



P. 55

# LOGEMENT HOCHÉ HOCHÉ HOUSING

COLBOC FRANZEN & ASSOCIÉS

PROGRAMME 52 logements sociaux avec parking enterré  
LOCALISATION Nanterre (92), France ANNEE 2014  
PHOTOGRAPHIES Cécile Septet TEXTE Sophie Trelcat

PROGRAM 52 social housing with underground carpark  
LOCATION Nanterre (92), France YEAR 2014  
PICTURES Cécile Septet TEXT Sophie Trelcat

PLAN MASSE	SITUATION
1 Rue Germaine-Tillon	1 Rue Germaine-Tillon
2 Sentier piétonne	2 Pedestrian path
3 Square Sarraute	3 Square Sarraute



## VISUAL POROSITY

THE 52 UNITS OF SOCIAL HOUSING RECENTLY COMPLETED IN NANTERRE BY ARCHITECTS COLBOC, FRANZEN & ASSOCIÉS CONSTITUTE THE LAST PIECE IN THE PUZZLE OF THE NEW ECO-DISTRICT, HOCHÉ. CLOSE TO THE CHEMIN-DE-L'ÎLE PARK, THE PROJECT DISPLAYS A RANGE OF SCALE, WITH APARTMENT BUILDINGS ALONG THE ROAD AND INDIVIDUAL HOUSES AT THE CENTRE OF THE PLOT, ALL WORKING TO ENSURE PERFECT HARMONY WITH THE SURROUNDING BUILDINGS.

Nanterre is known for its university, next to the business neighbourhood of La Défense on the western edge of Paris. It is less well known for environmental reasons. Nonetheless, the district has been a pioneer in environmental policy since the 1980s, as its numerous accolades in the Grands Prix de l'Environnement d'Île de France awards over the last 12 years testify. Situated as an extension to the famous Terrasses de Nanterre development, and neighbouring the 14.5 hectares of the Parc du Chemin-de-l'Île, the eco-neighbourhood of Hoché received one of these awards in 2009. The same year, architects CFA won the competition to build 52 one- to five-room housing units here. This project is the final piece in a much larger urban development programme, a pioneer project in terms of sustainable development, that is ultimately destined to provide 650 homes.

*"THE GAPS ACCOMMODATE EXTERNAL CIRCULATION AND PROVIDE VISUAL OPENINGS AT THE HEART OF THE PLOT..."*

Within this setting, two plots of industrial wasteland were allocated for construction, with the requirement that they ensure the link between eight-storey buildings and an area of 1930s suburban housing. To this were added height restrictions to a maximum of five storeys, along with the question of how to develop the single-storey units on the Rue Germaine Tillon. The architects decided to split the project into two typologies: apartment buildings facing the public space, with houses at the centre of the plot, picking up the scale of the surrounding suburban housing. While environmental demands push for maximum density, the strength of CFA's project is in the clever way it chips away at the roadside volumes; indents separate narrow building blocks, provide a welcome range of volumes and are a clever

means of improving the quality of the interiors. The gaps accommodate external circulation and provide visual openings at the heart of the plot, while the extra facades that are created enable daylight and natural ventilation for kitchens and bathrooms. This quality is worth underlining, as it is unusual in a social housing project of this kind. The added value in terms of spaciousness is manifold: circulation installed in the space between buildings, providing access to two dwellings on each landing, is separated from the housing so as to minimise noise pollution and thermal bridges. The building grid, which varies from 4.5m to 6m, creates double- or even triple-orientation housing, and the broken volumes at the top of the buildings allow for the incorporation of large roof-terraces, with either direct access or via footbridges from one building to another. All the other units are extended by generous loggias, on which the architects suggested the installation of little pantries/store-rooms. These are recognisable on the facade by their larch cladding, which is also used for the sliding shutters. The areas clad in zinc correspond to the heated spaces of the building. In addition to their impeccable finish, the juxtaposition of these two facings is clever: it creates a graphic play across the facades, particularly in those on the north side where the bedrooms are located.

To the west, a plot facing a square accommodates a blade-like building of three-storey apartments, this time faced in the slate-grey render also used for the houses at the centre of the site. The units, which overlap with one another, all have wide balconies, whose generous dimensions and floor-levels that are continuous with the sitting-room mean that, weather permitting, they really constitute an extra room. In a few years they will be hidden behind a screen of vegetation. To keep a lightness to these balcony structures, the concrete slabs

are hung from the building by metal ties fixed to a plate. Polystyrene joints at the junction between interior and exterior, here and on the loggias, ensure against thermal bridges. The fit-out remains simple – grey lino on the floor, white walls – but optimisation of the circulation spaces has enabled generous living spaces.

