

Mardi 24 novembre 2009

HABITATS

ÉTAT ET PROSPECTIVE DE LA QUALITÉ
DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

Un séminaire proposé
par l'Union régionale
des CAUE d'Île-de-France
HÔTEL DE VILLE DE PARIS

HABITATS

ÉTAT ET PROSPECTIVE DE LA QUALITÉ DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

Mardi 24 novembre 2009

Longuement éclipsée, puis détournée dans les années 80 par la « crise des banlieues », la question du logement effectue aujourd'hui un retour en force, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Non seulement, il s'agit de produire 60 000 logements par an en Île-de-France sur les vingt prochaines années, mais aussi d'apporter des solutions aux recompositions familiales et aux nécessaires évolutions des pratiques exigées par le dérèglement climatique et la crise énergétique.

Le séminaire « HABITATS » proposé par l'Union régionale des CAUE d'Île-de-France le mardi 24 novembre 2009 s'inscrit dans le cadre de l'Observatoire

de la qualité architecturale du logement en Île-de-France, un travail mené collectivement depuis trois ans par les CAUE franciliens. À partir de la trentaine d'études de cas réalisées et de leur synthèse, l'objectif est de créer les conditions d'émergence d'un débat sur cinq thèmes :

- > mutabilité réelle de territoires considérés a priori comme « libres » ;
- > marges de manœuvre pour répondre aux enjeux du développement durable ;
- > impacts prévisibles de la simplification du droit de l'urbanisme ;
- > nouveaux modes de vie, nouveaux modes d'habiter ;
- > évolution des plans de logement, création et innovation architecturales.

Ce séminaire de travail est ouvert à un groupe restreint d'acteurs du cadre bâti — 50 participants : élus, aménageurs, maîtres d'ouvrage publics et privés ; et se veut essentiellement une plateforme d'échanges en vue de la publication d'actes, diffusés aussi largement que possible.

PROGRAMME

MARDI 24 NOVEMBRE 2009

HABITATS

ANIMATION DE LA JOURNÉE

Frédéric Lenne

*Directeur du département Architecture, Urbanisme, Technique,
Groupe Moniteur*

8H45 ACCUEIL

9H05 OUVERTURE

Pierre Mansat

*Adjoint au Maire de Paris, chargé de Paris Métropole et des relations
avec les collectivités territoriales d'Île-de-France, Président du CAUE
de Paris*

Jean Gautier

*Directeur, chargé de l'architecture, adjoint au directeur de l'architec-
ture et du patrimoine, ministère de la Culture et de la Communication*

9H20 PRÉSENTATION DE L'OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Vincent Lelièvre

Architecte-urbaniste, CAUE des Hauts-de-Seine

Christelle Lecœur

Architecte, chargée de mission pour l'Observatoire

9H30 LE LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE ET LE SCHÉMA DIRECTEUR À L'HEURE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DU GRAND PARIS

Vincent Fouchier

*Directeur général adjoint de l'IAU, délégué au SDRIF, vice-président
du groupe Urbain à l'OCDE*

THÈME 1 LOGEMENT ET POLITIQUES FONCIÈRES : ENTRE ÉVOLUTIONS TERRITORIALES ET GRANDE ÉCHELLE

9H50 LE MARCHÉ FONCIER, LE TERRITOIRE FRANCILIEN ET SA MUTABILITÉ

Joseph Comby

Consultant

10H05 LES TERRAINS MUTABLES : EXEMPLES D'OPÉRATIONS DE L'OBSERVATOIRE

*> 16 logements PLA à ossature bois, Ormesson-sur-
Marne, 94 (architecte : Atelier da.u, Pascal Arsène-
Henry, maître d'ouvrage : OPAC 94)*

*> 53 logements PLA et 7 commerces, St-Brice-
sous-Forêt, 95 (architecte : Arc/Pole, maître d'ouvrage :
Le Foyer Pour Tous ESH)*

10H20 LE PROJET D'ÉCO-QUARTIER DU VÉSINET : REQUALIFIER DANS L'ESPRIT DE LA VILLE-PARC LES TERRAINS DÉLAISSÉS DU SITE DE L'HÔPITAL

Robert Varèse

*Maire du Vésinet (78), premier Vice-président de la Communauté de
communes de la boucle de la Seine*

Claude Garreau

Directeur général adjoint de l'EPFY

10H35 DISCUSSION

THÈME 2 LA PROGRAMMATION DU LOGEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

