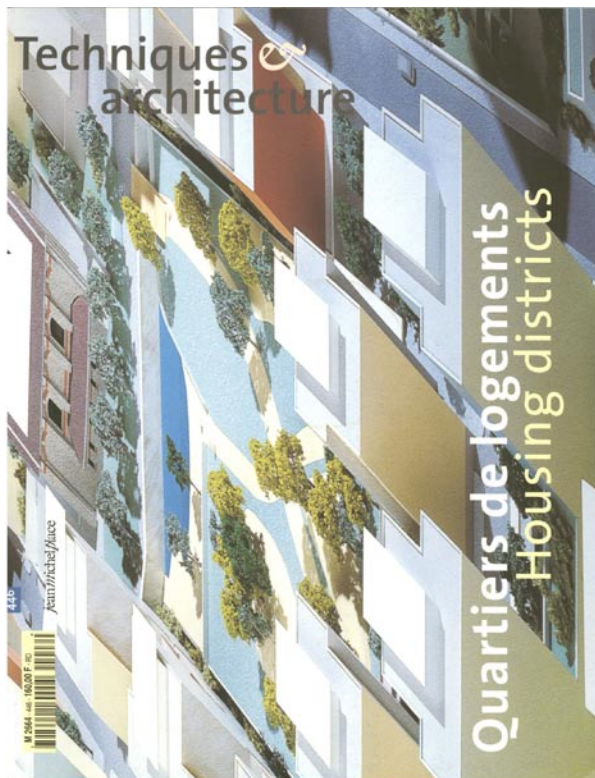


PUBLICATIONS

SÉLECTION DE PUBLICATIONS



Publication : **TECHNIQUES & ARCHITECTURE**

N°446 DE DÉCEMBRE 1999 - JANVIER 2000

Année : **2000**

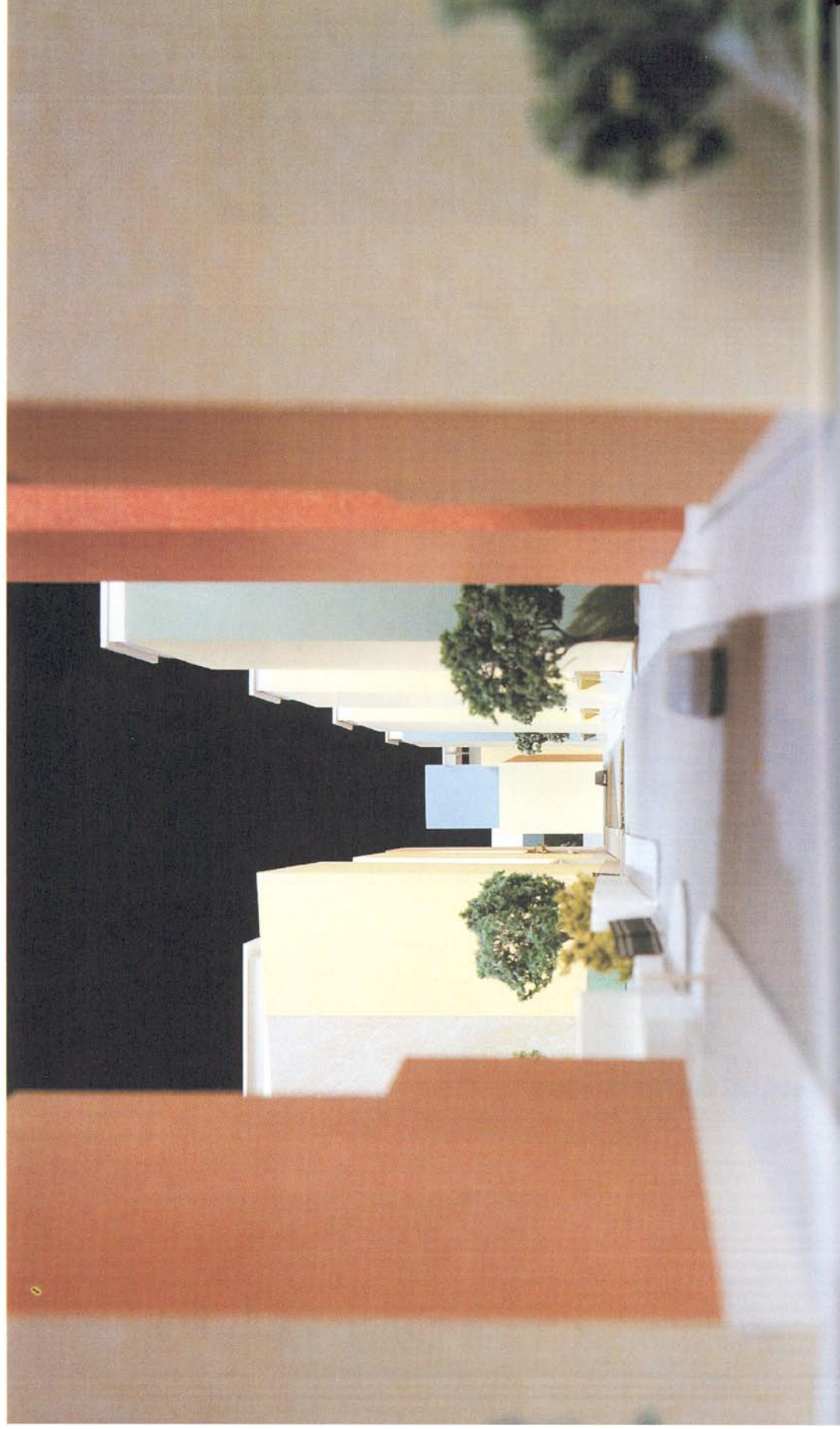
Références : **ZAC D'ASNIÈRES**

RÉSIDENCE YSER

Îlot ouvert, acte 1

Open block, act 1