The architects insist on the simplicity of the project, but there is nothing simplistic about it. The project marks an important milestone in their reflections on the quality attainable in social housing, despite its limited funds. The danger would be to focus overly on the cladding effects to the detriment of the plan. In Nanterre, Colboc, Franzen & Associés looked at the ordinary and the careful use of off-the-shelf materials. With the money they saved, they were able, for example, to fragment the volumes in order to create more openings, which in turn create an irrefutable link with the space outside.

Le nom de Nanterre est connu pour son université éponyme jouxtant la Défense, dans l'ouest parisien. Il l'est moins dans le domaine de l'écologie. La commune est pourtant pionnière en matière de politique environnementale telle qu'elle la mène depuis les années 1980, comme le démontrent ses divers succès au concours du Grand Prix de l'environnement des villes et territoires d'Île-de-France. Situé en prolongation des fameuses Terrasses de Nanterre et accolé aux 14,5 hectares du parc du Chemin-de-l'Île, l'écoquartier Hoché, site d'accueil du projet, avait ainsi été récompensé par ce prix en 2009 dans la catégorie urbanisme, patrimoine et développement durable. Cette même année, les architectes de l'agence CFA remportaient le concours pour y réaliser 52 logements allant du T1 au T5. Ces derniers constituent la dernière pièce d'un projet urbain élargi, une opération pilote en matière de développement durable, destinée à accueillir, à terme, 650 habitations.

*"LES FAILLES PERMETTENT AINSI DES DISTRIBUTIONS VERTICALES À L'AIR LIBRE, DES PERCÉES VISUELLES EN CŒUR D'ÎLOT..."*

Dans ce cadre, deux parcelles autrefois occupées par d'anciennes friches industrielles sont allouées à la construction, l'ensemble devant assurer l'articulation entre des immeubles de huit niveaux et un tissu pavillonnaire datant des années 1930. À cette première problématique venaient s'ajouter les contraintes de plafonnement de hauteur à R+4 ainsi que celles d'aménager les rez-de-chaussée de plain-pied avec la rue Germaine-Tillon. Les architectes ont fait le choix de scinder l'opération en deux typologies: des logements collectifs sur l'espace public et des maisons en cœur d'îlot, lesquelles reprennent le gabarit des pavillons alentour. Alors que les demandes environnementales poussaient à la compacité maximale, la force de

la proposition de CFA est un savant épannelage des volumes sur rue. Offrant une variété volumétrique bienvenue, des découpes séparent de fines masses bâties et sont autant d'astuces pour améliorer la qualité interne des habitations. Les failles permettent ainsi des distributions verticales à l'air libre, des percées visuelles en cœur d'îlot tandis que le déroulé de façade supplémentaire qu'elles offrent est mis au profit d'éclairages et de ventilations naturelles dans les pièces humides. Cette qualité mérite d'être soulignée tant il est rare de la rencontrer dans ce type de prestation. Les plus-values en termes d'habitabilité sont nombreuses: les circulations installées dans les creux du bâti et desservant deux habitations par palier sont désolidarisées des logements afin d'empêcher la transmission des bruits de chocs ainsi que les ruptures de pont thermique. La trame bâtie, variant de 4,50 mètres à 6 mètres, engendre des logements à double, voire à triple orientation, tandis que le fractionnement en hauteur permet d'installer de larges toitures-terrasses sur les parties plus basses, accessibles, selon la situation, directement ou par des passerelles liant un bloc à l'autre. Tous les autres logements sont prolongés par de confortables loggias sur lesquelles les architectes ont proposé d'installer de petits celliers. Ces derniers se différencient en façade par le bardage en mélèze utilisé également pour le façonnage des volets coulissants. Les parties habillées de tôle électrozinguée correspondent, elles, aux corps chauffés. Au-delà de leur pose impeccable, la rencontre entre les deux parements est habile: elle crée un jeu graphique sur toutes les façades, notamment celles au nord accueillant l'alignement des chambres.

