

[amc-archi.com](http://amc-archi.com)

RÉALISATIONS

# LA architectures 35 logements sociaux Montreuil

14 OCTOBRE 2014 | LA RÉDACTION | LAISSER UN COMMENTAIRE



([https://amcarchi.files.wordpress.com/2014/10/058\\_image22895.jpg](https://amcarchi.files.wordpress.com/2014/10/058_image22895.jpg))

*Charly Broyez*

L'investissement exemplaire des acteurs de ce projet destiné à des familles très précaires a permis d'aboutir à deux opérations généreuses, malgré la réduction nécessaire des surfaces pour baisser les loyers. Des bâtiments qui ont valeur de manifeste pour les marchés de conception-réalisation.

Il faut agir vite et bien. C'était en somme le cahier des charges du concours pour la construction de 35 logements sociaux sur deux sites à Montreuil (17 logements rue Branly, et 18 rue Dolet). Pour palier rapidement la grande précarité de dizaines de familles, et augmenter son offre locative en favorisant la mixité, l'OPH Montreuillois suggère la préfabrication et opte pour un marché de conception-réalisation. La procédure est peu commune, ingrate selon beaucoup d'architectes, et le dédoublement des difficultés induit par une réflexion multisite (une parcelle-lanière de 80 m de long par 11 de large, rue Branly, un terrain quasi-carré de 22 m de côté, rue Dolet) complique la commande. Sans compter que s'adresser à un public fragile

oblige à revoir à la baisse les standards de surface et optimiser les mètres carrés pour maîtriser les loyers. Pas de quoi entamer l'enthousiasme des jeunes architectes Linda Gilardone et Axelle Acchiardo qui s'associent à Lifteam, spécialiste de la construction bois, et obtiennent ainsi leur premier marché. Coutumières des conceptions-réalisations – elles ont déjà rendu cinq offres, infructueuses – les architectes vantent l'efficacité du dispositif : « Si les échanges avec l'entreprise sont sains et intelligents, le travail se fait dans la complémentarité, au service du projet. Une procédure tout à fait adaptée au besoin en logements des communes, à condition de s'entourer d'acteurs prêts au dialogue », comprendre de structures spécialisées et indépendantes. À Montreuil, les échanges entre tous les interlocuteurs ont abouti rapidement à des solutions techniques et architecturales appropriées aux enjeux du projet.

## Investir les seuils

Choisie pour sa rapidité de mise en œuvre, l'ossature en bois d'épicéa des deux constructions ne présente pas d'innovation particulière. C'est plutôt dans l'intelligence de son dessin et de sa production que la structure prouve son efficacité quant aux exigences du cahier des charges. La réduction des façades à moins de 30 cm d'épaisseur préserve le maximum de surface de plancher, tandis que la pose en atelier du bardage en teinte naturel de la rue Branly simplifie le travail sur site. Rue Dolet, le dédoublement des refends en murs accolés mais indépendants évite de parsemer les logements de descente de charge. Autant d'attentions qui participent à l'habitabilité des appartements où les chambres sont réduites aux 9 m<sup>2</sup> réglementaires pour favoriser les pièces de vie. À l'image du triple solivage du plancher – pour gérer les grandes portées – apparent dès que possible, ou du bardage pigmenté de la rue Dolet – teinture dans la masse plus efficace qu'une lasure -, la force graphique des projets est induite par des choix techniques judicieux, détournés à leur avantage par les architectes. Comme la structure métallique et le barreaudage bois des coursives de la rue Dolet participent à l'attrait esthétique de l'opération noire, le patchwork de bardage de la rue Branly domestique le linéaire de façade du projet et gomme les différences de niveaux dues à la pente naturelle du terrain. Question usage, la contrainte devient pourvoyeuse de qualité. La densité programmatique a conduit les concepteurs à considérer autrement la desserte des appartements jusqu'à inventer parfois, en accord avec le bailleur, des typologies d'espaces extérieurs appropriables mais non privatifs, donc sans augmentation de loyer. À la faveur d'une répartition judicieuse des logements, les paliers des circulations extérieures de la rue Dolet deviennent des terrasses privées, donc louées, fermées par de petits portails. Rue Branly, la pose d'une clôture face aux parvis élargis des appartements du rez-de-chaussée intimise ces espaces, pourtant considérés comme circulation collective, donc non loués par les habitants. Du linge qui sèche ou des pots de fleur prouvent que ces « poches d'intimité », comptabilisées ou non dans les loyers, sont vite appropriées. Ici, l'atmosphère chaleureuse propre à une maison profite à tous sans s'imposer et, chose rare donc remarquable, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre se réjouissent que la vie investisse ainsi l'espace commun. S'attarder sur les recoins d'un projet suffirait-il à façonner le fameux « vivre ensemble » ?

Lieu : Montreuil, Seine-Saint-Denis, rue Branly et rue Dolet

Maîtrise d'ouvrage : OPH Montreuillois

Maîtrise d'œuvre : groupement conception-réalisation : LA Architectures, architecte ; Mecobat, BET TCE ; CBS-CBT, BET Ingénierie systèmes bois ; Lifteam, entreprise générale

Programme : 35 logements locatifs sociaux répartis sur deux sites, 17 logements rue Branly (5 PLUS, 12 PLAI), 18 logements rue Dolet (5 PLUS, 13 PLAI)

Surface : rue Branly : 926 m2 Shab, 960 m2 SU, 1 030 m2 SP ; rue Dolet : 1 062 m2 Shab, 1 097 m2 SU, 1 148 m2 SP

Calendrier : concours restreint sur APS +, printemps 2011; études, hiver 2012 ; travaux rue Branly, juillet 2013 à juillet 2014 ; travaux rue Dolet, avril 2013 à mai 2014

Coût : 3,575 M€ HT, coût construction global ; 1,71 M€ HT, rue Branly ; 1,86 M€ HT, rue Dolet

Margaux Darrieus

◀ [BOIS](#) ◀ [LA ARCHITECTURES](#) ◀ [LOGEMENT SOCIAL](#) ◀ [MONTREUIL](#)  
Suivre

Souscrire à “amc-archi.com”

Build a website with WordPress.com