

Le logement en question

Quelle insertion à l'échelle urbaine ?

● Cahier thématique #2



Crédits photos (de gauche à droite et de bas en haut)

80 logements PLS aux Champs Lasnier, Atelier Brenac & Gonzales, Les Ulis (91) © Atelier Brenac & Gonzalez ; Logements privés et sociaux, Atelier Lipsky & Rollet architectes, Boulogne Billancourt (92) © Paul Raftery ; Résidence étudiante, Atelier Seraji, Paris (75015) © Stéphane Lucas ; EHPAD et logements, Agence Naud & Poux, Issy-les-Moulineaux (92) © URCAUE ; Reconversion d'un corps de ferme en logements sociaux, Agence Léminay Meurice architectes, Juziers (78) © Patrice Tourneboeuf ; 27 logements sociaux, Babin-Renaud architectes, Ivry-sur-Seine (94) © Patrick H. Müller ; Cité paysagère, Lipa et Serge Goldstein, Arcueil (94) © URCAUE ; 21 logements sociaux HQE, Atelier da.u., Courtry (77) © URCAUE ; Maison individuelle passive, Karawitz architecture, Bessancourt (95) © Mischa Witzmann ; Restructuration des îlots Berthe-Morisot, Vincen Cornu architecte, Montfermeil (93) © Vincen Cornu architecte ; 193 logements H & Eau quartier de la Croix Bonnet, Agence LLTR et agence HUCA architectes, Bois d'Arcy (78) © URCAUE ; Réhabilitation et extension de logements sociaux à Saint Antoine, Chartier Corbasson architectes, Paris (75004) © Chartier Corbasson architectes ; 12 logements sociaux THPE, KOZ architectes, Paris (75015) © Frédéric Delangle ; 48 logements BBC, Atelier Tarabusi architectes, Clichy-sous-Bois (93) © Atelier Tarabusi ; Réhabilitation de la tour Daviel, SCP Beguin & Macchini architectes, Paris (75013) © Hervé Abbadie

Le logement constitue le tissu courant de la ville et en cela, il participe à construire les identités des territoires de la métropole parisienne. Comment composer avec le contexte et tisser des liens avec le bâti existant ? Au-delà des questions de formes urbaines, les différentes stratégies d'insertion du logement interrogent également sur son image dans la ville. Est-il dans une logique d'effacement ou de différenciation par rapport à son contexte ? Comment prendre en compte les différences d'appréciation du beau dans la construction du logement ? Comment prendre en compte les usages et intégrer de la mixité à l'échelle du quartier ? Ce cahier thématique tente d'apporter des réponses ou des éclairages à ces questions pour valoriser et promouvoir la qualité architecturale du logement en Île-de-France.



SOMMAIRE

- 05 CONSTRUIRE LA MIXITÉ ?
- 09 FAIRE ÉVOLUER OU CONFORTER LA TRAME URBAINE ?
- 13 DES LOGIQUES D'EFFACEMENT OU DE DIFFÉRENCIATION ?
- 17 QUELLES PERCEPTIONS DE L'IMAGE DU LOGEMENT ?
- 18 EN RÉSUMÉ
- 19 POUR ALLER PLUS LOIN
- 20 LES FICHES DE L'OBSERVATOIRE
- 22 REMERCIEMENTS



Vue sur la façade principale du bâtiment
© Luc Boegly

* Réhabilitation et surélévation d'un immeuble en résidence étudiante, résidence sociale et commerce à Paris (75015).
MOA : SIEMP. MOE : agence Equateur. Livraison : 2009

CONSTRUIRE LA MIXITÉ

La mixité est aujourd'hui fortement incitée par les collectivités, au travers notamment de certaines dispositions de la loi ALUR. Mais quelles sont les échelles de la mixité et de quelle mixité parle-t-on (sociale, générationnelle, fonctionnelle) ? En quoi la mixité permet-elle une meilleure insertion du logement dans son environnement urbain ?

Diversifier l'offre de logements sur un territoire peut, par exemple, permettre de favoriser la mixité sociale à l'échelle urbaine. Cette stratégie diffère en fonction des territoires : alors que pour certains, il s'agit de construire du logement social, pour d'autres, il faudra attirer des promoteurs et investisseurs pour construire du logement en accession.