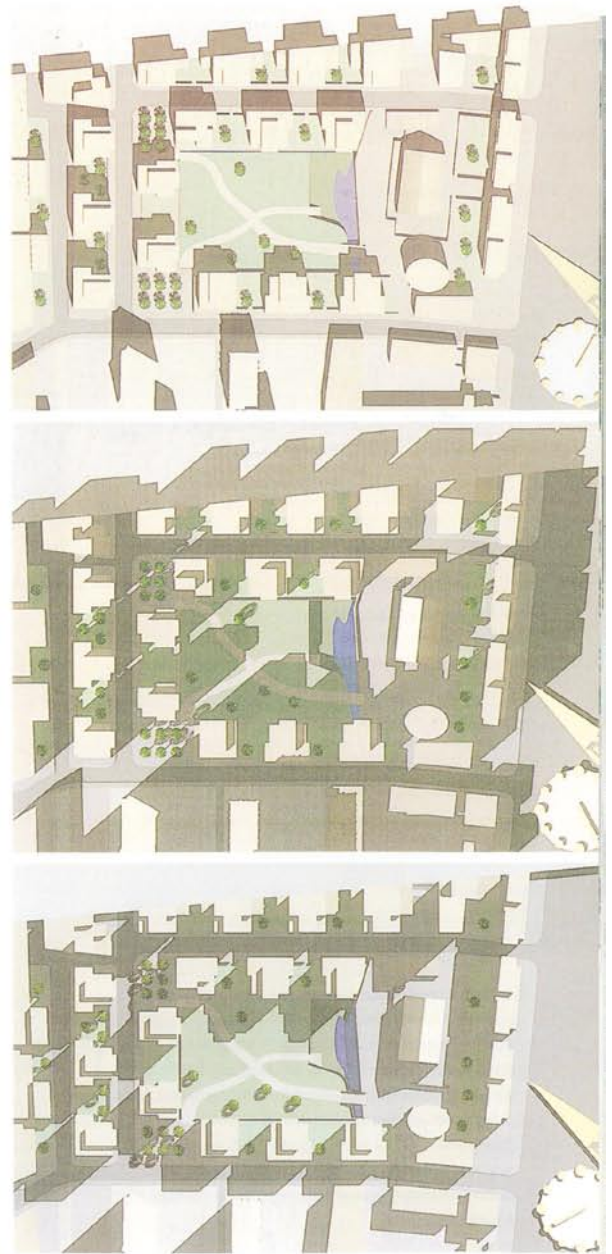
Zac porte d'Asnières, Paris
Concerted development area, Paris



► La Zac d'Asnières dans le nord-ouest parisien va devenir un cas d'école. Là-bas, une vingtaine de maîtres d'œuvre inventent un nouveau quartier à partir du cahier des charges conçu par Christian de Portzamparc, architecte coordonnateur.

