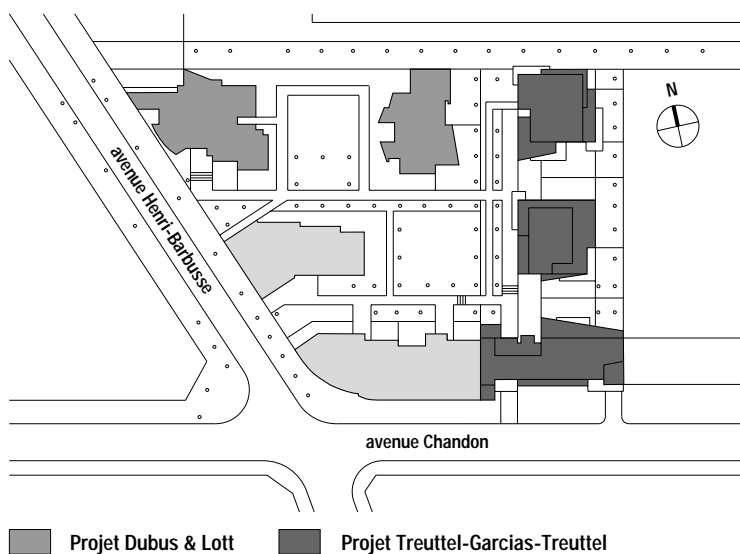




L'échelle humaine, cet avenir pour la banlieue

●●● GENNEVILLIERS ENTEND RESTER MAÎTRE DE SON DESTIN. VOILÀ POURQUOI SON PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX A CONNU UN VIRAGE DÉCISIF AU COURS DES ANNÉES QUATRE-VINGT. L'IDÉE, C'EST CELLE D'UN HABITAT SEMI-COLLECTIF À VISAGE HUMAIN QUI DONNERAIT À LA VILLE UN VRAI CARACTÈRE RÉSIDENTIEL. ICI, DEUX ÉQUIPES D'ARCHITECTES SE PARTAGENT UN ENCLOS COMMUN. LES DESSEINS DES CONCEPTEURS DIVERGENT, BIEN SÛR. MAIS LE MATÉRIAU BÉTON LES RAPPROCHE ET LES INSPIRE, AU SERVICE DE LA VILLE D'AUJOURD'HUI.



D'un côté un jeu de façades courbes et des loggias préservées des regards, de l'autre des terrasses d'angle et des corniches... À Gennevilliers, dans le quartier Chandon-Barbusse, les architectes J. Dubus et J.-P. Lott d'une part et Treuttel-Garcias-Treuttel d'autre part sont les auteurs, chacun à leur façon, d'un double programme d'une quarantaine de logements pour le compte de l'OPHLM de Gennevilliers. Si l'approche architecturale des concepteurs diffère, les deux équipes ont choisi le béton pour des raisons équivalentes : ses propriétés plastiques, mais aussi son coût et la rationalité qu'il apporte à la construction.

Avant d'aborder ces deux nouveaux îlots dans la ville, il faut les resituer dans un cadre plus général, celui de la politique de qualité architecturale conduite depuis plusieurs années déjà par l'OPHLM municipal. Le territoire de Gennevilliers

est occupé à 70% par des logements sociaux qui forment l'essentiel du parc locatif. Depuis les années quatre-vingt, la ville, soucieuse de rompre avec l'image des tours et des barres des années soixante, a développé des programmes d'habitat semi-collectif à la mesure de l'homme. Entre friches industrielles, grands ensembles et parcellaire maraîcher, la trame urbaine cultive ses paradoxes au gré des quartiers, pendant que le logement social, lui, prend ses marques au fil des rues. À l'image de ces récentes opérations qui émaillent aujourd'hui la ville, heureuse d'entretenir un nouvel aspect résidentiel.

● Un nouvel îlot urbain

Il s'agissait ici d'intervenir sur le quartier Chandon-Barbusse. Cet environnement délétaire, composé d'entrepôts et de friches industrielles, fait l'objet d'une



>>> **1** Très géométriques, les façades de Dubus & Lott sont rythmées par les lames de béton qui préservent les loggias des regards. **2** Les bâtiments dessinés par Treuttel-Garcias-Treuttel offrent aux habitants de grandes terrasses conçues comme de véritables pièces extérieures. Clarté du matériau et découpe soignée des façades changent l'image de la banlieue.