11H05 LA DYNAMIQUE DU LOGEMENT AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Philippe Madec

Architecte-urbaniste et enseignant

11H20 LA PLACE DU LOGEMENT DANS LA STRATÉGIE URBAINE : EXEMPLES D'OPÉRATIONS DE L'OBSERVATOIRE

*> maison d'accueil pour personnes âgées
dépendantes, Tremblay-en-France, 93*

(architecte : Maast, maître d'ouvrage : La Sage)

*> 107 logements en accession et commerces,
Arcueil, 94*

*(architecte : Atelier du Pont, maître d'ouvrage :
Meunier Promotion)*

11H35 STRATÉGIE DE PROGRAMMATION DE LOGEMENTS ET DÉVELOPPEMENT DURABLE : L'EXEMPLE SUR LE PROJET SEINE ARCHE.

Christophe Vénien

Directeur de la stratégie urbaine, EPA Seine-Arche (92)

11H50 DISCUSSION

12H20 BUFFET DÉJEUNER

THÈME 3 LOGEMENT ET DÉRÈGLEMENTATION

14H00 ÉVOLUTIONS RÉCENTES DU DROIT DE L'URBANISME EN MATIÈRE DE RELANCE DE LA CONSTRUCTION ET DU LOGEMENT

Alain Vandervorst

*Docteur en droit, adjoint au Chef de bureau de la législation, de
l'urbanisme, ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement
durable et de la Mer*

14H15 RECRÉER UN CONTEXTE : EXEMPLES D'OPÉRATIONS DE L'OBSERVATOIRE

> maison individuelle, Maisons Laffitte, 78

(architecte : Frank Salama)

> 13 logements PLAI en résidence sociale meublée,
Boulogne-Billancourt, 92

*(architecte : Leonard et Weissmann, maître d'ouvrage :
SA HLM Le Foyer Pour Tous)*

14H30 LE LOGEMENT À L'HEURE DU GRAND PARIS

Philippe Dallier

Sénateur-Maire des Pavillons-sous-Bois (93) (sous réserve)

14H45 DISCUSSION

THÈME 4 LES NOUVEAUX MODES D'HABITER

15H15 CONCEPTION DE L'HABITAT VERSUS CHANGEMENTS DE L'HABITER

Monique Eleb

*Psychologue et docteur en sociologie. Professeur à l'École Nationale
Supérieure d'Architecture de Paris-Malaquais.*

15H30 NOUVEAUX MODES DE VIE : EXEMPLES D'OPÉRATIONS DE L'OBSERVATOIRE

> 20 ateliers-logements et équipements, Ivry-sur-Seine, 94
*(architecte : XY Architecture, maître d'ouvrage : les
Usines Bertheau – SCI Camille Claudel)*

> résidence sociale «Les Noés», La Verrière, 78
*(architecte : Cremonini, Lauvergeat, Paccard, maître
d'ouvrage : ADOMA)*

15H45 DENSITÉ URBAINE, AMBIANCE ET CONVIVIALITÉ : VILLA CHEVALIER À SAINT-DENIS

Pascal Chombart de Lauwe

Architecte-urbaniste, agence Tectone

16H00 DISCUSSION

THÈME 5 L'INNOVATION ARCHITECTURALE DANS LE LOGEMENT

16H30 ARCHITECTURE : QUOI DE NEUF DANS LE LOGEMENT CONTEMPORAIN ?

Soline Nivet

Architecte, docteur en architecture, enseignante et critique

16H45 OFFRIR DE LA DIVERSITÉ : EXEMPLES D'OPÉRATIONS DE L'OBSERVATOIRE

> 45 logements sociaux et un centre d'animation,
Paris XII^e

*(architecte : Babel, maître d'ouvrage : SEMIDEP
et Ville de Paris)*

> 17 logements PLA et PLUS H&E, Paris X^e
(architecte : ECDM, maître d'ouvrage : RVP)

17H00 CONSTRUIRE UN PAYSAGE : ÎLOT 11 À NANTERRE

Anouk Legendre

Architecte, agence X-TU

17H15 DISCUSSION

17H45 CLÔTURE DE LA JOURNÉE

Philippe Laurent

*Président de l'Union régionale des CAUE Île-de-France,
Président du CAUE 92, Vice-président de la Fédération
nationale des CAUE, Conseiller général des Hauts-de-Seine,
Maire de Sceaux*

RÉSUMÉ DES INTERVENTIONS

LE LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE ET LE SCHÉMA DIRECTEUR À L'HEURE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DU GRAND PARIS

VINCENT FOUCHIER

Docteur en urbanisme, Vincent Fouchier est actuellement Directeur général adjoint de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France (IAU), délégué à la coordination du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Il est également le représentant de la France au groupe Urbain de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), dont il est vice-président depuis 2005. Il est membre du conseil scientifique de la consultation internationale du Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne. Il a notamment été conseiller aux études et à la prospective à la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR), après y avoir été chargé de mission sur les politiques urbaines, notamment responsable des contrats d'agglomération, de la création d'agences d'urbanisme, et du lancement de l'appel à coopération métropolitaine.