C'est le cas par exemple de la Plaine Saint-Denis à la fin des années 90 où la promotion privée a investi des territoires en mutation (opportunité foncière et volonté d'attirer une clientèle particulière), participant ainsi à une transformation profonde du territoire. Suite à l'ouverture du stade de France en 1998 et à la couverture de l'autoroute A1, de nombreuses opérations de logements sont programmées sur la Plaine Saint-Denis et en particulier le long de l'avenue du président Wilson (avenue

plantée en couverture de l'autoroute A1). Le projet occupe deux parcelles qui ont été regroupées, et sur lesquelles ont été démolis des entrepôts et des petits immeubles de logements. Ce projet trouve un écho dans les stratégies territoriales de Plaine Commune qui souhaite alors diversifier sur son territoire l'offre de logements en accession. Cet objectif s'inscrit dans une logique de revalorisation des anciens quartiers industriels de la Plaine Saint-Denis.

Dans la métropole parisienne, la réhabilitation est également une opportunité pour créer de la mixité. A Convention dans le 15^e arrondissement de Paris, un ancien foyer a été réhabilité en résidence étudiante et en résidence sociale, par la SIEMP et l'agence Equateur*. Cette opération a permis de réduire le déficit de logements étudiants dans la ville de Paris. La mixité est très présente dans la rue de part la présence de services de proximité (notamment une laverie). Cependant, l'étude menée par l'Observatoire a permis de montrer qu'il n'y a pas de mutualisation des espaces, et donc aucune mixité à l'échelle de l'îlot. Les logements et la résidence sont en fait deux entités autonomes, avec deux gestionnaires différents, au sein d'un même bâtiment. La mixité ne peut donc



© Les CAUE d'Île-de-France

* EPHAD et 41 logements PLI à Issy-les-Moulineaux (92).
MOA : SEMADS. MOE : Agence Élisabeth Naud et Luc Poux.
Livraison : 2009

être mise en place par la juxtaposition de programmes complémentaires mais nécessite l'intégration de cette problématique bien en amont dans la conception du projet afin de permettre un travail conjoint des différents gestionnaires et la conception d'espaces adaptés à des usages partagés.

Au-delà de la mixité sociale au sein des opérations de logements, il est important de penser, dès les prémises du projet, les interactions du logement avec son environnement urbain :

« La question de l'usage des rez-de-chaussée et 1^{ers} niveaux est essentielle : le logement n'est pas seul dans la ville, il faut tisser du lien avec d'autres programmes. »

Véronique Tirant,
Directrice Etudes et Conseils - SEM 92

Pour Véronique Tirant, les stratégies d'implantation des programmes de logements ne doivent pas être pensées indépendamment d'autres programmations. Au-delà de leur qualité intrinsèque, les logements sont qualifiés par une offre de services urbains

alentours qui garantit leur pérennité et leur attractivité.

Il est parfois pertinent d'intégrer les acteurs économiques très en amont, eux-mêmes considérant le logement comme un service aux salariés. La qualité du logement se joue donc dès la phase de programmation urbaine à l'échelle d'un quartier puis dans la vocation et la conception des rez-de-chaussée où s'organisent et se régulent les transitions entre le public (l'urbain) et le domestique. Ces vocations peuvent être actives, connectées ou au contraire domestiques et résidentielles. Ainsi, les commerces ne sont pas les seuls programmes envisageables, cela peut être des programmes associatifs, intergénérationnels.

C'est le cas de l'opération de logements sociaux et EPHAD au cœur de la ZAC Corentin Celton à Issy-les-Moulineaux où l'entrée et le hall sont communs aux deux programmes et où une bande centrale propose des espaces mutualisés. À l'origine, il était prévu de construire l'EPHAD en fond de parcelle et les logements sociaux sur la rue. Cependant les architectes ont proposé d'inverser ce modèle, pour que les résidents de l'EPHAD puissent profiter de l'animation de la rue (palliant ainsi à un certain isolement) tandis que les logements bénéficient eux du calme de l'intérieur de l'îlot.