1



2

restructuration progressive dans le cadre d'une ZAC dont le plan général a été élaboré par Jean-Pierre Buffi. L'objectif était d'organiser trois programmes de logements* autour d'un jardin pour créer un îlot urbain ouvert d'un côté sur la ville et, de l'autre, sur le parc des Sports qui conduit au nouveau lycée en cours d'étude. Notons que si les bâtiments de Dubus & Lott et ceux de Treuttel-Garcias-Treuttel entretiennent d'évidentes relations de "bon voisinage", chaque équipe est restée fidèle à sa propre écriture.

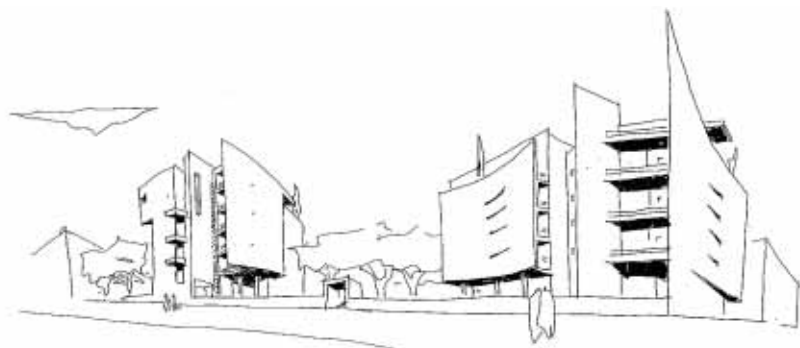
● Plus qu'une architecture sociale, une "stratégie urbaine"

Caractérisée par sa richesse plastique, l'écriture de J.-P. Lott se fonde ici sur une architecture d'épaisseur : "La mise en place de cette ZAC, dit-il, était pour nous l'occasion de proposer des espaces adaptés à l'homme, des lieux particuliers constitués de rues, de places, de terrasses, et une architecture qui rende identifiable le monde bâti en recréant l'image rassurante d'un vrai quartier. Sans remettre en cause le plan de la ZAC, nous avons développé dans

* Une troisième opération s'ajoute en effet aux deux présentées ici.

sa partie sud une stratégie urbaine globale pour constituer des lieux familiaux." Si ce projet s'affranchit des formes habituelles par un jeu de courbes et de contre-courbes, il respecte les indications du POS et les limites parcellaires. "Nous souhaitons montrer, poursuit l'architecte, qu'une grande variété d'images est compatible avec l'unité architecturale et que cette richesse n'est pas un leurre face au financement du logement social. Le travail plastique du béton armé suffit en soi à constituer le bâtiment. Les prestations du second œuvre n'assument alors que la stricte fonctionnalité de l'ouvrage, ce qui permet de respecter le budget imparti."

Si la typologie de leurs logements reste relativement classique, Dubus & Lott ont par contre peaufiné l'aspect formel tout en respectant les directives du plan de masse qui exigeait des façades linéaires côté rue et des plots côté parc. Pour rompre avec les immenses murs lisses des cités avoisinantes, ils ont délibérément réintroduit une part de complexité urbaine, tout en donnant une épaisseur à leurs bâtiments par un jeu de failles, de rondeurs et de percements cachés. Il en résulte deux petits édifices à R + 5 qui



TECHNIQUE

Complexité et astuces de chantier

Comme le souligne – non sans une certaine jubilation – Michel Michaud, ingénieur à SUPAE Picardie, le bâtiment de Dubus & Lott était une opération de petite taille mais pourtant complexe, qu'il a réalisée avec un plaisir évident. L'entreprise a su trouver quelques astuces de mise en œuvre afin de satisfaire aux exigences des architectes : ces derniers souhaitant utiliser un béton banché de couleur claire, toutes les parties qui ne sont pas revêtues de grès cérame sont en béton banché, un béton de ciment au laitier CHF-CEM III.

