

URBAN & ARCHI

LA VILLE EN PROJET | IGNACE GRIFO // textes de NORBERT LAURENT

Édition bilingue FRANÇAIS / ANGLAIS
Préface de JEAN-PIERRE LE DANTEC

EDITIONS PC

URBAN & ARCHI

LA VILLE EN PROJET - IGNACE GRIFO

Textes de NORBERT LAURENT

Édition bilingue FRANÇAIS / ANGLAIS

Préface de JEAN-PIERRE LE DANTEC

EDITIONS PC



Infancy

Petite Enfance



Rehabilitation

Réhabilitation



Paysage

Landscape



Architectural quality

Qualité Architecturale



Lumière et Volume

Volume and light



Open spaces and environment



Espace et Environnement

Matter and colour



Matière et Couleur

Ville et Habitat

City dwelling



Stratégie Urbaine

Urban strategy



Modern

Contemporain





PROJETS URBAINS

URBAN PROJECTS

06

Préface J.-P. Le Dantec
Preface J.-P. Le Dantec

10

Interview Ignace Grifo
An interview with Ignace Grifo

18

Renouvellement urbain
Urban renewal

24

Un éco-quartier dans la ville
A green neighbourhood

26

Une entrée de ville face à la Seine
City entrance facing the Seine

28

La ville en transformation
Urban transformation

32

Revalorisation urbaine
Urban upgrading

34

Relier la ville et le fleuve
Linking town and river



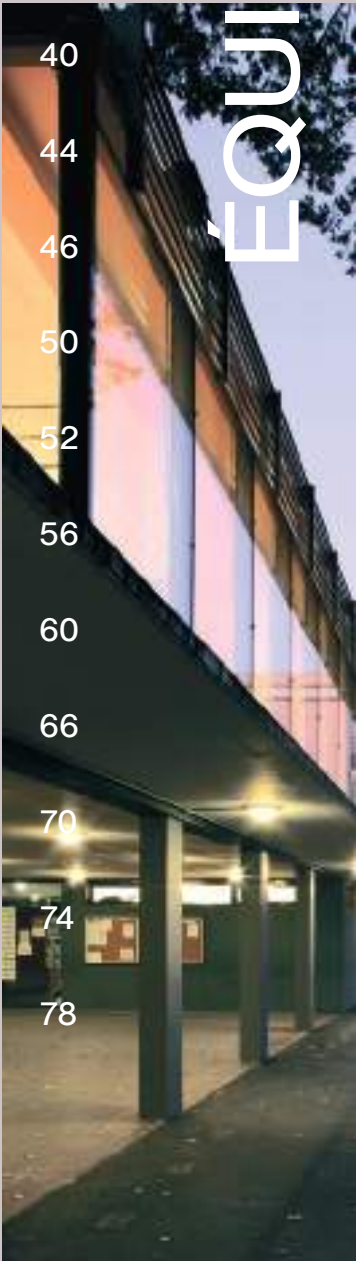
SOMMAIRE

CONTENTS

AMENITIES

ÉQUIPEMENTS

Collège Fabien Collège Fabien	40
Équipement citoyen Public and Commercial Amenities	44
Crèche collective de la Réunion Collective Nursery	46
Maison du patrimoine Maison du patrimoine	50
Collège des Sablons Collège des Sablons	52
Collège Chérioux Collège Chérioux	56
École maternelle Marcel Cachin Marcel Cachin Nursery School	60
Imprimerie Martinenq Martinenq Printing Works	66
Halle de marché Covered Market	70
Maison de l'enfance Maison de l'enfance	74
Centre de loisirs du Landy Landy Leisure Centre	78



Une nouvelle place urbaine
A new town square 84

Habiter autour d'un jardin
Living around a garden 90

Habiter à Paris
Living in Paris 92

Habitat intermédiaire
Intermediary housing 94

Immeubles-villas
Villa-blocks 98

Résidence de tourisme
Tourist Residence 102

Nouvelle identité pour une cité-jardin
New identity for a garden city 106

Articulation urbaine
Urban articulation 108

Reconquête du centre-ville
Reconquering the town centre 112

116 Réalisations de l'agence
Projects carried out by the agency

118 Biographie d'Ignace Grifo
Biography of Ignace Grifo

119 Auteur Norbert Laurent
Norbert Laurent, author



JEAN-PIERRE LE DANTEC

UN ARCHITECTE INSTRUMENTAL

Nul n'a mieux que Baudelaire défini la critique d'art : *"Quant à la critique proprement dite, écrit-il dans son Salon de 1846, j'espère que les philosophes comprendront ce que je veux dire : pour être juste, c'est-à-dire pour avoir sa raison d'être, la critique doit être partielle, passionnée, politique, c'est-à-dire faite d'un point de vue exclusif, mais au point de vue qui ouvre le plus d'horizons."*

En présentant le travail en cours d'Ignace Grifo et de son agence d'architecture et d'urbanisme, rassemblé dans cet ouvrage, c'est à cette injonction du premier poète "moderne" que je vais m'efforcer d'être fidèle.

"La critique doit être partielle"... Autant dire : elle ne doit pas finasser, mais prendre parti. Et bien, soit. Je confesse avoir de la sympathie, depuis plus de 20 ans, pour Ignace Grifo. Étudiant, Grifo fut non seulement un "bosseur" doué d'une habileté peu commune pour le dessin et la conception spatiale, mais un jeune homme constamment à l'écoute et habité par une conscience éthique remarquable : ses professeurs de projet (Jean-Pierre Buffi, Fernando Montes et Roland Castro essentiellement) à l'École qui ne s'appelait pas encore l'ENS d'Architecture de Paris La Villette, mais UP6, peuvent en témoigner – tout comme moi qui, à l'époque, y enseignais la "construction". C'est donc sans surprise que j'ai vu Grifo primé au Pan XIII dès l'obtention de son diplôme d'architecte DPLG, puis – distinction rare et plus éminente car elle suppose une culture solide et des dispositions pour la pensée spéculative – être reçu comme pensionnaire à la Villa Médicis. Et c'est donc aussi avec conviction que je me suis efforcé de l'aider à accomplir, après son retour de l'académie de France à Rome, l'un de ses rêves les plus chers (heureusement réalisé) : enseigner à son tour dans l'École qui l'a formé et où il a forgé ses convictions politiques aussi bien qu'esthétiques et techniques.

La "politique", j'y viendrai plus loin. Mais en quoi et pourquoi la critique doit-elle être "passionnée" ? Baudelaire, dans le même Salon, l'oppose à celle, *"froide et algébrique, qui, sous prétexte de tout expliquer, n'a ni haine ni amour."* Et bien soit, à nouveau. Je ne cache pas mon aversion pour "l'architecture-objet" insoucieuse de son contexte pris au sens large du terme – contexte incluant des rapports sympathiques avec le "déjà-là" (y compris le "mal fichu" qui peut de la sorte, bonheur !, s'en trouver rédimé) comme avec les questions posées par l'époque et les productions culturelles s'efforçant de mettre celles-ci au goût du jour. Oui, j'avoue mon aversion pour ces productions dont le but n'est pas de surprendre, mais "d'épater" – souvent au prix de l'usage et de ce que je nomme, après Bachelard, la "topophilie", autant dire l'offrande spatiale faite à l'Autre. Or le travail de Grifo, de ce point de vue, apparaît irréprochable. Ses projets urbains ont pour fil conducteur l'espace public qu'on pourrait appeler, en suivant un autre philosophe (Jean-luc Nancy), celui du "commun" – d'où l'ouverture féconde, chez lui, aux débats avec les habitants. Mais ses réhabilitations ou ses créations d'édifices (logements comme équipements) me satisfont également : tout en y recherchant une écriture moderne c'est-à-dire s'efforçant (une fois de plus, je fais appel à Baudelaire) de *"tirer l'éternel du transitoire"*, celles-ci ne cherchent pas à se pousser du col mais à répondre aux vœux et aux besoins de leurs usagers (je pense, par exemple, à son travail dans la ZAC – celle du docteur Roux – d'une ville que je connais bien pour y avoir vécu : Choisy-le-Roi).

No-one has ever defined art criticism better than Charles Baudelaire. In his *Salon de 1846*, he wrote: *"As for criticism as such, I trust that the critics will understand what I mean: in order to be fair, that is to say to have grounds for its existence, criticism must be biased, impassioned and political, which is to say composed of an exclusive point of view, but a point of view that will open up as many horizons as possible."*

In introducing the work in progress of Ignace Grifo and his architecture- and town-planning agency, brought together in this work, it is to this injunction from the first 'modern' poet that I shall endeavour to be faithful.

"Criticism must be biased." That is tantamount to saying that it must not use trickery but take a stand. Well, so be it! I must confess that I have had a liking for Ignace Grifo for over twenty years. As a student, Grifo was not only a hard worker, gifted with an uncommon skill in drawing and designing but he was also a young man who was constantly listening and was endowed with a remarkable ethical conscience. His teachers (Jean-Pierre Buffi, Fernando Montes and Roland Castro essentially) at the school which was not yet called the ENS d'Architecture de Paris La Villette but UP6, can bear witness to the fact, as I can because I taught 'building' there at the time. So it came as no surprise to see Grifo winning a prize in the PAN XIII competition right after obtaining his state certification and then to see him granted a place at the Villa Médicis in Rome – a rare and more eminent distinction since it presupposes a solid culture and a penchant for speculative thought. And it was also with conviction, after his return from the French Academy in Rome, that I strove (successfully) to help him make one of his most cherished dreams come true, namely to lecture in his turn in the school where he had been trained and where he had built up his convictions, political as well as aesthetic and technical.

I shall return to *"politics"*. But how and why must criticism be *"impassioned"*? In the same *Salon*, Baudelaire opposed it to the one that is *"cold and algebraic"* and which *"under the pretext of explaining everything, knows neither hate nor love"*. Well, once again, so be it! I cannot hide my aversion to 'architectural objects', heedless of their context, taken in the widest meaning of the term – a context which encompasses sympathetic relationships with what is already standing (including what is 'in a bad way' and which may thus find itself redeemed – fortunately!) and with the questions asked by the period and the cultural productions seeking to meet current taste. Yes, I must confess my aversion to those productions whose aim is not to surprise but to create a *sensation* – often at the expense of the building's use and what, following Gaston Bachelard, I would call *topophilia*, in other words, the spatial offering to the Other. Now, from that point of view, Grifo's work appears to be beyond reproach. His urban projects have as a thread running through them, public spaces which, in the words of another philosopher, Jean-Luc Nancy, could be called common – hence his engaging in fruitful debates with the local inhabitants. But his rehabilitation of buildings and the buildings he creates (flats as well as amenities) also fill me with satisfaction. While searching for a modern style, that is to say endeavouring – and once again, I draw on Baudelaire – *"to draw the eternal out of the transitory"*, the latter seek not to stick their necks out but to respond to the wishes and needs of their users. (I am thinking, for example, of

“ Il a gardé de ses origines une proximité avec les gens que Pierre Sansot nommait avec amour “de peu” en pensant “de beaucoup”. ”

Jean-Pierre Le Dantec, ingénieur ECP, architecte qualifié par l'État, historien de l'art et écrivain. Ancien directeur de l'ENS d'Architecture de Paris La Villette.

Concluons par la “politique”. Il fut un temps où les patrons des ateliers de la défunte section d'architecture des Beaux-Arts prétendaient qu'un édifice “ne fait pas de politique”. Mensonge. Mais cette contrevérité refait sans cesse surface comme on a pu en mesurer depuis 20 ans les effets ravageurs. Quelle idéologie politique, en effet, a soutenu alors le discours dominant en matière de critique architecturale et urbaine, sinon celle de l'ultra-libéralisme (à ne pas confondre avec le libéralisme selon Tocqueville) des “néo-cons” américains et de leurs suiveurs européens ? À grand renfort de revues et de livres sur papier glacé constellés de photographies ébouriffantes, il nous a été asséné : 1/ que penser la ville, comme cela avait été tenté dans la période post-68, n'avait plus de sens puisqu'à l'époque du marché global la “main invisible” de celui-ci rendait non seulement illusoire ce genre de tentative, mais avait encore la vertu, à terme, de tout arranger ; 2/ que concevoir, à l'époque de l'émergence d'un urbain généralisé “chaotique” exprimant la puissance des nouvelles technologies de communication et la “fin de l'Histoire” consécutive à la chute du mur de Berlin, des édifices en forme de “machines célibataires” aux formes extravagantes était non seulement permis, mais constituait le discriminant entre l'architecture artistique et l'architecture de second rang.

La crise économique a montré la stupidité et le caractère pernicieux de ces fariboles. Même s'il faut s'attendre, du côté des faiseurs de stars architecturales comme du côté de Wall Street ou de la City, à des résistances et des contre-feux alimentés par des lobbies aussi riches que puissants. Sans aucun doute Ignace Grifo persistera à opposer à ces dérives la fermeté et la droiture d'un créateur plus préoccupé du bien public que de la fabrique de son image. Travaillant essentiellement dans des banlieues populaires, il a gardé de ses origines une proximité avec les gens que Pierre Sansot nommait avec amour “de peu” en pensant “de beaucoup”. Son projet récemment retenu, après une longue concertation avec la ville où est implantée son agence comme avec les habitants de ce quartier construit au début des années 1960, pour le remodelage urbain et architectural de la cité Gagarine-Truillot, en est le vivant témoignage : désenclavement du quartier grâce à un minimum de destructions nécessaires ; réhabilitation de bâtiments anciens et construction de nouveaux avec pour objectif la mixité sociale et celle des activités ; transformation du nouveau quartier en un “parc habité” dans une perspective de développement urbain durable ; relogement provisoire des habitants inspiré des méthodes mises en œuvre dans sa ville natale – Bologne – il y a 40 ans ; création d'un “lieu d'échange” pour suivre et améliorer le projet... “Nous aurons réussi”, déclare Ignace Grifo, quand on entendra les gens dire : “J'ai envie d'habiter Gagarine”.

Comment une ambition aussi clairement affichée ne comblerait-elle pas d'aise un critique désireux “d'ouvrir le plus d'horizons” ? “L'art du lieu”, comme nous l'a appris Christian Norberg-Schulz, n'est-il pas un “art instrumental” destiné à répondre aux désirs et aux besoins de “l'être-au-monde” plutôt qu'aux réquisits des médias et de la “société du spectacle” ?

“He has kept from his origins a closeness to those people whom Pierre Sansot lovingly referred to as “insignificant” whereas he thought of them as being “highly significant”. ”

Jean-Pierre Le Dantec, graduate engineer – École Centrale (Paris), state-certified architect, art historian and writer, formerly director of the ENS d'Architecture de Paris La Villette.

his work in the 'Docteur Roux' urban development zone in Choisy-le-Roi, a town which I know well for having lived there.)

Let us conclude with *politics*. There was a time when the men in charge of the workshops of the now-defunct architecture section of the École des Beaux-Arts claimed that an edifice “was *not involved in politics*”. That is a lie. But this untruth keeps on resurfacing and we have been able to measure its devastating effects over the past twenty years. Indeed, what political ideology then sustained the dominant discourse in matters of architectural and urban criticism if not that of the ultra-liberalism (not to be confused with de Tocqueville's liberalism) of American neo-conservatives and their European followers? With the support of a great many magazines and books printed on glazed paper, studded with hair-raising photographs, it has been drummed into us that 1) thinking the city, as was attempted in the period after 1968, has no longer any meaning since in the era of the global market, the ‘invisible hand’ of the latter has made this type of attempt illusory; moreover it has the power to sort everything out in the end; and 2) at the time of the emergence of a ‘chaotic’, generalised urbanism expressing the power of the new communication technologies and the ‘end of History’, subsequent to the fall of the Berlin Wall, designing edifices in the form of ‘single machines’ with extravagant forms was not only allowed but was the discriminant between artistic and second-class architecture.

The economic crisis has shown the stupidity and the pernicious nature of such twaddle – even if we must expect resistance from the makers of architectural stars as well as from Wall Street and the City and backfire from lobbies as rich as they are powerful. There is no doubt that Grifo will continue to oppose those excesses with the firmness and the honesty of a creator more preoccupied with the public good than with building up his own image. Involved essentially in working-class suburbs, he has kept from his origins a closeness to those people whom Pierre Sansot lovingly referred to as “*insignificant*” whereas he thought of them as being “*highly significant*”. Grifo's project for the urban and architectural reworking of the Gagarine-Truillot estate, recently selected after a long consultation process with the town where he has his agency and with the inhabitants of an estate built in the early 1960s, bears living testimony to this. It is based on the opening-up of the area with the minimum of necessary demolitions, the remediation of old buildings and the construction of new ones aiming at a social mix and a mix of activities, the transforming of the new area into a ‘public garden where people will live’ within the perspective of sustainable urban development, the provisional re-housing of the residents, inspired by the methods applied forty years ago in Bologna, his home-town and the creation of a ‘place of exchange’ to follow up and improve the project. In the words of Ignace Grifo: “We will have succeeded when we hear people say, ‘I want to live on the Gagarine estate’.”

How could an ambition so clearly stated not fill with joy a critic who seeks to widen “*as many horizons as possible*”? As Christian Norberg-Schulz taught us, is not the “*art of the place*” an “*instrumental art*” destined to respond to the desires and needs of human existence rather than to the requisites of the media and ‘show-biz society’?

IGNACE GRIFO

INTERVIEW

NOUS SOMMES DANS UNE PÉRIODE QUI SEMBLE DOMINÉE PAR LES CONCEPTEURS PLUS PRÉOCCUPÉS PAR L'ARCHITECTURE OBJET QUE PAR UNE RÉFLEXION SUR LA VILLE ET SUR LA DIMENSION URBAINE DE L'ARCHITECTURE. UNE PART IMPORTANTE DE VOTRE TRAVAIL PORTE SUR DES PROJETS URBAINS ET VOS PROJETS D'ARCHITECTURE S'INSCRIVENT TOUJOURS DANS UN RAPPORT TRÈS ÉTROIT AVEC LA VILLE. POUVEZ-VOUS NOUS EXPLICITER LES FONDEMENTS DE VOTRE DÉMARCHE D'ARCHITECTE ET D'URBANISTE ?

J'attache une grande importance à la ville, car je pense qu'elle relie chacun d'entre nous à l'histoire, qu'il s'agisse de la "Grande Histoire" rapportée dans les livres, ou plus modestement de notre histoire familiale. La ville est le creuset de notre civilisation, de notre culture, des progrès de notre société... Elle apporte un témoignage matériel des temps qui nous ont précédés et qui nous inscrivent dans l'Histoire. Chaque ville est dans l'Histoire et a une histoire dont il faut tenir compte. Cela vaut pour les villes riches avec un fort patrimoine et pour les villes de banlieue ou les villes de taille modeste. Cependant je ne suis pas partisan de la ville-musée, je crois qu'elle doit vivre avec son époque, se transformer, se rénover, évoluer. En tant qu'architecte, une de mes préoccupations majeures est de savoir quelle part de modernité je peux apporter à une ville à travers mes projets urbains ou architecturaux.

Dans mon parcours personnel, deux villes sont très importantes : Ivry-sur-Seine en banlieue parisienne et Bologne en Italie. J'habite Ivry depuis 35 ans et c'est dans cette ville que j'ai ouvert mon agence, à la fin des années 1980. Je suis né à Bologne et j'y ai mes origines familiales. L'histoire de ces deux communes et les politiques urbaines qu'elles ont développées au cours des années 1970 et 1980 m'ont profondément marqué. L'une et l'autre ont en commun d'être dirigées depuis des décennies par des élus communistes. Toutefois, en ce qui concerne la rénovation de leur centre-ville, ces deux communes ont fait des choix antagonistes.

