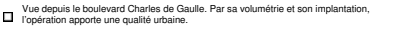
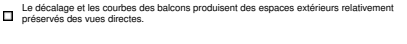
« Courbes », logements et commerces

Mai 2021

Dissimulant les façades, les balcons en courbes et contre-courbes de béton caractérisent l'opération de logements menée par Christophe Rousselle Architecte.



Vue depuis le boulevard Charles de Gaulle. Par sa volumétrie et son implantation, l'opération apporte une qualité urbaine.



Le décalage et les courbes des balcons produisent des espaces extérieurs relativement préservés des vues directes.

Facilement repérables, les immeubles de l'opération Courbes se dressent le long d'une artère importante de Colombes, le boulevard Charles de Gaulle. Elle s'inscrit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain du quartier Grèves/Petites-Colombes et dans le périmètre de la Zac Charles de Gaulle. Implantée sur l'îlot 1, le deuxième à être construit, elle remplace plusieurs bâtiments d'activité vétustes et immeubles dégradés, à l'image de l'ensemble de ce secteur « sensible » de la ville dont la mue devrait, à terme, en faire un axe vraiment urbain.

L'ondulation des balcons en porte-à-faux singularise les façades et forme une protection.

À l'échelle du Grand Paris

Municipalité de deuxième couronne de la région parisienne, dans le département des Hauts-de-Seine, Colombes bénéficie de la proximité du quartier de la Défense et du port de Gennevilliers. À un quart d'heure en train de la gare Saint-Lazare et désormais traversée par la ligne de tramway T2 qui la relie directement au quartier d'affaires, elle bénéficie d'une dynamique nouvelle. Mieux desservie, elle attire de nouveaux habitants, notamment des jeunes gens et des familles qui trouvent là des prix immobiliers plus abordables que dans d'autres villes d'Île-de-France, tant en location qu'en accession. Dans un futur plus lointain, au-delà de 2030, une ligne du Grand Paris Express devrait y desservir une gare et compléter ainsi l'offre de transport public.

Présentée comme une « sixième façade », la sous-face des balcons en béton brut révèle leur mise en œuvre.

Toutes les pièces de vie – séjour et chambres –s'ouvrent sur un espace extérieur plus ou moins profond.

Des courbes dans la Zac

L'investissement d'Altoa Promotion dans une opération de 134 logements, 114 en accession libre et 20 en locatif social intermédiaire, c'est-à-dire plutôt destinés à la classe moyenne, correspond bien aux ambitions affichées de renouvellement urbain. Les logements sociaux, achetés par l'OPHLM de Colombes, sont réunis pour 16 d'entre eux dans le petit immeuble construit à l'arrière de la parcelle, distinct des autres bâtiments par sa forme simple, son gabarit qui ne dépasse pas trois étages et 12 m de hauteur, et le bardage en acier inoxydable recuit brillant qui habille ses façades. Les 4 logements restants sont répartis dans l'un des bâtiments « courbes ». Entre les deux types de bâti, une venelle piétonne agrémentée de pins parasols offre un accès aussi bien depuis la rue des Gros Grès que depuis la rue de Chatou. Sans créer un front continu, la majeure partie de l'opération se déploie sur 95 m de longueur, bordée par le boulevard, en deux immeubles de 7 à 10 étages sur un niveau de sous-sol : un ensemble dont l'épannelage présente une variation de hauteurs de 22 à 31 m qui s'enchaînent avec souplesse. Telle une proue tournée vers la Défense, le bâtiment implanté à la limite sud de la parcelle bénéficie de vastes terrasses. Des vis-à-vis sont créés à l'intérieur même de l'opération, initiant une urbanité encore en devenir à l'échelle du quartier et, pourquoi pas, incitant à des échanges de voisinage d'une façade à l'autre : lors de la visite, à l'heure du déjeuner, deux familles discutaient joyeusement d'une terrasse à l'autre. Sans dégager de véritable jardin commun, l'implantation des deux corps de bâtiment délimite des cheminements plantés qui distribuent tous les halls d'entrée.

Aux angles et en proue, les logements bénéficient d'une double, voire d'une triple orientation et de vues particulièrement ouvertes sur le paysage environnant.

