

Habitat social Contraste à l'économie

Un petit immeuble de six logements participe à densifier un quartier mixte de La Courneuve.

«**N**ous trouvions intéressant de mener une réflexion sur le renouvellement urbain avec ce petit projet qui vient s'insérer dans un tissu existant», expliquent Olivier Misischi et Franck Dibon, architectes de l'agence parisienne Ramdam. Située à La Courneuve (Seine-Saint-Denis), la parcelle acquise par l'établissement public territorial Plaine Commune et libérée de ses anciennes bâtisses, est entourée d'entrepôts, de logements et de R+1 décrépits.

«Le bailleur social 3F a accepté de prendre en charge cette opération et de contribuer ainsi à une reconstitution Anru, c'est-à-dire à une compensation de démolitions opérées ailleurs à La Courneuve», précise Marie-Amélie Cornil, directrice de Bâtiplaine, société de coordination qui a assuré la délégation de maîtrise d'ouvrage. Les architectes opposent à l'aspect désordonné du quartier un immeuble aux lignes particulièrement rigoureuses et aux façades noires. «Ce que nous aimons dans la dent creuse, c'est le rapport au vide. Remplir un vide, c'est le souligner par le contraste», exposent-ils. Avec son enveloppe deux fois plus grande que ses mitoyens, il apparaît comme

un monolithe autonome tout en s'inscrivant en hauteur dans l'alignement de l'immeuble qui se dresse un peu plus loin à l'angle de la rue.

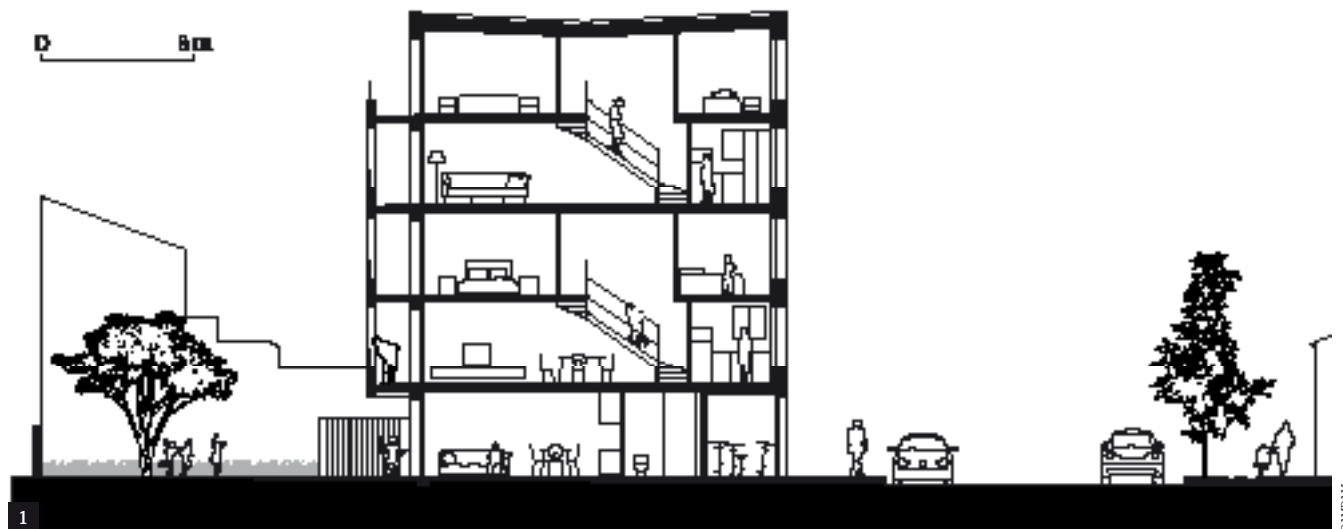
Des compromis économiques. Ramdam met ici en place une série de stratégies pour proposer des logements de qualité tout en rationalisant les dépenses. Comme il leur est financièrement impossible d'avoir recours à une grue ou de construire en ossature bois, les architectes choisissent le monolithe de terre cuite, matériau perspirant à forte inertie. «Nous avons dessiné une structure très simple, alignée de haut en bas», détaillent-ils. De fait, les façades affichent une lecture élémentaire de la trame. L'ossature est en noir tandis que les éléments rapportés



sont en mélèze brut non traité. L'enduit extérieur au grain un peu rustique donne une certaine épaisseur au bâtiment. Et en multipliant les petites ombres, ce relief diminue l'énergie solaire transmise par la paroi. Les fenêtres ne laissent pas apparaître de hiérarchie liée à la fonction

des pièces qu'elles éclairent. Au nord, sur la rue, les baies des cuisines et des chambres pour enfants sont à moitié obstruées par un bardage à claire-voie en bois similaire au volet qui coulisse devant lui. A l'avenir, il sera donc possible au bailleur de les ouvrir afin de faire évoluer l'aménagement intérieur des lieux. Côté jardin, plein sud, les séjours et les chambres des parents profitent de loggias ou, au rez-de-chaussée et au dernier niveau, de terrasses.

