



Bulletin d'Informations Architecturales

Actualité

■ ZAC Bercy, côté cour

En deuxième ligne par rapport au front du parc de Bercy, les 80 logements PLA haut de gamme signés Tectône¹ sont les premiers achevés, naissance discrète et non pré-médiatisée comme l'ont été les six projets de première ligne dont la maquette d'ensemble fut exposée en mars 90 au Pavillon de l'Arsenal². Ils font pourtant partie de cette même ZAC du Parc de Bercy (aménageur : SEMAEST) dont la conception globale, due à Jean-Pierre Buffi en liaison avec l'APUR, a eu pour caractéristique l'établissement d'un cahier des charges comportant des règles de composition urbaine particulièrement exigeantes envers les architectes d'opérations, ceci du double point de vue morphologique et typologique ainsi que pour les matériaux (de la pierre sur le front de Parc, des matériaux de bonne qualité ailleurs). Résultat : des projets homogènes, jouant le rapport entre unité et diversité à la manière d'immeubles haussmanniens voisins signés d'architectes différents; mais ici dans la tradition moderne bien sûr et sans une once de pastiche. Ce principe de coordination dirigiste a des antécédents, plus ou moins heureux, dans les ZAC Manin-Jaurès et Reuilly³, mais il semble beaucoup mieux fonctionner ici, au moins au stade des projets; peut-être grâce à l'expérience des autres, mais aussi du fait de conditions privilégiées, financières notamment, loin de l'ordinaire du logement social y compris pour les 80 PLA Tectône en fin de chantier qui séduisent tant par leur force d'expression que par leurs qualités d'usage. Joutant la façade de marbre blanc de l'école maternelle signée Pierre-Louis Faloci, le terrain de ces PLA reforme, au débouché de la rue de Dijon, la nouvelle place de Lachambeaudie constituée autour de la petite église de style néo-classique Notre-Dame de Bercy⁴, et va jusqu'à l'angle de la rue de Pommard. La forte densité (COS supérieur à 4) compensant la présence du Parc, a conduit à monter à R+8 en alignement sur rues. D'où la nécessité d'un travail sur l'échelle, interprété

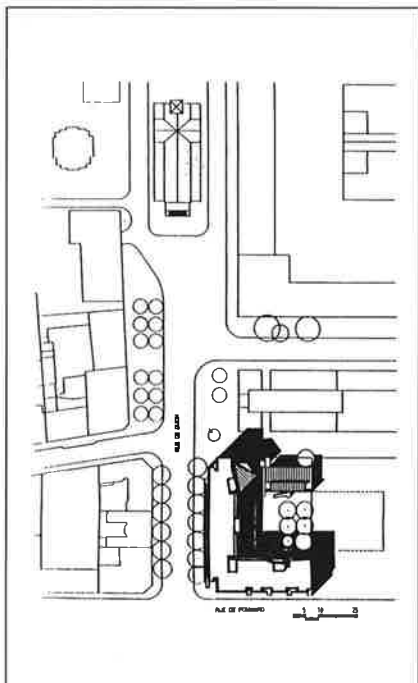


différemment côté rue et côté cour. Côté rue, c'est une élégante rigueur : deux "pignons" constitués de "logements-ateliers", vitrés sur double hauteur, calent le bâtiment de la rue de Dijon dont la façade est traitée en horizontales (prescription) filantes, avec saillie de balcon un niveau sur deux; sur la rue de Pommard, le bloc de duplex, doté d'un système de pare-soleil très graphique, se prolonge par une façade simple, au rythme plutôt vertical (prescription), ceci étant supposé faciliter la juxtaposition avec la future opération mitoyenne. Tout le rez-de chaussée sur rue constitue un socle réservé à des locaux commerciaux, tenus de respecter

