

# GénéroCité

**GÉNÉREUX VERSUS GÉNÉRIQUE**

Une nouvelle culture  
du Plus dans l'architecture  
française contemporaine

---

**GENEROUS VERSUS GENERIC**

A new culture of More  
in French contemporary  
architecture



# LOGEMENTS SOCIAUX

REIMS-BETHENY-FRANCE

BOUDRY & BOUDRY

**PLATEFORME-PARTAGE :** Mutualiser  
l'espace privé pour pratiquer  
l'individuel en groupe.

**SHARING-PLATFORM:** Sharing private  
space to practice the individual in  
groups.







# TYPOLOGIES ET NOUVEAUX MODES DE VIE

TYPE 3

## TYPOLOGIES AND NEW WAYS OF LIFE

- 454 APPARTEMENT PISCINE À NANTES - AVIGNON & CLOUET
- 458 LOGEMENTS SOCIAUX À PARIS-MASSÉNA - BECKMANN & N'THÉPÉ
- 462 IMMEUBLE BISCORNET À PARIS - [BP] ARCHITECTURES BOCABEILLE & PREGO
- 470 LOGEMENTS À ROUEN - FREDERIC BOREL
- 478 LOGEMENTS SOCIAUX À NANTES - BOSKOP
- 482 LOGEMENTS SOCIAUX À REIMS-BÉTHENY - BOUDRY & BOUDRY
- 486 BUREAUX À AUBERVILLIERS - BRENAC & GONZALEZ
- 490 IMMEUBLE DE BUREAUX « DORA » À BLAGNAC - BRENAC ET GONZALEZ
- 498 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES CHARTRONS À BORDEAUX - BERNARD BUHLER
- 502 LOGEMENTS RUE SAINT ANTOINE À PARIS - CHARTIER ET CORBASSON
- 510 RESTRUCTURATION DE LA CITÉ YVES FARGE À BÈGLES - TANIA CONCKO
- 518 REQUALIFICATION DU SITE MARCEL SAUPIN À NANTES  
FGP (FERRIER - GAZEAU - PAILLARD)
- 526 LOGEMENTS SOCIAUX À PARIS - EDOUARD FRANCOIS
- 530 LOGEMENTS VILLIOT-RAPÉE À PARIS - HAMONIC + MASSON
- 538 LOGEMENTS « VÉLO » À GRENOBLE - HERAULT & ARNOD
- 542 LOGEMENTS CITÉ MANIFESTE À MULHOUSE - LACATON ET VASSAL
- 546 RÉSIDENCE ÉTUDIANT À PARIS - ERIC LAPIERRE
- 554 LOGEMENTS ÉTUDIANTS À PARIS - FANTASTIC AGENCE  
STÉPHANE MAUPIN & NICOLAS HUGON
- 562 IMMEUBLE DE LOGEMENTS SUR L'ÎLE DE NANTES - ANMA - NICOLAS MICHELIN
- 566 LE « MONOLithe » DE LYON CONFLUENCES  
EXPÉRIENCE COLLECTIVE / CONCEPT MVRDV
- 574 ENSEMBLE DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES À NÎMES - FONTES - NOURRIGAT & BRION
- 582 ENSEMBLE DE LA PLACE CARRÉE À RABAT, MAROC  
ARM MATHIEU POITEVIN
- 590 POSTE DE COMMANDEMENT CENTRALISÉ DE LA RATP ET LOGEMENTS À PARIS  
EMMANUEL SAADI
- 598 IMMEUBLE PLAYTIME SUR L'ÎLE DE NANTES - TETRARC
- 602 ATELIERS D'ARTISTES À SAO PAULO, BRÉSIL - TRYPTIQUE
- 606 IMMEUBLE FIDALGA\_727 À SÃO PAULO, BRÉSIL - TRIPTYQUE
- 614 OPÉRATION « LES DIVERSITÉS » À BORDEAUX  
BERNARD BÜHLER, FLORENCE CHAMPIOT, SOPHIE DUGRAVIER  
ET EMMANUELLE POGGI, NATHALIE FRANCK, PATRICK HERNANDEZ,  
RAPHAËLLE HONDELATTE ET MATHIEU LAPORTE, DAVID PRADEL

## **POSTE DE COMMANDE DU MÉTRO** → p.428

Nom du projet Bureaux et poste de commandement centralisé Architectes Phileas: Dominique Vitti, Anne-Charlotte Zanassi, Julien Zanassi Maîtrise d'ouvrage SEDP RATP Programme Poste de commandement centralisé, bureaux de l'unité opérationnelle, locaux du personnel, parking 20 places Lieu Malakoff Livraison 2005 Surface 1.600 m<sup>2</sup> Coût 4,4 M € Bureaux d'études CETBA

