

NUMÉRO 82

ArchistORM

ARCHITECTURE & DESIGN

UNIK
BECKMANN N'THÉPÉ

NOUVEAUX CINÉMAS
À PARIS

STADE JEAN-BOUIN
RUDY RICCIOTTI

LES 30 PERSONNALITÉS
QUI ONT FAIT L'ANNÉE

BIG-BANG URBAIN
À BANGKOK

MATÉRIAUX
BIOSOURCÉS

8,90 euros
janvier-février 17

L 18765 - 82 - F - 8,90 € - RD



Belgique et Luxembourg: 10 euros
Suisse: 14 CHF



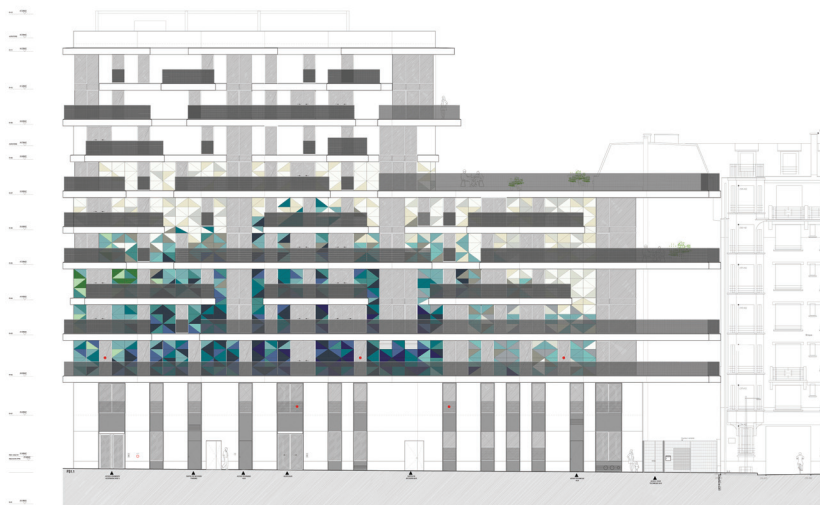
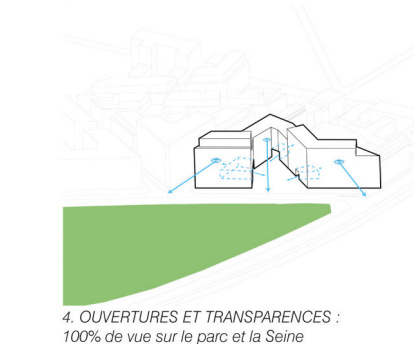
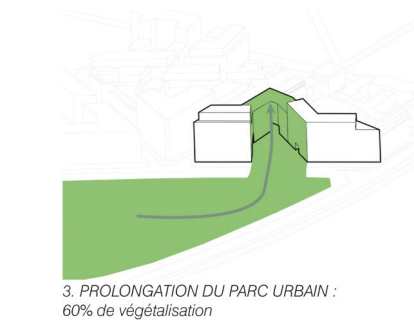
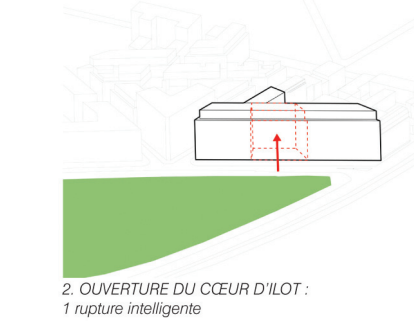
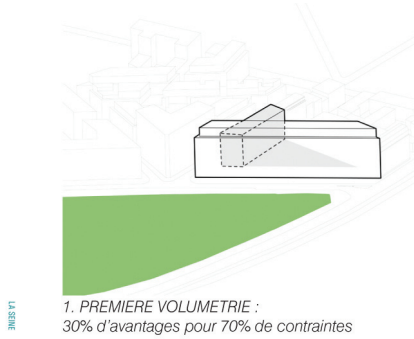
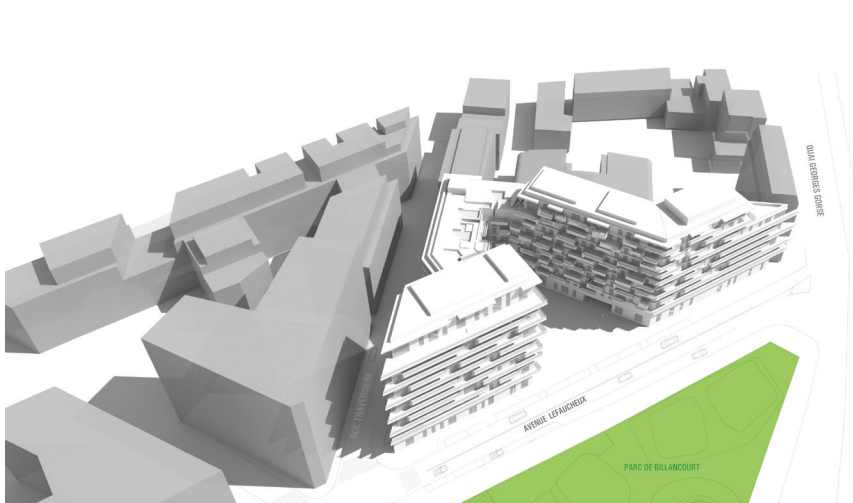
UNIK à Boulogne-Billancourt