## POROSITÉS VISUELLES

LES 52 LOGEMENTS SOCIAUX QUE VIENT DE LIVRER L'AGENCE COLBOC FRANZEN & ASSOCIÉS À NANTERRE SONT LA DERNIÈRE PIÈCE DU PUZZLE DU NOUVEL ÉCOQUARTIER HOCHÉ. SITUÉ À PROXIMITÉ DU PARC DU CHEMIN-DE-L'ÎLE, LE PROJET AFFICHE UNE MIXITÉ D'ÉCHELLES COMPOSÉE DE BÂTIMENTS COLLECTIFS EN ALIGNEMENT SUR LA RUE ET DE MAISONS EN CŒUR D'ÎLOT, L'ENSEMBLE ASSURANT UNE PARFAITE TRANSITION AVEC LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.

celles qui s'y organisent de manière imbriquée sont agrémentées de larges balcons dont les dimensions et la continuité de niveau avec les séjours les transforment en pièce extérieure supplémentaire, dès que la météo le permet. Dans quelques années, ils seront protégés par un écran de verdure. Afin de maintenir une épaisseur relativement fine, ces dalles de béton sont suspendues à l'édifice par des tirants métalliques fixés à des platines. À la jonction entre l'intérieur et l'extérieur, tout comme pour les loggias, elles sont équipées d'un joint en polystyrène pour éviter les ruptures de pont thermique. Les prestations des logements restent basiques, du linoléum gris au sol, des murs blancs, mais le travail sur l'optimisation des circulations a permis de dégager de grandes pièces de vie communes.

Les architectes revendiquent la simplicité de l'opération, néanmoins celle-ci n'est en rien simpliste et elle constitue pour l'équipe une étape au sein de leur recherche sur la qualité possible de l'habitat dans le domaine social, qu'il faut mener à bas coût. L'accueil serait alors de se concentrer sur le seul effet de bardage au détriment du travail des plans. À Nanterre, Colboc Franzen & Associés se sont posé la question de l'ordinaire et celle d'une bonne utilisation de matériaux issus de catalogues. Avec les économies réalisées, ils sont parvenus par exemple à fragmenter les volumes pour privilégier des transparences, lesquelles créent un lien incontestable avec l'espace public.

En partie ouest, la parcelle faisant face à un square accueille une lame bâtie contenant des triplex, cette fois recouverte d'enduit gris ardoise comme les maisons en cœur d'îlot. Les





