



RÉALISATION 1

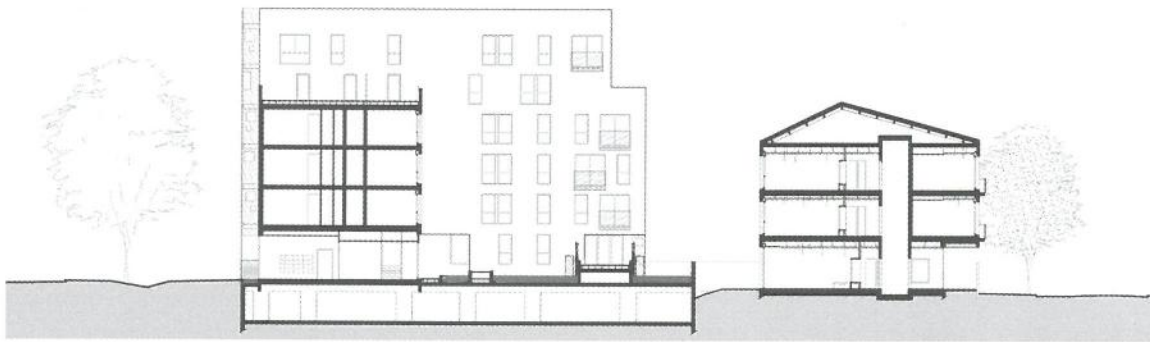
**LOGEMENTS ET FOYER
À VIGNEUX-SUR-SEINE**
Margot-Duclot Architectes Associés

Texte : Carol Maillard
Photos : 11h45

Restructurer une ville de la grande couronne de Paris nécessite de prendre en compte le bâti et l'urbanisme existants, pour venir y intégrer en douceur de nouveaux édifices. Suivant cette optique, l'agence Margot-Duclot a édifié une opération savante qui, mixant 68 logements sociaux et foyer pour handicapés, s'insère avec doigté au sein de la ZAC du quartier de la Croix-Blanche à Vigneux-sur-Seine.



↑ L'opération mixte, bien insérée sur l'îlot 2E de la ZAC Croix-Blanche, est la première à avoir été édifiée sur cette zone urbaine.



↑ L'immeuble d'habitation (à gauche), de 4 à 6 niveaux, repose sur un niveau de parking, alors que le foyer (à droite) s'élève sur 2 étages.
© Margot-Duclot Architectes Associés

Au cœur de Vigneux-sur-Seine (Essonne) prend place une opération de 68 logements locatifs sociaux assortie d'un foyer d'accueil pour adultes handicapés qui a été conçue par l'agence parisienne Margot-Duclot Architectes Associés et livrée en mai 2016. Le quartier de la Croix-Blanche d'implantation du projet est dominé par du pavillonnaire datant du début du XX^e siècle, des tours des années 1960 et de nombreux équipements publics (piscine, écoles, centre social, marché, bibliothèque, etc.). Depuis 2004, ce site fait l'objet d'une restructuration intégrale, incluant une rénovation urbaine menée par l'ANRU, qui devrait aboutir à l'horizon 2020 à la construction de quelque 974 logements, dont 580 sociaux, au sein d'une nouvelle ZAC dite de la Croix-

Blanche, ce secteur dense se composant d'environ 90% d'habitat social. Sachant que les objectifs de ce renouvellement urbain doivent assurer une mixité sociale au quartier (habitat semi-collectif, collectif et en accession, et maisons de ville) ainsi qu'une valorisation des espaces publics et paysagers. C'est dans cet environnement spécifique que prend place cette réalisation vouée à reloger bon nombre d'habitants qui occupaient auparavant plusieurs tours du quartier, détruites. « Cette opération représente le premier bâtiment singulier réalisé dans la ZAC et en symbolise, par là même, le renouveau, en requalifiant l'entrée de la ZAC et en apportant au projet d'ensemble une nouvelle centralité », explique l'un des architectes, Guillaume Margot-Duclot.

« CETTE OPÉRATION REPRÉSENTE LE PREMIER BÂTIMENT SINGULIER RÉALISÉ DANS LA ZAC ET EN SYMBOLISE, PAR LÀ MÊME, LE RENOUVEAU, EN REQUALIFIANT L'ENTRÉE DE LA ZAC ET EN APPORTANT AU PROJET D'ENSEMBLE UNE NOUVELLE CENTRALITÉ. »



↑ L'édifice de logement affiche une architecture homogène liée à la résille métallique blanche qui l'enserme sur toutes ses faces.

← Plus ou moins denses, les différents corps de bâtiment s'organisent autour d'un cœur d'îlot arboré.

↙ Refermant l'îlot au nord, le foyer est traité comme une villa dotée d'un ample encorbellement, sous lequel se glisse l'entrée.



