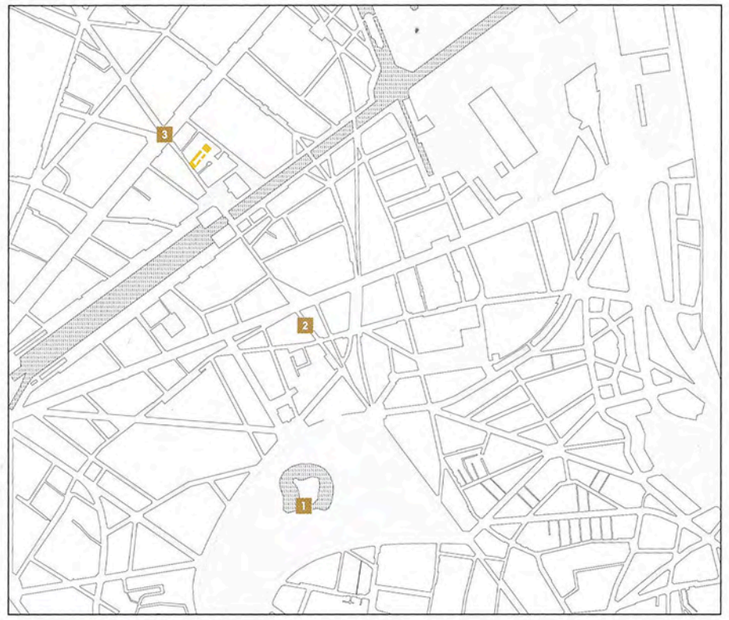
31 LOGEMENTS SOCIAUX

METEK ARCHITECTURE

PROGRAMME **Rénovation et construction de 31 logements sociaux dont sept ateliers d'artistes, et de deux locaux d'activités**
LOCALISATION **Paris 19, France** ANNÉE **2017**
PHOTOGRAPHIES **Manuel Braun** (p.91) **et Didier Boy de la Tour** (p.82, 84)
TEXTE **Nadège Mevel**



PLAN MASSE

1 Parc des Buttes-Chaumont
2 Rue de Crimée
3 Avenue de Flandre



MATIÈRE SOCIALE

Le sujet de l'habitat insalubre parisien reste d'actualité depuis les premières commissions qui eurent lieu en 1820. L'opération du 168, rue de Crimée, dans le 19e arrondissement, illustre parfaitement l'intérêt de ne pas tout démolir systématiquement. Les architectes Sarah Bitter et Christophe Demantké, de l'agence Metek, ont ainsi pu s'appuyer sur une histoire en cours pour retrouver le charme d'antan. Jamais clinquantes, les dorures mises en œuvre avec le plus grand soin garantissent aujourd'hui la pérennité d'une collectivité édifiée et exemplaire.