Il a mis en place le programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles, comme secrétaire général. Il enseigne l'aménagement du territoire à l'université de Paris I (Sorbonne) et à Sciences Po Paris ; il a publié cinq ouvrages et plus de cent articles.

La construction de logement en Île-de-France connaît une diminution constante depuis 20 ans et atteint un niveau particulièrement préoccupant. Les tensions sur le marché du logement sont telles que nombre de ménages quittent la région faute de trouver une offre en phase avec leurs besoins et leurs capacités financières. Le logement est aussi une thématique au cœur des enjeux du développement urbain durable pour la métropole francilienne, que le projet de SDRIF a cherché à traiter en cohérence à une échelle large. La question est de savoir où construire et comment construire, pour répondre aux impératifs de résorption des inégalités socio-spatiales, de limitation de la consommation d'espace, de réduction des pollutions (dont les gaz à effet de serre) et de modération dans l'usage des énergies non renouvelables.

LE MARCHÉ FONCIER, LE TERRITOIRE FRANCILIEN ET SA MUTABILITÉ

JOSEPH COMBY

Économiste et urbaniste de formation, Joseph Comby est consultant foncier. Il est le créateur de la revue « Études foncières » et l'initiateur de l'Adef (Association des études foncières). Il est par ailleurs l'auteur de nombreux articles et travaux sur les politiques foncières.

Le retournement des marchés de l'immobilier va durer. De même que pendant la hausse du marché, les charges foncières acceptables ont augmenté davantage que les prix de l'immobilier, elles diminueront davantage dans la période qui vient... Et les propriétaires de foncier refuseront de vendre. Cela se traduira par un tarissement des opportunités de mutation. Nous risquons donc de retrouver la problématique des « quartiers hors marché » des années 1990. Dans ce contexte, l'erreur serait, pour les opérateurs publics, de se porter acquéreurs de fonciers dont les opérateurs privés ne veulent plus, et de soutenir artificiellement des prix trop élevés ou, pire, d'utiliser les aides au logement

social pour maintenir les prix excessifs des charges foncières, comme cela s'était vu il y a quinze ans. Il faut au contraire forcer le marché à prendre acte de la perte de valeur du foncier, en mettant par exemple aux enchères des droits à bâtir avec cahier des charges exigeant leur utilisation immédiate. Les pertes ponctuelles qui en résulteront seront largement compensées par l'avantage d'un redémarrage du marché plus rapide (en volume), sur des bases assainies.

LE PROJET D'ÉCO-QUARTIER DU VÉSINET : REQUALIFIER DANS L'ESPRIT DE LA VILLE-PARC LES TERRAINS DÉLAISSÉS DU SITE DE L'HÔPITAL

CLAUDE GARREAU

Claude Garreau est Directeur général adjoint de l'Établissement public foncier des Yvelines (EPFY) depuis 2007. Il a notamment été Directeur délégué Ouest de l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) et Directeur général adjoint de l'Établissement public d'aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise.

ROBERT VARÈSE

Ingénieur de génie maritime et officier de marine, Robert Varèse a participé à une expédition polaire française durant dix-huit mois dans l'Antarctique (missions Paul-Émile Victor). Diplômé en gestion (MBA), il a acquis une solide expérience de dirigeant d'entreprises multinationales. De 1981 à 1988, il a travaillé auprès de Raymond Barre, Premier ministre. Depuis mars 2008, Robert Varèse est Maire du Vésinet. La création d'un éco-quartier portant sur une surface de 22 hectares cédés par l'État à la commune, constitue l'un des grands projets de son mandat. Ce dossier s'inscrit en effet dans le cadre d'une politique de développement durable dont le Premier magistrat du Vésinet est un fervent défenseur. Il est également premier vice-président de la Communauté de communes de la Boucle de la Seine.