Quand, au milieu des années 1990, ce dernier décrit l'émergence d'un âge III de la ville, succédant à ceux « classique » (âge I), puis « moderne » (âge II), il souligne l'urgence d'une nouvelle pensée de la ville d'aujourd'hui (T&A 425), et poursuit une réflexion au long cours engagée dès le concours de la Roquette (1974), la réalisation des Hautes Formes (1975), et nourrie au fil de ses projets – en particulier Atlanpôle à Nantes, Fukuoka au Japon, Metz, Montpellier et bien sûr Masséna, à Paris. Penser la Ville III revenait d'abord à constater son héritage : le temps long, le vide habité de l'harmonie classique contredite par la rationalité universaliste de la Modernité, son incapacité à gérer le vide, l'autonomie de l'objet architectural. Penser la Ville III conduisait ensuite à l'observer, à prendre conscience de sa réalité présente, de sa fragmentation aveugle, pour poser de nouveaux actes : inventer en travaillant sur la pluralité, l'hétérogène, l'articulation des pleins et des vides, l'entre-deux, l'objet architectural, avec, sous-jacent, l'espoir de faire fusionner fonction et contemplation. L'occasion d'une consultation (dont il est lauréat, voir p. 28), organisée par la Semapa sur le thème de la constitution du tissu urbain (quartier Masséna, Paris Rive Gauche, 1995-1996), permet à Ch. de Portzamparc de préciser sa pensée et de faire des propositions, en particulier en matière d'îlot ouvert. Propositions en partie développées pour la Zac d'Asnières, mais transformées, adaptées à un contexte, un site, des problématiques autres. Sur place, dans le XVII^e arrondissement, rien n'est encore construit. Le futur quartier va s'élever entre le boulevard Berthier, l'avenue de la porte d'Asnières, le boulevard du Fort de Vaux (parallèle au périphérique) et les voies de chemins de fer qui rejoignent la gare Saint-Lazare. Cerné de mouvements et de bruits, le terrain (environ 4 ha) est morne, en pente légère. N'y subsistent qu'un studio de répétition de la Salle Favart et des restes de "fortifs".

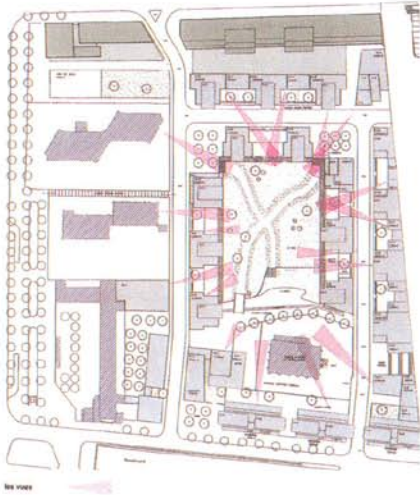
► A text-book case is in the making on an area designated as a «ZAC» (concerted development zone) in Asnières (suburb of Paris). Here, some twenty architects are inventing a new neighbourhood based on a design brief by Christian de Portzamparc, co-ordinating architect. When, in the mid 1990s, Portzamparc described the emergence of a third age for the town, following on from those of the «classic» and the «modern», he emphasised the urgency for the town to be thought through in a new way (T&A 425). Consideration of «third age of the town», meant first looking at its heritage: the long term, the inhabited void of classical harmony, contradicted by the universalist rationality of Modernity, its incapacity to manage the void, its autonomy of the architectural object. Consideration of the «third age» also meant observation and awareness of its present realities, its blind fragmentation, in order to lay down new acts, and to invent by working on plurality, heterogeneity, linking of solids, voids, the gaps between, and the architectural object, with the underlying hope of fusing function and contemplation. Winning a consultation (see page 28), organised by SEMAPA, on the theme of the constitution of urban fabric (Masséna district, 1995-1996), provided Portzamparc with the occasion to formulate specific proposals in respect of the open block. These proposals had been developed in part for the Asnières ZAC, but transformed, and adapted to a new context, and site, with different sets of problems. On site, in Paris' 17^e arrondissement (district), construction has yet to begin. When it does, the new district will be edged by Boulevard Berthier, Porte d'Asnières avenue, Boulevard du Fort de Vaux, and the railway lines leading into Saint-Lazare station. Surrounded by movement and noise,



← Étude sur la rue est de la Zac : volumétrie, découpe, arbres, ...
Outline sketch of street east of the ZAC: volumetry, cut-outs...

↑ Études systématiques des trajets de l'ombre et de la lumière à différentes dates de l'année et heures du jour. Systematic study of the light and shade at different times of the day and year.

Le découpage en quinconce des immeubles favorise les vues sur le jardin.
The stepped buildings maximise views of the garden.



