

# CHRIST & GANTENBEIN

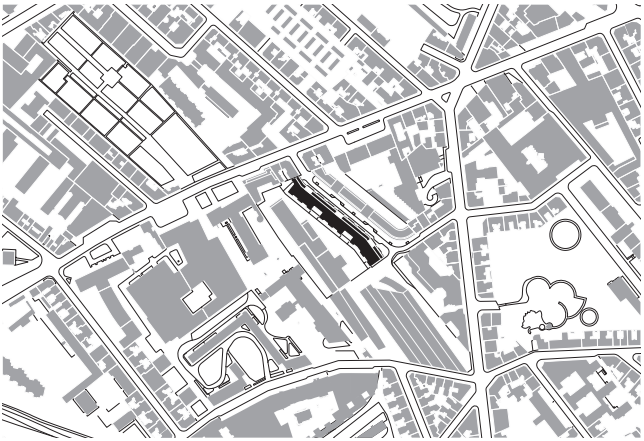
## 104 LOGEMENTS SOCIAUX

### PARIS XV<sup>E</sup>

Texte : **Sophie Trelcat**  
Photographies : **Florent Michel / 11h45**

Edifiée au-dessus d’ateliers de maintenance de la RATP, cette opération de 104 logements sociaux célèbre la densité de la ville et revisite les typologies parisiennes. Incluse dans un aménagement urbain d’envergure, elle rend accessible un cœur d’îlot grâce à la création d’une rue.

Alors que s’achèvent les gigantesques opérations des Bati-  
gnolles et de la porte de la Chapelle, la ville de Paris poursuit  
son programme de construction de logements. Dans cet  
objectif, un accord avait été signé en 2014 avec la RATP pour  
la création de 2000 unités d’habitation supplémentaires  
dans la capitale d’ici à 2024. Dans le XV<sup>e</sup> arrondissement, les  
104 logements sociaux des « ateliers de Vaugirard » en font  
partie. Le site enclavé, d’une superficie de 2,3 ha, accueillait  
depuis 1910 les activités de maintenance de la ligne 12 du  
métro. L’opération urbaine, confiée à l’architecte Dominique  
Lyon, a pour objectif de conserver les activités industrielles,  
mais d’ouvrir et de valoriser l’îlot grâce à la construction  
de trois immeubles de logements (\*) et à la création d’une rue,  
reliant l’impasse Villa Lecourbe à la rue Théodore-Deck.  
Première livraison de l’ensemble, l’édifice dessiné par Christ &  
Gantenbein avec Margot Duclo est édifié sur un socle tout  
en longueur contenant les ateliers de maintenance, également  
conçus par Dominique Lyon. Cette superposition atypique  
a nécessité des précautions préliminaires, comme l’explique  
Guillaume Margot Duclo, l’architecte qui a collaboré au pro-  
jet : « Les deux bâtiments sont désolidarisés. Entre les  
logements et l’atelier, un plénum repose sur des boîtes à res-  
sorts, régulièrement réparties sur les voiles de l’atelier. En  
raison de problèmes vibratoires, la structure ne pouvait pas  
être entièrement en bois. Nous avons donc dessiné une struc-  
ture mixte poteaux-dalles, puis nous avons édifié une façade  
légère en ossature bois avec bardage. »  
A partir de ce système structurel, les architectes ont déve-  
loppé 124 m de linéaire de façade sur cinq niveaux, de manière  
à s’inscrire dans la continuité historique des bâtiments voisins  
haussmanniens. Des redents successifs creusent le volume et  
les retraits en partie haute apportent un rythme et une plasticité  
bienvenus à cette barre radicale. En référence à la matérialité  
des toitures parisiennes et au caractère industriel des lieux,  
le volume est uniformément recouvert d’acier brossé.  
L’aspect sec et rigoureux, propre à l’architecture de Christ &  
Gantenbein, est renforcé par la stricte répétition de fenêtres  
identiques, à double battant et toute hauteur, telle que rencon-



trées habituellement dans le contexte parisien. L’architecte  
Emmanuel Christ assume ces choix architecturaux et n’hésite  
pas, non sans humour, à évoquer une « architecture ennuyeuse  
mais pétée d’originalité et de richesse ». Tout en renchérissant  
sur la « tâche noble qui incombe aux architectes d’apporter  
de la dignité à l’habitat social et de la générosité malgré des  
surfaces limitées ».

