

BOURBOUZE & GRAINDORGE

10 LOGEMENTS

PARIS

Margaux Darrieus







Bourbouze & Graindorge cherchent dans la neutralité esthétique de ce bâtiment de logements, conjuguant rugosité structurelle et précision horlogère des ensembles menuisés, une autre interprétation de la durabilité.

Dans le nord de Paris, sur une parcelle exiguë faisant face à la ZAC Pajol, futur écoquartier en rive du faisceau ferroviaire de la gare de l'Est, les architectes Gricha Bourbouze et Cécile Graindorge livrent une petite opération de dix logements sociaux. Remparté à l'issue d'un appel d'offres à procédure adaptée, ce projet est le premier que réalise l'agence pour un maître d'ouvrage public. À l'origine, c'est un bâtiment ingrat du début du siècle que les architectes doivent réhabiliter. En mauvais état et trop figé dans sa forme structurelle, ils réussissent à convaincre la maîtrise d'ouvrage de l'intérêt spatial et financier de sa destruction. Tirant les leçons de ce diagnostic difficile, leur construction a été imaginée comme «le fantôme du bâtiment existant, mais également comme un antidote aux problèmes qu'il posait». Dans un volume prescrit qu'ils ont pu légèrement augmenter (1,5 mètre de hauteur a été ajouté au prospect) pour dessiner plus subtilement l'angle chanfreiné des rues, ils ont inventé une structure permettant l'évolutivité de l'organisation interne de l'édifice. Tout en se pliant au gabarit du tissu faubourien, ils profitent du dégagement exceptionnel des voies ferrées révélé par l'angle creux qui fait face, végétalisé dans le cadre de la ZAC, pour multiplier les ouvertures avec vue sur le grand paysage parisien. La silhouette épurée du bâtiment côtoie un immeuble tertiaire tout juste livré par l'agence LIN, dont la modénature lui fait écho dans une étrange coïncidence esthétique.

Intemporelle flexibilité

Afin de ne pas reproduire les erreurs du passé et favoriser l'intégration urbaine durable du bâtiment en y ménageant une certaine flexibilité, un périmètre porteur est associé à des planchers épais pour libérer l'intérieur des logements de toute descente de charges. Constituant un premier ordre inflexible à l'échelle urbaine, des refends en béton longent les mitoyens tandis qu'un système poteaux-poutres constitue les façades sur rue. Des remplissages opaques ou vitrés en structure légère sont ensuite intégrés au même nu dans les alvéoles formées par ces poutres allèges. Ce second ordre irrégulier et souple, variant selon les typologies de

logements, révèle alors l'échelle domestique de la construction. Servant la composition des façades, cette simplicité structurelle parfaitement mise en œuvre (aucune trace des écarteurs de banche ne subsiste) donne un aspect monolithique et dépouillé à l'ensemble, loin des effets de mode qui souvent datent un édifice. Dans leur recherche d'alternatives aux stéréotypes de l'architecture durable, les concepteurs revendiquent cette sobriété formelle: «L'intemporalité n'est finalement qu'un autre mot pour durabilité.»

Balcons inversés

À l'intérieur, les logements s'organisent de part et d'autre du noyau des circulations. La constance des combinaisons panneaux inox/menuiseries aluminium en façade de la travée sud révèle la superposition de six T2 alors que son irrégularité au nord cache l'imbrication de quatre T4 en duplex montants ou descendants. Pour remédier à l'absence d'espaces extérieurs privés, impossibles à offrir dans l'étroitesse de la parcelle, les architectes ont choisi d'intervenir avec finesse sur les percements de façade. Ils ont d'abord surdimensionné légèrement les paliers non cloisonnés, offrant ainsi aux habitants des loggias ventilées de presque 9 m², sorte de prolongement informel des logements. Traitées soigneusement (le sol est en béton, les placards de gaines sont couverts de tôle inox brossé et les portes sont de même hauteur que les baies), ces circulations deviennent des espaces appropriables ouverts sur la ville, et même privés pour certains appartements de la travée sud. À l'intérieur des logements, la fenêtre est travaillée en épaisseur. Atteignant parfois jusqu'à 3,70 m de large dans les alvéoles structurelles, elle est constituée d'un feuilleté inversé composé de l'extérieur vers l'intérieur, du vitrage, du store puis du garde-corps. Grâce à cette modénature de précision, c'est tout le salon qui se transforme en balcon une fois la baie ouverte. Le bâtiment devient alors un belvédère urbain, révélant aux habitants le vaste paysage du 20^e arrondissement de Paris.

