

d'

PARCOURS

Comte et Vollenweider

RÉALISATIONS

Garo et Boixel

Gilles Perraudin

Harari-Veit

akla

Linazasoro & Sánchez

et Thienot Ballan Zulaica

TECHNIQUE

L'illumination au naturel

DOSSIER

Questions sur le logement

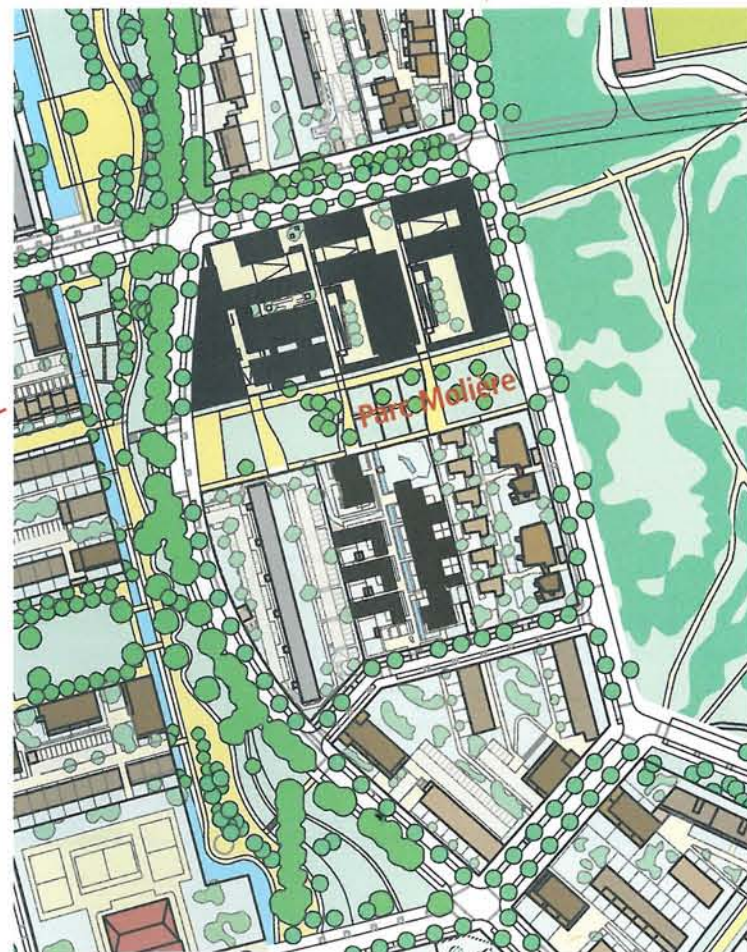
Les Mureaux

Sur les pentes du Grand Projet urbain

Les Hauts de la Vigne blanche et le pôle Molière

Texte : François Lamarre

Historiquement vouée à l'industrie automobile avec Renault et PSA (ex-Simca) sur les communes voisines de Flins et de Poissy et aujourd'hui tournée vers le ciel avec Arianespace, la commune des Mureaux s'active depuis quinze ans pour sortir de son statut de cité-dortoir et accéder à celui de ville avec toutes les aménités requises. Contenu entre la Seine et l'autoroute de Normandie, le territoire communal est essentiellement investi par les grands ensembles, à l'exception d'un bout de tissu villageois et des bords de Seine, lieu de villégiature ancestral. L'ambition urbaine affichée par la municipalité revêt donc la forme d'un grand projet de renouvellement urbain (GPRU) élaboré dans le cadre d'une convention ANRU signée en 2006, avec Atelier JAM pour urbaniste du large périmètre institué. L'axe routier qui traverse la commune de l'autoroute jusqu'à la Seine en est la colonne vertébrale. Reconverti en avenue, il s'accompagne d'un parc linéaire et de coulées vertes transversales, dites « pistons », qui gagnent le coteau. Dans ce secteur de la Vigne blanche, le projet urbain donne à lire le relief en instaurant trois plateaux successifs recoupés de pentes « naturelles » et habités de programmes neufs opérant une densification relative et ordonnée entre les barres conservées. Ce projet est colauréat de la mention spéciale du jury en Politique urbaine et architecturale décernée par le CAUE des Yvelines en 2014. Récompensé dans la catégorie Optimiser la gestion de l'énergie par le CAUE des Yvelines et le conseil général des Yvelines, le pôle Molière regroupe quant à lui des équipements éducatifs dans un esprit d'ouverture et de mutualisation propice au vivre ensemble, outre la rentabilité attendue d'un fonctionnement élargi dans le temps et accessible à tous les publics. Établie à mi-pente sur le plateau intermédiaire, l'opération résidentielle de l'équipe Harari-Veit s'inscrit sur le côté, séparée par une coulée verte en cours d'aménagement.



