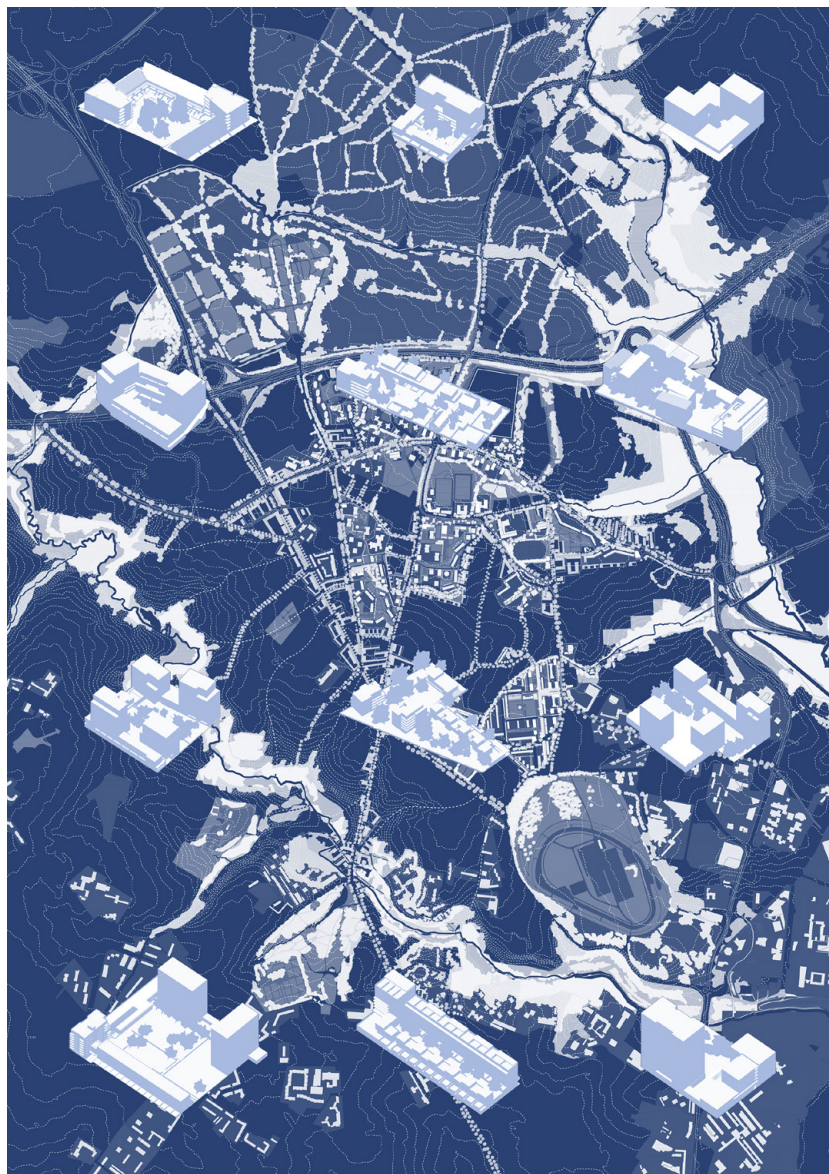

germe&JAM

*Dessin de ville,
texte et contextes*

DOSSIER DE PRESSE



© germe&JAM

exposition du 17 mars au 11 avril 2026

inauguration le jeudi 19 mars 2026

visite presse à 17h30 (*rsvp : mail@galerie-architecture.fr*)

vernissage de 18h30 à 21h

tables rondes

jeudi 2 avril 2026 à 19h

jeudi 9 avril 2026 à 19h

rsvp : mail@galerie-architecture.fr

**visites guidées les samedis 21 et 28 mars
à 16h**

par les architectes

sans réservation

Iconographie disponible sur demande : mail@galerie-architecture.fr

LA GALERIE
d'architecture

11 rue des blancs manteaux
75004 paris +33 1 49 96 64 00
du mardi au samedi 11h-19h
www.galerie-architecture.fr

Dessin de ville, texte et contextes

Les critiques successives de l'urbanisme fonctionnaliste et de la tentative post-moderne figée dans ses apories ont peiné, malgré l'essor du projet urbain comme pratique reconnue, à déboucher sur la fabrique de tissus urbains convaincants, tandis que la ville franchisée et déterritorisée tend à condamner le territoire à la logique de la marchandise, la ville à la vacuité et l'architecture au décor.