À l'occasion du départ des occupants (IRSN et INSERM) du parc de l'hôpital du Vésinet, l'État (Ministère de la Santé) a cédé la partie sud du site pour y développer un programme de 600 logements. La mobilisation de ces terrains constitue la dernière véritable opportunité foncière sur le territoire de la ville. Accompagnée par l'EPFY, cette dernière s'en est saisi pour y développer un programme

ambitieux d'éco-quartier en continuité avec la ville-parc. Ce projet s'inscrit dans un cadre magnifique mais très contraint par la présence de l'hôpital (monument historique et établissement de santé).

LA DYNAMIQUE DU LOGEMENT AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

PHILIPPE MADEC

Diplômé en 1979, Philippe Madec est architecte urbaniste et enseignant. Il a été Grand Prix de l'environnement et Prix d'architecture de Bretagne en 2000. Il a été nommé à l'Équerre d'argent du Moniteur en 1996 et Prix de la première œuvre du moniteur en 1991. Il est membre du conseil scientifique du PUCA et directeur de recherche sous contrat du MELT-PUCA : architecture et Qualité environnementale. Il a publié de nombreux articles.

Comment le logement est-il moteur dans la dynamique du développement durable des territoires, quels sont les freins à sa réalisation éco-responsable (modèle technique, maîtrise des coûts, dépassement de la réglementation

technique et/ou urbanistique, statut du foncier, évolution des modes de vie, élargissement du mode de promotion du logement, etc) ?

STRATÉGIE DE PROGRAMMATION DE LOGEMENTS ET DÉVELOPPEMENT DURABLE : L'EXEMPLE SUR LE PROJET SEINE ARCHE.

CHRISTOPHE VENIEN

Architecte et urbaniste, Christophe Vénien a rejoint l'Établissement public d'aménagement (EPA) Seine Arche en 2007 comme directeur de la stratégie urbaine et a étendu ces mêmes fonctions, fin 2008, à l'EPA de la Défense.

Auparavant, il a travaillé sur le territoire de Plaine Commune où, au sein de la SEM, il a été en charge d'importants projets de développement et de renouvellement urbains. Il a débuté son activité professionnelle à la SEMAPA.

L'intégration dès 2003, d'une politique de développement durable dans l'élaboration du projet urbain Seine Arche est l'une de ses singularités. Cette politique s'est déclinée selon plusieurs approches – techniques,

économiques et sociales – qui nourrissent le projet au fur et à mesure de son élaboration. L'établissement public d'aménagement s'est doté de nombreux outils qui permettent de répondre aujourd'hui aux enjeux d'une nouvelle approche d'élaboration de projets urbains :

> L'élaboration de cahiers des charges environnementaux évolutifs et adaptés à chaque contexte ;

> La mise en place d'une politique de prix maîtrisés dans un contexte technique très contraint par la présence d'infrastructures souterraines nombreuses ;

> L'approche d'une stratégie de programmation de logement intégrant les mobilités ;

ÉVOLUTIONS RÉCENTES DU DROIT DE L'URBANISME EN MATIÈRE DE RELANCE DE LA CONSTRUCTION ET DU LOGEMENT

ALAIN VANDERVORST

Docteur en droit, une longue expérience comme avocat collaborateur en droit de l'ur-

banisme a conduit Alain Vandervorst à rejoindre le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement et de la Mer en 2007, où il est nommé adjoint au chef du bureau de la législation de l'urbanisme au sein de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages.

Il est par ailleurs l'auteur de nombreux articles sur le droit de l'environnement et de l'urbanisme et a enseigné le droit public successivement à l'Université du Havre, à l'IUT de Rouen et au Centre national de la fonction publique territoriale.

Présentation générale des textes récents : loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et décret du 18 juin 2009 pris pour son application (modification simplifiée des PLU)... Lois et décrets en cours de préparation.

LE LOGEMENT À L'HEURE DU GRAND PARIS

PHILIPPE DALLIER

Maire des Pavillons-sous-Bois depuis juin 1995, sénateur de Seine-Saint-Denis depuis 2004, Philippe Dallier est rapporteur spécial du Budget de la Ville et de la Rénovation Urbaine et du Logement. Il exerce une mission de contrôle budgétaire, dans le cadre de la LOLF, sur la mise en place de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) au titre du logement et de la ville. Outre les rapports annuels dans le cadre du projet de loi de finances, pour les missions ville et rénovation urbaine ainsi que le logement, Philippe DALLIER a rendu un certain nombre de rapports parmi lesquels : Le Grand Paris : un vrai projet pour un enjeu capital, Droit au Logement Opposable : répétition générale et derniers réglages.