Texte: Jean-Philippe Hugron
Photos: Javier Callejas

Beckmann N’Thépé Architectes

Un macrolot à eux seuls ! B/NT (Aldric Beckmann et Françoise N’Thépé) ont eu la chance, à Boulogne-Billancourt, de ne pas avoir à partager avec d’autres agences une parcelle trop mince pour être divisée mais assez grande pour y prévoir 149 appartements et un foyer médicalisé de 22 chambres. Bref, il y avait là l’opportunité de renouer avec la grande échelle. Une opération répondant d’ailleurs au nom d’UNIK.





- ◀ Vue aérienne sud
© Beckmann N'Thépe Architectes
- ◀ Principe d'intervention urbaine
© Beckmann N'Thépe Architectes
- ◀ Façade nord (rouge)
© Beckmann N'Thépe Architectes
- ◀ Façade sud (bleu)
© Beckmann N'Thépe Architectes
- ▶ Vue vers le jardin de coeur d'îlot

Maître d'ouvrage:
Nexity
Aménageur:
SAEM Val de Seine
Maître d'œuvre:
Agence Beckmann-N'Thépe
Maîtrise d'œuvre d'exécution:
DJ AMO + AKPA
Équipe BET (conception):
Structure : SCYNA 4
Fluides + HQE : ID BATI
Économiste : LTA
Acoustique : Cap Horn Solutions
Sécurité incendie + coordonnateur SSI :
Prévention Consultants
Urbaniste:
Patrick Chavannes
Paysagistes:
Ingénieurs & Paysages
Entreprise générale:
BATEG
Sous-traitants:
GCEB (Bardage extérieur)
Fournisseurs / Fabricants:
FSB (poignées portes)
Super Modular (luminaire)
Technal (menuiseries extérieures)
Surface:
15 618 m² SDP + espaces extérieurs
Coût:
39 M€ HT



« LES IMAGES DU CONCOURS COLLENT AUX PHOTOGRAPHIES D'AUJOURD'HUI. NOUS AVONS 'PERFORMÉ' LE PRODUIT SANS ASSÉCHER L'ADN DE L'ESQUISSE. »
ALDRIC BECKMANN

Une ZAC signée d'un Z... étrange, non ? B/NT a pourtant pris le parti de rompre l'ordre établi. Justicier de la forme utile, le duo pourfend l'alignement pour mieux habiter la ville. Dit autrement, Aldric Beckmann et Françoise N'Thépe, plutôt que de respecter les contours d'un îlot, ont préféré s'émanciper de limites rigides pour offrir, à tous, les plus belles orientations. Il aurait été en effet dommage de tourner le dos à la Seine ou encore au parc du Trapèze sous prétexte de remplir, sur ses marges, une parcelle. Un Z donc !

