

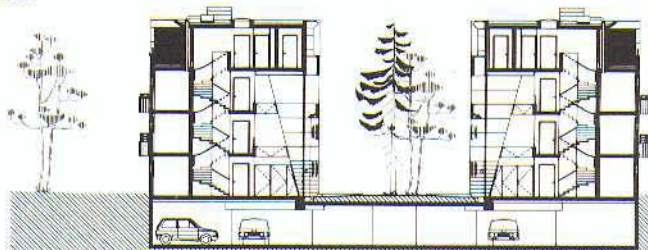
77 Logements PLA, à Noisy le Sec



Dans une zone où dominent les activités, les architectes Hervé CHANSON et Anna WAGNER ont conçu 77 logements pour le maître d'ouvrage social : RESIDENCES - LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES. Cette opération, en forme de "fer à cheval", permet une utilisation optimale de la parcelle. De l'avenue principale, le projet se distingue par sa façade courbe. Une fois le porche franchi, les deux ailes du bâtiment s'organisent autour d'une rue intérieure minérale et végétale, traitée avec beaucoup de soin. Les façades de près de 60 m de long sont rythmées par des redents. Les différentes formes d'ouverture et les halls largement vitrés participent également à rompre cette linéarité. Tous les logements bénéficient d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin privatif et la grande majorité sont traversants.

Les locataires se disent très séduits par la conception d'ensemble : "l'architecture est bien pensée...". La rue intérieure est perçue : "comme un support à la convivialité". L'échelle de l'opération est appréciée : "on n'a pas d'effet de masse...". L'éclairage extérieur fait "voyager l'esprit" des habitants : "les lumières au sol font penser à une piste d'atterrissage". Les mécontentements exprimés se concentrent sur quelques problèmes de malfaçons qui devraient être corrigés prochainement.

Cette opération sobre et élégante constitue un exemple de logement social particulièrement réussi. Du point de vue urbain, elle requalifie le quartier et pourrait jouer un rôle d'entraînement.



■ L'AVIS DU MAITRE D'OUVRAGE ■

L'aventure a commencé au moment de l'achat du terrain et de la mise au point du programme. Les objectifs recherchés sont toujours ambitieux : les futurs bâtiments doivent être confortables (isolation thermique et acoustique), économiques à l'entretien (qualité des matériaux), d'un coût de fonctionnement pour les locataires des plus réduits (chauffage central au gaz), d'un coût de construction limité, et bien évidemment, des plus réussis au plan architectural.

Nul doute, le résultat est à la hauteur des espérances que suscitait le projet retenu à l'issue du concours : le bâtiment simple dans sa conception générale bien inséré dans son environnement, présente des qualités esthétiques indéniables liées au travail effectué sur le traitement de certains points, ampleur des halls, qualité des balcons, conception des espaces verts, des circulations extérieures, de l'éclairage de nuit.

Bien dirigée, l'entreprise Bouygues a fourni des prestations de qualité dans l'enveloppe fixée. Les contrôles des normes exigées par le maître d'ouvrage ont été positifs.

Les locataires, enfin, occupant depuis plusieurs mois leurs logements, semblent, en l'absence de remarques, satisfaits de leur nouveau cadre de vie.

Pour Résidences - Le Logement des Fonctionnaires, maître d'ouvrage, cette opération est désormais considérée comme une référence, par la qualité des réponses qu'elle apporte à ses exigences de qualité et à son souci d'être toujours un acteur de l'action menée par les municipalités en faveur du cadre de vie.

Jean-Pierre VILLAIN

Président de Résidences -

Le Logement des Fonctionnaires.



À la périphérie du vieux Noisy-le-Sec, cette opération est au cœur d'un secteur ancien à l'urbanisme plus résultant que réfléchi, en rapide évolution grâce à la volonté de la municipalité. S'y côtoient HLM des années 60, PME, pavillons et immeubles de rapport du début du siècle, une école, constructions discontinues dont le seul liant est la végétation. Cette diversité, bien gérée, pourrait devenir une richesse.

L'insertion d'un ensemble de logements dans ce contexte posait le problème de sa participation à une vie de quartier encore balbutiante, pouvant amorcer les prémices d'un dialogue.

L'opération se présente comme une île posée sur un jardin bordé d'arbres - qui l'isole tout en assurant la transition avec les constructions voisines - reliée à l'avenue de Bobigny par un chemin minéral : la rue intérieure

Sur l'avenue, la façade s'arrondit légèrement pour protéger à la manière d'un bouclier l'entrée de l'opération. Un porche sur deux niveaux s'ouvre sur la rue intérieure dessinée comme une extension de l'espace public.

Cette rue structure l'opération en même temps qu'elle induit une organisation sociale à la manière des phalanstères ou des certains HBM.