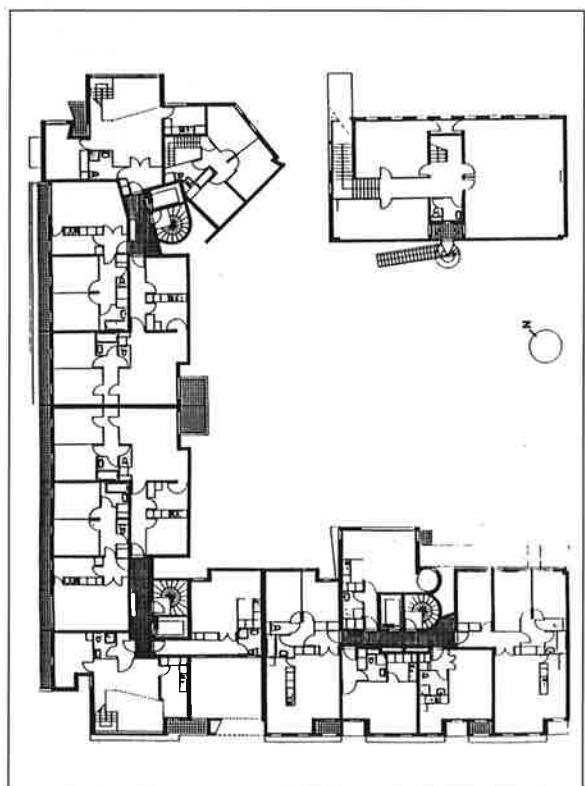
le cahier des charges pour ce qui les concerne : que l'on se rassure, les commerçants parviennent malgré tout à faire ce qui leur plaît...

A l'opposé, sur la place de Lachambeaudie, un petit bâtiment paroissial faisant partie de l'opération permet tout à la fois de calmer la rupture d'échelle entre l'école maternelle et les PLA et de doter ceux-ci d'une entrée en coeur d'îlot non écrasante. Par cette faille assymétrique traitée avec soin, on entrevoit le jeu de volumes d'esprit cubiste qui est la réponse côté cour au problème d'échelle et qui va jusqu'à la facétie d'un trompe-l'oeil par effet d'optique : un des "cubes" hauts (R+5 à 7) paraît

Ill. p. 1
ZAC Bercy,
logements
place de
Lachambeaudie,
Tectône
arch.
Ph. Daniel
Velard.



Ill. p. 2
Logements
ZAC Bercy,
Tectône
arch.
En haut,
plan de
situation.
Au centre,
vue depuis
la place de
Lachambeaudie
vers la rue
de Dijon.
En bas, plan
d'étage.



avoir légèrement basculé, par le truchement de quelques degrés de rotation de la façade autour d'un axe vertical et d'encadrements de fenêtres obliques, ce qui est moins amusant vu de l'intérieur. Mais, avant d'entrer à l'intérieur, il faut encore souligner l'effet plastique des matériaux, choisis avec un évident souci de pérennité et en pensant à l'entretien : panneaux de béton polis, enduits de résine et de pierres broyées, enduits lasurés gris-bleu-vert dans les parties hautes sur cour, bandeaux horizontaux et menuiseries en alu (chassis en double vitrage avec vide d'argon pour les verrières des duplex). Le tout a de la matière, une certaine sensualité qui fait contre-point à la relative dureté des formes.

Tous les logements sont desservis par trois blocs de circulation verticales dominant sur le jardin intérieur, selon un dispositif qui permet d'éclairer naturellement tous les paliers et escaliers (cage close comme l'exige le règlement pompier). Tous les appartements à partir du trois pièces sont traversant. Tous ont une loggia ou un balcon. Tous sont disposés simplement, en général en plan tournant et de sorte que l'on puisse les vivre plus ou moins ouverts ou fermés, avec des portes toute hauteur que l'on peut évidemment enlever pour certaines (entre séjour et entrée ou entre séjour et chambre selon le taux d'occupation du logement), les cuisines étant en communication directe avec le séjour et ayant en général un accès autonome.

Les trois blocs de duplex, aux angles de la rue de Dijon et à l'entrée en coeur d'îlot, ont de réelles qualités spatiales, avec d'importants volumes sous double hauteur dans le séjour et de grands dégagements éclairés naturellement qui permettent des usages variés. Contre-partie négative : les surfaces des chambres sont souvent aux normes minimales. On ne peut pas tout avoir, même dans des PLA haut de gamme, mais les places seront certainement très disputées! — Gw.Q.