L'habitat insalubre, dont la définition précise a varié au fil de l'histoire, a vu son premier inventaire débuté en 1905 à Paris, et ses premières campagnes de démolition en 1920. C'est au cours des années 1990 que celles-ci sont remises en cause au profit d'opérations de réhabilitations, moins douloureuses et plus conscientes du déjà-là. Un nouveau recensement effectué en 2001 dénombrera un peu plus de 1 000 adresses, principalement dans le quart nord-est de la capitale ; il en reste aujourd'hui moins de 300. Au 168, rue de Crimée, dans le 19e arrondissement, à l'arrière de l'un de ses derniers immeubles faubouriens délabré, se tenaient de vieilles bâtisses de part et d'autre d'une jolie cour pavée fermée par une ancienne halle en briques en fond de parcelle. Dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, l'ensemble immobilier et sa réhabilitation seront transférés au bailleur social Élogie-Siemp par la Ville de Paris en 2003. En 2009, l'agence d'architecture Metek remportera le concours qui porte donc sur la réalisation de 31 logements, dont sept ateliers d'artiste avec rénovation, et réhabilitation de 1 060 mètres carrés, démolition partielle et construction neuve de 1 100 mètres carrés.
Essence du projet de Sarah Bitter et Christophe Demantké, l'édification d'une collectivité réelle, efficiente et non subie a guidé tous leurs choix en termes de matérialité, de formes et d'usages. Car le vivre ensemble est évidemment au cœur du sujet de l'habitat collectif, davantage encore dans la ville dense. La cour pavée qu'ils découvrent lors du concours deviendra alors le cœur du dispositif, desservant l'ensemble des logements. Ainsi, le bâtiment faubourien sur rue verra ses circulations intérieures démolies au profit de surfaces augmentées pour les appartements. Sur cour, donc, les allèges sont déposées afin de desservir chaque unité via des coursives extérieures en acier et platelage bois qui relient également les deux bâtiments neufs adjacents. Tout en assurant l'intimité de chaque pas de porte, coursives, terrasses et bancs sont autant de lieux conçus pour être partagés, pour se croiser, voire se rencontrer aux premières loges sur la cour. Récupérés et réutilisés, ses pavés courent jusque dans le nouveau hall de l'ancienne imprimerie réhabilité en fond de parcelle. Non chauffé, ce grand espace commun tout en hauteur dessert des ateliers-logements baignés de lumière par la façade de briques, de bois et de verre reconstituée à partir de documents d'archives.

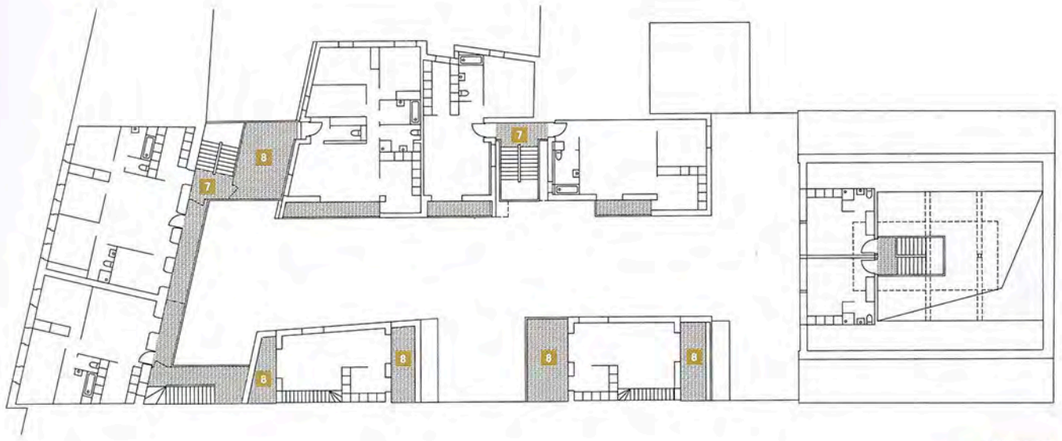
« L'ÉDIFICATION D'UNE COLLECTIVITÉ RÉELLE, EFFICIENTE ET NON SUBIE A GUIDÉ TOUS LEURS CHOIX EN TERMES DE MATÉRIALITÉ, DE FORMES ET D'USAGES. »

Entre ces deux édifices existants ressuscités, les architectes ont construit quatre nouveaux plots dans une emprise comparable aux corps démolis. La volumétrie aurait pu être bien plus simple, notamment pour des questions thermiques, mais la fragmentation voulue par les architectes permettait de créer des percées visuelles vers le ciel et les parcelles voisines, de gérer les vis-à-vis et de concevoir un ensemble à l'échelle de la cour, régénérant ainsi la diversité qui caractérise les cœurs d'îlots parisiens tout en gagnant en respiration. Précisément adossés aux héberges réglementaires et dans le prospect, les gabarits varient du R+2 au R+4 avec moult balcons, terrasses et autres loggias, conçus de façon à préserver l'intimité de chacun tout en restant très ouvert sur les espaces communs. Sur un niveau ou en duplex, tous les logements, dotés de surfaces généreuses, proposent des plans qui renouvellent parfois le genre, avec même quelques fenêtres dans les salles de bain, et avec souvent plusieurs orientations, voire des volumes traversant. Non relié au chauffage urbain, l'ensemble est chauffé au gaz avec récupération de chaleur sur eaux grises et appoint effectué par des panneaux solaires disposés en toiture du bâtiment sur rue ; tandis que la toiture de l'ancienne imprimerie est couverte de panneaux photovoltaïques pour la production électrique.

