

# construction

## MODERNE

N° 95 ■ 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 1998



● | Réalisations

Lillebonne Hôtel de ville



ARCHITECTE  
**C. Parent,  
Groupe 3,  
SCP Duvallet-Fahmy**  
Page 1

Montbéliard Pôle universitaire



ARCHITECTE  
**C. Julian de La Fuente**  
Page 8

Vitry Logements



ARCHITECTE  
**P. Germe**  
Page 13

■ | Solutions béton

Joinville, Rouen, Colombes Traiter l'eau



ARCHITECTES  
**S'Pace – A. Le Houedec  
et L. Weizmann –  
J. Ferrier et F. Gruson**  
Page 19

● | Réalisations

Boulogne-Billancourt  
Caserne de pompiers



ARCHITECTE  
**J.-C. Lointier**  
Page 28

Alençon Siège de l'office d'HLM



ARCHITECTE  
**M. W. Kagan**  
Page 32

Pour tous renseignements concernant les articles de la revue, s'adresser à CIMENTÉTON ● **Directeur de la publication** : Michael Temenides ● **Directeur de la rédaction** : Bernard Darbois ● **Conseiller technique** : Jean Schumacher ● **Rédacteur en chef** : Norbert Laurent ● **Rédaction et réalisation** : ALTEDIA SYNELOG - 49, rue Ganneron - 75018 Paris - Tél. : 01 44 85 67 89 - Fax : 01 42 26 24 89 ● Dépôt légal : 2<sup>e</sup> trimestre 1998 ISSN 0010-6852 1996 ●

**CIMbéton** CENTRE D'INFORMATION SUR  
LE CIMENT ET SES APPLICATIONS  
7, place de la Défense • 92974 Paris-la-Défense Cedex • Tél. : 01 55 23 01 00 • Fax : 01 55 23 01 10  
E-mail : [centrinfo@cimbeton.asso.fr](mailto:centrinfo@cimbeton.asso.fr) • internet : [www.cimbeton.asso.fr](http://www.cimbeton.asso.fr)

Crédits photos : Lillebonne : Hervé Abbade, Patrice Lefebvre ; Alençon : Jean-Marie Monthiers ; Montbéliard : Jean-Marie Monthiers ; Solutions béton : Hervé Abbade, Joinville-le-Pont, Jean-Marie Monthiers, Rouen, Degrémont, Michel Moch, Colombes ; Vitry : Guillaume Mauduit-Lecomte ; Boulogne-Billancourt : Alain Goustard. Schémas : Philippe Simon et Xavier Ténou, architectes.

Vitry Logements

# La ZAC humaniste

CONCEVOIR DES LOGEMENTS QUE LES HABITANTS PRENDRONT PLAISIR À S'APPROPRIER, C'EST L'AMBITION DE PATRICK GERME POUR LA ZAC BELLEVUE-BIZET À VITRY. POUR CELA, IL SE FAIT L'INSTIGATEUR D'UNE "ARCHITECTURE DE L'ATTENTION PORTÉE AUX HOMMES ET À LA VILLE".



▲ Côté cour, les volumes de la façade du grand bâtiment tissent une continuité avec les pavillons voisins.

À cheval sur les communes de Vitry-sur-Seine et de Villejuif, la ZAC Bellevue-Bizet se situe à l'articulation d'un tissu pavillonnaire et d'une cité des années soixante de type "grand ensemble". Une situation assez typique des ruptures du tissu urbain que l'on trouve en de nombreux endroits de la périphérie parisienne. La pente des coteaux

de Vitry, qui dresse la topographie particulière du lieu, marque la géographie et le paysage, pour de larges panoramas sur Paris et la banlieue.

## Un projet urbain

Chargé, au milieu des années quatre-vingt, des études urbaines sur la ZAC, l'architecte Patrick Germe avait pour mission de concevoir un projet qui réponde au paradoxe d'une densité à la fois modérée et forte. En effet, le projet se devait de trouver un point d'équilibre entre, d'une part, la nécessité de maîtriser le bilan financier de l'opération et, d'autre part, la volonté des élus de ne pas créer un nouvel ensemble urbain dont la densité trop forte serait rejetée par la population. La solution qui consistait à prolonger les voiries et à lotir tombait sous le sens, mais elle ne permettait pas d'assurer l'équilibre financier de la ZAC.

