

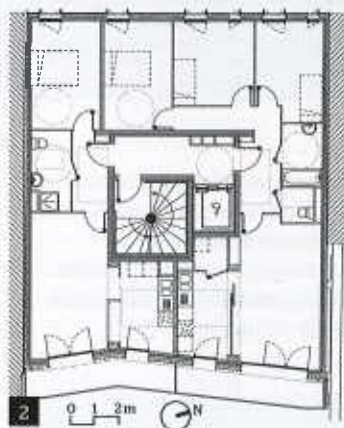
## Logement social Bois à tous les étages

Sur une parcelle exiguë d'une rue étroite, cet immeuble de logements à structure bois s'immisce à l'alignement du front bâti.

L'opération du 10, rue Dezobry, au centre de Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), s'inscrit dans le cadre d'un Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) en cours depuis 2010 : une campagne de résorption de l'habitat insalubre (RHI) menée conjointement par Plaine Commune Habitat, la Ville de Saint-Denis et l'aménageur Soréqa. Il y avait là un immeuble indigne que la Ville a préempté. A sa place s'élève désormais un bâtiment de cinq étages plus combles, sans parking. Dix logements sociaux en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), du studio au 5-pièces, ainsi qu'un local d'activité y sont répartis. « Nous avons cherché à rationaliser l'organisation des logements autour du noyau central de circulation verticale. Tous sont conçus sur le même principe, afin notamment d'empiler les salles d'eau. Les pièces se superposent, seul le refend séparatif se décale suivant le nombre de chambres distribuées en enfilade par un couloir », explique l'architecte Jean-Thibaut Bernard. Et d'ajouter : « Les pièces communes, prolongées à l'extérieur par un balcon filant sur toute la largeur de l'immeuble, donnent sur le jardin, tandis que les chambres sont sur la rue, peu bruyante. » Un peu faible pour le 5-pièces, la surface du séjour est généreuse pour les autres logements.

L'assemblage sur site a été effectué en neuf jours, sans aucun blocage de la rue.

Performance thermique. En raison de l'exiguïté de la parcelle et de sa difficulté d'accès, la maîtrise d'ouvrage suggérait d'emblée une construction faisant appel à la filière sèche s'inscrivant, en outre, dans une démarche environnementale. Pour répondre à ces contraintes, l'architecte s'est associée dès le concours à l'entreprise bois autrichienne KLH. Le système constructif adopté se compose d'un socle en béton armé sur lequel reposent six niveaux de structure en bois - murs et planchers -, y compris les cages d'ascenseur et d'escalier, et se termine par une charpente traditionnelle. Côté jardin, les balcons



➔ **Maîtrise d'ouvrage:** Plaine Commune Habitat/ BâtiPlaine. **Aménageur:** Soréqa. **Maîtrise d'œuvre:** JTB Architecture. Siham Laadjal, chef de projet. **BET:** Arpente (structure bois), EGSC (TCE, économiste). **Principales entreprises:** KLH/Lignatec (panneaux BLC); LCIDF (terrassements, fondations, gros œuvre). **Surface:** 761 m<sup>2</sup> SP. **Coût des travaux:** 1,4 million € HT.

filants en béton sont coupe-feu. Les panneaux de bois d'épicé lamellé croisé, préfabriqués en Autriche avec les percements et les réservations, ont été assemblés sur place. Le croisement des fibres permet d'obtenir une faible dilatation et une bonne performance thermique. Le montage a été effectué en neuf jours.

**Coopérative d'entretien.** Quasi invisible, la structure bois du bâtiment est habillée d'un bardage métallique nervuré résistant aux chocs. A l'ouest côté rue, l'acier thermolaqué blanc réfléchit la lumière. Jouant l'agent de liaison, les ouvertures reprennent le gabarit et s'alignent sur celles des immeubles contigus. Les volets, comme découpés dans la peau métallique, se plient pour s'ouvrir en saillie. La maîtrise d'ouvrage a mis en place un système de coopérative d'entretien des parties communes, dont le jardin, pour alléger les charges : les produits sont fournis, mais le nettoyage est effectué par les locataires. A eux de s'organiser, ils s'y engagent en signant leur bail!

● Eve Jouannais



1 - La façade arrière donnant sur le jardin est accessible à tous les locataires. 2 - Plan du 4<sup>e</sup> étage. Les deux appartements sont agencés de la même manière, avec les chambres sur rue et les séjours et cuisines sur jardin. Entre les deux, le couloir de liaison et les salles de bains. 3 - La ligne de gouttière dessine le décalage d'altimétrie entre les deux immeubles contigus. 4 - Axonomie structurelle : socle en béton et étages en bois. 5 - La façade sur rue est revêtue d'un bardage métallique thermolaqué blanc. 6 - Dans les studios et 2-pièces, la cuisine est ouverte sur le séjour.