

réhabilitation de logements PLATS

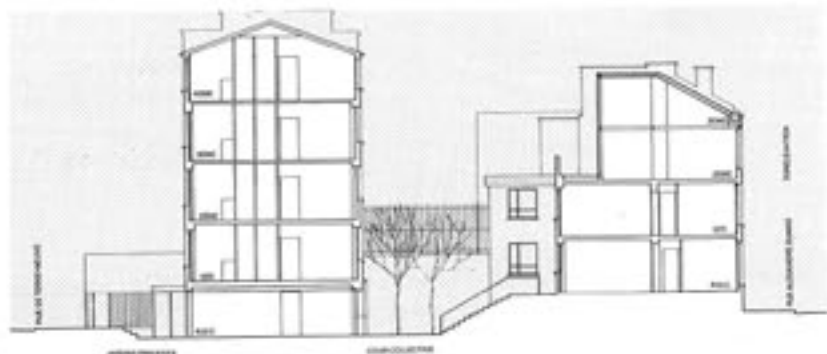
maîtrise d'ouvrage
France Euro-Habitat
maîtrise d'œuvre
Jade et Sami Tabet

Entre deux rues du 20^e arrondissement de Paris, une parcelle traversante accueille deux immeubles modestes en enduit de ciment, séparés par une petite cour. Un financement spécifique – ministère du Logement, conseil régional, association Abbé Pierre, notamment – permet à l'association France Euro-Habitat, maître d'ouvrage spécialisé dans le logement très social, de réhabiliter l'ensemble des treize appartements et d'en créer un nouveau. Les anciens locataires pouvant ainsi rester dans les lieux pour un loyer dépassant à peine les 1 000 F pour un deux-pièces de 40 m². La mission est confiée à Jade et Sami Tabet qui, au-delà de la restructuration de nombreux logements – tous traversants –, et d'une amélioration de leur confort intérieur équivalent aux normes PLA, ont opéré par petites touches dans un travail de régulation et de correction urbaine. Sur la rue Alexandre-Dumas, le bâtiment en R+1 est surélevé par un appartement en duplex, ce qui lui donne un gabarit semblable au mitoyen et réduit la rupture d'échelle avec les autres immeubles (en R+6) de la rue. Côté rue de Terre-Neuve, le retrait d'alignement de 5 m est exploité en rez-de-chaussée par une extension des séjours en vérandas et l'aménagement de petits jardins privatifs. Au centre de la parcelle, la cour est agrandie par la suppression de locaux annexes qui l'encombraient et agrémentée par la plantation de trois charmes et le traitement en bardage bois des sous-bassements. Seul élément entièrement neuf, la surélévation par un duplex se distingue nettement de l'ensemble: pour des raisons de légèreté une ossature en acier a été utilisée tandis que la nouvelle façade associe larges baies vitrées avec menuiserie bois et panneaux-sandwich bois recouverts d'une tôle d'acier laquée rouge brique, rappelant la façade du bâtiment mitoyen.

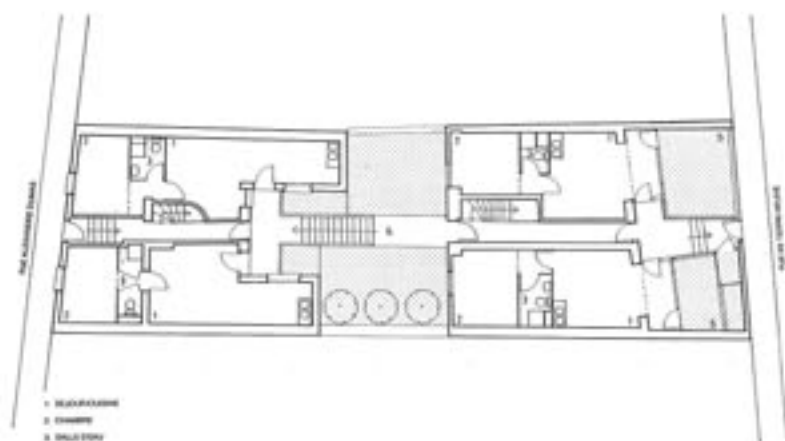
G. D.

Ci-dessus, la surélévation en duplex, avec ses panneaux en tôle d'acier et ses larges baies. Ci-contre, le nouveau traitement du rez-de-chaussée sur la rue de Terre-Neuve: vérandas et jardins privatifs.