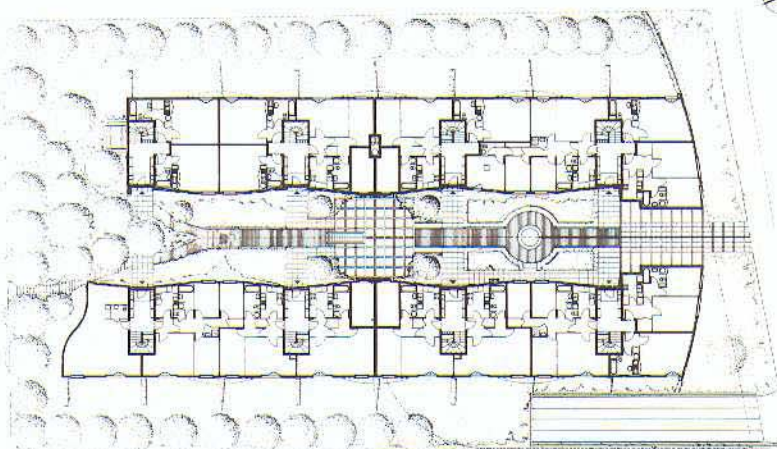
Prolongements naturels de la rue, huit halls - largement éclairés par une verrière sur trois niveaux - desservent les logements.

Tous traversants, ces appartements ont une vue et sur la rue intérieure et sur le jardin extérieur. Cette disposition met ainsi les habitants en relation avec leur rue (l'espace urbain) en même temps qu'elle leur donne une ouverture sur le jardin (la nature).

Pour cette opération, les matériaux ont été choisis en fonction de leur aptitude à évoquer la mémoire collective de la construction traditionnelle, la permanence et la pérennité : au sol, pavés de granit, de grès et dalles de béton sablé; en façade, un enduit clair, ligné horizontalement, avec des inclusions de pièces de béton préfabriqué gris légèrement rosé; dans les jardins, des végétaux dont le rôle est de préserver l'intimité des logements et de hiérarchiser les espaces de la rue intérieure.

L'inscription urbaine, l'organisation spatiale et les matériaux mis en oeuvre participent à faire vivre cette opération, à l'enraciner en ce lieu, à lui bâtir une histoire.

Hervé CHANSON et Anna WAGNER
Architectes



SURFACES :

Terrain	3 817 m ²
Hors oeuvres	4 579 m ²
Habitable	3 800 m ²

COUT :

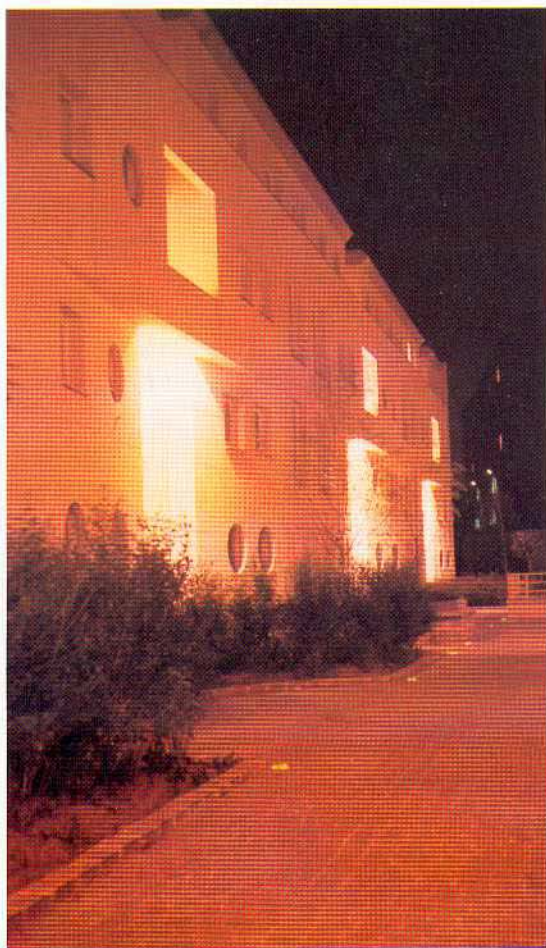
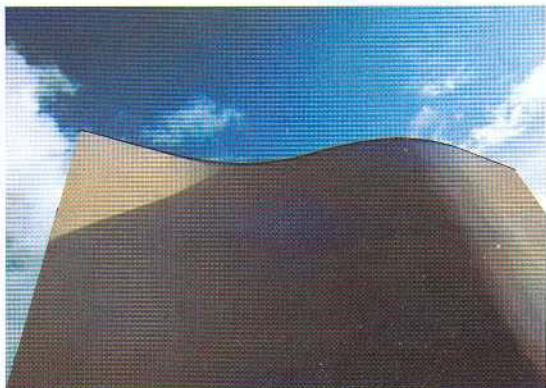
23 156 000 frs HT
valeur janvier 92

CONCOURS :

janvier 91

CHANTIER :

de mars 92 à juillet 93



77 LOGEMENTS, À NOISY LE SEC

COMMUNE :

Noisy-le-Sec

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

43-49, av. de Bobigny

MAITRE D'OUVRAGE

Résidences, le Logement des Fonctionnaires
35, rue Ernest Renan
92130 Issy-les-Moulineaux

MAITRE D'OEUVRE

Hervé Chanson & Anna Wagner
71, rue du Cherche-Midi - 75006 Paris

BET

Sincoba

BUREAU DE CONTROLE

Socotec

ENTREPRISE

Bouygues
(entreprise générale)

LES
POINTS
DE REPERES
DU
CAUE 93

n° 14 77 LOGEMENTS, À NOISY LE SEC

supplément à Repères n° 46

Juin 1994

Directeur de la publication :

Jean-Jacques Karman

Président du CAUE 93

Illustration de couverture :

Marc Daniau

Photos :

Michel Denancé



37, rue du Chemin Vert

93000 Bobigny

Téléphone : 48 32 25 93

Télécopie : 48 31 15 36