À Ivry, la restructuration du centre-ville a été réalisée de façon radicale. Même si j'ai beaucoup d'admiration et de respect pour le travail de Jean Renaudie, son projet est un acte de violence en rasant le centre-ville historique. Il faut bien sûr se replacer dans le contexte de l'époque, où la politique de la *tabula rasa* était une pratique courante. On peut être pour ou contre la conservation de l'ancien centre, mais on ne peut nier qu'il avait une certaine identité, nourrie de l'histoire du lieu et de ses habitants. Ceci a été totalement et définitivement effacé, pour laisser place à autre chose, dont on constate aujourd'hui que certains des principes novateurs mis en œuvre ne fonctionnent pas (comme la séparation

des flux). Par contre à une époque où le modèle du grand ensemble régnait en maître, Jean Renaudie a mis la question du logement et de sa diversité typologique au centre de son projet. Tous les logements sont différents. On est en présence d'un système collectif et urbain, où chaque habitant a son propre logement. C'est une véritable révolution dans la façon de penser l'habitat social et de penser la ville à travers l'habitat.

À Bologne, les responsables ont eu une démarche diamétralement opposée. La politique urbaine mise en place part du principe que la richesse d'une ville est constituée par l'ensemble de sa population. Le choix a été de ne pas chasser les habitants les plus modestes du centre-ville. Il n'y a donc pas eu d'opération de rénovation radicale, et les quartiers les plus populaires n'ont pas été démolis, comme cela se passait dans de nombreuses villes européennes à l'époque. Une stratégie de rénovation douce et d'amélioration du confort du patrimoine bâti existant a été élaborée par la ville. Les architectes salariés de la commune, les architectes des coopératives et quelques indépendants ont fait tout un travail de relevé historique à partir duquel se sont développées toutes les actions de rénovation (assainissement, adduction d'eau, électricité, confort sanitaire, réorganisation de logements etc.). S'il s'agit d'une véritable amélioration des conditions et du cadre de vie et d'un travail de fond, ce n'est pas spectaculaire sur le plan architectural, car les bâtiments restent identiques à ce qu'ils étaient, même si leurs façades sont ravalées et embellies. Contrairement à la politique de la table rase, ici les habitants, leur histoire et leur vécu quotidien sont respectés.

Outre ces deux villes, j'ai été marqué par de nombreux architectes et urbanistes italiens, comme Vittorio Gregotti, Aldo Rossi, Manfredo Tafuri et des écrivains comme Italo Calvino, pour lesquels la ville est une valeur.

DANS VOS PROJETS URBAINS VOUS ATTACHEZ UNE GRANDE IMPORTANCE AU TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC OU À SA REQUALIFICATION DANS LES TERRITOIRES DE BANLIEUE. QUELS SONT POUR VOUS AUJOURD'HUI LA PLACE ET LE SENS DE L'ESPACE PUBLIC DANS LA VILLE CONTEMPORAINE ?

On peut en effet aujourd'hui se demander si l'espace public a encore une valeur dans la ville. Pour moi, l'espace public joue un rôle majeur dans la reconquête de la ville en banlieue. L'espace public n'est pas dans la ville de l'ordre du décoratif ou de l'embellissement. Il participe de la structure de la ville. Historiquement, les villes se sont toujours fabriquées à partir d'une route, d'une place, bref d'un espace public, au bord

WE ARE LIVING IN A PERIOD WHICH SEEMS TO BE DOMINATED BY DESIGNERS MORE PREOCCUPIED WITH ARCHITECTURE AS AN OBJECT THAN BY A REFLECTION ON THE CITY AND ON THE URBAN DIMENSION OF ARCHITECTURE. A SIGNIFICANT PART OF YOUR WORK CONCERNS URBAN PROJECTS AND YOUR ARCHITECTURAL PROJECTS ALWAYS REVEAL A VERY CLOSE RELATIONSHIP WITH THE CITY. COULD YOU EXPLAIN TO US THE BASIS OF YOUR APPROACH AS AN ARCHITECT AND A TOWN-PLANNER?

I attach great importance to the city because I think it links each one of us to history, whether it be History with a capital 'H' as related in books or more modestly our own family history. The city is the melting pot of our civilisation, our culture and social progress. It stands as a material testimony to times past and ascribes us our place in history. Every town and city is part of history and has a history which must be taken into account. That holds true for wealthy cities with a rich heritage as well as for the suburbs and medium-sized towns. However, I don't think the city should be a museum. I think a city must live with its times, change, renew itself and evolve. As an architect, one of my main preoccupations is to know how much modernity I can bring to a town through my urban or architectural projects.

Two places are very important to me in my life: Ivry-sur-Seine in the suburbs of Paris and Bologna in Italy. I have lived in Ivry for 35 years and it was there that I opened my agency in the late 1980s. I was born in Bologna and my family comes from there. The history of the two communes and the urban policies they developed during the 1970s and 1980s have deeply marked me. Both share the fact of being under communist control for decades. On the other hand, as far as the renovation of their town centres is concerned, they made diametrically opposite choices.

In Ivry, the restructuring of the town centre was carried out in radical fashion. Even if I have a great deal of admiration and respect for Jean Renaudie's work, his project was an act of violence, razing to the ground, as it did, the historic centre of the town. Admittedly, we must place ourselves in the context of the period when the policy of 'wiping the slate clean' was current practice. Whether you are for or against the conservation of the old town-centre, you cannot deny that it had a certain identity, nourished by the history of the place and its inhabitants. All this was totally and irrevocably wiped out in order to make way for something else, some of whose innovative principles (such as the separation of traffic flows) do not work. On the other hand, at a time when

the model of the major housing unit reigned supreme, Jean Renaudie placed the question of housing and its typological diversity at the heart of his project. No two houses are alike. What we have here is a collective, urban system in which each inhabitant has his own place to live in. It was a veritable revolution in the way people thought about social housing and about the town through housing.

In Bologna, the city councillors adopted a diametrically opposite approach. The urban policy implemented was based on the principle that the wealth of a town is constituted by the entire population. They decided not to chase the poorest inhabitants out of the city centre and so there was no radical renovation operation and the working-class areas were not demolished, as was the case in many other European towns and cities at the time. A strategy to gently renovate and improve the comfort of the heritage already built was put in place by the city. The architects employed by the commune, those working for the various co-operatives and a few independents carried out extensive historical research work which served as a basis for all the renovation work (purification, water conveyance, electricity, improved sanitation, reorganisation of accommodation and the like). If it was a matter of genuinely improving living conditions and lifestyle and of an in-depth piece of work, it was not spectacular on an architectural level because the buildings remained just as they were, even if their facades were given a facelift and embellished. Unlike the policy of *tabula rasa*, here the inhabitants, their history and their everyday life were respected.

Over and above those two towns, I have been marked by a certain number of Italian architects and town-planners: Vittorio Gregotti, Aldo Rossi, and Manfredo Tafuri, and by Italian writers like Italo Calvino, for whom the town is a value.

IN YOUR URBAN PROJECTS, YOU ATTACH GREAT IMPORTANCE TO THE TREATMENT OF PUBLIC SPACES AND TO THEIR RE-QUALIFICATION IN SUBURBAN AREAS. FOR YOU, WHAT TODAY ARE THE PLACE AND THE MEANING OF PUBLIC SPACES IN THE PRESENT-DAY TOWN?

It is a moot point whether public spaces still have some value in towns. For me, public spaces play a major role in the re-conquest of the city in the suburbs.

In towns, public spaces are not there simply to decorate or to look pretty. They are part and parcel of the structure of the town. Historically speaking, towns have always developed around a roadway or a square – in a word, a public area on whose

“ Une stratégie de rénovation douce et d'amélioration du confort du patrimoine bâti existant a été mise en place par la ville de Bologne. ”

duquel les constructions se sont dressées. La permanence de la ville n'est pas matérialisée par les bâtiments, mais plutôt par les vides. Ce sont les vides qui structurent et donnent sa pérennité à l'espace urbain. Quand on analyse des places ou des rues, on constate qu'elles sont beaucoup plus anciennes que les bâtiments qui les bordent. Pour ces raisons quand nous travaillons sur la rénovation des quartiers de banlieue, nous développons notre réflexion autour de thèmes liés à l'espace public, comme le maillage, le désenclavement, les continuités, les créations d'espaces publics structurant la ville (places, parcs, mails...), constituant des liens et des identités extrêmement forts. Je pense que travailler la ville à partir des vides est plus intéressant que de travailler la ville à partir des pleins. Ce qui est en jeu dans la ville contemporaine c'est la façon dont elle est structurée par l'espace public. Le problème qui se pose dans de nombreuses villes réside dans le fait que la question de l'espace public et celle de l'embellissement de l'espace urbain sont mélangées et traitées de façon confuse. Un grand nombre de décideurs pense que la question de l'espace public se réduit à son embellissement que l'on peut réduire au choix du mobilier urbain, au traitement des sols, etc. L'espace public est bien plus que cela car il fabrique tous les lieux de partage et de vie collective dans la ville. C'est un élément fédérateur tant au niveau de la forme urbaine qu'au niveau citoyen. Le rapport du bâti à l'espace public est un enjeu important. En effet, la nature (logements, bureaux, commerces, équipements...) et la morphologie des édifices qui encadrent un espace public participent à sa qualification. La qualité des espaces publics dans la ville historique réside dans la hiérarchie entre le domaine public et privé. Le passage de l'un à l'autre se fait par une articulation et l'architecture donne du sens au passage entre la rue et le porche, entre le porche et le hall, entre l'intérieur et l'extérieur... Il faut retrouver dans la ville contemporaine ces articulations qui n'ont pas été traitées à une certaine époque.

UNE PART IMPORTANTE DE VOTRE TRAVAIL EST CONSACRÉE AUX TERRITOIRES DE BANLIEUE ET AUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN. POUVEZ-VOUS ÉVOQUER VOTRE PHILOSOPHIE GÉNÉRALE À PROPOS DE CE TYPE DE PROJET ET LA SPÉCIFICITÉ DE VOTRE DÉMARCHE ?

De façon schématique, il existe dans la banlieue deux grands types de territoires présentant des dysfonctionnements, générateurs de nombreux problèmes urbains et humains. Ce sont d'une part les friches industrielles et d'autre part les grands

ensembles, qui nécessitent un important travail de recomposition urbaine. Caractéristiques de la période post-industrielle, les friches génèrent dans les villes de banlieue des fractures fondamentales. Elles sont aujourd'hui l'objet de transformations parfois trop rapides sans vision à long terme. Tout l'enjeu consiste à en faire de véritables morceaux de ville, inscrits dans une pensée et un projet urbain cohérents. Les grands ensembles représentent un autre type de fracture majeure. Souvent sur de vastes territoires vides, éloignés du centre-ville existant, un grand nombre de logements a été construit. Ils créent de véritables cités d'habitation où la ville est totalement absente aussi bien dans sa réalité matérielle que dans sa présence symbolique. Ces fractures font partie de l'histoire de ces villes et plutôt que de tout détruire, je pense qu'il faut développer des démarches de réparation de la ville et des tissus urbains blessés. Réparer, cela signifie qu'il faut remettre en place des cohérences, des logiques urbaines, des continuités, refabriquer de l'espace public, requalifier des usages dans la ville, recomposer ce qui n'existe plus ou ce qui n'a pas été fait dans les années 1960 et 1970. Bien sûr, la mise en place d'une telle démarche fait souvent apparaître la nécessité de démolir certains bâtiments ou ensemble de bâtiments. Il ne faut pas avoir de position dogmatique et être partisan de la démolition intégrale ou de la conservation intégrale. La stratégie que je développe consiste à faire un projet urbain avec les différentes strates de la qualité urbaine (espaces publics, activités, commerces, mixité...), qui permet de recomposer un tissu urbain. C'est dans le cadre d'un tel projet que l'on peut déterminer ce qu'il faut conserver ou démolir dans le bâti existant. Je suis partisan en cela d'une démarche pragmatique exempte de tout parti pris idéologique.

AUJOURD'HUI, LA QUESTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EST AU CŒUR DES PROJETS URBAINS ET ARCHITECTURAUX. COMMENT INTÉGREZ-VOUS CETTE QUESTION DANS VOS PROJETS ?

Sur tous nos projets en réhabilitation, nous avons une démarche de développement durable. De mon point de vue, il existe deux développements durables, celui qui concerne le bâtiment stricto sensu et celui qui est à l'échelle de la ville. Cela signifie, que si l'on veut vraiment avoir une démarche de développement durable, il faut bien sûr intervenir à l'échelle du bâtiment, mais qu'il est aussi indispensable de réfléchir le développement durable à l'échelle du quartier, de la ville et du territoire. Cela révèle une plus grande exigence que de se contenter d'intervenir au niveau du bâtiment en se limitant à la question énergétique. Une démarche de développement durable doit

“ A strategy to ‘softly’ renovate and improve the comfort of the heritage already built has been applied by the city of Bologna. ”

edges buildings sprang up. The permanence of a town is materialised not through its buildings but rather by its empty spaces. It is those empty spaces which structure and give urban spaces their perennial nature. When you analyse squares or streets, you can see that they are far older than the buildings which surround them. For those reasons, when we are working on the renovation of areas in the suburbs, we develop our reflection around themes linked to public spaces, like opening-up, continuity, building networks and creating public spaces like squares, gardens, tree-lined walks and so on, to structure the town and establish extremely strong links and identities. I think that working up towns from empty spaces is far more interesting than working up towns from full spaces. What is at stake in a present-day town is the way in which it is structured by its public spaces. The problem which arises in many towns stems from the fact that the question of public spaces and the question of beautifying urban spaces are mixed up and treated in a confused manner. A large number of decision-makers feel that the question of public spaces can be summed up in their being made to look pretty, which can be reduced to the choice of urban furniture, the way the land for building is treated and so forth.

Public spaces are far more than that because they fabricate all the places associated with sharing and with collective living in the town. They are federating elements on urban form level as on citizen level. The relationship of buildings to public spaces is an important stake. Indeed, their nature (flats, offices, shops and amenities) and the morphology of the buildings around a public space are an integral part of its qualification. The quality of urban spaces in the historical town resides in the hierarchy between public and private domains. Moving from one to the other is ensured thanks to a certain articulation and architecture gives meaning to the movement between the street and the porch-way, the porch-way and the entrance hall, the inside and the outside. In the town of today, these articulations which were not dealt with at a certain moment in time have to be found again.

A CONSIDERABLE PART OF YOUR WORK IS DEVOTED TO SUBURBAN AREAS AND TO URBAN RENEWAL PROJECTS. COULD YOU EVOKE YOUR GENERAL PHILOSOPHY CONCERNING THIS TYPE OF PROJECT AND THE SPECIFICITY OF YOUR APPROACH?

Schematically speaking, there are two types of areas in the suburbs presenting dysfunctions which are at the root of many urban and human problems. On the one hand, there are the industrial wastelands and on the other the big housing projects

which call for significant urban re-composition work. Characteristic of the post-industrial period, industrial wastelands cause fundamental fractures in city suburbs. Today, they are the object of overhasty transformations, without any long-term vision. The whole stake consists in making these real parts of town part and parcel of a thought process and a coherent urban project. Big housing projects represent another type of major fracture. Often on vast, empty areas, far from the existing town centre, a great number of flats have been built. They create veritable housing estates from which the town is totally absent materially as well as symbolically. Such fractures form part of the history of those towns and rather than destroying everything, I think that we ought to develop approaches to repairing towns and damaged urban fabrics. Repairing means putting back in place coherence, urban logic and continuity. It means re-fabricating public spaces, re-qualifying what is commonly done in towns and recomposing what no longer exists or what was not done in the 1960s and 1970s. Of course, the application of such an approach often brings out the need to demolish certain buildings or groups of buildings. There is no point in having a dogmatic position and being in favour of outright demolition or outright conservation. The strategy which I develop consists in making an urban project with the different layers of urban quality (public spaces, activities, shops, social mix and so forth) which allows the urban fabric to be rewoven. It is in the framework of such a programme that one can determine which buildings already standing are to be preserved and which are to be knocked down. In that, I am in favour of a pragmatic approach, devoid of all ideological bias.

TODAY, THE QUESTION OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT IS AT THE HEART OF URBAN AND ARCHITECTURAL PROJECTS. HOW DO YOU INTEGRATE THIS ISSUE INTO YOUR PROJECTS?

In all our projects, we have a sustainable development approach. From my point of view, there are two forms of sustainable development: a first one which concerns building in its strictest sense and a second one on town scale. That means that if you really want to have a sustainable development approach, you must intervene on the level of the building, of course, and also that it is vital to think of sustainable development on the level of the neighbourhood, the town and the area. That is more demanding than contenting yourself with intervening on the level of the building and limiting yourself to the energy question. An approach to sustainable

“ Aujourd’hui la question du développement durable est au cœur des projets urbains et architecturaux. ”

permettre de croiser, de gérer et de répondre aux multiples problématiques en jeu dans le cadre d’un projet urbain. Par exemple, le fait d’aménager un mail planté peut permettre de traiter des circulations douces, d’intégrer la gestion des eaux pluviales des espaces publics le long de ce mail. L’idée consiste à réfléchir à l’échelle urbaine, voire territoriale, aux impacts et aux apports de chaque construction et de chaque solution d’aménagement envisagée. De plus, la démarche de développement durable nous incite à envisager des solutions innovantes pour résoudre certaines questions comme celle du traitement des déchets. Ainsi, pour le projet du quartier Gagarine à Ivry, sur lequel nous travaillons actuellement, nous étudions la possibilité de mettre en place une collecte automatisée dans ce quartier. Ce n’est pas une idée utopique, la ville de Barcelone commence à mettre cela en place.

En ce qui concerne les bâtiments, la démarche développement durable a incontestablement un impact sur l’écriture architecturale. Par exemple les objectifs énergétiques élevés (THQE®, énergies renouvelables à 60 %...) obligent à penser les bâtiments autrement. Si on veut atteindre un niveau THQE®, il est quasiment nécessaire d’isoler par l’extérieur. La question du rapport de l’intérieur du logement avec l’extérieur se pose. Cela concerne en particulier la position de la fenêtre. Doit-elle être du côté intérieur d’un appartement ou à fleur de peau côté façade ? Le fait d’isoler par l’extérieur nous oblige aussi à repenser les matériaux de parement extérieur et de fait l’écriture architecturale. Il faut que les architectes soient très présents sur ces questions, car le risque existe de voir apparaître des modèles technocratiques très performants, mais très rigides et simplistes, au détriment de qualités d’usage et de confort de l’habitat comme au détriment des qualités urbaines et architecturales des édifices. Je vois là aussi le risque d’une autre dérive qui est celle de faire des bâtiments design, des bâtiments kleenex hors contexte. Il s’agit là d’une situation que souhaitent même certaines entreprises générales, pour lesquelles le rôle de l’architecte se limitera à dessiner un habillage décoratif de leurs boîtes HQE®.

