

ARCHISCOPIE

ÉDITÉ PAR LA CITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE / IFA

N° **111** - mars 2012

P 2 à 11 **CALENDRIER**

P 12 et 13 **PROGRAMME DE LA CITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

P 14 à 24 **ACTUALITÉ**

P 14 PARIS 17^E, BOULEVARD BOIS-LE-PRÊTRE, RENAISSANCE D'UNE TOUR D'HABITATION

P 17 PARIS, REVITALISER LES FAUBOURGS

P 20 AMBASSADE DE FRANCE À PÉKIN

P 22 ANNE TYNG, 1920-2011. HABITER LA GÉOMÉTRIE

P 24 PAUL CHASLIN, 1923-2012

P 25 à 28 **DOCUMENTS**

P 25 L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE DES TRENTE GLORIEUSES

P 26 ERNST LUDWIG KIRCHNER ARCHITECTE

P 27 LE DÉPAYSEMENT

actualité



La tour Bois-le-Prêtre, Paris 17^e,
F. Druot, A. Lacaton & J.-Ph. Vassal arch.
Ph. © David Boureau.



Logements sociaux, Paris 18^e,
J. Moussafir arch.
Ph. © Luc Boegly. Cf. p. 17.



L'ambassade de France à Pékin,
A. Sarfati arch.
Ph. © Noelle Hoeppe / Adagp. Cf. p. 20.

PARIS 17^E, BOULEVARD BOIS-LE-PRÊTRE, RENAISSANCE D'UNE TOUR D'HABITATION

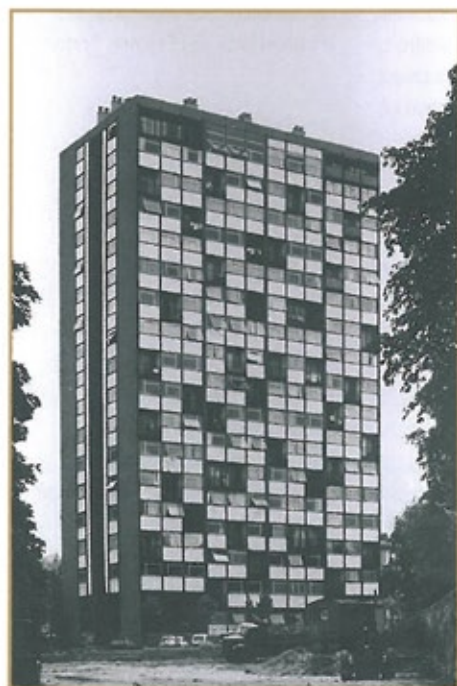
La vie de la tour Bois-le-Prêtre, au bord du périphérique nord-parisien, est paradoxale. À son origine, elle a le visage de l'architecture à l'heure de la reproduction industrielle : un immeuble de logement social de 50 m de haut avec 16 niveaux quasi identiques desservant chacun 4 ou 8 logements. 96 appartements au total, déclinés à partir de trois types seulement, de 6, 3 et 2-pièces. Le projet de Raymond Lopez, élaboré entre 1958 et 1961, présente tout

de même des vertus : distribution centrale d'appartements en demi-niveaux, structure béton porteuse avec murs de refend parallèles aux façades en mur rideau. La grille graphique des élévations principales, loin d'être dénuée de qualités plastiques, est morte étouffée par la pose d'une isolation thermique par l'extérieur lors d'une remise aux normes au début des années 1990. La construction ainsi grimaçante est devenue totalement insipide et son rez-de-chaussée a été transformé en "Fort Knox".