Coupe perspective sur le jardin en coeur d'îlot. Gradation des hauteurs d'ouest en est.
© Atelier Brenac + Gonzales



Façade des maisons en bande sur la rue de Chablis (côté est de l'opération).
© Atelier Brenac + Gonzales

* 80 logements PLS, collectifs et intermédiaires, aux Champs Lasniers, les Ulis (91).
MOA : I3F. MOE : Atelier Brenac + Gonzalez. Livraison : 2008

FAIRE ÉVOLUER OU CONFORTER LA TRAME URBAINE ?

Aux différents contextes urbains répondent plusieurs morphologies de construction, de l'habitat individuel au logement collectif. En Île-de-France, les différentes formes urbaines renvoient à des périodes distinctes de sédimentation du bâti. Ainsi, les logiques d'implantation par rapport à la rue et aux bâtiments voisins sont différentes dans un tissu faubourien, dans un ensemble résidentiel moderne, ou encore dans un quartier pavillonnaire.

Les formes que prend le logement contemporain dans les tissus urbains déjà constitués sont en partie déterminées par les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune. Cependant, il convient d'être attentif aux choix d'implantation du bâti, qui ne sont pas la résultante de l'application d'une réglementation : la construction neuve doit s'intégrer dans son environnement (respecter les gabarits voisins), mais elle doit également participer finement à une densification du bâti en Île-de-France dans un objectif de préservation du foncier.

Saadia Tamelikecht, chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Saint-Denis et Architecte des Bâtiments de France, s'interroge notamment sur les évolutions possibles du tissu urbain des grands

ensembles : celui-ci peut évoluer, mais ses qualités urbaines doivent également être préservées.

« Le paysage urbain du logement collectif de grande échelle qui est courant en Seine-Saint-Denis, est en âge de diagnostic. (...) Nous devons cibler ce qui fait patrimoine dans ces éléments. »

Saadia Tamelikecht,
Architecte des Bâtiments de France, Chef
du Service Territorial de l'Architecture et
du Patrimoine de Seine-Saint-Denis

Deux opérations analysées au sein de l'Observatoire permettent d'illustrer différentes logiques d'intégration urbaine, dans le cas particulier des tissus de grands ensembles.

Dans le cadre d'un vaste programme de renouvellement urbain sur la ville des Ulis (91) *, un ensemble de terrains jusqu'alors gelé est urbanisé, entre le quartier du Champs Lasnier et le Parc Nord. Cette opération conduite par l'atelier d'architecture Brenac & Gonzales, comprenant des logements sociaux et en



Photographie montrant le retournement de la barre existante grâce aux constructions neuves formant ainsi un nouvel îlot. ©Vincen Cornu architecture

* Restructuration de l'îlot Berthe Morisot à Montfermeil (93).
MOA : OPHLM de Seine-Saint-Denis. MOE : Vincen Cornu Architecte.
Livraison : 2010-2011

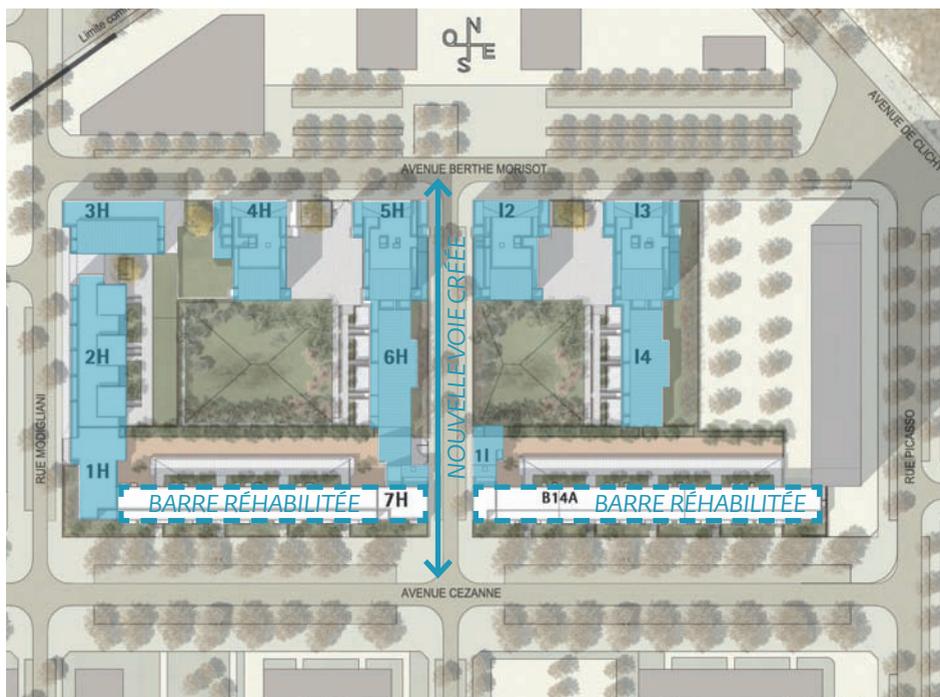
accession, est à l'articulation d'un quartier de grand ensemble et d'un quartier pavillonnaire.