En ce qui me concerne, l’agence n’est pas qu’un lieu de production. Elle a aussi une dimension de lieu de recherche urbaine et architecturale, qui me permet de prolonger, de façon peut-être plus concrète, les réflexions plus théoriques qui sont développées à l’école. Ceci permet de donner une dimension théorique et conceptuelle ainsi que du sens à nos projets et de ne pas les réduire à des réponses techniques ou factuelles. Par ailleurs, en tant qu’enseignant, il me semble fondamental de ne pas être coupé du mode de production du bâti pour en nourrir ma pédagogie. Un projet ne s’arrête pas à la phase du permis de construire, je suis convaincu que la conception se poursuit tout au long des phases d’exécution.

Interview réalisée par Norbert Laurent.

**VOUS ÊTES ENSEIGNANT DEPUIS PLUS DE 20 ANS À L’ÉCOLE
NATIONALE SUPÉRIEURE D’ARCHITECTURE DE PARIS LA VILLETTE.
POUVEZ-VOUS PRÉCISER LES LIENS EXISTANTS ENTRE VOTRE
PRATIQUE PROFESSIONNELLE ET VOTRE PRATIQUE
D’ENSEIGNANT ?**

“ Today the issue of sustainable development is at the heart of urban and architectural projects. ”

development must make it possible to tackle, manage and respond to the many different problematics at stake in an urban project. For instance, the fact of laying-out a tree-lined walk makes it possible to deal with light traffic and to integrate the management of rainwater in public spaces along it. The idea consists in reflecting on urban, or even area level, on the impacts on and the contribution of each construction and each site-planning solution envisaged. Moreover, the sustainable development approach urges us to envisage innovative solutions to solve certain questions like the treatment of waste. Thus, for the project for the Gagarine district in Ivry that we are working on at the moment, we are studying the possibility of introducing an automated collection system. This is not a utopian idea; the city of Barcelona is already starting to introduce it.

As far as the buildings are concerned, the sustainable development approach undoubtedly has an impact on architectural style. For example, the high energy objectives (THQE® (Very High Environmental Quality) or energy which is 60% renewable) force you to think of buildings in a different way. If the THQE® level is to be reached, it is practically necessary to insulate from the outside. The question of the relationship between the inside and the outside of the flats is then raised. That concerns the position of the windows in particular. Should they be on the inside of a flat or should they be flush with the front of the building? The fact of insulating from the outside forces us to rethink the exterior facing materials and therefore the architectural style. Architects must be absolutely aware of questions such as those, because there is the risk of highly effective, but extremely rigid and simplistic technocratic models appearing, to the detriment of the user qualities and the comfort of the accommodation as well as to the detriment of the urban and architectural qualities of the edifices. I also see there the risk of another drift leading to the making of design buildings, buildings which are out of context and not meant to last. That is a situation which certain building firms wish for, and for which the role of the architect will be limited to drawing merely decorative trim for their HQE® (High Environmental Quality) boxes.

As far as I am concerned, the agency is not just a production site. It also has a dimension as a place of urban and architectural research which allows me to prolong, perhaps in a more concrete way, the more theoretical reflections which are developed in the school. This makes it possible to give a theoretical and conceptual dimension as well as a meaning to our projects and not to reduce them to technical or factual responses. Besides, in my capacity as lecturer, it seems fundamental to me not to be cut off from the way buildings are produced, so as to enrich my teaching. A project does not stop when planning permission is granted; I am convinced that design continues throughout all the phases of its execution.

Interview by Norbert Laurent.

FOR OVER TWENTY YEARS, YOU HAVE LECTURED AT THE ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE PARIS LA VILLETTE. COULD YOU SPECIFY THE LINKS EXISTING BETWEEN YOUR PROFESSIONAL PRACTICE AND YOUR PRACTICE AS A LECTURER?

Qu'il s'agisse de la requalification de territoires de banlieue, de renouvellement urbain ou de la création de nouveaux quartiers, la réflexion sur la ville moderne et contemporaine est au cœur du travail de l'agence Grifo et de son engagement.



Renouvellement urbain
Urban renewal

18

Un éco-quartier dans la ville
A green neighbourhood in town

24

Une entrée de ville face à la Seine
An entrance to the town facing the Seine

26

La ville en transformation
Urban transformation

28

Revalorisation urbaine
Urban upgrading

32

Relier la ville et le fleuve
Linking town and river

34

URBAN PROJECTS

PROJETS

URBAINS



Whether it is the re-qualification of areas in the suburbs, urban renewal or the creation of new neighbourhoods, a reflection on the town of today is at the heart of the Grifo agency's work and its involvement.



RENOUVELLEMENT URBAIN

URBAN RENEWAL

Projets urbains - Urban projects

Urban & archi

18

CITÉ GAGARINE

IVRY-SUR-SEINE [94]

Ce projet de requalification urbaine (ANRU) s’attache à préserver la mémoire et l’histoire du lieu. Du fait de l’aspect stratégique du site Gagarine-Truillot, l’ensemble de la proposition s’inscrit dans une démarche volontaire et forte en termes de développement durable et de qualité environnementale à l’échelle urbaine et à l’échelle des édifices.

This urban renewal project aims at preserving the memory and history of the place. By virtue of the strategic aspect of the Gagarine-Truillot site, the whole project is part of a deliberate approach, strong in terms of sustainable development and environmental quality on the scale of the town and of the buildings.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : Ville d’Ivry-sur-Seine ; OPHLM d’Ivry-sur-Seine | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; Agence TER, paysagistes ; Alain Beurotte, urbaniste conseil ; BET EPDC, structures, fluides et VRD ; Stéphane Shankland, artiste plasticien | PROGRAMME : requalification urbaine du quartier Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine ; démolition partielle du bâtiment Gagarine ; construction de nouveaux logements sociaux et en accession ; réhabilitation de 350 logements existants ; nouveaux espaces publics (jardins, places, voiries, parcs...) et équipements (crèche, salle de sport, groupe scolaire...) | SHON : 80 000 m² (totalité des programmes restructurés et projetés) | CALENDRIER PRÉVISIONNEL : 2010/2015

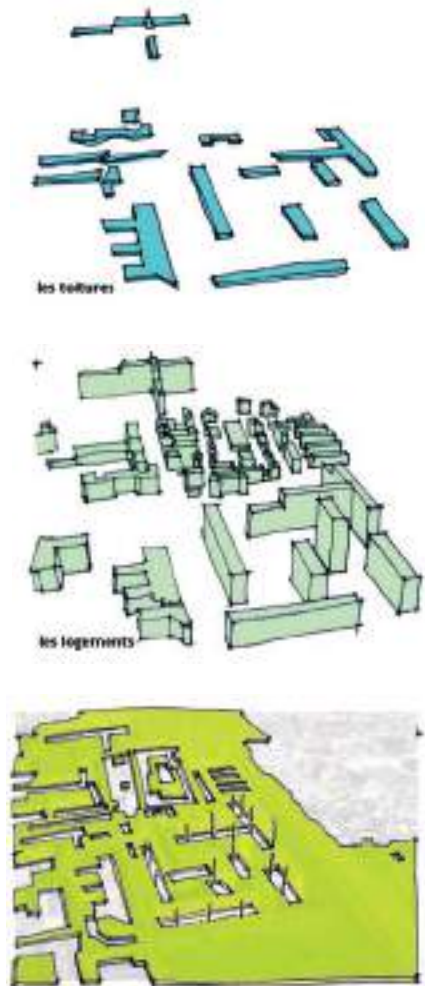
CONTRACTOR: Ville d’Ivry-sur-Seine; OPHLM d’Ivry-sur-Seine | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; Agence TER: landscaping; Alain Beurotte, planning consultant; BET EPDC: structures, water and drainage systems, and communications and other networks; Stéphane Shankland, visual artist | BRIEF: urban re-qualification of the Gagarine-Truillot district of Ivry-sur-Seine; partial demolition of the Gagarine building, construction of new social housing units, some of which for private ownership, rehabilitation of 350 existing flats, new public spaces (gardens, squares, parks,...) and amenities (day nursery, sports hall, school complex) | NET SURFACE: 80,000m² (total for restructured and projected programmes) | PROVISIONAL CALENDAR: 2010/2015

Le projet propose un nouveau maillage urbain afin d’assurer le désenclavement du quartier Gagarine-Truillot avec le centre ville d’Ivry-sur-Seine. Ainsi différentes interventions sur l’espace public sont envisagées, comme par exemple : la création d’un mail planté, l’allée Gagarine, la mise en place d’une trame verte, la création d’une nouvelle place intégrant un marché du soir, mais aussi la réalisation d’un parc public au sud de l’immeuble Gagarine.

The project offers a new urban network which will ensure the opening-up of the Gagarine-Truillot district in the town centre of Ivry-sur-Seine. Thus, different interventions on public spaces are envisaged, such as the planting of a tree-lined walk, the Allée Gagarine, the setting-up of a green network and the creation both of a new square incorporating an evening market and of a public garden to the south of the Gagarine block.



Vues axonométriques générales du projet.
General axonometric views of the project.



La réalisation d’une véritable place urbaine bordée de commerces – la Place Gagarine – est un élément fort de ce projet urbain. L’arbre existant, planté en 1961 par Youri Gagarine, est conservé et mis en valeur. Ainsi, la Place Gagarine devient une nouvelle centralité pour la ville et le quartier en perpétuant la mémoire du lieu. En termes d’habitat, le projet prévoit la démolition de 40 % des logements sociaux existants. La déconstruction partielle offre l’opportunité de repenser l’urbanisme de ce secteur et de reconstruire

autrement en développant un concept de “parc habité”. Ce dernier se caractérise par la fragmentation des volumes des bâtiments et une forte présence paysagère.

La reconquête du quartier passe aussi par la revalorisation ou la création des équipements publics, des commerces et des activités nécessaires à la vie des habitants. Différents ateliers d’artistes, conçus comme des lanternes lumineuses, prennent place dans les derniers niveaux des grands immeubles conservés, dont ils transforment l’image de façon positive.

La prise en compte, dans ce projet, des trois dimensions du développement durable : économique, sociale et environnementale ainsi que de leurs interactions, permet d’orienter et de développer une approche qui donne toute sa pertinence à la stratégie opérationnelle proposée.

1] Stratégie urbaine.

Urban strategy.

2] Morphologie.

Morphology.

Façades, principe d’intervention sur l’immeuble.
Façades: principle of intervention on the building.





Parc habité : plan masse général.
Living in the park: masterplan.

The realisation of a proper town square, the Place Gagarine, with businesses all round it, is a strongpoint of this urban project. The tree planted by Yuri Gagarin in 1961 remains there, protected and enhanced. As a result, the Place Gagarine becomes a new focal point for the area and the town, while perpetuating the memory of the place. In terms of housing, the plan foresees the demolition of 40% of all the existing social housing. This partial demolition offers an opportunity to rethink the urbanism of the neighbourhood and to rebuild differently, developing the concept of an inhabited public park. The latter is characterised by a fragmenting of the volumes of the buildings and by the strong presence of landscaping.

The re-conquest of the district is also secured by the upgrading or the creation of public amenities, shops and other activities necessary for everyday life in this part of town. Nine artist's studios, designed to resemble luminous lanterns occupy the top floors of those high-rise blocks spared demolition and whose image they transform positively. In this project, taking into account the three dimensions of sustainable development – economic, social and environmental – as well as their interaction, makes it possible to develop and orientate an approach which confers all its pertinence on the operational strategy advanced.

Façades et ateliers d'artistes en lanternes lumineuses.
Facades and the luminous lanterns of the artists' studios.



UN PROJET URBAIN CITOYEN

Maire-adjoint à l'urbanisme de la ville d'Ivry-sur-Seine



DANIEL
MAYET

Ivry-Gagarine est un projet urbain de grande ampleur : quelle a été la politique urbaine d'Ivry-sur-Seine, ici maître d'ouvrage, et pourquoi avoir choisi l'équipe d'Ignace Grifo ?

Ivry-Gagarine se situe à deux pas du projet de renouvellement urbain Ivry-Confluences. La cité Gagarine, édifiée au début des années 1960, bien que située en centre-ville, souffrait d'enclavement près de la voie ferrée et d'une mauvaise image dans le quartier. Cela fait des années que les élus, l'OPHLM et les professionnels de l'urbanisme réfléchissent ensemble à son devenir en consultant les habitants. Après une première réhabilitation des logements, la nécessité d'un réaménagement complet du quartier s'est imposée.

Le travail de réflexion et de concertation a pris alors un élan nouveau. Trois équipes d'architectes et d'urbanistes ont rencontré les habitants, recueilli leurs besoins et leurs attentes, et proposé des orientations d'aménagement.

De nombreuses rencontres ont été organisées et des ateliers de réflexion ont été ouverts aux résidents. Le projet urbain devait être en parfaite adéquation avec les aspirations des habitants, et il est assez vite apparu que celui proposé par Ignace Grifo et son équipe correspondait le mieux. Ils ont fait preuve d'une très grande écoute.

S'agit-il de reconstituer une identité à Ivry-Gagarine ?

Aucune problématique n'a été écartée, pas même celle, difficile, de la démolition. Après la réhabilitation des logements, il y a environ 20 ans, alors que l'État limitait déjà ses aides, il avait été nécessaire de sacrifier certains aménagements afin de ne pas trop alourdir les loyers des locataires qui ne pouvaient supporter des augmentations de l'ordre de 15 %. Malgré l'aide conséquente de la ville et la poursuite d'interventions complémentaires sur les espaces communs et extérieurs, cela n'a pas été satisfaisant et le processus de dévalorisation n'a pu être enrayeré.

Mais il n'y a pas de cité de non-droit à Ivry, et malgré les difficultés, l'attachement des habitants de Gagarine à leur quartier s'est confirmé. Pour redynamiser un territoire qui périclité, il faut recréer du sens en élargissant ses fonctions et les liens avec ceux avoisinants et les équipements existants afin de favoriser son essor économique. C'est l'objectif poursuivi dans le projet global en cours d'élaboration, dans lequel prendront place auprès des logements, des espaces et équipements publics, mais aussi des entreprises, commerces et services. La réflexion tient compte de l'évolution des emprises environnantes, telles que la gare, l'école Joliot Curie ou les terrains de l'hôpital Charles-Foix sur lesquels sont envisagées de nouvelles constructions en lien avec le pôle gériatrique et en accord avec l'AP-HP.

Pour quelles raisons détruire les logements sociaux existants ?

La première source de nuisances dans les logements actuels, c'est le bruit. Surtout en raison de la proximité de la voie ferrée et de la gare. C'est pourquoi a été retenue la proposition de démolir l'immeuble le plus exposé et d'édifier à sa place des bureaux et des activités afin de faire écran. Les démolitions et le réaménagement complet permettront de mieux implanter les logements sur le site en veillant au respect des nouvelles normes de construction. Le relogement des habitants actuels sera prioritaire et la capacité d'accueil un peu augmentée.

Les constructions des années 1960 qui donnaient à l'époque satisfaction à leurs occupants ne correspondent plus aux exigences de vie et d'espace d'aujourd'hui. Il s'agit maintenant de les satisfaire en termes de confort, de protection environnementale et d'économies d'énergie. Traitement des déchets, récupération des eaux, normes basse consommation et nouvelles réglementations thermiques seront appliqués pour le mieux-être de tous.



AN URBAN PROJECT FOR CITIZENS

DANIEL MAYET: Deputy mayor, responsible for town planning in Ivry-sur-Seine

Ivry-Gagarine is a major urban project.

What was Ivry-sur-Seine's urban policy as contractor in this case and why was Ignace's Grifo's team chosen?

Ivry-Gagarine is a stone's throw away from the Ivry-Confluences urban renewal scheme. The Gagarine housing estate, built in the early 1960s, although situated in the town centre, has suffered from being hemmed in close to the railway and from the district's bad image. For years now, elected representatives, the body responsible for council housing (OPHLM) and town-planning experts have been reflecting collectively on its future and consulting the residents. After a first housing restoration programme, the need to totally restructure the area became obvious. Reflection and consultation became matters of urgency. Three teams of architects and town-planners met the residents, noted their needs and expectations and set out new directions for the restructuring programme to follow.

Lots of meetings were organised and focus groups were opened up to the residents. The urban project had to square with their aspirations and it soon became apparent that the project put forward by Ignace Grifo and his team met those best. They had given everyone a very attentive hearing.

Is it a question of reshaping an identity for Ivry-Gagarine?

No single solution was discounted, not even that of demolition, even though it would have been difficult. After rehabilitation 20 years ago, at a time when the State was already cutting back on aid, it had become necessary to sacrifice certain sides of the restructuring programme so as not to excessively increase the rent already paid by tenants unable to face hikes in the order of 15%. Despite substantial aid from the town and the pursuit of complementary interventions on shared, outside spaces, that did not prove to be satisfactory and the depreciation process could not be checked.

But there is no no-go housing estate in Ivry and in spite of the difficulties, the attachment of its residents to the Gagarine estate has been confirmed. In order to give fresh life to this area on the skids, it has to be given a new meaning by enlarging its functions and developing its links with its surroundings and the existing amenities so as to favour its economic development. That is the objective being pursued in the overall project now underway and in which alongside the housing, public spaces and facilities, firms, businesses and services will have their place. The reflection takes into account the evolution of other areas nearby, such as the station, the Joliot Curie school and the grounds of the Charles Foix Hospital for which new buildings related to the geriatric centre in agreement with the AP-HP (Assistance Publique – Hôpitaux de Paris) are planned.

Why knock down existing social housing?

At present, the first cause of noise pollution in the houses is their proximity to the railway lines and the station. That is why we have opted to demolish the most exposed block and to put in its place offices and services which would have a screening effect. Demolition and total re-planning will enable the housing units to be better implanted on the site while the new building standards are scrupulously respected. The re-accommodating of the residents will be a priority and the amount of housing will increase slightly.

The buildings that went up in the 60s and which at the time satisfied their occupants no longer correspond to today's demands in terms of living and space. Now it is a matter of satisfying them in terms of comfort and also of environmental protection and energy savings. The treatment of waste, the recuperation of rain- and waste-water, low consumption standards and new thermal regulations will be applied for the greater well-being of all.



Immeuble Gagarine
le long des voies SNCF.
The Gagarine building
alongside the railway lines.



UN ÉCO-QUARTIER DANS LA VILLE

A GREEN NEIGHBOURHOOD IN TOWN

Projets urbains - Urban projects

Urban & archi

24

COTEAU DE LA GUYONNERIE

BURES-SUR-YVETTE [91]

Le secteur du coteau de la Guyonnerie est un lieu remarquable par sa position proche du centre-ville de Bures-sur-Yvette, mais aussi par la qualité de son environnement naturel et de son paysage.

The Coteau de la Guyonnerie sector is a remarkable place by virtue of its situation close to the town centre of Bures-sur-Yvette and also by the quality of its natural environment and the surrounding landscape.

AMÉNAGEUR : AFTRP | MAÎTRISE D’OUVRAGE : Ville de Bures-sur-Yvette (équipements / Centre Technique Municipal) ; Groupe Immobilière 3F (logements sociaux) ; Infinim (logements en accession) | PROGRAMME : 95 logements : 8 000 m² SHON ; activités / bureaux : 6 200 m² SHON ; équipements (CTM) : 1 800 m² SHON | ESTIMATION : VRD - espaces publics : 1,51 M € HT ; logements Infinim : 5,6 M € HT ; logements I3F : 3,4 M € HT ; CTM : 1,5 M € HT

DEVELOPER: AFTRP | CONTRACTORS: Ville de Bures-sur-Yvette (amenities, Centre Technique Municipal) Groupe Immobilière 3F (social housing); Infinim (privately-owned flats) | BRIEF: 95 flats (net surface: 8,000m²); activities and offices (net surface: 6,200m²); amenities (CTM) (net surface: 1,800m²) | ESTIMATED COST: public areas - roads and networks: € 1.51m (exclusive of VAT); Infinim flats € 5.6m (exclusive of VAT); Immobilière 3F flats: € 3.4m (exclusive of VAT); CTM: € 1.5m (exclusive of VAT)



Ce site stratégique nécessite une démarche globale et cohérente en termes de développement durable, de la conception du projet urbain jusqu’à la définition et la hiérarchisation des cibles HQE®, à l’échelle des bâtiments. L’équilibre entre l’aménagement du site et le respect de son identité paysagère doit permettre de construire un véritable “éco-quartier”. La prise en compte des dimensions économique, sociale et environnementale, et de leurs interactions, permet d’orienter une approche qui donne toute sa pertinence à la stratégie opérationnelle proposée.