Le traitement des façades, enveloppées par les ondulations des balcons-terrasses enbéton qui les parcourent tout entières, en caractérise fortement l'architecture. Réservés aux commerces, les rez-de-chaussée, directement accessibles depuis la voie publique, sont en double hauteur et entièrement vitrés. En retrait du boulevard, le long des parcours extérieurs, les logements du rez-de-chaussée profitent de jardinets. Dans les étages, tous les appartements jouissent de ces balcons dont les variations de courbe et de surface déterminent des espaces extérieurs, protégés comme à ciel ouvert. Ces variations limitent aussi les vues d'un étage à l'autre de manière à préserver l'intimité de chacun. Ainsi que l'imagine l'architecte Christophe Rousselle, « *on vit à l'extérieur, c'est là toute l'originalité de l'opération*». La générosité des balcons, 22 m2 en moyenne par appartement, offre une qualité d'usage évidente, appréciée plus encore à l'aune du confinement ou du réchauffement climatique. Ce dispositif joue sur des décalages, trouble habilement la perception de la façade qu'en partie il occulte, mais aussi du volume dont il atténue l'importance visuelle, la compacité, l'épaisseur et la rationalité. Les garde-corps transparents fixés sur les nez de balcon en béton en suivent les ondulations :« *plus de 2 km de vitrages cintrés ont été nécessaires*», précise l'architecte. Pensé en fonction de sa situation – orientation, voisinage, volumétrie, vues –, chaque étage agence au mieux différentes typologies de logement – une majorité de deux, trois et quatre-pièces ainsi que des studios et quelques cinq-pièces. Les appartements bénéficient de grandes baies vitrées de manière à capter au mieux la lumière naturelle. À l'intérieur, les parquets en chêne massif dans les appartements, mais aussi dans les espaces communs, les menuiseries en bois et aluminium des fenêtres et baies vitrées témoignent du niveau de qualité recherché.

Aux angles et en proue, les logements bénéficient d'une double, voire d'une triple orientation et de vues particulièrement ouvertes sur le paysage environnant.

La mise en œuvre du béton relève d'un choix esthétique affirmé autant que de laprise en compte d'exigences techniques – structurelles, thermiques… – et de pérennité. Le béton coulé en place de la structure – planchers, voiles, balcons – est laissé apparent depuis l'extérieur. Toutes les faces visibles des dalles bénéficient d'une lasure transparente et satinée que l'on retrouve sur le béton banché des façades porteuses. Par ce traitement particulier, la couleur des surfaces se nuance en fonction de la lumière au cours de la journée. En complément de l'isolation par l'intérieur, et pour atteindre les performances visées de la RT 2012 moins 20 %, des ruptures de pont thermique sont mises en œuvre directement sur le chantier, à la jonction entre la partie plancher/façade et le balcon. Les dalles de balcon sont connectées, de façon ponctuelle, par des bandes noyées à la partie plancher/façade. Dans le vide ainsi créé entre les points de connexion, sont placés des blocs isolants. « *Les nez de balcon, protégés par une couvertine, ont été préfabriqués sur site selon seulement quatre rayons de courbure et c'est par leur assemblage que les variations semblent plus nombreuses* », explique encore Christophe Rousselle. Une vue en contre plongée en donne la lecture et l'on peut apprécier les sous-faces de ces extensions en porte-à-faux qui, par leur dessin et leur matérialité, découpent de manière singulière le ciel.

Coupe transversale

Plan de rez-de-chaussée

Soucieux de mettre en valeur l'opération de jour comme de nuit, l'éclairage extérieur, assuré par des tubes étanches posés à la verticale sur les murs de façade, souligne toujours davantage les vagues debéton qui s'élèvent avec les étages. Décidément, cette opération porte bien son nom.

Fiche technique

Reportage photos : Takuji Shimmura et Fernando Guerra

- **Maître d'ouvrage :** Altoa Promotion
- **Assistant maître d'ouvrage :** Amodev
- **Maître d'œuvre :** Christophe Rousselle Architecte ; Jean-Philippe Marre, chef de projet
- **BE :** Progerep (structure/économiste), ATPS (thermique/acoustique)

- **Entreprise générale :** Eiffage Construction Résidentiel
- **Entreprises sous-traitantes :** Eiffage Construction (gros œuvre) ; Tourret (revêtement de façade) ; Ogim (étanchéité) ; PCI (plafonds, doublage, cloisons)
- **Surface :** 9 071 m2 SDP
- **Coût :** 16 M€ HT
- **Programme :** 134 logements – dont 20 en location sociale intermédiaire (PLS et PLI) – et 5 locaux commerciaux.

CONSTRUCTION MODERNE

Auteur

Eve JOUANNAIS



Article imprimé le 26/11/2026 © ConstructionModerne