Les Hauts de la Vigne blanche, enclos résidentiel

43 logements locatifs sociaux

Architectes : Jean et Aline Harari, Élisabeth Veit architecte associée – Photographe : Antoine Mercusot

^ Le linéaire d'habitat intermédiaire arrimé au plot de tête donnant sur l'entrée de la résidence. L'allée centrale et la noue verte franchie par des pontons.
 < GPRU des Mureaux : en noir, les deux opérations séparées par le parc Molière.

Les architectes n'ont jamais connu la barre HLM qui occupait auparavant la parcelle, répertoriée D2 dans le GPRU, mais ils en ont retrouvé les pieux de fondation au cours des travaux de terrassement préalables. Une surprise sans incidence autre que budgétaire sur le nouveau récit résidentiel écrit à flanc de coteau par l'équipe Harari-Veit. Établi sur le plateau intermédiaire de la Vigne blanche, le projet respecte scrupuleusement l'implantation et les gabarits prescrits par Atelier JAM, avec son allée centrale à niveau et ses trois échelles de bâtiment et typologies d'habitat réparties de part et d'autre, avec deux points hauts pour bornes dans la diagonale du terrain. L'opération offre un dégradé tout en nuances, qui passe d'un à quatre étages, et une déclinaison typologique en rapport, allant de la maison individuelle au petit plot résidentiel en passant par la forme intermédiaire déroulée en bande.

Chaque catégorie dispose des prolongements extérieurs attendus : jardinet enclos, balcons d'angle ou terrasses filantes. L'offre de logements est diversifiée et comprend même des appartements en duplex au som-

met des deux plots, classique subterfuge pour gagner un étage sans s'encombrer d'un ascenseur. La mesure vaut également pour les pompiers, dont l'échelle est limitée en hauteur à 8 mètres, ce qui a permis aux architectes de reconvertir la voie de desserte en simple allée. Toute circulation automobile est ainsi exclue du cœur de l'opération. Les voitures sont reléguées dans le parking en sous-sol du bâtiment linéaire amont, à l'exception de trois places réservées aux PMR à l'entrée de la résidence. L'aménagement des abords y gagne en cohérence, avec notamment une noue verte creusée le long de l'allée et franchie par des platelages au droit des entrées du bâtiment linéaire, et des venelles perpendiculaires desservant les trois unités de maisons groupées par deux. Et le terrain résiduel dans l'angle nord-est fait un bel espace vert collectif au contact dudit « piston » dévalant la pente.

UN DESSIN ÉLÉGANT

La rupture avec le passé est totale, dans l'échelle du bâti mais aussi dans la tonalité générale, domestique et résidentielle, ...