1 - Ilot J 10 de la ZAC Bercy, 2.106 m² : 80 logements PLA (SHON 7.546 m², surf. hab. 5832 m², coût de construction : 6.680 F TTC/m², coût total : 10.200 F TTC/m², financement PLA + 1% + subvention pour surcharge foncière et participation de la ville de Paris); commerces (SHON 7.546 m²); local paroissial (SHON 545 m²). Maître d'ouvrage Société de Gérance d'Immeubles Municipaux (SGIM). Maître d'oeuvre atelier Tectône (Pascal Chombart de Lauwe et Jean Lamude).

2 - Cf. Catalogue de l'expo. Métropole 90, éd. Pavillon de l'Arsenal-Techniques et Architecture; *Techniques et architectures* n° 391, sept. 1990, "Les paris des stratégies urbaines"; *Paris-Projet* n° 29 où la ZAC Bercy est évoquée à l'occasion du dossier "Seine rive gauche".

3 - Cf. Bull. n°149, mai 91, "Paris by ZAC".

4 - Notre-Dame de Bercy fut construite entre 1923 et 26 sur les plans de l'archi-

tecte André Chatillon, brûlée sous la Commune (il ne restait que les murs) et reconstruite à l'identique par Eugène Hénard.

■ Les années banlieue

Le C.A.U.E. du Val-de-Marne a inauguré une manifestation d'un nouveau type : l'exposition-rocade. Trois étapes : Maisons-Alfort, Créteil, Fresnes, et, hors générique, l'A 86 télescopant, dans le désordre chronologique, quarante années de «fabrication de la banlieue».

Les années 30 à Maisons-Alfort, ce sont ces édifices qui, au fil des études, nous deviennent de plus en plus familiers : Habitations à Bon Marché, maisons économiques, groupes scolaires, autant de morceaux d'architecture que les équipes municipales affichent à leur bilan.

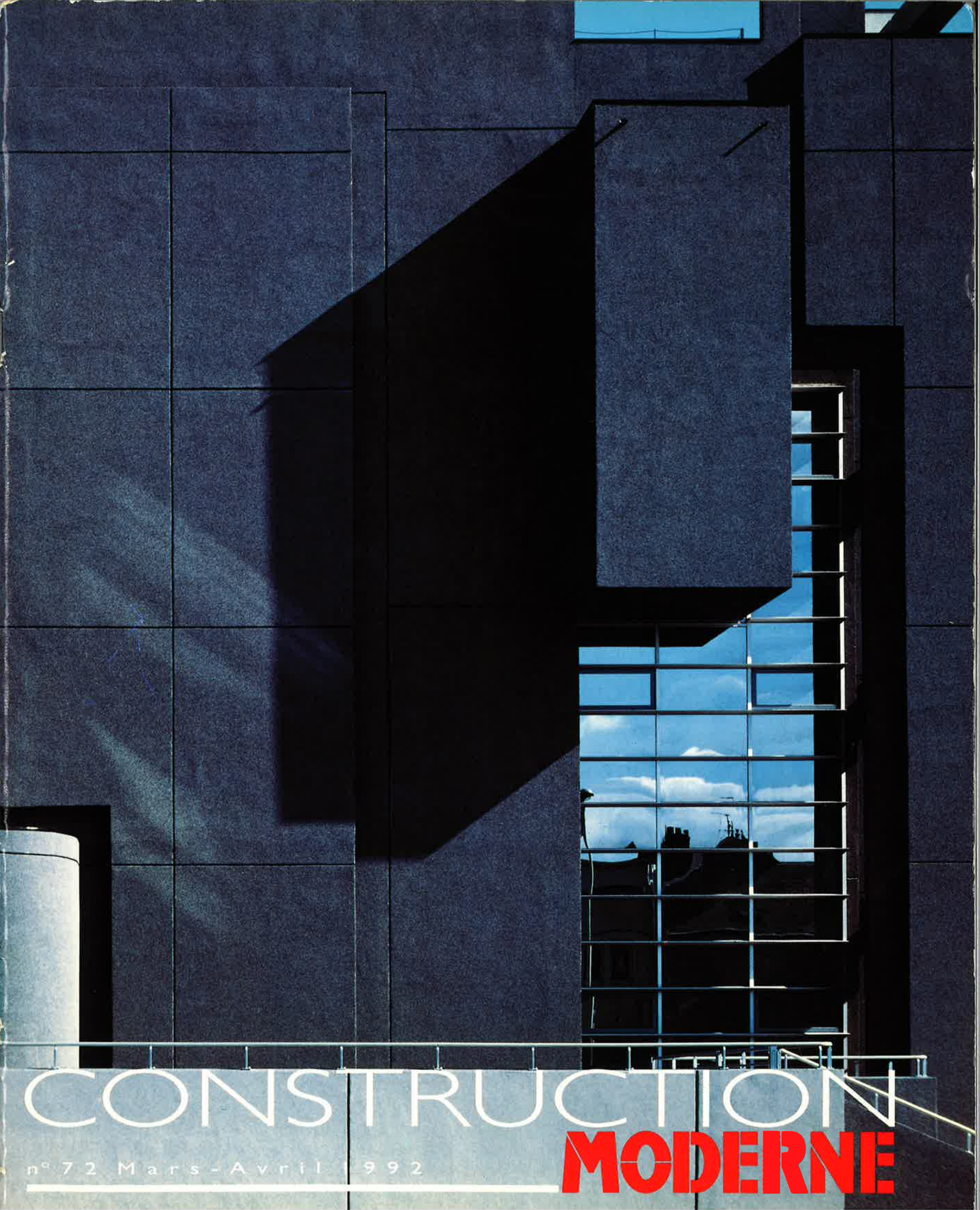
Les années 60 à Fresnes, c'est l'urbanisation explosive, ZAC et Mjc, «Castors» et cités dortoirs, avec pour résultat : une «architecture moyenne pour classes moyennes». Cette «banalité exemplaire» avait de quoi désespérer. En mettant en scène l'environnement quotidien, l'exposition trouve un échappatoire et, avec son amoncellement d'objets, se pose en épigone assagi des *Années 50* estampillées Nouvel/Beaubourg.