"Le projet urbain s'articule sur trois thèmes. Premièrement, pour répondre à la crise liée à la densité de ce quartier, je considère qu'il vaut mieux produire une architecture du paysage, de la topographie, plutôt qu'une architecture qui s'affiche ouvertement comme un édifice. Dans cette logique 'contextualiste', le projet trouve son origine dans la fabrication d'un grand mail planté et



d'un jardin en terrasses. Deuxièmement, sans déterminer précisément le type d'immeuble à venir, il était nécessaire de préfigurer une parcellisation possible, même sans connaître les unités de réalisation. Ce travail de découpage, réalisé dans le cadre d'études de plan de masse, s'est montré efficace. Rendant possible l'émergence de scénarios multiples, il a permis le démarrage de la ZAC avec cette première tranche de 103 logements du côté de Vitry, avec un seul maître d'ouvrage et tout en PLA, contrairement à ce qui était prévu à l'origine. Troisièmement, j'ai défini des unités qui assemblent du logement individuel et du logement collectif, ce qui permet d'assurer des liens avec le tissu préexistant."

#### Intégrer le tissu existant

Les propos de l'architecte témoignent donc de la complexité de cette opération d'urbanisme. Mais la réalisation de la première tranche suffit à matérialiser sur le terrain les intentions énoncées. Sur place, on peut le constater et le vivre. L'opération comprend deux entités qui bordent la voirie nouvelle-



▲ Sur le mail, la façade est scandée par les volumes des cages d'escalier.

ment créée et terminent les îlots, tout en s'inscrivant dans la pente et le bâti existant.

Encore inachevé, l'espace du mail ouvert sur la cité en contrebas permet pourtant de réinsérer l'ensemble au tissu pavillonnaire. L'immeuble qui longe le mail suit la pente du coteau en l'accéléralant. La ligne oblique qu'il

dessine se termine à angle droit en partie basse, provoquant ainsi un basculement du volume qui souligne la tension et resserre l'espace urbain au niveau du carrefour. Ce bâtiment qui se développe sur 120 m de long a une dimension "mégastructurelle" par rapport au parcellaire pavillonnaire environnant. Ce n'est pas pour autant un monolithe. Car si sa façade plane sur le mail répond à la dimension de la cité en vis-à-vis, l'autre à l'inverse présente un découpage volumétrique en continuité avec l'échelle des pavillons mitoyens. Aux deux extrémités, des corps de bâtiment perpendiculaires viennent rattacher ce long immeuble à ses voisins. Ils assurent la transition avec l'existant en jouant sur l'articulation des volumes, soit par le décalage et la fragmentation des plans de façade, soit en se limitant à R + 1.

## Un modèle : les villas urbaines ►

*Sans qu'il s'agisse d'un modèle strictement décliné, le type urbain de la villa est présent dans l'organisation des espaces intérieurs et intermédiaires contenus dans les constructions. Ce qui souvent n'est qu'une simple cour est ici organisé, hiérarchisé par le traitement du sol, des cheminements, des plantations, des seuils, des degrés, etc. "Ce traitement de la cour lui donne une échelle collective, qui a une valeur d'adresse intérieure." Grâce à quoi la cour est réellement habitée. Les gens l'utilisent pour rentrer chez eux. Ils s'y rencontrent et peuvent y développer des usages collectifs. "Le grand immeuble contient une échelle intérieure, qui constitue une sorte d'urbanité, de civilité privée", souligne l'architecte.*



▲ Un passage est ouvert dans l'épaisseur de l'immeuble, qui relie le mail et la cour.

De la même façon, la seconde partie de l'opération présente un petit immeuble à l'angle des rues Donizetti et Debussy, derrière lequel quelques maisons retrouvent l'échelle dominante du quartier.

### **Rentrer chez soi : un parcours dans l'espace**

Les immeubles de cette opération sont classés en deuxième famille, et les cages d'escalier ne doivent pas être encloisonnées. Éclairées naturellement, les parties communes (entrées, cages d'escalier, paliers) sont des lieux importants du projet. "La cage d'escalier est le lieu où l'on quitte le sol public pour entrer chez soi, explique Patrick Germe. J'attache une grande importance à la présence de la lumière naturelle dans les parties communes. Je les conçois pour qu'elles offrent à la personne qui rentre chez elle un parcours dans l'espace, un voyage." À chaque

palier, une ouverture permet à la personne qui ouvre sa porte de regarder dehors.

C'est aussi la marque du dernier seuil à franchir avant d'atteindre son chez-soi. Variables d'une cage à l'autre, les parcours proposent selon les cas des changements de direction, des décalages de volées, des passages dans la pénombre ou d'autres très éclairés. Son trajet à l'intérieur effectué, le locataire peut aussi être amené à effectuer les derniers pas qui le conduisent à son appartement sur une coursive extérieure. Il profite alors de vues dégagées sur le lointain ou au contraire plus rapprochées, sur telle partie de l'un des immeubles ou tel espace collectif interne. Tout un travail sur la mise en couleur des cages d'escalier concourt à leur personnalisation.