La question de l'articulation des échelles est centrale. Autour d'un jardin en cœur d'îlot, le projet propose deux types de bâti : un bâtiment en R+4 qui répond au quartier de tours qui se trouve de l'autre côté de la voie. Des petits collectifs en R+2 sont connectés avec la nappe pavillonnaire existante voisine. Dans cette opération, la gradation volumétrique répond à des morphologies urbaines diversifiées et hétérogènes.

Dans un contexte similaire de renouvellement

urbain, à la cité des Bosquets à Montfermeil (93)*, les îlots Berthe Morisot sont reconfigurés : deux barres en R+5 sont réhabilitées, deux autres en R+10 sont démolies.

Un programme de logements neufs ainsi que la création d'une voie centrale divisant l'îlot en deux composent la restructuration. L'accroche urbaine des bâtiments neufs à la barre existante dessine un alignement sur rue à la périphérie de l'îlot. La logique développée ici est celle de la création d'un ensemble résidentiel plus petit où l'espace de la rue se différencie du cœur d'îlot permettant ainsi de donner à ces espaces des qualités spatiales et d'usages différents.



Plan masse de l'îlot après reconfiguration.

© Vincen Cornu architecture

CONSTRUCTIONS NEUVES



Façade côté rue Clément Viénot (à gauche) et côté cour intérieure de l'îlot (à droite)
© Odile Seyler et Jacques Lucan architectes

* 23 logements sociaux à Vincennes (94).

MOA : Immobilière 3F. MOE : Odile Seyler et Jacques Lucan architectes.

Livraison : 2010-2011

DES LOGIQUES D'EFFACEMENT OU DE DIFFÉRENCIATION ?

Au-delà des questions de formes urbaines, les différentes stratégies d'insertion interrogent également l'image du logement dans la ville. L'utilisation de la couleur, d'éléments décoratifs en façade, ou encore de matériaux spécifiques, s'inscrit parfois comme une marque d'autonomisation, ou au contraire de mimétisme de l'opération dans son contexte urbain. En effet, l'emploi de certains matériaux comme la brique, la pierre ou le béton, l'usage de certaines gammes colorées, constituent des éléments architecturaux rarement anodins.

Pour Odile Seyler, architecte et urbaniste, le logement constitue le patrimoine banal, ordinaire de nos villes au sens où il permet avant tout de conforter le système viaire et parcellaire. Ainsi, dans une logique d'intégration au tissu urbain existant, l'agence d'architecture Seyler & Lucan met en avant dans son travail la sobriété

du traitement des façades, en favorisant par exemple l'alignement des fenêtres et la régularité des baies.

Pour une opération de logement social livrée en 2011 à Vincennes (94) *, sur une parcelle étroite et en longueur, les architectes font le choix d'une expression architecturale radicalement différente sur rue et en cœur de l'îlot.

« La question de la matérialité renvoie aussi à celle de la pérennité du logement, de sa durabilité. »

Odile Seyler,
Architecte - urbaniste

« S'intéresser au logement c'est une autre manière de regarder le patrimoine. C'est un patrimoine banal, un patrimoine collectif. »

Odile Seyler,
Architecte - urbaniste

Les deux bâtiments qui ferment la parcelle sont traités avec une matérialité identique côté rues (façade en brique, alignement des baies, toiture en zinc) alors qu'à l'intérieur de l'îlot les façades sont composées d'un bardage bois. Les bâtiments, par un ensemble cohérent d'éléments formels : gabarit, volume, matériaux, rythme des ouvertures, s'inscrivent ainsi dans la continuité du tissu faubourien.