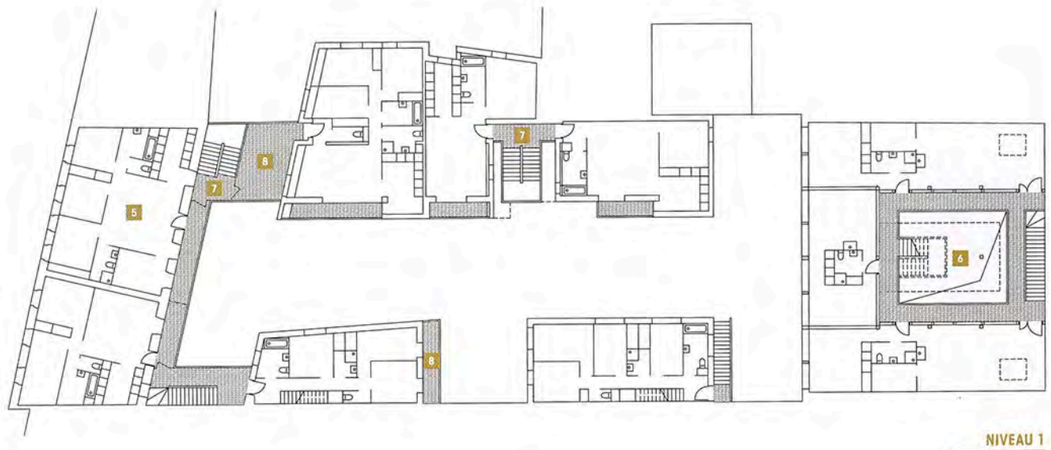
Parfaitement mis en œuvre par Didier Glais, Meilleur Ouvrier de France, un hardi bardage doré fait d'un alliage cuivre-aluminium est développé sur l'ensemble des nouveaux bâtiments, continu entre toiture et façade. Tout en contraste avec les socles traités en enduit noir sur les refends et en parement de briques sombres sur la cour, cette peau brillante, pleine et perforée, qui va devenir légèrement plus mate avec le temps, réfléchit la lumière et valorise clairement les logements et leurs occupants. Les dorures de la République descendent ainsi dans les quartiers populaires, comme pour souligner la générosité des lieux. Mis en œuvre sans agrafe et donc non-détachables, les bardages de cuivre-aluminium à joint debout sur liteaux de briques et d'enduit sont ainsi indissociables de la structure primaire du bâtiment. Énième façon d'affirmer que la qualité constructive doit aussi être une prérogative de l'habitat social.