Comment dépasser l'uniformisation d'une production urbaine devenue de plus en plus générique ? Entre l'*urbs* et la *civitas*, la sanctuarisation nécessaire et désirée de l'espace public et du paysage au cœur du projet de ville n'y suffit pas sans une pensée renouvelée de l'espace privé qui constitue le «texte» d'une ville, sa complexité et son intensité. La réponse ne tient-elle pas dans la discipline architecturale elle-même, et dans ses imaginaires propices à l'exploration des tissus urbains «ordinaires», inscrits dans un processus à la fois sédimenté, soutenable et propre à apporter demain au nécessaire renouveau de la ville sur elle-même une profondeur et une tonalité spécifiques ?

L'exposition « *Dessin de ville, texte et contextes* » présente cette recherche patiente du collectif germe&JAM dans l'élaboration d'une «grammaire urbaine» interrogeant l'actualité de certains paradigmes fondamentaux de la forme urbaine confrontés à différentes situations, échelles et enjeux caractéristiques de la ville contemporaine et de demain.

Entre *notions et situations*, l'exposition articule un parcours thématique linéaire qui développe différentes notions fondamentales déclinées dans le travail de l'agence, entrecroisé avec la présentation détaillée de quatre projets urbains qui les exemplifient au regard de contextes et de problématiques situés.

germe&JAM est un collectif engagé dans la conception du projet urbain et de l'habitat autour d'une pratique où le tissu urbain s'est progressivement affirmé comme un enjeu majeur de la production architecturale.

Ce collectif, tout à la fois agence, lieu de recherche, d'enseignement et de discussion, est un lieu où se partagent :

... **une problématique de l'interactions** des échelles, édifice - ville - territoire

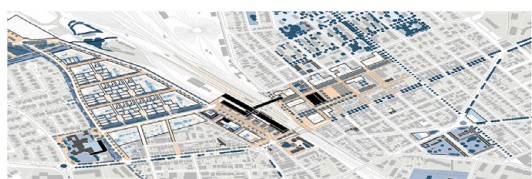
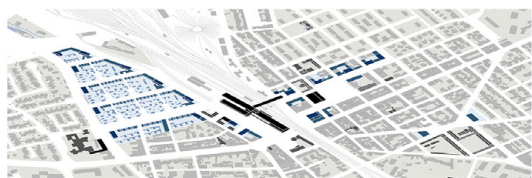
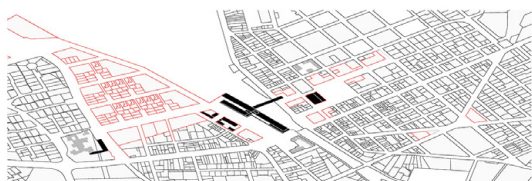
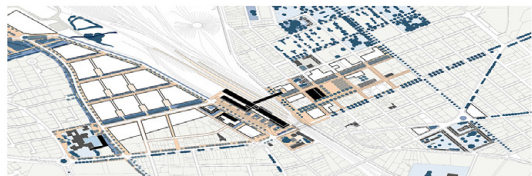
... **une conception d'ensemble des processus** de formation des tissus urbains, des typologies d'édifices et des modalités de la fabrique urbaine,

... **une pratique** de la conception, de la construction et de la maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère.