This strategic site called for a coherent, all-round approach in terms of sustainable development, from the conception of the urban project right down to the definition and hierarchical organisation of the aims in terms of HQE® (Haute Qualité Environnementale / High Environmental Quality) and the scale of the buildings. The balance between the development of the site and the respect for its landscaped identity had to allow for the building of a veritable ‘eco-quarter’. Taking into account the economic, social and environmental dimensions and their interaction made it possible to orientate an approach which gave its full significance to the operational strategy put forward.



1, 2] En coupe, comme en plan, respect du paysage équilibre entre espaces naturels et bâtis caractérisent ce projet.
Respect for the landscape and a balance between natural and built-up spaces characterize every aspect of the project.

3] Perspective des futurs immeubles.
Perspective drawing of the future buildings.





UNE ENTRÉE

DE VILLE FACE À LA SEINE

AN ENTRANCE TO THE TOWN FACING THE SEINE

PONT NELSON MANDELA

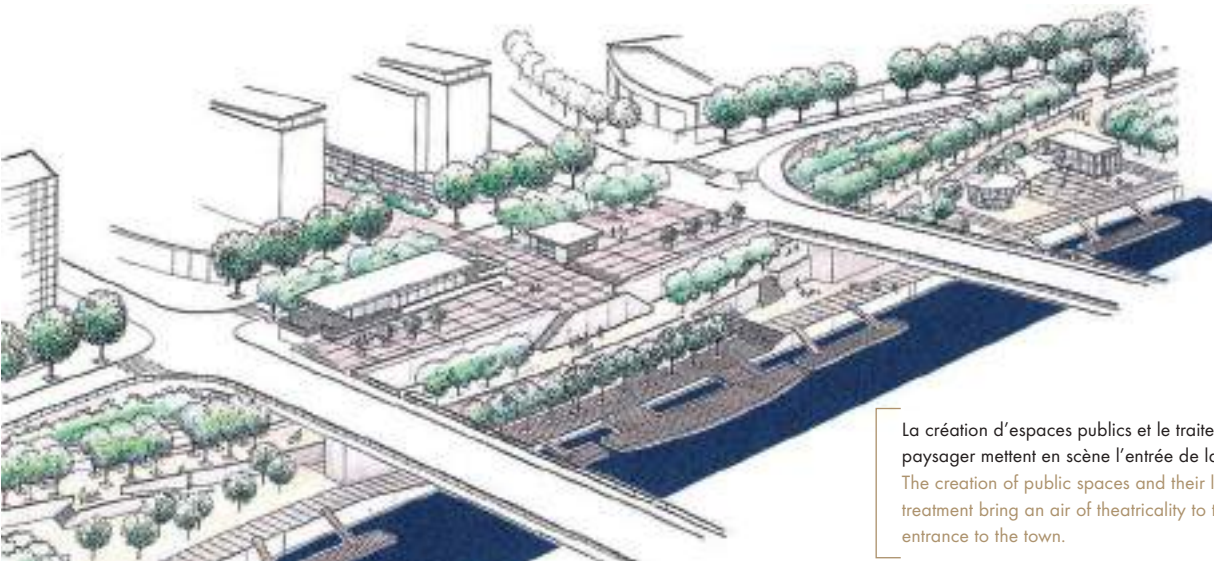
IVRY-SUR-SEINE [94]

Le quartier d'Ivry-Port, enclavé entre les voies SNCF de la gare d'Austerlitz et la Seine se structure longitudinalement le long de la RN 19. Ce secteur au tissu principalement industriel est en profonde mutation depuis quelques années grâce au projet urbain "Ivry-Confluences". La RN 19 est un axe nord/sud qui structure Ivry-Port. Elle s'articule avec les têtes du double pont Nelson Mandela et l'épine dorsale est/ouest d'Ivry, (RD 52, rue Lénine - avenue Gosnat - Place de la République).

The Ivry-Pont area, hemmed in between the railway lines to and from the Gare d'Austerlitz and the Seine is structured lengthways along the RN19 trunk road. With a basically industrial fabric, the sector has been undergoing profound change for a few years now within the framework of the 'Ivry-Confluences' urban project. The RN19 runs north/south and structures Ivry-Port. It links the heads of the twin Nelson Mandela bridges with the east/west 'backbone', the RD52 (Rue Lénine - Avenue Gosnat - Place de la République).

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Conseil général 94 ; DDE 94 | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; PRIANE BET | PROGRAMME : restructuration de la RD 52 (Projet lauréat) : mise en double sens, traitement des espaces publics ; création d'un parvis-belvédère entre les ponts Nelson Mandela, permettant l'accès piéton aux bords de Seine | ESTIMATION : 2,5 M € HT | LIVRAISON : étude en cours

CONTRACTOR: Conseil général 94; DDE 94 | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; PRIANE BET | BRIEF: restructuring the RD52 trunk road (winning competition entry); installation of two-way traffic system, treatment of public areas; creation of an open-space belvedere between the Nelson Mandela bridges affording pedestrian access to the banks of the Seine | ESTIMATED COST: € 2.5m (exclusive of VAT) | COMPLETION: project under way



La création d'espaces publics et le traitement paysager mettent en scène l'entrée de la ville.
The creation of public spaces and their landscaped treatment bring an air of theatricality to the entrance to the town.

La Seine, élément fort du paysage, marque l'entrée dans la ville d'Ivry-sur-Seine, qui est signalée par le nouveau centre commercial, l'hôtel *Latitudes* et les têtes du double pont Nelson Mandela. Le projet de requalification de la RD 52 et de réaménagement de l'entrée d'Ivry-sur-Seine décompose le secteur en plusieurs séquences. Chaque séquence fait l'objet d'un état des lieux portant sur son usage, sur son fonctionnement et sur la qualité de l'espace. La séquence de la tête de pont présente un enjeu majeur dans le cadre du projet de requalification. Point fort de l'entrée dans la ville d'Ivry, le pont Nelson Mandela est aussi un point de lien entre l'espace urbain et la Seine. Ce lieu doit offrir une véritable articulation entre la ville et le fleuve par la création d'espaces publics et paysages. Dans cette perspective, le projet propose un belvédère du quai Compagnon et une passerelle piétonne franchissant la RD 52 vers la Seine mais aussi des continuités piétonnes sur les quais de la Seine.

The Seine, a strongpoint in the landscape marks the entrance to Ivry-sur-Seine which is signalled by a new shopping mall, the 'Latitudes' hotel and the heads of the twin Nelson Mandela bridges. The plan to upgrade the RD52 and to reorganise the way into Ivry-sur-Seine deals with the sector in several phases. Each phase represents an 'inventory' of usage, functioning and the quality of the space. The bridgehead sequence represents a major stake within the framework of the plan to upgrade. A strong point at the entrance to Ivry, the heads of the twin Nelson Mandela bridges are where the urban space and the Seine meet. This place is to serve as a genuine articulation between the town and the river thanks to the creation of public spaces and the landscaping of the area. In this perspective, the project includes a belvedere along the Quai Compagnon and a pedestrian walkway over the RD52 towards the Seine and also footpaths along the embankments of the river.



LA VILLE EN TRANSFORMATION

URBAN TRANSFORMATION

QUARTIER DE LA CROIX-BLANCHE

VIGNEUX-SUR-SEINE [91]

La reconquête du centre-ville de Vigneux-sur-Seine est un enjeu urbain stratégique, à la fois pour la commune et pour l'ensemble des habitants du quartier, marqué par l'histoire des 7 tours IGH du Groupe Immobilière 3F.

Grâce au projet de rénovation urbaine (ANRU), la démolition des tours offre la possibilité de créer une véritable "cité-jardin" et une nouvelle centralité urbaine, absente aujourd'hui dans le quartier.

The re-conquest of the town centre of Vigneux-sur-Seine is a strategic urban stake both for the commune and for all the inhabitants of an area marked by the history of the seven high-rise blocks belonging to Groupe Immobilière 3F.

Thanks to the urban renewal project, the demolition of the blocks offers the opportunity to create a true 'garden city' and a new urban centrality at present absent from the area.

AMÉNAGEUR : AFTRP | MAÎTRISE D'OUVRAGE DES ÉQUIPEMENTS : Ville de Vigneux-sur-Seine | MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE : Agence Grifo, architectes-urbanistes | PROGRAMME : Projet de Renouvellement Urbain (ANRU) | ESPACES PUBLICS : Traitvert Paysagiste | ESTIMATION DES ESPACES PUBLICS : 5,2 M € HT | LIVRAISON : 2011/2013

DEVELOPER: AFTRP | CONTRACTOR (AMENITIES): Ville de Vigneux-sur-Seine | URBAN PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners | BRIEF: Urban renewal project | PUBLIC AREAS: Traitvert Paysagiste | ESTIMATED COST FOR PUBLIC AREAS: € 5.2m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2011/2013



Le quartier de la Croix-Blanche forme un triangle situé au nord du territoire communal.

Le cœur de ce quartier comprend 2 568 logements. Sous l'égide de la commune de Vigneux-sur-Seine, les trois bailleurs sociaux propriétaires des logements, participent à l'élaboration concertée d'un projet de rénovation urbaine (ANRU) et d'un préprogramme d'aménagement dont l'agence Grifo assure la mission d'architecte-urbaniste. L'enjeu global du projet de rénovation urbaine est l'évolution du paysage urbain, du fait de la démolition programmée des 7 tours IGH existantes, en axant principalement les opérations de reconstruction sur la diversification de l'offre de logements et la reconstitution d'un habitat de type social répondant aux attentes actuelles. En matière de services de proximité, l'offre commerciale du quartier est adaptée à la structure de la ville. Une offre de locaux associatifs et d'équipements répondant aux besoins du quartier et de la commune vient en complément. Un travail de revalorisation de l'espace public accompagne les phases opérationnelles. Différentes créations (jardins, places, parvis, ouvertures de rues) participent à cette requalification.

The Croix-Blanche area forms a triangle situated to the north. The heart of the district comprises 2,568 housing-units. Under the aegis of the commune of Vigneux-sur-Seine, the three social-housing lessors who are also the proprietors are all involved in a project of urban regeneration and a development pre-programme for which the Grifo Agency are acting as both architects and town-planners. The overall object of this urban renovation project is to bring change to the urban landscape after the planned demolition of the 7 high-rise blocks, mainly by centring the rebuilding operation on the diversification of the supply of accommodation and the reconstitution of a type of social housing responding to current expectations. As far as local services are concerned, the supply of shops and businesses in the area is adapted to the town's commercial structure. The supply of premises for community activities and of amenities in line with the residents' needs comes as an added extra. Work to enhance public spaces accompanies the different phases of the operation. Various creations (gardens, a public square, an open square and improved street-access) form part of this regeneration.

Phases de réalisation du projet urbain.
Phases of the realisation of the urban project.

L'URBANISME EXEMPLAIRE

Patrick Dubois est adjoint au maire de la ville de Vigneux-sur-Seine et secrétaire général du Musée national des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée.

Pourquoi ce grand projet d'urbanisme à Vigneux-sur-Seine et dépend-il d'un mandat politique ?

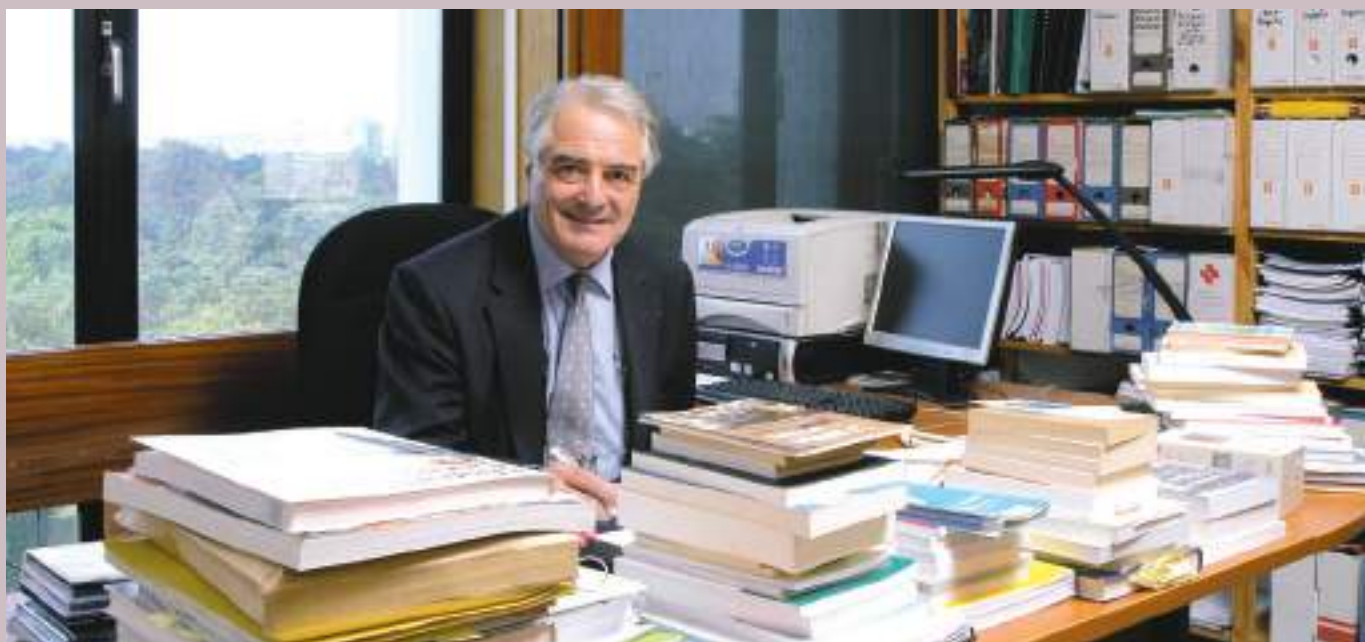
Depuis plusieurs années, je milite pour un rééquilibrage sociologique de la commune. Partant du constat qu'une "ghettoisation" s'est installée dans certains quartiers, et que ce phénomène affecte particulièrement les classes sociales les plus déshéritées, il s'agissait de repenser l'habitat – notamment grâce à l'ANRU (l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) – afin qu'il devienne un levier de restructuration des quartiers, comme celui de la Croix-Blanche où la mixité sociale est inexistante.

Une opération comme celle de Vigneux-sur-Seine ne se réduit pas à l'échelle d'un mandat. C'est une vision qui s'inscrit à long terme et dont l'ambition dépasse le jeu politique : il faut convaincre et donc expliquer pour être compris du plus

les premières victimes. Comment, par exemple, solutionner les questions de nuisances sonores ? Nous disposons des moyens techniques pour apporter un meilleur confort : traitement des ponts thermiques, des ponts phoniques, de l'épaisseur des planchers, dévoiement des réseaux de canalisation pour les salles d'eau... Toutes ces réponses ont un coût que nous devons assumer, à la différence des constructions des années 1960. Certes à l'époque, il fallait fabriquer rapidement du logement social en quantité. Mais il est dommage de réaliser au bout de 40 ans que ces habitations étaient inadaptées à la vie en collectivité.

Densité et développement durable font-ils partie du plan de restructuration de Vigneux-sur-Seine ?

En ce qui concerne les nouvelles habitations, nous avons demandé à ce qu'elles portent le label HQE®. Il y a donc une valeur ajoutée considérable en matière d'économie



grand nombre d'acteurs. Ainsi, les efforts de communication déployés par la commune ont permis de gagner l'adhésion quasi-totale de la population. La Croix-Blanche a une fonction d'exemplarité, c'est un projet qui aujourd'hui fait presque l'unanimité.

Quelle est votre idée du lien entre logement social et expression architecturale ?

Pour ma part, l'accès au logement social est synonyme de droit au "bon logement", grâce à une qualité de construction optimale et une gestion spatiale intelligente. Aujourd'hui, nous savons que la promiscuité dans les tours de la Croix-Blanche génère des problèmes de voisinage, dont les jeunes sont – entre autres –

d'énergies, qui est la préoccupation numéro un du moment. Mais aussi toutes sortes d'économies non quantifiables immédiatement, liées à la qualité de vie et à son influence sur la santé des populations par exemple. Par ailleurs, ces logements auront une taille humaine, de petits immeubles R+4. L'écriture architecturale d'Ignace Grifo avait cette fibre sociale que nous recherchions. La logique de cette opération étant de construire préalablement à la destruction des tours, afin de reloger sur place les habitants qui le désirent. Ainsi pour compléter la ZAC de la Croix-Blanche, la ZAC de la Gare a été mise en place pour retrouver un équilibre sociologique plus harmonieux et favoriser la mixité sociale, avec la possibilité d'accession à la propriété.

EXEMPLARY TOWN-PLANNING

Patrick Dubois is deputy mayor of Vigneux-sur-Seine and General Secretary of the National Museum of European and Mediterranean Civilisations.



Place du 14 juillet
à Vigneux-sur-Seine,
les 7 tours IGH.
Place du 14 juillet,
Vigneux-sur-Seine,
the 7 high-rise blocks.

What are the reasons for this major town-planning project in Vigneux-sur-Seine? Does this project depend on a political mandate?

For several years, I have been campaigning for a sociological re-balancing of the commune. Starting from the acknowledgement that ghettoization has appeared in some parts of town and that this phenomenon particularly affects the most deprived social classes, it was a question of rethinking housing – notably thanks to the National Agency for Urban Renewal (ANRU) – so that it would become a lever for restructuring districts, like the Croix-Blanche area where social mix does not exist.

An operation like the one in Vigneux-sur-Seine is not reduced to the scale of one electoral term. It is a long-term vision and one that goes way beyond pure politics: it is essential to convince and therefore to explain to be understood by the greatest number of actors. Thus, the efforts in terms of communication deployed by the commune made it possible to win over almost all the population. Today, Croix-Blanche serves as an example, and as a project it has won virtually unanimous approval.

What is your idea of the connection between social housing and architectural expression?

For my part, access to social housing is synonymous with the right to 'good housing' thanks to top-quality building and an intelligent use of the space available. Today, we know that the lack of privacy in the high-rise blocks in the Croix-Blanche area gives rise to neighbourhood problems of which the young

– amongst others – are the victims. How, for example, can the problems of noise pollution be solved? We have at our disposal technical means to bring greater comfort: the treatment of heat insulation and sound insulation, the thickness of the floors, the plumbing for the shower rooms and so on. All those have a cost which we must bear, unlike the buildings that went up in the 1960s. Admittedly, at the time, it was necessary to build a great deal of social housing. But it is a pity that 40 years on, we now realize that those buildings were not at all suited to community living.

Are density and sustainable development part of the rebuilding plan for Vigneux-sur-Seine?

