

85 LOGEMENTS UNION IMMOBILIERE DE FRANCE ZAC DUPLEIX PARIS XV°



Lancée en 1990 à l'apogée d'un cycle immobilier, la Z.A.C. DUPLEIX, imaginée par la Ville sur le site de l'ancienne caserne du Génie entre le boulevard de GRENELLE et l'avenue de SUFFREN, s'est achevée, à partir de 1996, dans une conjoncture économique moins extravagante qui a permis le retour des investisseurs institutionnels.

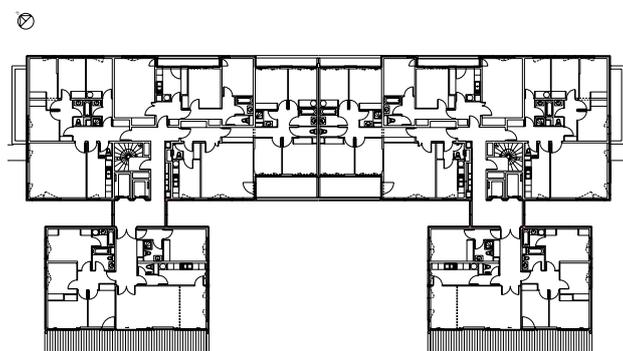
La maîtrise d'oeuvre de ce bâtiment d'habitation nous a été attribuée sur références, et nous avons adapté le permis obtenu en 1991 aux souhaits du nouveau propriétaire, l'UNION IMMOBILIERE DE FRANCE, en privilégiant les grands appartements avec terrasses donnant sur le parc public central. Cette programmation renouait avec une tradition parisienne souvent ignorée par la promotion immobilière de ces vingt dernières années.

Comme dans toute Z.A.C, le Cahier des Prescriptions Architecturales fixait des règles du jeu auxquelles le projet de ce bâtiment s'est plié, d'autant plus volontiers que les règles prescrites étaient remarquables par leur précision, leur simplicité et par la qualité pédagogique du mecano urbain décrit.

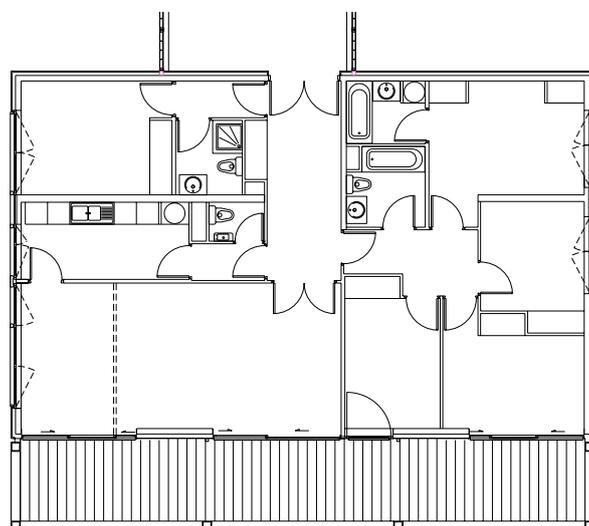
Ce document définissait ainsi une enveloppe "capable" très précise à base de gabarits, de superpositions de registres horizontaux, de rapports entre eux des matériaux mis en oeuvre, tous éléments programmatiques cotés dans les trois dimensions. L'ordonnement des façades n'était pas pour autant dessiné, et confiance était donnée par l'aménageur à l'architecte en chef et à ses confrères d'opération, pour écrire les harmoniques d'une partition bien cadrée.

Bénéficiant de la particularité d'être sans mitoyennetés, et donc perceptible depuis l'espace public central sous toutes ses faces, le bâtiment a respecté chacune de ces règles à travers ses caractéristiques originales:

1. Une stratification très accentuée des registres horizontaux donnant sur la rue EDGAR FAURE, caractérisée par un encorbellement au



plan du septième étage ET SES SIX APPARTEMENTS



plan du 6 pièces ET SA LOGGIA CONTINUE SUR LE PARC

delà de l'alignement des deux étages de couronnement du corps principal. Ce principe de composition, qui minimise la perception des deux étages d'attique depuis les trottoirs de la rue, est « la signature » du projet, et personnalise les deux pignons.

2. Une articulation forte des ailes et du corps principal par un traitement expressionniste de la couverture des circulations verticales et des fentes de lumière. Ces fentes de lumière éclairent des deux côtés toute la largeur des paliers d'ascenseurs, et font rentrer le paysage urbain à chaque niveau de desserte des appartements.

3. Une transparence axiale du rez de chaussée mettant en relation visuelle le trottoir d'accès, un hall ouvert de distribution des cages d'escalier, le jardin intérieur et le parc public. Le soin apporté à l'éclairage naturel des paliers et à la transparence des halls contribuent fondamentalement à la qualité de vie ressentie par les résidents.

4. Une modénature des façades des ailes donnant sur le parc associant une structure métallique réglée « au carré » et des éléments verriers.

5. Un traitement en creux des espaces extérieurs des logements du corps principal donnant sur le jardin intérieur par une superposition de loggias axées terminée dans la hauteur de l'attique par une terrasse ouverte sur le ciel.



ÉLÉVATIONS SUR LA RUE EDGAR FAURE

Il est néanmoins regrettable que l'effort d'ordonnancement volumétrique voulu par la Ville de PARIS le long du parc central n'ait pas été respecté par l'ensemble des constructeurs.

Le cadre de cet espace public s'en trouve affadi et pose la question suivante: fallait-il laisser le choix de la liberté architecturale en n'imposant qu'une règle de composition volumétrique sujette à dérogations, ou bien fallait-il également garantir l'effet d'appartenance à une conception d'ensemble par des éléments architectoniques unificateurs, comme dans la Z.A.C. BERCY?



LES CIRCULATIONS COMMUNES SONT ÉCLAIRÉES EN LUMIÈRE NATURELLE



FICHE SIGNALÉTIQUE

**construction de 85 logements, 186 places de parking,
3 commerces**

Propriétaire : UNION IMMOBILIERE DE FRANCE

maître d'ouvrage : SINVIM

architecte : MAUFRAS et ASSOCIES

artiste : Patrice CHARTON, pour la mise en valeur du parc de stationnement

collaborateurs: O. VENDEVILLE, A. RIBIERE

calendrier : études: 1991/94

livraison: novembre 1996

surface terrain : 1 859 m²

SHON: logements : 8 219 m², commerces : 326 m²

montant travaux : 64,5 MF ttc

UNE TERRASSE DE LOGEMENT