CONCEPTION DE L'HABITAT VERSUS CHANGEMENTS DE L'HABITER

MONIQUE ELEB

Monique Eleb est psychologue et docteur en sociologie.

Professeur à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Malaquais, elle y dirige le Laboratoire Architecture Culture et Société, XIX^e-XXI^e siècles (FRE/CNRS/MCC).

Ses domaines d'enseignement et de recherche portent sur la généalogie de l'habitation, l'analyse de la conception architecturale et la sociologie de l'habitat et des modes de vie. Auteur de nombreuses publications portant sur la socio-histoire de l'habitat et sur la production de l'architecture contemporaine, elle poursuit actuellement une recherche sur l'habitat des quinze dernières années pour le PUCA (avec Philippe Simon) et prépare une exposition pour l'Ordre des architectes d'Île-de-France sur les modes de vie des franciliens dans le logement collectif de 1945 à nos jours (avec Sabri Bendimérad). Elle fait par ailleurs partie de l'équipe MVRDV/ACS/AAF constituée pour travailler sur le Grand Paris.

Quels sont les changements remarquables de notre société dans les dernières décennies qui devraient conduire à restructurer le logement ?

Les conceptions du confort, les façons de vivre, l'interaction entre les personnes évoluent, les données démographiques montrent de profonds changements. Ces variables et

d'autres seront notre point de départ pour analyser la façon dont les architectes et les maîtres d'ouvrage conçoivent l'habitation et dont ils intègrent (ou pas) les nouvelles données à leurs conceptions ou productions.

DENSITÉ URBAINE, AMBIANCE ET CONVIVIALITÉ : VILLA CHEVALIER À SAINT-DENIS (93)

PASCAL CHOMBART DE LAUWE

Architecte diplômé depuis 1982 suivi d'un DEA en Anthropologie sociale. Architecte conseil auprès de la SCIC en 1994, puis de Plaine Commune à partir de 2001, il y assure la coordination d'une opération expérimentale d'habitat individuel dense, co-financée par le PUCA. Enseignant à l'École d'architecture de Paris-La Défense puis de Strasbourg, il rejoint en 2001 celle de Marne-La-Vallée.

Pascal Chombart de Lauwe fonde l'agence Tectone en 1988 (avec Jean Lamude, puis Sabri Bendimérad) grâce à une première commande à Issy-les-Moulineaux suivie de 83 logements dans la ZAC de Bercy à Paris.

L'émergence du concept de développement

durable oriente son travail vers la « fabrication raisonnée » du territoire : programmes mixtes d'habitat individuel dense, et d'équipements structurants pour des territoires en mutation. Tectône explore en parallèle les potentialités de matériaux comme la terre cuite, l'inox et le bois. Depuis 2005, les associés ont investi le champ de la recherche. Tectône a reçu plusieurs nominations à l'Équerre d'argent : logements à Paris 12^e, Centre de formation professionnelle et unité de vie pour adolescents en Picardie, 30 logements collectifs et 20 maisons très denses à Saint-Denis, dernier projet qui a reçu également le prix AMO 2009.

28 logements collectifs, 4 maisons sur les toits et 20 maisons individuelles (maître d'ouvrage : Philia)

La réflexion sur les typologies de logements, l'organisation de l'architecture domestique, le rapport à la ville et à la densité, les choix technologiques ne sont pas le domaine exclusif de telle ou telle catégorie d'acteurs mais le fruit d'un dialogue continu entre ceux-ci, lequel permet d'ouvrir vers d'autres possibilités. Décloisonner le territoire « réservé » des uns et des autres, solliciter l'expérience, la curiosité et la culture des deux parties per-

met de proposer une investigation de formes plus étroitement liées à l'évolution des modes de vie.

Le contexte de l'opération présentée et son programme se sont particulièrement bien prêtés à cette fructueuse aventure : à 5mn à pied de Paris, le secteur en pleine mutation de la Plaine Saint-Denis, valorisé par la couverture récente de l'autoroute, et la recherche d'une gamme de logements diversifiée pour des familles primo-accédantes.

