

CONFERENCE  
CYCLE HABITAT

## CAUE 95

**NOUVELLES MAISONS DE BOURG, MAISONS DE  
VILLE: UNE ALTERNATIVE AU PAVILLON ET  
AU COLLECTIF**

20 janvier 2016  
Enghien les Bains

## INTERVENANTS

---

**Odile Drouilly**, directrice CAUE 95

**Lam-Thuy DANG**, architecte-conseillère CAUE 95

**Robert Rice**, directeur de l'aménagement et de l'urbanisme de la Ville de Saint Ouen l'Aumône

**Bruno J. Michel** architecte, EBSG architectes

**Sabine Wilmart**, directrice de l'aménagement et de l'urbanisme de la ville de Montmorency

**Louis Téqui**, architecte, Atelier d'Architecture Louis Téqui

**Delphine Corneille**, responsable de service, OPIEVOY



## CYCLE HABITAT

### NOUVELLES MAISONS DE BOURG, MAISONS DE VILLE : UNE ALTERNATIVE AU PAVILLON ET AU COLLECTIF

20 janvier 2016

Le CAUE 95 a lancé depuis la rentrée 2015 un cycle de conférence-débat sur l'habitat.

Après «habitats des personnes âgées, des réponses diversifiées et évolutives», cette seconde conférence s'intéresse aux maisons de ville, une alternative possible au pavillonnaire.

Maisons de bourg, de villes, jumelles, en bande, habitat individuel groupé, logements intermédiaires... sont autant de modèles architecturaux qui répondent à des situations urbaines uniques : dents creuses, regroupement de parcelles, renouvellement urbain, prolongement de villages-rue...

La conférence-débat s'est appuyée sur des opérations dont les formes architecturales et les dispositifs urbains sont innovants, elles ont été présentées par les acteurs des opérations.