NIVEAU 3  
LEVEL 3



NIVEAU 1  
LEVEL 1



REZ-DE-CHAUSSÉE  
GROUND FLOOR

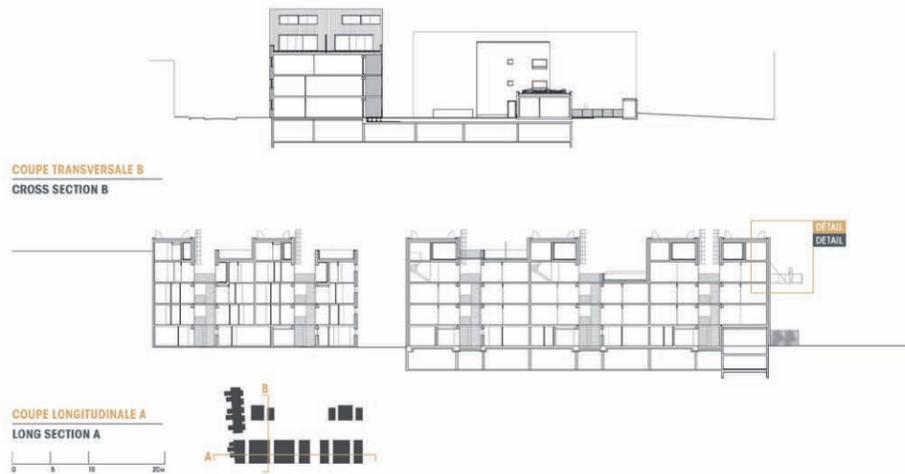
**PLANS**

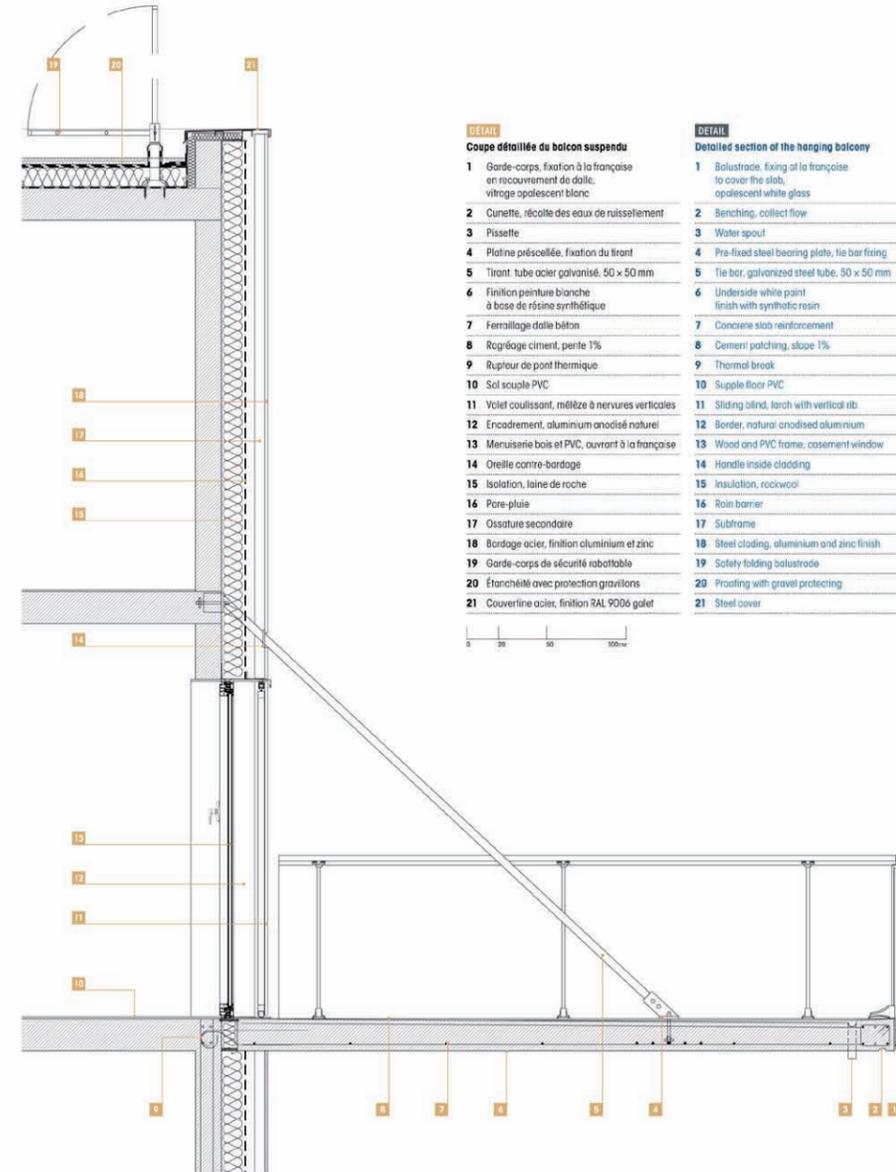
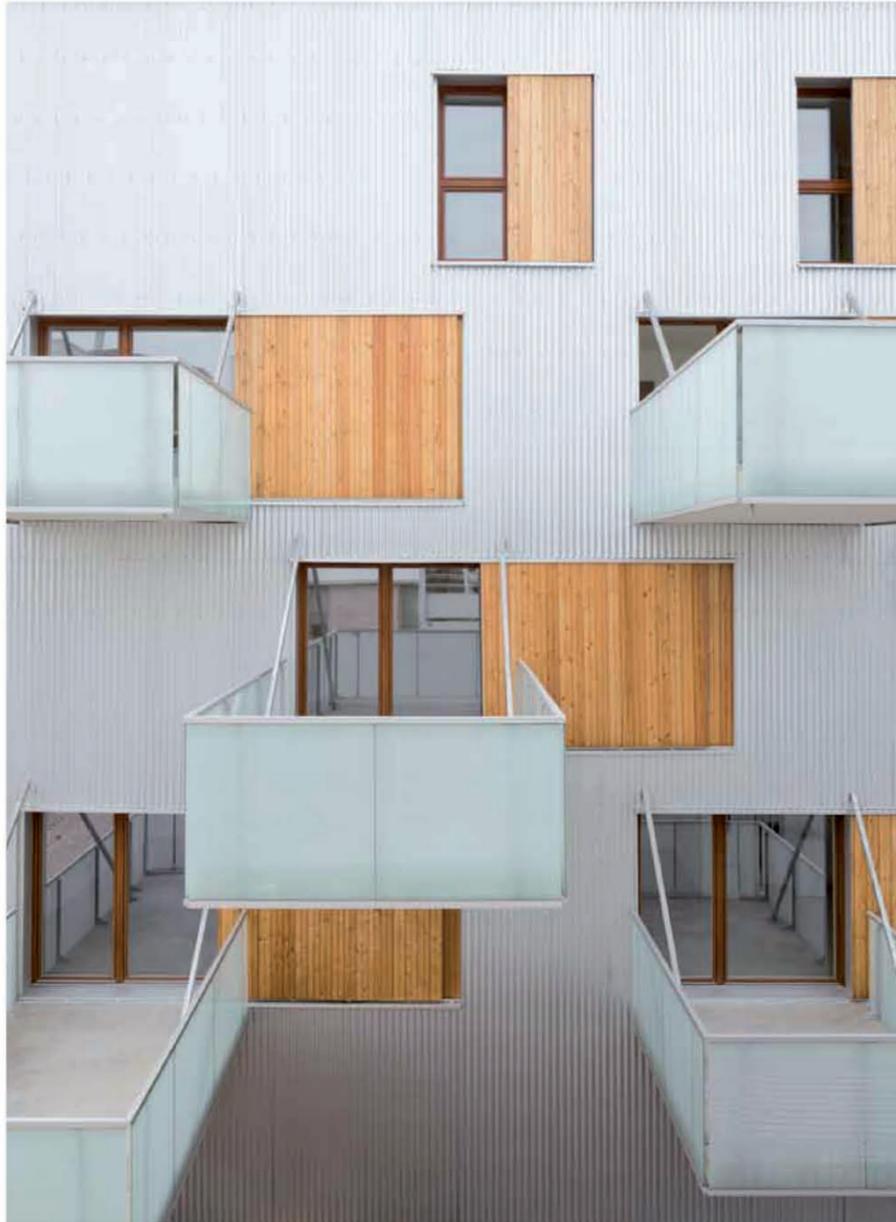
0	Entrée
1	Loge gardien
2	Hall extérieur
3	Local commun
4	Rampe parking
5	Jardin en cœur d'îlot
6	Loggia et cellier
7	Jardin privatif
8	Abris de jardin
9	Sortie parking
10	Balcon
11	Terrasse végétalisée

