



Salaires : les augmentations en ligne de mire

p.12

Dossier

L'ascenseur se réinvente de haut en bas p.62

Collectivités

Des outils juridiques pour maîtriser le foncier p.86

Retour de chantier

Le tram suisse passe la frontière p.18



Logement Un immeuble d'angle à la proue de Néaucité

A Saint-Denis, l'Atelier Krauss Architecture a résolu un exercice pointu de géométrie dans l'espace.

Bâtir 44 logements sociaux et des commerces sur une parcelle en forme de pelle à tarte, ce n'est pas du gâteau. L'architecte Itamar Krauss a su trouver la bonne recette pour incorporer l'ensemble des ingrédients, tout en tirant parti de ce qu'il nomme une « situation d'angle singulière ». L'opération, livrée l'été dernier en face de la gare de Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), à la pointe



du nouvel écoquartier Néaucité, est entourée par trois rues et un jardin. « Nous avons cherché à valoriser la proue du bâtiment en la rendant visible et identifiable depuis le parvis de la gare, explique l'architecte. Le mouvement de toitures élançées ainsi que les grandes loggias de la

façade sud dessinent un signal fort. » L'immeuble de sept étages marque ainsi l'entrée de la ZAC Alstom Confluence, conformément au plan d'aménagement général conçu par l'agence Nicolas Michelin & Associés. La toiture en dents de scie, qui se découpe sur le ciel, répond également à la charte architecturale qu'elle a établie.

Au niveau de la rue, le rez-de-chaussée occupe toute la surface du terrain. En revanche, pour maximiser l'éclairage naturel et les percées visuelles, les étages sont scindés en deux volumes de part et d'autre d'une faille. A l'est se dresse le corps de bâtiment principal, à la fois haut, long et fin, tandis qu'à l'ouest s'élève le plot annexe, plus bas et plus compact. Cette implantation permet aux appartements d'être traversants, avec la cuisine côté coursive d'accès et le séjour côté jardin. A l'origine, l'opération immobilière prévoyait une partie de logements en accession et une autre en social. Le bailleur 3F a finalement acquis la totalité en vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) auprès de Quartus et Edelis, promoteurs de l'écoquartier.

Forme biseautée. Dans les plans, comme sur la parcelle, aucun angle droit. « Il a fallu être cartésien, rationaliser Itamar Krauss. On a donc standardisé les logements de type T2 et T3 au milieu du bâtiment et réalisé sur mesure les T4 et T5 aux extrémités. » Les espaces privatifs extérieurs - balcons, loggias, terrasses - répondent à l'exercice imposé de géométrie en adoptant une forme biseautée. Les trois façades sur rue présentent, elles aussi, une surface anguleuse. L'architecte compare le bardage métallique à une « jupe plissée ». Les plis sont constitués par des tôles en aluminium perforé de 45 cm d'épaisseur pointant vers l'extérieur. Fixées de dalle à dalle, elles strient de manière singulière les coursives et les loggias et filtrent les vues et les rayons du soleil. La façade côté jardin reçoit un traitement plus lisse et neutre avec une isolation thermique par l'extérieur (ITE), finition enduit. Itamar Krauss a opté pour du blanc car « la couleur est éphémère ». ● Milena Chessa

➔ **Maîtrise d'ouvrage:** Groupe Quartus/Edelis, Vefa pour 3F.

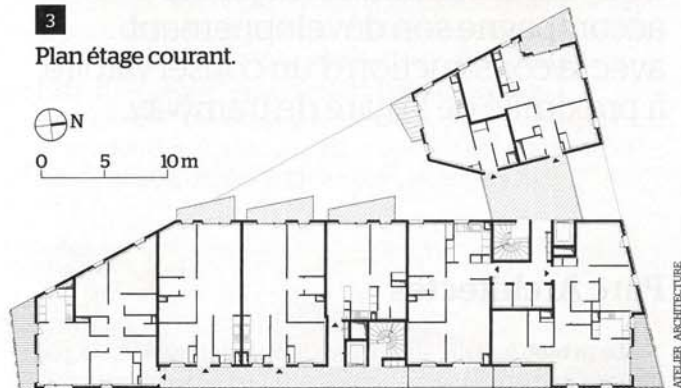
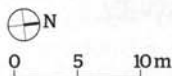
Maîtrise d'œuvre: Atelier Krauss Architecture. BET : Facea (TCE), Trans-Faire (environnement). **Principales entreprises:** SAC (gros œuvre), Charpimo (charpente bois), ACPF (couverture zinc), 2R Isolation (bardage aluminium/ravalement), Minco (menuiserie extérieure), Euromib (menuiserie intérieure, cloisons, doublages).

Surface habitable: 2930 m². **Coût des travaux:** 4,5 M€ HT.



2

3
Plan étage courant.



ATELIER ARCHITECTURE



4



5

PHOTOS: FREDERIC BIE ANGLE

1 - L'édifice est implanté sur une parcelle triangulaire qui marque l'entrée du nouvel écoquartier Néaucité, face au parvis de la gare de Saint-Denis. 2 - En façade ouest, des balcons biseautés prolongent les séjours et surplombent un jardin suspendu. 3 - Aux extrémités, les plans des appartements s'adaptent à la géométrie du terrain. 4 - Les coursives de desserte des logements côté est sont rythmées par des lames métalliques perforées. 5 - A la proue du bâtiment, les résidents bénéficient d'une triple orientation et d'une vaste loggia.