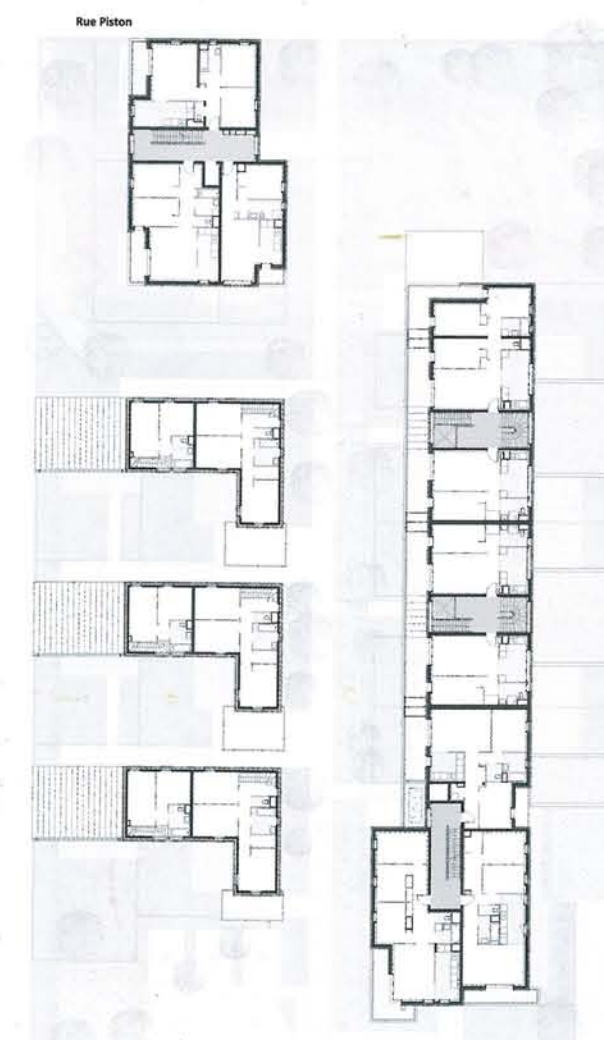
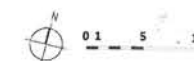
Pour enveloppe unitaire,
des contre-murs en brique
claire aux joints affleurant
développés sur toutes les faces
des trois types d'habitat.



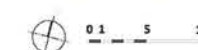
^ L'opération est installée dans la pente du coteau, sur le plateau du milieu.
Une déclinaison de trois typologies : habitat intermédiaire en bande sur trois niveaux, petit immeuble en plot à R + 4 et enfin maisons individuelles accolées.

