

# ARCHISTORM

49 LOGEMENTS ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX  
BIGONI MORTEMARD ARCHITECTES

UN PÔLE UNIVERSITAIRE  
DANS LA CITADELLE D'AMIENS  
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP

MAISON À ALFAMA  
MATOS GAMEIRO LDA

THÉÂTRE JACQUES-CARAT  
ATELIERS O-S ARCHITECTES

CENTRE COMMERCIAL B'EST  
SCAU ARCHITECTURE

PORTRAIT, VIB ARCHITECTURE

ENTRÉE EN MATIÈRE,  
SURFACES SENSIBLES

DOSSIER SOCIÉTAL, L'ARCHITECTURE  
À L'ÈRE DU CLOUD COMPUTING

BLOCKBUSTER, LEARNING FROM THE  
NATIVES / APPRENDRE DES AUTOCHTONES

FR: 0000 - BELGIUM: 00 - DE: 1160  
1111331 Port: 00 - 0000 - 14000  
Canada: 0000 - UK: 125 - USA: 10000

8,90 euros  
janvier - février

PIÉTONS





## **49 LOGEMENTS ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX**

CLICHY-BATIGNOLLES, PARIS

---

**BIGONI MORTEMARD ARCHITECTES**

---

Texte Carol Maillard | Photos Bigoni Mortemard





La façade principale est protégée par un jeu dynamique de panneaux métalliques amovibles à souhait par les habitants.

*Implantée sur une friche ferroviaire de 54 ha du 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la ZAC Clichy-Batignolles continue à se déployer dans le quadrant nord-ouest de la métropole, tandis que dans la zone est, d’ultimes opérations se construisent. Sur le dernier lot de cette zone, l’agence Bigoni Mortemard a réalisé 49 logements attrayants qui bénéficient de prolongements extérieurs et de vues multiples sur le paysage.*

Ce nouveau quartier en plein essor est désormais bien desservi par les transports en commun, avec la ligne 13 de métro, le RER C et le tramway T3, prolongé depuis fin novembre 2018 jusqu’à la Porte d’Asnières. Destiné à 7 500 habitants, ce projet urbain de grande ampleur, initié en 2010, représentera à terme quelque 34 000 logements, dont la moitié est allouée à de l’habitat social, alors que 20 % sont privés et 30 % libres (accession majoritaire) : une place importante est faite aux grands appartements, notamment pour les programmes locatifs à loyer maîtrisé. Le projet affiche également une vocation affirmée de mixité fonctionnelle et sociale, en associant à l’habitat des commerces, bureaux, activités et services, créateurs d’environ 12 700 emplois. Aussi, le plan d’urbanisme s’organise selon trois secteurs, les deux ZAC Clichy-Batignolles et Cardinet-Chalabre étant dominées par la forte présence du Parc Martin-Luther King, un espace vert conséquent de 10 hectares créé en 2007. À proximité immédiate, se dresse l’édifice prestigieux du nouveau Palais de Justice qui, dessiné par l’architecte renommé Renzo Piano, a ouvert ses portes au printemps 2018. Et c’est dans ce contexte spécifique et porteur, que l’opération de 49 logements, conçue par l’agence d’architecture Bigoni Mortemard et livrée en juin 2018, vient s’inscrire dans la zone est du plan urbain d’ensemble, sur le lot E3.

« LA DISTRIBUTION DES LOGEMENTS S’EFFECTUE PAR UNE SÉRIE DE COURSIVES DONT L’EXTRÉMITÉ RÉVÈLE LA VUE SUR LE PARC. ELLES SURPLOMBENT UNE COUR-JARDIN IMPLANTÉE AU PREMIER ÉTAGE. »