Vue d'ensemble de la façade est
© Chartier Corbasson architectes

* Réhabilitation et extension de 11 logements à PARIS (75004).
MOA : SIEMP. MOE : Chartier Corbasson architectes. Livraison : 2009

Mais il existe aussi une autre logique d'insertion qui fait du bâtiment de logement un ensemble architectural singulier et autonome, marquant à l'inverse une volonté de différenciation par rapport au cadre bâti.

C'est le cas d'une opération de logements sociaux au cœur du Marais dans le 4^e arrondissement de Paris, conduite par la SIEMP et mise en œuvre par l'agence d'architecture Chartier Corbasson *. Il s'agit de la réhabilitation d'un immeuble insalubre et de la transformation de son mur pignon. Celui-ci a été percé afin de rendre les logements accessibles par des coursives extérieures. Les coursives sont situées entre le mur pignon et une enveloppe en panneaux d'aluminium ajourés, selon un motif de feuilles de platanes.

L'écriture architecturale de cette réhabilitation est contemporaine tout en étant dans une logique de respect et d'intégration à l'existant. Les enquêtes auprès des habitants réalisées dans le cadre de l'Observatoire révèlent par ailleurs la fierté des habitants de voir les professionnels s'intéresser à cette opération.

Ces exemples illustrent des logiques d'esthétique architecturale qui s'opposent, entre discrétion et contraste. Elles prennent toutes les deux place dans un contexte urbain dense (qu'il s'agisse de réhabilitation ou de construction neuve). Dans le tissu diffus, où le rapport au contexte peut sembler moins problématique, la question de l'image du logement reste cependant centrale.



*Photographie montrant la façade principale coté rue
© Les CAUE d'Île-de-France*

* 19 logements à la cité Renault, les Mureaux (78).
MOA : Immobilière 3F. MOE : MAP (Métropole Architecture Paysage) Architectes.
Livraison : 2009

QUELLES PERCEPTIONS DE L'IMAGE DU LOGEMENT ?

L'insertion urbaine dépend de la matérialité de l'opération, du vocabulaire architectural qui est utilisé. Ce choix doit être fait en prenant en compte les différences d'appréciation du beau. En effet, la notion de référents culturels est centrale : les écarts de perception entre maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre et habitants sont fréquents. Dans l'opération de reconfiguration de l'îlot Berthe Morisot à Montfermeil * par exemple, des aplats de couleurs révèlent le motif pictural de la façade des barres réhabilitées (Bernard Zerkhuss architecte d'origine). Les mêmes aplats sont également appliqués sur les bâtiments neufs.



*Touches de couleurs sur un plot de l'îlot I, Opération Berthe Morisot à Montfermeil
© Vincen Cornu architecture*

Les couleurs sont choisies pour leur fonctionnalité : le blanc sert à diffuser la lumière, le rouge, le bleu, le jaune sont utilisés afin de diminuer le sentiment de répétition de certaines façades. Le gris est quant à lui employé au niveau des appuis des rampes et des fenêtres pour diminuer la visibilité des salissures propres à ces espaces de la façade. Les sous-faces des balcons ont des nuances de gris en fonction de leur éclairage. Malgré la justification fonctionnelle par les concepteurs de ces choix esthétiques, les enquêtes auprès des habitants révèlent que pour beaucoup d'entre eux, la façade évoque plus une école maternelle que du logement.

Les choix des concepteurs rejoignent parfois les attentes des usagers. C'est le cas par exemple de l'opération de logements sociaux aux Mureaux, menée par I3F et les architectes de MAP Architecture *. Sur le terrain, un pavillon a été démoli pour construire un immeuble de logements collectifs sociaux. Les concepteurs ont souhaité transposer certains référents de l'architecture pavillonnaire, en utilisant la pierre meulière en revêtement de façade. Cette pierre, qui caractérise la banlieue parisienne, est un matériau bien identifié par un public non professionnel et associé à de l'habitat individuel pérenne et de qualité.