Recherche de qualité et de confort

Bâti sur l'îlot carré 2E (50 m de côté), l'ensemble comprend deux entités: 68 logements collectifs répartis en trois corps de bâtiments de 4 à 6 niveaux, distribués par trois cages d'escalier (et ascenseurs), et un foyer doté de vingt chambres refermant l'îlot. Si la majorité des logements sociaux sont des deux pièces (17), trois pièces (25) et quatre pièces (16), un sous-sol légèrement surélevé recèle 72 places de parking.

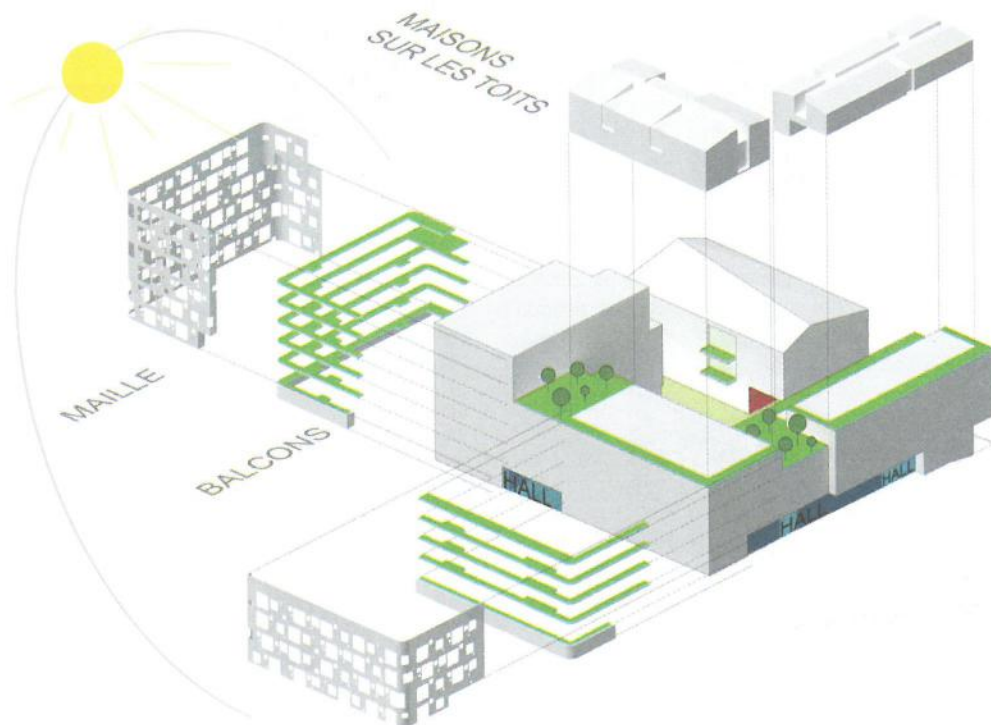
Sur le plan de l'organisation spatiale, « la conception des logements vise à optimiser les surfaces et l'éclairage des pièces de vie, à réduire les circulations, tout en préservant un espace d'entrée autonome, et d'une manière générale à privilégier la valeur d'usage », précisent les

architectes. Ces derniers affichent en effet la volonté d'offrir aux locataires des appartements munis d'un haut degré de qualité et de confort. Ainsi, 98 % des logements sont traversants ou à double orientation, à partir des trois pièces, ceux-ci occupant surtout les angles pour privilégier les orientations multiples. Chaque séjour bénéficie d'un prolongement extérieur, de type balcon, loggia ou terrasse, appropriable par les usagers. À l'exception des studios et de quelques deux pièces, les cuisines attenantes aux séjours ont la possibilité d'être fermées. De plus, une série de duplex, sortes de « maisons sur les toits » placées aux deux derniers niveaux de l'édifice, le couronnent fortement. Les circulations des parties communes des étages, qui abritent des celliers privatifs, sont éclairées naturellement par des châssis vitrés.



← Occupant un îlot carré, l'ensemble bâti réunit 68 logements sociaux et un foyer qui s'organisent autour d'un cœur d'îlot arboré.
© Margot-Duclot Architectes Associés

↓ Principe d'imbrication des volumes bâtis, et des composants de façade et d'attique du bâtiment d'habitation.
© Margot-Duclot Architectes Associés



↑ Chaque logement profite d'un prolongement extérieur généreux, comme ce balcon protégé par la maille de ceinturage créant des transparences.

Une enveloppe évanescence

Il est à noter que les planchers des appartements, situés en rez-de-chaussée sur rue, sont surélevés de plus d'un mètre par rapport aux trottoirs, pour respecter, d'une part, les contraintes inhérentes au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) imposé sur le site et préserver, d'autre part, l'intimité des pièces de vie par rapport au domaine public. Ces logements sont d'ailleurs distribués par un hall en demi-niveau pourvu d'un ascenseur à double entrée. Concernant le foyer d'accueil pour handicapés, agrémenté d'une terrasse ouverte sur le cœur d'îlot, il est accessible de la rue par une rampe conduisant à un hall d'accueil qui dessert un bureau pour éducateur et des espaces communs, tels que des salons de lecture et de dessin, ainsi qu'une partie technique (buanderie...).

