

CONSTRUCTION

MODERNE

N° 132 AVRIL 2009





Harmonie résidentielle

>>> LE PROGRAMME DE 55 LOGEMENTS, RÉALISÉ PAR LE STUDIO BELLECOUR AU CŒUR D'UNE IMPORTANTE ZAC DONT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC EST L'ARCHITECTE EN CHEF, SE COMPOSE DE TROIS PLOTS REPOSANT SUR UN SOCLE DE BÉTON. LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS EST UNE INTERPRÉTATION FINALEMENT ASSEZ LIBRE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, DONT LES ÉLÉMENTS TELS QUE LE BÉTON DU SOCLE, LA PRÉSENCE DES SUR-TOITURES OU LES COULEURS, ONT SERVI DE PRÉTEXTE À UNE EXPRESSION VOLUMÉTRIQUE TRÈS PERSONNELLE.



➤➤➤ **1** *Vue des trois plots agencés autour d'un jardin légèrement surélevé par rapport à la rue. Le "béton poisson", très présent, marque le soubassement de l'ensemble, et s'étire par endroit jusqu'en toiture.*

Depuis plusieurs années la population de la huitième ville française augmente, à tel point qu'elle possède aujourd'hui la plus forte croissance démographique nationale, avec 43 % d'habitants âgés de moins de 30 ans. C'est dire si le besoin en logements se fait largement sentir ! Par ailleurs, le Plan local d'urbanisme de Montpellier comprend 16 ZAC, réalisées ou en cours de réalisation. Chacune s'intègre dans l'ensemble urbain proprement dit.

Aménager les contraintes

Christian de Portzamparc a établi les règlements urbains de l'une de ces 16 ZAC, "Les Jardins de la Lironde", expression contemporaine de la Cité Jardin qui comprend 2 000 logements, 35 000 m² de bureaux-activités et un lycée, sur une surface de 38 ha.

Il s'agit d'un immense parc verdoyant aménagé par le paysagiste Michel Desvignes. Christian de Portzamparc souhaitait établir au sein de la ZAC une cohérence et une cohésion solides. Pour les obtenir, il était indispensable de créer de fortes contraintes urbaines et architecturales, étant donnée l'importance de son champ d'intervention.

Ainsi les nombreux maîtres d'œuvre intervenant sur le terrain se sont vus imposer des règles très strictes, mais avec lesquelles ils ont pu s'exprimer selon leur écriture architecturale, et parfois même – comme c'est le cas de Wilfrid Bellecour – les contourner, les affiner, les adapter, voire en jouer.

Les îlots ouverts

Le premier principe urbain était l'établissement de nombreux petits îlots ouverts – thème central de la réflexion de Christian de Portzamparc – répartis autour d'une "coulée verte". L'omniprésence de la végétation (existante, mais également plantée) constitue un cadre de verdure intéressant, ce qui a incité l'architecte d'opération à prescrire la fragmentation des bâtiments – plus que la compacité – de façon à créer des vues, des perspectives, des circulations entre les immeubles et entre les îlots. Ce qui n'empêche pas cependant de conserver une intimité à l'échelle d'un quartier, ou d'un "pâté de maisons", créée par l'organisation spatiale générale. La circulation de la lumière, l'attention portée aux orientations étaient aussi au cœur de la réflexion d'ensemble.



➤➤➤ **Plan masse.**

1 - Logement R+7 sur le parc ; 2 et 3 - Logements R+5 sur la rue.

Le programme de l'îlot "Les jardins Harmony", conçu par le Studio Bellecour (qui cohabite avec une autre opération), se compose de trois plots, dont deux sur la rue à R+5, et un sur le parc à R+7, abritant 55 logements et des parkings souterrains, en accession et primo accession. Rappelons qu'il était également

demandé dans le règlement que la volumétrie des constructions s'agence en strates horizontales, souvent marquées par les balcons et les terrasses, les aplombs, le découpage des niveaux. Or, l'architecte a ici contourné la règle pour donner à ses immeubles une présence sculpturale. Il les a réellement conçus



2



3



4

➤➤➤ 2 et 3 Le plot n°1 est orienté sur le parc. De ce côté, l'architecte a privilégié les vues en le tournant résolument vers la coulée verte. Un volume en avancée est comme enchâssé dans le reste du bâtiment, il forme une sorte de longue-vue vers la nature. Les différentes teintes marquent les plans verticaux. 4 La sur-toiture débordante offre non seulement une protection contre la chaleur, mais aussi contre le soleil pour les terrasses des derniers niveaux.

technique

comme des gabarits dans lesquels il souhaitait tailler des blocs à sculpter. Les bâtiments sont construits sur un socle de béton architectonique, "qui affirme les limites franches de l'îlot et constitue l'un des thèmes communs à l'ensemble des opérations des Jardins de la Lironde. Ces trois plots viennent clore la perspective en bordure d'un profond jardin public, délimité sur ses côtés latéraux par deux autres îles. Les deux plots en première ligne encadrent, côté est, le troisième en retrait et sensiblement plus haut", commente l'architecte. Partout l'œil circule, perçoit les jeux d'ombre et de lumière, se glisse entre les immeubles pour se perdre dans la verdure, pour s'arrêter sur un îlot plus lointain, s'échapper vers le ciel.

Les trois plots se présentent comme des signaux, dont le socle en "béton poisson" (voir encadré) s'étire parfois jusqu'aux toitures, enveloppant l'immeuble d'une peau claire striée, soulignant sa verticalité et son côté sculptural. Deux d'entre eux (n°2 et 3), posés face-à-face, s'alignent

sur la rue qu'ils dominent ; part "urbaine" faite au projet. L'architecte a joué avec cette disposition surélevée, pour créer un double accès, en rez-de-chaussée et en rez-de-jardin, et donner aux halls d'entrée en double hauteur une certaine ampleur. Il n'est d'ailleurs pas mécontent d'avoir pu consentir une vraie générosité aux parties communes, souvent laissées de côté. Ici, des baies relient visuellement les immeubles au ras du sol, ce qui ouvre une perspective étonnante sur le jardin.

