

Architecture & technique

Mixité

Un macrolot, trois maxi-architectures
Les agences Maast, AASB et TOA ont œuvré ensemble pour livrer une opération à la fois singulière et plurielle, ZAC Clichy-Batignolles à Paris.

C'est un morceau de ville qui se construit dans la ZAC Clichy-Batignolles, à Paris (XVII^e). Sur le macrolot E10, qui fait le lien avec le quartier ancien de la Porte de Clichy, 24 800 m² ont été livrés en septembre 2015. Ils comprennent 253 logements sociaux et intermédiaires, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) de 100 places et, au rez-de-chaussée, quelques commerces. Dès le concours, les agences d'architecture Maast, AASB et TOA ainsi que le paysagiste David Besson-Girard ont travaillé ensemble pour élaborer le plan-masse et l'aménagement.

« Pour l'implantation des trois lots, nous avons choisi de prendre le contre-pied de l'étude de faisabilité, afin de maintenir l'Ehpad en continuité de l'environnement urbain, et non pas enclavé en fond de parcelle », détaille l'architecte Pierre-Olivier Carpentier (AASB). L'objectif est également de libérer, en cœur d'îlot, un jardin continu entre les trois bâtiments, qui inclut la voie d'accès des pompiers. « A l'arrière, au lieu de jouer la carte de la frontalité et de faire écran au soleil, nous nous sommes placés en retrait de l'aire de maintenance du parc Martin-Luther-King, et nous avons profité de ce vide pour agrandir visuellement le jardin, comme s'il était une dilatation du parc », explique l'architecte Christelle Besseyre (TOA). Au sol, des bandes minérales et végétales prolongent leurs dessins à travers trois cours, ponctuées de bouquets d'arbres maintenus par des bancs circulaires.

Un travail sur la volumétrie. « Les pieds au sol, les yeux au ciel », cette phrase lancée par les architectes lors du concours est restée leur fil conducteur. Pour offrir une certaine homogénéité sur l'espace public, les trois projets déclinent le système « du socle surmonté par des émergences », expose l'architecte Isabelle Manescau (Maast). Pour le lot A de 107 logements, Maast dresse sur l'avenue de Clichy un immeuble épais, qui s'abaisse et s'affine vers la rue Gilbert-Cesbron. Sur cinq niveaux, (suite p. 66)



(suite de la p. 64) son socle est revêtu d'un parement très lisse en cassettes d'aluminium, tandis qu'au-dessus l'architecture s'agite grâce à ses boîtes-loggias en consoles dirigées de tous côtés. Privilégiant les rambarde en verre sur l'avenue, Maast alterne avec du bois au sud et en cœur d'îlot.

Au centre, le lot B2 confié à AASB comprend un Ehpad sur quatre niveaux, coiffé côté rue d'un volume de cinq étages d'appartements. Ces 18 logements leur ont été cédés en cours de route par TOA qui ne parvenait pas à agencer tous les siens. Un recul et la différence de traitement distinguent nettement les deux programmes. Les façades de la maison de retraite sont lisses et animées de larges menuiseries en mélèze, tandis qu'au-dessus elles sont matricées et pourvues de châssis et de volets en aluminium anodisé. Pour apporter de l'inertie thermique, les deux volumes sont construits avec des prémurs, modules préfabriqués composés de deux parois, de béton (10 cm) et d'isolant (16 cm), entre lesquelles du béton est coulé sur le chantier.

TOA répartit les 128 logements du lot B1 dans trois édifices, dont les façades sont parées de verre trempé Emalit en partie basse, puis de plaques d'Acrytherm. Devant l'interdiction des balcons en surplomb de l'espace vert, l'agence les traite en loggias. Sur le parc, le socle abrite des duplex, avec chacun une terrasse aménagée au niveau du sol. Au-dessus, les architectes découpent les volumes et créent des échancrures, comme la faille vitrée qui divise le bâtiment double. Outre qu'ils tracent des échappées visuelles, ces intervalles font entrer la lumière de l'ouest jusqu'à l'Ehpad en cœur d'îlot. Quant à l'immeuble situé à l'extrémité nord, il prend une forme pyramidale pour se rapprocher du gabarit des immeubles existants. « L'oblique vient faire une politesse aux voisins de l'îlot Berthier », note Christelle Besseyre. ● Raphaëlle Saint-Pierre