As far as the new housing units are concerned, we have asked them to meet HQE® (Haute Qualité Environnementale = High Environmental Quality) standards. So, there is a considerable added value in terms of energy savings, which is the main pre-occupation at the moment. And also all kinds of savings that cannot be quantified immediately, connected with the quality of life and the influence of the latter on the health of populations, for instance. Moreover, these housing units will have a human size; they will be small, five-storey blocks. Ignace Grifo's architectural designs had the social fibre that we were looking for. The logic of this operation was to build ahead of the demolition of the high-rise blocks, so as to re-house on the spot those who so desired. To complete the Croix-Blanche urban development zone (ZAC), the ZAC de la Gare was created so as to strike a more harmonious sociological balance and to favour a social mix, with tenants having the chance to become owner-occupiers.



REVALORISATION

URBAINE

URBAN UPGRADING

CITÉ NORMANDIE

BOBIGNY [93]

L'enjeux de ce projet est la reconquête urbaine de la Cité de Normandie située au cœur du centre-ville de Bobigny face au marché couvert de la Ferme. La stratégie du projet développée ici, propose d'apporter une réponse à moyen et à long terme aux dysfonctionnements urbains qui marquent ce site.

At stake in this project is the urban re-conquest of the 'Normandie' estate located in the heart of Bobigny town-centre, opposite the 'La Ferme' covered market. The strategy of the project developed here is to bring a medium- and long-term response to the poor running of the area.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : France Habitations - OGIF | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; Ignace Grifo architecte, Petar Orlovic, architecte assistant ; Illustration : Albert Ntamack | PROGRAMME : renouvellement urbain de la résidence Normandie ; requalification et valorisation des espaces extérieurs | SHON : 21 800 m² | CALENDRIER PRÉVISIONNEL : étude urbaine en cours

CONTRACTOR: France Habitations - OGIF | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; Ignace Grifo, architect; Petar Orlovic, assistant architect; Illustration: Albert Ntamack | BRIEF: Urban renewal of the "Résidence Normandie"; re-qualification and enhancement of outside spaces | NET SURFACE: 21,800m² | PROVISIONAL CALENDAR: Urban study underway



Plan masse général.
General site plan.

Le travail proposé développe les quatre thèmes suivants : le désenclavement du site, la redéfinition de l'entrée de la cité Normandie, la mise en place d'une nouvelle mixité urbaine, la requalification et la valorisation des espaces extérieurs. Pour désenclaver de façon pérenne la résidence, il est nécessaire de redéfinir le maillage urbain, la place et le fonctionnement du marché, ainsi que l'entrée de la rue de Normandie à l'angle de l'avenue Jean Jaurès. Le traitement et la mise en valeur de l'entrée de la résidence constituent un enjeu stratégique à la fois pour l'ensemble résidentiel, comme pour le marché. La mise en place d'une nouvelle mixité urbaine nécessite la densification du site en portant le coefficient d'occupation des sols (COS) à 1,5 afin de construire une centaine de logements neufs. Cela permet de réaliser des maisons de ville (R+1/R+2) sur la rue Dolorès Ibarruri. Face à la place du marché, un immeuble urbain d'angle (R+5/R+6) vient raccorder les différentes échelles existantes. Un autre immeuble prend place à l'angle des rues du Lieutenant Lebrun et de Normandie prolongée. Enfin, la requalification et la valorisation des espaces extérieurs sont indispensables à la réussite du projet urbain. Le réaménagement et la requalification des jardins de la résidence complètent l'ensemble des actions du projet urbain.

The project develops the following four themes: the opening-up of the site, the re-definition of the entrance to the Normandie estate, the introduction of a new urban mix and the re-qualification and improvement of the areas outside. In order to open up the 'Résidence' on a permanent basis, it is necessary to redefine the urban network and the place of the market and the way it works, as well as the Rue de Normandie entrance on the corner of the Avenue Jean Jaurès. The treatment and enhancement of the entrance to the residence constitute a major stake for all the housing built there and for the market, too. The introduction of a new urban mix calls for a densification of the site, by increasing residential density to 1.5 so as to construct around 100 new flats. That allows for the building of 2- and 3-storey town houses on the Rue Dolorès Ibarruri. Facing the market square, a corner block (6 and 7 storeys high) brings all the different existing scales together. Another block is situated on the corner of the Rue du Lieutenant Lebrun and the prolongation of the Rue de Normandie. The re-qualification and improvement of the outside spaces are vital to ensuring the success of the project. The redevelopment and the re-qualification of the gardens on the estate complete this urban project.



RELIER LA VILLE ET LE FLEUVE

LINKING TOWN AND RIVER

QUARTIER DE LA GARE

VIGNEUX-SUR-SEINE [91]

Le nouveau “Quartier de la Gare” contribue au développement de la ville de Vigneux-sur-Seine et au renforcement de sa centralité, qui se structure essentiellement sur trois pôles : la mairie, le marché dit des “Briques rouges” et la gare RER. Dans le schéma d’aménagement de l’Île-de-France, les gares RER sont toujours considérées comme des centralités fortes et comme des points à renforcer. Celle de Vigneux n’échappe pas à cette règle.

The new area ‘Quartier de la Gare’ around the station is contributing both to the development of Vigneux-sur-Seine and to the reinforcement of its centrality, structured basically around three poles: the Town Hall, the so-called “Briques Rouges” (literally ‘redbrick’) Market and the RER (Regional Express Railway) station. In the redevelopment plan for the Île-de-France region, RER stations are always considered as strong focal points and thus to be reinforced. The station in Vigneux is no exception.

AMÉNAGEUR : AFTRP | MAÎTRISE D’OUVRAGE ET DES ÉQUIPEMENTS : Ville de Vigneux-sur-Seine | ARCHITECTES DU PROJET URBAIN : Agence Grifo, architectes-urbanistes | PROGRAMMISTE : Philippe Bassetti | MAÎTRISE D’ŒUVRE ESPACE PUBLIC : Traitvert | PROGRAMME : Aménagement (ZAC) secteur gare à Vigneux-sur-Seine : 650 logements ; groupe scolaire ; parking public : 550 places ; bureaux, activités, commerces : 7 000 m² SHON | ÉTUDE EN COURS : création de la ZAC en 2008

DEVELOPER: AFTRP | CONTRACTOR AND AMENITIES: Ville de Vigneux-sur-Seine | URBAN PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners | PROGRAMMER: Philippe Bassetti | CONTRACTOR (PUBLIC AREAS): Traitvert | BRIEF: development of an urban zone around the station in Vigneux-sur-Seine: 650 flats; school complex; public parking area (550 places); offices, businesses and shops (net surface: 7,000m²) | STUDIES UNDER WAY: The urban development zone was created in 2008

Le site concerné par l’étude urbaine d’aménagement menée par l’agence Grifo, se situe entre les voies SNCF et la Seine. Il est actuellement en partie en friche et occupé par le parking en surface de la gare d’une capacité d’environ 600 places. L’enjeu urbain de ce territoire est vital pour l’avenir de la ville de Vigneux-sur-Seine. Il s’agit en effet de trouver un nouvel équilibre avec le secteur de la Croix-Blanche, permettant à la ville d’amorcer la reconquête des berges de la Seine, avec lesquelles elle n’a plus aucun lien. Le projet d’aménagement urbain, tel qu’il est conçu, propose de réaliser un nouveau quartier de qualité autour de la gare RER. Il s’appuie sur la création d’un véritable parvis, renforçant l’articulation entre le quartier existant et l’urbanisation future.

The site concerned by the urban planning study carried out by the Grifo agency is situated between the railway lines and the Seine. One part is at present an industrial wasteland, while the surface area is occupied by a parking lot with space for around 600 vehicles, and a waste-collection centre. The urban stake in this piece of land is vital for the future of the town of Vigneux-sur-Seine. It is a question of striking a fresh balance with the Croix-Blanche area, enabling the town to re-conquer the embankments of the Seine with which it no longer has any direct link. In its present form, the urban planning project aims to lay out a new, quality area around the RER station. It is focused on the creation of a proper square, reinforcing the articulation between the area in its present state and future urbanisation.

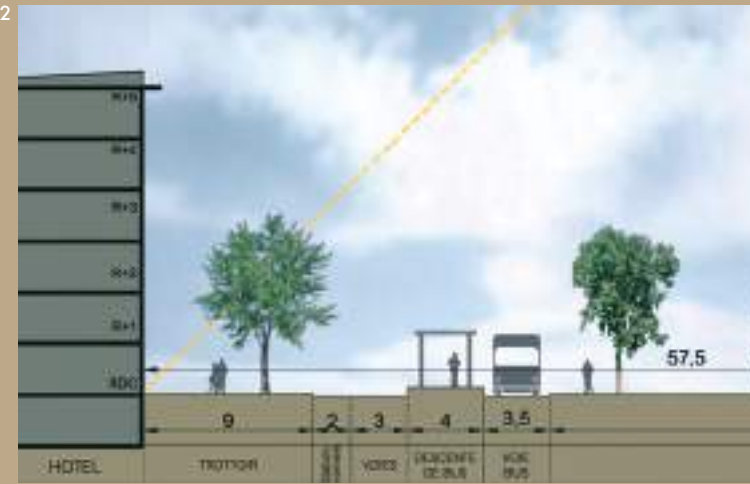


1] Réaliser un nouveau quartier autour de la gare RER.
Creating a new neighbourhood around the RER station.

2] Promenade urbaine au centre-ville.
An urban promenade in the town-centre.

Ce parvis constitue un nouveau centre névralgique pour le quartier et pour la ville. Traité de manière attractive et qualitative, il accueille un marché du soir d'une vingtaine de commerçants deux ou trois fois par semaine, favorisant ainsi la dynamique du projet. Ouvert sur le parvis par l'intermédiaire d'un espace multi-accueil qui fait aussi office de hall pour la gare, le parking de la gare est aménagé dans un bâtiment de quatre niveaux, dont un en sous-sol. Construit le long des voies ferrées, il joue ainsi un rôle d'écran acoustique, protégeant des nuisances sonores les zones résidentielles. La végétalisation intensive de sa toiture avec des arbres à hautes tiges en fait un bâtiment paysager qui participe à la qualité de vie de l'ensemble. Le parvis est une véritable place urbaine constituée d'un groupe scolaire de huit classes, de surfaces d'activités et de commerces. L'espace multi-accueil et les différents équipements présents sont les moteurs du quartier qui doit accueillir à terme 650 logements intégrant à la fois des logements sociaux, des logements en accession et de standing. L'aménagement d'une large et généreuse coulée verte, avec un mail planté et une circulation douce (piétons, vélos), doit permettre de retisser le lien entre le centre-ville et la Seine. Dans sa philosophie comme dans les réponses qu'il apporte, ce projet affiche fortement sa volonté de créer une mixité urbaine renforcée par les équipements, les activités et les commerces.

The square will be a new nerve centre for the neighbourhood and for the town. Treated in an attractive and qualitative manner, it houses an evening market for about twenty traders two or three times a week, thus favouring the dynamics of the project. Opening onto the square via a multi-purpose space also serving as an entrance-hall for the station, the station parking area is developed with a building on four levels, one of which is under ground. Erected alongside the railway lines, it thus acts as a sound screen, protecting the residential areas from noise pollution. The abundant vegetation on the roof planted with tall trees transforms it into a landscaped building, part and parcel of the quality of life of the whole. The square is a true town square with a school comprising eight classrooms, activity areas and shops. The multi-purpose space and the different amenities on offer there serve as motor forces within this area which will eventually accommodate 640 families and incorporate social housing, flats for private ownership and luxury flats. The laying-out of a wide, generously proportioned, tree-lined pedestrian zone, accessible to foot- and cycle-traffic ought to make it possible to weave new links between the town centre and the Seine. In its philosophy as in the solutions it brings, this project clearly states its desire to create an urban mix reinforced by amenities, activities and shops.



1] Plan général d'aménagement.
Masterplan of the development.

2] Coupe transversale.
Cross-section.



ÉQUIPEMENTS AMENITIES





ÉQUIPEMENTS AMENITIES

Collège Fabien Collège Fabien	40
Équipement citoyen Public and Commercial Amenities	44
Crèche collective de la Réunion Collective Nursery	46
Maison du patrimoine Maison du patrimoine	50
Collège des Sablons Collège des Sablons	52
Collège Chérioux Collège Chérioux	56
École maternelle Marcel Cachin Marcel Cachin Nursery School	60
Imprimerie Martinenq Martinenq Printing Works	66
Halle de marché Covered Market	70
Maison de l'enfance Maison de l'enfance	74
Centre de loisirs du Landy Landy Leisure Centre	78



COLLÈGE

FABIEN

COLLÈGE FABIEN

RUE MAX JACOB

SAINT-DENIS [93]

Construit dans les années 1970 par l'entreprise Coignet, d'après les plans des architectes Lana et Magnien, le collège Fabien se caractérise par sa fragmentation en plusieurs unités. Le traitement fin des parcours piétons ponctués de portiques et de galeries couvertes apporte une cohésion, ainsi qu'une certaine légèreté à l'ensemble, en reliant les différentes entités entre elles.

Built in the 1970s by the Coignet firm, after plans drawn up by the architects, Lana and Magnien, the Collège Fabien is characterised by its being split into several units. The fine treatment of the foot-paths punctuated by porticoes and covered galleries brings a sort of cohesion as well as certain airiness to the whole, by linking the different entities together.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Conseil Général de Seine-Saint-Denis | MANDATAIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE : SEQUANO |
MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; BERIM BET ; DJ AMO (économiste) ; DELAGE (acousticien) |
PROGRAMME : extension et restructuration du collège Fabien : remise aux normes des bâtiments ; démarche HQE® | SHON :
8 000 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 7,07 M € HT | LIVRAISON : 2008 | ENTREPRISE : Hervé et Demathieu & Bard

CONTRACTORS: Conseil Général de Seine-Saint-Denis | CONTRACTOR'S REPRESENTATIVE: SEQUANO | PROJECT MANAGERS:
Agence Grifo, architects and town-planners; BERIM BET; DJ AMO (economist); DELAGE (acoustician) | BRIEF: extension and
restructuring of the Collège Fabien: bringing the buildings up to standard; HQE® (High Environmental Quality) procedures | NET
SURFACE: 8,000m² | COST: € 7.07m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2008 | BUILDERS: Hervé et Demathieu & Bard



L'opération de restructuration et d'extension conduite sur ce collège a pour but d'améliorer la fonctionnalité des locaux mais aussi de valoriser l'identité architecturale existante. D'une part, en assurant une meilleure organisation des parcours piétons, en particulier au niveau de l'entrée de l'établissement, et d'autre part, en favorisant les échanges entre les différents utilisateurs du collège que sont les élèves, les professeurs et les parents. De plus, l'ensemble des constructions est mis aux normes actuelles de sécurité incendie, ce qui nécessite, par exemple, la création d'escaliers de secours supplémentaires à l'arrière de certains bâtiments. L'ensemble du collège est rendu accessible aux personnes handicapées, grâce à la création d'ascenseurs et d'équipements spécifiques.

L'aménagement de l'entrée principale est un enjeu majeur du projet de restructuration. La requalification du parvis a pour but de rendre clairement perceptibles les lieux d'accueil et les espaces de transition entre la ville et l'établissement scolaire. La création d'un espace abrité par un auvent en relation avec la loge, fabrique un seuil qui annonce le collège et affiche la présence de l'institution dans la ville. Pouvant être utilisée en dehors du temps scolaire et participer ainsi à la vie du quartier, la nouvelle salle d'éducation physique et sportive (EPS) possède une entrée indépendante depuis le parvis. Son architecture contemporaine contribue à revaloriser et moderniser l'image du collège. Les façades des bâtiments existants sont traitées de façon à rénover leur apparence en dynamisant leur ligne et leur esthétique. La salle du restaurant scolaire est ouverte généreusement au sud par un bow-window offrant des vues sur le ciel et les arbres de la cour, tout en laissant pénétrer une agréable lumière filtrée par des brise-soleil. Afin de répondre aux légitimes attentes des utilisateurs concernant les économies d'énergie, la gestion, la maintenance, la qualité environnementale et pour vivre au mieux ce chantier en site occupé, le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable.

La nouvelle façade du restaurant scolaire et le préau.
The new facade of the school canteen and the covered playground.



The operation to renovate and restructure the school is being carried out with an aim to improving the habitability, acoustics and functionality of the premises – on the one hand, by ensuring a smoother flow of pedestrian and vehicle traffic, in particular at the entrance to the school, and on the other, to foster exchanges between the different users of the school, namely pupils, teachers and parents. Moreover, all of the buildings have to be brought up to standard as far as fire safety is concerned, which necessitates, for example, the building of extra fire escapes behind certain parts of the school. The whole school is being made accessible to disabled persons through the installing of lifts and other specific facilities.



1] **Façade sur cour de la salle de sport.**
The facade of the sports hall and the playground.

2] **Préau / façade de la salle de restauration et escalier extérieur.**
The covered playground / the facade of the canteen and the outside stairs.



2 The conversion of the main entrance represents a major stake in the restructuring project. With the re-qualification of the open space in front, the aim is to give clear visibility to the reception areas and the points of transition between the town and the school. The creation of a sheltered area under a canopy in relation with the janitor's lodge creates a sort of threshold which announces the school and marks its presence in the town. Available for use outside school hours and thus playing a role in the life of the community, the new sports hall has its own entrance leading off from the open space in front of the building. Its contemporary architecture contributes to reasserting and modernising the school's image. The appearance of the facades of the existing buildings has been renovated by making their lines and their aesthetics more dynamic. The school dining room is generously opened up on its south side where a bow window offers views of the sky and the trees in the courtyard, while allowing a pleasant light to filter in through slatted awnings. To respond to the legitimate expectations of society concerning energy savings, management, maintenance and environmental quality and to allow for the best possible living conditions in an already-occupied site, the project is involved in a sustainable development approach.

3] Intérieur de la salle d'éducation physique et sportive.
Inside the physical education and sports hall.

3





ÉQUIPEMENT CITOYEN

PUBLIC AND COMMERCIAL AMENITIES

RUE DES MOURINOUX

ASNIERES [92]

La restructuration du centre commercial du quartier “Les Mourinoux” s’inscrit dans le nouveau projet de développement urbain (ANRU) développé par la ville d’Asnières. Cette opération représente un des symboles de la reconquête du quartier.

The restructuring of the ‘Les Mourinoux’ shopping mall is an integral part of the urban renewal plan developed by the town of Asnières. The operation is one of the symbols of the recovery of the area.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : Groupe Immobilière 3F | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; SIBAT BET Structures | PROGRAMME : restructuration lourde du centre commercial “les Mourinoux” ; réalisation de nouveaux locaux commerciaux, d’un parvis et création d’un équipement public “La maison des femmes” | SHON : commerces : 2 200 m² ; équipement public : 900 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 5,5 M € HT | APPEL D’OFFRES : 2010 | LIVRAISON : 2012 | ENTREPRISE : en cours de désignation

CONTRACTOR: Groupe Immobilière 3F | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; SIBAT BET Structures | BRIEF: In-depth restructuring of the ‘Les Mourinoux’ shopping centre; building of new business premises, an open square and a public amenity, ‘La maison des femmes’ | SURFACE AREA: shops: 2,200m²; public amenity: 900m² | COST: € 5.5m (exclusive of VAT) | CALL FOR TENDERS: 2010 | COMPLETION: 2012 | BUILDERS: in the process of being appointed



Plan masse indiquant le parvis et la toiture végétalisée. The site plan showing the square in front and the planted roof.