De multiples orientations

Occupant l’extrémité sud-ouest d’un des îlots, à l’angle de l’avenue de Clichy et de la rue Bernard Buffet, cet ensemble résidentiel, qui s’étire sur 40m de long et environ 13m de large, est totalement intégré au tissu urbain parisien et marque l’une des entrées du parc. En face de ce dernier, prend place le hall d’accueil de l’immeuble de neuf étages (32m de hauteur), doté de boîtes à lettres d’un côté et de l’autre d’une installation artistique et cinétique, baptisée MASK 2 et réalisée par le studio Nonotak. Le rez-de-chaussée, qui est également équipé de locaux poubelles et vélos, de deux commerces aux vitrines bordant la rue, et d’un logement, donne accès à deux ascenseurs et à un escalier de desserte des logements. Sous le bâtiment, se glisse un niveau de sous-sol logeant des caves et des locaux techniques. Sur le plan de l’organisation des fonctions, « la distribution des logements s’effectue par une série de coursives dont l’extrémité révèle la vue sur le parc. Elles surplombent une cour-jardin implantée au premier étage », relatent les architectes Stéphane Bigoni et Antoine Mortemard. Cette desserte des appartements, à chaque niveau, par une course arrière

« LES LOGEMENTS POSSÈDENT UN ESPACE D’ENTRÉE, - SAS OU LOGGIA -, ET OFFRENT UN CONFORT TRADITIONNEL AVEC UNE « PARTIE NUIT ». DU STUDIO AU 3 PIÈCES, LES CUISINES SONT OUVERTES. »

nord-ouest linéaire (1,20 m de large), est propice à les rendre traversants. Ainsi, la grande majorité d’entre eux bénéficient d’une double ou d’une triple orientation, notamment ceux positionnés en angle sur la rue et le jardin. Sachant qu’environ 30 % des appartements sont de grands logements, dont la surface est d’au moins 75m<sup>2</sup> (4 pièces).



Chaque appartement de la façade principale sud-est bénéficie d’un balcon-loggia qui se ferme à l’aide d’un jeu de volets perforés coulissants à géométrie variable.





Enveloppe à géométrie variable

Les architectes précisent que «les logements possèdent un espace d'entrée, - sas ou loggia -, et offrent un confort traditionnel avec une « partie nuit ». Du studio au 3 pièces, les cuisines sont ouvertes. » Aussi, les logements orientés au

« UN VOILE D'ALUMINIUM LAQUÉ BLANC, CONSTITUÉ DE VOILETS COULISSANTS, ANIME LA FAÇADE SUD-EST AINSI QUE LA PROUE FACE AU PARC, DANS UN JEU DE PLIS PARTICULIER. »

sud-est sont pourvus de balcons protégés qui, à l'image de loggias, font figure de véritables prolongements extérieurs des espaces internes (séjours notamment), appropriables par les usagers. En termes d'architecture et de matériaux, ces espaces extérieurs, ainsi que la façade sud-est et le retour sud-ouest, sont habillés d'une peau métallique sophistiquée. « Un voile d'aluminium laqué blanc, constitué de volets coulissants, anime la façade sud-est ainsi que la proue face

« NOUS VOULIONS OBTENIR UN EFFET DE VOILAGE ET DE TISSU, COMME DES RIDEAUX FINS ET ÉVANESCENTS CRÉANT DES MOUCHARABIEHS PERMETTANT DE VOIR VERS L'EXTÉRIEUR, SANS ÊTRE VU DE L'INTÉRIEUR. »

au parc, dans un jeu de plis particulier », précisent les concepteurs. Confectionnée sur-mesure, cette enveloppe-résille à géométrie variable se compose d'un assemblage de panneaux d'une hauteur d'étage (2, 62 m) et de 1,10 m à 1,50 m de largeur, la maille utilisée ayant été conçue spécifiquement pour le projet par les architectes. Ces modules sont positionnés en redents successifs, suivant « un jeu de plis » dessinant une immense cimaise animée. « Nous voulions obtenir un effet de voilage et de tissu, comme des rideaux fins et évanescents créant des moucharabiehs permettant de voir vers l'extérieur, sans être vu de l'intérieur », ajoutent les architectes. Ces éléments translucides font office de brise-soleil pour les balcons et les loggias, leur assurant un certain degré d'intimité.