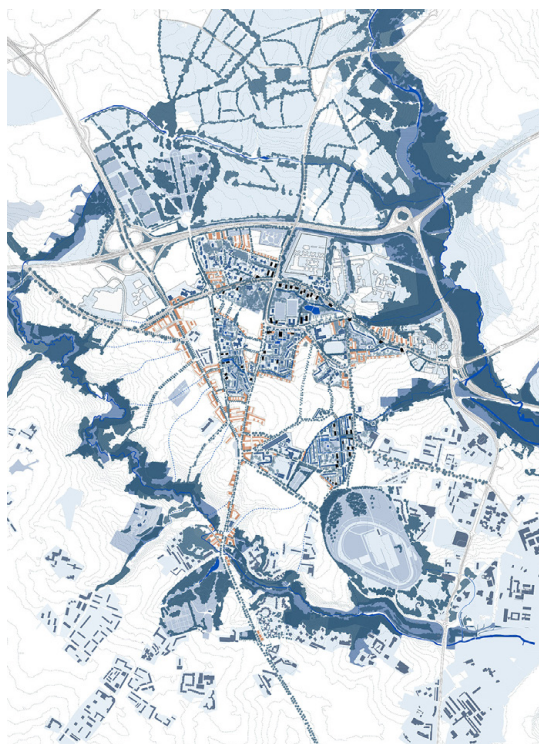
germeetjam.com

@germeetjam

contact@germeetjam.com



© germe&JAM



© germe&JAM

Un parcours thématique ...

... Six notions illustrées disent le « texte » qui sous-tend le travail de l'atelier :

«**Dessin de ville, structure et systèmes**» présente une méthode de projet urbain qui revendique un recentrement disciplinaire au plus près du dessin concret des espaces pour penser ensemble ce qui est, ce qui a été et ce qui pourrait être du point de vue d'une description précise de l'espace aux différentes échelles. Il comporte deux faces inséparables : d'un côté, les plans qui traitent du dessin des formes et hiérarchies de la structure urbaine, de l'autre, la définition des éléments du tissu urbain - typologies bâties, découpages parcellaires, espaces publics - qui font systèmes et inscrivent la typologie au cœur du projet urbain. C'est, en toile de fond, évoquer «la poétique des villes» dans le rapport intime qui se tisse entre leur géographie et la typologie des édifices.

Thème illustré à partir du Plan Guide du quartier de la gare à Miramas (en association avec l'agence ILEX, paysagistes)

«**Les morphologies de l'hétérogène**» interroge la nature fondamentalement hybride, dispersée et hétérogène de la ville territorialisée d'aujourd'hui. Comment penser la cohésion de cette hétérogénéité et son intégration avec la ville héritée ? A travers les concepts de «ville naturelle» et de «ville territoire», ce sont les espaces structurants de l'urbanisation et de son paysage, du rapport de la ville à sa géographie, qui sont à créer, à interroger, à transformer. Il faut rechercher une expression typologique adéquate au rapport nouveau qui se dessine dans la ville contemporaine entre tissus, espaces publics, infrastructures, espaces naturels, milieux, paysages. Il faut concilier espace découpé, articulé, approprié avec espace ouvert, interroger leurs typologies réciproques et leurs emboitements.

Thème illustré à partir du projet de Nantes Nord (en association avec l'agence Bruel Delmar paysagistes)

«La ville publique d'aujourd'hui»

A l'époque du «résidentiel pur», de la sécularisation de l'espace public, de la prééminence des réseaux et de la logique de la route, qu'en est-il des significations de l'espace public ? L'espace public contemporain semble s'affirmer principalement dans sa dimension paysagère et écologique. Il construit le paysage et les conditions de sa perception, donnant une visibilité collective, sociale de la géographie d'une ville aujourd'hui décentrée, sectorisée et plurielle. Il faut donc en tirer toutes les conséquences quant aux modalités de sa continuité, de ses tracés et de son maillage, des nouvelles monumentalités qui en découlent, à sa consistance comme élément du tissu urbain et aux expressions nouvelles de ses 3 grands archétypes, la rue, la place et le jardin.

Thème illustré à partir du projet du quartier universitaire du Moulon à Orsay et Gif-sur-Yvette (en association avec l'agence Bruel Delmar, paysagistes) et de réalisations de rues et de places de l'atelier.



