

da

PARCOURS

Jean-Pierre Lott

TECHNIQUE

Mobilier et luminaires urbains

DOSSIER

Logement social en France

Jean et Aline Harari

Vincen Cornu

FRES architectes

Tania Concko

Jean-François Marti

X-TU

Bow-Wow, Al André

et X. Brunnquell

Lacaton & Vassal

et F. Druot

Habiter Autrement

et Ateliers J. Nouvel

Le logement social en France



DOSSIER

Retour sur expérience. I3F, un maître d'ouvrage soumis à la question
Jean et Aline Harari : 50 logements, Gennevilliers

Vincen Cornu : 6 maisonnées, cité-jardin du Chemin vert, Reims
FRES architectes : 23 logements, Béthune

Tania Concko : 23 logements au Bois habité, Eurallille 2

Jean-François Marti : 45 logements et commerce, Vitry-sur-Seine

X-TU : 164 logements, Nanterre Seine Arche

Bow-Wow, Axel André et Xavier Brunnquell :
22 logements rue Rebière, Paris XVII^e

Lacaton & Vassal : transformation-extension de logements, Saint-Nazaire

Habiter Autrement et Ateliers Jean Nouvel :
trois opérations de logements « contextuelles » autour de Bordeaux

^ De gauche à droite : logements rue Rebière, Paris XVII^e. © EC.
Six maisonnées, cité-jardin du Chemin vert, Reims. © EC.
Logements au Bois habité, Eurallille 2. © DR.
Logements et commerce à Vitry-sur-Seine. © Nicolas Fussler.

Contrairement aux idées reçues, la chape de plomb réglementaire ne réussit pas encore à empêcher certains architectes de concevoir une grande diversité de types d'habitation. C'est dans le logement social, et il faut s'en réjouir, que l'on trouve les plus belles réalisations collectives. Prix du foncier, coûts de construction et crise de l'offre composent cependant un paysage très hétérogène et il est toujours délicat de comparer les opérations d'une région à l'autre. On voit aujourd'hui pousser de tristes caisses emmitoufflées avec le catalogue des vêtements industriels et bardées de médailles labellisées écologiques. Le récent rapport « REX BBC et risques »* pointait d'ailleurs clairement la distance qui existe entre l'affichage des ambitions environnementales et la réalité. La question écologique, tant qu'elle se pose en termes de labels, ne produit rien de vraiment stimulant. Sans critère de label, nous sommes donc allés visiter des opérations à Bordeaux, Nantes, Lille, Béthune, Reims et bien sûr en Île-de-France, où la crise du logement se fait la plus sévère, et ces visites nous ont donné envie d'y habiter. Nous avons également donné la parole aux architectes qui, au-delà de leurs difficultés, ne manquent pas d'idées pour améliorer les conditions de conception.

* <<http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr>>.



45 logements et commerce, Vitry-sur-Seine

Architecte : Jean-François Marti - Texte : Olivier Namias - Photographies : Nicolas Fussler.

Une vaste opération Anru est à l'origine de ce projet de quarante-cinq logements – dont quinze duplex – qui doit également contribuer à restaurer l'urbanité d'un nouveau boulevard de la métropole parisienne.

Vitry, c'est pour bien des Parisiens une lointaine banlieue : certains s'étaient insurgés sur les ondes que l'on ose y construire un musée d'art contemporain, le MAC/VAL, en 2005 (Jacques Ripault architecte). Les portes de la capitale ne sont pourtant qu'à un quart d'heure à peine en bus ! Les frontières auront beau persister dans les têtes, dans la réalité le Grand Paris est déjà en marche. La Ville requalifie l'ancienne RN5, la route nationale la plus courte de France, une voie radiale menant de Paris à Orly qui emprunte son territoire sur 3 kilomètres. L'installation d'un bus en site propre a permis de transformer l'axe routier en boulevard urbain, doté d'alignements d'arbres et d'allées latérales.

L'élargissement de la voirie a été suivi de la rénovation d'un bâti hétéroclite digne de la plus lointaine *suburbia* : un collage d'im-

meubles d'habitation vétustes, de « boîtes » de supermarchés, d'immeubles des années soixante-dix, plus imposants et plus modernes mais pas forcément plus urbains. De nouveaux logements remplacent les anciens ou s'intercalent dans les interstices : beaucoup sont privés, mais on trouve aussi des logements sociaux, comme ceux construits par Jean-François Marti sur le boulevard de Stalingrad – l'ancienne RN5, donc – à deux pas du MAC/VAL.