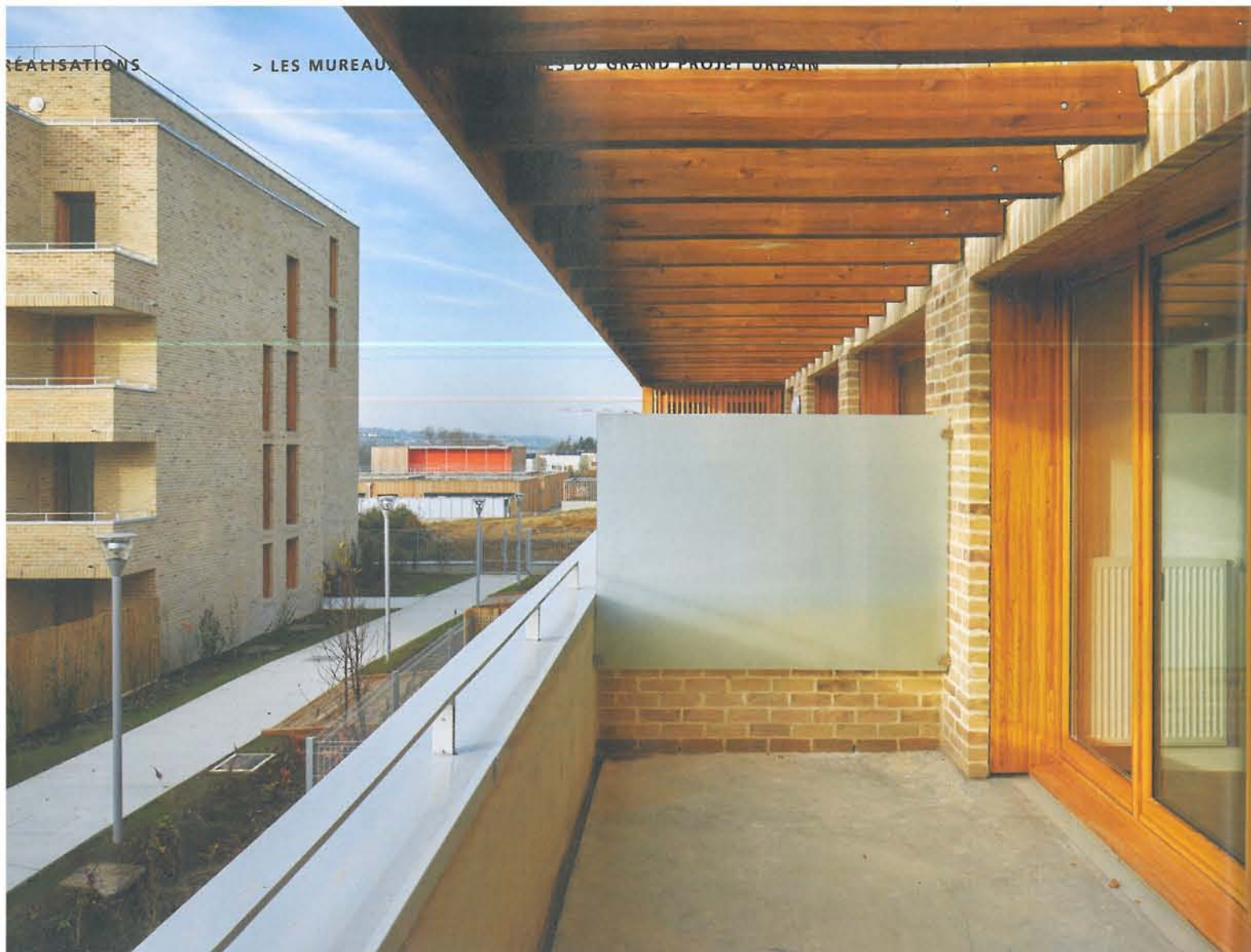


Rue Marguerite Yourcenar
Plan du rez-de-chaussée.



Rue Marguerite Yourcenar
Plan du R + 1.





< Page de gauche : la terrasse filante au premier étage de la bande d'habitat intermédiaire, avec sa pergola et ses celliers en mélèze. En regard, le second plot d'habitat collectif et, en fond de perspective, le pôle Molière de l'autre côté de la coulée verte, en cours d'aménagement.

Page de droite : des baies toute hauteur pour diffuser la lumière en abondance sous des plafonds établis à la hauteur conventionnelle de 2,50 m.



... avec des abords aussi dessinés et soignés que les constructions érigées dans des matériaux authentiques et qualitatifs, à commencer par la brique des contre-murs qui enserrant l'isolation extérieure. De couleur douce et nuancée, cette brique est posée à joint affleurant en ciment teinté. Associée à des menuiseries en lamellé-collé de mélèze, elle scelle l'unité de l'opération. De même essence, une pergola et des celliers en soulignent l'horizontalité d'un trait wrightien auquel répondent les échancrures des balcons d'angle. L'élégance du dessin s'assortit d'une performance thermique que justifie l'épaisseur des murs (37 cm), prétexte à de jolis détails. Le tableau des baies est ainsi habillé de mélèze et réceptionne les persiennes repliées.

Les impressions intérieures sont au diapason. L'implantation morcelée privilégie la multiorientation, avec des logements au

minimum traversants et des séjours d'angle systématiques dans les deux plots opposés. Lumière naturelle dans les salles de bains comme dans les parties communes ouvertes et scénographiées sur plusieurs niveaux. Les baies verticales de hauteur totale dispensent une lumière abondante et font oublier la hauteur standard sous plafond qui compose avec les exigences des pompiers. Les vues y sont lointaines et les maisons offrent pour cinquième façade des couvertures en zinc ouvragé. ■

[MAÎTRISE D'OUVRAGE : OSICA — MAÎTRISE D'ŒUVRE : JEAN ET ALINE HARARI, ARCHITECTES ; MANDATAIRES : ÉLISABETH VEIT, ARCHITECTE ASSOCIÉE — BET TCE ET ÉCONOMISTE : TEKHNÉ INGÉNIEURIE — PAYSAGISTE : D'ICI LÀ — ENTREPRISE GÉNÉRALE : BOUYGUES — LABELS : HABITAT & ENVIRONNEMENT PROFIL A ET BBC EFFINERGIE — SURFACES : 3 416 M² DE PLANCHERS POUR 3 199 M² HABITABLES — COÛT : 6 MILLIONS D'EUROS HT, Y COMPRIS TERRASSEMENTS — CALENDRIER : CONCOURS, 2009 ; LIVRAISON, OCTOBRE 2014 ; DÉLAI DE RÉALISATION, 18 MOIS]

< Page de gauche : le tableau des baies en mélèze assorti aux menuiseries pour habiller l'épaisseur des murs isolés par l'extérieur jusqu'au joint creux des contre-murs en brique.

Page de droite : les entrées et cages d'escalier ouvertes sur trois niveaux et traversées de lumière pour desservir à chaque fois six logements dans la bande d'habitat intermédiaire.



