262 Logements pour jeunes actifs et étudiants

Octobre 2019

Les trois immeubles conçus par l'atelier Bethgnies-Leclair et l'agence Fourrier-Tirard, construits sur un terrain très atypique, composent une amorce de front urbain.

L'ensemble de logements pour étudiants et jeunes actifs construit le long du site de maintenance et de remisage (SMR) de la ligne de tramway numéro 7 sur la rue des Pépinières à Vitry-sur-Seine annonce le développement urbain futur de ce quartier. Ainsi, à l'horizon de la rentrée 2021, l'écocampus du bâtiment sera réalisé en face de cette opération de logements, dans le **cadre** de la Zac qui se développe au sud du domaine Chérioux. Ce dernier, qui accueillait dans les années 1930 un orphelinat départemental au cœur d'un vaste parc, abrite aujourd'hui le collège et le lycée polyvalent Adolphe Chérioux, ainsi que deux départements de l'IUT de Créteil-Vitry. Avec la création de l'écocampus, la formation des jeunes et l'activité économique seront les caractéristiques principales du quartier à venir.

Vue sur la façade sud de la résidence pour jeunes actifs de l'architecte stéphanie Leclair.

Lors de la création du site de maintenance et de remisage, la RATP a conservé une réserve foncière le long de son enceinte nord. Sur 500 m de long, cette dernière se présentait, côté ville, sous la forme de cinq hauts murs de **béton** reliés entre eux par des parois vitrées. Chaque mur se retourne horizontalement, sur environ 5 m, vers le site de maintenance, constituant ainsi une équerre de béton destinée à porter partiellement une construction future. La bande de terrain naturel libre devant l'enceinte présente, quant à elle, une largeur de 6,5 m. C'est donc sur une partie de ce terrain très atypique que RATP Habitat a lancé un **concours** d'architecture pour réaliser 262 logements destinés à des étudiants et des jeunes actifs.

La texture peu marquée recouverte d'une lasure blanche met en valeur la géométrie des panneaux et des ouvertures dans la composition de la façade sud de la résidence pour étudiants dessinée par dominique tirard.

Variations sur un même thème

Lauréats de la consultation, l'atelier Bethgnies-Leclair (architectes mandataires) et l'agence Fourrier-Tirard (architectes associés) proposent trois immeubles bâtis chacun sur une des équerres en **béton** et la bande de terrain en pleine terre de 6,5 m. Des petits jardins sont aménagés au niveau des parois vitrées, offrant des vues sur le site de maintenance. Ils créent un lien entre les corps de bâtiment et une respiration dans l'alignement des volumes sur la rue. Pour éviter de faire trois immeubles identiques, les architectes se répartissent les bâtiments pour développer un travail de variations dans un même **cadre**. Ils définissent en commun un gabarit urbain et quelques règles de composition.

Ainsi, le rapport au sol de chaque édifice est traité sur deux niveaux (rez-de-chaussée, R+1) et en attique les lignes hautes des édifices respectent le même alignement. À cela s'ajoute le choix de deux matériaux principaux pour les façades sur l'ensemble de l'opération, afin de leur conserver une cohérence et une unité d'ensemble. Il s'agit du béton et de la briquette dont la présence sur rue était souhaitée par la commune. Stéphanie Leclair prend en charge la conception de l'immeuble situé le plus à l'est, destiné aux jeunes actifs, tandis que Dominique Tirard et Jean-Bernard Bethgnies conçoivent chacun un des deux bâtiments de logements étudiants.

« Cela nous a permis de créer une écriture architecturale propre à chaque entité qui présente des façades particulières, des variations dans les rapports entre les pleins et les vides, ainsi que dans les tonalités claires ou sombres, pour moduler les effets de masse et de densité. Dans ce type de programme qui est assez répétitif, nous avons également développé différentes typologies de logements », précisent les architectes.

Sur la rue de la pépinière, les trois immeubles composent une amorce de front urbain. Au premier plan à droite, vue d'une équerre en béton sur laquelle sera partiellement construit un futur bâtiment

Habiter côté soleil ou côté parc

Les parties communes (garage à vélos, salle collective, laverie, bureaux de l'organisme gestionnaire, locaux techniques, etc.) sont répartis au rez-de-chaussée des 3 immeubles. En relation avec le hall d'entrée de chaque résidence, une circulation verticale d'usage (ascenseur et escalier) dessert aux étages un couloir central qui distribue de part et d'autre les logements. Ceux situés côté rue sont orientés au nord et bénéficient d'une très belle vue sur le parc Chérioux, tandis que les autres profitent d'un ensoleillement généreux et de la lumière du sud. Au premier étage des deux résidences étudiants, on ne trouve que des studios donnant sur la rue, du fait de la présence du mur de l'équerre en **béton**.