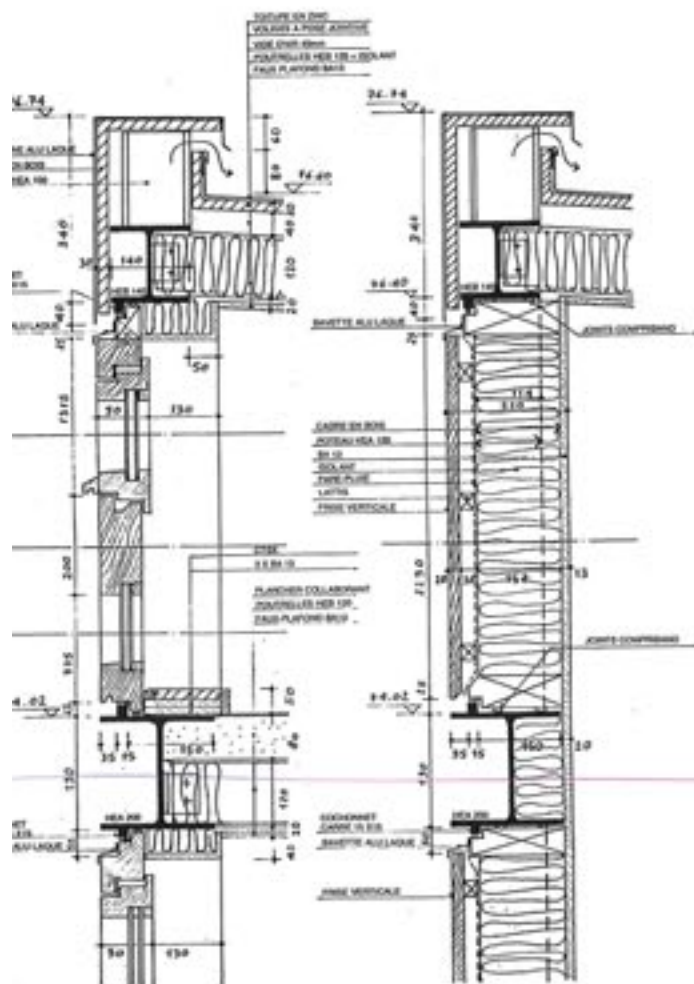
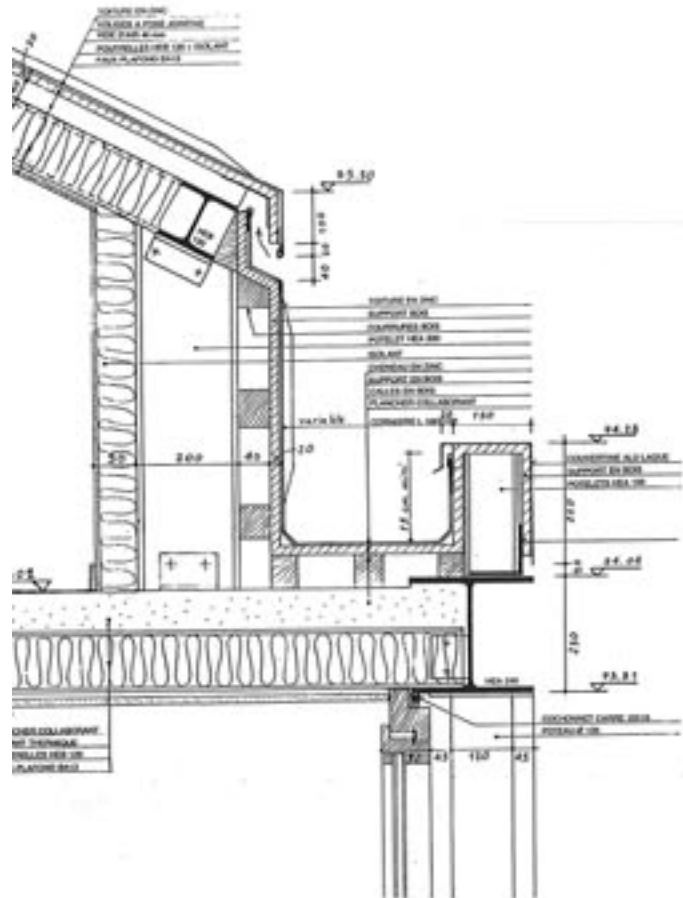




Coupe longitudinale sur la parcelle traversante.



Plan de rez-de-chaussée.



DETAIL 2

DETAIL 3



Ci-contre, coupes de détail sur la surélévation: façade principale (en haut), et façade arrière. Ci-dessus, vue sur la façade rue de Terre-Neuve. En page de droite, façade sur la cour intérieure avec la surélévation en duplex.

LIEU: 92, rue Alexandre-Dumas et 23, rue de Terre-Neuve; Paris 20^e. MAÎTRISE D'OUVRAGE: France Euro Habitat.

MAÎTRISE D'ŒUVRE: Jade et Sami Tabet, architectes; Sima Ingénierie, BET structure; Jean Diesner, BET fluides. PROGRAMME: réhabilitation de 13 logements et création d'un logement par surélévation. SURFACE: 665 m² HON. COÛT DES TRAVAUX: 2,45 MF HT. ENTREPRISES: groupement Deschamps-Bécard-Rault Réunis-Thonnellier-Aclomat Construction.