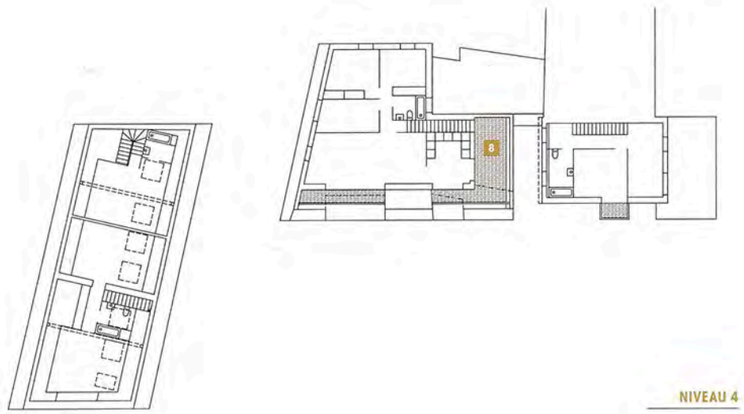
NIVEAU 2



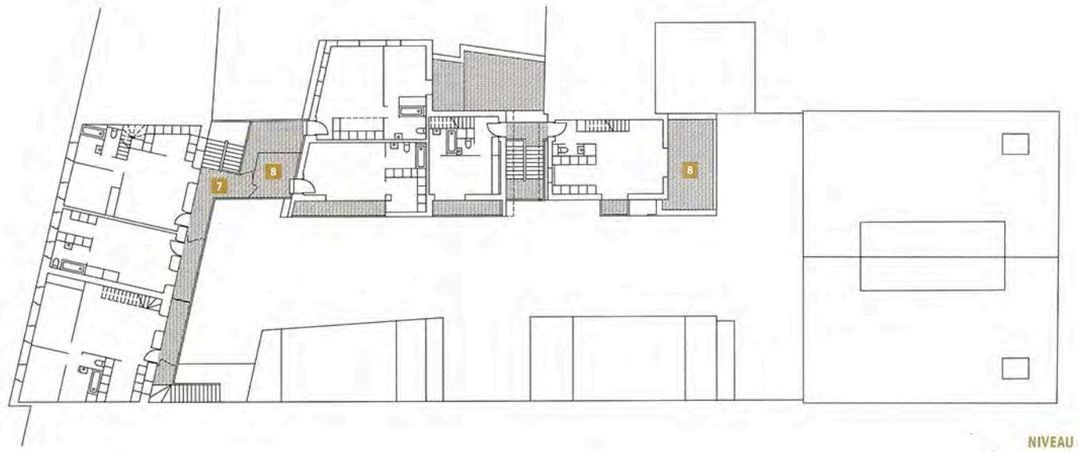
NIVEAU 1



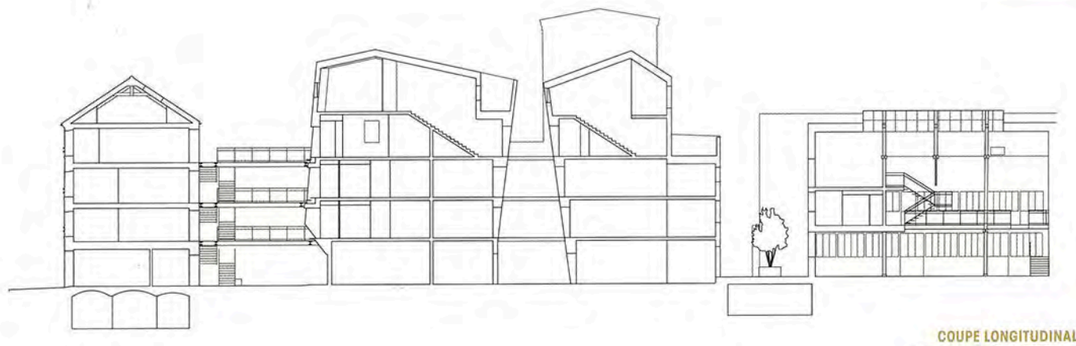
REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAU 4