Les années 70 à Créteil, c'est l'urbanisme maîtrisé, la ville nouvelle avant l'heure, le zip de couleur, les marguerites des échangeurs, la polychromie des façades aussi vite chantée qu'abandonnée laissant maïs et choux dépigmentés, un florilège architectural d'«Equipe-ments du pouvoir».

Quant à l'A 86, c'est la saignée en surface, le survol de ce grouillement, une autre temporalité, chaos et refuge, bref les années 80.

Le contenu de cette manifestation fugitive! — trois expositions à part entière — très riche, mériterait un large commentaire. On ne pourra ici que rappeler combien ce genre d'entreprise est redevable du travail obscur des archives municipales, départementales, associatives; regretter la durée minimale des présentations alors même qu'elles bénéficient d'efforts scénographiques rares en ces lieux; enfin, recommander, en conséquence, la lecture de leurs catalogues, aussi élégants qu'érudits, et dont les propos ont une portée bien au-delà du seul contexte local.

Une fois cet intérêt éprouvé et les qualités reconnues, subsistent les doutes et les interrogations qu'induisent ces initiatives de sensibilisation : combats sans fin contre la dégradation, l'oubli, l'ignorance, le désintérêt — l'espoir suscité ici et là ne saurait effacer les déboires connus ailleurs. Les années 30 à Vitry-sur-Seine, c'est le dynamitage modèle (qui lui valut une brève au journal télévisé) de la centrale électrique de Georges-Henri Pingusson; les années 70 à Ivry-sur-Seine, c'est la menace toujours persistante d'un barbouillage de



CONSTRUCTION

n° 72 Mars - Avril 1992

MODERNE

ÉLÉGANCE GÉOMÉTRIQUE ET PERTINENCE DES ÉCHELLES

Avec ce bâtiment aux façades élevées, Pascal Chombart de Lauwe et Jean Lamude effectuent un travail rigoureux sur l'enchaînement des échelles. Utilisant avec finesse la géométrie dans l'articulation des volumes et le jeu des matériaux, ils composent un édifice dont les qualités répondent aux contraintes réglementaires et valorisent le site.



Tectône, tel est le nom commun choisi par deux jeunes architectes, Pascal Chombart de Lauwe et Jean Lamude, lors de leur association il y a cinq ans. Depuis, leur "petite" société s'est peu à peu imposée dans le milieu de l'architecture comme aux maîtres d'ouvrage qui leur ont fait confiance.