Un Z qui, à mesure des études, s'est retrouvé torturé tant et si bien qu'il ressemble presque à un V, pour que le paysage puisse pénétrer mieux encore au cœur du « macrolot ». « C'était un plan et une architecture qui sortaient de l'ordinaire ! Nous y avons vu la bonne réponse à une problématique donnée. Ce serpent, ce zig-zag, cette forme identifiable, si particulière, souligne la singularité de la parcelle tout en permettant de se raccrocher à l'existant », s'enthousiasme encore Loïc Blons, directeur général adjoint de l'agence Sud chez Nexity Paris Val de Seine, promoteur de l'opération.

Si les autres agences en lice, lors du concours, avaient décidé de fermer le triangle offert à la construction, B/NT prenait un risque. « Quand nous recevons une fiche de lot, nous nous réunissons à l’agence et nous discutons du projet. Nous nous positionnons rapidement entre une lecture stricte des documents écrits et une impression liée à la visite du site et aux rencontres que nous avons pu faire préalablement. L’idée d’un plot était la plus évidente; elle était aussi la plus catastrophique. Nous avons alors élaboré plus d’une dizaine de maquettes afin d’éviter, dans un contexte dense, de trop grands vis-à-vis avec les immeubles voisins. Ces plis ont rapidement formé cet étrange déhanchement », se souvient Aldric Beckmann.

« AU SEIN D'UNE MÊME FORME, D'UNE UNICITÉ, S'EST POSÉE LA QUESTION DE LA MIXITÉ D'AUTANT PLUS QUE CHAQUE ÉLÉMENT PROGRAMMATIQUE AVAIT SON PROPRE RAPPORT À LA NORME. POSITIONNER UN CENTRE D'ACCUEIL MÉDICALISÉ N'AVAIT RIEN D'UNE ÉVIDENCE QUI PLUS EST QUAND LES ATTENTES DE L'ASSOCIATION EN CHARGE DE L'ÉQUIPEMENT SE SONT PRÉCISÉES EN MÊME TEMPS QUE LE PROJET. »
ALDRIC BECKMANN



◀ Vue sur les coursives et une terrasse du centre d'accueil *Maison Perce-Neige*

▶ Vue lointaine, depuis Issy-les-Moulineaux



« LA QUESTION DU PAYSAGE ÉTAIT DE PRIME IMPORTANCE. IL Y AVAIT, D'UNE PART, LA MANIÈRE DONT LES LOGEMENTS POUVAIENT PROFITER DE L'HORIZON MAIS AUSSI, D'AUTRE PART, LA FAÇON DONT LE PARC POUVAIT PÉNÉTRER À L'INTÉRIEUR DE LA PARCELLE. »
FRANÇOISE N'THÉPÉ

Si la forme s’est affinée à force de pliages, encore fallait-il pouvoir y insérer le bon nombre de logements. « Sibylle Pöhler, notre chef de projet – Allemande de surcroît – aime la rigueur. Elle a très vite abordé ce concours à travers le prisme des mathématiques », poursuit-il. Les logements se sont alors, à force de calculs, empilés puis combinés les uns les autres. Les architectes, poussant l’expérimentation jusqu’au bout, ont voulu – quitte à prendre des risques – donner à l’immeuble les plus grandes qualités d’usage. « Nous voulions aussi apporter la plus grande diversité de typologies », souligne Françoise N’Thépé. Sur papier, la proposition s’annonçait audacieuse. « C’était le dernier lot de la ZAC. Nous pouvions donc mettre à l’épreuve nos réflexes », se souvient Loïc Blons. La contrainte est ainsi devenue une opportunité. La singularité a été, au moment du concours, poussée à son paroxysme : des appartements, pour la plupart en duplex, tous traversants, mêlant social et accession, avaient de quoi surprendre une maîtrise d’ouvrage. « Tout était question d’ordre et de désordre », soutient le duo d’architectes. Le projet pouvait toutefois s’affranchir des standards de la promotion. Le site – face à la Seine – autorisait des prestations plus confortables. « Ce projet a pu être rentable car le prix d’achat du terrain était intéressant », reprend Laurent Vinolas, directeur opérationnel chez Nexity. Le foncier, à Paris, grève la qualité architecturale. Les mécanismes d’acquisition des terrains autrefois occupés par les anciennes usines Renault ont permis la réalisation d’opérations bien plus exemplaires qu’elles ne l’auraient été dans d’autres contextes plus traditionnels.



