

Architecture & technique

Logements

En cœur d'îlot, un paysage intérieur

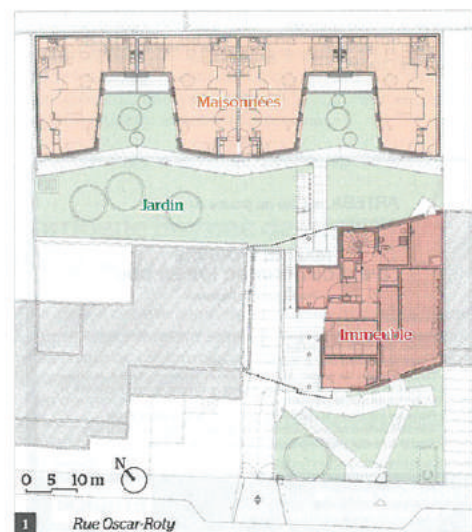
Edifié sur une parcelle grevée de contraintes, un ensemble d'habitat social s'organise autour d'un jardin de pleine terre.

Dans un secteur dense du XV^e arrondissement parisien, la rue Oscar-Roty relie la rue de Lourmel et l'avenue Félix-Faure. Elle surprend par son atmosphère résidentielle et ses immeubles implantés de manière irrégulière, dégagant des jardins plus ou moins profonds. Une parcelle en «L», autrefois occupée par un collège puis par le Samu social, y accueille une nouvelle résidence de 29 logements sociaux répartis

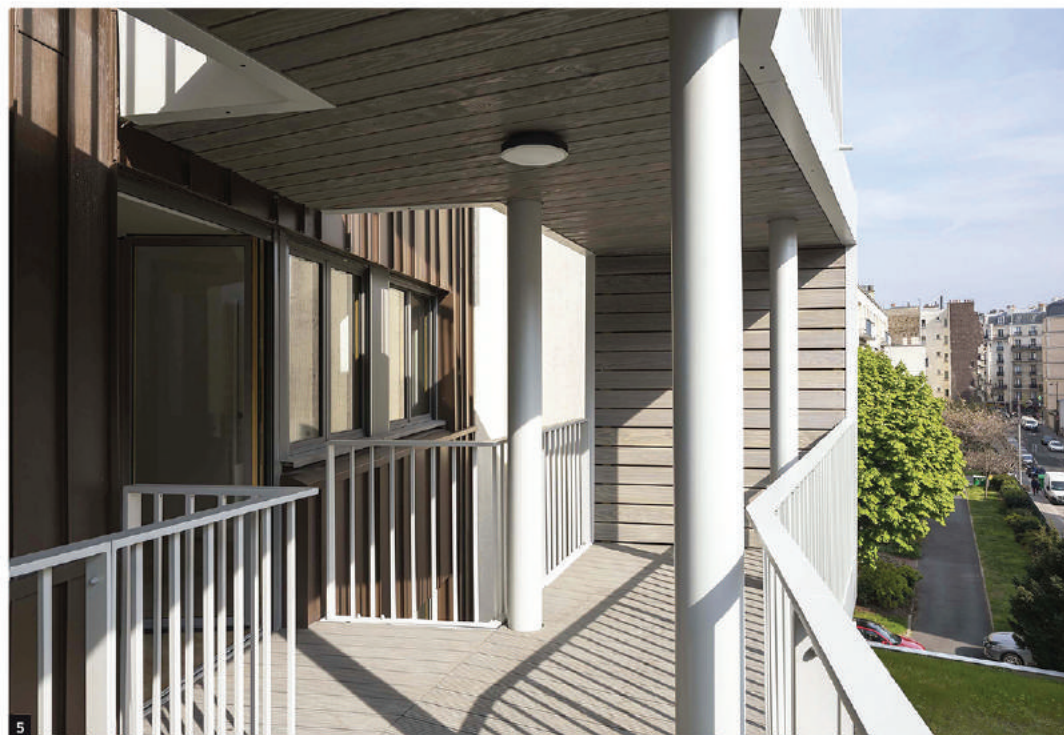


entre un immeuble situé en retrait de la limite de voirie et des volumes plus petits dans le fond. «Du fait de sa géométrie, la parcelle n'était pas facile, explique l'architecte Michel Ferranet. Sa partie arrière présente des vis-à-vis contraignants, notamment avec un Ehpad, et des effets de masques importants qui limitent l'ensoleillement et les vues. En outre, le terrain est inondable et soumis au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Ville de Paris, ce qui impose des rez-de-chaussée surélevés de 80 centimètres.»