---

Project name Offices and central post command Architects Phileas: Dominique Vitti, Anne-Charlotte Zanassi, Julien Zanassi Client SEDP RATP Program Central command post, offices of operational unit, parking Location Malakoff Completion 2005 Surface area 1,600 m<sup>2</sup> Cost 4.4 M € Consultant CETBA

## **HISTORIAL DE VENDÉE** → p.432

Nom du projet FURTIF Localisation Les Lucs sur Boulogne – 85 Programme Historial de Vendée – Musée d'histoire de la Vendée Maîtrise d'Ouvrage Conseil général de Vendée Maîtrise d'œuvre Plan01 Crédit Photos Stéphane Chalmeau – Frédéric Delangle

---

Project name FURTIF Location Les Lucs sur Boulogne Program Historial de Vendée – Vendée History Museum Client Conseil général de Vendée Architecte Plan01 Photography Stéphane Chalmeau – Frédéric Delangle

## **APPARTEMENT PISCINE** → p.454

Nom du projet Appartement Entre-Deux Architects Avignon – Clouet architectes Maîtrise d'ouvrage M & Mme Viale Rivet Programme Association venue et living espace Lieu Nantes Livraison 2007 Surface 150 m<sup>2</sup> Coût 55.000 €

---

Project name Entre-Deux Architects Avignon – Clouet architectes Client M & Mme Viale Rivet Program Association venue and living space Location Nantes Completion 2007 Surface area 150 m<sup>2</sup> Cost 55,000 €

## **LOGEMENTS SOCIAUX MASSÉNA** → p.458

Nom du projet 48 logements sociaux, ZAC Masséna Architectes Agence Beckmann – N'Thépé Chef de projet Nicolas Gaudard Directeur de projet Stéphane Maîtrejean, Mathilde Malher Équipe de projet Amélie Authier, Caroline Huybrechts, Tiphaine Leclère, Aimé-Issa N'Thépé Maîtrise d'ouvrage SEMIDEP Paris Programme 48 logements sociaux, commerces, bureaux, parking Lieu Paris Concours 2002 Livraison 2007 Surface 4.850 m<sup>2</sup> Coût 5.700.000 € + tax Consultants COTEC, Ecovégétal, BTP Consultants Clichy

---

Project name 48 social housing units, ZAC Masséna Architects Agence Beckmann – N'Thépé Projet architect Nicolas Gaudard Project directors Stéphane Maîtrejean, Mathilde Malher Project team Amélie Authier, Caroline Huybrechts, Tiphaine Leclère, Aimé-Issa N'Thépé Client SEMIDEP Paris Program 48 social housing units, shops, business premises, car park Location Rue Elsa-Morante, Paris 13 Competition 2002 Completion 2007 Surface area 4,850 m<sup>2</sup> Cost 5.7 M € Consultants COTEC, Ecovégétal, BTP Consultants Clichy

## **LOGEMENTS SOCIAUX** → p.478

Nom de projet Logements sociaux Architectes Boskop Maîtrise d'ouvrage Nantes Aménagement Programme logements locatifs sociaux sur la ZAC Bottière Chénaie Lieu Nantes Livraison 2008

---

Project name Social housing units Architects Boskop Client Nantes Aménagement Program Social housing dwellings on ZAC Bottière Chénaie Location Nantes Completion 2008

## **LOGEMENTS SOCIAUX** → p.482

Nom de projet Projet de 4 maisons dans les arbres Architectes Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Marjolijn Boudry & Pierre Boudry Maîtrise d'ouvrage Le Foyer Rémois Et O.P.H.L.M Lieu Reims-Betheny Livraison 2008 Surface 1.646 m<sup>2</sup> Bureau Etudes Techniques Ingeba Bureau Etudes Fluides Synapse Ingénierie Bureau de Contrôle Norisko Construction

---

Project name 4 houses in the forest Architects Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Marjolijn Boudry & Pierre Boudry Client Le Foyer Rémois Et O.P.H.L.M Location Reims-Betheny Completion 2008 Surface area 1,646 m<sup>2</sup> Engineering Ingeba Water systems Synapse Ingénierie Contractor Norisko Construction

dialogue entre l'arène de Ricciotti et celle de Taillibert, le célèbre Parc des Princes, soit le rapport dialectique entre la toge enveloppante et le corset. Du béton dans les deux cas.