NIVEAU 3

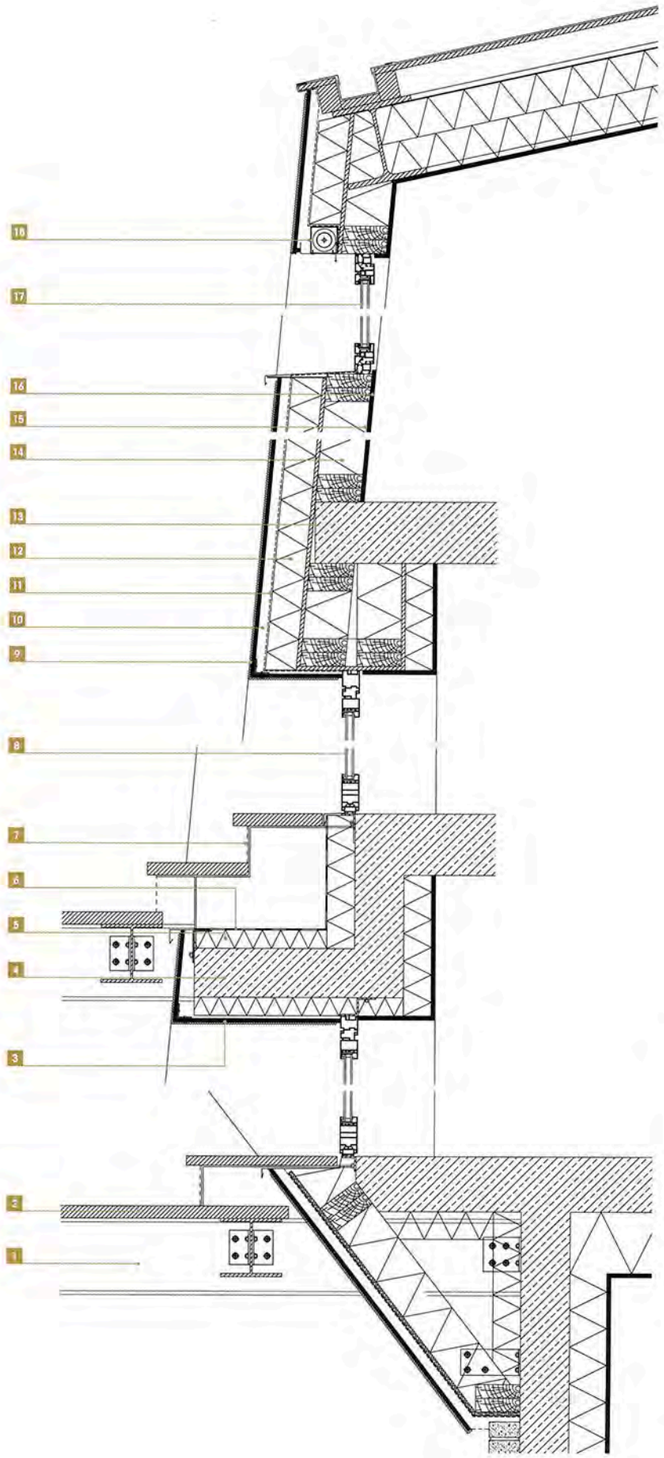


COUPE LONGITUDINALE

PLANS

0	Entrée
1	Porche
2	Cour commune
3	Bâtiments neufs
4	Bâtiment rénové logements/ateliers
5	Bâtiment logements rénové
6	Vide sur hall
7	Paliers de desserte
8	Terrasses