Ville de Paris, Semavip aménageur/developer
 Opac, Sagi maîtrises d'ouvrage/clients
Christian de Portzamparc
 arch. coordonnateur/co-ordinating architect
 Brénac et Gonzalez, Brochet/Lajus/Pueyo,
 Ceria/Coupel, Ch. Devillers, E. François,
 A. Ghulamila, Hubert et Roy, P. Lombard,
 M-E. Nicoleau, J-P. Viguiet, architectes des
 logements/housing project architects
 Dusapin/Leclercq école polyvalente/
 multipurpose school
 G. Maurios extension collège/college extension
 M. Macary locaux d'activités/business units
 Reichen et Robert hôtel/hotel

Surface à construire/gross area for construction :
 environ 57 000 m² Hon
 600 logements dont 40% PLA, 40% non aidés et 20%
 intermédiaires ASP 17 000 m² locaux d'activités et hôtels,
 surfaces commerciales, extension collège existant, école
 polyvalente, crèche/600 dwellings of which 40% PLA
 (loan funded rented social housing), 20% not sponsored
 and 20% in-between ; 17 000 m² business units, retail
 outlets, extension to existing college, multi-purpose
 school, crèche.

Frédéric Borel photos maquettes



En bordure ouest, il y a un beau collège (1938) de briques et bandeaux blancs filants ; il est hélas écrasé par des immeubles années 60-70, aussi hauts que patauds. Choisi à l'issue d'une consultation restreinte, le cahier des charges de définitions urbaines et architecturales de Ch. de Portzamparc est la partie visible de l'iceberg qui ne doit pas dissimuler celle essentielle et discrète : la réalité quotidienne de son application, de sa mise en œuvre.

Le plan masse prend en compte trois réalités : la vue, le soleil, le bruit. Un jardin central, en cœur d'îlot et en léger décaissé, s'entoure d'une double corolle d'immeubles plots (sauf à l'ouest) ; côté périphérique, des locaux d'activités en barrette plus massive font écran. Pour infiltrer l'îlot, rendre public le jardin, on taille des accès, on irrigue avec des rues et des passages qui les connectent avec le quartier.

Pour laisser glisser les regards, la lumière, cadrer des vues vers le jardin, les immeubles, en quinconce, sont décalés d'une rangée sur l'autre. Ainsi, aux vides correspondent des pleins, étudiés en fonction du cours du soleil, en toutes saisons. Les entrées se font par des courettes et non sur la rue. Entre les plots, des arbres sont plantés dont la ramure déborde sur l'espace public ; des hauteurs, des largeurs sont données, etc. Le cahier des charges est précis. Représente-t-il un carcan, rigide, infructueux ?

Parler d'une méthode Portzamparc évacuerait la dimension sensible de son travail sur la Zac. Néanmoins, il est certain que sa culture de la ville et de l'architecture, son engagement et son indépendance, sa capacité d'écoute, un art certain de la fermeté et de la diplomatie, lui permettent de tracer un chemin singulier. Qui ne vaut que parce que pluriel. Rarement, les architectes d'une Zac, à vrai dire assez passionnés par l'expérience, n'ont eu autant de latitude pour composer à partir de données communes. À condition de jouer ensemble et que leurs projets particuliers entrent en vibration, s'enrichissent l'un l'autre et servent la musique finale. Musique jazz ? En tout cas assez jubilatoire, même au stade de l'ébauche et qu'il va falloir écouter de près. ◀JFP

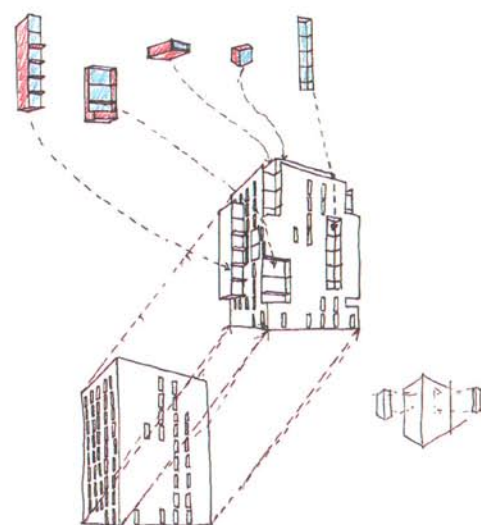
the roughly 4 hectare, slightly sloping site is dismal. All that is there is a rehearsal studio used by the Salle Favart, and some «fortification» remains. On the western border, a handsome brick college (1938) is unfortunately obliterated by blocks of high-rise flats (1960s-1970s). Chosen after a restricted consultation, Portzamparc's architectural and urban design specifications, form the tip of the iceberg, and must not be allowed to conceal the essential: the daily reality of their application.