© Denis Gabbardo



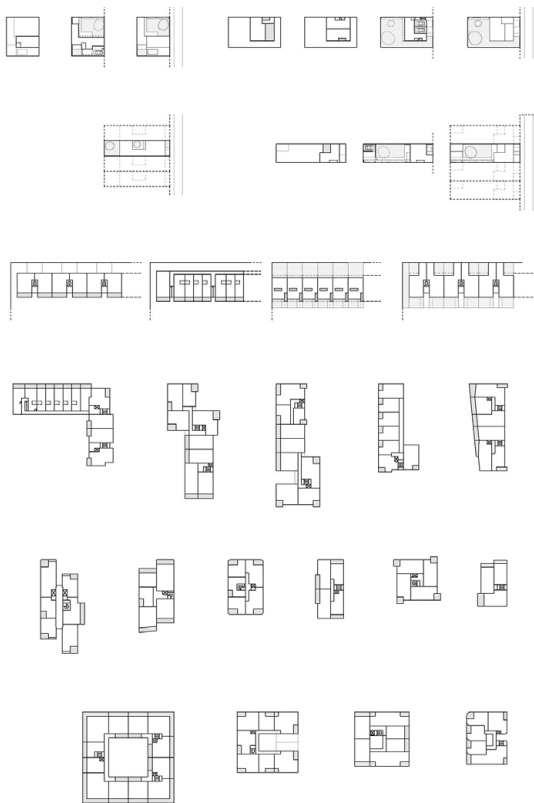
© germe&JAM

«La résilience du parcellaire, espace temps usage»

En dépit des critiques sur l'urbanisme moderne de la table rase et des injonctions déjà anciennes d'un « retour à la ville », l'affirmation du parcellaire comme substrat de la ville reste fragile dans l'urbanisme contemporain qui privilégie souvent l'ilot voire le macro-lot comme principale unité signifiante. Pourtant renoncer à la parcelle et au parcellaire revient à renoncer à toute possibilité de tissu urbain, de sédimentation de la ville dans le temps et d'articulation des statuts de l'espace. Ne pas renoncer suppose de commencer par le découpage comme acte fondateur de tout projet urbain, puis de penser l'échelle de la parcelle comme «médium» qui organise plusieurs systèmes d'interactions- espaces publics et espaces privés, type architectural et contexte, projet d'édifice et projet urbain. La parcelle comme unité pertinente de l'habité et d'une possible écologie urbaine de la petite échelle reste une belle question pour la ville de demain, habitable, ancrée, sédimentée et évolutive.

Thème illustré à partir de 2 études fondatrices sur les tissus de faubourgs d'Amiens au début des années 2000 interrogeant l'évolution du parcellaire et le rapport entre immeubles et parcelles.

Dessin de ville, texte et contextes



© germe&JAM

«Le projet typologique»

Aucun projet urbain ne peut se contenter de l'espace public, des infrastructures ou des paysages. Il doit aussi développer une problématique systématique en termes de tissu urbain. Cela suppose un travail d'identification, de développement et d'illustration de typologies - édifices, parcelles et espaces publics - qui renvoient à une pertinence tout à la fois globale et locale. Qui dit immeuble et programme dit types et formes communes. Le projet se constitue comme identification de types et comme critique. Le temps du projet, bien souvent, est dans la reconnaissance et la révélation de l'évidence d'un type et de sa mise en débat.

L'architecture peut se saisir de la typologie en croisant espace, usage et édification située (contextes, ressources, climat). Elle doit y être experte.

Thème illustré à partir d'un inventaire raisonné de types résidentiels «ordinaires» de projet, de leurs combinaisons à la parcelle, puis de groupements de parcelles formant des logiques de tissus.