En démarrant ce projet, nous ne savions pas à quelles formes précises il aboutirait. Nous n'avions pas d'autres idées préconçues que de valoriser ce site et ses abords, de le rendre agréable à habiter pour le plus grand nombre, d'adapter le projet au réel en travaillant moins sur l'innovation que sur le qualitatif : variété des formes de maisons, de leurs prolongements et modalités de voisinage, vérité des matériaux, tout ce qui constitue l'identité, l'échelle, le toucher, la couleur...et offre une alternative attractive au tout collectif dans la ville dense.

ARCHITECTURE : QUOI DE NEUF DANS LE LOGEMENT CONTEMPORAIN ?

SOLINE NIVET

Soline Nivet est architecte DPLG et docteur en architecture. Elle est maître-assistant associée à l'École nationale supérieure d'Architecture de la Ville et des Territoires de Marne-la-Vallée. Critique d'architecture, elle a publié de nombreux articles dans des revues professionnelles ou scientifiques. Historienne, son travail de recherche porte sur la production architecturale de l'habitation moderne et contemporaine. Elle prépare actuellement, avec Lionel Engrand une exposition pour le Pavillon de l'Arsenal, consacrée aux années 1980.

L'exposition « Habiter » qui se tient actuellement au Pavillon de l'Arsenal présente de nombreux projets conçus à l'occasion des concours pour des programmes de logements collectifs à Paris l'année passée. L'observation attentive de ce corpus permet d'interroger la question de l'innovation architecturale dans l'habitat parisien contemporain, d'interroger le caractère opératoire ou non de cette notion et d'identifier, le cas

échéant, les aspects du logement qu'elle contribue à faire évoluer.»

CONSTRUIRE UN PAYSAGE : ÎLOT 11 À NANTERRE (92)

ANOUK LEGENDRE

Architecte, Anouk Legendre a formé l'agence X-TU avec Nicolas Desmazières. Ils ont notamment été nommés lauréats du prix « New european architecture » en 2007, à l'Équerre d'argent (2001) et ont reçu le prix d'architecture de la ville de Bordeaux (2003). Au travers de plusieurs bâtiments scolaires ou universitaires, ils ont affiné un langage épuré, rigoureux, qui s'exprime par des masses claires, sereines, agencées avec franchise et dotées d'une singulière force d'impact. On a évoqué à leur égard un esprit « minimaliste », mais il serait sans doute plus exact de parler d'une poésie de la forme maîtrisée dans la simplicité de ses masses et dans la plénitude de ses matériaux. Les ressources constructives sont mises au service de l'unité d'ensemble - « le détail idéal est celui qui disparaît » -, le soin de l'exécution et l'utilisation rationnelle des ressources constructives, de finitions robustes, de couleurs franches assurant un équilibre des masses et des espaces de grandes dimensions, traités par

entités nettement distinctes - « de l'air entre les bâtiments ».

152 logements et commerces (maître d'ouvrage : SA HLM Toit et Joie), livraison 2010. Le parti architectural reprend les suggestions du cahier des charges paysager et urbain et ses souhaits d'une fragmentation verticale accrue, et d'un découpage en « skyline » des volumes. Des volumes sont découpés et fragmentés afin de laisser pénétrer la lumière sur l'allée des Provinces Françaises et de créer des plans successifs organisant des transparences.

Les verticales sont accentuées par les contrastes de matière entre la façade sud et l'intérieur des failles. En effet la façade sud reçoit une sur-façade vitrée en continu formant serre en hiver et ventilation en été.

L'ensemble du volume semble taillé, sculpté dans une matière commune. Il dessine un skyline urbain librement découpé dans le ciel : chaque volume se développe en hauteur suivant ses besoins : c'est un système né de la multiplication et de la prise en compte des individualités...

INFORMATIONS PRATIQUES

LIEU

Hôtel de Ville de Paris
Salle du sous-sol

ACCÈS

Entrée au 5 rue Lobau
Paris 4^e

Entrée uniquement sur inscription
Se munir d'une pièce d'identité
Aucune entrée ne sera possible
sans être inscrit et sans présentation d'une pièce d'identité

Métro : Hôtel de Ville
Bus : 38, 47, 67, 69, 72, 74, 75, 76, 96
Station Vélib : 3 rue Lobau
Parking : Parc Hôtel de Ville

Déjeuner sur place

OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU LOGEMENT URCAUE-IDF

contact@urcaue-idf.fr
www.urcaue-idf.fr
01 77 16 55 65



UNION
RÉGIONALE
DES **CAUE**
D'ÎLE-DE-FRANCE

en partenariat avec le Groupe Moniteur