EN RÉSUMÉ

Les logiques d'insertion urbaine, permises par la réglementation, incitées par les maîtres d'ouvrage ou encore mises en œuvre par les concepteurs, traduisent une certaine idée de la ville qu'il est important d'identifier, d'explicitier et de partager :

- La construction de logement peut contribuer à faire évoluer les tissus urbains existants pour s'adapter à des problématiques contemporaines (nouveaux usages du logement et de l'espace public) et favoriser la densité, mais la spécificité et la valeur patrimoniale des formes urbaines préexistantes doivent être reconnues.
- La construction de logement participe à la transformation de l'image d'une ville ou d'un quartier, par l'architecture contemporaine comme par la réhabilitation de l'existant.
- Enfin, maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre doivent communiquer sur leurs choix en matière d'intégration urbaine, faire oeuvre de pédagogie afin de rendre lisible par tous les intentions du projet.

POUR ALLER PLUS LOIN

➤ SUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

- BIAU Véronique, LAUTIER François (dir), La qualité architecturale, Acteurs et enjeux, Editions de La Villette, Cahiers Ramau n° 5, Paris, 2009
- DEHAN Philippe (dir.), Qualité architecturale et innovation. I. Méthode d'évaluation. Plan Urbanisme Construction Architecture, Collection Recherche n°112, 1999.
- DEHAN Philippe (dir.), Qualité architecturale et innovation. II. Etudes de cas. Plan Urbanisme Construction Architecture, Collection Recherche n°113, 1999.

➤ SUR L'INSERTION URBAINE

- LUCAN Jacques, Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités, Etudes et perspectives de l'école d'architecture de la ville et des territoires à Marne la Vallée et édition de la Villette, 2012.
- MASBOUNGUI Ariella (dir.), Bien habiter la ville, Paris, Edition du Moniteur, 2010.
- ELEB Monique, SIMON Philippe, Entre confort, désir et normes. Le logement contemporain, 1995 - 2012, Bruxelles, Editions Mardaga, 2013.

LES FICHES DE L'OBSERVATOIRE

rédigées depuis 2008, téléchargeables sur le site internet : www.caue-idf.fr

À PARIS (75) :

- Réhabilitation de l'îlot Solidarité-Gaston Pinot Paris 19, Apia architecture – Paris Habitat OPH, 2012-2013
- Réhabilitation de la tour Daviel Paris 13, SCP Beguin & Macchini architectes – Paris Habitat OPH, 2012.
- Réhabilitation et surélévation de la résidence sociale et étudiante Paris 15, agence Equateur – SIEMP, 2009.
- Réhabilitation et extension de 11 logements et de 2 commerces Paris 4, Chartier-Corbasson architectes-SIEMP, janv. 2009.
- Logements de type PLUS et PLAI, villa de l'Astrolabe, KOZ architectes – SIEMP, Paris 15, 2007.
- Logements locatifs et centre d'animation, passage Stinville / rue Montgallet, Babel – SEMIDEP et la Ville de Paris, Paris 12, 2006.
- Logements PLUS et commerce, rue Polonceau, Paris 18, Belus et Hénocq architectes – SIEMP, 2007.
- Logements sociaux, rue Louis Blanc, Paris 10, Combarel et Marrec architectes – RIVP, 2006.
- Résidence étudiante, rue du colonel Pierre Avia, Paris 15, Atelier Seraji – SAGI puis RIVP, 2003.

EN SEINE-ET-MARNE (77) :

- Logements PLUS en démarche HQE, Courtry, Atelier da.u – Les Foyers de Seine-et-Marne SA HLM et Ville de Courtry, 2007.
- Logements sociaux, Vert St Denis, Po & Po architectes – Les Foyers de Seine-et-Marne SA HLM, 2005.
- Logements sociaux d'insertion, Villeneuve-le-Comte, CITA architecture – AIPI, 2002.

DANS LES YVELINES (78) :

- Construction de logements privés et sociaux, Bois d'Arcy, Agence LLTR et agence HUCA, Nexity Immobilier et Immobilière 3F, 2011

- Construction de 19 logements rue Gabriel Vilain, Les Mureaux, MAP architectes – Immobilière 3F, 2009.
- Reconversion d'une ferme en logement sociaux, Juziers, Agence Lépinay Meurice architectes – OPIEVOY, 2007.
- Maison individuelle, Maisons-Laffite, Frank Salama architecte – privé, 2006.
- Résidence sociale «Les Noés», La Verrière, Cremonini-Lauvergeat & Paccard – Adoma, 2006.
- Logements sociaux en habitats intermédiaires, Elancourt, Guy Vaughan et Pascal Quéré architectes – SA HLM Les Trois Vallées, 1997.
- Logements de promotion privée, Maisons-Laffite, Atelier d'architecture Pascal Grabli- CAP78, 2001-2004.