RÉNOVATION(S) URBAINE(S)

Les quarante-cinq logements viennent panser une autre plaie banlieusarde, celle des « quartiers sensibles » et des « grands ensembles » auxquels on associe la banlieue depuis Sarcelles. Le nouvel immeuble est une des opérations développées dans le cadre de la convention Anru signée sur la cité Balzac, un quartier de grands ensembles qui a vu de nombreux bâtiments démolis. L'OPHLM de Vitry s'est engagé à reconstruire deux logements neufs pour chaque logement détruit. ...

^ La façade arrière. Les parties revêtues de bois correspondent à une structure bois.

v L'immeuble vu depuis les coteaux de Vitry-Villejeuil.





^ Les espaces extérieurs sont des balcons équipés de jardinières. Des éléments horizontaux en aluminium laqué (imitation pierre) doivent recréer un sentiment d'intériorité et éviter la sensation de balcons suspendus dans le vide.

v La façade boulevard de Stalingrad. Un immeuble de gabarit similaire devait à terme recouvrir le pignon de l'opération Lagaisse. L'implantation de bow-windows permettra aux habitants de disposer de vues biaisées, échappant à un vis-à-vis à moins de 3,5 m.

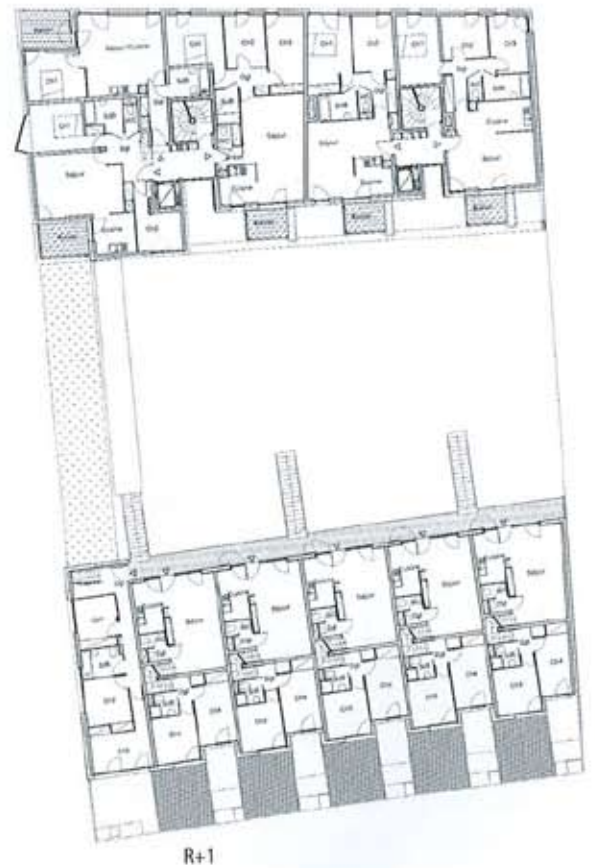
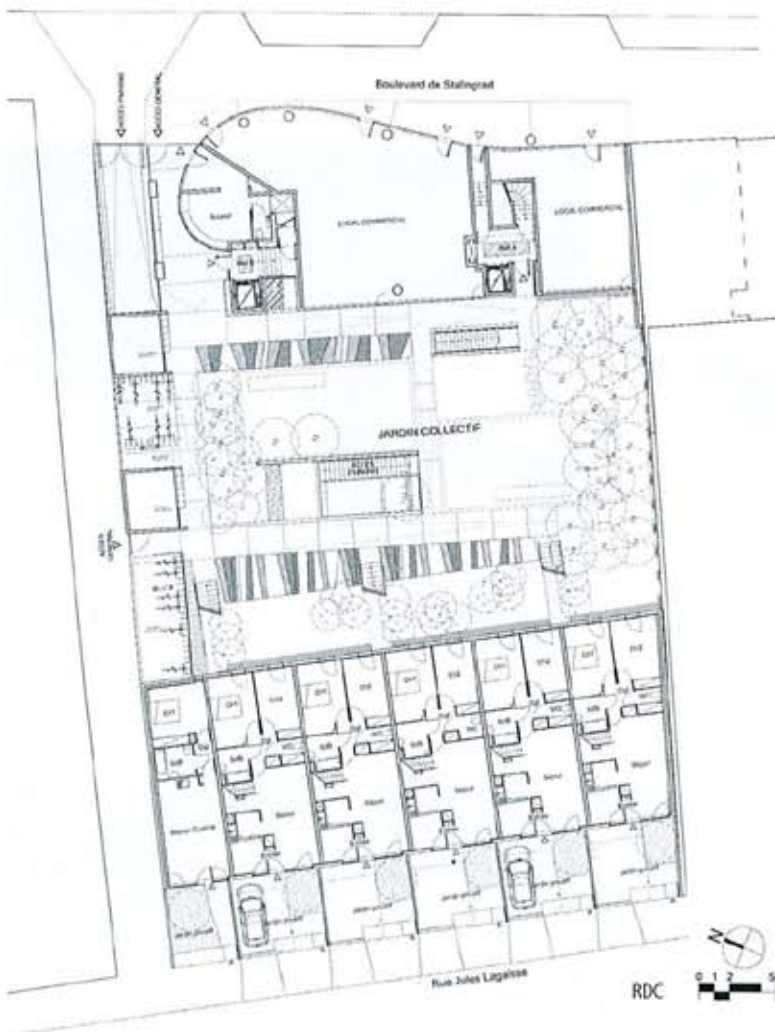