The block plan takes into account three main realities: the view, the sun, and the noise. A central garden is surrounded by a double corolla of blocks of flats (except to the west). On the ring-road, a bar of commercial units forms a screen. In order to infiltrate the neighbourhood, accesses are clear cut, streets, road and paths connect it with the district. To frame the views towards the garden, the buildings are staggered, each row set back one from the other. Solids and voids are arranged to correspond with the course of the sun throughout the year. Entrances are through small courtyards. Trees are planted between the blocks in such so their foliage extends over the public space. Provided they play together and harmonise individual projects, each architect should enrich and serve the final music. ▶

Jean-Paul Viguier, PLI et accession avec la SAGI



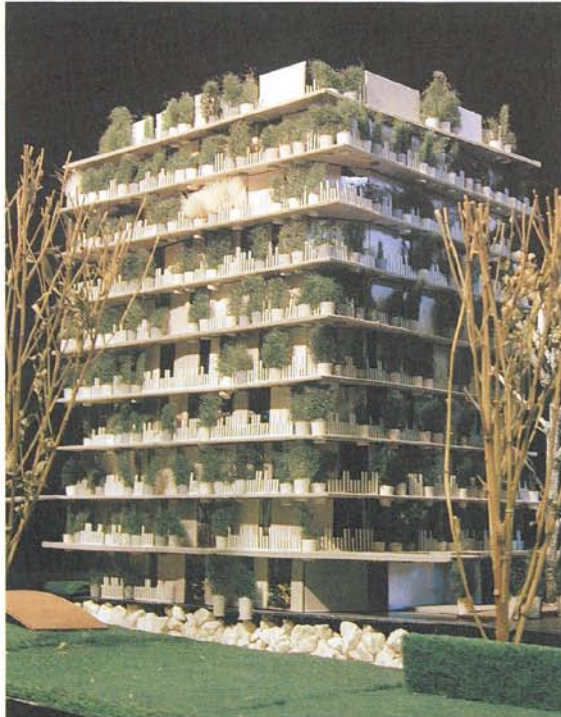
Hubert & Roy, PLA et PLI avec l'OPAC



Pierre Lombard



Édouard François

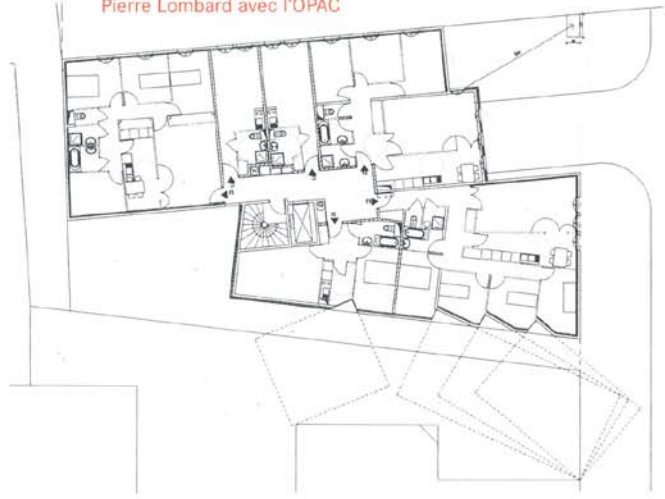


Autour du jardin, les logements sont dévolus aux promoteurs privés (exemple : Sagi). Les architectes choisis sont : Brénac et Gonzalez, Ceria / Coupel, Ch. Devillers, (liste non close). Exception : l'angle nord-est dévolu à l'Opac avec E. François, arch. En deuxième corolle, opèrent des maîtrises d'ouvrage publique (Opac), avec Hubert et Roy, P. Lombard, M-E Nicoleau, mais aussi privée, (Sagi) avec Brochet /Lajus/Pueyo, J-P. Viguier ou A. Ghiulamila. Dénominateur commun, le cahier des charges de Ch. de Portzamparc, qui tente de trouver la cohérence, la qualité de la partie et du tout. Les meilleures réponses architecturales sont celles qui, malgré les normes et les attentes des maîtres d'ouvrage, s'intègrent à la musique générale tout en jouant leur partition. *Housing edging the garden is allotted to private developers (SAGI), with the exception of the north-east corner which is allotted to OPAC. Architects for the former are Brénac & Gonzalez, Ceria/Coupel, Ch. Devillers (list still open), and for the latter E. François. Housing in the second corolla is allotted to public developers (OPAC), with architects Hubert & Roy, P. Lombard, M-E. Nicoleau; and to private (SAGI), Brochet-Lajus-Pueyo, J-P. Viguier, A. Ghiulamila. Common denominator is the design brief drawn up by Ch. de Portzamparc. This seeks to find coherence; objectives that call upon a spirit of synthesis. The best architectural responses are those which, despite the norms and expectations, integrate themselves into the overall musical score while playing their own part.*