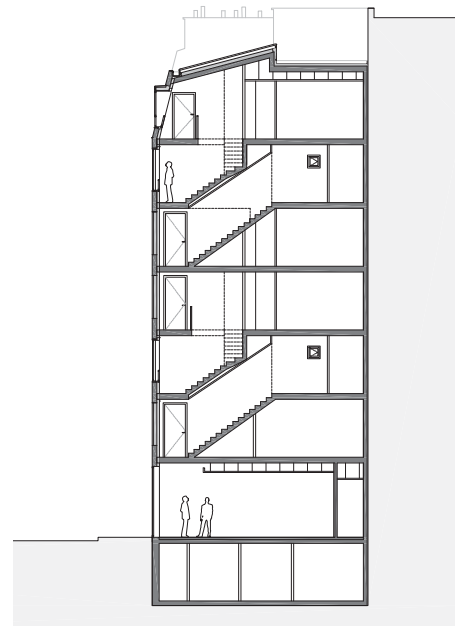
CI-CONTRE. Le premier ordre structurel et le second ordre menuisé s'installent au même nu pour renforcer l'aspect monolithique de l'ensemble.



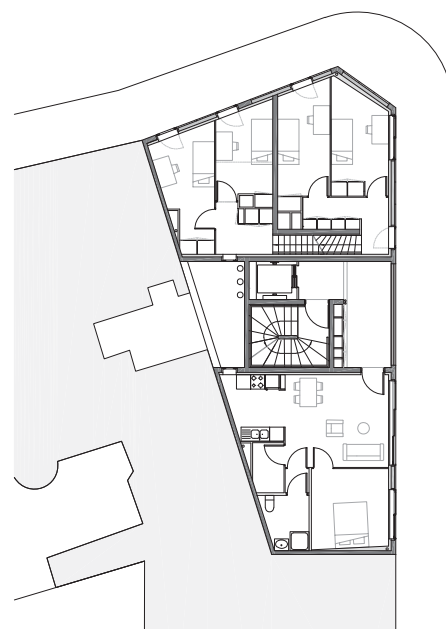


Photos Philippe Ruault

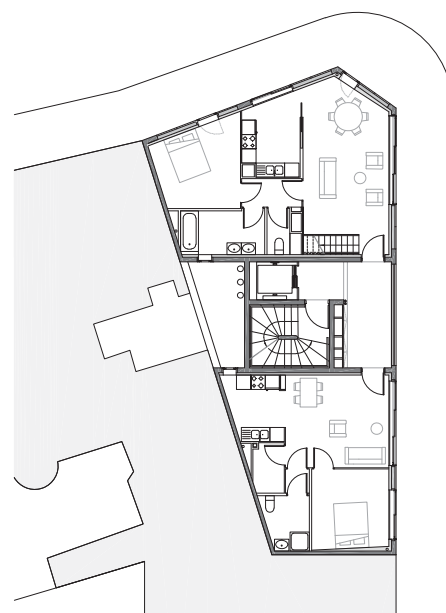
Les paliers, généreux balcons sur le grand paysage parisien offerts aux habitants, sont traités avec le même souci du détail que les façades. À l'intérieur des logements, le feuilleté inversé et les larges dimensions des baies vitrées estompent les limites entre l'intérieur et l'extérieur.