© Denis Gabbardo

«La logique de l'immeuble»

Habiter chez soi, dans un immeuble collectif, ce n'est pas seulement habiter dans le bruit des « autres », c'est aussi habiter et partager un certain nombre de services et de lieux. Notre travail sur le caractère premier du vide comme foyer d'interactions, notamment entre la géographie du parcellaire, la distribution du bâti et l'orientation des voies, la recherche d'un rapport complexe entre sphère privée et sphère publique, notre intérêt pour l'habitat collectif, nous ont peu à peu recentré sur la question de la cour. La cour, interroge la profondeur du tissu urbain et procède d'un parcours initié depuis la rue. Ce parcours et cette distribution sont des enjeux de plan et de typologie. Nous nous attachons à organiser chaque logement dans un plan qui l'inscrit dans un ensemble spatial qui démarre dans la rue et se développe au travers de lui jusqu'à la vue qu'il apporte à ses habitants. Le logement est ainsi l'occasion d'un passage, l'offrande d'une vue, l'inscription citoyenne d'un paysage.

Thème illustré à partir des projets de logements de germe&JAM

Renouvellement urbain de la zone d'activité Bègles Garonne

Lieu : Bègles (33)

Maître d'ouvrage : EPA Bordeaux Atlantique

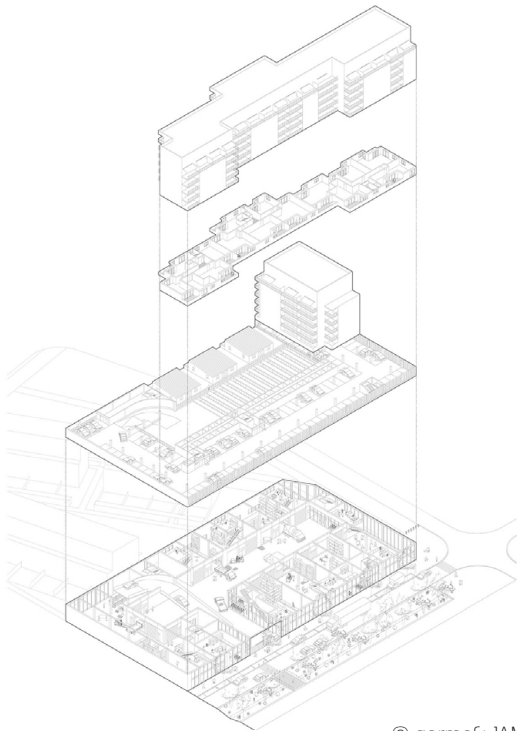
Maître d'œuvre :

- germe&JAM, architecte-urbaniste, mandataire
- Bruel Delmar, paysagiste
- NRA, architecte
- Alto Step, VRD et environnement
- AEU, Atelier d'écologie urbaine
- ETC, Mobilité
- Scène Publique, conception lumière

Surface : 80 ha

Programme : environ 500 000 m² de SDP dont
350 000 m² de logements et 150 000 m² d'activités

Calendrier : 2024- en cours



© germe&JAM



© germe&JAM

...Quatre situations

[Situation 1] Bègles Garonne ou la ville mixte

Sur les traces retrouvées de l'armature hydraulique et paysagère d'un ancien marais, le projet vise l'émergence d'un quartier mixte de haute densité en rive de Garonne. De la zone d'activité monofonctionnelle actuelle à la «ville complète» sur la Garonne, il interroge l'imbrication graduelle de typologies résidentielles et d'activités dans un cadre ambitieux sur le plan environnemental.

La géographie, l'eau et le sol en constituent la matrice fondatrice.

Il s'agit de retrouver le lien entre la ville et la Garonne en restituant la géographie du marais et des esteyes progressivement dégradée par l'urbanisme du XX^{ème} siècle pour composer la matrice paysagère du renouvellement urbain de la zone d'activité, en transformant les sols étanches et dégradés en sols fertiles favorables à la biodiversité et en intégrant le risque d'inondation.

La grande armature des quais de Garonne recyclant l'infrastructure autoroutière de l'estacade et une série de grands lieux structurent cette transformation, traduisant les singularités géographiques et urbaines du site dans un contexte de polycentrisme de la métropole qui implique de réguler la dynamique métropolitaine au contexte singulier du village urbain de Bègles. Il en résulte le principe de prolonger et d'augmenter les morphologies existantes parallèlement à une réponse plus métropolitaine dans le cadre du grand parc paysager en rive de Garonne tout en maintenant l'activité productive.