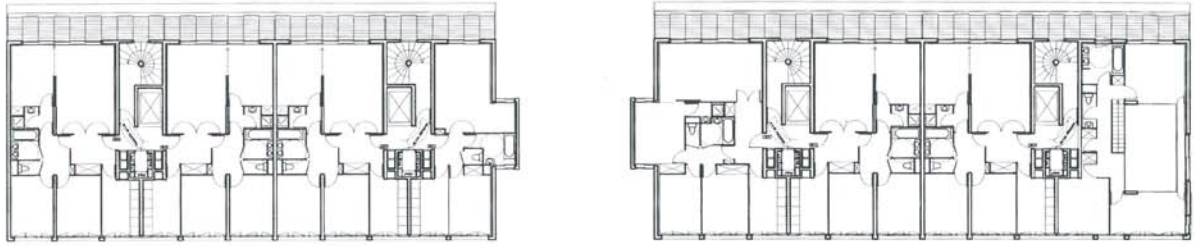
Édouard François avec l'OPAC



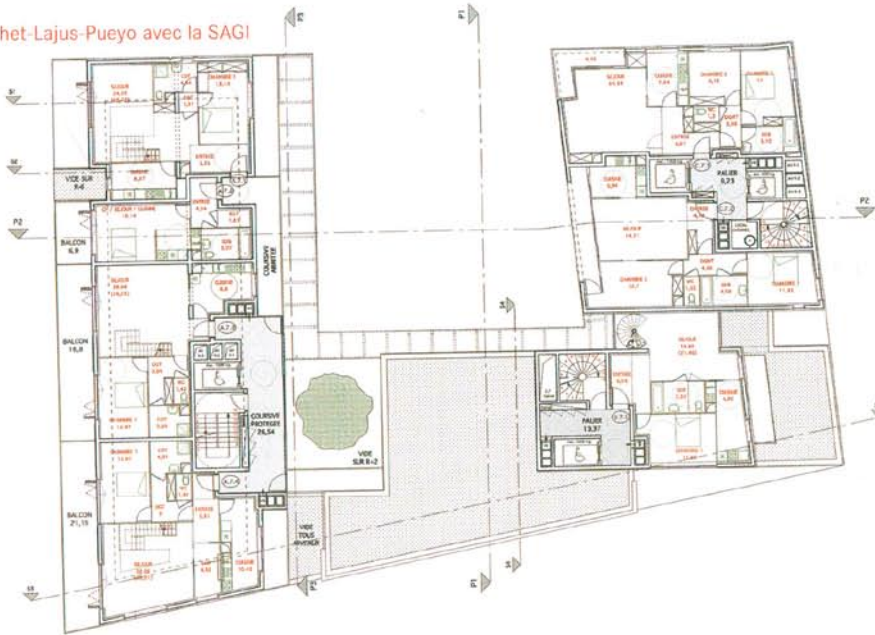
Pierre Lombard avec l'OPAC



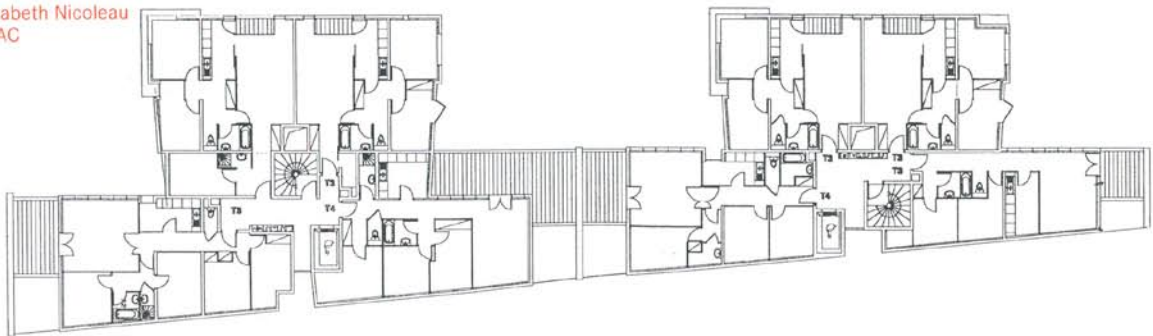
Jean-Paul Viguier avec la SAGI



Brochet-Lajus-Pueyo avec la SAGI



Marie-Élizabeth Nicoleau avec l'OPAC



Limite pavillons

Housing estate limit

Densification d'une cité, Mérignac

Densification of a social housing estate, Mérignac



► Le "renouvellement urbain" d'une cité d'habitat social ne passe pas forcément par la destruction, ni par un quelconque maquillage. Et surtout pas par la négation de l'identité. C'est bien ce qu'affirme l'intervention de l'équipe bordelaise Brochet-Lajus-Pueyo. À Mérignac, commune de l'est de Bordeaux, une ligne basse de 18 logements mitoyens (R + 1) vient se poser en limite de la cité Yser construite dans les années cinquante.

Le gabarit et l'implantation semblent tout naturels. Leur intelligence est de figurer de manière accueillante et vivante la limite de la cité, de mettre en retrait le vaste espace vert où sont plantées les barres parallèles de logements R + 3/R + 4 sur pilotis, et d'établir un lien, une échelle partagée avec le quartier à l'entour, pavillonnaire ou cité jardin. Le maître d'ouvrage Domofrance avait, il y a quelques années, confié aux architectes BLP la requalification des bâtiments de la cité. Certes la cité Yser n'est pas une œuvre maîtresse de la modernité, plutôt le témoignage raisonnable d'un mode de production de l'habitat en grand nombre (P. Mathieu, architecte). Les travaux de restructuration des logements et des accès avaient respecté le caractère rationnel et moderne de l'architecture (pas de faux décor dans l'isolation extérieure, silhouette conservée) tout en traitant avec une ambition contemporaine les points sur lesquels se focalisent le plus souvent les problèmes collectifs des cités : entrées et cages d'escalier sont habillées de verre et de métal.

La densité, la tenue de l'espace vide sont apportés par ce petit programme de 18 logements. La commande ne préconisait pas d'implantation. Il a paru évident aux architectes comme au maître d'ouvrage de préserver l'espace vert collectif et ses beaux arbres, et de contrebalancer la dilution, la vacance où flottent les cités. Cette ligne tenue, franchement taillée, s'inscrit, mais sans trop appuyer la référence, dans la tradition moderne : on trouvera à ces logements en bande un petit air de la cité Siemens de Berlin, du Weisenhof de Stuttgart. Ou moins loin encore, les logements de Le Corbusier à Pessac. Une longue courbe, deux segments espacés pour laisser l'entrée dans la cité devenue résidence – toute la différence est entre ces deux mots. Ce petit ensemble locatif combine