Réhabilitée par Druot et Lacaton & Vassal, la tour Bois-le-Prêtre est aujourd'hui métamorphosée par l'addition d'une enveloppe

extérieure de jardins d'hiver en polycarbonate transparent, sur fond de menuiseries intérieures en aluminium, toute hauteur et coulissantes. L'ensemble produit une architecture "néo-miessienne" de *curtain walls* dont l'apparence est ingénieusement rehaussée par la présence à tous les étages de rideaux intérieurs thermiques argentés. Conçus comme une clôture légère et précieuse, ces rideaux participent du confort climatique et mettent en

1. La tour originelle (R. Lopez, 1960).
2. Après une 1^{re} réhabilitation vers 1990.
3. Aujourd'hui après la 2^e réhabilitation.
Doc. F. Druot-Lacaton & Vassal.





1 et 2. Vue générale de la tour et détail de la façade est. Ph. © David Boureau.

scène le montré/caché des objets quotidiens de chaque famille. Essentiels dans la protection contre l'intensité des rayons solaires, ils sont la valeur symbolique d'un revêtement qui transfigure la structure et les matériaux et fait de la tour Bois-le-Prêtre une lointaine descendante des théories de Semper¹.

Œuvre singulière, vibrante, substituée au lourd objet industriel, la tour gagne une aura, devient la "manifestation d'un lointain quelle que soit sa proximité"². De repoussoir, elle est devenue un événement distinctif et rayonnant du renouveau du quartier Pouchet dans le cadre du GPRU de la ville de Paris lancé en 2002³. Le désir de produire une œuvre - qui taraude si souvent la profession et dont on peut voir les effets néfastes à quelques mètres de là, rue Rébère, toujours dans le cadre du GPRU -, trouve dans le nouveau destin de la tour Bois-le-Prêtre un accomplissement naturel sans afféterie.

Pourtant les architectes soutiennent qu'il ne s'agit pas pour eux d'un projet d'architecture. C'est tout le paradoxe de leur travail, guidé dès l'origine par une recherche sur l'amélioration du confort, des ambiances et de la générosité de l'espace d'un habitat social collectif existant. Le concours lancé en 2005 par l'OPAC (devenu Paris Habitat en 2008), gestionnaire de l'immeuble, portait sur "la transformation de la tour Bois-le-Prêtre et de ses conditions d'habiter"⁴, avec l'obligation d'une concertation avec les locataires et la prise en compte du développement durable dans le projet.

Druot et Lacaton-Vassal ont déployé cette intelligence bricoleuse que décrivait Lévi-Strauss dans *La Pensée sauvage*. Ils ont fait

usage de cet esprit, dans un sens inventif qui les a conduits à concevoir le projet à partir d'un univers instrumental relativement restreint, où la règle est de s'arranger avec ce qui existe. En l'occurrence la ville en bordure du périphérique et la tour d'habitation.

Druot et Lacaton-Vassal, désignés comme lauréats avec l'assentiment des locataires, ont proposé un projet conçu à partir de réflexions développées dans leur recherche sur les potentialités des grands ensembles⁵. L'étude reposait sur la critique de leur destruction et la "volonté de donner plus à des situations construites existantes". Cela se traduit, tour Bois-le-Prêtre, par des travaux d'amélioration des espaces communs comme la re-configuration du hall d'entrée, désormais ouvert, lumineux et visuellement traversant, par la création de deux nouveaux ascenseurs pour faciliter la distribution des étages, par l'agrandissement des appartements grâce à la création de nouveaux planchers sur toute la périphérie de l'édifice. Les façades légères existantes ont été déposées et remplacées ; latéralement une surface habitable chauffée est ajoutée à chaque niveau au séjour et empilée verticalement ainsi que l'autorisait le PLU. Ce qui au final représente de 20 à 30 % de mètres carrés en plus par appartement, la surface hors œuvre nette de l'opération étant augmentée de 3 560 m². Le bénéfice financier de l'opération serait de 8,8 millions d'euros : 11,2 millions de travaux au lieu de 20 millions minimum pour une démolition-reconstruction.