#### Réinterpréter les codes haussmanniens

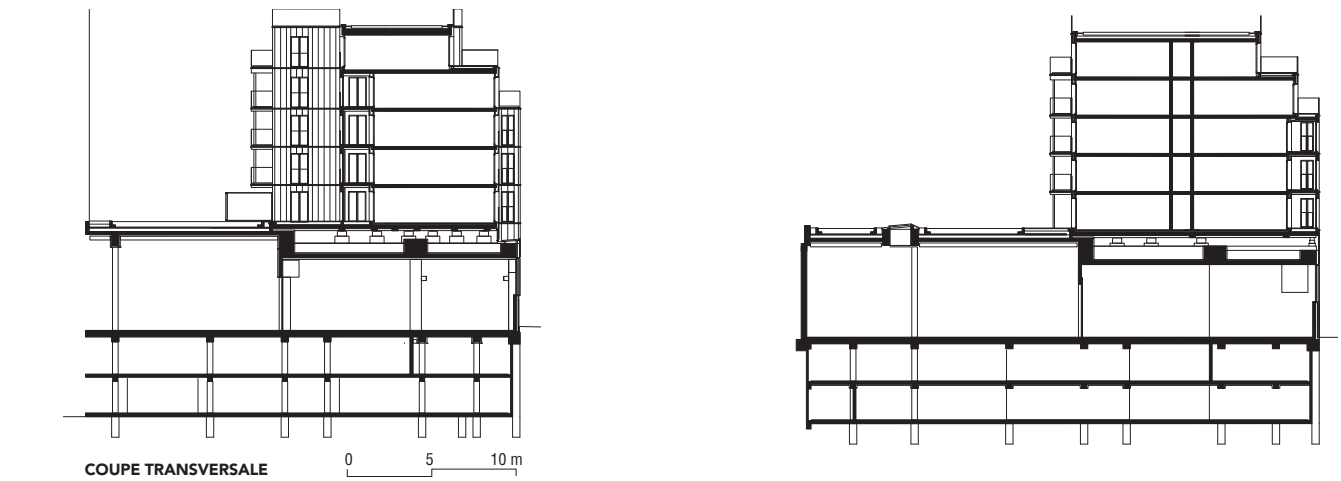
L’objectif est atteint grâce à un travail approfondi sur les typologies de logements, mené depuis 2014 par les architectes dans le cadre de leurs enseignements à l’ETH de Zurich. A partir d’analyses de l’habitat dense parisien, ils proposent une réinterprétation contemporaine de l’habitation bourgeoise avec ses enfilades de pièces, ses doubles portes, ses vues diagonales. Bien qu’inscrits dans les standards du secteur social, les plans mettent en place des qualités spatiales inhabituelles : les creux dans le volume génèrent l’apport de lumière, des vues transversales et dotent chaque entité d’un espace extérieur sous forme de balcon ou de loggia. Ces dernières, non chauffées et donc non comptabilisées dans la superficie habitable, régulent la température et sont appropriables de multiples manières au fil des saisons. A l’intérieur, les prestations sont très simples – murs blancs et sols gris –, mais elles sont impeccablement réalisées. Quelques éléments négociés changent radicalement la donne comme les armoires intégrées et les portes doubles vitrées à l’intérieur des logements. La sensation d’ampleur spatiale qui en découle et la diffusion de la lumière naturelle augmentent leur habitabilité. Une question majeure défendue tout au long de la conception du projet.