Le projet propose une nouvelle morphologie du bâti renforçant la centralité du lieu. Il met en œuvre trois actions : la création d’une nouvelle place, le renforcement des commerces et l’intégration au projet urbain de “La maison des femmes”, dont la conjugaison permet de mettre en valeur le site. Élément essentiel de l’identité et de la vie du quartier, la nouvelle place se présente sous la forme d’un généreux parvis minéral agrémenté de grands arbres plantés en pot. Elle offre un espace urbain de qualité, animé par la présence des commerces. L’organisation de ces derniers est recomposée pour offrir des accès aisés et clairement identifiables. Ouverts sur les rues ou sur la place, les commerces sont traités avec des façades largement vitrées, offrant une présence et une visibilité dans l’espace rénové. À l’angle le plus urbain du projet, “La maison des femmes” signale sa présence par l’écriture contemporaine des façades, caractérisée par le graphisme de la trame horizontale de la structure en aluminium et les ponctuations de vitrages colorés qui les animent. La façade principale, orientée au sud, intègre un système de brise-soleil métallique. Une terrasse-jardin de 350 m² est aménagée sur le toit. Un dispositif de pare-vues et de claustra protège ce lieu des vis-à-vis des logements alentour et lui confère un caractère intime et privatif.

The project offers a new morphology of extant buildings, reinforcing the centrality of the site. It involves three lines of action: the creation of a new square, a new emphasis on the shops and the inclusion of the ‘La maison des femmes’ in the urban project, which in turn has contributed to the overall improvement of the site. An essential element of the identity and of the life of the quarter, the new square takes the form of a generous paved area, with the added amenity of tall trees planted in pots. Within the town, it offers a quality space, enlivened by the presence of shops and businesses. The latter have been reorganised in order to offer easy and clearly identifiable access. Opening on to the streets or the square, the shop fronts with their big windows are more present and more visible in this renovated space. At corner of the project closest to the town centre, the ‘La maison des femmes’ draws attention to its presence by the modern style of its facades, characterised by the rhythm of the horizontal framework of the aluminium structure, punctuated by the coloured window-glass which livenes it up. The main facade, south-facing, is equipped with a system of metal awnings. The roof garden has a surface area of 350m². A system of screens blocks the view from the flats round about and confers on it an intimate and private character.



CRÈCHE

COLLECTIVE

A COLLECTIVE DAY NURSERY

RUE DE LA RÉUNION

PARIS 20° [75]

L’extension de cette crèche collective de 60 berceaux rue de la Réunion a permis d’offrir une façade plus moderne et plus accueillante, valorisant ainsi l’équipement public. Le projet concerne autant la réorganisation que la mise aux normes techniques, de sécurité et de confort de l’ensemble des espaces destinés à l’accueil des petits enfants.

The extension of this 60-place public day-nursery in the Rue de la Réunion has made it possible to offer a more modern and more welcoming facade, vastly improving this public amenity. The project involved as much reorganising as meeting the standards of hygiene, safety and comfort required in all the different places for special use by infants.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : Ville de Paris ; Direction du Patrimoine et de l’Architecture | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; GRIF BET ; CTH BET fluides ; SIBAT économiste | PROGRAMME : restructuration de la crèche collective de 60 berceaux : création de 6 unités d’accueil (salle d’accueil ; poste de change, salle de sommeil...) ; remise aux normes techniques (fluides, chauffage, ascenseurs...) ; reprise des structures ; réhabilitation des façades et espaces extérieurs | SHON : 805 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 1,5 M € HT | LIVRAISON : 2006 | ENTREPRISE : BTNR

CONTRACTOR: Ville de Paris; Direction du Patrimoine et de l’Architecture | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; GRIF BET; CTH BET (plumbing); SIBAT (economist) | BRIEF: restructuring of the 60-place public day nursery; creation of 6 reception units (reception room, changing room and sleeping area); bringing up to present technical standards (plumbing, heating and lifts); renewal of structures; renovation of facades and outside areas | NET SURFACE: 805m² | COST: € 1.5m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2006 | BUILDERS: BTNR

La construction existante, située en cœur d’îlot, se présentait sous la forme d’un bâtiment à R+1 mitoyen d’un immeuble de logements. Son volume général conservé est agrandi au rez-de-chaussée. Accessible uniquement à partir d’un passage sous porche, la crèche est peu visible depuis la rue de la Réunion. Ce porche est entièrement requalifié pour annoncer et mettre en valeur la crèche depuis la rue. Tout en restant dans l’esprit du jeu de lignes et de plans caractérisant l’écriture architecturale du bâtiment d’origine, l’habillage des façades en panneaux de bois agrafés et les menuiseries en aluminium laqué dessinent la nouvelle esthétique de l’équipement. Au-delà de l’apparence de cette nouvelle façade, l’isolation par l’extérieur et les menuiseries à rupture de pont thermique répondent aux exigences d’économie d’énergie et de développement durable. La nouvelle crèche restructurée abrite 6 unités d’accueil comprenant chacune une salle d’éveil et un poste de change. Les 2 unités des “petits” et les 2 unités des “moyens” sont au rez-de-chaussée, tandis que les 2 unités destinées aux “grands” sont à l’étage. La présence d’une toiture végétalisée participe au confort visuel des personnes qui habitent dans les logements surplombant la crèche.



L’extension conserve les arbres existants en cœur d’îlot.
The extension conserves the existing trees in the heart of the lot.

The existing structure, situated at the heart of the site, comprised one single structure on two floors, adjoining a residential block. Its general volume which has been retained has been increased on ground-floor level. Accessible only via a passageway under the porch, the nursery can hardly be seen from the Rue de la Réunion. The porch-way has been entirely renovated in order to announce and enhance the nursery from the street. While respecting the spirit of the interplay of the lines and flat surfaces of the building's original architectural style, the cladding of the facades with wood panels fastened together and the window frames in lacquered aluminium make up the new aesthetics of this amenity. Over and above the appearance of the new facade, the outside insulation and the window and door frames with their extra insulation respond to the demands of energy savings and sustainable development. The new restructured nursery houses 6 reception units, each one comprising a learning-games room and a nappy-changing room. The two units for the babies and the two units for the infants are on the ground floor while the two units for the older children are upstairs. The presence of a planted roof is a pleasant sight for the people living in the flats which overlook the nursery.



Un cheminement couvert conduit vers la crèche.
A covered walkway leads towards the nursery.

1, 2] Les 2 unités des “grands” se développent à l’étage.
The two units for the “big” pupils are on the upper floor.

3] Le rez-de-chaussée abrite les unités des “petits” et des “moyens”.
The ground floor houses the units for the infants and younger children.





2



3



MAISON DU PATRIMOINE

MAISON DU PATRIMOINE

Équipements - Amenities

Urban & archi

50

PARC DU CHÂTEAU DE L'ÉTANG

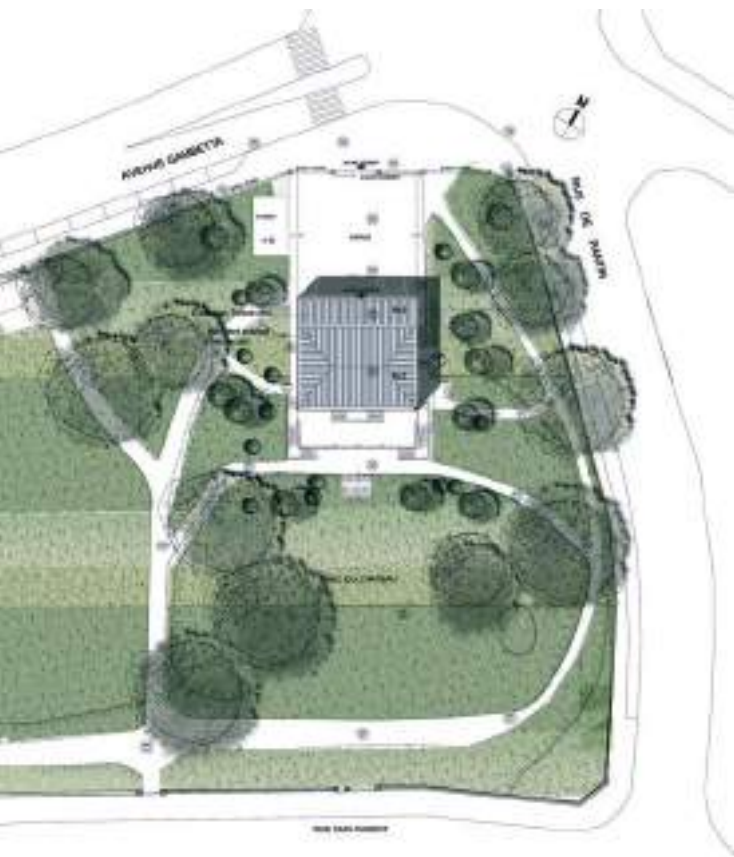
BAGNOLET [93]

L'idée de ce projet est double : conserver le "château" existant qui fait partie de l'histoire de Bagnolet, tout en lui conférant un nouvel usage et une identité contemporaine.

The idea behind this project is twofold: to preserve the existing 'château' which is part of the history of Bagnolet and to put it to a new use, while conferring a modern identity on it.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Ville de Bagnolet ; Direction des Services Techniques | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes, Julien Fortier-Durand, Petar Orlovic, Albert Ntamack, architectes assistants ; CTH BET fluides ; Structure et Réhabilitation - BET Structure | SHON : 990 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 1 715 000 € HT | LIVRAISON : fin 2010 | ENTREPRISE : BTNR

CONTRACTORS: Ville de Bagnolet; Direction des Services Techniques | PROJECT MANAGERS: Ignace Grifo, architects and town-planners; Julien Fortier-Durand, Petar Orlovic, Albert Ntamack, assistant architects; CTH BET fluides; Structure and rehabilitation: BET Structure | NET SURFACE: 990m² | COST: € 1.715m (exclusive of VAT) | COMPLETION: end 2010 | BUILDERS: BTNR



Le projet de restructuration propose de modifier le bâtiment existant tout en conservant son histoire et son identité. Un parvis urbain ouvert sur le quartier est aménagé devant l'édifice. Une double peau vitrée vient redonner une nouvelle identité à la façade côté parvis et afficher l'image urbaine de l'équipement face à l'avenue Jean Jaurès. Cette double peau intègre l'ensemble des "services" liés au fonctionnement de l'édifice. On y trouve, en particulier, un ascenseur vitré panoramique, ainsi que l'entrée principale. La nouvelle façade est conçue comme un élément dynamique et cinétique. Elle permet d'observer par transparence le mouvement des utilisateurs à l'intérieur du projet, tout en laissant apparaître la volumétrie et les modénatures de l'architecture du XIX^e siècle conservée. Présent et patrimoine se marient ainsi dans une même écriture contemporaine. Au sud, face au parc, la terrasse existante est préservée pour offrir un espace d'exposition supplémentaire au rez-de-chaussée.

The restructuring project modifies the existing building, while preserving its history and identity. Opening out on to the area around, a square is laid out in front of the edifice. A double glass skin confers a new identity on the facade on this side and displays the urban image of the amenity facing the Avenue Jean Jaurès. This double skin integrates all the 'services' linked with the way the building works – in particular a panoramic glass lift and the main entrance. The new facade is designed as a dynamic, kinetic element. Being transparent, it enables users inside the building to be seen, while allowing the volumetry and profiles of the protected 19th century architecture to remain visible. Past and present are thus wedded in the same modern architectural scheme. On the south side, giving on to the grounds, the existing terrace is preserved to offer additional exhibition space on ground-floor level.

L'édifice réhabilité est implanté au cœur du parc du château.
The rehabilitated edifice stands in the heart of the castle grounds.



COLLÈGE

DES SABLONS

COLLÈGE DES SABLONS

Équipements - Amenities

Urban & archi

52

RUE DUPARCHY

VIRY-CHATILLON [91]

Situé le long de la rue Duparchy, sur le plateau de Viry-Chatillon, le collège des Sablons occupe une place importante dans la vie du quartier des Coteaux de l'orge. Sa réhabilitation revalorise l'image de l'établissement qui s'inscrit dans la dynamique de requalification du quartier et dans l'émergence de sa nouvelle identité.

In the Rue Duparchy, on the Viry-Chatillon plateau, the Sablons junior secondary school occupies an important place in the life of the Coteaux de l'orge district. Its rehabilitation has enhanced the image of the establishment which partakes of the dynamics of the renovation of the area and of the emergence of its new identity.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Conseil général de l'Essonne | MANDATAIRE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE : Essonne aménagement | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; BET GAUDRIOT ; ARWYTEC cuisiniste | PROGRAMME : réhabilitation et restructuration d'un collège de 650 élèves : construction d'un passage couvert ; aménagement des espaces extérieurs et des terrains de sport | SHON : 6 500 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 5,3 M € HT | LIVRAISON : 2008 | ENTREPRISE : SACIEG

CONTRACTORS: Conseil Général de l'Essonne | CONTRACTOR'S REPRESENTATIVE: Essonne aménagement | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; BET GAUDRIOT; ARWYTEC (kitchens) | BRIEF: rehabilitation and restructuring of a junior-secondary school (650 pupils); building of a covered passageway, development of outside areas and sports grounds | NET SURFACE: 6,500m² | COST: € 5.3m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2008 | BUILDERS: SACIEG



Orienté sur le jardin, le restaurant scolaire offre un espace ouvert et lumineux.
Facing out into the garden, the school canteen is a bright and airy place.

La création d'un "portique-auvent" sur la rue Duparchy offre un signal qui marque l'entrée du collège dans l'espace urbain. Le "pôle de vie scolaire" prend place, au cœur de l'établissement, sur le parcours général des élèves entre l'entrée et le bâtiment principal. Son architecture, ses formes et ses couleurs en font un lieu de vie convivial et agréable pour les enfants et les surveillants. La réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants et la requalification des espaces extérieurs et paysagers complètent la rénovation du collège.

The creation of a “portico-cum-awning” on the Rue Duparchy reads as a signal marking the entrance to the school in its urban context. The administration block has its place in the heart of the building and the pupils generally pass by it on their way from the entrance to the main block. Its architecture, forms and colours make it a convivial, pleasant spot for pupils and monitors alike. The rehabilitation of all the existing buildings and the upgrading of the spaces outside complete the renovation of the school.



1



2



3

1] Vue sur le restaurant scolaire.
View of the school canteen.

2] Entrée du restaurant scolaire.
Entrance to the school canteen.

3, 4] L’entrée du collège est marquée par la présence
d’un préau, en forme d’aile d’avion.
The school-entrance is marked by the presence of play area
with a roof-covering shaped like an aircraft wing.



4





COLLÈGE

CHÉRIOUX

COLLÈGE CHÉRIOUX

ROUTE DE FONTAINEBLEAU - RN 7

VITRY-SUR-SEINE [94]

Le collège Chérioux fait partie intégrante du Domaine départemental éponyme construit en 1931. Par son architecture remarquable, cet ensemble appartient au patrimoine historique du Val-de-Marne. L'objectif du projet est ici de donner une nouvelle identité et une nouvelle image valorisante au collège Chérioux, tout en préservant l'aspect historique et la qualité architecturale des bâtiments existants.

Built in 1931, the Chérioux junior secondary school is an integral part of the Domaine départemental of the same name. By virtue of its remarkable architecture, the entire scheme belongs to the historic heritage of the Val-de-Marne region. The object of the project here was to give a fresh identity and a new, enhanced image to the school while preserving the historic appearance and architectural qualities of the existing buildings.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Conseil général du Val-de-Marne | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; BERIM BET | PROGRAMME : restructuration et réhabilitation du collège Chérioux : espaces intérieurs ; hall d'entrée ; salles de cours ; CDI, administration, gymnase et vestiaires - espaces extérieurs : parvis ; cours ; terrains de sport | SHON : 7 600 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 8,84 M € HT | LIVRAISON : 2001

CONTRACTORS: Conseil général du Val-de-Marne | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; BERIM BET | BRIEF: restructuring and renovation of the Chérioux junior secondary school; inside spaces: entrance hall, classrooms; school library, administrative offices, games hall and changing rooms; outside spaces: open front area, playgrounds and sports grounds | NET SURFACE: 7,600m² | COST: € 8.84m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2001

Le projet propose, d'une part, de marquer la nouvelle entrée du collège et de réaménager les espaces extérieurs, d'autre part, de créer un hall-patio entre les bâtiments B et C pour enfin réhabiliter l'ensemble des bâtiments du collège et du lycée. L'agrandissement de la cour permet l'aménagement de la nouvelle entrée principale du collège et de son parvis. La création du hall d'accueil-patio offre un espace clos, protégé et convivial, constituant le cœur du collège. Ce véritable repère spatial installe, au sein de l'établissement, une centralité auparavant absente. Grâce à son architecture transparente, il s'intègre sans heurt au sein d'un édifice caractérisé par la modénature en brique de ses façades.



Le hall-patio devient le nouveau cœur du collège.
The entrance-hall-cum-patio becomes the new heart of the school.



The project on the one hand marks the entrance to the school and reorganises the spaces outside, and on the other creates one entrance hall-cum-patio between Buildings 'B' and 'C' and finally renovates all the buildings making up the junior and senior secondary schools. The enlargement of the playground has enabled the new entrance to the school and the open space in front of it to be reworked. The creation of the entrance hall-cum-patio offers an enclosed, protected yet convivial space, the very heart of the school. Inside the establishment, this true spatial marker confers a centrality previously absent. Thanks to its transparent architecture, it has smoothly integrated a building characterised by the brick profiles of the facade.

1] Le volume du hall s'inscrit sans heurt dans l'existant.

The volume of the entrance hall merges smoothly with what already existed.

2] Le hall installe une centralité auparavant absente.

The entrance-hall brings a centrality previously absent.

2







MATERNELLE

MARCEL CACHIN

MARCEL CACHIN NURSERY SCHOOL

ZAC DU DOCTEUR ROUX

CHOISY-LE-ROI [94]

L'opération d'extension et de restructuration de l'école maternelle Marcel Cachin située dans le quartier du docteur Roux à Choisy-le-Roi participe à la mutation en cours du quartier. Le projet se développe le long de la rue de Sébastopol à l'ambiance faubourienne, caractérisée par des habitations variant entre R+1 et R+3 et un ensemble récent d'une centaine de logements sociaux à R+6.

The project to extend and restructure the Marcel Cachin nursery school situated in the Docteur Roux area in Choisy-le-Roi is part of the on-going transformation of the area. The project has been developed along the Rue de Sébastopol with its Paris, working-class atmosphere, characterised by housing blocks between two and four storeys high and a recent group of 100 social housing units (seven storeys high).

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Ville de Choisy-le-Roi | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; Lionel Penisson, architecte ; EPDC BET | PROGRAMME : rénovation et extension de l'école Marcel Cachin : revalorisation de son image actuelle ; création d'une voie piétonne longeant l'école | SHON : 2 285 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 2,50 M € HT | LIVRAISON : 2007 | ENTREPRISE : ETI

CONTRACTOR: Ville de Choisy-le-Roi | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; Lionel Penisson (architect); EPDC BET | BRIEF: renovation and extension of Marcel Cachin nursery school; enhancement of its present image; creation of a pedestrian pathway running alongside the school | NET SURFACE: 2,285m² | COST: € 2.50m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2007 | BUILDERS: ETI

En vis-à-vis des immeubles de logements sociaux, le nouveau bâtiment de l'école dégage un parvis ouvert d'un côté sur la rue de Sébastopol, et de l'autre, sur un passage piéton donnant accès au cœur de l'îlot. Placé en situation d'angle, l'édifice met en valeur l'entrée de l'école depuis le parvis. Il est conçu comme un objet architectural "phare" qui personnalise l'identité de l'école et lui donne une image contemporaine. Par son échelle, sa forme et sa présence, il assure une transition urbaine équilibrée entre l'école maternelle et les nouveaux logements. La silhouette plus opaque de l'étage contraste avec le rez-de-chaussée largement vitré, dont la transparence laisse passer le regard vers la cour de récréation et le cœur d'îlot.