Les architectes traitent si bien les deux T3 et les deux T5 en duplex traversants, qu'officiellement, l'immeuble ne comporte que deux étages et non quatre. Ce choix abaisse le coût d'application de la réglementation incendie et des normes PMR, permet de diviser par deux le nombre de chapes acoustiques et autorise l'absence d'ascenseur. Autre source d'économies, les architectes placent les réseaux et les systèmes techniques dans le volume même du bâtiment. Entièrement libérée, la toiture en bac acier à deux pentes inversées et chéneau central n'a plus besoin d'être accessible, supprimant ainsi l'installation de l'accastillage de sécurité pour les intervenants. Le système des (suite p. 94)





1 - Les T1 sont mono-orientés sur le jardin. Au-dessus se trouvent les duplex traversants. **2** - Côté rue, la façade est revêtue d'un enduit gris, puis d'une peinture noire pour mieux résister au soleil. La quincaillerie des volets en bois coulissants est cachée dans une gorge.

duplex laisse aussi aux concepteurs une plus grande liberté dans la mise en œuvre des plans. En contraste avec les façades noires, l'intérieur blanc et lumineux se prolonge jusque dans les loggias.

«La marge de manœuvre était limitée pour atteindre le niveau de qualité demandé en respectant l'enveloppe budgétaire. Ce type de projet nécessite beaucoup de matière grise qu'il faudrait mieux valoriser. Le problème pour les architectes, c'est le temps passé», concèdent Olivier Misischi et Franck Dibon. «Nous sommes très contents du résultat alors que la complexité était maximale et que la taille de l'opération a contraint la désignation des entreprises. L'agence Ramdam a assuré leur pilotage d'une main de maître», se félicite Marie-Amélie Cornil. ● Raphaëlle Saint-Pierre

► **Maître d'ouvrage:** 3F, Bâtiplaine (délégation de maîtrise d'ouvrage). **Maîtrise d'œuvre:** Atelier d'architecture Ramdam (Franck Dibon et Olivier Misischi). **BET:** EVP (structure), Sunsquare (fluides), Isabelle Casalis (économiste). **Entreprises:** PCS Hadi (gros œuvre, charpente, couverture, menuiseries, électricité, plomberie, chauffage, ventilation, espace vert), Salle Métallerie (serrurerie), Batipro 77 (peinture, carrelage, faïence). **Calendrier des travaux:** janvier 2017-août 2018. **Surface:** 364 m² Shab. **Montant des travaux:** 660 000 euros HT.

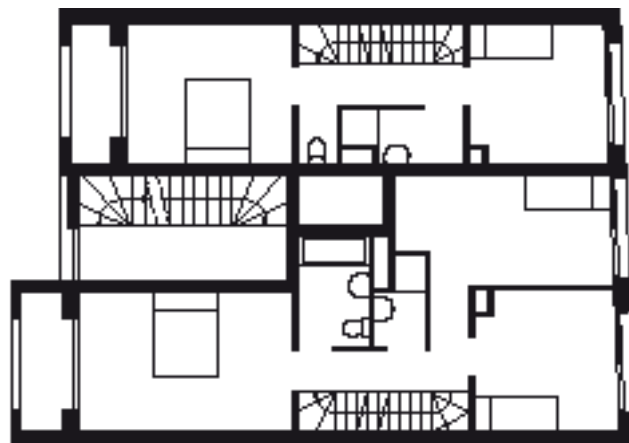


EMILIE GRAVOUILLE

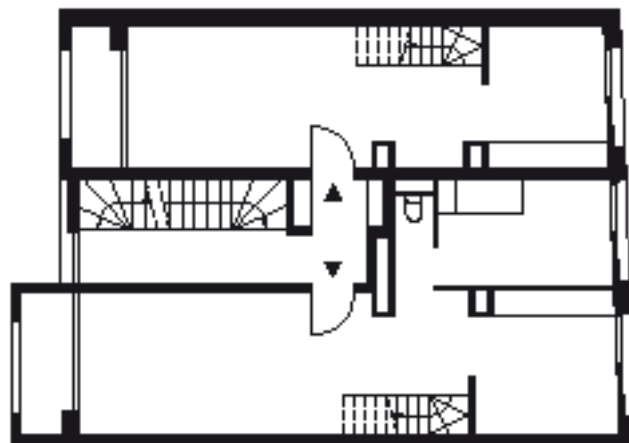


EMILIE GRAVOUILLE

3 - Le hall d'entrée offre la vue sur le jardin. Au sol, du grès cérame pleine masse. **4** - Côté jardin, les celliers sont aménagés dans les loggias et sur les terrasses des rez-de-chaussée. **5** - Plans des duplex. Les circulations sont limitées au profit des pièces de vie. Le séjour mesure 3,30 m de large mais n'est pas distributif.



0 5m



RAMDAM