La mise en œuvre du hall du plot B était une partie relativement délicate en raison de l'étroitesse du puits de lumière. Lors de la construction de ce puits de lumière, le vide central a été entièrement remplacé par un coffrage en métal et bois que les ouvriers déplaçaient niveau par niveau. La partie étroite, dont la largeur atteignait à peine 0,90 m, a été réalisée en deux temps. Si le premier côté a été monté de façon traditionnelle avec des banches d'une hauteur d'étage, le second a été réalisé en phase préfabriquée foraine. Les éléments préfabriqués de 2,50x2,80 m ont ensuite été clavetés sur le voile de béton coulé en place.



s'interpellent en générant une nouvelle dynamique urbaine. En façade, des courbures et des effets de masque s'ajoutent à un système de percement très élaboré de façon à préserver les appartements des regards quand les vis-à-vis sont trop proches.

● **Une courbe de béton opaque pour la façade est**

Le premier plot s'articule en deux ailes, dont l'une compte un seul appartement par niveau et une seule fenêtre par façade. Ce dispositif génère la courbe douce de la façade est, dont l'opacité définit la volumétrie du bâtiment en cadrant des vues sur le parc. Côté sud, par contre, les appartements sont agrémentés de terrasses protégées par des lames de béton qui viennent brouiller l'échelle en réintroduisant, là encore, de la complexité.

Les courbes des façades ont été réalisées à l'aide de banches spéciales à rayon modulable. Pour obtenir des finitions parfaites en angle, les arêtes situées aux extrémités des murs courbes sont composées d'éléments réalisés en préfabrication foraine qui ont nécessité des coffrages spéciaux et ont été montés niveau

par niveau. Les lames de béton des loggias, préfabriquées elles aussi, ont été clavetées sur les voiles de béton perpendiculaires coulés en place.

Face à ce premier plot, en vis-à-vis, un jeu de courbes et de contre-courbes s'imbrique pour animer la façade ouest du second plot. Cette géométrie dessine un porche conduisant au hall où un patio toute hauteur est éclairé par une verrière zénithale et un mur en briques de verre. Les paliers s'enroulent autour de cet élément dynamique qui met en scène la verticalité du bâtiment.

"Avec le béton, on peut constituer des dessins, car il se modèle et permet d'illustrer des idées, estime J.-P. Lott. Ce n'est pas le cas avec les autres matériaux. Le thème de ces bâtiments est un thème urbain. Ils n'ont pas de lecture immédiate, mais ils peuvent susciter une réflexion, car ils ne ressemblent pas d'emblée à l'idée que l'on se fait d'une architecture de logements. Dans une ville qui compte autant d'habitations, je voulais apporter l'image d'une architecture contemporaine." Ses deux bâtiments se répondent par le jeu des lames horizontales et par les épaisseurs qui s'imbriquent au gré des façades tantôt urbaines, tantôt domestiques, que pro-

- >>> **1** Le béton et son caractère minéral ont favorisé le découpage de la volumétrie ; les loggias sont comme des entailles gravées dans la masse même de la matière. **2** Pratiquement aveugle, la façade est vient arrondir la géométrie du bâtiment.
- 3** Malgré la proximité des vis-à-vis en cœur d'îlot, les logements offrent un agrément indéniable. **4** Le dessin des façades, le découpage des volumes, humanisent les bâtiments.

duit cette volumétrie. Comme J.-P. Lott est aussi l'architecte du futur lycée qui occupera bientôt l'autre extrémité de la ZAC, il y reprend un vocabulaire identique avec le souci de créer des repères d'un bout à l'autre du quartier.

● **La cité-jardin, autre modèle de logement social**

À l'autre extrémité de l'îlot, Treuttel, Garcias et Treuttel prolongent la réflexion qu'ils avaient amorcée sur un projet similaire à Gagny en s'inspirant de l'architecture sociale mise au point dans des cités-jardins durant les années trente, à l'image de celle du Plessis-Robinson. Les 42 logements du programme sont répartis dans trois bâtiments de hauteur variable sur une parcelle tout en longueur située entre l'avenue Chandon et le parc des Sports. Un immeuble de cinq étages

regroupant une quinzaine de logements est construit à l'alignement de l'avenue, où son architecture ménage un porche menant au cœur de l'îlot. Un premier plot de 12 logements occupe le centre de la parcelle, tandis qu'un second donne sur le stade au fond du terrain.