Sur les façades principales, les modules préfabriqués superposés, de 7,50 m de long sur 3 m de profondeur, comportent le balcon avec garde-corps, la paroi légère translucide avec

rideau d'ombrage fermant le jardin d'hiver, le châssis vitré coulissant et le rideau thermique intérieur. Toute la réflexion des architectes repose sur une dynamique conceptuelle qui va de l'état intérieur existant de l'appartement vers un extérieur augmenté de nouvelles surfaces, d'ouvertures et de formidables vues panoramiques. *From inside to outside*, comme le prônait Frank Lloyd Wright, afin de donner plus de lumière et de fluidité à chacun des nouveaux logements. Une fluidité démultipliée par la création d'une double circulation distributive pour chaque appartement : l'une intérieure par les couloirs existants, l'autre périphérique en enfilade par les "serres".

Ce composé architectural doit permettre de traiter la performance énergétique et acoustique du bâtiment autrement que par des solutions purement techniques. L'épaisseur de la matière isolante est habitée. C'est toute la vertu du dispositif élaboré par les architectes. Comme dans une maison, les habitants sont les acteurs de leurs ambiances. Libre à eux de créer les courants d'air, les ombres portées, les écrans visuels, sonores ou thermiques. La simplicité et la légèreté des mécanismes standardisés rassurent tout autant qu'elles inquiètent. Ne sont-ils pas susceptibles d'être rapidement altérés dans leur fonctionnement ? Mais leur simplicité ne garantit-elle pas une réparation facile ? Cela suppose une appropriation et une prise en charge par les locataires de ces agencements ainsi qu'une considération des appareillages en fonction des usages. L'OPAC et les architectes ont fait œuvre didactique.



1



2



3

1. Terrasses et jardins au pied de la tour.
2. Hall d'entrée au Roc.
3. Séjour avec jardin d'hiver et balcon.
Ph. © David Boureau.

Mais la pédagogie a aussi ses limites et l'Office a pu observer que les lourds rideaux thermiques et phoniques en velours de Mylar pouvaient être décrochés par un locataire. La concertation a donc été essentielle à toutes les étapes du projet. Dès 2004 d'abord, entre l'OPAC, les locataires et l'amicale des locataires, pour mieux comprendre les conditions de vie dans la tour, définir les méthodologies de concertation et les éléments du programme, puis contribuer au choix de l'équipe lauréate. Les échanges furent tout aussi intenses et constants ensuite entre les architectes et les locataires pendant plus d'un an. Chaque famille a pu ainsi trouver sa place dans le tricot vertical des plans d'appartement de la tour, redéfinis sur mesure. La distribution des appartements est reconfigurée. La diversité typologique est augmentée à sept types offrant seize configurations différentes, tous distribués de plain-pied grâce aux deux nouveaux ascenseurs. Les appartements sont ainsi tous adaptés aux diverses situations familiales rencontrées : des décohabitations ont été organisées, des sur-occupations découvertes et résolues, etc. Pour que ce redéploiement soit possible, l'OPAC avait décidé de ne pas relouer les appartements laissés vacants : une dizaine de logements ont ainsi servi à amorcer le processus de reconquête et de mutation de la tour, en permettant des opérations-tiroirs. La grande difficulté relevait du chantier qui

s'est déroulé en site occupé pendant deux ans. Les adjonctions modulaires extérieures ont été mises en place en filière sèche, à partir d'une seule grue, selon un procédé pensé par les architectes dès le stade du projet. L'extension par l'extérieur évite le déménagement des habitants pendant les travaux. Mais la technique ne pouvait suffire, au quotidien, le chantier se devant de tenir compte du confort de vie des habitants. Comment et quand déposer les éléments menuisés et les remplacer ? Comment découper une voile porteur sans trop de nuisance sonore ? Le dialogue entre les locataires, les chefs de chantier, les maîtres d'œuvre était indispensable pour qu'au final toute famille désirant rester le puisse. La tâche ne fut pas simple et l'OPAC reconnaît avoir sous-estimé la difficulté d'intervenir dans ce milieu occupé.

