

# JEAN ET ALINE HARARI 60 LOGEMENTS SOCIAUX CHANTELOUP-EN-BRIE

Alice Bialestowski

Avec cette opération de logements, l'agence Harari fait le choix assumé de la compacité. Une heureuse façon de fabriquer de la domesticité en associant qualité des espaces privés et communs, notamment par le biais d'une valorisation d'un *continuum* végétal en cœur d'îlot.

Non loin de Disneyland Paris, la commune de Chanteloup-en-Brie (Seine-et-Marne) se caractérise par son tissu pavillonnaire et une urbanisation lâche de petits collectifs. Dans ce cadre éclectique, pas vraiment laid mais sans âme, l'intervention de Jean et Aline Harari amène une vraie respiration. Si champêtre est le qualificatif qui vient à l'esprit lorsqu'on pénètre dans cet ensemble aux faux airs scandinaves, l'exotisme n'est pas de mise pour autant. L'utilisation du bois et de la brique en façade, de tuiles en terre cuite de même teinte, les jeux d'imbrication des volumes des habitations dénotent dans ce contexte où l'enduit domine largement. Cela surprend mais ne dépare pas car les logements sont à la fois tournés vers eux-mêmes et en totale empathie avec leur voisinage. D'une superficie de 12000 m<sup>2</sup>, la parcelle se divise en deux entités que sépare une voie de desserte reliant les avenues attenantes. Malgré son caractère privé, cette transversale agit comme un espace public et participe à créer deux îlots plus modestes, donc plus faciles à gérer. Ces derniers ont néanmoins chacun leur identité propre : plus denses au sud, plus ouverts et discontinus au nord. Réalisées en construction mixte – ossature bois en Douglas pour les panneaux des façades et béton pour la structure poteaux et les planchers, toutes les constructions s'établissent en périphérie du parcellaire. Elles l'épousent sans être rigoureusement alignées, créant une forme de perméabilité avec les environs immédiats. N'excédant pas le R+1, les maisons sont associées par entités typologiques de deux ou trois unités qui forment des grappes dont l'assemblage façonne des dispositifs de protection de l'espace domestique. Les petits logements ont été aménagés dans l'immeuble collectif à R+2, situé au sud – le seul à être strictement parallèle à la voie publique –, qui comporte deux ailes articulées par un pan coupé à l'angle. Les trois et quatre-pièces sont surtout situés dans les individuels superposés assemblés tête-bêche en L autour d'un jardin privatif. Un même souci qualitatif et de confort anime l'ensemble des habitations, comme en témoignent l'anoblissement des parties communes du collectif avec des cages d'escalier surdimensionnées et baignées de lumière naturelle ou encore



ses logements traversants ou à plusieurs orientations. Idem pour les individuels, les vues superposées sur les extérieurs privés sont temporisées au maximum et les services communs – local à ordures et boîtes aux lettres – disséminés et habillés afin de ne pas dénaturer les lieux. Le fait d'avoir déconcentré le stationnement sur la totalité du périmètre pour ne pas polluer visuellement l'intérieur de la parcelle y concourt aussi. Sans compter le soin apporté aux détails constructifs, très visible dans le travail sur mesure du bois – excepté pour l'ossature, il y a très peu de préfabrication – et du zinc ou encore dans le dessin de simples grilles d'évacuation.

## Effacement des limites

Épurée et faussement déstructurée, l'écriture architecturale du projet donne l'impression de vouloir effacer les limites, de ramener du flou et du sensible là où l'élégance d'une ligne affirmée pourrait paraître trop cérébrale. À la fragmentation de volumes qui interagissent entre eux s'ajoute une accentuation horizontale, qui participe à dématérialiser l'ensemble. Comme les tuiles non rabattues des toits qui semblent flotter dans les airs. Au cœur de ce dispositif, le dégagement d'espaces végétalisés va au-delà de l'étagage d'une nappe verte. Outre une structure de sol très claire, il développe – en plus de la pelouse centrale – des cheminements piétons offrant un parcours depuis l'espace public vers les logements, notamment dans la distribution des jardins arrières. Faisant le lien entre le dehors et le dedans de la parcelle, entre l'habitat collectif et celui de l'intermédiaire, il remplit tous les interstices, diffuse partout une chaleur « verte » qui va, parfois, jusqu'à fabriquer l'illusion d'arpenter l'allée d'un sous-bois. On est très loin, décidément, de la maison en bande ou en cube mais bien au sein d'une micro-urbanité à échelle humaine et profondément généreuse.

**EN HAUT.** Ouverts et plantés d'arbres, les espaces communs sont sillonnés de chemins piétons qui distribuent les jardins arrière.

**EN BAS.** La faible hauteur du bâtiment collectif joue sur l'horizontalité de son profil et favorise son interaction avec la fragmentation volumétrique des maisons.



Photos Pierre-Yves Bourraud



JEAN ET ALINE HARARI  
**60 LOGEMENTS SOCIAUX**



**ÉLEVATION SUR LA RUE SAINT-FIACRE**



**PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE**

0 5 25 m



Le pan coupé de l'angle sud-est est mis à profit pour dégager des balcons-loggias triangulaires, qui prolongent vers l'extérieur l'espace des séjours.



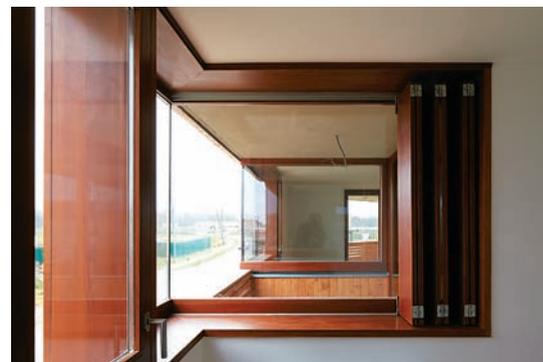
Surdimensionnées, les parties communes laissent place à la lumière et à un aménagement très soigné.

Photos Harari Architectes



COUPES SUR MAISONS SUPERPOSÉES ET BÂTIMENT COLLECTIF

0 1 5 m



EN HAUT. Vue d'un patio d'une maison.

EN BAS. Les fenêtres du collectif sont posées sur des allèges filantes.



Côté espace public, une partie des façades est revêtue de briques massives.

AMC - n° 240 - mars 2015

**LIEU :** Chanteloup-en-Brie, Seine-et-Marne

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** I3F, Résidence urbaine de France

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :** Aline et Jean Harari (mandataires), Franck Lemoine, Solange Guiraud, architectes. D'Ici Là, paysagistes ; Igrec Ingénierie, Bet tous corps d'état.

**PROGRAMME :** 60 logements collectifs (R+2), dont 20 logements collectifs (R+2) et 40 logements individuels superposés.

**SURFACE :** 12034 m<sup>2</sup>, terrain ; 5337 m<sup>2</sup> Shon

**CALENDRIER :** concours, septembre 2009 ; livraison, novembre 2013.

**CÔÛT :** 8,36 M€ HT dont 904212 € HT de VRD/espaces verts

**ENTREPRISES :** ETI, entreprise générale ; Altibois, charpente et couverture.