Un environnement dirigé

Aujourd'hui vient de s'achever, en "fond" de la ZAC Bercy, une de leurs réalisations. Incluse dans le plan-masse de la zone réaménagée sous la houlette de l'architecte Jean-Pierre Buffi, cette opération se place en deuxième ligne par rapport au front du parc et fait partie des premières commandes lancées et donc réalisées, ... mais qui n'a pas participé à toute la médiatisation offerte aux projets de la première ligne.



Avec pour aménageur la SEMAEST, et une conception globale due à une seule personnalité en liaison permanente avec l'APUR, cette ZAC a pour caractéristique un cahier des charges contraignant dont les règles de composition urbaine sont particulièrement exigeantes vis-à-vis des architectes d'opérations, tant à propos de la morphologie des constructions que de leur typologie.

Ces prescriptions vont jusqu'à imposer l'emploi de matériaux-pierre pour les façades donnant sur le parc. Le résultat, à venir, en est un ensemble de projets homogènes dont l'unité et la diversité jouent à la manière des immeubles haussmanniens environnants, signés d'architectes différents.

Un maître d'ouvrage averti

La S.G.I.M. a choisi le groupe Tectône au milieu d'une liste proposée de jeunes architectes et après entretien avec chacun d'eux. Une fois sa décision arrêtée, le maître d'ouvrage a su laisser travailler les concepteurs sans contraintes. La seule difficulté alors rencontrée par Pascal Chombart de Lauwe et Jean Lamude fut un COS particulièrement élevé, qui vient compenser les vastes espaces publics créés alentour, mais qui obligeait à trop de densité, trop de lourdeur architecturale. Demandé à hauteur de 4,8, ce COS, après une première esquisse d'une construction à huit niveaux, fut accepté à 4,35.

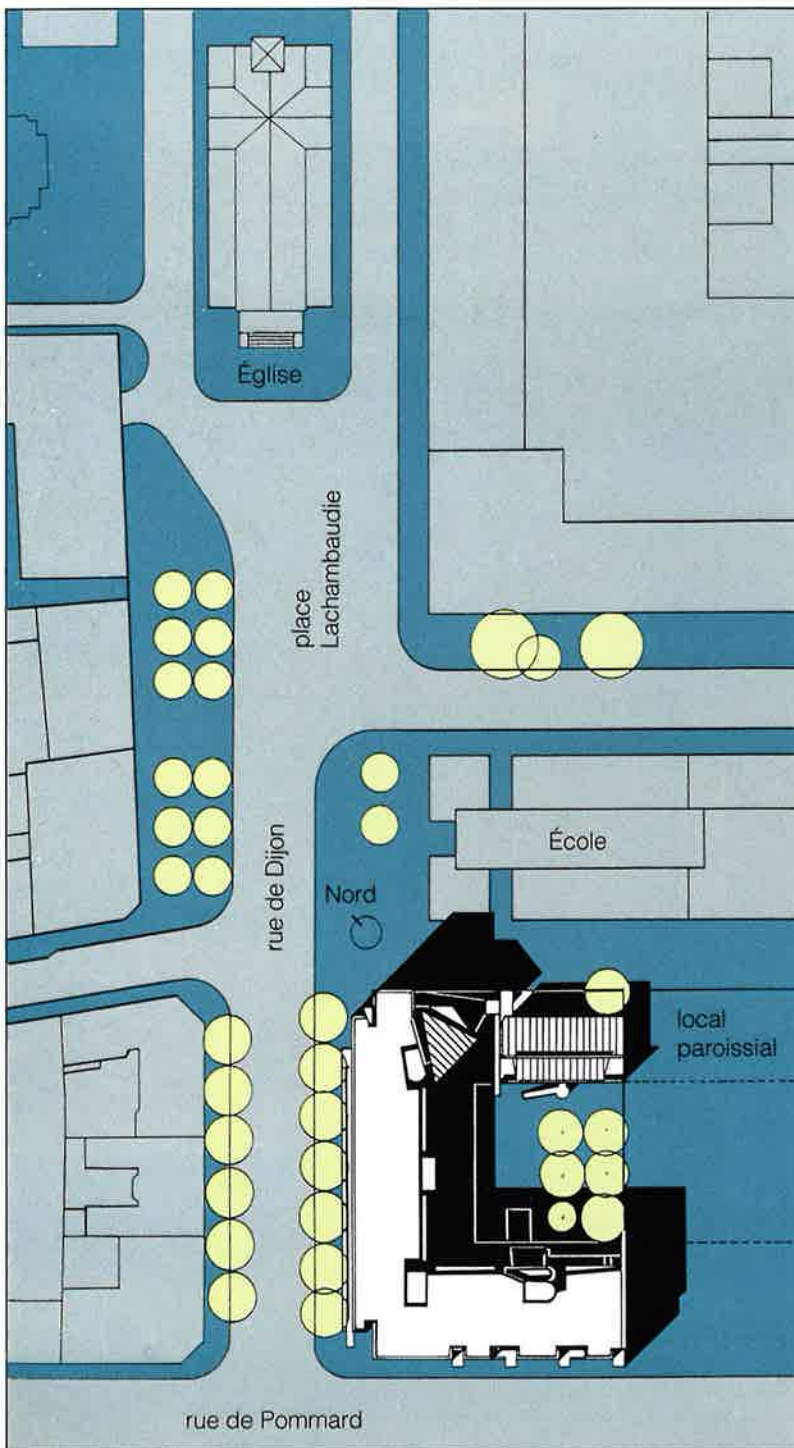
Bien que très compact, le bâtiment suit les règles d'alignement et l'épannelage instauré par Jean-Pierre Buffi, avec l'occupation d'un demi-îlot dont le complément sera construit ultérieurement par d'autres architectes, et un effet horizontal des façades, sur la rue de Dijon, destiné à tirer la lecture de l'édifice vers le parc.