Retrouvez les supports des intervenants sur :  
<http://www.caue95.org/>

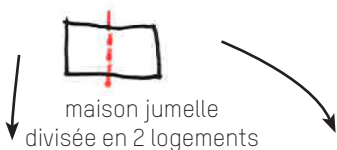
## LAM-THUY DANG

architecte-conseillère CAUE 95

### 1-Panorama de formes architecturales répondant à des situations urbaines spécifiques

**Composition urbaine et compacité:**  
diversité des typologies, dispositifs d'entrée, volumétries...

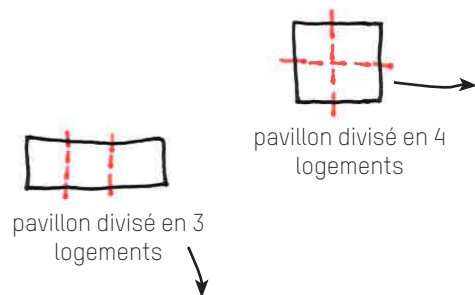
ex: cités-jardin/Argenteuil ,Pontoise



Pontoise, lotissement Saint Martin



Argenteuil, cité du Marais

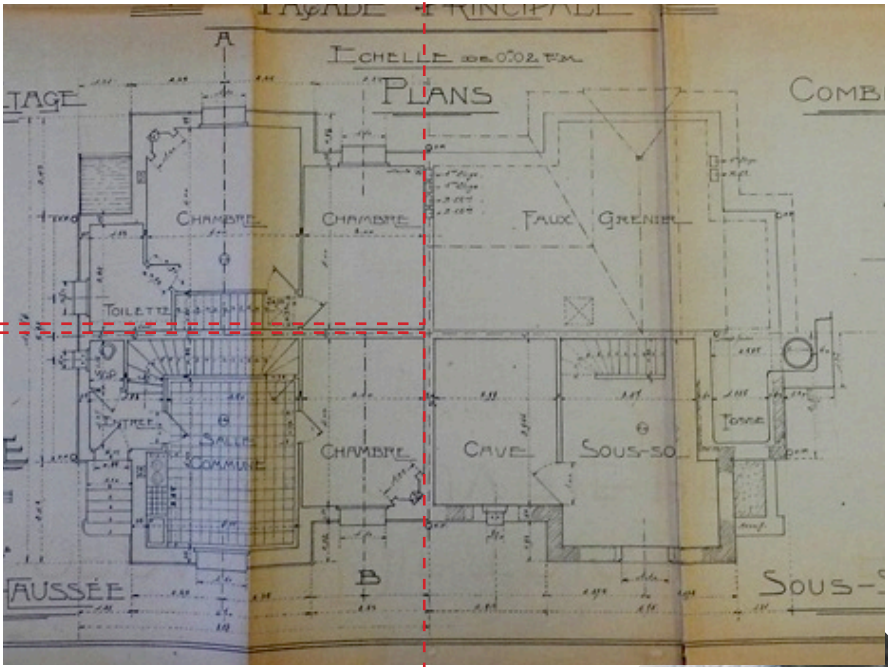


Argenteuil, cité Lorraine Diétrich

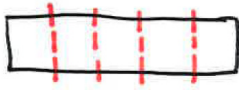


Argenteuil, cité du Marais

plan 1er étage



plan RDC, pavillon divisé en 4 logements



maisons en bande

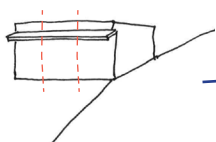
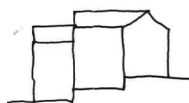
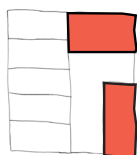
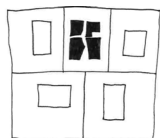
Argenteuil, cité Lorraine Dietrich



## LAM-THUY DANG

architecte-conseillère CAUE 95

1-Panorama de formes architecturales en réponse à des situations urbaines spécifiques.



**Construction au milieu du terrain et densité:** volumétrie sculptée proposant 4 logements  
contexte: lotissement /Quiberon

**Optimisation de l'occupation du terrain par les angles**  
contexte: lotissement /Suède

**Habitat intermédiaire:** fragmentation de l'opération organisée sur un terrain à forte pente  
contexte: centre ancien /Montmorency

**Habitat individuel en bande:** insertion dans la pente du terrain.  
contexte: centre ancien /Argenteuil

**Comparaison densité** habitat maison de ville (40 à 70 logts/ha) avec pavillonnaire (5 à 20 logts/ha) et collectif (70 à 400/ha)

**2-Habitat intermédiaire** défini par trois critères :

«posséder à la fois un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement et une hauteur maximale de R+3.»

Circulaire du 9 août 1974

**3-Evolutivité des logements polyvalence des espaces,**

Extension dans volume existant (garage, serre), occupation des paliers...



## SABINE WILMART

directrice de l'aménagement et de l'urbanisme de la ville de Montmorency

Formes urbaines intermédiaires et renouvellement urbain, le cas Montmorency:

La question qui se pose aujourd'hui dans les communes comme Montmorency, est celle du renouvellement urbain et de l'intensification de territoire déjà urbanisés. Dans ce cadre, les

formes d'urbanisation qu'on appelle intermédiaires peuvent être des solutions adaptées.

En quoi cette forme urbaine peut-elle être une alternative crédible à l'efficacité du logement collectif ou au modèle indétronable de la maison individuelle ?

### Exemples d'opérations groupées

5 rue de la Chataigneraié



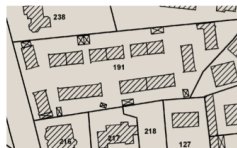
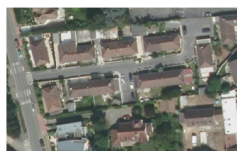
- Parcelle de 4700m<sup>2</sup>  
- 16 logements

54 avenue de Domont



- Parcelle de 3550m<sup>2</sup>  
- 16 logements

8 boulevard des Briffaults

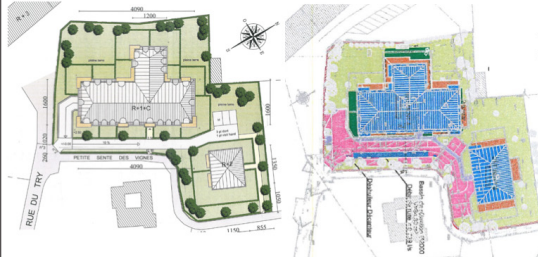


- Parcelle de 4380m<sup>2</sup>  
- 14 logements

### Exemples de projets d'opérations Un immeuble en lieu et place d'une villa



· Parcelle de 3800m<sup>2</sup>  
· 37 logements



**LOUIS TÉQUI,**  
architecte, Atelier d'Architecture Louis  
Téqui

---

Réalisation de 54 logements locatifs sociaux, au Plessis-Bouchard :  
L'architecte de l'opération a présenté le site et l'insertion du projet dans la

plaine, l'organisation du plan masse et l'importance du parcellaire, photos du chantier et état actuel.