0 2 5 10m

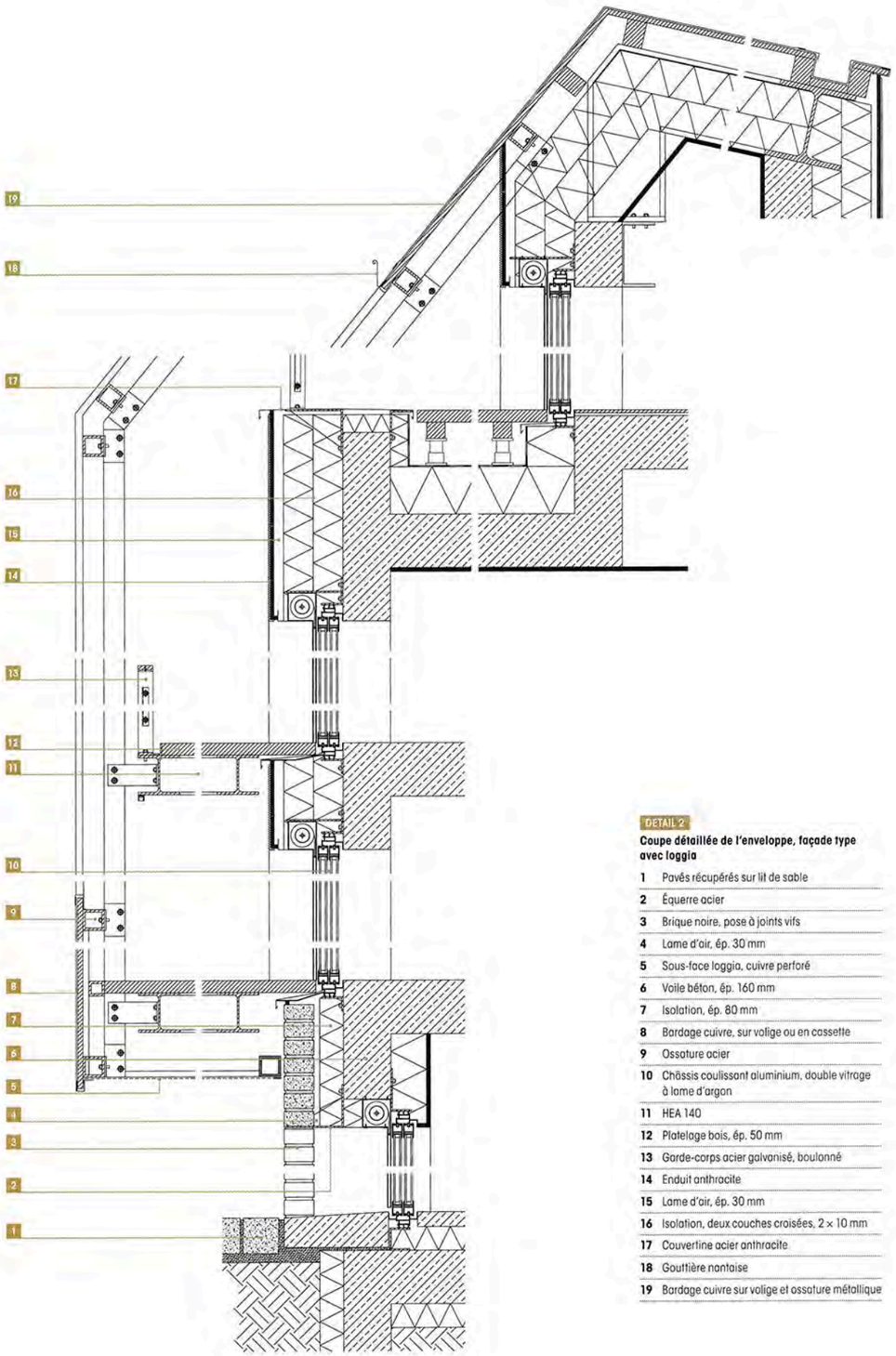


DETAIL 1

Coupe détaillée de l'enveloppe, façade type avec bardage enduit noir

1 HEB 240
2 Platelage bois, ép. 50 mm
3 Enduit ventilé en sous-face
4 Dalle béton, ép. 160 mm
5 Isolation, ép. 60 mm
6 Étanchéité
7 Limon acier avec contre-marche perforée
8 Porte métallique, seuil acier
9 Enduit anthracite
10 Lame d'air, ép. 30 mm
11 Pare-pluie
12 Isolation laine de roche, ép. 100 mm
13 Panneau contre-plaqué
14 Isolation, ép. 150 mm
15 Pare-vapeur
16 Plaque de plâtre
17 Châssis oscillo-battant aluminium anthracite, double vitrage à lame d'argon
18 Linteau aluminium anthracite, coffre store