Un travail sur les échelles

Devant gérer la forte densité du programme, la présence en intérieur d'îlot d'un local paroissial et la mitoyenneté de l'école maternelle de Pierre-Louis Faloci, reconnaissable à sa façade recouverte de marbre blanc, le groupe Tectône a su travailler avec précision une gamme complète d'échelles urbaines.

Quatre-vingts appartements, des commerces, un petit logement d'artiste et le bâtiment paroissial ont une organisation simple, tandis que les différents éléments qui les constituent dialoguent entre eux.

Le bâtiment sur rue est posé sur un socle de commerces et rythmiquement distribué par trois cages d'escalier naturellement éclairées, dont l'une se trouve à l'angle de l'îlot. Les logements, traversant, se placent niveau par niveau, hormis les duplex qui marquent la plume de la construction.





La façade sur la place Lachambaudie établit le dialogue avec l'école maternelle voisine et l'intérieur de l'îlot par un jeu d'échelles intermédiaires qui ponctue la volumétrie générale.



Un jeu de balcons en porte-à-faux assure l'articulation entre la façade de la rue de Pommard et celle de la rue de Dijon (photos ci-dessus). Le même principe d'articulation est utilisé entre la "colonne" de duplex ouverts sur la place Lachambaudie et l'intérieur de l'îlot.

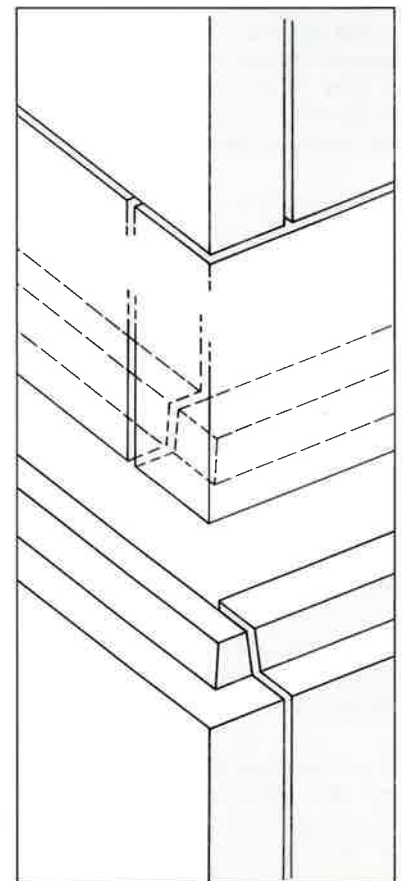
Côté voies, la façade de la rue de Dijon est toute de longueur et se voit enserrée de deux colonnes en retrait qui marquent les bords du bâtiment et ouvrent, à la manière de bow-windows, les duplex sur l'environnement extérieur, tandis que celle sur la rue Pommard est toute de verticalité.

