

# BOURBOUZE & GRAINDORGE

## 30 LOGEMENTS SOCIAUX

### AUBERVILLIERS

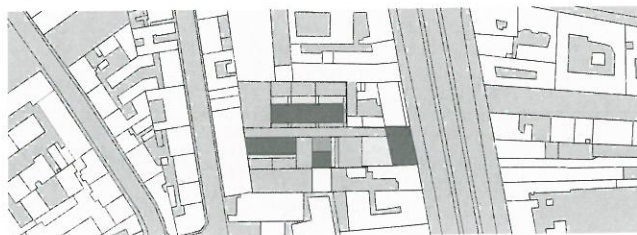
Margaux Darrieus

Cet ensemble de logements explore les qualités urbaines de la densité tout en préservant l'intimité des habitants. Sobriété d'écriture et flexibilité de la structure caractérisent la rigueur des architectes, en recherche d'une forme d'intemporalité constructive.

Gricha Bourbouze et Cécile Graindorge conçoivent tous leurs projets à l'aune d'une même quête. Le Graal de ces Nantais, c'est la flexibilité de leurs bâtiments, leur capacité d'évolution pour qu'ils participent à la durabilité de la ville. Car s'ils sont conçus aujourd'hui pour accueillir des habitations, qui peut dire ce qu'ils abriteront demain ? Dans chacune de leurs opérations, ces maîtres d'œuvre s'attèlent à des expérimentations structurelles et recherchent une certaine intemporalité de leur écriture. Une démarche qui aboutit à une épure et une modestie matérielle, qui distinguent leur production, loin des effets de mode datant souvent un édifice. Encore une fois Bourbouze et Graindorge ont mêlé inventivité et sobriété de l'écriture pour concevoir cet ensemble totalement mutable de 30 logements sociaux à Aubervilliers. Réalisée en structure métallique et façades légères en colombages d'acier, elle offre une interprétation contemporaine des ateliers, très présents dans les cœurs d'îlots de la petite couronne francilienne. Fenêtres bandeaux, allèges en briques, tôle ondulée, plaques d'acier galvanisé et gouttières constituent les éléments de vocabulaire de sa modénature subtilement référencée.

#### Densité maîtrisée

Dans la parcelle profonde où il leur était imposé de ménager une traverse piétonne de 4 m de large, les architectes ont créé un cœur d'îlot habité en répartissant les logements en quatre plots. Posé en front de rue, le plus haut (R+5) surplombe le porche en double hauteur qui donne accès aux trois autres organisés autour de la venelle. Agrafés aux pignons mitoyens, ces derniers suivent un ordre dégressif vers le fond de la parcelle : un R+4, perpendiculaire à la voie piétonne, est tronqué pour laisser entrer la lumière dans l'îlot, puis deux barres en R+2 sont disposées en quinconce. Par cette implantation savamment maîtrisée des masses, les architectes ont su tirer profit de l'étroitesse du site pour façonner la juste densité, capable de conférer à ce passage une atmosphère très faubourienne. Jamais accidentels, les espaces non bâtis deviennent des jardins de pleine terre paysagés. « À