**PLUS D'ESPACE INTERIEUR, PLUS DE CONTACT AVEC L'EXTERIEUR** Le grand enjeu est de mettre à jour de nouvelles pratiques de la ville et de créer des opportunités d'usage. Cela implique de ne pas se contenter de travailler sur "la cellule" du logement, par exemple, pour élargir l'habitat à la question urbaine.

S'il devait y avoir alors une référence au regard de la densité sans perdre le fil de la ville pour autant, l'ensemble des Hautes Formes (210 logements construits en 1979), s'impose comme une réflexion sur "l'îlot ouvert".

"Comment vivre la densité, c'était la question majeure", resitue Christian de Portzamparc. "Faire des logements plus grands était un travail d'architecte au même titre que de donner cet effet de dilatation. On avait alors conscience qu'on allait engager le destin d'un morceau de ville et impliquer cette générosité. C'est le type même de situation où l'on se sent responsable de quelque chose de plus que des simples bâtiments. Il y a objectivement une générosité du vide et de l'espace, car on perd deux étages dans ce dispositif". En rupture avec tout effet de "barre", précisons-le.

On notera qu'environ trente ans après aux Pays Bas, Portzamparc conçoit le nouveau centre de Almere sur un croisement de deux rues, opportunité pour offrir une hybridation de fonctions particulièrement intéressantes au cœur de la ville.

En préconisant une architecture centrée sur la question de l'usage sans rien céder sur la dimension expérimentale, Jean Renaudie fait figure de précurseur. L'ensemble d'Ivry en première couronne parisienne est porteur de l'idée de générosité déclinée dans une combinatoire génératrice de lieux à investir. L'architecte était très clair sur ses intentions : "pouvoir circuler sur le dos des bâtiments, pouvoir parcourir des terrasses publiques ouvertes à tous, pouvoir grimper des escaliers qu'inconsciemment nous peut-être nous avons fait étroits et raides, comme si nous avions voulu tracer là de sentiers difficiles, c'est offrir des choix et cela, c'est pour moi fondamental" En fait la philosophie générale de ce projet vraiment très urbain est d'avoir le souci d'aboutir à une organisation physique qui soit le moins possible en contradiction avec la complexité de la vie urbaine".

between Ricciotti's arena and that of Taillibert, the famous Parc des Princes; or the dialectical relationship between the enveloping toga and the corset. Concrete in both cases.

**MORE INTERIOR SPACE, MORE CONTACT WITH THE OUTSIDE** The great challenge is to bring to light new practices of the city and to create opportunities for use. This implies not being content with working on the "cell" of the housing unit, for example, in order to expand habitat to the urban question.

If there had to be a reference in regard to density without losing sight of the city, the Hautes Formes complex (210 units built in 1979) is a reflection on the "open island." "How to live density, that's the main question," says Christian de Portzamparc. "Making larger units was an architect's job just as was giving that effect of expansion. We were aware that we were going to engage the fate of a piece of the city and involve this generosity. That's precisely the kind of situation in which one feels responsible for something more than simple buildings." Objectively, there is a generosity of emptiness and space, because we lose two floors in this arrangement, which breaks with the "strip building."

We may note that some 30 years after, in the Netherlands, Portzamparc designs the new Almere centre where two streets cross, an opportunity to offer an especially interesting hybridisation of functions in the heart of the city.

By calling for an architecture centring on the question of use without ceding anything to the experimental dimension, Jean Renaudie appears as a forerunner. The Ivry complex in the first-ring Parisian suburbs carries the idea of generosity in the form of a combination that generates places to invest in. The architect was very clear about his intentions: "to be able to circulate on the backs of the buildings, to be able to walk across public terraces open to all, to be able to climb stairs that we have unconsciously made narrow and steep as if we wanted to create difficult pathways there – that is offering choices, and for me that is fundamental." In fact this truly very urban project's general philosophy is to be concerned with leading to a physical organisation that conflicts as little as possible with the complexity of urban life."

Dans le sillage de ces opérations phares, de nombreuses recherches ont été poursuivies. A Nîmes, par exemple, celle de Nemausus, est porteuse du célèbre Manifeste sur “un grand logement”. Dans les années 80, Ibos et Nouvel font ainsi preuve d’un sens exceptionnel de l’alternative dans une démarche militante anti-norme.

Quelques années après à Paris, avec un ensemble de logements très bien dessiné à Belleville, Philippe Gazeau s’attache, lui, à trouver des respirations dans la ville.