Chacun des deux étages du foyer abrite dix chambres équipées de salles d'eau donnant sur des espaces de partage: salle à manger, salon et tisanerie.

Sur le plan architectural, les concepteurs ont choisi « deux matériaux à la fois complémentaires et opposés », pour leur caractère intemporel d'un côté et contemporain de l'autre. D'où l'utilisation de plaquettes de briques moulées à la main qui, posées sur les façades du foyer et une partie de celles de l'habitat, assurent une continuité avec l'ensemble de logements HLM dit des « Briques Rouges », érigé à proximité en 1967 par l'architecte Paul Chemetov. Le second matériau employé est une résille de métal déployé thermolaqué blanc mise en œuvre devant les façades et les balcons des logements qui octroie au bâtiment modernité et légèreté.

Des halls d'immeuble conviviaux

Percée d'ouvertures carrées, cette double peau protectrice permet de gérer les apports solaires et de cadrer une kyrielle de vues frontales et biaisées sur les abords, à l'image de tableaux. En serrant les balcons et terrasses, cette maille sert également à dissimuler les objets entreposés, en évitant notamment l'ajout néfaste de canisses. Les halls d'immeuble, lumineux et traversants, génèrent une transparence entre la rue et le cœur d'îlot. Ils sont aménagés de manière soignée, à l'aide de matériaux nobles: menuiseries en acier laqué pour les portes vitrées, plafonds en lattes de bois, grès cérame gris au sol, etc., le tout étant agrémenté de couleurs assorties (blanc, gris, brun, orange). Côté structure, l'ossature classique mise en place comprend des dalles et des voiles porteurs

en béton isolés par l'intérieur et parés d'un enduit blanc. Quant au foyer, géré par l'Ordre de Malte France, il fait office d'unité d'hébergement pour des adultes atteints de handicaps mentaux (trisomie, autisme...) qui vient en complément du foyer de vie Jeanne d'Arc, situé non loin et plutôt dévolu à des activités de type éducatif, sportif et artistique. Le bâtiment, revêtu de brique et coiffé d'un toit en acier galvanisé, est traité comme une maison familiale. Son entrée, protégée par un ample porte-à-faux, est accompagnée d'un mur en pierre meulière, un clin d'œil à la « maison mère », siège de la résidence. Et pour ce qui est du cœur d'îlot, aménagé en jardin non accessible par un paysagiste (ERA), les 40 cm de terre végétale mis en place ont permis la plantation d'une forêt de bouleaux.

« LA CONCEPTION DES LOGEMENTS VISE À OPTIMISER LES SURFACES ET L'ÉCLAIREMENT DES PIÈCES DE VIE, À RÉDUIRE LES CIRCULATIONS, TOUT EN PRÉSERVANT UN ESPACE D'ENTRÉE AUTONOME, ET D'UNE MANIÈRE GÉNÉRALE À PRIVILÉGIER LA VALEUR D'USAGE. »



↑ Le foyer est agrémenté, à chaque étage, de plusieurs espaces communs de partage, tel ce salon convivial.





↑ Paré de brique, le foyer, d'aspect plus sobre, côtoie aisément l'immeuble d'habitation qui, ceint d'une résille laiteuse, offre un contrepoint contemporain.

QUESTION À GILLES ET GUILLAUME MARGOT-DUCLOT, ARCHITECTES ASSOCIÉS :

En quoi ce projet de mixité urbaine est-il emblématique du quartier et de la ZAC de la Croix-Blanche ?

Gilles et Guillaume Margot-Duclot : Entre les tours de la Croix-Blanche de Raymond Lopez, aux silhouettes majestueuses et inquiétantes, et l'architecture des Briques Rouges de Paul Chemetov, au didactisme constructif comme antithèse au productivisme urbain, le quartier de la ZAC de la Croix-Blanche a entrepris une vaste refondation du site.

C'est dans ce contexte, à la fois de permanence et de rénovation de la trame urbaine, que nous avons imaginé un objet singulier et unique, portant l'idée d'un renouveau, mais s'adressant à ce qui a toujours été là. C'est un repère, une présence sur l'entrée de la ZAC et une évocation familière en cœur de quartier. Ce bâtiment est fait de contrastes : transparence et opacité, voir et laisser voir, entre ciel et terre.

Il introduit enfin une richesse urbaine et sociale en implantant au cœur du quartier l'annexe du foyer de la Croix de Malte qui accueille des adultes handicapés de tous âges dans une grande maison de vingt chambres.

Fiche technique :

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Maître d'œuvre : Margot-Duclot Architectes Associés, Guillaume Margot-Duclot, architecte et chef de projet, et Emmanuel Dequidt, architecte d'intérieur

Paysagiste : ERA

Bureau d'études TCE : Berim

Entreprise générale : Bagot

Surface : 4 870 m² (logements) + 900 m² (foyer)

Coût : 9,2 M€ HT (logements) + 1,9 M€ HT