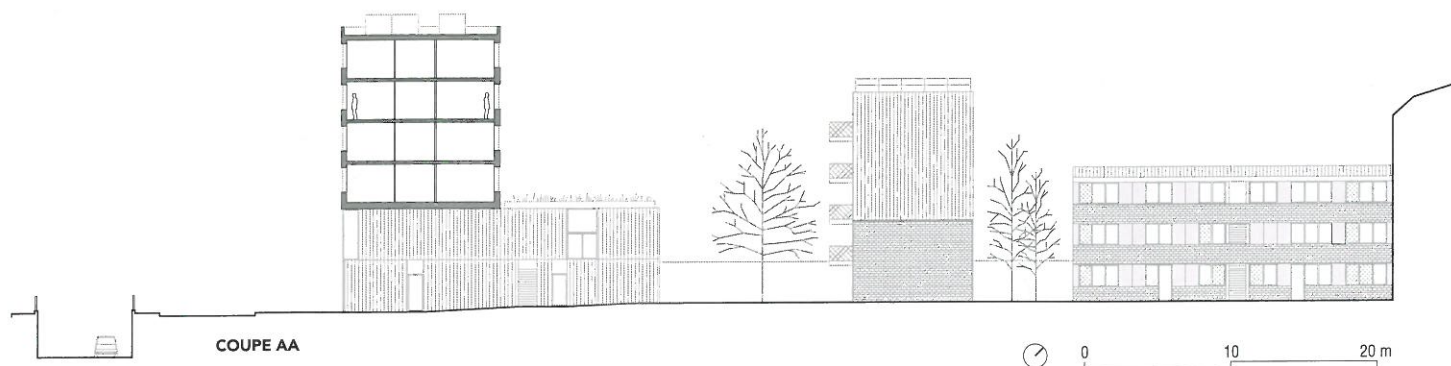
la différence des ZAC où on préfère éloigner les constructions pour ménager leur intimité au risque de dilater les vides, nous travaillons la proximité des bâtiments car elle a un réel potentiel urbain et spatial», expliquent les architectes. Conscients que la proximité des volumes bâtis peut conduire à la promiscuité des logements, les maîtres d'œuvre ont utilisé une gymnastique typologique savante afin de préserver l'intimité de chaque habitant. En rationalisant l'imbrication des logements, ils ont simplifié leur plan au profit de la meilleure habitabilité. Ainsi, les séjours traversants sont légions et il arrive qu'ils desservent les chambres pour optimiser l'espace habitable. Grâce à l'implantation de duplex à partir du R+2, l'absence d'ascenseur dans trois bâtiments sur quatre permet de s'affranchir de l'obligation de créer une unité de vie à tous les niveaux. Un moyen de privilégier l'agrandissement des pièces de vie, même si cela aboutit parfois à des propositions incongrues comme une cuisine plus grande qu'un séjour. La superposition des typologies a été facilitée par la structure métallique qui, associée à des dalles de béton alvéolaires précontraintes d'une portée de 7 m, crée de vastes plateaux libres qui éventuellement faciliteront plus tard la reconversion du projet. L'organisation intérieure des logements est traduite par la composition des façades : les séjours, par lesquels on entre dans le logement depuis un balcon ou une terrasse, sont vitrés sur toute leur hauteur tandis que les pièces plus intimes (chambres et salles de bain) sont préservées des vues par la réduction des surfaces vitrées et la création des allèges en brique. Décrypter la répartition de ces deux types de peau sur toute l'opération, c'est comprendre l'attention portée à l'usage par les architectes car la gestion des vis-à-vis est précise et un balcon ne fait jamais face aux espaces intimes du voisin. C'est dans cet aller-retour généreux entre situation urbaine et situation domestique

Les quatre plots de logements s'organisent autour d'une venelle traversante dans une composition urbaine inspirée des cœurs d'îlots faubouriens.

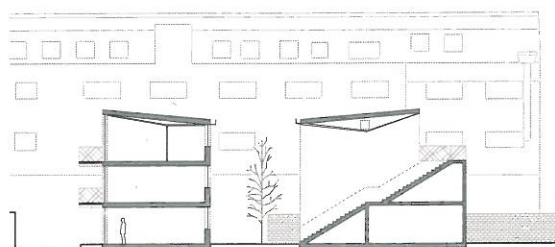








COUPE BB



COUPE CC

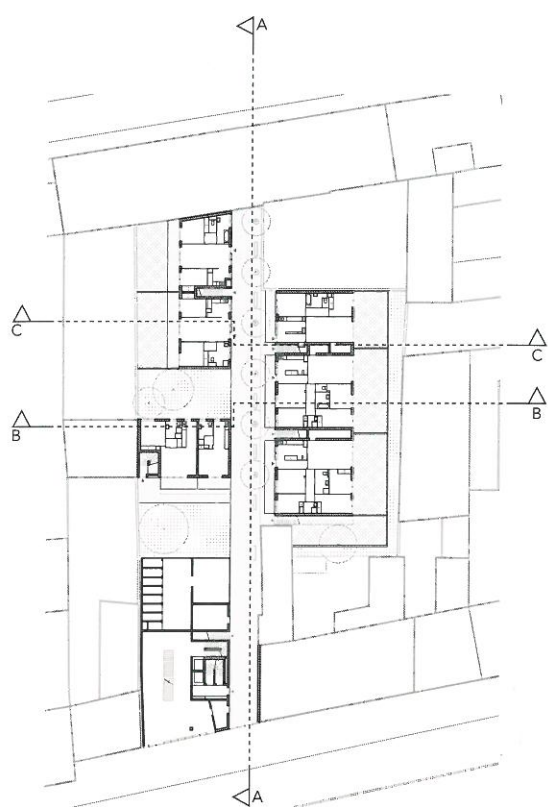


Les logements se jouent de la proximité des bâtiments pour préserver l'intimité des habitants: un balcon ne fait jamais face aux chambres du voisin.



La venelle est la première étape du parcours menant progressivement à l'espace privé.





PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE

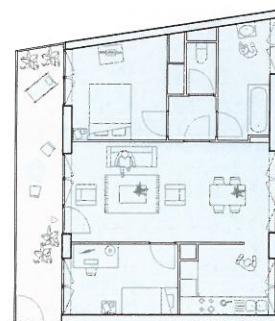
0 5 10 m



PLAN D'ÉTAGE COURANT



PLAN D'UN T4 EN DUPLEX DESCENDANT



PLAN D'UN T3



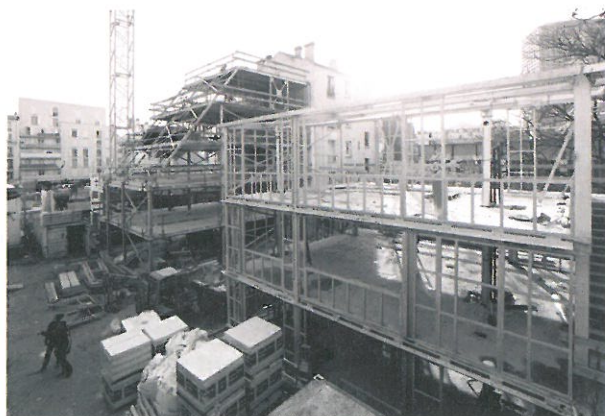
Photos Filip Dujardin

L'entrée dans les logements se fait par les espaces extérieurs privés, vastes terrasses ou balcons de 1,50 m de large. Les habitants pénètrent directement dans les séjours, le plus souvent traversants.

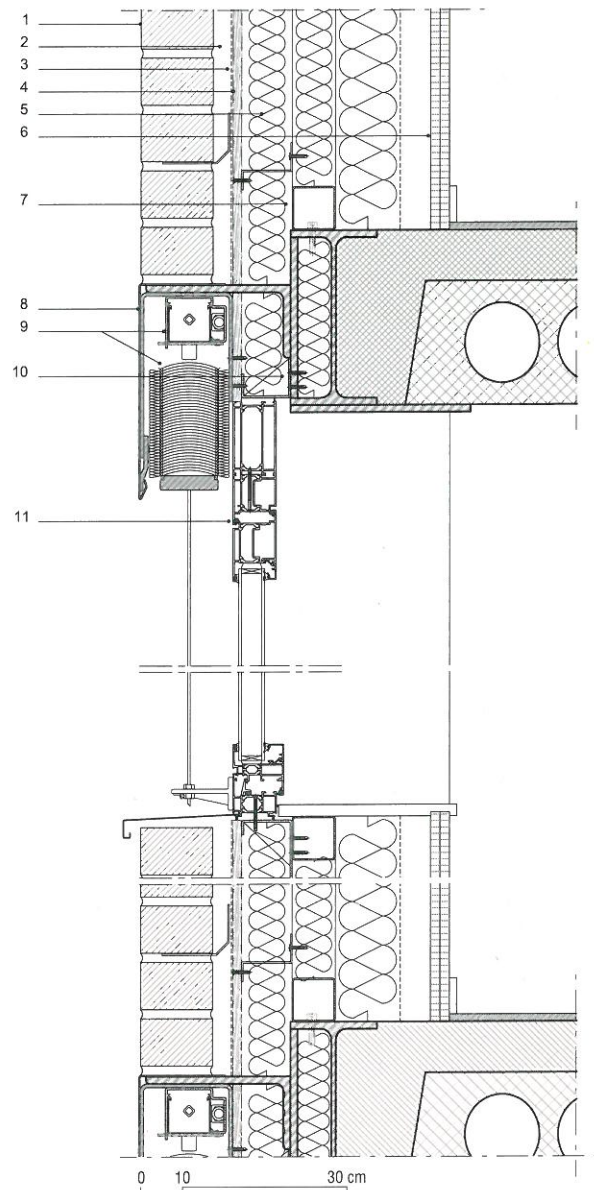




Les allèges, gouttières et plaques d'acier galvanisé, fantôme d'un bandeau vitré, dessinent une modénature subtilement référencée.



Les bâtiments sont construits en profils métalliques laminés, associés à des dalles de béton alvéolaires précontraintes. La mise en œuvre inédite du colombage en tubes d'acier des façades s'appuie sur le DTU du colombage bois.



#### COUPE DE DÉTAIL SUR LA FAÇADE

1. Parement en briques blanches
2. Lame d'air
3. Pare-pluie
4. Panneau OSB de 12 mm
5. Isolant laine de roche
6. Double plaques de plâtre
7. Ossature secondaire en acier 60x60 mm
8. Capot de store en aluminium
9. Store électrique à lames occultantes
10. Précadre acier support de châssis
11. Châssis aluminium à rupteur de pont thermique

**LIEU :** Aubervilliers, Seine-Saint-Denis

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** OPH Aubervilliers

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :** Bourbouze & Graindorge, architectes ; Sequano, aménageur ; TOA, coordinateur ; SIBAT, BET ; ACV, BET acoustique

**PROGRAMME :** 30 logements sociaux et un commerce

**SURFACE :** 3 200 m<sup>2</sup> Shon

**CALENDRIER :** 2015, livraison

**COUT :** 5,1 M€ HT

**ENTREPRISES :** FPB, gros œuvre, charpente ; Silver Construction, menuiseries, bardage ; SECPIT, plomberie ; Telecoise, électricité