

Vade-Mecum

Commande d'architecture
publique à Bruxelles
Comment choisir un auteur de projet?
Exemples et bonnes pratiques

À l'initiative de Françoise Dupuis,
Secrétaire d'État au Logement et à l'Urbanisme



Exemple 9: Logements rue de la Colonie / Paris (F): des logements conventionnés

Maître d'Ouvrage
Régie Immobilière de la Ville de
Paris (R.I.V.P.)
Procédure
Concours restreint
Lauréat
BOB 361
Année
2000
Date de réalisation
Fin de chantier en janvier 2004
Comité d'avis ou jury
Oui
Rémunération des candidats
Oui

Ce projet s'inscrit dans une démarche particulière de la Ville de Paris initiée à la fin des années '90 : offrir aux locataires des logements sociaux parisiens une possibilité d'accession à la propriété à travers la mise à disposition de logements vendus à des prix modérés.

Le concours, lancé en 2000 par la Régie Immobilière de la Ville de Paris, pour la réalisation d'un immeuble de logements sur un terrain situé dans le 13^e arrondissement, s'inscrit dans ce programme.

Le but de ce concours est d'obtenir des propositions détaillées qui puissent rapidement être mises en œuvre tout en répondant aux critères suivants :

- qualité architecturale,
- qualité des logements et de la typologie choisie,
- adéquation avec le programme,
- bonne adéquation avec la réglementation urbaine,
- optimisation de la constructibilité de la parcelle,
- respect des coûts.

Le jury était composé de représentants de la R.I.V.P., de représentants de la Ville de Paris et d'experts extérieurs.

Le projet des architectes bruxellois et parisiens BOB 361 est sorti lauréat de ce concours et a pu être réalisé avec des adaptations mineures. Le deuxième et le troisième prix ont été attribués à l'Atelier Seradji et à l'Agence Fricout-Cassagnol.

Le projet lauréat proposait une implantation permettant une utilisation optimale de la parcelle profonde se situant entre une rue calme au nord et le parc d'un hôpital au sud.

Un bâtiment de logements collectifs a été implanté le long de la rue et quatre maisons individuelles ont été construites en fond de parcelle.

Le bâtiment sur rue est organisé en fonction de bandes : au nord, côté rue une bande *espaces de nuit* a été mise en place, la zone centrale abrite les éléments techniques (entrées, salle de bain, rangements), et au sud se trouve la bande avec les séjours et cuisines ainsi qu'une bande de terrasse en double hauteur.

D'une bande à l'autre les perforations s'agrandissent du nord vers le sud, de la taille de la fenêtre à la taille du portique en double hauteur tout en respectant les gabarits sévères admis à Paris.

Une bonne organisation, des objectifs clairs et un programme bien définis et des critères d'évaluation en adéquation avec les attentes du maître d'ouvrage ont favorisé la réalisation rapide du projet.

Une exposition des résultats a été organisée après le concours en octobre 2000. Par ailleurs le projet a été repris pour l'exposition per-

manente au Pavillon de l'Arsenal *Paris, visite guidée* qui consacre plus de 800m² à la ville contemporaine et ses architectures.