Les ambitions conjuguées de mixité fonctionnelle, d'excellence environnementale, de densité et d'intégration contextuelle s'incarnent dans un **projet typologique innovant** inscrivant ses ambitions architecturales dans :

- **un régionalisme critique et désormais climatique**, appuyé sur la rencontre entre les typologies résidentielles et constructives vernaculaires de Bègles (échoppes, pierre, tuile...) et les impératifs de la construction environnementale et bioclimatique;
- **la recherche de typologies capables de conjuguer habitat et travail** au sein des mêmes parcelles et des mêmes immeubles, pour pérenniser la dimension économique du site en la diversifiant et en l'acclimatant à la vie urbaine.

«Nouvelles échoppes», «immeuble mixtes à cours artisanales», «résidences à cours-jardins», «immeubles à patios» et «immeubles panoramiques» sur hôtels d'activités constituent les éléments de cette maïeutique d'intensification du tissu urbain et d'intégration des contraires.

ZAC Seine Gare Vitry

Lieu : Vitry sur Seine (94)

Maître d'ouvrage : Grand Paris Aménagement (GPA),
EPA ORSA

Maître d'œuvre :

- germe&JAM, architecte-urbaniste paysagiste, mandataire

- Philippe Hilaire, paysagiste

- MA GEO, VRD et environnement

- Zoom, écologue

Surface : 80 ha

Programme : 325 000 m² de logements et
250 000 m² d'activités, commerces, services et
équipements

Calendrier : 2012- en cours

Lauréat Grand Prix d'Aménagement 2015

« Comment mieux bâtir en terrains inondables
constructibles » - Ministère de l'Écologie, du
Développement Durable et de l'Énergie



[Situation 2] Seine Gare Vitry ou la ville résiliente

Le projet des Ardoines accompagne, sur une vaste frange ouest de la Seine en amont de la capitale, la mutation industrielle la plus importante du Grand Paris. Pièce nord de ce territoire, entre la gare RER et le fleuve, la ZAC Seine Gare y propose un développement urbain métropolitain inscrit dans le lit majeur du fleuve, conjuguant densité, mixité fonctionnelle et résilience face à la crue.

L'inscription minutieuse du projet dans le parcellaire existant permettra l'évolution graduelle de la zone d'activité existante et l'installation, transversalement au fleuve, des jardins de Seine, longues "chambres paysagères" irriguant le quartier et apportant aux logements une condition essentielle à leur densité.

Les risques d'inondation façonnent le projet d'aménagement - infrastructures, espaces public et tissu urbain - qui répond à deux objectifs :

- **la résilience, impliquant l'accessibilité et l'habitabilité des logements en période de crue** et le maintien sur site des habitants. C'est la condition de la réalisation du projet, cautionnée par l'Etat et impliquant la liaison piétonne permanente aux secteurs non inondés, avec des réseaux restant opérationnels.
- **la qualité urbaine du rez-de-ville en zone inondable** qui comporte le risque d'un paysage dégradé de socles aveugles ou de pilotis de parking.

Cette ambition dessine pour le secteur Cavell **un ensemble urbain à deux niveaux**, marqué ici par un changement de bief délimité par l'écluse du Port à l'Anglais :

- **des petites ruelles piétonnes** tracées dans la continuité de la topographie existante non inondable de l'avenue Allende, deviennent des **"levées"** hors d'eau séquencées par des passerelles, des escaliers ou des rampes les reliant au sol naturel, et desservant les entrées hautes des immeubles;
- **le sol urbain actuel, inondable sur environ 2.50 m en période de crue centennale, reste le sol de référence des espaces publics** dont les aménagements contribuent à la culture du risque ; c'est aussi l'adresse principale des ensembles résidentiels disposés entre rue et jardin autour de cours généreusement boisées dont la transparence hydraulique guide la conception. C'est enfin le lieu potentiel du développement économique, facilité par la faible valeur foncière du sol inondable.
- **la conception des immeubles intègre ce double niveau** par un cheminement hors d'eau reliant chaque hall à la levée résiliente.