## DELPHINE CORNEILLE

responsable de service, OPIEVOY

Présentation du projet de 54 logements sociaux situés au nord-est de la commune du Plessis-Bouchard, première tranche, au sein d'un projet d'aménagement mêlant activités économiques (12 ha) et habitat (5 ha).

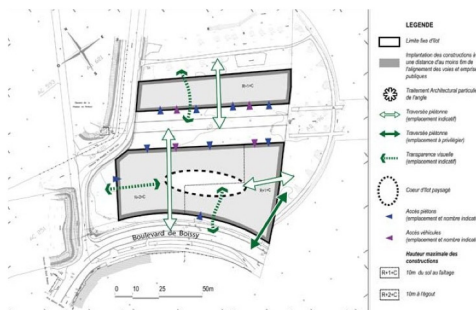
- La Plaine de Boissy, description et caractéristique du site:
- Cahier des recommandations architecturales et paysagères
- Le programme du concours de maîtrise d'œuvre

### OPIEVOY – Cahier des recommandations architecturales et paysagères



2

### OPIEVOY – Cahier des recommandations architecturales et paysagères



2

## ROBERT RICE

directeur de l'aménagement et de l'urbanisme de la Ville de Saint Ouen l'Aumône

## BRUNO J. MICHEL

architecte, EBSG architectes

### Projet d'opération de logements en accession libre, quartier des Bourseaux:

25 maisons de ville de 75 à 85 m<sup>2</sup>, la commune a la volonté d'avoir un programme cohérent avec l'environne-

ment urbain, à savoir la résidence des-Bourseaux datant des années 70 et composée essentiellement de maisons de ville groupées. Le foncier est cédé par la commune avec une limitation de la surface de plancher.



**SOA BOURSEAUX**

### Projet de logements sociaux pour Foncière Logement dans le quartier ANRU de Chennevières:

34 maisons de ville de 100 à 120 m<sup>2</sup>, volonté partagée entre la commune et la

Foncière de réaliser un programme en continuité du tissu urbain en amont de la rue de Chennevières (tissu pavillonnaire)



34 logements individuels locatifs

SHA . 3'350 m<sup>2</sup>

SDP . 3'500 m<sup>2</sup>

UF . 15'299 m<sup>2</sup>

Stationnement . 77 places

Montant des travaux . 4'680 k€

MOA . LNC pour FL

**SOA CHENNEVIÈRES**



## POUR ALLER PLUS LOIN

### Bibliographie

---

#### OUVRAGES:

BLIN Pascale. *25 maisons en ville*. Paris : Editions du Moniteur, 2006, 157 p.

CEREMA. *Maison individuelle et qualité urbaine. Vers des opérations d'aménagement contextualisées*. Paris : CEREMA, 2015, 280 p.

CERTU. *Pour un habitat dense individualisé. 20 formes urbaines diverses et contextuelles*. Paris : CERTU, 2009.

DEBRY Jean-Luc. *Le cauchemar pavillonnaire*. Montreuil : Editions l'Échappée, 2012, 168 p.

DIEUDONNÉ Patrick ; BRADEL Vincent. *La maison de ville, un savoir faire à la recherche d'une tradition*. Paris : PCA (Plan Construction et Architecture), 1990.

DUBOIS PETROFF Marie-Pierre. *Maisons de ville : optimiser l'espace*. Paris : Charles Massin, 2012, 95 p. (Collection : Recettes d'architecte)

MILLERET Guérolée. *Dessin d'architecture et habitat moderne -1850-1920*. Paris : Eyrolles, 2014, 280p.

