UNIK, 159 logements et un foyer « ALIS »

Juin 2017

Ouverte, colorée, rythmée par des éléments saillants de béton blanc, l'opération Unik réalisée par l'agence Beckmann-N'Thépé architectes, s'accorde à son environnement.

Avec ses façades revêtues d'éléments verriers colorés, et scandés par des bandeaux et des saillies en béton blanc, l'opération Unik marque l'entrée de la zone d'aménagement concertée (Zac) Seguin-Rives-de-Seine dont elle est la dernière pièce. Elle s'adapte à une parcelle triangulaire et s'organise de manière à dégager des vues sur la Seine et le parc urbain sur lesquels elle s'ouvre. Elle se rattache à des immeubles existants du vieux Boulogne de différentes époques.

Ouverte et liante

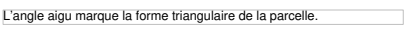
L'opération s'insère dans le secteur est du Trapèze de Boulogne-Billancourt, à l'emplacement des anciennes usines Renault. Répartis en macrolots, les ensembles bâtis de ce quartier sont relativement denses. La parcelle occupée par Unik devait être, au départ, divisée en deux opérations distinctes, finalement réunies. Aux 159 logements s'intègre un foyer médicalisé pour personnes handicapées atteintes du Locked-in Syndrome (LIS) : la maison Perce-Neige qui a fait l'objet d'une convention entre l'Assistance publique-hôpitaux de Paris (AP-HP), l'association Alis et la mairie de Boulogne-Billancourt. Premier établissement de ce genre en Europe, il dispose de 22 chambres individuelles, de salles de kinésithérapie et d'ergothérapie équipées de matériels de communication sophistiqués adaptés à cette maladie rare. La maison est intégrée au bâtiment dont elle occupe une partie du rez-de-chaussée et deux étages, mais dispose d'une entrée indépendante. Les logements qui l'entourent – une majorité de trois à cinq pièces – se répartissent autour de cinq cages de circulation verticale dont deux desservent sans distinction apparente ceux en accession et ceux en location sociale de type intermédiaire. Les trois autres cages donnent accès uniquement à des logements en accession. Utilisant la possibilité offerte dans le cas d'une vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) de recourir à des travaux modificatifs acquéreurs (TMA), certains propriétaires ont choisi de réunir plusieurs lots pour créer de plus grands logements ou disposer de plusieurs entrées dans la perspective future d'une redivision, le jour où leurs enfants seront grands par exemple.

A l'intérieur de l'îlot, le foisonnement des balcons forme un paysage vertical qui envahit les façades.

Faire entrer le parc

Implanté à l'extrémité de l'avenue Lefaucheux, à l'angle de la rue Traversière, face à l'île de Billancourt et au nouveau parc urbain installé sur la rive, l'immeuble se déploie sur huit, dix et douze étages autour d'un jardin. Le long de l'avenue, l'immeuble se dégage de la voie de manière à éviter un front bâti de 120 m de longueur (comme il était envisagé dans le plan d'ensemble) et à ménager, par cette mise en retrait, le jardin qui assure à la fois la jouissance d'un espace extérieur commun aux habitants et un effet de respiration aux passants. « Cette implantation permet de faire entrer le parc dans la parcelle », explique l'architecte Françoise N'Thépé, et d'offrir un maximum de lumière et des vues lointaines à tous les appartements sur le parc auquel l'opération fait face. » Répondant de manière originale à la demande de transparences visuelles des coordonnateurs de la Zac, l'architecte Patrick Chavannes et le paysagiste Thierry Laverne, l'agence Beckmann-N'Thépé a prévu des passages en porche à travers le socle : l'un qui rejoint une courette d'entrée sur la rue Traversière qui longe la parcelle côté nord, et l'autre sur un espace planté en façade est afin d'établir une distance avec le bâtiment de bureaux de moindre hauteur implanté sur le terrain mitoyen ; c'est sur cette deuxième courette de fond de parcelle, à l'abri de toute agitation, que donne la terrasse de la maison Perce-Neige. La circulation fonctionnelle et visuelle ainsi conçue établit une transition entre l'espace public et des séquences extérieures plus ou moins confidentielles à l'intérieur de l'îlot.