Ces deux immeubles se répondent l'un à l'autre par leur gabarit semblable, mais il n'existe aucune symétrie. Le jeu sur la volumétrie, l'enchâssement des masses pleines dans les socles, la présence des balcons ou des terrasses, les retraits et les failles, ou encore les voiles drapeau, sont autant d'éléments architectoniques avec lesquels Wilfrid Bellecour a joué pour tailler dans la masse, puis ciseler ses bâtiments.

La couleur était elle aussi préconisée dans le règlement établi par Christian

Socles de béton fédérateurs et esthétiques

En arrivant aux abords de la ZAC, on est frappé par la présence des socles de béton brut au pied de chacun des immeubles. Des stries horizontales en creux sont formées par plusieurs épaisseurs de contreplaqué posées en fond de banche. Le béton est désactivé et lavé. La ressemblance du motif obtenu avec un banc de poissons pousse Christian de Portzamparc et tous les architectes du site à le surnommer le "béton poisson". Cette appellation est entre tous une référence, une sorte de clin d'œil.

Cette nouvelle contrainte a été pour l'architecte l'occasion d'une étude particulière du matériau. Wilfrid Bellecour ne cesse de se féliciter de la beauté et de la régularité des socles de ses bâtiments ! D'une part le choix des granulats légèrement beiges donne à son béton une belle teinte bistre, et d'autre part la régularité d'approvisionnement des agrégats et du coulage ont favorisé la constitution d'une masse parfaitement homogène. L'exigence de l'architecte était aussi de rapprocher les lignes creuses les unes des autres pour rythmer l'ensemble et rendre un effet plastique soigné et harmonieux.





5



6

5 L'architecte a traité ses trois bâtiments, non pas en strates horizontales comme préconisé dans le règlement, mais en volumes verticaux, encadrés les uns dans les autres.
 6 Dans chaque immeuble, la couleur rouge marque les plans du fond ; le blanc marque ceux en avancée. Ici les balcons conçus en port-à-faux animent la façade tout en sculptant.

de Portzamparc. Wilfrid Bellecour s'en est emparé avec jubilation. "Il s'agissait pour nous d'animer le jeu volumétrique sans l'altérer. Nous avons été très exigeants sur l'intensité de l'enduit rouge, qui a fait école autour !" s'amuse l'architecte. Et en effet, chacune des teintes a une fonction bien définie, qui constitue un élément de cohésion au sein même du projet : le rouge pour les plans du fond, le blanc pour les parties en avancée – ce qui allège ces volumes tout en les mettant en valeur – et le gris, pour les parties intérieures à l'îlot, assure un ancrage au socle. Pas d'effet décoratif donc, mais bien un désir de souligner la structure, de l'afficher. Le troisième plot est situé face au parc, légèrement déhanché, comme une longue-vue dirigée vers les grands espaces du parc. Ici pas de frontalité mais un jeu

sur les orientations, les perspectives ; pas d'orthogonalité mais des volumes qui s'imbriquent les uns dans les autres en s'évasant, à la recherche optimale de la lumière et de la vue. La présence des murs biais et des porte-à-faux, la finesse des voiles, la régularité presque satinée de la matière sont un hymne au béton.

Des sur-toitures protectrices

Une sur-toiture posée sur une structure en acier galvanisé vient couronner les bâtiments, les élevant vers le ciel. Là encore, le règlement était assez précis : chaque ensemble devait être doté de ces sur-toitures en béton préfabriqué teinté dans la masse. Il s'agit naturellement d'une protection contre la chaleur et le soleil ; certaines sont disposées directe-

ment au-dessus de terrasses, d'autres sont en contact direct avec le bâtiment (laissant malgré tout une circulation d'air entre les parois et la toiture). Sur chacun de ces plots, l'architecte les a traitées comme des feuilles pliées, avec de larges débords, afin de créer la plus grande légèreté. Comme pour la couleur, ou même le "béton poisson", Wilfrid Bellecour s'est servi de la contrainte pour intégrer cet élément à son écriture architecturale.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans l'ensemble de la ZAC, même s'il s'en démarque par sa présence sculpturale. Mais il se démarque également par un tout autre aspect, qui est la mixité sociale, vivement souhaitée par l'architecte. Il a préconisé lui-même au promoteur une répartition verticale des appartements en accession libre et primo accession. Celui-ci a accepté de distribuer, au sein d'un même immeuble – avec les mêmes prestations – aux primo accédants les logements des premiers niveaux, et aux accédants libres les logements des étages supérieurs. "Cela n'est jamais évident, car si les acheteurs font des comparaisons de prix, il peut y avoir des tensions. Mais les échos que nous en avons eus sont très positifs. Il n'y a eu aucun problème et les

habitants semblent très contents de vivre là !", termine Wilfrid Bellecour. ■

TEXTE : CLOTILDE FOUSSARD

PHOTOS : NICOLAS BOREL

Coupe latérale.



Maître d'ouvrage :
Icade Ellul

Maître d'œuvre :
Studio Bellecour,
Wilfrid Bellecour
et François Barberot, architectes
Hélène Dumas, chef de projet

**Maître d'œuvre d'exécution
et OPC :**
CIC Didier Delmas

BET structure :
BET Verdier

Entreprise de gros œuvre :
S.M.B.

Surface :
4 860 m² SHON

Coût :
5 M HT