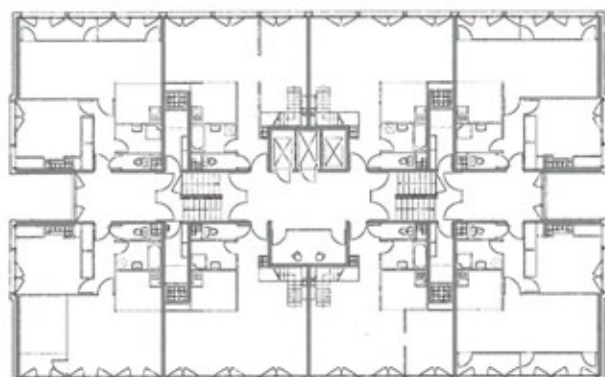
Si le patrimoine du bailleur, largement amorti, est revalorisé, qu'en est-il des répercussions de la rénovation sur les loyers ? La hausse devrait rester modique selon Paris Habitat. Le prix de location des occupants de la tour sera réactualisé progressivement passant en sept ans de 2,58 € le m² à 3,16 € le m² (soit 7 % de hausse les deux premières années et 2,7 % les cinq autres). Une majoration des APL perçues par les locataires devrait compenser ces augmentations. Le loyer des nouveaux locataires sera de 3,16 €/m². Pour ces derniers, les jardins d'hiver entrèrent dans le calcul du montant du loyer, alors que Paris Habitat a accordé la gratuité de ces surfaces annexes aux locataires qui étaient en place avant les travaux. Là aussi la majoration des loyers devrait être compensée par une économie des énergies

de chauffage. Une réduction de 50 % des charges de chauffage est envisagée, portant la diminution du montant total des charges à 10 %.

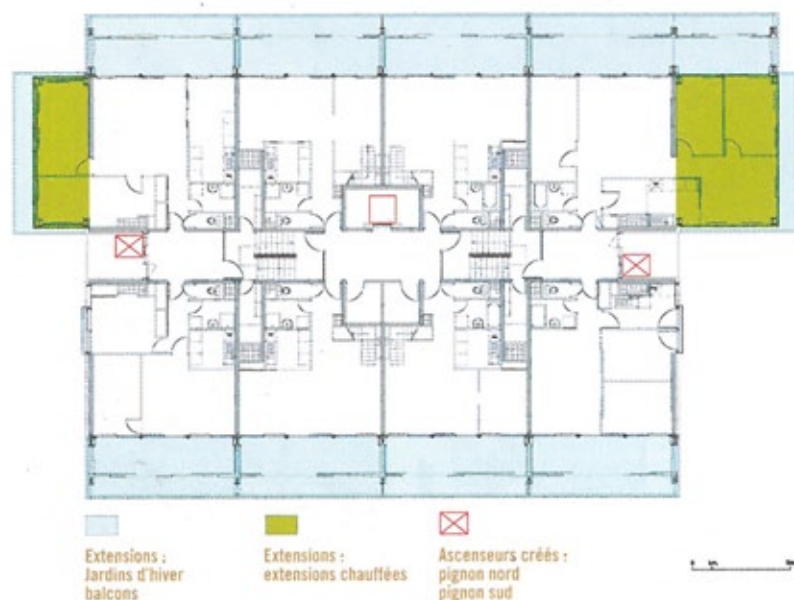
Comme dans toute réalisation nouvelle en matière de logements, les propositions méritent d'être évaluées sur plusieurs années. Toujours est-il qu'avec la tour Bois-le-Prêtre, les architectes, comme ils le disent eux-mêmes, sont passés de la question du projet à celle du sens politique de leur travail. Qu'en est-il du logement social en France aujourd'hui ? Une participation démocratique à son élaboration est-elle encore envisageable ? Que peut-on faire pour mettre fin à la crise du logement alors que la situation de pénurie ne cesse de s'aggraver ? En questionnant les objectifs, en démontant les mécanismes à l'œuvre, en revenant sur les systèmes de production, en dénonçant les archaïsmes, Druot et Lacaton-Vassal ont démontré qu'il était encore possible d'agir prodigieusement. Mais les pouvoirs établis voudront-ils passer d'une expérience unique, unanimement saluée et récompensée par l'Équerre d'argent 2011, à de nouvelles pratiques généralisables ?