EN ESSONNE (91) :

- Logements sociaux à Viry-Chatillon, Margot-Duclot Architectes - Immobilière 3F. En cours
- Champs Lasnier – 126 logements, Les Ulis, Atelier Brenac + Gonzalez – Immobilière 3F, 2008.
- Résidence sociale Elsa Triolet, Evry, Catherine Dormoy architecte – Adoma, 1999.

DANS LES HAUTS-DE-SEINE (92) :

- Logements neufs ZAC 'Rive de Seine' à Boulogne, Lipsky + Rollet architectes – Vinci Immobilier et Paris Habitat OPH, 2011.
- 104 logements sociaux et 1 local d'activité, Clamart, Ameller – Dubois & associés – OPAC de la Ville de Clamart et Clamart Habitat, 2010.
- EHPAD et logements, Issy-les-Moulineaux, Agence Elisabeth Naud et Luc Poux – SEMADS, 2009.
- Logements PLAI - résidence sociale meublée, Boulogne-Billancourt, Atelier Léonard et Weissmann architectes, Le Foyer Pour Tous , 2007.
- Maisons de ville groupées en label H&E, Saint-Cloud, ALPcar architectes – SAGEP et Eau de Paris, 2007.

- Résidence pour personnes âgées, Montrouge, Alluin & Mauduit architectes – Fondation Madeleine Verdier et DDE 92, 2003.
- Maison individuelle, Suresnes, Moussaïfir architectes associés, 2004.
- Maison individuelle, Meudon, Agence Sophie Berthelier, Philippe Fichet, Benoît Tribouillet – privé, 1998.
- Logements sociaux HQE, Fontenay-aux-Roses, Chantalat et Liucci architectes – SA HLM Toit et Joie, 2006.

EN SEINE-SAINT-DENIS (93) :

- Logements neufs BBC, Clichy-sous-Bois, Ateliers Tarabusi architecte – Immobilière 3F, 2011.
- Opération Berthe Morisot, Montfermeil, Vincen Cornu architecte – OPHLM de Seine-Saint-Denis, 2010-2011.
- Construction et réhabilitation de 14 logements sociaux, La Courneuve, Lemérou architecture etc. – OPHLM de Seine-Saint-Denis, 2008.
- Requalification de la résidence Paul Langevin, Montfermeil, Alexandre Eléfant architecte – OPIEVOY, 2007-2008.
- Reconversion d'un entrepôt en maison individuelle, Montreuil, Atelier Méandre – privé, 2002.
- Logements PLUS, places de parking, Tremblay-en-France, Patricia Leboucq architecte – la SAGE, 2004.
- Logements collectifs, lofts en accession et commerces, Saint-Denis, Simoneau & Hennig architectes – SCI Saint-Denis Wilson, 2007.
- Maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes, Tremblay-en-France, MAAST architectes – SEMIPFA, 2002.
- Reconstruction et réhabilitation d'une cité, Saint-Denis, Pierre Riboulet puis atelier Choiseul – SA HLM France Habitation, 2003-2005.

DANS LE VAL-DE-MARNE (94) :

- Logements neufs au Clos Saint-Michel, Chevilly, RVA Renaud et Vignaud associés, ICADE et Expansiel du groupe Valophis, 2011.
- 102 logements sociaux neufs de la Cité paysagère, Arcueil, Agence Lipa et Serge Goldstein – OPALY, 2008.
- 27 logements sociaux et 1 local associatif, Ivry-sur-Seine, Babin-Renaud architectes – OPHLM d'Ivry-sur-Seine, 2008.
- Logements et commerces, Arcueil, Atelier du Pont – Meunier Promotion, 2007.
- Ateliers et équipements, Ivry-sur-Seine, XY architectures – Les Usines Bertheau, SCI Camille Claudel, 2007.
- Logements sociaux individuels, intermédiaires et collectifs, Villejuif, Edith et Olivier Girard architectes – OPAC 94, 2007.
- Logements sociaux à ossature bois, Ormesson-sur-Marne, Atelier da.u – OPAC 94, 2004.