\* Les deux autres ont été confiés aux agences Ibos & Vitard et Hamonic + Masson

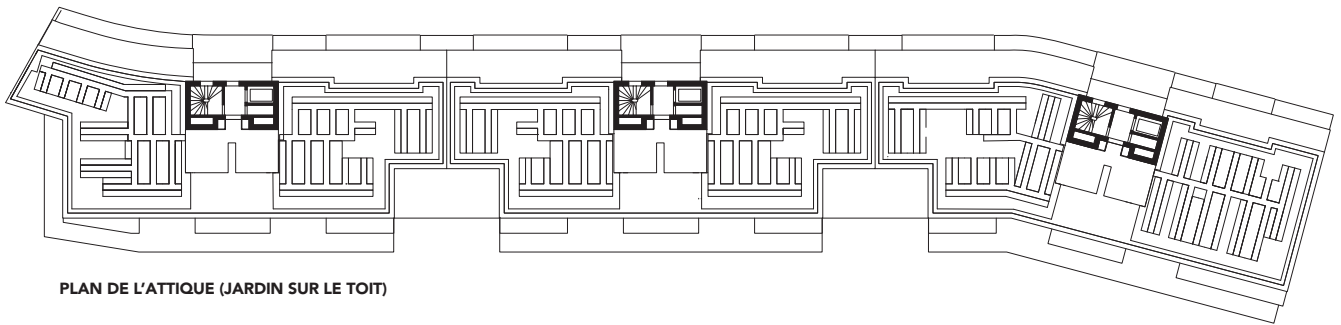
**EN HAUT.** Plan-masse. L’immeuble génère une nouvelle rue coupant un îlot occupé par les ateliers de la RATP.  
**PAGE DE DROITE.** Étirée sur 124 m, la façade est uniformément habillée d’un bardage métallique effet zinc, en référence aux toitures caractéristiques de Paris.



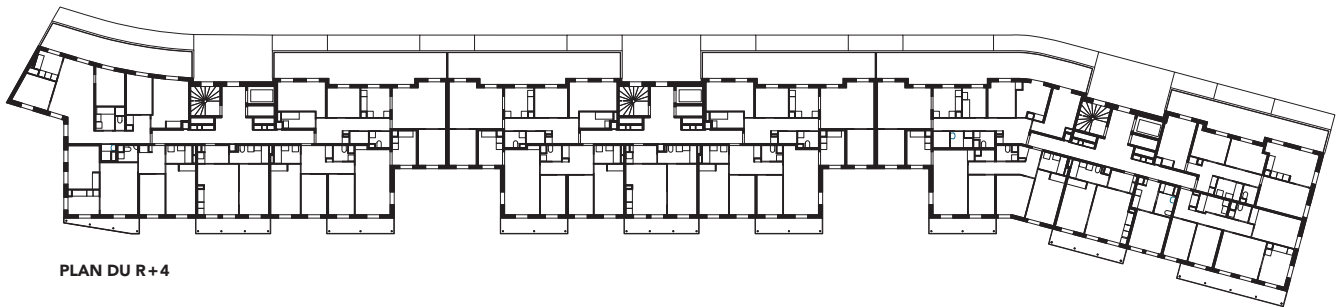




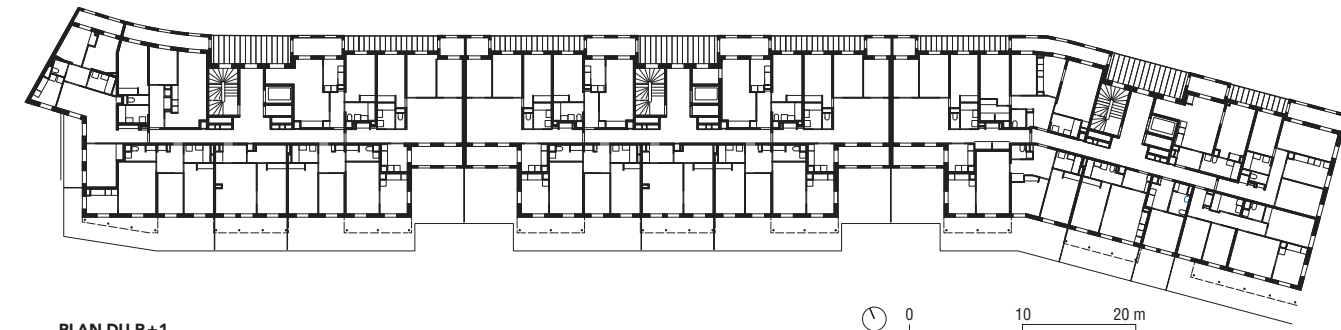
COUPE TRANSVERSALE



PLAN DE L'ATTIQUE (JARDIN SUR LE TOIT)



PLAN DU R+4



PLAN DU R+1



L'immeuble, inscrit dans le Paris dense post-haussmannien, réinterprète la typologie du logement bourgeois parisien.