Une implantation contraignante

Sachant que la configuration particulière, qui épouse la forme contraignante de la parcelle, a généré la forme des paravents métalliques. De plus, ces « voilages métalliques » sont équipés de volets coulissants, suspendus à des rails hauts et maintenus en partie basse par des guides, un système simple permettant de moduler leur ouverture. Concernant l'ossature porteuse, elle comporte des dalles coulées en place et des murs banchés isolés par l'extérieur. Et de par la proximité des fondations d'un tunnel de métro, il a fallu réaliser une désolidarisation acoustique entre l'infrastructure et la superstructure de l'ouvrage, par la pose de patins acoustiques glissés sous l'ouvrage. Quant aux façades nord-ouest sur rue et sud-ouest sur jardin, elles sont traitées différemment, à l'aide d'un enduit beige. Concernant la façade en retour (sud-ouest), elle présente un renforcement en son milieu qui correspond à l'expression de loggias superposées permettant l'accès de la coursive (nord-ouest) à une sorte de « tour » dotée d'un seul logement par niveau : chaque garde-corps est lui aussi paré d'un voilage moins perforé renforçant l'intimité liée à cet espace de transition. En façade principale, la cassure qui apparaît au premier tiers du bâtiment a été utilisée dans l'ensemble, par sa démultiplication et la mise en œuvre de ces voilages en métal posés en zig-zag. Un principe ingénieux qui offre à tous les logements des vues biaisées et proches sur le parc, ainsi que des vues lointaines sur la Tour Eiffel.

→  
Le hall d'entrée du bâtiment est équipé d'une installation artistique et cinétique qui, baptisée MASK 2, a été réalisée par le studio Nonotak.  
© Studio Nonotak

→  
La maille perforée en aluminium laquée blanc composant les panneaux de façade (pare-soleil) a été spécialement conçue par les architectes.

→  
La façade sud-est affiche un origami en aluminium laqué, alors que le retour du bâtiment est traité en enduit beige.









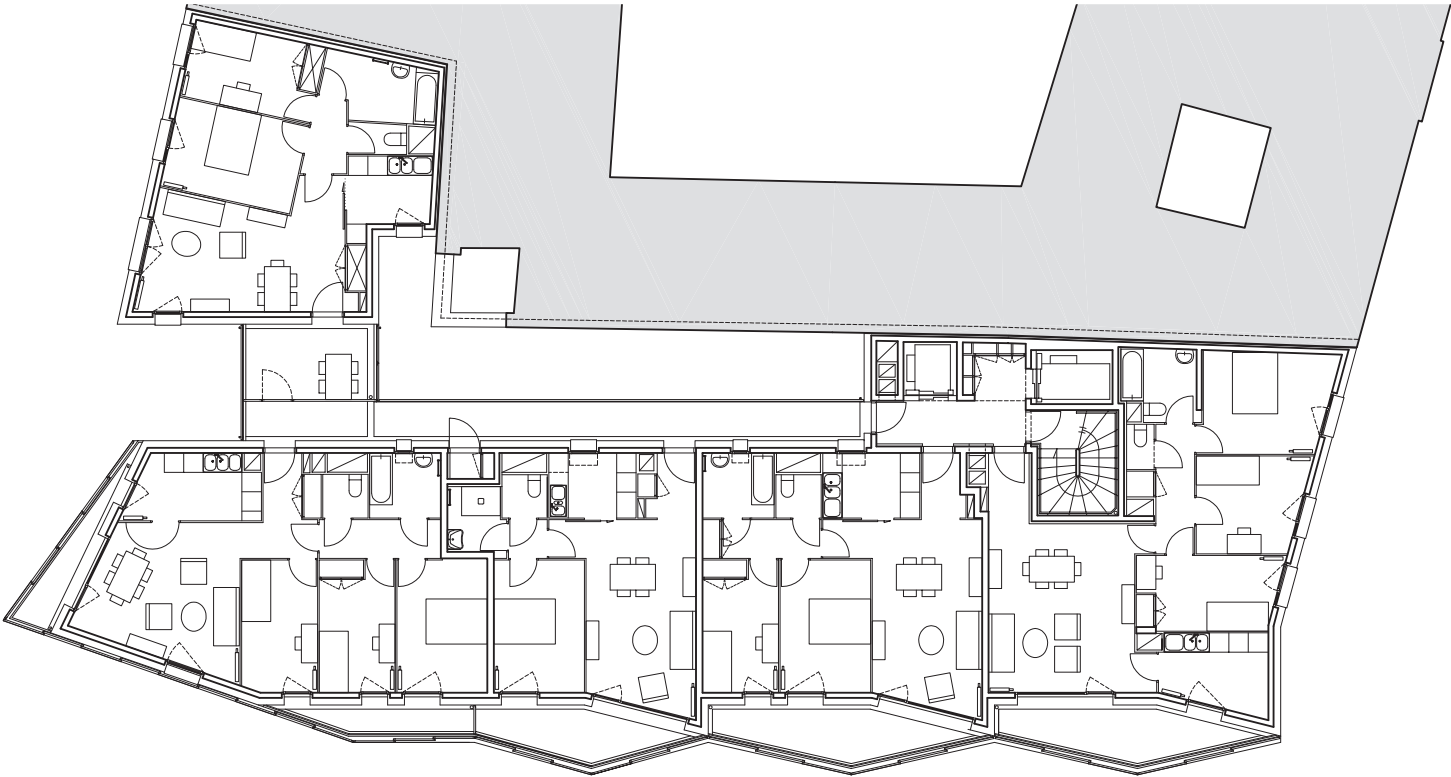
LES MOTS DES ARCHITECTES  
**Stéphane Bigoni et Antoine Mortemard:**