► *The «urban regeneration» of a social housing estate does not necessarily mean its destruction, a cosmetic subterfuge, or above all, negation of its identity. Proof, is the intervention of Bordeaux team BLP (Brochet/Lajus/Pueyo) in Mérignac, east of Bordeaux: a two-storey, terraced row of 18 dwellings, on the border of the 1950s Yser estate (architect, P. Mathieu).*

Outline and position seem to be quite natural. Their intelligence is to represent, in a welcoming and lively way, the estate's boundary by setting back the green space surrounding the 3 to 4 storey, piloti-raised blocks of flats, to establish a link, a shared scale with the residential area. Domofrance, the client, had already entrusted BLP with the regeneration of the estate. This reconstruction work both respected its «modern» character, and fulfilled an ambition for contemporary treatment of potential social problem areas: entrances and stairwells are refurbished in metal and glass.

The modest programme brings density and provides quality empty space.

It is set in the modern tradition, without over-emphasis. There is a hint of the Berlin Siemens estate, of the Stuttgart Weisenhof; a feel of the Le Corbusier housing in Pessac. A long curve with two spaced segments gives entry into an «estate» become «residential» area – herein lies the difference.

Qualities of individual house and flat are combined. Expression is reduced to essential traits: continuous line, blocks finished in smooth white plaster, in which are glass bricks, wide openings, narrow loop-holes, and stepped, private terraces. Towards the interior, the overhang of the upper floor fits into the first level of the blocks of flats.

On the street side, an enclosing wall in anthracite grey concrete protects private gardens. On the residential side, entrances and garages alternate. On the upper floor, wide indents give glimpses of the terraces. All are through dwellings, many duplex. Quite spacious, the architects still regret the savings made in order to respect social housing area and volume norms. Loggias, terraces and gardens attempt to extend these limitations. Other aspects lift these house-like blocks out of the norm: the double height living room in the duplex has a fireplace; duckboards cover the floor of the terraces.