- 1 - Dans l'immeuble conçu par Maast, les séjours et les chambres sont prolongés à l'extérieur par des boîtes loggias.
- 2 - Plan des rez-de-chaussée du macrolot : des duplex sur le parc (lot B1), un Ehpad (lot B2), des commerces sur la ville (lot A).
- 3 - L'Ehpad est surmonté d'un bloc de logements ; tous deux sont élevés en prémurs lisses et matricés par l'agence AASB.
- 4 - Le jardin caché au milieu de l'immeuble de Maast. Des bouquets d'arbres sont maintenus dans des pots traités comme des bancs.
- 5 - Les logements signés TOA se répartissent dans trois volumes distincts. Leur socle abrite des duplex avec terrasse sur le parc.

CECILE SEPTET

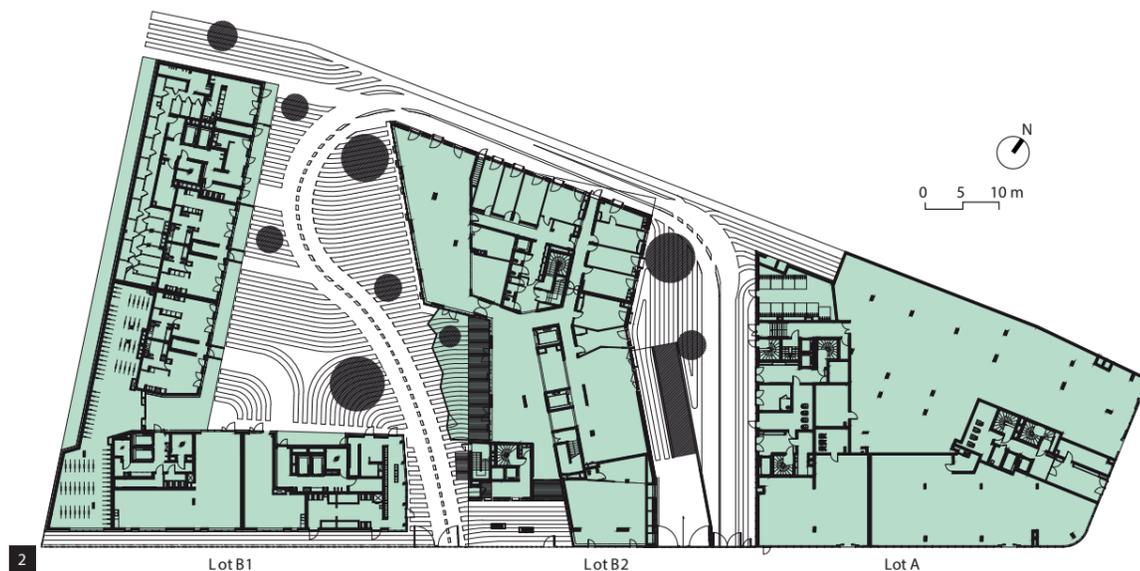


FREDERIC DELANGLE

CECILE SEPTET



FREDERIC DELANGLE



PARIS BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT

➔ Maitres d'ouvrage : Paris Habitat OPH, groupe SNI. Conducteur d'opération : Paris Batignolles Aménagement. Maitres d'œuvre : Maast, AASB, TOA, architectes ; David Besson-Girard, paysagiste. BET : Franck Boutté (environnement), Beterem et Sibat (TCE), Alhyange (acoustique), MDETC (économie et techniques), EVP (structure), Cferm (énergie), Batiss (sécurité). Entreprises générales : Sicra (B1 et B2), CBC (A), AEJ (espaces verts). Surface : 24800 m² Shon. Coût des travaux : 52,2 millions d'euros HT (21,7 millions lot B1 ; 14,5 millions lot B2 ; 16 millions lot A).