Thierry Mandoul

Transformation de la tour Bois-le-Prêtre, boulevard Bois-le-Prêtre, Paris 17^e. Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat OPH. Maîtrise d'œuvre : Frédéric Druot architecte mandataire, associé à Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal arch., avec Adis Tatarévic, Florian de Pous, Miho Nagashima, Caroline Stahl, Mario Bonilla, David Pradel, architectes collaborateurs. BET structures : VP & Green. BET fluides : Inex. Économiste : E2I. Acoustique : Jourdan. Conseil en

Plan du niveau 16
Avant rénovation

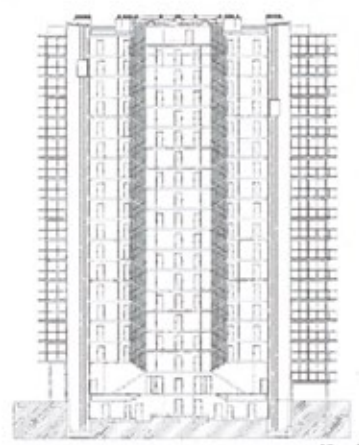
Après rénovation



Avant rénovation



Après rénovation



Coupe longitudinale

sécurité incendie : Vulcanéo. Surface : 12 460 m² SHON (dont 8 900 m² existants). Coût : 11,4 M€ HT. Livraison : novembre 2011.

1 – On rappellera que *Semper* théorise au XIX^e siècle la permanence d'une tradition textile dans l'architecture.

2 – C'est ainsi que Walter Benjamin définissait l'aura d'une œuvre, avec l'idée qu'un sentiment ressenti devant celle-ci à un moment précis ne peut être reproduit parce qu'il est impossible de reproduire cet instant.

3 – Le GPRU - Grand projet de renouvellement urbain - est une procédure associant différents partenaires pour réaliser un ou plusieurs projets urbains complexes. À Paris, il associe la Ville, l'État, la Région, la Caisse des dépôts et l'ACSE (Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances), et il porte sur 11 sites concernant 200 000 habitants, dans 7 arron-

dissements. L'équipe en charge du projet urbain GPRU porte Pouchet est CO-BE architecture et paysages + Trévelo & Viger-Kohler. La Ville de Paris, l'OPAC et l'équipe d'architectes ont proposé la destruction d'une tour située trop près du périphérique et un tiers d'une barre, la conservation de la tour Bois-le-Prêtre et un programme de logements neufs, rue Rebière, aujourd'hui en voie de livraison.

4 – Concours restreint sur esquisse : maîtrise d'ouvrage, OPAC de Paris ; assistance à maîtrise d'ouvrage pour cette opération, Françoise-Hélène Jourda ; architectes invités, Architekturbüro Halle 1, Atelier Philippe Madec, Atelier Castro-Denissof-Casil, Tania Concko architectes-urbanistes, Frédéric Druot, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, Dominique Perrault architecture.

5 – Frédéric Druot, Anne Lacaton & Jean-

Philippe Vassal, Plus - les grands ensembles de logements - Territoires d'exception, Paris, ministère de la Culture et de la Communication, direction de l'Architecture et du Patrimoine, janvier 2004, publié aux éd. Gustavo Gili en 2007.

PARIS, REVITALISER LES FAUBOURGS

Une promenade dans les 18, 19 et 20^e arrondissements de la capitale peut révéler bien des surprises. Un peu partout, des immeubles de logements sociaux sont en cours de transformation ou de construction et telle rue, tel quartier que l'on croyait connaître prend un autre visage. Au-delà de cette activité immobilière, ce sont ses spé-