Rennes Métropole. *Envie d'habiter. Habitat groupé et individualisé. Actes du forum du 5 novembre 2009*. Agglomération Rennes Métropole.

#### ARTICLES:

ALBERT Marie-Douce. *Formes urbaines. La maison s'invite dans le collectif*. Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment. 04/2011, n°5602, p. 20-25.

CHARMES Eric. *La transformation des quartiers pavillonnaires en question*. La Revue Foncière. 12/2014, n°2, p. 21-25.

Hors-Série Maisons 2014, AMC-Le Moniteur Architecture, 178 p.

DUBET Alice. *Patrice Mottini – 31 logements, Le Creusot*. AMC – Le Moniteur Architecture. 11/2015, n°246, p. 40-43.

GROUEFF Sylvie. *Les métamorphoses du rêve pavillonnaire*. AA – L'Architecture d'Aujourd'hui. 11/2014, n°403, p. 50-56.

MIALET Frédéric. *Densifier le périurbain - Dossier*. AMC – Le Moniteur Architecture. 09/2013, n°226, p. 71-81.

ROY Jeanne. *Densifier la ville...* Construire responsable. 12/2014, n°59, p. 24-29.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Les fiches de l'observatoire

---

#### **- 54 logements collectifs et individuels sociaux, Le Plessis-Bouchard (95)**

Atelier Louis TEQUI

<http://www.caue-observatoire.fr/?s=plessis+bouchard>

#### **-14 maisons en accession sociale, Montigny-les-Cormeilles (95)**

B+C Architectes

<http://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/14-maisons-en-accession-sociale/>

#### **-33 logements individuels groupés THPE, Magny en Vexin**

Jean-Pierre CORNET

<http://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/33-logements-individuels-groupes-thpe/>

#### **Restructuration des îlots Berthe-Morisot à Montfermeil**

Vincent Cornu

<http://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/restructuration-des-ilots-berthe-morisot-a-montfermeil/>

Retrouvez les fiches de L'Observatoire des CAUE sur:

<http://www.caue-observatoire.fr/>

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Les fiches de l'Observatoire de la qualité architecturale

#### Maison individuelle, Suresnes (92) UR CAUE IDF (Union régionale des CAUE d'Île-de-France)

[http://resaue.caue-idf.fr/documents/CAUE\\_78/Documents/1.OBSERVATOIRE/92\\_Suresnes.pdf](http://resaue.caue-idf.fr/documents/CAUE_78/Documents/1.OBSERVATOIRE/92_Suresnes.pdf)

#### Maison individuelle, Meudon (92) UR CAUE IDF

[http://resaue.caue-idf.fr/documents/CAUE\\_78/Documents/1.OBSERVATOIRE/92\\_meudon.pdf](http://resaue.caue-idf.fr/documents/CAUE_78/Documents/1.OBSERVATOIRE/92_meudon.pdf)

#### 4 Maisons de ville groupées avec jardin en label H&E, Saint-Cloud (92) [http://resaue.caue-idf.fr/documents/CAUE\\_92/Documents/PDF/Doc%20grand%20public/92\\_87894.pdf](http://resaue.caue-idf.fr/documents/CAUE_92/Documents/PDF/Doc%20grand%20public/92_87894.pdf)

Retrouvez les analyses de L'Observatoire régional de la qualité architecturale du logement en Île-de-France réalisées par les CAUE d'Île-de-France sur:

<http://www.caue-idf.fr/rubrique-ur-caue/les-analyses-de-lobservatoire>





Rédaction: Lam-Thuy DANG

Maquette: Alison POTARD

Crédits photos, illustrations:

p4: © CAUE 95

p5: © CAUE 95, Archives de la ville d'Argenteuil

p6: © CAUE 95, Nexity

p8: © Hervé Abbadie

p10: © EBSG architectes

p14: © RAUM-Audrey Cerdan

CONSEIL  
D'ARCHITECTURE,  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT  
DU VAL D'OISE

MOULIN DE LA COULEUVRE  
RUE DES DEUX PONTS  
BP 40163 PONTOISE  
95304 CERGY-PONTOISE CEDEX

01 30 38 68 68  
CAUE95@CAUE95.ORG  
WWW.CAUE95.ORG