Réhabilitation: les architectes à l'honneur

connue s'estompant, les architectes sont moins actifs à rechercher des positions sur ce marché exigeant. Restent les jeunes architectes. Ils sont, eux, depuis près de dix ans, de véritables sinistrés économiques face à une commande qui leur réclame toujours plus de références. La ministre de la Culture et de la Communication saisit l'occasion de ce Palmarès de la réhabilitation pour relancer une politique de soutien à la commande aux jeunes architectes, avec les « Nouveaux Albums de la jeune architecture ». Faut-il y voir un signe? Car l'opération de réhabilitation ne représente-t-elle pas finalement, avec son lot de rencontres humaines et de difficultés techniques, culturelles et économiques, « la » référence par excellence?

ELISABETH ALLAIN-DUPRÉ ■

LES DIX OPÉRATIONS NOMINÉES

CHEVANNAY (21) : transformation d'une grange en habitation. Fabienne Couvert et Guillaume Terver, architectes, pour un maître d'ouvrage particulier.

LAVAL (53) : réhabilitation d'une caserne en logements. William Gohier, architecte ; SA d'HLM de Laval, maître d'ouvrage.

CLERMONT-FERRAND (63) : acquisition-amélioration de 92 logements. Rayko Gourdon et Muriel Cros, Francine et René Imholz, architectes ; Opac de Clermont-Ferrand, maître d'ouvrage.

LYON : réhabilitation d'un immeuble de logements. Christian Charignon, Hélène Duhoo, Fabienne Marcoux (Telkhé), architectes, pour un maître d'ouvrage particulier.

LYON : réhabilitation de 46 logements passage Thiaffait. Albert Constantin et Christian Morel (Atelier de la Rize), architectes ; Opac du Grand Lyon, maître d'ouvrage.

CONDRIEU (69) : réhabilitation de la Maison de la Gabelle. Bernard Paris, architecte ; Société d'habitation moderne et familiale Rhône-Alpes, maître d'ouvrage.

PARIS-2^e : réhabilitation d'un immeuble rue de Louvois. Patrick Céleste, architecte ; RIVP, maître d'ouvrage.

PARIS-10^e : réhabilitation de deux immeubles de logements rue de Nancy. Jade et Sami Tabet, architectes. France Euro Habitat, maître d'ouvrage.

PARIS-17^e : réhabilitation de la cour Damoye (logements et activités). Didier Drummond et François Faure, architectes ; Pierre et Stratégie, maître d'ouvrage.

PARIS-20^e : réhabilitation de 41 logements ZAC des Amandiers. Antoine Grumbach, Antoine Stinco, Ferrand-Feugas-Leroy (FFL), architectes ; Société Immobilière d'économie mixte de la ville de Paris et Régie immobilière de la ville de Paris, maîtres d'ouvrage.



PARIS-20^e Rues Alexandre-Dumas et de Terre-Neuve

Les enjeux sociaux de la réhabilitation démontrés

Cette longue parcelle étirée entre les rues Alexandre-Dumas et de Terre-Neuve portait à chacune de ses extrémités deux bâtiments modestes, non dépourvus de charme faubourien, mais fort dégradés. L'un des enjeux de cette réhabilitation,

qui a permis de créer 14 logements Plats, était de maintenir sur place une population aux revenus très modestes. L'intervention des architectes, menée en site occupé au prix d'opérations tiroirs complexes, a consisté à réhabiliter le bâti en restau-

rant le caractère traversant de la parcelle, débarrassée des constructions

adventices. Côté rue Alexandre-Dumas, une surélévation d'un niveau remet

le bâtiment au gabarit de l'immeuble voisin tout en conservant sa petite échelle. Une façade légère en bois exotique et une toiture de zinc signalent discrètement le caractère contemporain de ce rajout au tissu faubourien.



Fiche technique

MAÎTRISE D'OUVRAGE: FRANCE EURO HABITAT. MAÎTRISE D'ŒUVRE: JADE ET SAMI TABEL, ARCHITECTES; SIMA INGÉNIERIE. SURFACES HABITABLES: RÉHABILITÉES, 360 M²; CRÉÉES, 142 M².

AULNAY-SOUS-BOIS Cité des Merisiers

Jardins en pied d'immeubles

La cité des Merisiers, construite dans les années 1960, comprend 450 logements, répartis en 6 immeubles à R+4, qui ceinturent un espace vert central ponctué d'équipements publics. L'intervention s'inscrit dans une démarche de « résidentialisation » au cours de laquelle le maître d'ouvrage social a cédé la majeure partie des sols du cœur d'îlot à la ville, pour ne conserver qu'une emprise de 5 à 8 m de large, le long des bâtiments. Celle-ci permet de créer des jardins à leur pied. Protégé par une clô-

ture et généreusement planté, chacun de ces jardins dessert le hall d'entrée de dix logements. Les halls eux-mêmes ont été restructurés. Leur volume habillé de briques alterne avec celui des locaux à poubelles extérieurs qui, réalisés avec soin, prennent des allures d'abri de jardin.

Fiche technique

MAÎTRISE D'OUVRAGE: LE LOGEMENT FRANÇAIS. MAÎTRISE D'ŒUVRE: GROUPE ARCANÉ, ARCHITECTES; RENÉ LE ROLLAND, INGÉNIEUR; HÉLÈNE ET VINCENT PRUVOST, PAYSAGISTES.