Au contraire d'un urbanisme de dalle, le double niveau de desserte ordonne le paysage architectural et urbain du nouveau quartier dans un tissu urbain qui reste simplement parcellisé et se déploie suivant 3 ordres : celui du rez-de-ville inondable ; celui des levées et des dessertes hors crue habitées de maisons superposées R+2 dont l'échelle fait écho aux avoisinants ; celui des immeubles panoramiques métropolitains qui émergent en lien avec le grand paysage.

Renouvellement urbain du quartier Empalot à Toulouse

Lieu : Toulouse (31)

Maître d'ouvrage : Toulouse Métropole, OPPIDEA

Maître d'œuvre urbaine :

- germe&JAM, architecte-urbaniste paysagiste, mandataire

- EGIS aménagement, VRD et environnement

- Alphaville, programmation urbaine

- PTV France, déplacements

Maître d'œuvre des espaces publics :

- germe&JAM

- EGIS aménagement, VRD

Surface : 95 ha (ZAC Empalot 30ha)

Programme : 148 784m² SP de logements neufs, 6 731 m² activités/ commerces, 11 940 m² SP équipements

Calendrier : 2009 - en cours



© germe&JAM



© Giaime Meloni - projet de CAB architectes

(Situation 3) Quartier Empalot à Toulouse, la ville moderne

Par son histoire, son patrimoine paysager et architectural moderne et sa situation exceptionnelle en centre-ville, entre faubourgs et espaces naturels de Garonne, le grand ensemble d'Empalot réunit les possibilités d'un triple pari fondé sur des convictions anciennes :

...Possibilité d'une urbanité moderne qui actualise les aspirations de l'urbanisme paysager des grands ensembles dans une forme urbaine renouvelée et intégrée à la métropole ;

...Possibilité de conjuguer renouvellement et développement urbain et de combattre la relégation spatiale et la désurbanisation des grands ensembles en les considérant comme les foyers potentiels du développement urbain et territorial ;

...Possibilité d'une intégration des paradigmes spatiaux modernes à une vision anthropologique et urbaine de l'espace.

Cette tentative de synthèse se fonde sur un principe de « **continuité transformatrice** ». C'est un projet de transformation dans la continuité qui s'appuie sur les valeurs de l'existant pour initier une forme nouvelle, intégrative du quartier moderne anciennement enclavé dans la ville continue.

Ce projet comporte deux faces.

C'est une nouvelle identité paysagère qui combine dans l'espace public continu et maillé un urbanisme de rue, de jardin et de paysage, de la mobilité et de la desserte révélant une géographie exceptionnelle qui replace le grand ensemble introverti et son centre reconstruit au premier rang des quartiers structurants de la métropole. Ce paysage unifié intégrant le patrimoine végétal existant, propose un événement paysager spécifique charpenté autour de trois grands espaces Nord-sud : la place et le nouveau faubourg, le grand mail et le quai de Garonne, recoupés transversalement par la Liaison Garonne, nouvelle voie inter-quartiers conduisant au fleuve.

C'est un nouveau tissu urbain qui vise à passer de la logique de plan masse et de l'objet célibataire à l'immeuble dans sa parcelle à partir d'un principe de découpage support de la diversité des formes bâties et des usages. Ce processus s'appuie sur la diversité bâtie existante des différents sites d'Empalot (barres et barrettes, plots et tours, bâti mitoyen du faubourg) dont les typologies sont intégrées, réinterprétées et combinées dans un nouveau tissu urbain diversifié. Il en résulte trois morphologies, trois paysages urbains qui sont autant de variations et de transitions bâties et paysagères du fleuve au faubourg : Les « villas urbaines » du front Garonne, les « cours à plots » du cœur d'Empalot, les « parcelles profondes » en lisière du faubourg.