Afin d'assurer l'intimité des appartements du rez-de-chaussée, les trois immeubles sont construits sur un socle de parkings commun, surélevé de 90 cm par rapport au terrain naturel. Sur cette terrasse, les espaces extérieurs sont traités en jardins privatifs. Comme le précise Jean-Claude Garcias, *"l'exiguïté des gabarits et la proximité des édifices ont guidé le dispositif des appartements et particulièrement la position des séjours, dont les fenêtres d'angle assurent des vues biaisées et des échappées visuelles"*. La composition de l'ensemble, qui obéit à quelques règles simples, distingue délibé-



rément en façade le soubassement, le corps du bâtiment et l'attique, qu'une corniche à large débord vient chapeauter. Le béton souligne cette tripartition en jouant sur l'alternance des finitions. Le soubassement et l'attique sont en béton désactivé et rainuré, et le corps du bâtiment en béton coulé en place enduit ou carrelé. Le calepinage du soubassement a été réalisé à l'aide de coffrages métalliques habillés de panneaux de contrepla-

qué intégrant des moulures selon une scansion définie par les architectes. Ce dessin qui exigeait des finitions soignées a rythmé la vie du chantier de façon très régulière : le coulage devait avoir lieu à 16 heures, pour un démoulage le lendemain matin à 7 heures, cela afin d'autoriser d'éventuelles modifications sur le parement du béton. Pour obtenir un aspect granuleux laissant apparaître les cailloux, le béton a été poncé.

TECHNIQUE

Du sous-sol aux corniches, zoom sur le béton

Réalisé avec du ciment CHF-CEM III, le béton des bâtiments de Treuttel-Garcias-Treuttel donne une couleur plus claire aux attiques et aux soubassements. Deux types de résistances ont été retenus par SUPAE Picardie : du B 25 pour la structure normale, et du B 30 pour toutes les structures "hors normes" telles que les balcons largement dimensionnés ou les corniches en porte-à-faux, composées d'éléments de 1,40 m de longueur.

En raison de la mauvaise qualité du sous-sol, les fondations ont fait l'objet d'un coulage traditionnel, soit linéaire, avec une partie en longrine, soit par puits intermédiaires. La disposition des poteaux et les équarrissages de poutres tiennent compte des descentes de charges et du nombre d'emplacements de parking requis.

Sur le chantier, et de par leurs dimensions particulièrement généreuses, les corniches et les balcons coulés en place ont nécessité un coffrage au moyen de tours d'étalement d'une taille plus importante qu'à l'ordinaire. Afin d'assurer une bonne évolution du béton lors de son durcissement, le matériel est resté en charge pendant 60 jours. Le béton coulé intègre des poutres retroussées dans les voiles des étages concernés.

>>> **1** Des terrasses conçues comme des pièces extérieures.

2 L'immeuble de Treuttel-Garcias-Treuttel est construit à l'alignement sur l'avenue Chandon. Un accès est aménagé qui permet de gagner le cœur de l'îlot par un porche.

Ces immeubles, où les architectes tirent parti des angles pour diversifier les vues sur l'extérieur, avec le plus souvent une triple orientation dans les salons, valent aussi par leur qualité d'usage. La plupart des appartements disposent par exemple d'un balcon ou d'une terrasse aux dimensions généreuses, souvent conçus comme de véritables pièces extérieures.

● Construction "rationnelle"

"L'emploi du béton a favorisé un traitement volumétrique découpé et une expression architecturale solide, précise J.-C. Garcias. Il a aussi autorisé la réalisation des grands porte-à-faux des balcons et des corniches en saillie qui couronnent l'attique." La rationalité de la construction se lit dans le parking, structuré par deux voiles de béton et une rangée de poteaux. Cet ouvrage délimite le jardin qui entoure les bâtiments tout en gérant des zones de pleine terre où l'on peut planter des arbres à tige haute. Ce système permet aussi de traiter le soubassement des immeubles, car l'émergence de ces voiles de béton en surface unifie l'architecture des différents bâtiments en prenant en charge leurs abords. ■

TEXTE : CHRISTINE DESMOULINS

PHOTOS : OLIVIER WOGENSKY



Maître d'ouvrage :
OPHLM de Gennevilliers

Entreprise :
SUPAE Picardie

Bureau d'études :
BERIM

1^{RE} OPÉRATION

Programme :
38 logements PLA

Maîtrise d'œuvre :
Jean-Pierre Lott (Dubus & Lott)

SHON :
3 000 m²

Montant des travaux :
15 MF

2^E OPÉRATION

Programme :
42 logements PLA

Maîtrise d'œuvre :
Treuttel-Garcias-Treuttel

SHON :
3 678 m²

Montant des travaux :
17 MF