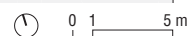
COUPE TRANSVERSALE

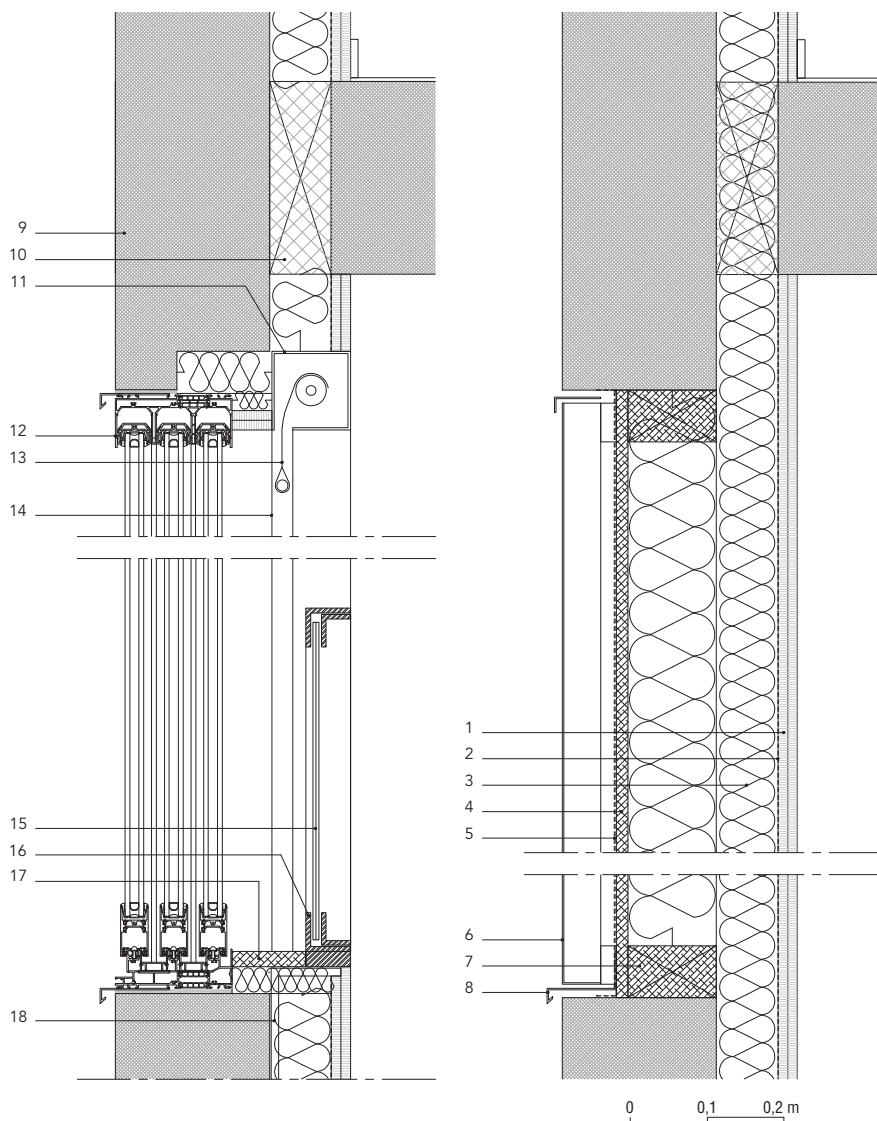


PLAN ETAGE HAUT



PLAN ETAGE BAS





COUPES DE DÉTAIL SUR LA FAÇADE

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. plaques de plâtre (x 2) | 11. coffre de store aluminium anodisé |
| 2. pare-vapeur | 12. châssis coulissant tri-rails aluminium anodisé |
| 3. isolant | 13. store toile micro-perforée |
| 4. OSB | 14. glissière |
| 5. pare-pluie | 15. vitrage |
| 6. tôle inox brossé | 16. cornière acier laqué |
| 7. ossature bois | 17. tablette CP bouleau vernis mat |
| 8. bavette aluminium | 18. cornière acier pour fixation garde-corps |
| 9. béton brut auto-plaçant | |
| 10. rupteur de pont thermique | |



Mise en œuvre du système structurel dessinant les alvéoles dans lesquelles seront placés les ensembles menuisés.

LIEU : Paris, 18^e

MAÎTRISE D'OUVRE : SIEMP

MAÎTRISE D'OEUVRE : Bourbouze & Graindorge, architectes ; Sibat, BET TCE

PROGRAMME : 10 logements certifiés THPE (5 PLAI, 5 PLS)

SURFACE : 930 m² SHON

CALENDRIER : consultation, 2006 ; livraison, 2012

COÛT : 1,84 M€ HT (+ 130 000 € HT démolition)

ENTREPRISE GÉNÉRALE : TMCR

« L'architecture du logement est un lieu de transgression plutôt que d'invention »

L'immeuble de la rue Pajol à Paris 18^e a été suivi par plusieurs autres projets de logements notamment à Paris 17^e, Aubervilliers, Nantes ou Bordeaux. À la lumière de ces expériences, Gricha Bourbouze et Cécile Graindorge nous livrent leurs réflexions sur les conditions qui président à la réalisation d'une architecture domestique de qualité dans la ville contemporaine.