Entre ces deux faces, ce projet urbain engagé depuis 15 ans tente d'organiser un travail architectural collectif de réinterprétation critique du projet spatial moderne confronté à la question urbaine dans ses expressions « ordinaires » comme dans ses valeurs « monumentales ».

ZAC des Sorbiers – ZAC Claus – Bois Badeau

Lieu : Brétigny-sur-Orge (91)

Maître d'ouvrage : Sorgem

Maître d'œuvre urbain :

- germe&JAM, architecte-urbaniste, mandataire
- Ma-géo, VRD
- Tribu environnement
- RR&A mobilités

Maître d'œuvre des espaces publics :

- germe&JAM
- Latitude Nord, paysagiste (jusqu'en 2014)
- Hyl (parc Clause Bois-Badeau)
- Ma-géo, VRD
- 8'18, conception lumière

Surface : 50 ha

Programme urbain : 16 000 m² d'activités, 4500 m² de commerces, 8 200 m² d'équipements (2 écoles élémentaires, un complexe sportif, chaufferie collective bio-masse), 170 000 m² de logements, soit 2400 logements, 55 lots hors maisons individuelles

Calendrier : 2005 - en cours

Lauréat du Prix « Nouveaux Quartiers Urbains » de la Région Ile-de-France 2009

Lauréat du Prix « Eco-quartier » 2016 décerné par le ministère du logement



© germe&JAM

(Situation 4) Quartier Clause - Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge, la ville jardin

Laissant derrière elle les terres agricoles de l'Arpajonnais, l'Orge pique vers la Francilienne, décrivant à la hauteur de Brétigny une large vallée encore préservée et cernée par les infrastructures radiales de la métropole, N20 et RER C. Rattachée à la gare, la graineterie Clause y déployait hier son activité sur plus de 50 ha. La proximité du site avec Paris-centre (35mn) l'identifie, dans une métropole dont la population ne cesse de croître, comme un point de densité du SDRIF, la pauvreté de sa biodiversité et la dent creuse qu'il forme à l'échelle de la ville finissant de le désigner comme **un site important du développement résidentiel francilien** (2 500 logements).

La tentative que nous portons depuis vingt ans est celle d'une **cité-jardin contemporaine**, arrimée au centre-ville et sa gare, et généreusement ouverte sur la rivière toute proche.

Le nouveau quartier décrit d'abord **une nouvelle géographie territoriale** :

- par l'extension du centre-ville au-delà du réseau ferré l'isolant aujourd'hui fortement du bourg historique, autour de la grand place Garcia Lorca équipée et commerçante,
- par le parc Clause - Bois Badeau consacrant le retournement de la ville sur son territoire naturel,
- par un potentiel d'accessibilité renforcée à la Francilienne à terme. Il offre une centralité aux faubourgs existants aujourd'hui dispersés.

Un maillage écologique et paysager continu associant le grand parc avec les «jardins de traverse», les rues mail plantées, les allées et promenades piétonnes, les jardins privés, est ponctué par les différentes places et parvis des équipements publics. Les stratégies de gestion des terres, de gestion des eaux pluviales, de continuité des milieux écologiques, de sobriété énergétique, de bio-climatisme sont guidées par l'exigence écologique de soutenabilité et de qualité environnementale combinée à celle d'un maillage continu.

Dans le contexte économique de la production ordinaire de la 3^{ème} couronne, le projet résidentiel se fonde sur **la combinaison de types bâtis d'échelles mixtes, inspirés de situations urbaines et géographiques caractérisées** :

- « immeubles à grandes cours du centre-Gare » au centre desquels l'ancienne usine Clause réhabilitée distille sa présence monumentale ;
- « villas urbaines du Mesnil » en relation au faubourg pavillonnaire existant ;
- « cours-jardin de la Ville au Bois », en relation au tissu paysager bas de la vallée de l'Orge et imbriquant des maisons individuelles libres rattachées aux venelles ;
- Immeubles mitoyens à cours artisanales de la rue du Bois de Châtre.

Un vernaculaire contemporain en somme ...