

# CHRIST & GANTENBEIN 104 LOGEMENTS SOCIAUX PARIS XV<sup>e</sup>

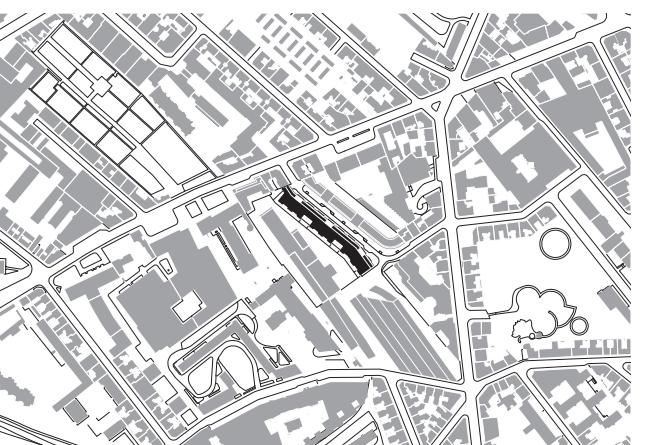
Texte: Sophie Trelcat  
Photographies: Florent Michel / 11h45

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'ilot 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'ilot grâce à la construction de trois immeubles de logements<sup>(\*)</sup> 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 Duclot 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 Duclot, l'architecte qui a collaboré au projet: «Les deux bâtiments sont désolidarisés. Entre les logements et l'atelier, un plénium repose sur des boîtes à ressorts, 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 structure mixte poteaux-dalles, puis nous avons édifié une façade légère en ossature bois avec bardage.»

A partir de ce système structurel, les architectes ont développé 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 pétrie d'originalité et de richesse». Tout en renchérisant sur la «tâche noble qui incombe aux architectes d'apporter de la dignité à l'habitat social et de la générosité malgré des superficies limitées».