The intervention respects the inhabitants of both the estate and the houses, forms a link between urban forms, architectures and lifestyles. ◀



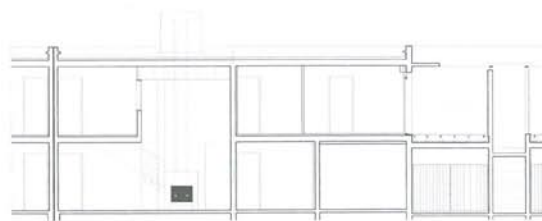
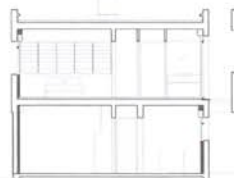
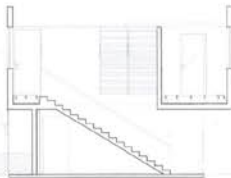
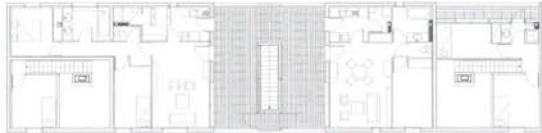
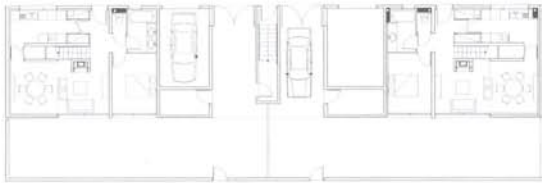
► **BLP, Olivier Brochet, Emmanuel Lajus, Christine Pueyo, architectes/architects**
SA d'HLM Domofrance maître d'ouvrage/client

► **18 logements en maison de ville/18 flats in town houses**
Surface Hon/inhabitable area : 1 424 m²
Surface Hob/gross area : 110 m²
Livraison/completion : 1990
Coût/cost : 9 MF HT
Vincent Monthiers photos



les qualités de la maison individuelle et de l'immeuble collectif. L'expression est réduite aux traits essentiels, sur lesquels des accents sont posés, sans bavardage : ligne continue, blocs élémentaires revêtus d'enduit blanc lisse où joue parfois une danse de pavés de verre, larges ouvertures et étroites meurtrières, recul des balcons et redans des terrasses privées. Vers l'intérieur, l'avancée de l'étage se cale sur le premier niveau des immeubles sur pilotis. Côté rue, côté route dira-t-on, un mur de clôture en béton gris anthracite protège du bruit et du regard une bande de (vrais) jardins privés en pleine terre. Vers l'intérieur de la résidence, alternent entrées des appartements et garages, tandis qu'à l'étage, de larges échancrures laissent deviner les terrasses privées. Tous les logements sont traversants, une grande partie en duplex. L'espace est assez généreux, quoique les architectes regrettent toujours la parcimonie en mètres carrés et en mètres cubes des normes du logement social. Les extensions extérieures des logements, loggias, terrasses, jardins s'attachent à repousser ces limites. Des points particulièrement soignés contribuent également à donner un statut hors normes à ces immeubles/maisons. Les logements en duplex, avec séjour double hauteur, possèdent une cheminée derrière laquelle se glisse l'escalier intérieur. Le sol des terrasses extérieures est doublé de caillebotis de bois, les séparations entre terrasses sont en tressage de bois également. Il y a là, aussi bien dans les grandes lignes que dans le détail, un aimable respect pour les habitants, ceux de chaque logement, comme ceux de la résidence ou du quartier voisin : une manière de faire le lien entre les époques de l'architecture, entre les formes urbaines, et les modes de vie. La cité Yser avait eu la chance économique et sociale de ne pas avoir dérivé vers le non-lieu. La voici peut-être encore un peu mieux réconciliée avec son histoire. ► MCL

† La bande de logements mitoyens pose une limite à l'espace flottant entre les barres de la cité Yser. Le gabarit est creusé de redans : porches et loggias.
The band of terraced housing provides an edge to the floating space between the bars of the Yser housing estate. The outline is hollowed by indents, porches and loggias.



Imbriqués, les appartements en duplex ou non, disposent tous d'une grande terrasse, une loggia, ou un jardin délimité par un mur, véritables pièces supplémentaires.
Interlocked, duplex or simplex, the flats all have either a large terrace, a loggia, or a walled garden; real extra rooms.