L'agence Bourbouze & Graindorge a été lauréate des Nouveaux albums des jeunes architectes 2005-2006. Composée de six personnes, elle est aujourd'hui implantée à Nantes.

Construire aujourd'hui des logements de qualité, c'est se poser deux questions connexes, l'une qui intéresse la ville en tant que paysage social, façonné par ses propres constructions, et l'autre l'habitant, en tant qu'acteur ou poète de son propre environnement. Ces deux questions participent donc, à deux échelles, à définir le sens que nous souhaitons donner à notre communauté, en termes de voisinage, de ville ou de pays.

Fond de scène

L'architecture de la ville, c'est avant tout l'architecture du logement. Quantitativement, la construction de logements représente en effet une part bien plus importante dans les nouveaux paysages urbains que les quelques équipements emblématiques qui jalonnent ces territoires. D'une certaine manière, on pourrait même dire que ces monuments (ou minimonuments selon leurs échelles) que sont les équipements culturels, sportifs, scolaires compensent leur relative dissémination par une expression architecturale plus singulière qui correspond à un rôle symbolique plus évident. Le logement, a contrario, influe sur les qualités d'ambiance urbaine par simple effet de masse, et la qualité des espaces publics est donc directement proportionnelle à la qualité du fond de scène que constituent ces architectures. Et si la ville est souvent comparée à un tissu, ses qualités devraient effectivement s'en rapprocher en termes de matière, de texture et de modulations, et non se réduire à une accumulation de bâtiments cherchant tous à se démarquer de leurs voisins.

La transgression plutôt que l'invention

La ville, et notamment la ville centre, est donc un paysage essentiellement domestique, et l'architecture du logement en est son expression la plus évidente. À ce titre, les architectes ne sont que les messagers d'une expression collective, fruit de variations et d'évolutions basées sur des typologies souvent anciennes. Pourtant, l'architecture du logement est trop souvent une architecture d'exception et d'affirmation singulière, alors qu'elle devrait être un constant hybride entre modèles passés et évolutions programmatiques, une sorte de ressassement progressif qui, à partir de typologies invariantes, crée de nouveaux modèles en de multiples dérivations. L'architecture du logement est donc un lieu de transgression plutôt que d'invention, et c'est une distinction importante car elle met l'accent sur ce qui fonde un projet, à savoir ce qui lui préexiste, et sur l'idée du projet comme détournement ou transformation d'une règle, d'un contexte, d'une typologie.

Une nécessaire règle urbaine

Conquises sur des territoires souvent vierges de toute construction (friches ferroviaires, industrielles), les grandes opérations d'aménagement « à la française » tendent à réduire les règles urbaines à de

simples questions de gabarit et de charges foncières. La flexibilité des règles urbaines est souvent mise en avant comme un moyen de valoriser la créativité des architectes, de fait elle profite surtout aux acteurs privés qui y trouvent un moyen aisé d'amortir les modifications continues apportées aux projets au cours de leur montage, tout comme d'imposer à leurs architectes des habitudes constructives ou dimensionnelles rodées. Les paysages qui en découlent, s'ils valorisent le parfum de nouveauté revendiqué par de nombreux acteurs de l'aménagement urbain (et par la plupart des architectes), pâtissent pourtant souvent d'une hétérogénéité stylistique et matérielle préjudiciable à la définition d'une texture urbaine identifiable. In fine, l'idée de projet urbain s'amenuise, remplacée par des processus participatifs « souples » qui, coordonnés par des acteurs investis donnent parfois le meilleur, mais où l'engagement de chacun tend dans la plupart des cas à se dissoudre plutôt que de renforcer une vision urbaine lisible et assumée.