© Paul Kozlowski

Le pôle Molière Lieu ouvert

Architectes : akla

Ci-gît la tour Molière, une tour de 18 étages, la plus haute de la ville. Sa démolition en 2010 a donné le signal du changement. À son emplacement, un pôle d'équipements publics a vu le jour, comptant sept bâtiments étagés dans la pente autour d'un axe intérieur. D'un côté, les équipements éducatifs dédiés : crèche, école maternelle et école élémentaire. De l'autre, les équipements partagés regroupés en trois plots : accueil et salle polyvalente en bas, près de l'entrée principale, ludothèque et salles d'activité en position intermédiaire, gymnase et salles de sport au plus haut du terrain. En aval et tourné vers la ville, le long bâtiment de la restauration donne en balcon sur le parc urbain, avec le café des parents en figure de proue sur l'entrée principale. Un socle de parking le rehausse et

une surtoiture photovoltaïque le coiffe d'un « parasol » égayé de couleurs qui signale le pôle de loin.

À eux sept, les bâtiments occupent la totalité du terrain (1 hectare) et en matérialisent les quatre côtés en ménageant des accès. S'il fait bloc, le pôle se traverse dans la ligne de pente et, latéralement, dans la continuité des cheminements tracés à niveau. Dans cette forme urbaine à la fois compacte et éclatée, l'accès aux équipements partagés est dédoublé côté rue pour un fonctionnement autonome, indépendamment de la desserte intérieure propre aux équipements éducatifs et dûment contrôlée du parvis jusqu'au porche, en haut du terrain. Les trois plateaux distingués par le plan urbain sont prétexte à une mise en scène des espaces extérieurs et des bâtiments. ...



© Sergio Grazia



© Paul Kozlowski

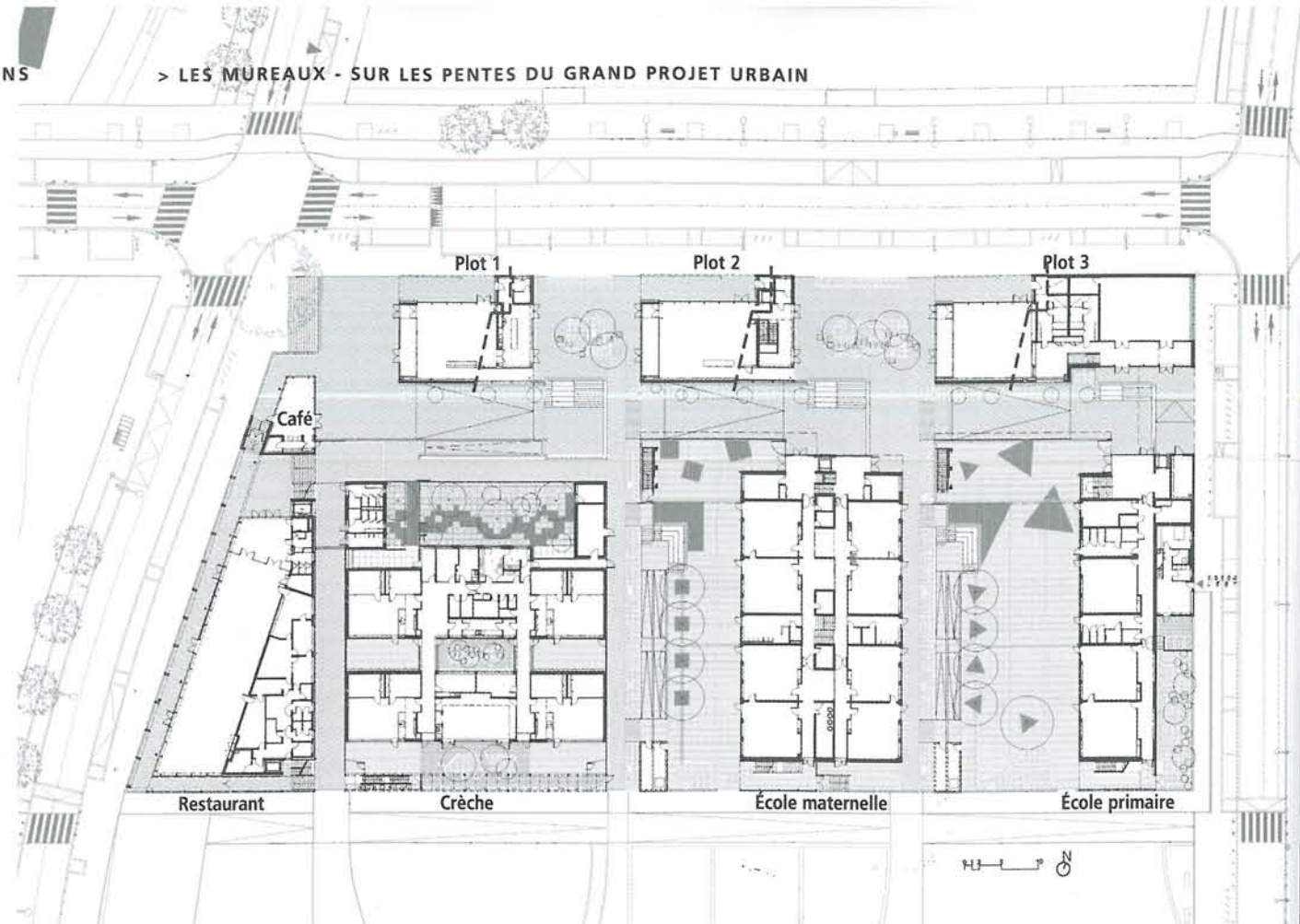
^ L'axe central desservant l'ensemble des équipements dans une succession de rampes et de balcons : le « huitième bâtiment » du projet.