La façade de 124 m de long est animée par une suite de retraits, posés sur le socle vitré des ateliers.

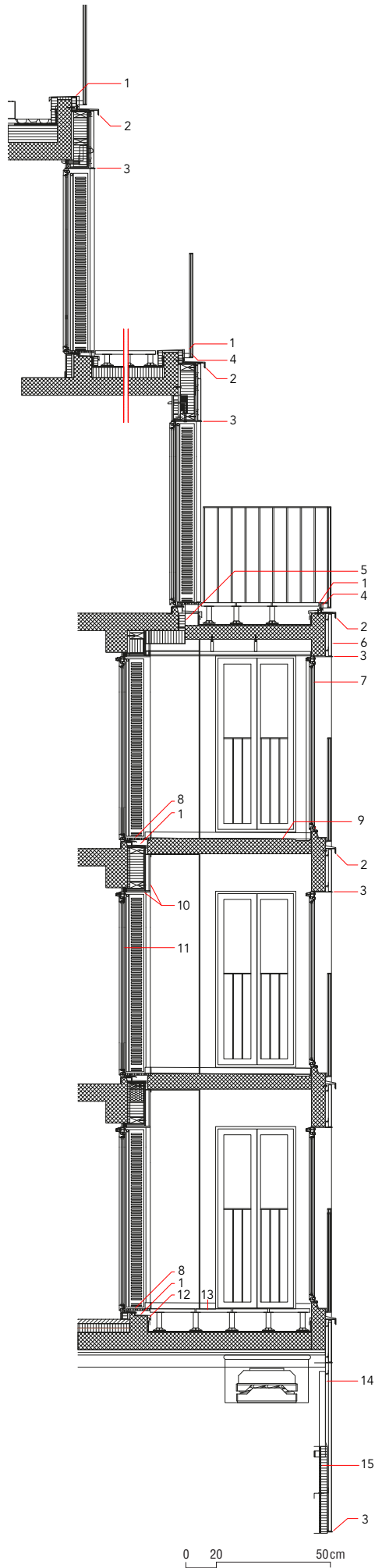




A l'intérieur, des doubles portes vitrées apportent de la lumière au cœur des logements.



85% DES SÉJOURS ONT PLUS D'UNE ORIENTATION



COUPE DE DÉTAIL SUR LA FAÇADE

1. Habillage par tôle métallique 10/10
2. Couvertine filante en tôle métallique 10/10 maintenue par déflecteur 15/1
3. Finition par pli écrasé débordant de 10 mm
4. Equerre filante acier galva 15 x15 cm
5. Rupteur thermique
6. Vêtire métallique 15/10 par lame ST413 type ZM Evolution 275
7. Menuiserie aluminium simple vitrage bicolore
8. Caillebotis acier galva maille 2 x 2 cm
9. Dalle béton préfa 18 cm avec forme de pente et cunettes, finition peinture
10. Habillage façades intérieures, tableaux et voissures par plaques fibrociment avec plinthes métalliques
11. Menuiseries extérieures bois-aluminium, pin finition blanc,
12. Solin aluminium type Danialu
13. Dalles sur plots 50 x 50 cm béton gris lisse
14. Potelets en acier galva en T, support de la vêtire métallique + pare-pluie + pattes de réglage
15. Isolation AME



Les retraits liés au PLU dégagent de larges balcons filants sur la rue.



Raccord entre l'existant mitoyen et le projet.

<b>LIEU :</b> Paris XV <sup>e</sup>
<b>MAITRISE D'OUVRAGE :</b> Logis transport RATP France
<b>MAITRISE D'ŒUVRE :</b> Christ & Gantenbein architekten, mandataire MOE conception ; Margot-Duclot Architectes Associés,mandataire MOE détails, synthèse et réalisation ; Setec Bâtiment, BET structure ; Inex, BET fluides ; AVLS, acoustique ; BMF, économiste
<b>PROGRAMME :</b> 104 logements sociaux
<b>SURFACE :</b> 10418 m² ; 7070 m² SP
<b>CALENDRIER :</b> concours, 2014 ; livraison, février 2023
<b>COUT :</b> 11,21 M€ HT