DANS LE VAL D'OISE (95) :

- Maison individuelle passive, Bessancourt, Karawitz architecture, 2009.
- Logements étudiants PLUS, Argenteuil, Combarel et Marrec architectes – Espace Habitat, 2003.
- Réhabilitation de grands ensembles, Saint-Ouen-l'Aumône, Atelier d'architecture Jacquard-Pignot – OPIEVOY, 2002.
- Logements sociaux et équipements, Pierrelaye, Hubert et Roy architectes – Le Logis Social du Val d'Oise, 1997.
- Programme mixte, logements et commerces, Saint-Brice-sous-Forêt, ARC/POLE – SA HLM Le Foyer Pour Tous, 2004.

REMERCIEMENTS

Les CAUE d'Île-de-France tiennent à remercier :

- Stéphanie Dadour, maître assistant associé à l'ENSA Paris-Malaquais, Odile Seyler, architecte et urbaniste, ainsi que Saadia Tammelikecht, Architecte des Bâtiments de France et chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Saint-Denis, pour leur participation à la table ronde « Quelle insertion du logement dans la ville ? » à l'occasion du séminaire annuel de l'Observatoire « Quelles qualités pour bien habiter ? », qui s'est tenu le jeudi 18 décembre 2014 ;
- le Ministère de la Culture de la Communication et sa Direction Générale des patrimoines (DGP) ;
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Île-de-France, service architecture ;
- tous les architectes, maîtres d'ouvrage, gestionnaires, collectivités, photographes et habitants qui ont contribué à l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France et au séminaire « LOGEMENTS : quelles qualités pour bien habiter ? ».

Les CAUE d'Île-de-France

L'Union régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement d'Île-de-France, qui réunit les huit départements franciliens, a été créée en 2000 pour valoriser et coordonner un réseau territorial de compétences et de partenariats.

Cette association intellectuelle et matérielle a pour vocation de rassembler et promouvoir les savoirs-faire de chaque CAUE et d'assurer la réalisation, à l'échelle régionale, d'actions publiques à caractère culturel et technique. Mettant en synergie les compétences des huit CAUE et d'une équipe propre, cette Union régionale s'appuie sur un collectif pluridisciplinaire de 80 professionnels.

Ce travail collaboratif permet aux CAUE de se forger une culture commune et de développer une dynamique de projets dans les champs professionnels de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Dans le respect de l'identité de chacun de ses membres, l'Union régionale des CAUE d'Île-de-France vise à nourrir le débat et la réflexion sur l'avenir écologique, patrimonial, urbain, architectural et paysager de la région.

Les cahiers thématiques

Le logement en question

1

LE LOGEMENT EN QUESTION

Quelles conditions préalables à la qualité architecturale ?

2

LE LOGEMENT EN QUESTION

Quelle insertion à l'échelle urbaine ?

3

LE LOGEMENT EN QUESTION

Quels espaces collectifs pour l'habitat ?

4

LE LOGEMENT EN QUESTION

Comment repenser les espaces du logement ?



Ce document a été réalisé dans le cadre de l'Observatoire de la Qualité Architecturale du logement en Île-de-France, crée en 2005 par l'Union Régionale des CAUE grâce au soutien des Direction générale du patrimoine (DGP) et Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC).

Les équipes des CAUE d'Île-de-France travaillent au sein de cet Observatoire à l'analyse d'opérations ainsi qu'à l'animation d'un débat entre professionnels sur la qualité architecturale du logement, lors de l'organisation de séminaires annuels. À l'occasion des 10 ans de l'Observatoire, les CAUE d'Île-de-France ont rédigé à destination des publics professionnels ces fiches méthodologiques d'outils d'analyse de la qualité architecturale.



**LES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
D'ÎLE-DE-FRANCE**

36 rue Edmond Nocard 94 700 Maisons-Alfort

contact@caue-idf.fr

01 48 52 84 28

www.caue-idf.fr