Aujourd’hui, dans cette première décennie des années 2000 fortement marquée par les recherches en matière de développement durable, des architectes conçoivent d’autres scénarios alternatifs. Ainsi à Paris, entre le Ministère des Finances et la gare de Lyon, Hamonic & Masson créent des mouvements dans le sol comme dans les plateaux de logements, afin d’offrir plus de confort et plus de lien par l’espace public recomposé.

Sur l’autre rive, Beckmann & N’Thépé se livrent à un exercice de soulèvement et de transpercement du bloc de logement pour mieux faire traverser la ville tout en expérimentant la nouvelle géométrie urbaine issue de la théorie de “l’îlot ouvert”, définie par Portzamparc. En d’autres lieux de la capitale, Eric Lapierre et Stéphane Maupin installent les étudiants dans des lieux toujours en relation étroite avec la ville.

Toujours à Paris, dans le domaine hospitalier –après que Toyo Ito ait osé rompre la continuité de la rue pour offrir une transversalité dans la profondeur de l’îlot (l’hôpital Cognacq Jay)– Philippe Gazeau, pour l’hôpital Necker, sort largement de l’univers de la chambre d’enfant pour s’ouvrir à la ville. “L’architecture c’est mettre de la tendresse sur des contraintes”, pensait André Bruyère, auteur de l’Orbe, résidence expérimentale pour personnes âgées à Ivry sur Seine (1991), conçue comme un lieu de vie autant qu’un lieu de soins.

Les périphéries de ville sont très demandeuses d’actes de générosité. L’intervention des architectes Boudry & Boudry sur le site de Bétheny, aux portes de Reims, fait figure de modèle de convivialité. A l’opposé de l’esprit de clôture et de l’urbanisme des haies de troènes, cette opération d’habitat social est placée sous le signe de la mutualisation de l’espace. La stratégie, là, est celle du regroupement de quatre maisons autour d’une plateforme. Cette dernière joue le rôle de catalyseur, elle abrite le parking tout en distribuant les habitations. “Le logement n’est pas seule-

In the wake of these key operations, many studies have been carried out. In Nîmes, for example, that of Nemausus led to the famous manifesto on "a large apartment." In the 1980's, Ibos and Nouvel thus demonstrated an exceptional sense of the alternative in a militant, anti-norm approach.

Some years later in Paris, with a very well designed housing complex in Belleville, Philippe Gazeau tries to find respiration in the city.

Now, in this first decade of the 2000's, so strongly marked by research into sustainable development, architects are designing other, alternative scenarios. And so in Paris, between the Finance Ministry and the Gare de Lyon, Hamonic & Masson are creating movements in the ground, as in housing areas, in order to provide more comfort and more of a link through the rearranged public space.

On the other bank of the Seine, Beckmann & N'Thépé are engaged in an exercise of lifting up and piercing the apartment block to let the city pass through, while experimenting with the new urban geometry produced by the "green island" theory defined by Portzamparc.

Elsewhere in the capital, Eric Lapierre and Stéphane Maupin are housing students in places that are still closely connected to the city.

Also in Paris, in the hospital domain, after Toyo Ito dared to break the continuity of the street to offer transversality in the depth of the block (the Cognacq Jay hospital), Philippe Gazeau, for Necker Hospital, goes well beyond the world of the child's room to open up to the city. "Architecture means putting tenderness in constraints," according to André Bruyère, author of the Orbe, an experimental residence for the elderly in Ivry-sur-Seine (1991), designed as a place for living as much as a place for medical care.

The city's suburbs are greatly in need of acts of generosity.

The work of architects Boudry & Boudry on the Bétheny site, outside Reims, is a model of conviviality. Unlike the spirit of closure and the urbanism of privet hedges, this social housing operation is set under the sign of sharing space. The strategy involves bringing together four houses around a platform. The platform serves as catalyst; it houses the parking area while distributing the residences.

"The home is not just the habitable surface area," notes Pierre Boudry;

ment la surface habitable, rappelle Pierre Boudry. "Il faut mettre de l'ampleur dans les projets et leur donner la plus grande dimension, la plus grande intensité, si petits soient-ils par leur échelle".

## **SIGNE DE GÉNÉROSITÉ, LA PRATIQUE COLLECTIVE** Concevoir à plusieurs mains...

Le collectif est dans l'air du temps, comme l'incarne la French Touch dans l'action, et comme le démontrent sur le terrain les projets signés FGP (transformation d'un stade en complexe mixte à Nantes), ou Plan O1 (Historial de Vendée)...