## Réinterpréter les codes haussmanniens

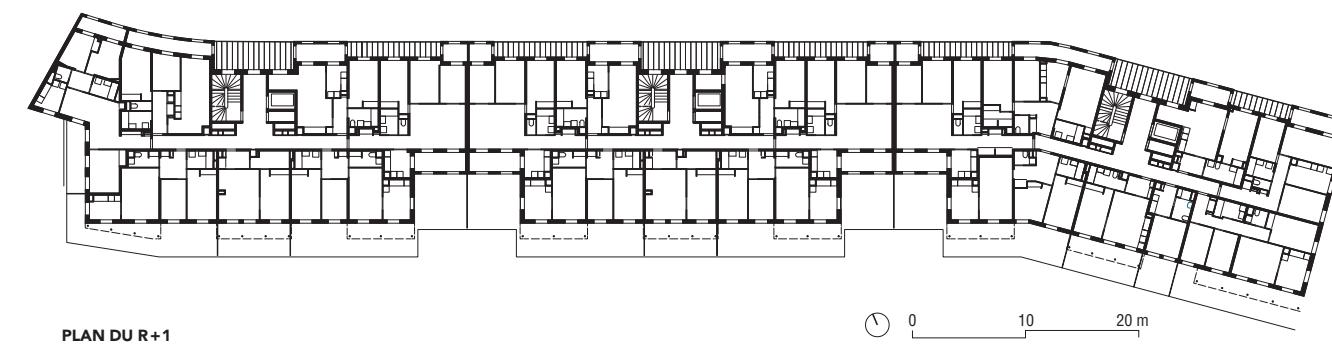
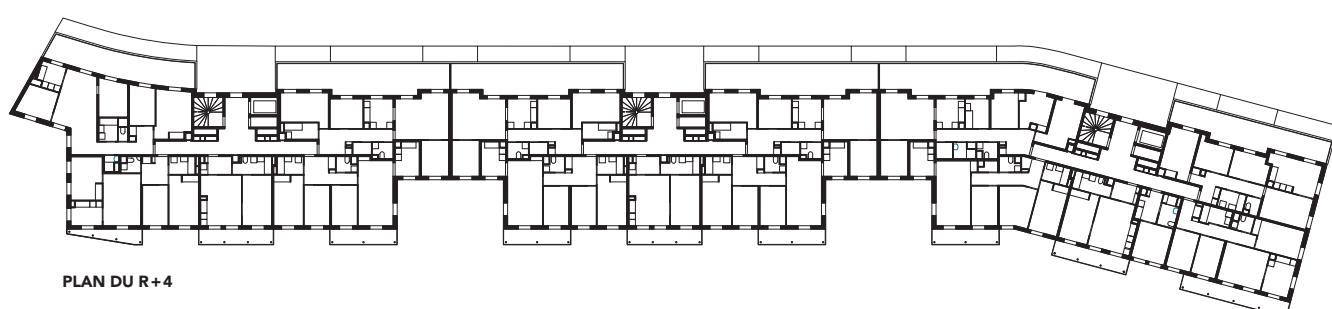
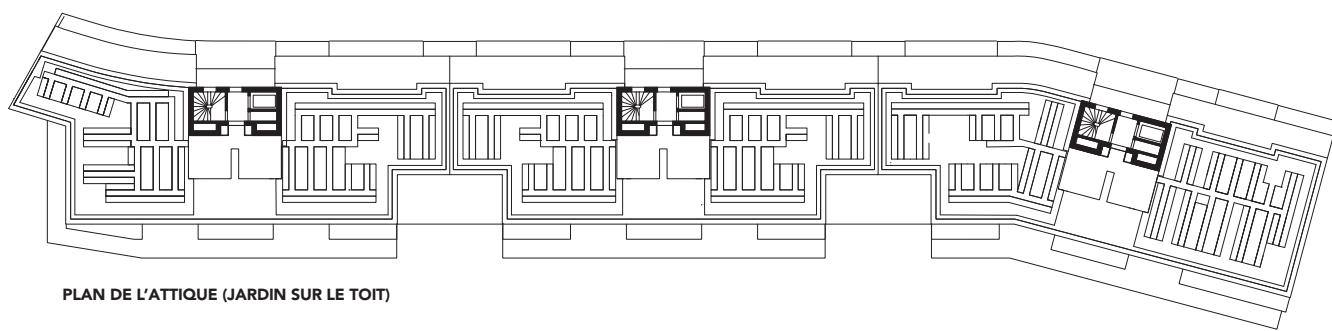
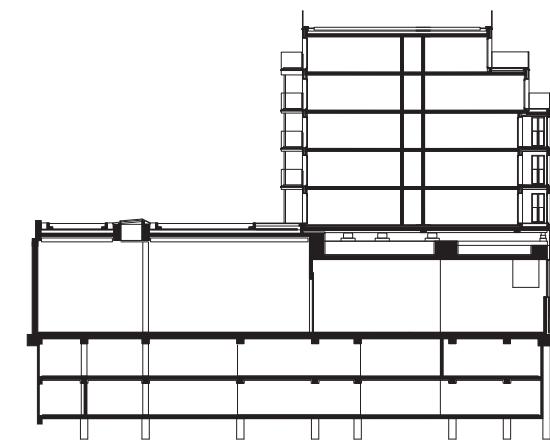
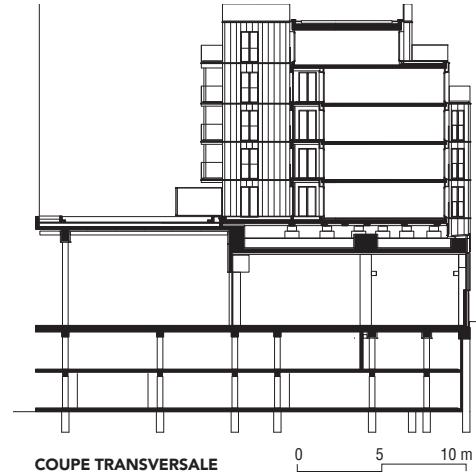
L'objectif est atteint grâce à un travail approfondi sur les typologies de logements, mené depuis 2014 par les architectes dans le cadre de leurs enseignements à l'ETH de Zurich. A partir d'analyses de l'habitat dense parisien, ils proposent une réinterprétation contemporaine de l'habitation bourgeoise 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.** Etirée sur 124 m, la façade est uniformément habillée d'un bardage métallique effet zinc, en référence aux toitures caractéristiques de Paris.



