



# QUALITÉ D'USAGE ET DÉMARCHE BIOCLIMATIQUE

Situé à Villetaneuse (93), le quartier de l'Université est actuellement en pleine mutation. C'est dans cet ensemble urbain, plus précisément en face de la Cité Allende, le long de l'avenue Pablo Néruda, que les architectes François Pélegrin et Elisabeth Pélegrin-Genel ont développé un programme de 41 logements collectifs certifiés BBC, complété au cœur de la parcelle par 8 maisons de ville certifiées THPE. Qualité d'usage et démarche bioclimatique ont été au cœur des préoccupations de ce projet qui, par son tracé franc, ses lignes pures et ses jeux de volumes et de couleurs, s'inscrit harmonieusement dans le site.



© Laurent Thion

## **Matière à Conception : Quel était le contexte de cette opération ?**

**François Pélegrin :** La ville de Villetaneuse a entrepris une requalification ambitieuse du quartier de l'Université. Situé en face de la cité Allende, qui se caractérise par des immeubles hauts et colorés, notre projet devait se distinguer par sa modernité tout en s'inscrivant avec détermination, mais en douceur, dans le site.

Il s'agit en outre d'une réalisation à caractère social, mixte et qui a été livrée sans réserve. Le cahier des charges mentionnait notamment un prix fixe à ne pas dépasser et cela nous a demandé un très grand travail de préparation pour nous maintenir dans le budget fixé. Pour autant, qui dit budget limité, ne dit pas forcément prestations limitées. Bien au contraire...

## **M.à.C. : En quoi consistait précisément le programme ?**

**F.P. :** Le parti architectural, avec un immeuble collectif le long de l'avenue Pablo Néruda, un

vaste jardin collectif au centre de l'opération et 8 maisons de ville situées de part et d'autre, privilégie les orientations agréables et les transparences Ouest-Est et Nord-Sud.

Afin de rester à une échelle conviviale, voire intime, l'immeuble collectif se décompose en 4 plots. Chaque plot dessert 10 logements et se caractérise par un grand portique sur trois niveaux qui rythme la façade, encadre les balcons et marque l'entrée. Les volumes sont traités en toiture terrasse. Le dernier niveau, en attique avec une toiture inversée, donne une impression de légèreté et permet, sans nuire aux apports solaires hivernaux, de protéger la façade du rayonnement solaire en été.

## **M.à.C. : En quoi l'environnement urbain direct a-t-il influencé l'architecture des immeubles collectifs et les couleurs utilisées en façade ?**

**F.P. :** L'un des objectifs consistait en effet à prendre en compte l'environnement urbain.

► **“Qualité d’usage et démarche bioclimatique ont été au cœur des préoccupations du maître d’ouvrage.”**

François Pélegrin, architecte



© Laurent Thion



© Laurent Thion

Pour l'immeuble collectif, le jeu de “boîtes” donne du caractère et de la force aux façades situées le long de l'avenue Pablo Neruda. Ces dernières semblent “dialoguer” avec les immeubles en R+8 de la Cité Allende, récemment réhabilités. La reprise de certains codes couleur s'inscrit dans cette même démarche d'intégration. Les portiques marquant les entrées reçoivent un revêtement à effet métal. Les loggias et terrasses sont revêtues d'enduit de teinte gris taupe et les attiques d'un enduit gris sombre quand les façades courantes sont en enduit blanc cassé.

Les volumétries des façades côté jardin ont été traitées avec le même souci d'intégration, mais dans un contexte radicalement différent : nous ne sommes plus en présence de bâtiments de grande hauteur, mais en vis-à-vis d'un cimetière au Nord-Est et des 8 maisons individuelles proposées au Nord. C'est pourquoi, nous avons fragmenté les volumes pour en réduire les masses et mi-

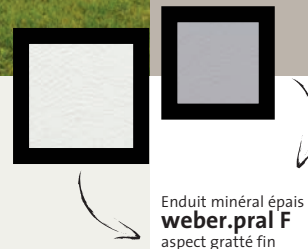
nimiser le plus possible les vues sur le cimetière par une architecture adaptée.

**M.à.C. : Les apports solaires ont été totalement intégrés à votre démarche architecturale ?**

F.P. : Oui, l'implantation des bâtiments a été pensée en fonction de l'ensoleillement afin de bénéficier au maximum des apports solaires gratuits en hiver. De même, nous avons vérifié le bon niveau d'ensoleillement des maisons, notamment celles situées en pied du bâtiment R+4. La majorité des appartements bénéficie d'une double ou triple orientation ainsi que de vastes ouvertures qui assurent transparence et luminosité à l'intérieur des logements.

**M.à.C. : Ce projet s'inscrivait également dans une démarche environnementale ?**

F.P. : Qualité d'usage et démarche bioclimatique ont été au cœur des préoccupations du maître d'ouvrage. Le résultat est un des premiers programmes certifiés BBC “Habitat



Enduit minéral épais  
**weber.pral F**  
aspect gratté fin

## FICHE TECHNIQUE

Lieu : Cité Allende,  
Villetaneuse (93)  
Programme : 41 logements collectifs BBC  
et 8 maisons de ville THPE  
Maître d'ouvrage : Foncière Logement  
Maître d'ouvrage délégué : SODEARIF  
Architecte : Agence Architecture Pélegrin  
Paysagiste : Trait vert  
Entreprise générale : Bouygues Bâtiment  
Île-de-France  
Surface : Bâtiments collectifs  
de 4 286 m<sup>2</sup> SHON +  
1 067 m<sup>2</sup> SHON avec  
les 8 maisons de ville



© Laurent Thion



© Laurent Thion

Les touches de couleurs des maisons individuelles font écho au vocabulaire architectural coloré des immeubles collectifs.

et Environnement profil A". Concrètement, cela se traduit par un management environnemental de l'opération, un chantier propre, une conception bioclimatique et une maîtrise des consommations d'énergie (chaudière individuelle gaz à condensation, VMC hygro-réglable), des choix de matériaux renouvelables, un soin particulier porté à la durabilité, une bonne gestion de l'eau et du confort acoustique, ainsi qu'un volet informationnel "gestes verts" pour informer, sensibiliser et faire comprendre le mode d'emploi des bâtiments, tant en direction des usagers que du gestionnaire.

**M.à.C. : Quel a été votre démarche pour les maisons individuelles et le jardin intérieur ?**

**F.P. :** Les 8 maisons individuelles sont labellisées THPE. Les quatre maisons de 5 pièces en R+2 sur rue et les quatre maisons de 4 pièces en R+1 sur jardin ont été pensées autour de deux thèmes majeurs : la lumière et le confort pour les habitants. Les touches de couleurs permettent d'animer les façades et font écho au vocabulaire architectural coloré des immeubles collectifs.

L'intérieur de l'îlot est occupé par un vaste jardin paysager. Au centre, une placette minérale semi-circulaire délimitée par un muret blanc assure un lieu de détente et de repos. Les ambiances végétales créent des jeux de couleur selon les saisons et les grandes allées paysagères tantôt enherbées, tantôt minérales structurent le jardin. Enfin, les eaux de ruissellement sont récupérées dans une noue puis dans un bassin de rétention / infiltration. Une petite passerelle en bois permet aux habitants d'enjamber la noue et d'accéder au jardin intérieur.



© Laurent Thion