Le verre et la couleur chaude des panneaux de façade plaqués bois soulignent l'écriture architecturale. Des transparences ponctuelles créées par les fenêtres et les oriels en angle offrent une vue des classes à l'étage. Le projet affirme le renouveau de l'institution scolaire dans la ville et son ouverture sur la rue et le quartier.



La fenêtre d'angle ouvre la classe sur la ville.
The classroom opens out on to the town through this corner window.



1

1] L'extension met en valeur l'entrée sur le parvis.
The extension enhances the entrance on the square in front.

2] Le soir, l'école rayonne comme un phare dans la ville.
In the evening, the school shines like a beacon in the town.

3] Façade côté jardin.
The frontage on the garden side.





2 Facing the social housing blocks, the new school building has freed up a square open on one side to the Rue de Sébastopol and, on the other, to a pedestrian footpath giving access to the heart of the site. Situated as it is on a corner, the edifice enhances the entrance to the school from the square. It is designed as a key architectural object personalising the identity of the school and giving it a modern image. By its scale, shape and presence, it ensures a balanced, urban transition between the nursery school and the new housing units. The more opaque outline of the upper floor contrasts with the ground floor which is largely glazed, and whose transparency affords views towards the playground and the heart of the site.

Glass and the warm colour of the wood-clad panels on the facade underline the architectural style. Transparencies created here and there by the windows and oriels allow for glimpses of the classrooms upstairs. The project underlines the renewal of the school within the town and the way the former opens out on to the street and the entire area round about.





1

1, 3] Vue de l'angle depuis le parvis.
View of the corner from the square in front.

2] Verre et bois soulignent l'écriture architecturale.
Glass and wood are hallmarks of the architectural style.

4] La silhouette de l'étage contraste avec le socle vitré.
The silhouette of the upper level contrasts with the glazed base.



2





3



4



IMPRIMERIE MARTINENQ

MARTINENQ PRINTING WORKS

ZAC UNIVERSITÉ-GARE

LIEUSAIN [77]

Ce projet répond à un double objectif : d’une part, il joue la carte de l’intégration dans le site et d’autre part, il exprime l’identité de l’entreprise Martinenq. Son architecture dessine une géométrie orthogonale aux lignes pures et équilibrées soulignée par les matériaux et par le rythme des transparences et des opacités.

This project meets a double objective: on the one hand, it plays the card of integration within the site and on the other, it expresses the identity of the Martinenq firm. Its architecture displays an orthogonal geometry with pure, balanced lines brought out by the materials used and the alternation of opacity and transparency.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : SCI Martinenq | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; GRIF BET ; CTH BET | PROGRAMME : création d’un immeuble d’activités et de bureaux | SHON : 3 800 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 3,1 M € HT | LIVRAISON : 2006 | ENTREPRISE : HERVÉ

CONTRACTOR: SCI Martinenq | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; GRIF BET; CTH BET | BRIEF: creation of a business and office-block | NET SURFACE: 3,800m² | COST: € 3.1m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2006 | BUILDERS: HERVÉ

Le bâtiment comprend une partie bureaux (450 m² SHON), l’atelier de l’imprimerie avec ses machines (2 150 m² SHON), ainsi qu’une zone de stockage et de locaux techniques (1 250 m² SHON). La façade des bureaux s’affiche sur la RD 306. Entièrement vitrée, elle fonctionne comme la vitrine de l’entreprise ouverte vers la ville. Le volume en béton blanc de l’escalier desservant l’étage de la partie bureaux se dresse comme un signal dans le paysage et marque l’entrée de l’entreprise. Cette dernière donne accès à un hall double-hauteur généreux et lumineux. Les façades de l’atelier et de la zone de stockage sont habillées de cassettes aluminium gris-métal. Matière et couleur inscrivent ainsi de façon harmonieuse le bâtiment dans l’architecture de la ZAC Université-Gare voisine.



Dressé comme un signal, le volume en béton blanc affiche la présence de l’édifice.
Standing like a signal, the white concrete mass announces the presence of the building.

1] Pureté et élégance des lignes, béton blanc et métal
concourent à l'image de marque de l'entreprise.
Pureness and elegance of line, white concrete and metal
contribute to the brand-image of the firm.





2 The building comprises an office area (450m² net surface) and the printing workshop with its machinery (2,150m² net surface) as well as a storage area and technical premises (1,250m² net surface). The offices face on to the RD306 trunk road. Entirely glazed, the facade serves as a sort of window for the firm opening on to the town. The white concrete volume of the stairway up to the first-floor office space stands as a sort of signal in the landscape and marks the entrance to the premises. This entrance leads on to a generously proportioned double-height hallway, bathed in light. The frontages of the printing shop and the storage area are clad with metal-grey aluminium coffering. Material and colour thus harmoniously integrate the building into the architecture of the Université-Gare urban development zone nearby.

2, 3] Généreux et lumineux, le hall double-hauteur accueille le visiteur.
Well-proportioned and luminous, the two-storey-high hallway welcomes the visitor.





MARCHÉ COUVERT

COVERED MARKET

PLACE GABRIEL PÉRI

DUGNY [93]

La réalisation de la nouvelle halle de marché couvert sur la place Gabriel Péri à Dugny est l’occasion de créer un lieu symbolique et convivial majeur pour le centre-ville. Cet équipement public est conçu comme un “édifice valorisant” dans le contexte du quartier. Il se situe au plus près de la rue Lucien Niebecker, dont il renforce l’attractivité commerciale.

The building of the new hall for the covered market on the Place Gabriel Péri in Dugny was the opportunity to create a major symbolic yet convivial place in the town centre. A public amenity, it is designed to be an “enhancing edifice” in the context of this part of town. It stands very close to the Rue Lucien Niebecker which, as a result, has become even more popular with shoppers.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : Ville de Dugny | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; EPDC BET | PROGRAMME : création d’une halle de marché de 16 étals (610 m² utiles) ; création d’un parvis fonctionnant comme une véritable place et pouvant accueillir l’installation d’étals extérieurs (430 m linéaires - mobilier urbain - traitement des sols et mise en lumière) ; réalisation d’un mail planté et revalorisation du square, des voiries et des stationnements extérieurs | SHON : 610 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 2,2 M € HT | LIVRAISON : 2004 | ENTREPRISE : BTNR

CONTRACTOR: Ville de Dugny | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; EPDC BET | BRIEF: creation of a covered market with 16 stalls (610m²); creation of an area in front acting as a market place, with space over 430m for outside stalls; town furniture; treatment of floors; lighting plan; creation of a planted mall and improvement of the square, public roads and outside parking areas | NET SURFACE: 610m² | COST: € 2.2m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2004 | BUILDERS: BTNR



Par sa volumétrie simple et régulière, ce nouveau bâtiment public est projeté pour servir d’appui aux aménagements futurs de l’espace urbain, envisagés par la ville de Dugny aux alentours de la place. Son architecture résolument contemporaine est mise en valeur par des matériaux pérennes de qualité comme la brique, le bois, le métal, le verre pour les façades et le zinc pour les toitures. La structure et la charpente de la halle sont en métal ce qui permet d’obtenir de grandes portées pour un coût de construction réduit. Leurs lignes pures de couleur grise agrémentées par les arrivées de lumière latérale et zénithale, caractérisent l’espace intérieur de la halle et son ambiance. Par sa sobre élégance et son aspect attractif, cette nouvelle halle de marché participe au renforcement de l’activité des commerces existants autour de la place Gabriel Péri et témoigne de leur dynamisme.

La halle de marché propose un lieu convivial et animé en centre-ville.
The market hall is an animated, convivial spot in the centre of town.

By virtue of its simple, regular volumetry, the plan is for this new public building is to serve as a support for future developments, envisaged by the town of Dugny around the market place. Its resolutely modern architecture is enhanced by durable, quality materials like brick, wood, metal and glass for the facades and zinc for the roofing. The structure and the framework of the hall are metal, which has made it possible to obtain wide spans, while reducing building costs. Their pure, grey-coloured lines, enlivened by light flooding in through the windows and the roof, characterise the interior area and its atmosphere. Thanks to its sober elegance and its attractive appearance, this new market hall helps to increase the activity of businesses already existing around the Place Gabriel Péri and bears witness to their dynamism.

- 1] Brique, bois, métal et verre affirment l'identité de la halle de marché.
Brick, wood, metal and glass assert the identity of the covered market.

2, 3] La lumière zénithale agrémenté l'espace intérieur de la halle.
Roof lighting enhances the space inside the market.

4] Structure et charpente métalliques libèrent de grandes portées.
The structure and the metal framework create wide, open spaces.





3



4



MAISON DE L'ENFANCE

MAISON DE L'ENFANCE

Équipements - Amenities

Urban & archi

74

RUE JULES FERRY

GENTILLY [94]

Dans les années 1970, l'architecte Roland Schweitzer a conçu la première Maison de l'enfance de Gentilly. Son implantation enclavée au cœur d'un îlot paysager du centre-ville, comme son architecture "brutaliste" conjuguant béton brut et menuiseries en bois sont dans l'esprit de l'époque.

In the 1970s, the architect, Roland Schweitzer designed the first 'Maison de l'enfance' in Gentilly. Its implantation, hemmed in as it is in the heart of a landscaped site in the town centre, and its brutalist architecture combining undressed concrete and wooden door and window fittings are very much in the spirit of the period.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Ville de Gentilly | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; Ignace Grifo, architecte ; Antoine Casanova, Michel Sandorov, architectes assistants ; BET BERIM - Structures/Fluides | PROGRAMME : extension de la Maison de l'enfance à Gentilly ; création du centre de loisirs, de salles d'activités, de la bibliothèque et des salles de quartier | SHON : 1 300 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 1,8 M € HT | ENTREPRISE : DELAU

CONTRACTOR: Ville de Gentilly | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; Ignace Grifo, architect; Antoine Casanova, Michel Sandorov, assistant architects; BET BERIM - Structures/Fluides | BRIEF: extension of the 'Maison de l'enfance' in Gentilly; creation of a leisure centre, activities rooms, library and community centre | NET SURFACE: 1,300m² | COST: € 1.8m (exclusive of VAT) | BUILDERS: DELAU

Soucieuse d'agrandir cet équipement apprécié par les habitants et consciente de la nécessité de lui donner un statut plus urbain, la municipalité a lancé au milieu des années 1990 une consultation pour l'extension du bâtiment, dont Ignace Grifo fut lauréat. Le projet compose avec l'édifice existant et la facture moderne de son écriture architecturale sans pour autant la plagier. L'extension est constituée de deux ailes en équerre qui cadrent l'espace de la cour de récréation. L'une de ces ailes assure le lien avec l'ancien bâtiment, tandis que l'autre vient à l'alignement sur la rue, affichant ainsi la présence institutionnelle de l'équipement dans la ville. Les ouvertures vitrées de l'entrée et des salles sur la rue donnent à voir la vie de l'établissement et lui confèrent une présence familière. Avec ses déclinaisons de béton enduit ou peint, le rythme de ses ouvertures verticales ou horizontales et ses jeux de hublots, le projet évoque une architecture de "style paquebot" qui dialogue de façon harmonieuse et élégante avec le bâtiment d'origine. Espaces lumineux, matériaux pérennes, aménagements confortables, présence chaleureuse du bois, agrémentent l'ambiance intérieure pour le bien-être des enfants qui fréquentent l'établissement.



Le projet évoque une architecture de "style paquebot".
The architecture is redolent of the Art Déco style.

In the mid-1990s, anxious to enlarge an amenity greatly appreciated by the local population and aware of the need to give it greater urban status, the Town Council launched a consultation for an extension to the building, with Ignace Grifo emerging as winner. The project has struck a compromise with the existing building and also with the modern technique of its architectural style without plagiarising it for all that. The extension is composed of two wings set at right angles and which frame the playground area. One of these wings joins up with the old building while the other is aligned with the street, thus displaying the institutional presence of the amenity in the town. The glazed openings of the entrance hall and those rooms giving on to the street afford a glimpse of life inside the establishment and endow it with a familiar presence. With its declensions of surfaced or painted concrete, the rhythm of the vertical or horizontal openings and its play on porthole-style windows, the project evokes an architecture in the Art Deco style which interacts harmoniously and elegantly with the original building. Light-filled spaces, durable materials, comfortable conversions and the warm presence of wood enhance the interior atmosphere for the well-being of the children who attend this establishment.



Les deux corps de bâtiment dessinent une équerre qui encadre la cour.
The two blocks set at right angles frame the playground.

1] Salle polyvalente.
A multipurpose room.

2] Vue sur la bibliothèque.
View of the library.

3] Escalier d'accès à la bibliothèque.
Stairway leading to the library.





2



3



CENTRE

DE LOISIRS DU LANDY

LANDY LEISURE CENTRE

Équipements - Amenities

Urban & archi

78

QUARTIER DU LANDY

SAINT-DENIS [93]

Le nouveau centre de loisirs, destiné aux maternelles et aux primaires, préserve l'identité à la fois urbaine et architecturale des bâtiments avoisinants. Élément remarquable du paysage de la rue Fraizier situé dans le quartier sud du Landy à la Plaine St-Denis, symbole de pérennité et support poétique, le magnifique acacia déjà présent sur le site est conservé et focalise autour de lui l'organisation spatiale du projet.

The new leisure centre, catering for pre-school and primary-school children, retains both the urban and architectural identity of the neighbouring buildings. A remarkable element in the landscape of the Rue Frazier in the south of the Landy district of La Plaine St-Denis, a symbol and a poetic support, the magnificent acacia, already present on site, has been preserved, with the spatial organisation of the project focalised around it.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Ville de Saint-Denis ; Direction des Bâtiments et de l'Architecture | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo architectes-urbanistes ; BERIM BET | PROGRAMME : construction d'un centre de loisirs maternelles et primaires : hall d'entrée, patio, préau et terrasse ; 4 salles d'activités et 1 salle de repos ; centre de restauration scolaire et office ; requalification des espaces extérieurs | SHON : 985 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 2,5 M € HT | LIVRAISON : 2001 | ENTREPRISE : Gagneraud construction

CONTRACTORS: Ville de Saint-Denis ; Direction des Bâtiments et de l'Architecture | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners, BERIM BET | BRIEF: building of a leisure centre for pre-school and primary-school pupils – entrance hall, patio, covered playground and terrace; 4 activities rooms and 1 rest-room, school canteen and pantry; renovation of outside areas | NET SURFACE: 985m² | COST: € 2.5m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2001 | BUILDERS: Gagneraud construction

Le cadre créé par le bâtiment du centre de loisirs met en valeur l'acacia, qui en retour, donne une identité forte et singulière au nouvel équipement. Le patio aménagé autour de l'arbre constitue un espace de transition entre la rue et le hall d'entrée du centre de loisirs. Il permet aux parents d'attendre leurs enfants dans un lieu agréable, protégé de l'agitation de la rue et évite la présence de l'habituelle file d'attente sur le trottoir aux heures de sortie. Ouvert sur le patio par de généreuses baies vitrées et agrémenté par la présence de plantes, le hall d'entrée est un espace accueillant et convivial, qui distribue de façon lisible l'ensemble du programme. Au premier étage, les salles du centre de loisirs maternel se développent autour d'un palier spacieux largement vitré sur le patio. Installé à l'étage supérieur, le centre de loisirs élémentaire s'organise de façon similaire, en supplément son palier s'ouvre sur une terrasse en liaison avec une des salles d'activités. La géométrie et les lignes épurées de l'écriture architecturale moderne signalent la présence institutionnelle de l'équipement qui participe à l'animation et à la requalification du quartier du Landy.

Construit autour de l'acacia déjà présent sur le site.
Built around the acacia tree already growing on site.







The framework created by the leisure centre building focuses on the tree which, in its turn, confers a strong and special identity on this new amenity. The patio around the acacia acts as a transition between the road and the entrance hall. For parents it is a pleasant place to wait for their children, far away from the hustle and bustle of the street and it means that there is no queuing on the pavement when school comes out. Opening on to the patio through large bay windows and enhanced by the presence of plants, the entrance hall is a welcoming and convivial space which distributes the whole programme in legible fashion. On the first floor, the rooms of the nursery leisure centre lead off from a spacious landing with large windows offering a view down on to the patio. On the upper floor, the elementary leisure centre is organised in similar

fashion; in addition, the landing here opens on to a terrace leading to one of the activity rooms. The geometry and the pure lines of the modern architectural style point out the institutional presence of this amenity which has brought new life to a renovated area.

- 1] Croquis des façades et des parcours depuis la cour.
Rough sketch of the facades and routes leading from the courtyard.
- 2] Vue sur le porche entre rue et cour.
View of the porch-way between the street and the courtyard.



HABITATS & RÉSIDENCES

HOUSING





**HABITATS &
RÉSIDENCES
HOUSING**

Une nouvelle place urbaine
A new town square

84

Habiter autour d'un jardin
Living around a garden

90

Habiter à Paris
Living in Paris

92

Habitat intermédiaire
Intermediary housing

94

Immeubles-villas
Villa-blocks

98

Résidence de tourisme
Tourist Residence

102

Nouvelle identité pour une cité-jardin
New identity for a garden city

106

Articulation urbaine
Urban articulation

108

Reconquête du centre-ville
Reconquering the town centre

112



UNE NOUVELLE PLACE URBAINE

A NEW TOWN SQUARE

PLACE DU 14 JUILLET

VIGNEUX-SUR-SEINE [91]

Ce projet, qui propose la création de 65 logements et de commerces, est situé dans le quartier de la Croix-Blanche, sur la Place du 14 juillet. Le quartier s'inscrit dans une démarche plus vaste de rénovation urbaine (ANRU) mise en œuvre par la commune de Vigneux-sur-Seine et le Groupe Immobilière 3F.

This project involving the creation of shops and 65 flats is situated on the Place du 14 juillet, in the Croix-Blanche district. The area forms part of a wider approach to urban renewal launched by the commune of Vigneux-sur-Seine and Groupe Immobilière 3F.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Groupe Immobilière 3F | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes, Ignace Grifo, architecte, Denis Grognet et Antoine Casanova, architectes assistants ; perspective : Patrice Rialland ; BET Ecotech | PROGRAMME : création de 2 immeubles collectifs en R+4 et R+5 ; 65 logements sociaux et commerces | SHON : logements : 4 623 m² ; commerces : 470 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 6,12 M € HT | LIVRAISON : 2009 | ENTREPRISE : Bouygues Habitat Social

Contractor: Groupe Immobilière 3F | Project Managers: Agence Grifo, architects and town-planners, Ignace Grifo, architect; Denis Grognet, Antoine Casanova, assistant architects | Perspectives: Patrice Rialland; BET Ecotech | Brief: creation of 2 collective buildings (5 and 6 storeys high); 65 social housing units, plus shops | Net surface: flats: 4,623m²; shops: 470m² | Cost: € 6.12m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2009 | BUILDERS: Bouygues Habitat Social



Du fait de sa centralité, la Place du 14 juillet est un espace stratégique et ce projet est comme le symbole de la reconquête urbaine en cours. L'ensemble de l'opération reprend une échelle à taille humaine (R+4 et ponctuellement R+5) en continuité avec des bâtiments déjà présents sur le site. La volonté est ici d'intégrer la réponse apportée dans le projet urbain général et de rompre avec les 7 tours avoisinantes qui écrasent et stigmatisent le quartier par leur présence. Le

plan de masse propose un îlot ouvert composé de deux édifices. Le premier implanté face à la Place du 14 juillet abrite au rez-de-chaussée différents commerces. Le second vient à l'alignement sur les avenues Charon et Frédéric Joliot-Curie tout en marquant et en constituant un véritable angle à leur croisement.