Côté cour, la surface plus statique des bâtiments est uniformément recouverte d'une double peau divisée en carrés qui redonnent à cette falaise intérieure une échelle plus humaine, avec les colonnes des escaliers pour ponctuation. Dans le registre supérieur, un carré se tord afin de repousser tout effet de monotonie tandis que dans le registre inférieur un atelier d'artiste, en une petite boîte blanche enchâssée dans la surface, fait face à la toute petite construction paroissiale et assure la transition entre ces deux échelles, extrêmes, du projet.



L'édifice paroissial, qui devait à l'origine ne posséder que deux étages, se voit par un jeu de duplex pour les appartements des ecclésiastiques, agrandi vers le haut. Il est ainsi capable de résister par son volume à la grande masse des logements sur rue. Plus subtilement encore, il côtoie sur un de ses flancs ces huit niveaux grâce à une série de volumes et de plans découpés, agrémentés de balcons de petites échelles, qui constituent le retournement du grand bâtiment sur la maternelle mitoyenne.

Le projet n'est qu'articulations.



Côté cour, la surface plus statique des façades est uniformément recouverte d'une double peau constituée de panneaux carrés de béton poli et ponctuée par les colonnes des escaliers. L'ensemble redonne une échelle humaine à cette falaise intérieure.



Des matériaux qui soulignent le jeu des échelles

Pensé en murs de refend et béton coulé avec placage de pierres, le projet s'est vu transformé lorsqu'une des entreprises, qui répondait à l'appel d'offre, a proposé d'utiliser du béton poli. Les panneaux préfabriqués ont alors envahi avec bonheur la construction. Et d'un calepinage prévu de petites dimensions, les architectes ont dû entièrement redessiner les façades afin d'intégrer les éléments mégalithiques de 5 m par 5 m. Une mise en œuvre "orthodoxe" use de la vraie technique du préfabriqué et les panneaux viennent directement s'accrocher aux planchers. Aux seuls points des angles et pour cause de retrait des duplex, ils deviennent porteurs.

Ces panneaux forment le fond à l'ensemble du projet et, à ce titre, sont recouverts d'un enduit de résine et de marbre blanc broyé. Ils servent aussi à la grille de la double peau sur l'intérieur de l'îlot et y deviennent gris. Mais là, un béton lasuré gris-bleu-vert déposé sur le registre supérieur permet d'alléger l'attique de la construction.

Les trois colonnes des escaliers qui devaient ponctuer le projet de trois traits rouges se sont, devant la réticence du maître d'ouvrage, transformées sous un béton lasuré noir et s'insèrent maintenant en finesse dans la grille grise du béton poli.

Puis, le métal, couleur métal, vient s'ajouter. Par les menuiseries en aluminium des fenêtres, des baies horizontales, ou des vitrages en double hauteur. Par les brise-soleil "perversement" placés entre les planchers des duplex. Par des garde-corps qui font ressortir les petits balcons de la façade verticale de la rue Pommard et les véritables avancées, ou proues, qui se détachent de part et d'autre de la façade sur la rue de Dijon et l'isolent du corps du bâtiment. Enfin, par des bandes de métal qui élancent et dynamisent cette dernière tout en créant une alternance visuelle. Seuls de petits carters aux couleurs bleu, jaune, rouge, soit marquent les brisures des joints de la double peau intérieure, soit ponctuent les longues fenêtres sur rue.

Qualités spatiales, échelle urbaine, usage approprié des matériaux et des couleurs sont autant d'éléments qui sont employés avec finesse et confortent la force de ce projet aussi juste pour la commande que pour le site.

Sylvie CHIRAT

Maître d'ouvrage : S.G.I.M.

Maître d'œuvre : Atelier Tectône avec Pascal Chombart de Lauwe et Jean Lamude

Entreprise : Revers