Cette situation se reproduit aux R+1 et R+2, dans l'immeuble pour les jeunes actifs. Les studettes pour les étudiants ont toutes une superficie de 18 m^2, tandis que pour les jeunes actifs trois surfaces sont proposées : 18 m^2, 22 m^2 et 30 m^2. *« Côté sud, les cellules d'habitation sont étroites et profondes, car elles bénéficient de beaucoup de lumière. Celles donnant sur le parc Chérioux sont plus larges et moins profondes car elles ne bénéficient pas du soleil et ont moins de lumière naturelle, par contre elles sont travaillées pour s'ouvrir sur le paysage »*, commentent Stéphanie Leclair et Jean-Bernard Bethgnies. À partir de ce principe, chaque **architecte** conçoit ses logements. Il en résulte pour chaque type de cellules des variations sur les profondeurs, les largeurs, les agencements, l'espace habité, la géométrie et le dimensionnement des fenêtres… Dans les deux résidences pour les étudiants, des salles d'études sont aménagées à chaque étage.

Chaque bâtiment joue de sa différence dans une partition commune.

Partiellement posés sur une équerre en béton

La structure des bâtiments de type voiles/planchers est en **béton armé** coulé en place. Une partie de chacun est posée sur l'équerre en béton préexistante au moyen de plots en caoutchouc de 9 cm d'épaisseur. L'équerre est ainsi totalement désolidarisée du reste de la construction, ce qui permet de protéger totalement les logements des vibrations liées au déplacement des tramways ou à l'activité du site de maintenance et de remisage. Du fait de la configuration particulière du terrain, pour bâtir les façades sud, il était impossible d'avoir une installation de chantier et des échafaudages donnant sur l'emprise de la RATP. Les architectes ont fait le choix de mettre en œuvre des panneaux en béton préfabriqués.

Deux grues installées entre les bâtiments, au niveau des futurs jardins, ont permis de porter chaque panneau à son emplacement définitif, où il est claveté à la structure. Les immeubles sont isolés par l'intérieur et des rupteurs de ponts thermiques sont mis en œuvre. Le plancher situé au-dessus de l'équerre est coulé en place. Un isolant thermique est placé entre la surface de la dalle et la **chape** rapportée. L'ensemble du programme est conforme à la RT 2012 et a obtenu la certification Habitat & **Environnement**.Le volume de la résidence pour jeunes actifs projetée par Stéphanie Leclaire est ciselé par le dessin de lignes et de plans, noir, gris foncé ou blanc, réglés dans une géométrie orthogonale. Le plan noir en briquettes de la façade sur rue est ponctué par les fenêtres verticales.

Chaque bâtiment joue de sa différence dans une partition commune.

Côté sud, le **calepinage** des panneaux en **béton préfabriqué**, à la texture bosselée recouverte d'une**lasure** gris foncé et scarifiée par les ouvertures verticales, rythme la **façade**. Sur le pignon ouest, l'équerre blanche en béton qui enveloppe l'escalier se cale sur la ligne supérieure du bâtiment voisin et fait ainsi le lien avec lui.

Ce deuxième immeuble abritant des logements pour étudiants est conçu par Jean-Bernard Bethgnies. Ses deux façades principales se caractérisent par la présence d'une grille en béton peinte en blanc. Chaque case de la grille correspond à un logement. Ici, des panneaux en béton matricé, dont la texture recouverte d'une lasure brune dessine le veinage de planches de bois assemblées, sont mis en œuvre pour l'enveloppe de l'édifice. Ils façonnent le volume au sud et, associés au **parement** en briquette blanche vernissée, soulignent la présence de chaque logement sur rue.

Le troisième immeuble est signé par Dominique Tirard. *« Nous avons travaillé le bâtiment comme un monolithe »*,explique l'architecte. *« Nous avons mis l'accent sur les percements et les fenêtres qui sont soulignées par un encadrement métallique saillant. Sur rue, le volume habillé de briques brunes est creusé par une série de loggias alternées avec les salles communes. En ce qui concerne la façade sud, pour les panneaux en béton, nous avons retenu une texture peu marquée recouverte d'une lasure blanche. Cela met en valeur la géométrie des panneaux et des ouvertures dans la composition de cette façade. »*

Dans l'attente du développement urbain futur, ces trois immeubles composent une amorce de front urbain cohérent, où chacun joue de sa différence dans une partition commune.

Vue depuis un jardin sur le pignon ouest de la résidence pour jeunes actifs.

Principaux Intervenants

Maître d'ouvrage : RATP Habitat –**Maître d'œuvre** : Atelier Bethgnies-Leclair, architectes mandataires ; Agence Fourrier-Tirard, architectes associés – **BET TCE** : LGX Ingénierie –**BET** acoustique : Lasa – **Entreprise générale** : Eiffage Construction – Préfabricant :Eiffage Construction Côte d'Opale – **Surface** : 8 175 m^2 SDP –**Coût** : 13,8 M€ TTC – **Programme** :réalisation de 262 logements pour étudiants et jeunes actifs ; résidence pour étudiants (bâtiment 1) : 98 logements ; résidence pour étudiants (bâtiment 2) : 108 logements : résidence pour jeunes actifs (bâtiment 3) : 52 logements.

Construction Moderne n°160

Cet article est extrait de **Construction Moderne n°160**

Auteur

Norbert LAURENT