En sous-sol, le parking inondable de 20 places jouxte le local cuvelé de la sous-station de la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU). En outre, comme le souligne Julien Ligneau, chargé de projet pour la RIVE, maître d'ouvrage, (suite p. 46)



1 - Plan du rez-de-chaussée. Dans la partie immeuble, ce niveau est occupé par des locaux communs et une loge.
2 - Avec ses grands balcons blancs en ruban, la façade sur rue assure une transition entre les deux immeubles mitoyens.
3 - Vue arrière de l'opération, qui se caractérise par son revêtement de zinc prépatiné en brun, couvrant façades et toitures.
4 - À l'intérieur de l'îlot, les maisonnettes et l'immeuble sont desservis par des coursives sur deux niveaux, reliées par un escalier.



5 - Les balcons offrent une surface extérieure généreuse et assurent une protection solaire efficace. Le bardage en bois qui habille les parois verticales et le plafond apporte de l'intimité à cet espace. **6** - La structure métallique des balcons filants est dissociée de la structure principale en béton. Le mur opaque évite les vues d'un étage à l'autre. **7** - Intérieur d'un duplex aménagé dans l'une des maisonnettes. Séjour et cuisine sont attenants à la terrasse. **8** - Orientés au sud, tous les séjours de l'immeuble bénéficient de grandes ouvertures et profitent pleinement des vues et de la lumière.

➔ **Maîtrise d'ouvrage**: RIVP. **Maîtrise d'œuvre**: Agence Michel Ferranet Architectes, BET: Sibat (TCE, HQE, économiste). **Entreprise générale**: Brézillon. **Surface**: 2 225 m² SP. **Coût de la construction**: 5,6 M€ HT (désamiantage et démolition inclus).

(suite de la p. 44) « tous les logements sont accessibles et adaptables. L'opération se veut par ailleurs un modèle sur le plan thermique, labellisée BBC Plan climat de la Ville de Paris. »

Le programme se divise en deux séquences. Côté rue, un immeuble de sept étages dont les 21 appartements se répartissent, à raison de trois par palier, autour d'un noyau de circulation verticale avec un escalier éclairé naturellement en façade nord. Le rez-de-chaussée est réservé à des locaux communs et à une loge de gardien. À l'arrière, en fond de parcelle, séparé du volume sur rue par un jardin de pleine terre, huit logements se regroupent dans trois volumes trapézoïdaux (deux simples et un double) de deux étages reliés par des espaces extérieurs. Ils forment quatre « maisonnettes » de deux logements chacune :

un trois-pièces au rez-de-chaussée, un cinq-pièces en duplex au-dessus. Grâce à la disposition d'ensemble, chaque logement dispose d'une terrasse attenante à la cuisine.

Calé sur l'implantation de ses deux voisins en retrait de la limite de voirie, l'immeuble sur rue assure une continuité à cet endroit grâce à un jeu de balcons filants dont les lignes brisées permettent de rattraper le léger décalage de l'un à l'autre. Afin

de respecter les servitudes de vue, ils sont tronqués de 1,90 m de chaque côté par rapport au développé de la façade. Leur fermeture aux extrémités, un étage sur deux, par un pan opaque crée un effet de ruban original.

Coursives et « pontons ». L'agrément apporté par les balcons est à la fois fonctionnel et thermique. Pièces extérieures donnant sur le jardin et la rue, ils protègent du soleil la façade orientée au sud sans obstruer la lumière. La structure métallique des balcons est raccordée ponctuellement par des connecteurs qui la contreventent à la structure en béton de l'immeuble, sans que cela crée des ponts thermiques. Suivant le même principe d'autonomie des structures, un réseau de coursives extérieures et « pontons » surélevés du sol, associant structure métallique et revêtement composite en bois et résine, relie les différentes parties de l'opération. Il permet notamment de passer de l'immeuble, desservi par un ascenseur, au premier étage des maisonnettes, rendant celui-ci accessible aux personnes à mobilité réduite.

Si les matériaux structurels diffèrent entre celles-ci et l'immeuble - bois en ossature et charpente pour les premières, béton armé pour le second associant voiles de façade et refends -, du zinc prépatiné de couleur brune teinte cuivre recouvre toutes les façades et se retourne en couverture des maisonnettes. La qualité des matériaux se vérifie jusque dans ceux choisis pour la finition des logements : parquet en chêne massif, carrelage en grès émaillé, menuiseries en aluminium, etc. ● Eve Jouannais



PHOTOS: BERTIN ASSOCIÉS