Dans le grand immeuble qui suit la ligne de pente, la rupture entre les plateaux de logements s'effectue au niveau des cages d'esca-



## Variété constructive

**Le béton** est aussi le matériau d'expression des façades. Certaines parties coulées en béton brut sont revêtues d'un enduit blanc à la chaux, d'autres reçoivent l'application d'une lasure ou d'une peinture polyuréthane. Des panneaux préfabriqués sont aussi utilisés, en particulier pour la grande façade qui borde le mail.

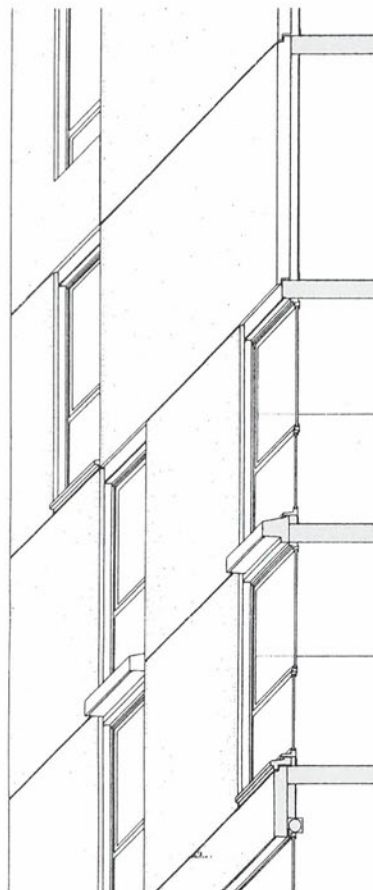
Dans cette partie du projet, l'immeuble présente deux faces contrastées. Côté cour, le jeu des volumes en béton est mis en valeur par l'enduit blanc à la chaux, ponctué de quelques éléments en béton brut recouverts de lasure incolore. Côté mail, la façade très

plane est scandée par les volumes des cages d'escalier qui ressortent légèrement. Seule, une cage extérieure est traitée différemment, pour laisser un passage ouvert dans l'épaisseur de l'immeuble entre le mail et la cour.

Sur ses 120 m de long, la façade est réglée dans sa composition par le calepin des panneaux préfabriqués. Ils présentent un parement sablé et sont fabriqués avec du béton de ciment blanc et des granulats de marbre des Pyrénées, qui lui donnent une teinte légèrement rosée. Ces panneaux sont pensés et dessinés pour s'adapter à la diversité des plans des appartements. Ils autorisent "une part d'aléatoire" dans le principe de disposition des ouvertures. En jouant sur la variété dans les dimensions de ces panneaux, l'architecte organise les rythmes et les registres de la façade. Les panneaux composent un jeu de pleins et de vides, et leur matière donne son unité à la façade.

### Un travail soigné

"Je suis favorable à la préfabrication et à l'utilisation d'éléments simples dans leur géométrie, précise Patrick Germe. Cela donne une consistance constructive et architectonique. Ces panneaux sont comme des pierres, ils sont le calepinage de choses qui ont une réelle intégrité constructive. Le principe de la façade en panneaux préfabriqués se réfère au travail que fit Carlo Scarpa à Vicence dans son projet pour la Casa Borgo (1973-1975), où la fenêtre ne se réduit pas à un trou, mais où elle est traitée comme un vide." Les bords des panneaux sont dessinés de telle manière que le tableau définisse un petit volume. De plus, en vue frontale, les feuillures des bords masquent en partie la menuiserie en PVC pour en estomper la présence. Les différentes dimensions des panneaux sont gérées à la fabrication en usine grâce à des règles mobiles qui permettent de modifier facilement la taille des moules.



Quelques pièces tridimensionnelles spécifiques ont été fabriquées pour le pignon incliné. Les pièces d'habillage des nez de dalle, quant à elles, sont directement réalisées sur le chantier.

NORBERT LAURENT ■

MAÎTRE D'OUVRAGE : OPHLM DE LA VILLE DE VITRY-SUR-SEINE

AMÉNAGEUR : SEMASEP

ARCHITECTE : PATRICK GERME ; PAUL BOUVIER, LUCAS MEISTER, MIREILLE ROULLEAU, CADARCH, ARCHITECTES ASSOCIÉS

PAYSAGISTE (SOLS) : LATITUDE NORD

BET : BERIM

ENTREPRISE GROS ŒUVRE : SCGPM

PRÉFABRICANT : CIBÉTON