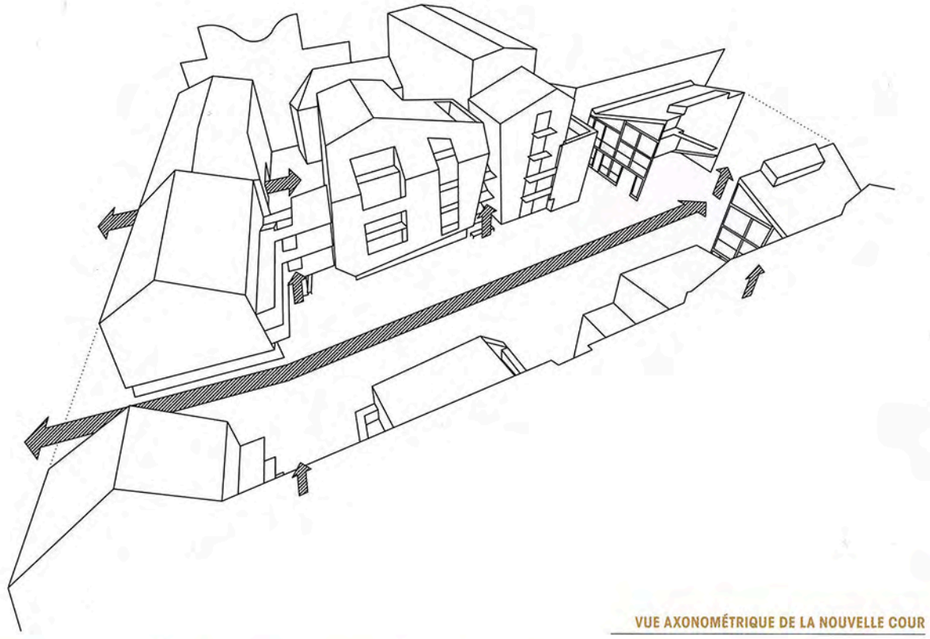




DETAIL 2

Coupe détaillée de l'enveloppe, façade type avec loggia

1 Pavés récupérés sur lit de sable
2 Équerre acier
3 Brique noire, pose à joints vifs
4 Lame d'air, ép. 30 mm
5 Sous-face loggia, cuivre perforé
6 Voile béton, ép. 160 mm
7 Isolation, ép. 80 mm
8 Bardage cuivre, sur volige ou en cassette
9 Ossature acier
10 Châssis coulissant aluminium, double vitrage à lame d'argon
11 HEA 140
12 Platelage bois, ép. 50 mm
13 Garde-corps acier galvanisé, boulonné
14 Enduit anthracite
15 Lame d'air, ép. 30 mm
16 Isolation, deux couches croisées, 2 × 10 mm
17 Couvertine acier anthracite
18 Gouttière nantaise
19 Bardage cuivre sur volige et ossature métallique



VUE AXONOMÉTRIQUE DE LA NOUVELLE COUR







Fiche technique

31 LOGEMENTS SOCIAUX

METEK ARCHITECTURE

LOCALISATION Paris 19, France

ARCHITECTE Metek – Sarah Bitter avec Christophe Demantké

MAÎTRISE D'OUVRAGE Élogie - Siemp

PROGRAMME Rénovation et construction de 31 logements sociaux, dont sept ateliers d'artistes, et de deux locaux d'activités

SURFACE NETTE 1 060 m² (restructuration), 1 100 m² (bâtiment neuf)

COÛT DES TRAVAUX 6,5 millions d'euros HT

LIVRAISON 2017

ENTREPRISES

GÉNÉRALE Tempere Construction

COUVREUR Didier Glais (Meilleur Ouvrier de France)

FOURNISSEURS PRINCIPAUX

VÊTURE NOIRE STO Ventec

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR iGuzzini

ÉCLAIRAGE GÉNÉRAL Atelier Sammode

MENUISERIE ALUMINIUM Technal

BRIQUE Wienerberger

BUREAUX D'ÉTUDES ET CONSULTANTS

ÉCONOMIE EBPV

STRUCTURE Batiserf

ÉLECTRICITÉ Faseo

THERMIQUE FLUIDES Nicolas Ingénieries







