

• Simplification • Open data • Coût global

Le big bang des marchés publics p.18



Entreprises

Femmes du BTP,
la trop longue
marche p.12

Picardie

Amiens se rêve
en centre
du monde p.40

Logement

Le nouveau PTZ
rend le sourire aux
constructeurs p.29

Aménagement Jardins, terrasses et cours suspendues

A Issy-les-Moulineaux, des logements avec commerces, école et services sont agencés en un îlot, autour de cours et terrasses savamment dessinées.



1

A Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), entre les coteaux plantés et la Seine, se dresse un nouveau quartier. Il s'intègre à la ZAC Bord-de-Seine initiée au début des années 1990 et dont la 1^{re} phase a été livrée en 2007. Cette 2^e phase concerne un périmètre de 3,5 ha où était implantée l'usine Tiru, acronyme de « Traitement industriel des résidus urbains », démolie entre 2006 et 2010. En contrepoint de ce passé industriel et de la pollution qui l'accompagne, la Ville, aidée par la SEM 92 et soutenue par le département des Hauts-de-Seine, a voulu un urbanisme exemplaire en matière de développement durable avec des bâtiments à basse consommation d'énergie. L'opération, confiée à l'agence Badia-Berger à l'issue d'un concours jugé en 2009, est l'un des quatre îlots de cet écoquartier. Petit macrolot, il se compose de 169 logements sociaux distribués autour de cinq cages d'escalier avec ascenseur, d'un groupe scolaire de huit classes, de commerces et services, et de 249 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol. Les programmes se superposent et s'imbriquent suivant une organisation savamment orchestrée pour gérer le rapport aux espaces publics et de proximité, tout en répondant aux prescriptions environnementales exigeantes, notamment par une conception bioclimatique.

Front bâti interrompu par des failles. La gestion des différentes hauteurs, de R+1 à R+8, les terrasses, balcons et cours suspendues résultent de ce que l'architecte désigne comme « un épannelage héliotropique » et offre une pluralité de situations. Élément unificateur, la peau métallique de teinte nickel fait le tour de l'îlot, de la grille de la cour d'école d'un étage de hauteur à la couverture de la façade sur neuf niveaux. Construction

basse, le groupe scolaire qui occupe l'angle nord-est laisse pénétrer la lumière et le soleil en cœur d'îlot dont bénéficient aussi les appartements. Accessible depuis la rue de la Gallote, délimitée par la voie du tramway, il se développe autour des cours, basse et haute, l'une étant réservée à la maternelle et l'autre à l'élémentaire. A travers ces cours, il se trouve dans une proximité inhabituelle avec les logements dont les terrasses et balcons les surplombent. A l'opposé, sur le large mail de l'Ancienne-Bou-

Le groupe scolaire bas, placé en cœur d'îlot, laisse pénétrer le soleil et la lumière.

langerie et la rue Passeur-de-Boulogne, les immeubles de huit étages délimitent un front bâti dense interrompu par des « failles » hautes. Le contraste des couleurs et des matières - enduit jaune pour les failles et bardage aluminium embouti ou perforé - accompagne le dessin des volumes et capte le regard autant que la lumière. A l'angle des deux voies, se glisse à rez-de-chaussée le supermarché de 1000 m², ouvert sur le mail par une vitrine toute hauteur.

Les appartements, du studio aux cinq-pièces, très généreusement vitrés sont quasiment tous à double orientation et, à partir de trois pièces, comportent systématiquement un prolongement extérieur. Les façades sud et est des immeubles sont équipées de balcons filants, agrémentés de treillages métalliques et de gros pots de terre : autant de supports de plantes qui, précise Olivier Haumant, directeur général adjoint de Seine Ouest Habitat, « contribuent à l'écosystème du quartier ». ● Eve Jouannais

➔ **Maîtrise d'ouvrage:** Seine Ouest Habitat - SEM 92. **Maîtrise d'œuvre:** Badia-Berger Architectes. **BET:** GEC Ingénierie (TCE), Lucigny-Talhouet & ass. (économiste), Oasii (HQE), Taravella (acoustique), Era (paysagistes). **Entreprise générale:** GTM. **Surface:** 5 000 m² au sol, 12 000 m² Shon (logements), 2 800 m² Shon (école), 1 650 m² Shon (commerces). **Coût des travaux:** 37,37 millions d'euros HT.



- 1 - Plan d'ensemble du premier étage du programme.
- 2 - Angle nord-est de l'opération, vu depuis la ligne de tramway. Le bandeau vitré correspond aux salles de classe de l'école.
- 3 - A l'intérieur de l'îlot, des terrasses suspendues s'étagent jusqu'à la cour d'école en rez-de-chaussée (à gauche de la photo).
- 4 - Les appartements sont lumineux, ouverts sur le paysage.
- 5 - La terrasse collective du 1^{er} étage et les maisons du programme.