**PLANS**

0	Entrance
1	Carerater's lodge
2	Outdoor Hall
3	Shoree place
4	Carpark ramp
5	Central garden
6	Loggia and cellar
7	Private garden
8	Garden shed
9	Carpark exit
10	Balcony
11	Green roof





Fiche technique / Fact sheet

# LOGEMENT HOCHÉ HOUSING HOCHÉ

COLBOC FRANZEN & ASSOCIÉS

**LOCALISATION** Nanterre (92), France

**ARCHITECTE** Colboc Franzen & Associés,  
Benjamin Colboc, Manuela Franzen et Arnaud Sachet

**CHEFS DE PROJET**  
Floriane Bataillard, Géraud Pin-Barnas

**MAÎTRISE D'OUVRAGE** ICF Habitat La Sablière

**PROGRAMME**

52 logements sociaux avec parking enterré

**PARCELLE** 2 978 m<sup>2</sup>

**SURFACE NETTE** 3 800 m<sup>2</sup>

**COÛT DES TRAVAUX** 7 314 147 euros H.T.

**DÉBUT ÉTUDES** Juillet 2009

**DÉBUT TRAVAUX** Janvier 2013

**LIVRAISON** Juin 2014

**LOCATION** Nanterre (92), France

**ARCHITECTE** Colboc Franzen & Associés,  
Benjamin Colboc, Manuela Franzen et Arnaud Sachet

**PROJECT LEADER**

Floriane Bataillard, Géraud Pin-Barnas

**CLIENT** ICF Habitat La Sablière

**PROGRAM**

52 social housing with underground carpark

**SITE** 2 978 m<sup>2</sup>

**NET INTERNAL AREA** 3 800 m<sup>2</sup>

**COST** 7 314 147 euros VAT excl.

**DESIGN STARTED** July 2009

**CONSTRUCTION STARTED** January 2013

**COMPLETION** June 2014

**BUREAUX D'ÉTUDES ET CONSULTANTS**

**STRUCTURE** Ibat

**FLUIDES** Bethac

**ÉCONOMIE** Cabinet Poncet

**ENGINEERING OFFICES AND ADVISOR**

**STRUCTURE** Ibat

**FLUID** Bethac

**QUANTITY SURVEYOR** Cabinet Poncet

**ENTREPRISE**

**GÉNÉRALE** Bouygues Bâtiment Île-de-France

**CONTRACTOR**

**GENERAL** Bouygues Bâtiment Île-de-France

**MATÉRIAUX ET FOURNISSEURS PRINCIPAUX**

**BARDAGE** Arval (ArcelorMittal)

**GARDE-CORPS** Horizal

**SUPPLIERS**

**CLADDING** Arval (ArcelorMittal)

**BALUSTRADE** Horizal

Voir carnet page 158.

See address book on page 158.

