

NUMERO SPECIAL  
EDITION 2003

ISSN 0026-9700

# LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT



## AMENAGEMENT 2003

**RENOUVELLEMENT URBAIN, ESPACE RURAL, PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ, ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ, MUTATION DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE, VILLE ET LOGEMENT INDIVIDUEL**



[www.lemoniteur-expert.com](http://www.lemoniteur-expert.com)



PLAN MASSE MONTRANT LA RÉPARTITION DES DIFFÉRENTS LOTS THÉMATIQUES.



A DROITE LES 11 MAISONS DU JARDIN DES «SENTEURS» (BCDE, ARCHITECTE).



## LE PETIT BÉTHENY

Près de Reims, à partir d'un plan d'ensemble fortement structuré par le paysage et le végétal planté, différentes équipes d'architectes réalisent des îlots d'habitation selon les critères haute qualité environnementale.

### Une cité-jardin contemporaine privilégie l'environnement

EN CŒUR D'AGGLOMÉRATION RÉMOISE, AU PETIT BÉTHENY, UNE FRICHE INDUSTRIELLE DE 6,5 HA TRUFFÉE DE GRAVATS se mue en une cité-jardin, version actualisée de celles initiées de 1921 à 1933 par la SA d'HLM Le Foyer rémois. Le concept s'inscrit dans une démarche affirmée de haute qualité environnementale (HQE), quant à son paysage dont le décor est planté avant la construction, quant à l'utilisation optimale du bois et au recours à des techniques économisant l'énergie. Le programme, qui sera livré entièrement en 2006, comprend 225 logements dont 114 maisons individuelles avec jardins privés.

Le concepteur du plan de cette « cité pour l'architecture et l'environnement », l'agence BCDE Architecture, a structuré le site à partir d'espaces boisés et plantés d'essences différentes – l'ensemble étant modelé par la voirie et les mouvements de terrain – pour obtenir un préverdissement. L'évolution du paysage et

la prise en compte de tous les niveaux de vision des jardins ont été les éléments fondateurs du projet paysager. Au-delà des jardins privés, des espaces partagés s'ouvrent à la convivialité et aux échanges, le tout dans l'esprit d'une charte pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement, fruit de la concertation entre le maître d'ouvrage et les équipes de maîtrise d'œuvre.

Confrontant leurs idées en atelier collectif pour la personnalisation des lots dans un ensemble cohérent, six équipes architecturales ont planché sur l'ambiance à donner à chaque îlot. Cultivant ressemblance et dissemblance, chaque secteur est empreint d'une atmosphère distincte. Les modèles de maison – généralement en R + 1, de 4 à 5 pièces, accolées ou isolées – varient en fonction des thèmes choisis pour les jardins : on distingue l'îlot des « saveurs », celui des « senteurs » ou celui des « parfums ». De la même façon, les caractéristiques naturelles du



BCDE



EDF

LES 12 MAISONS DU «TALUS», VUE SUR RUE ET VUE SUR JARDIN (BCDE, ARCHITECTE).

site déterminent d'autres types d'habitation : maisons dans les arbres, maisons dans les bosquets, maisons dans les talus... avec une équipe de maîtrise d'œuvre différente pour chaque catégorie. D'autre part, un « jardin à la française » accueillera 114 logements, en petits collectifs, avec potagers privés.

Dans le concept HQE retenu, le programme intègre des procédés et produits de construction économisant l'énergie et optimisant le confort, en terme d'hygrothermie, d'acoustique, de visuel et d'olfactif. La charte pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement a été remise aux locataires des premiers programmes livrés, pour la gestion des dispositifs mis en place, tels qu'économiseurs d'eau et récupérateurs des eaux de pluie, composteur collectif, programmeurs électriques...

JOCELYNE AUBERT ■



BOUDRY

MAISONS DANS LES ARBRES (BAUDRY, ARCHITECTE).

Voir fiche technique p. 126.