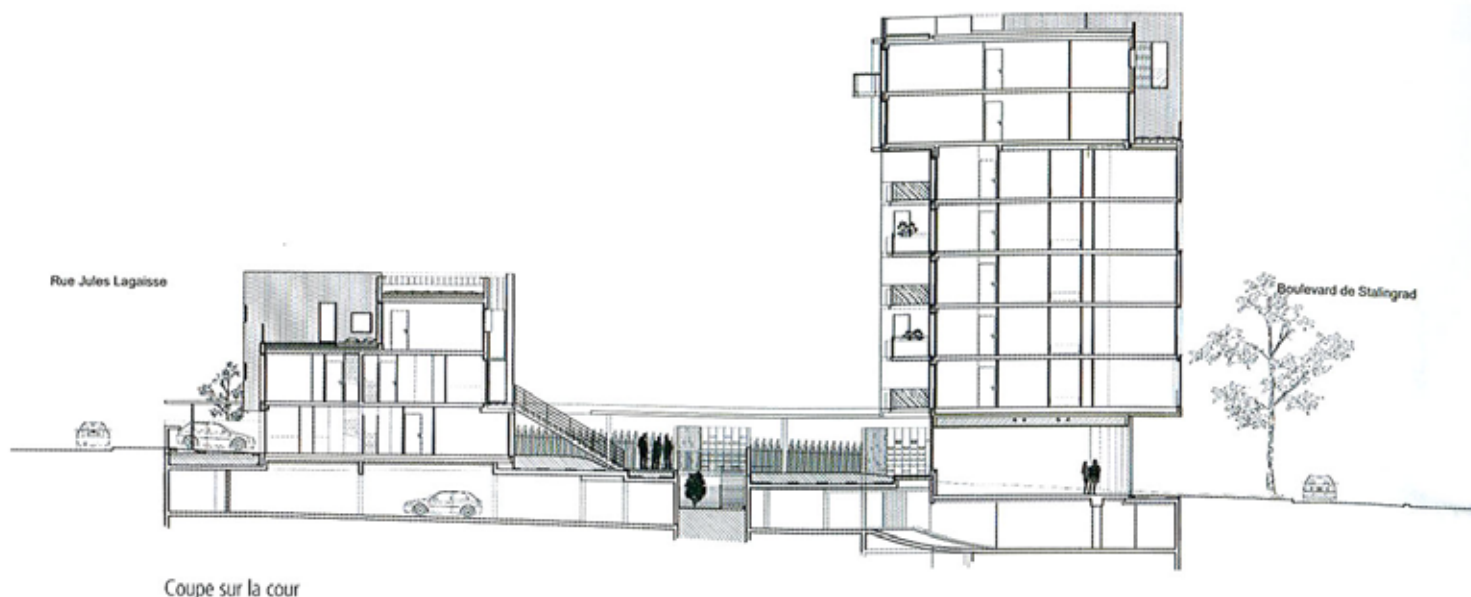


Les maisons superposées rue Lagaïsse. Certaines disposent d'une entrée sur rue.