Walter Mar



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



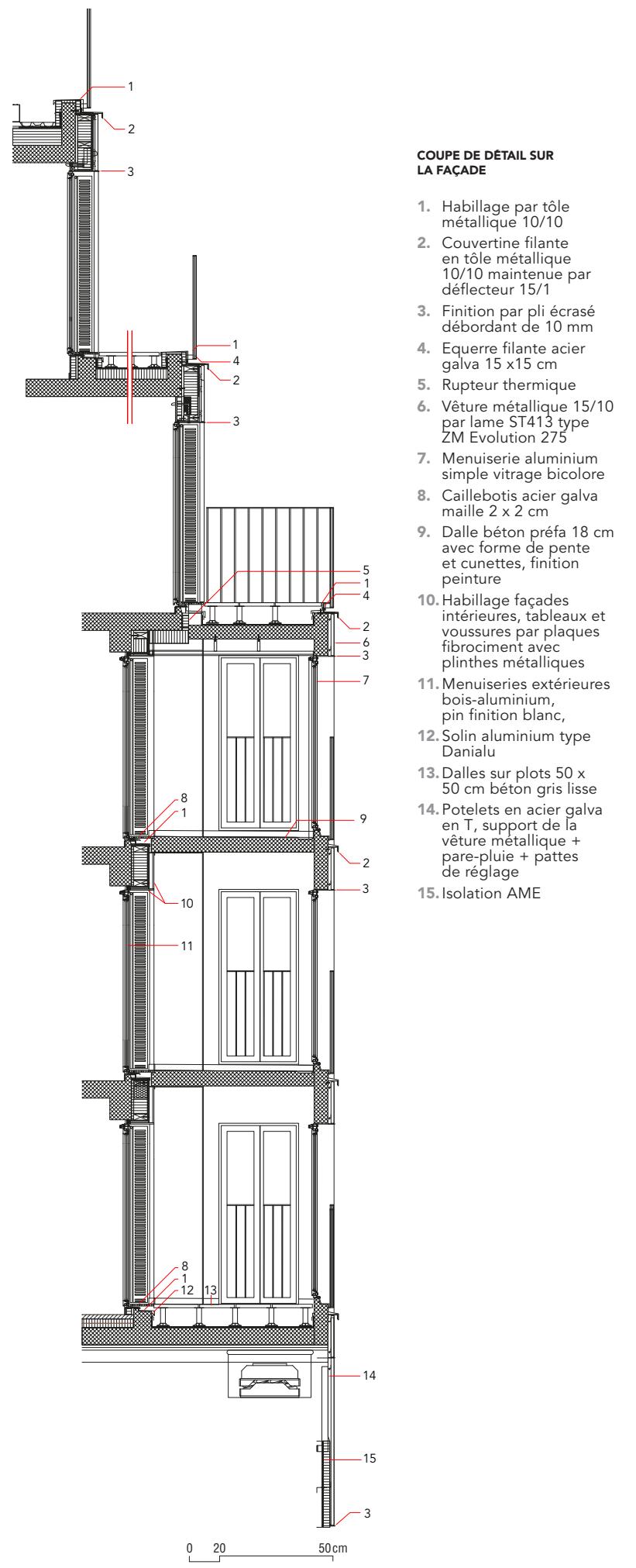
La façade de 124 m de long est animée par une suite de retraits, posés sur le socle vitré des ateliers.



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



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



Photos Florent Michel

Raccord entre l'existant mitoyen et le projet.

LIEU: Paris XV<sup>e</sup>

MAÎTRISE D'OUVRAGE: Logis transport RATP France

MAÎTRISE D'ŒUVRE: 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

PROGRAMME: 104 logements sociaux

SURFACE: 10 418 m<sup>2</sup>; 7 070 m<sup>2</sup> SP

CALENDRIER: concours, 2014; livraison, février 2023

COÛT: 11,21 M€ HT