Ponctuellement, on note aussi que des opérations expérimentales sont ainsi lancées en France dans un cadre collectif. Exemple : le "Monolithe" sur le site de Lyon Confluences, selon un concept de MVRDV développé par cinq architectes. Manifeste sur la compacité et la mixité, ce Monolithe se construit autour d'un vide central. "Ce projet est une preuve que l'on peut être généreux en faisant le plein comme en faisant le vide", explique Manuelle Gautrand, l'un des cinq architectes impliqués dans ce projet. "Il y a là une générosité de la volumétrie, et de la grande place intérieure. Le volume de 130 mètres X 60 est alors assez puissant pour produire de la diversité". "Les Diversités", c'est précisément le nom d'une opération réalisée par plusieurs architectes à Bordeaux pour inventer de nouvelles formes d'habitat social.

Autre exemple à suivre sur le site de l'ancienne gare d'Auteuil à Paris. Il s'agit là d'un travail à quatre (Anne Demians, Finn Geipel, Rudy Ricotti, Francis Soler), dans un esprit de mutualisation des énergies comme des composants, le tout dans une stratégie alternative de refus de l'alignement. Et même "offshore" on notera qu'à Monaco, Gehry, Koolhaas et Portzamparc, trio prestigieux de "Pritzker", font équipe pour étendre le territoire de la Principauté sur la mer. Le Cadavre exquis reviendrait-il à la mode ?

## **LE GÉNÉREUX GÉNÈRE PLEIN DE CHOSES** Le Plus culturel, le Plus contextuel, le Plus spatial, le Plus habitable... Cette « culture du Plus », synonyme de bonus pour la ville, met en valeur la dimension du don, en ciblant notamment tous ces espaces "hors programme", que certains architectes ont le génie d'offrir dans leur projet. Cette offrande est le fruit de la remise en cause du programme, voire de sa mise en crise, pour donner naissance à un projet exceptionnel.

"you have to put some breadth into projects and give them greater dimension, greater intensity, however small they are in scale."

### **SIGN OF GENEROSITY, COLLECTIVE PRACTICE** Designing with several hands...

The collective is part of contemporary mores, as French Touch embodies in its efforts, and as demonstrated on the ground by the projects by FGP (conversion of a stadium into a mixed-use complex in Nantes), or Plan O1 (Historial in Vendée)...

Specifically, we also find that experimental operations have also been launched in France in a collective framework. One example is the "Monolithe" on the site of Lyon Confluences, according to a concept by MVRDV developed by five architects. As a manifesto on compactness and mixed-use, this Monolith is built around a central empty space.

"This project is proof that one can be generous while filling up and while creating empty space," explains Manuelle Gautrand, one of the five architects involved in this project. "There is here a generosity of volume and a generosity of the great inner plaza." The 130m x 60m volume is powerful enough to produce diversity." "Diversities" is in fact the name of an operation carried out by several architects in Bordeaux to invent new forms of social housing.

Another example is the former Gare d'Auteuil site in Paris. This was a four-architect job (Anne Demians, Finn Geipel, Rudy Ricotti, Francis Soler), done in a spirit of sharing energies as components, with the whole falling into an alternative strategy of rejecting alignment.

And even "offshore" we may note that in Monaco, Gehry, Koolhaas and Portzamparc, the prestigious "Pritzker" trio, are teaming up to extend the Principality's territory into the sea. Is the Exquisite Cadaver coming back in style?

### **GENEROSITY GENERATES MANY THINGS** The cultural More, the contextual More, the Spatial More, the habitable More....This "culture of More" – a bonus synonym for the city – highlights the dimension of the gift, in particular by targeting all those "off-programme" spaces that certain architects are smart enough to offer in their design. This offering is the result of calling the programme into question, and even imperilling it, to give rise to an exceptional design.

On peut voir dans cette plus value architecturale l'*Eloge de l'imprévu*. Ce qui arrive et qui n'est pas demandé; ce qui se produit, non par hasard, mais par volonté de "donner en plus". La générosité a autant à voir avec la spontanéité de la réponse qu'avec l'esprit de surprise. L'inattendu qui, après coup, relève de l'évidence.

Depuis longtemps, Jean Nouvel martèle que l'architecture, "c'est répondre à une question qui n'est pas posée". Reformuler la donnée du problème pour mieux renverser les situations, les sublimer parfois.

In this architectural added value we may see Praise of the Unexpected. That which arrives and is not requested; that which occurs, not by chance but by the desire to give more. Generosity has something to do with the spontaneity of the response as much as with the spirit of surprise. The unexpected which, after the fact, looks obvious.

For a long time, Jean Nouvel has been harping that architecture "is a response to a question that isn't asked." Reformulating the problem data to better reverse situations, and sometimes sublimate them.