



GROUP HABITAT • REGION 1



DENSITÉ :: QUALITÉ :: DENSITY :: QUALITY :: DENSITÉ :: QUALITÉ

FRANCE

La Courneuve

Après Debussy en 1986 et Renoir en 2000, une nouvelle page de l'histoire des 4000 et de la Courneuve est tournée avec la destruction des immeubles Ravel et Presov. Le nouvel aménagement, confié au Cabinet Paurd par un jury composé entre autres d'un tiers d'habitants, prévoit des petits immeubles en remplacement des barres issues des Trente glorieuses. Au total, il sera construit davantage de logements sociaux qu'il n'en aura été démoli.

Photos - G. Roussel



Vingt-deux secondes pour raser les dernières barres de La Courneuve (L'Empreinte 2004)

Seine Rive Gauche - Quartier Massena (1985 - 2005/2010)

« La composition par fragments » - deux maîtres mots de cette opération à dominante de logements - s'est imposée à Christian de Portzamparc, lauréat en 1995 de la consultation pour la coordination du quartier, comme une réponse à l'intégration des particularités locales. Les notions de « rue ouverte » et « d'îlot ouvert », qui n'avaient encore jamais été exploitées à l'échelle d'un quartier, se feront les traits caractéristiques de sa proposition appuyée d'un travail sur la mixité. Ces deux figures se fondent sur le principe d'une rue comme « volume en creux » et d'un bâtiment comme « entité autonome ». L'architecte évite ainsi de séparer l'extérieur de la rue et l'intérieur de la parcelle, reprenant de la ville classique le thème de la rue et de la ville moderne le thème du bâtiment autonome.

L'îlot ouvert, tel qu'il le conçoit, ne doit pas être construit sur la totalité de son périmètre. Il est composé d'immeubles distincts, en nombre varié, généralement non mitoyens, présentant chacun une façade alignée strictement sur la rue et ouvrant sur des espaces vides en bordure de rue. Cette disposition vise à garantir une lisibilité du modèle de la rue, les cœurs d'îlots ensoleillés, des alternances de vues proches et lointaines ainsi qu'une porosité visuelle entre intérieur et extérieur.

La continuité de la rue ouverte est assurée par un strict respect du volume en creux de la rue, par des portions d'alignements obligatoires et par la clôture des îlots entre les immeubles qui tendent, à l'usage,

à la création de micro-ruptures. L'îlot ouvert s'imposerait comme une troisième voie, après l'espace aléatoire moderne et la rue corridor haussmannienne.

Architecte **Christian de Portzamparc**



Montreuil (2001), 36 logements

Le projet a été réalisé sur le plateau de la Boissière à Montreuil, un lieu très caractéristique en raison des vieux « murs de pêches » dans un paysage de maisons modestes caractérisé par l'étroitesse et la profondeur des parcelles de terrain. Les vestiges des origines agricoles ont été conservés. Cette exigence a conduit à une implantation qui permet à l'opération de s'intégrer complètement sans rompre la volumétrie générale du lieu. A rez-de-chaussée conformément à la forme des lots, la plupart des maisons bénéficient d'un espace extérieur pour la relaxation, relativement protégé des vues.

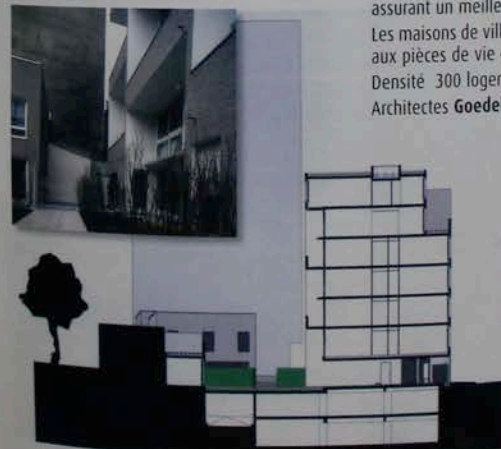
Architectes **Babled, Nouvet, Reynaud**



Densité 95 logements/hectare



Paris (2003), 30 logements, Rue de la Colonie (13^{ème} arrt)



L'orientation de la parcelle, bordée par un parc a entraîné une disposition des logements « en bande » avec une disposition variée des ouvertures plutôt étroites en façade sur rue au nord et largement ouvertes du côté du jardin au sud, avec des décalages dans l'organisation des loggias assurant un meilleur ensoleillement.

Les maisons de ville sont sur l'arrière, adossées et perpendiculaires au mur de clôture, permettant aux pièces de vie de s'organiser autour de patios privés.

Densité 300 logements/hectare.

Architectes **Goedele Desmet, Jean-Michel Culas**