◀
Angle rues Lefauchaux et Traversière

▶
Vue sur le jardin de coeur d'îlot

▼
Terrasse du centre d'accueil
Maison Perce-Neige



« TRÈS AGRÉABLE, SPACIEUX ET LUMINEUX, BÉNÉFICIAINT DE LARGES BAIES VITRÉES ET TERRASSES DONNANT SUR LA SEINE ET LA VERDURE, CET ÉTABLISSEMENT PERCE-NEIGE FAIT PARTIE D'UN ENSEMBLE ARCHITECTURAL CONTEMPORAIN ET FONCTIONNEL , SITUÉ DANS UN NOUVEAU QUARTIER PARFAITEMENT INTÉGRÉ DANS LA VILLE. »
GILLES DE FENOYL, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA FONDATION PERCE-NEIGE

Pour autant, le projet s’est frotté, dès le départ, à quelques réticences. L’expérimentation ne pouvait pas faire fi de contraintes commerciales. Aussi, les coursives permettant de maximiser le nombre de logements traversants ont fait l’objet de tumultueux débats. Acceptées, elles ont été décollées des façades pour assurer plus d’intimité. « La promotion refuse généralement ce genre de dispositif. Il s’agit pourtant d’un moyen efficace de gagner en surface et, surtout, d’avoir des constructions moins épaisses », soutient Sibylle Pöhler. L’ensemble comprend également un équipement unique en Europe offert aux personnes atteintes du *locked-in syndrome*, un état neurologique rare dans lequel le patient est éveillé et conscient tout en étant complètement paralysé. Ce centre d’accueil, banalisé, a volontairement été entièrement intégré à l’immeuble et positionné face au parc.

Ce projet marque, en outre, une étape dans la fabrique de la ville. À l'heure où les thèmes de la mixité, de la densification et de l'intensification ne sont plus entièrement tabous, UNIK, avec ses différents programmes mais aussi ses treize niveaux, a permis la transition vers une plus grande hauteur. Aujourd'hui, Nexity travaille volontiers à des immeubles de dix-neuf étages. *In fine*, B/NT a livré un ensemble remarquable renouant enfin avec la grande échelle et surtout avec les belles heures de la promotion privée française d'il y a quarante ou cinquante ans. Un exemple.

« NOUS VOULIONS OFFRIR UN MAXIMUM DE LOGEMENTS. SI 95 % SONT EN ACCESSION, LES 5 AUTRES % SONT DESTINÉS À LA LOCATION SOCIALE. NOUS VOULIONS QU'ILS SOIENT RÉPARTI SUR L'ENSEMBLE DE L'OPÉRATION. NOUS AVONS ÉGALEMENT OFFERT PLUS DE 50 % D'APPARTEMENTS EN DUPLEX. CE MÉLANGE DONNE, EN PLAN, UN DÉSORDRE MAÎTRISÉ QU'UN EXTÉRIEUR PARTICULIÈREMENT ORDONNÉ NE DONNE PAS À LIRE. »
FRANÇOISE N'THÉPÉ



Façade nord rue Traversière



À lire:
UNIK
Beckmann N'Thépe
Architectes
Jean-Philippe Hugron
Éditions Archibooks,
2017