< Une traversée aménagée dans la ligne de pente, vue depuis l'étage de la cafétéria publique.

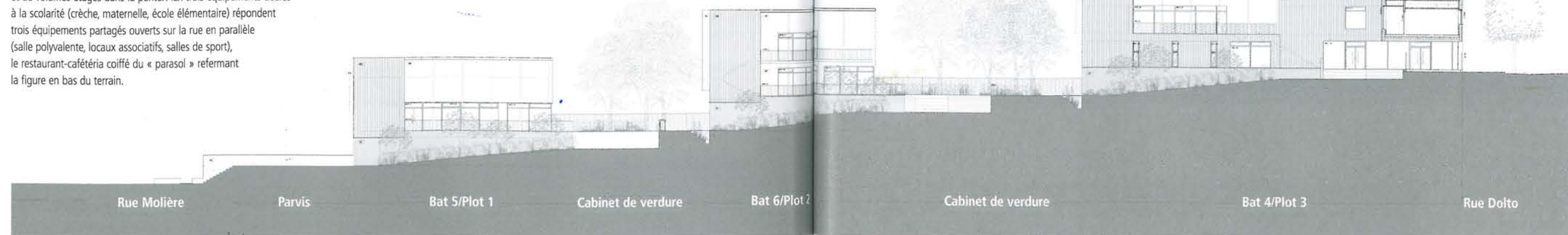
v Le parvis d'entrée en bas du terrain, placé sous les regards croisés de la cafétéria avec son parasol coloré et de la salle polyvalente.