Le passage longeant le jardin intérieur depuis les maisons vers la N5.





Coupe sur la cour

[MAÎTRE D'OUVRAGE : OPHLM DE VITRY-SUR-SEINE – MAÎTRE D'ŒUVRE : JEAN-FRANÇOIS MARTI (MANDATAIRE), SOUS-TRAITANT, PASCAL DE HERDI, PÔLE PLUS – BET : TCE, CABINET MTC ; PAYSAGISTE, DOMINIQUE HERNANDEZ – CERTIFICATION HABITAT ET ENVIRONNEMENT : THPE (PROFIL A) MILLÉSIME 2008 – SURFACE : 3 970 M² SHON – COÛT : 6,7 MILLIONS D'EUROS HT – CALENDRIER : CONCOURS, MAI 2008 ; LIVRAISON, FÉVRIER 2012]

Un poteau en V ouvre l'angle et la vue du jardin depuis la NS.



... Les habitants des anciennes barres ont été relogés dans des opérations de taille réduite, conduites par plusieurs architectes : le Candide, au sein du quartier en rénovation (Bruno Rollet architecte), mais aussi des logements de Daquin et Ferrière, Guillaume Sibelle et Gaëtan Le Penhuel. Tous ces projets mettent l'accent sur la qualité de l'habitat et la diversité typologique, en contraste radical avec les tours et les barres qu'ils viennent remplacer. Le projet de Marti est ainsi constitué d'un immeuble R+7 sur l'avenue et d'une série de maisons en bande sur la rue Jules-Lagaisse, qui fonctionnent de façon autonome.

Ce projet dans le projet est un ensemble d'habitat intermédiaire rassemblant neuf logements. Le bâtiment sur rue tient davantage de l'immeuble de rapport : il engage la reconstitution du front bâti sur le boulevard Stalingrad, une voie portant bien des espoirs urbains puisque la Ville souhaite la propulser au rang de « boulevard des arts ». La façade principale mélange les matériaux : sa surface est cassée par deux registres horizontaux, afin de briser l'effet de bloc qui pourrait survenir une fois l'avenue totalement reconstruite : une écriture d'anticipation, donc...

UNE PLACE POUR UN JARDIN

C'est le parti d'implantation des quarante-cinq logements qui a valu à Jean-François Marti de remporter le concours à l'unanimité du jury. En disposant les logements dans deux bâtiments séparés par une cour,

il allait pourtant à l'encontre du règlement de la consultation, qui prévoyait la construction de trois bâtiments, R+5 sur la rue principale, R+1 sur la rue Lagaisse et R+3 entre les deux. Ces prescriptions interdisaient une construction épaisse, pourtant avantageuse du point de vue de l'inertie et de la thermique. Elles conduisaient aussi à sacrifier la cour, qui devenait un espace résiduel.

La possibilité prévue par le PLU de monter jusqu'au R+2 sur la rue secondaire a permis de retrouver le nombre de logements demandé par le programme, sous forme de maisons superposées. Un premier groupe de maisons possède son accès côté rue, un deuxième groupe est distribué par une coursive en balcon sur le jardin. Marti a souhaité que cet espace soit vraiment utilisable par les habitants. Des surfaces en stabilisé ont été installées pour les jeux de ballons ou de boules, là où le parking interdisait la plantation de végétaux. Un des côtés du jardin longe une venelle. Visible à travers un barreaudage métallique, ce morceau de voirie participe à la vie du jardin.

La transparence a été également recherchée pour la séquence d'entrée : un poteau en V ouvre l'angle et la vue du jardin depuis la rue. Ces liaisons visuelles sont plus que des coquetteries d'architecte. Elles recréent des profondeurs, des liens entre les dedans, les dehors, le public et le privé... Complété par une mixité de typologies, ce tissage forme sur les débris d'un espace déstructuré un faubourg du XXI^e siècle pour un grand territoire métropolitain. ■