**Selon quels préceptes avez-vous conçu ce projet épuré et dominé par la mise en œuvre de cette façade principale parée d'une peau métallique atypique ?**

Le moucharabieh est en passe de devenir une figure courante de l'architecture contemporaine. Souvent constitué de tôles perforées ou découpées, il est essentiellement employé pour son aspect décoratif. À Clichy-Batignolles, ce sont ses qualités de filtre qui nous ont intéressés. Il s'agissait de travailler sur l'intimité des logements qui ouvraient frontalement sur l'espace public et d'intégrer chacun des espaces du logement à cette réflexion, y compris les balcons. C'est ainsi un voilage métallique que nous avons placé en nez de dalles, écran fin, abstrait, sans

motifs, presque diaphane. Sa consistance, son dessin ont été dictés par le passage de la vue et de la lumière (voir sans être vu), et non dans un souci ornemental. Des prototypes ont été réalisés afin d'opérer le choix définitif de sa porosité visuelle inspirée, quant à son large degré d'ouverture, des moucharabiehs de Fatehpur Sikri (Inde) ou des vieilles maisons du Caire. En découle encore un jeu d'ombre et de lumière qui vient enrichir, depuis les logements, le rapport à l'extérieur. Cette peau a naturellement colonisé la totalité de la façade accueillant des balcons exposés au sud, jusqu'à évoquer, par ses plis, un grand paravent à l'échelle de cette portion de ville. Reste aujourd'hui aux habitants à faire vivre cette façade au gré du déplacement des panneaux qui la composent.

Plan d'un étage courant, le bâtiment d'angle comporte une série de logements en façade sud-est ainsi qu'un retour en façade sud-ouest, lesquels sont desservis par une coursive arrière nord-ouest.



**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** Elogie - SIEMP  
**MAÎTRISE D'ŒUVRE :** Agence Bigoni Mortemard, Stéphane Bigoni et Antoine Mortemard architectes associés.  
**ÉCONOMISTE :** BMF  
**STRUCTURE :** BATISERF BET

**HQE :** ALTO BET fluides  
**ACOUSTICIEN :** ALTIA  
**ENTREPRISE GÉNÉRALE :** Sicra  
**SURFACE TOTALE :** 3 679 m²  
**COÛT DES TRAVAUX :** 6,48 M €



» Le Partenaire de Vos Projets

Face aux défis et enjeux de la mutation des villes, WICONA propose des solutions en aluminium, innovantes, hautement technologiques et sur-mesure pour répondre à la créativité des architectes.

**70** ANS  
depuis 1948