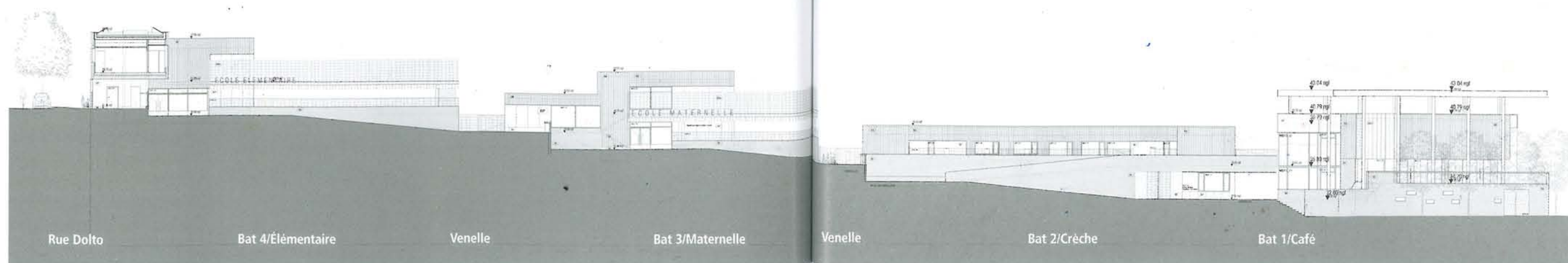
© Sergio Grazia



Une parcelle de 1 hectare entièrement occupée par sept bâtiments marquant les alignements dans un crescendo de fonctions et de volumes étagés dans la pente. Aux trois équipements dédiés à la scolarité (crèche, maternelle, école élémentaire) répondent trois équipements partagés ouverts sur la rue en parallèle (salle polyvalente, locaux associatifs, salles de sport), le restaurant-cafétéria coiffé du « parasol » refermant la figure en bas du terrain.



Coupe rue intérieure : façades sud plot 1 / plot 2 / plot 3.



Coupe rue intérieure : façades nord / crèche / maternelle / péri-scolaire / élémentaire.



^ Au premier plan, le futur parc Molière encore en chantier.



© Sergio Grazia

^ La cour de l'école maternelle, doublée en hauteur d'une cour suspendue en bordure de l'axe central.

> Dans le plot partagé des équipements sportifs en amont du terrain. À noter : la présence dans l'espace du code signalétique alliant formes et couleurs.

> Page de droite : vue depuis l'étage de l'école élémentaire sur la cour de récréation, la seconde cour suspendue et le centre de loisirs installé en charnière des deux écoles, maternelle et élémentaire.



© Paul Kozłowski



© Paul Kozłowski

... Les situations en balcon sont multipliées jusqu'au cœur des bâtiments, dont les volumes s'organisent en quinconce. Rampes et emmarchements, placettes et gradins, cours et jardins s'enchaînent sur l'axe et en coulisses et se prolongent au sein des équipements. Les deux écoles disposent même d'une seconde cour perchée en surplomb de l'axe.

SINGULARITÉ ET COHÉRENCE

Si les lieux et les parcours sont riches et variés, leur clarté ne fait aucun doute. La progression depuis le parvis est d'une logique totale : plus on monte dans le terrain, plus on monte en âge et en hauteur de construction. Les équipements éducatifs sont ainsi parfaitement conformes aux

typologies en vigueur. La crèche est de plain-pied et ses quatre sections ouvrent sur des espaces extérieurs au sud, avec les dortoirs en tampon au nord. L'école maternelle s'organise en douceur sur trois demi-niveaux et l'école élémentaire superpose son étage en toute franchise. Entre les deux, les activités périscolaires (centre de loisirs) s'intercalent en charnière. Une signalétique associant couleurs et formes géométriques contribue à identifier chacun des sept bâtiments. Dispensées dans l'espace, ces figures colorées balisent le chemin. La singularité de chaque programme est respectée et leur groupement forme un tout soudé par l'aménagement des espaces extérieurs. Dans ce projet où la forme urbaine prime, la construction fait preuve de pragmatisme

et recourt à des solutions et matériaux éprouvés. Son défi est ailleurs : dans l'ouverture à tous et dans la cohabitation avec l'institution Éducation nationale. La forme y est propice, le fonctionnement à l'essai et l'appropriation sont en cours. ■

[MAÎTRISE D'OUVRAGE : VILLE DES MUREAUX — MANDATAIRE : SEM 92 — MAÎTRISE D'ŒUVRE : AKLA (MALENE KRISTENSEN, HERVÉ LEVASEUX, ARCHITECTES) — PROGRAMMISTE : PR'OPTIM — AMO HQE : S'PACE ENVIRONNEMENT — PAYSAGISTE : COMPLÉMENTERRE — ÉCONOMISTE : MICHEL FORGUE — BET FLUIDES ET HQE : LOUIS CHOLET — BET STRUCTURES : BATISERF — ACOUSTICIEN : AYDA — 1 % ARTISTIQUE : MALTE MARTIN — ENTREPRISES : GCC, COLAS, INEO, LACROIX JARDIN — NIVEAU DE PERFORMANCE : BEPOS — SHON : 6 150 M² — COÛT : 17 MILLIONS D'EUROS HT, Y COMPRIS TERRASSEMENTS — CALENDRIER : CONCOURS, 2009 ; LIVRAISON, RENTRÉE 2014 ; DÉLAI DE RÉALISATION : 20 MOIS]