Une chambre en ville

Cette continuité que doit construire l'architecture du logement, en tant qu'artefact urbain, et qui est d'une certaine manière la leçon de l'architecture domestique du XIX^e et du début du XX^e siècle, ne se substitue pas pour autant à une feuille de route strictement qualitative quant à l'habitabilité et au confort des logements, réflexion qui prolonge les acquis de la modernité et notamment de l'architecture résidentielle d'après guerre. En effet, une architecture domestique de qualité, c'est avant tout de beaux logements.

Horizons lointains

La qualité essentielle d'une architecture résidentielle contemporaine réside à notre sens dans la résolution d'une équation simple qui fait coïncider qualités spatiales des espaces intérieurs (et leur simple ampleur en est la première) et leur projection vers des espaces extérieurs privatifs. L'affirmation de cette qualité doit donc être le socle conceptuel et expressif de tout bâtiment de logements. Dans un contexte par ailleurs problématique d'étalement urbain, ces dispositions se trouvent être le meilleur des arguments pour préserver l'attractivité des logements collectifs de centre-ville, en les dotant d'une organisation proche de celle de maisons individuelles qui bénéficient d'espaces privatifs à l'extérieur de l'enveloppe climatique de base.

Les nouveaux territoires de projet, établis sur des paysages ouverts, recèlent donc en creux cette qualité première que nous vantons (tout du moins dans le climat tempéré qui est le nôtre), à savoir la possibilité d'ouvrir largement les logements sur le paysage de la ville.

Stratégies qualitatives

Affirmer avec force ces qualités domestiques essentielles, dans le respect des budgets généralement alloués à la construction de logements, suppose de définir des arbitrages stratégiques permettant de contourner ou d'adapter certaines des règles auxquelles doit se conformer toute construction. En effet, la construction de logements est aujourd'hui encadrée par de nombreuses réglementations (accessibilité handicapés, sécurité incendie, certification

H&E et BBC) qui, combinées aux contraintes budgétaires et aux habitudes culturelles (intimité, occultations, voisinages) forment un cadre très peu flexible.

Structures intelligentes / compacité

L'optimisation des structures porteuses, qui va de pair avec la définition d'un épaulement compact, est le fondement de tout projet qui vise à valoriser les critères d'habitabilité. Les économies réalisées sur le gros œuvre sont en effet autant d'armes dans la définition qualitative des enveloppes. Cette définition structurelle peut également être l'occasion de proposer des organisations spatiales flexibles (structure poteau-dalles ou système à ossature) qui amélioreront l'évolution des bâtiments sur le long terme.

Cette nécessaire compacité est d'ailleurs à entendre au sens premier (tel un rocher offrant peu de prises) plus qu'au sens que les experts en développement durable tendent à lui donner, et qui tend à épaisir les bâtiments à des dimensions peu compatibles avec un habitat de qualité. La proximité d'une façade demeurera toujours une qualité irremplaçable pour la majorité des pièces d'un logement.

Performance des enveloppes et matérialité

L'exigence qualitative en terme d'isolation thermique des enveloppes a fréquemment deux répercussions peu qualitatives en terme de confort et de pérennité : les surfaces vitrées tendent à se réduire, et la tectonique des façades, historiquement liée à la visibilité des structures porteuses, à s'appauvrir. Afin de répondre à cette problématique, il nous semble important de réfléchir à des systèmes structure-enveloppe alternatifs (structure à ossature et façades légères par exemple), qui offrent de nombreux avantages en termes d'isolation thermique tout comme ils autorisent des réflexions sur la nouvelle signification tectonique des façades. Ce nouveau paradigme des enveloppes, souvent à distance des éléments porteurs, suppose enfin une forme de dénuement dans le traitement des détails, seule stratégie à même de préserver la qualité matérielle des façades sans tomber dans le maniérisme.

Ces pistes stratégiques permettent ainsi d'optimiser et de radicaliser la définition des éléments construits et de concentrer l'investissement, financier et conceptuel, sur l'aspect fondamental de tout projet résidentiel : l'établissement d'un lien indéfectible entre les logements et leur environnement, et qui seul permet la création d'une synergie valorisant à la fois le confort de l'habitant (« Fenêtre sur cour » ou le voyeurisme domestique) et le plaisir du citoyen (« Chungking Express » ou le voyeurisme urbain).

Gricha Bourbouze et Cécile Graindorge