Dans le même esprit, tous les halls éclairés naturellement sont traversants, soit directement, soit en « chicane », de manière, là encore, à établir une relation fluide, naturelle, entre le dedans et le dehors. À la rencontre des deux voies, l'immeuble forme une pointe dont l'angle aigu est atténué par son vitrage sur toute la hauteur qui abrite des séjours en double hauteur. Tous les appartements bénéficient au moins d'une double orientation et d'un espace extérieur qu'il soit loggia, balcon ou sur coursive. Une grande partie des appartements sont organisés en duplex et bénéficient de grandes baies vitrées qui laissent entrer le paysage.



L'angle aigu marque la forme triangulaire de la parcelle.

L'angle aigu marque la forme triangulaire de la parcelle.

Des façades expressives

Les façades s'élèvent en trois strates. Un socle enbéton enduit lisse caractérise les deux premiers niveaux. Puis, clin d'œil à la forme de la parcelle, le revêtement constitué d'éléments triangulaires en verre coloré fait écho au paysage. Il associe différents tons de vert sur les étages intermédiaires et de bleu vers le haut à l'exception des façades arrière dont les tons bruns se raccordent à celui de la brique des immeubles voisins. La couleur blanche des derniers étages et attiques marque le haut des immeubles. Suivant une composition graphique, les balcons en porte-à-faux plus ou moins important, leur conférant une fonction de brise-soleil, sont soulignés par le parement de béton de ciment blanc qui les caractérise et qui se poursuit en bandeau sur les nez de dalle. Filants à l'aplomb de la rue pour marquer chaque étage, ils se fragmentent à l'intérieur de l'îlot provoquant un effet de foisonnement, renforcé par la disposition en apparence aléatoire des jardinières. Verticales ou horizontales, ces jardinières, faites du même béton préfabriqué, ferment les balcons aux garde-corps en verre transparent. Par la variation de leur positionnement, elles animent les façades et participent de leur traitement paysager complété par des plantes grimpantes sur des treilles métalliques. Les plantations se retrouvent en toiture où est aménagé un solarium qui achève ce dispositif de verdure. En façade nord, le traitement offre une variante un peu moins ouverte, tenant compte des vis-à-vis plus proches. Une structure poteaux-poutres toujours du même béton blanc constitue une double façade en grille qui intègre balcons et loggias de manière aussi à établir une continuité avec le bâtiment adjacent.



sur l'avenue Lefaucheux, les balcons filants en béton blanc accompagnent l'étirement horizontal du bâtiment.
Le bâtiment est habillé d'éléments verriers dont les nuances de vert rappellent le parc qui lui fait face.

Un confort certifié

Inscrit dans une démarche de labellisation bâtiment basse consommation (certification H&E profil A), le travail sur l'orientation des appartements et leur agencement – ils sont tous différents – a permis d'optimiser les apports de lumière. À la structure classique en béton coulé en place, combinant poutres et refends, est associé un système d'isolation par l'extérieur, revêtu des éléments verriers ou enduit dans les parties hautes et basses. Des panneaux solaires thermiques placés en toiture contribuent également à réduire les consommations énergétiques.







Les allées et passages en porche permettent une circulation libre à l'intérieur de l'îlot.
séjour en double hauteur et angle entièrement vitré qui en atténue la profondeur.
duplex dont les grandes baies vitrées, toute hauteur, ouvrent sur le paysage.

Reportage photos : Javier CALLEJAS, STO et Manuel PANAGET

Maître d'ouvrage : Nexity –**Maître d'œuvre** : Agence Beckmann-N'Thépé architectes, Sibylle Pöhler, chef de projet ; DJ Amo + AKPA, maîtrise d'œuvre d'exécution – **Paysagiste** : Ingénieurs & paysages – **Aménageur** : SAEM Val-de-Seine (92) –**BET structure** : Scyna 4 – **Entreprise générale** : Bateg –**Préfabricant** : Celtys –**Surface** : 15 618 m2 sdp dont 1 716 m2 aidés familiaux (Foncière logement) et 2 052 m2 pour le foyer Alis – **Coût** : 39 M€ HT –**Programme** : 159 logements – 140 en accession et 19 en locatif social –, un foyer pour personnes handicapées, parking.

Cet article est extrait de **Construction Moderne n°152**

Auteur

Eve JOUANNAIS

Retrouvez toutes nos publications sur les ciments et bétons sur infociments.fr

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes nos archives
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 26/11/2026 © infociments.fr