire son impact environnemental.

Le cabinet d'architecte SaoMa, 100 % féminin, a soumis un projet original et à faible impact carbone, en accord avec le cahier des charges de la Ville. Il prévoit une façade en terre crue, matériau performant, innovant et écologique, qui offre un impact carbone 20 fois inférieur au béton.

Les architectes ont donc adapté le mode constructif en prévoyant une structure en béton et des façades en terre crue, utilisant ainsi le meilleur des deux matériaux tout en respectant l'identité architecturale du bâtiment.

Le bâtiment de 6 étages intègre de nombreux éléments de végétalisation. Il sera composé de 36 chambres toutes équipées et dotées de balcons végétalisés ainsi que d'escaliers extérieurs protégés par un bardage ouvert, non chauffés, afin de réduire les consommations.



Les toitures seront, quant à elles, transformées en rooftop végétalisés. La terrasse située au 5<sup>ème</sup> étage sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le projet prévoit également un éclairage naturel des parties communes ainsi qu'une place de vélo par chambre afin d'encourager les mobilités douces.

En total harmonie avec le bâti alentour, cette nouvelle construction se composera d'espaces vitrées au rez-de-chaussée, pour accueillir un nouveau commerce et valoriser l'entrée de ville.

### **Un concept innovant et fédérateur en faveur de la densité heureuse**

La Ville de Montrouge a opté pour un programme de coliving privilégiant les services, les commerces et l'art.

Géré et entretenu par l'entreprise Paris me Voilà, ce bâtiment se distingue par son offre d'hôtellerie de service courte durée : un habitat dit "clé en main".

Les locataires bénéficieront de chambres spacieuses et de parties communes avec des commodités partagées : cuisine, local vélo, espace de coworking, salle de sport, rooftop... ils profiteront également de nombreux services comme le ménage, l'assurance, le wifi... tout cela pour un loyer modéré (entre 850 et 950 euros par mois). Une chambre PMR sera proposée à chaque étage afin de répondre à tous les besoins.

Le projet intègre également un café-galerie en rez-de-chaussée, ouvert à tous, sur une belle superficie de plus de 100 m<sup>2</sup>.

A travers ce projet, la Ville de Montrouge construit la ville de demain conjuguant intensité urbaine et qualité de vie.

#### **Les grandes étapes du projet :**

- Octobre 2022 : cession de charges foncières
- Janvier 2023 : dépôt du permis de construire
- Octobre 2023 : début des travaux
- Automne 2025 : livraison

#### **A propos de Groupe Le Bozec**

Depuis 1979, le Groupe Le Bozec Immobilier est une entreprise familiale qui perpétue la tradition de la construction et de la rénovation d'ensembles immobiliers de caractère à Paris et sa petite couronne. Le Groupe détenu par Franck et Caroline Le Bozec, connaît un développement soutenu sur un marché porteur, grâce aux choix de ses emplacements en cœur de ville, à un savoir-faire incontesté (promotion, rénovation, valorisation immobilière de petites entités entre 500 et 2000 m<sup>2</sup>) et à la qualité de ses réalisations et à la maîtrise des coûts et des délais.

#### **A propos de Parismevoila**

Parismevoila est une société spécialisée dans la colocation à Paris. La société prend à bail des appartements à Paris sur des longues durées, les optimise et les meuble si nécessaire, avant de les relouer à ses clients colocataires.

#### **A propos de SaoMa**

Agence d'architecture au service des Maîtres d'ouvrages, publics ou privés, pour la concrétisation des projets immobiliers. Construction neuve, rénovation, surélévation ou extension dans le tertiaire, l'enseignement et l'habitation.

#### **Service de presse Ville de Montrouge**

Contact : Christelle Maupetit

Mail : [c.maupetit@ville-montrouge.fr](mailto:c.maupetit@ville-montrouge.fr)

Tél. : 01 46 12 75 12