Écriture architecturale et matériaux composent un ensemble urbain de facture contemporaine. Sur la place et les avenues, le dessin des façades, souligné par le rythme des balcons filants, décline un jeu de lignes et de géométries verticales et horizontales qui s'oppose à l'architecture des tours. À partir du cheminement planté d'arbres à hautes tiges situé sur le côté est de l'opération, un escalier et une rampe inclinée donnent accès à la cour-jardin surélevée, aménagée au cœur de l'îlot. Ce lieu fortement végétalisé, à la fois ouvert et fermé, dessert le hall d'entrée de chacun des deux immeubles.

Plan masse de la Place du 14 juillet.
Site plan of the Place du 14 juillet.



By virtue of its centrality, the Place du 14 juillet is a strategic area and this project is something of a symbol of the urban re-conquest at present under way. The whole of the operation

has adopted a scale of human dimensions with 5- and occasionally 6-storey buildings (including the ground floor), in keeping with those already present on the site. Here, the desire was to integrate the response within the overall urban project and to break with the seven high-rise blocks standing nearby and whose presence crushes and stigmatizes the neighbourhood. The site plan comprises a covered site with two buildings. The first, erected opposite the Place du 14 juillet, accommodates various businesses on ground-floor level. The second is aligned with the Avenue Charon and the Avenue Frédéric Joliot-Curie; it marks and forms a clear-cut angle where they meet.

1] *Vue intérieure du hall.*
Inside view of the hall.

2] *Plan étage couvert.*
Floor plan.

Façade sur le parvis.
Detail of the facade fronting the square.





LA QUALITÉ DU BÂTI AU SERVICE DE LA DURÉE

Administrateur civil, il a rejoint le Groupe Immobilière 3F en 2006, investissant les fonctions de directeur du Renouvellement Urbain.



**PATRICK
BRIDEY**

Nous associons d'ailleurs Ignace Grifo à toutes les consultations de maîtrise d'œuvre au cours desquelles il apporte le point de vue de l'urbaniste conseil aux autres membres des jurys.

Quelles étaient vos attentes quant au choix de votre maître d'œuvre ?

La réalisation de ces 65 logements, qui ont été livrés tout début 2009, est la première opération du projet de rénovation urbaine. Donc un signe fort en direction de la population, qui traduit la volonté de la ville et du Groupe Immobilière 3F de construire des logements en anticipation des démolitions.

On ne démolit pas des tours et des barres pour reconstruire des barres et des tours. Il était donc très important de lancer un programme de qualité qui "donne le ton", qui témoigne de l'ambition du projet global. Le projet d'Ignace Grifo est contemporain, mais apaisé, et il participe tout à fait à la reconfiguration du cœur de quartier autour d'une place animée de commerces de proximité.

Les futurs programmes seront évidemment conçus en cohérence avec ce premier bâtiment dans le cadre du cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères élaboré par l'urbaniste.

Souhaitez-vous reconduire votre collaboration avec Ignace Grifo ?

Ignace Grifo est actuellement maître d'œuvre de deux opérations pour le Groupe Immobilière 3F. Il s'agit du programme de 65 logements de la Croix-Blanche évoqué ci-dessus et de la restructuration lourde d'un centre commercial de proximité à Asnières-sur-Seine dans le quartier des Grésillons.

Le développement de ces programmes s'opère en bonne intelligence avec nos chefs de projet et les autres directions concernées au sein du Groupe Immobilière 3F. Ignace Grifo s'attache en effet à appréhender l'ensemble des enjeux liés à l'opération dont il est maître d'œuvre et à prendre réellement en compte le contexte dans lequel elle s'inscrit.

Quel regard portez-vous sur le projet urbain du quartier de la Croix-Blanche à Vigneux-sur-Seine ?

Ignace Grifo a été missionné par la ville de Vigneux-sur-Seine bien en amont du dépôt de dossier à l'ANRU. Il a ainsi proposé son expertise dès les premières réflexions sur le projet jusqu'à l'achèvement du plan masse.

Une grande attention a été portée au fonctionnement même du quartier, aux formes urbaines et à la mixité des fonctions. Il s'est agi notamment de diversifier les gabarits des constructions neuves pour assurer une bonne transition entre le futur quartier et les quartiers périphériques.

Ce qui fait également la force du projet, c'est la diversité de statuts de logements qui se substitue au "mono-produit locatif social" d'aujourd'hui.

Enfin, la proposition de conforter le pôle commercial de proximité dès l'engagement du projet, constitue un véritable atout pour ce quartier.

Aujourd'hui, alors que nous sommes entrés en phase opérationnelle, le projet urbain dessiné par Ignace Grifo forme désormais le cadre de référence des maîtres d'ouvrage qui interviennent à la Croix-Blanche.

En matière par exemple, du planning de démolition des 7 tours IGH, le phasage du projet a permis d'ordonner l'ensemble des transformations de la Croix-Blanche, dont une des contraintes majeures était le relogement des ménages et le transfert des commerces, en particulier.

Pourquoi le Groupe Immobilière 3F est-il attaché à la coordination architecturale dédiée à la mise en œuvre de ce PRU ?

La mission d'urbaniste conseil est inscrite dans la durée et elle vise à assurer la cohérence des réalisations avec le parti d'aménagement retenu, ce qui nous semble indispensable pour que le projet conserve toute sa force au fil des ans.

Nous sommes très attentifs à ce que la coordination architecturale s'opère à différentes échelles, des grands principes d'aménagement qui structurent le quartier aux détails qui participent aussi à la qualité de vie.



QUALITY BUILDING MADE TO LAST

PATRICK BRIDEY: A ministerial aide. He joined Groupe Immobilière 3F in 2006 as Manager for Urban Renewal.

How do you consider the urban project in the Croix-Blanche part of Vigneux-sur-Seine?

Ignace Grifo was commissioned by Vigneux-sur-Seine long before project plans were lodged with the National Agency for Urban Redevelopment (ANRU). So, he offered his expertise from the time the project was first envisaged right up to the completion of the site plan.

Great attention has been paid to the way the area works, its urban shapes and its mix of functions. Most of all, it has been a question of diversifying the sizes of the new buildings in order to make the transition from the future quarter to the other parts of town round about a smooth one.

What also contributes to the strength of the project is the diversity in the status of the flats – a far cry from the “one-size-fits-all” social housing for rent today.

Finally, the proposal to consolidate the group of local shops right from the inception of the project makes it a real asset for this part of town.

Today, we have entered the operational phase and the urban project designed by Ignace Grifo now serves as a reference framework for the contractors working on the Croix-Blanche project.

For instance, concerning the planning of the demolition of the seven high-rise blocks, the phasing of the project made it possible to organize all the transformations of the Croix-Blanche, where one of the constraints was re-housing the families and transferring businesses in particular.

Why is Groupe Immobilière 3F attached to the architectural coordination of this urban renewal programme's application?

A town-planning consultant's mission is a matter of time and its aim is to ensure the coherence of the buildings erected with the planning option chosen. To us this seems indispensable if the project is to retain all its force in the years to come.

We pay great attention to architectural coordination operating on different levels, from the major planning principles which structure the area to those details which are also part of the quality of life.

Besides, Ignace Grifo is involved in all our consultations with the project managers and here he puts forward the point of view of the town-planning consultant to the other members of the selection panels.

What were your expectations when you chose your project manager?

The building of these 65 flats, delivered in the early part of 2009, represents the first phase in the urban renovation project. So it is a strong sign to the local population and expresses the engagement of the town and of Groupe Immobilière 3F to build the flats, before the tower-blocks are demolished.

You don't knock down high-rise blocks and strip-housing simply to rebuild strip-housing and high-rise blocks. It was very important to launch a quality programme which would set the tone and show the ambition of the project as a whole. Ignace Grifo's project is modern, but it is a 'calm' one and an integral part of the reconfiguration of the heart of a district, around a busy square with local shops.

Future projects will obviously be designed to fit in with this first building within the framework of urban, architectural and landscaping prescriptions, set out by the town-planner.

Would you like to renew your collaboration with Ignace Grifo?

Ignace Grifo is at present project manager for two operations for Groupe Immobilière 3F: the programme for 65 flats in the Croix-Blanche area, already mentioned, and the in-depth restructuring of a mall for local shops in Asnières-sur-Seine in the Grésillons district.

The development of these programmes is proceeding harmoniously with our project managers and the other levels of management within Groupe Immobilière 3F. Ignace Grifo is endeavouring to grasp the stakes inherent in the operation he is the project manager of and to take full consideration of its context.



Les différentes échelles du centre-ville de Vigneux-sur-Seine.
The different scales of buildings in the centre of Vigneux-sur-Seine.



HABITER AUTOUR D'UN JARDIN

LIVING AROUND A GARDEN

Habitats et résidences - Housing

Urban & archi

90

QUARTIER DU LANDY

SAINT-DENIS [93]

Le quartier du Landy sud est en pleine mutation et s’inscrit dans un projet global de reconquête du secteur de la Plaine-St-Denis. Cet ensemble de 92 logements participe pleinement à la reconquête urbaine du site.

The Landy Sud district which is undergoing massive change forms part of the overall plan to recover the Plaine-St-Denis sector. This group of 92 flats is playing a full role in the development of the site.

MAÎTRE D’OUVRAGE : EIFFAGE IMMOBILIER – Île-de-France | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes, Ignace Grifo, architecte, Julien Fortier-Durand, Petar Orlovic, architectes assistants ; Illustration : Albert Ntamack | PROGRAMME : Construction de 92 logements sur deux îlots, d’une venelle piétonne. Aménagement des espaces verts en cœur d’îlots | SHON : 6 360 m² | CALENDRIER PRÉVISIONNEL : début chantier : 2010 | LIVRAISON : 2011 | ENTREPRISE : EIFFAGE

CONTRACTORS: EIFFAGE IMMOBILIER – Île-de-France | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners, Ignace Grifo, architect, Julien Fortier-Durand, Petar Orlovic, assistant architects ; Illustrations: Albert Ntamack | BRIEF: Building of 92 flats on two separate sites, creation of a pedestrian alleyway, planning of green spaces in the heart of the building lots | SURFACE AREA: 6,360m² | PROVISIONAL CALENDAR: Start of work: 2010 | COMPLETION: 2011 | BUILDERS: EIFFAGE



Le plan masse offre un jardin privatif en cœur d’îlot.
The site plan includes a private garden in the heart of the lot.

Le projet s’intègre dans la stratégie urbaine de la ville et en offre une architecture contemporaine qui répond aux exigences du cahier des prescriptions architecturales et paysagères réalisé par Christian Devillers, architecte-urbaniste coordinateur du secteur Landy sud. Le terrain est bordé au nord, à angle droit, par une venelle privée et au sud par une voie nouvelle. Le long de ces trois voies, l’immeuble dessine, en plan masse, un U dont le vide est occupé par un jardin intérieur en pleine terre permettant la plantation d’arbres à hautes tiges et le développement d’une importante végétation. L’architecture contemporaine du projet décline des jeux de volumes (R+5, R+4, R+3), de retraits et d’avancées, soulignés par les matériaux de façades, les briques rouges, les enduits clairs et le bois, choisis en harmonie avec l’environnement bâti déjà existant. Les deux angles urbains de l’édifice font l’objet d’un traitement particulier avec des fenêtres et des balcons d’angles, des découpes de volumes qui créent un marquage architectural fort. Le rez-de-chaussée du bâtiment est surélevé de 80 cm, par rapport au sol naturel. Les logements situés à ce niveau sont protégés de la rue et bénéficient, en prolongement des pièces de vie, de jardins privatifs donnant sur le cœur d’îlot végétal. Des panneaux solaires sont proposés en option pour la production d’eau chaude sanitaire.

The project is part of the urban strategy and offers a modern architecture corresponding to the stipulations concerning building and landscaping laid down by Christian Devillers, the architect and town-planner in charge of the Landy Sud sector. To the north it is edged by a private alleyway and to the south by a new road. Alongside the three, the site plan is drawn in the form of a U; in the middle, there is a full-scale garden, which allows for the planting of tall trees and a large amount of vegetation. The project’s modern architecture plays with volumes (4-, 5- and 6-storey blocks), with some buildings set forward and others set back, underlined by the materials used for the facades, the red bricks, the bright surfacings and the wood – chosen to harmonise with the surrounding buildings. The building’s two corners facing the town are the object of a particular treatment with windows and corner balconies and cut-outs in the volumes which create a strong architectural marking. The ground floor is 80cms off the ground. The flats on this level are protected from the street and the living rooms extend outside into private gardens which give on to the site’s central planted area. Solar panels are an optional extra to produce hot water for the kitchens and bathrooms.



HABITER À PARIS

LIVING IN PARIS

Habitats et résidences - Housing

Urban & archi
| 92

RUE DE SÈVRES, HÔPITAL NECKER AP-HP

PARIS 15^e [75]

Ce projet se situe le long de la rue de Sèvres à Paris. Il marque par sa présence l'entrée de l'hôpital Necker et contribue d'une manière urbaine à la continuité de la rue de Sèvres.

This project-site runs along the Rue de Sèvres, in Paris. By its presence, it marks the entrance to Necker Hospital and contributes in urban fashion to the continuity of the Rue de Sèvres.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : AP-HP Hôpital Necker | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes, ID BATI, BET fluide, HQE® | PROGRAMME : 31 logements de fonction ; un centre d'information sur les maladies génétiques ; 41 places de parking en sous-sol ; intégration au tissu urbain ; traitement d'angle ; travail de façade | SHON : logements : 2 900 m² ; équipements : 300 m² | LIVRAISON : 2010 | ENTREPRISE : EIFFAGE

CONTRACTORS: AP-HP Hôpital Necker | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners, E&S, BET Structure, ID BATI, BET fluide, HQE® | BRIEF: 31 staff flats; 1 information centre on genetic illnesses; 41 underground parking spaces; integration within the urban fabric; treatment of corners; work on facades | NET SURFACE: Flats: 2,900m²; facilities: 300m² | COMPLETION: 2010 | BUILDERS: EIFFAGE

Résolument contemporaine, l'écriture architecturale du projet participe à son intégration dans le site de la rue de Sèvres en respectant sa morphologie et son identité. La déclinaison et la composition des fenêtres verticales avec des balcons d'angle à chaque étage, rappellent les immeubles de type haussmannien du quartier, tout comme le traitement architectural des angles. La composition horizontale du projet est soulignée par le rythme des lignes de plancher et de balcon. L'intersection à l'entrée de l'hôpital renforce l'identité et le marquage de cet accès. À Paris, les soubassements des immeubles sont très importants et très présents dans le paysage citadin. Traditionnellement, le premier étage est souvent lié au commerce situé au rez-de-chaussée. Ce projet s'inscrit dans cette histoire urbaine de la ville en identifiant ce soubassement de deux niveaux vis-à-vis du volume principal.

Resolutely modern, the project's architectural style plays an essential role in its integration within the site on the Rue de Sèvres, respecting its morphology and its identity. The different forms and composition of the vertical windows and the corner balconies on each floor recall the blocks built in this part of town under Baron Haussmann, as does the way the corners are treated architecturally. The horizontality of the project is underlined by the rhythm of the lines of the floor levels and the balconies. The intersection at the entrance to the hospital reinforces the identity and the marking of this access. In Paris, the bottom floors of residential blocks are highly important and very much a feature of the urban landscape. The use to which the first floor is put is very often related to the business conducted on the ground floor. This project echoes the urban history of the city by identifying this twin-level base in relation to the main volume.



1] Plan masse.
Masterplan.

2] Vue depuis la Place Henri Queuille.
View from the Place Henri Queuille.



HABITAT INTERMÉDIAIRE

INTERMEDIARY HOUSING

QUARTIER DES BRICHÈRES

AUXERRE [89]

À la périphérie ouest d'Auxerre, le quartier des Brichères se compose d'un ensemble de tours et de barres construit au début des années 1960, sur une ligne de crête. Comme nombre de réalisations de cette période, ce quartier s'est dégradé au fil des années.

On the western outskirts of Auxerre, the Brichères estate comprises a group of high-rise blocks and strip housing built on a watershed in the early 1960s. Like so many others built at the same time, this estate has degenerated over the years.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Office Auxerrois de l'Habitat | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; Dignum BET économiste ; EPDC BET fluide – VRD | PROGRAMME : construction de 38 logements locatifs et 12 maisons en accession ; création d'une voirie de desserte ; aménagement des espaces extérieurs, parvis, cours et espaces verts | SHON : 4 510 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 4,50 M € HT | LIVRAISON : 2008 | ENTREPRISE : GEBAT Construction

CONTRACTOR: Office Auxerrois de l'Habitat | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners ; Dignum BET économiste, EPDC BET fluide – VRD | BRIEF: construction of 38 flats for rent and 12 houses for sale; creation of access roads; treatment of outside areas, square, courtyards and green spaces | NET SURFACE: 4,510m² | COST: € 4.50m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2008 | BUILDERS: GEBAT Construction

La troisième tranche du projet de restructuration, confiée à l'agence Grifo, prévoit la création de petits immeubles locatifs regroupant 38 logements et 12 maisons individuelles groupées. Le plan masse, conçu par Ignace Grifo, se développe à partir d'un square jardin est-ouest et d'une promenade nord-sud. Les maisons en accession occupent la partie nord du terrain, en contact avec le tissu pavillonnaire ancien. Elles sont dans leur majorité mitoyennes deux à deux, afin de donner la plus grande surface possible aux jardins. Les logements locatifs composent trois entités réparties de part et d'autre de la promenade. Organisés dans de petites unités résidentielles collectives (R+1 ou R+2), ils sont dessinés pour présenter des qualités d'espace et d'usage très proches de la maison individuelle. Chaque logement possède son propre accès de plain-pied ou par l'intermédiaire d'un escalier extérieur. De plus, il bénéficie soit d'un jardin privatif, soit d'une grande terrasse. La composition du plan masse accompagné du jeu savant et sensible des volumes, inscrit harmonieusement le projet dans le paysage naturel et construit du lieu. L'architecture décline une écriture contemporaine qui évoque l'image traditionnelle de la maison, sans pastiche, ni pittoresque.



1] Plan masse et trame verte.
Site plan and green network.

2] Les logements locatifs sont regroupés dans de petites unités résidentielles.
The rented accommodation is all grouped in small residential units.





The third phase of the restructuring project, entrusted to the Grifo agency, envisages the creation of small blocks of 38 flats for rent and 12 detached houses grouped together. The site plan, designed by Ignace Grifo, is developed over an area extending from a public garden running east-west and an esplanade running north-south. The houses for sale occupy the site to the north, adjoining the older, low-rise private housing. For the most part, they are semi-detached, so as to allow maximum-sized gardens. The rented accommodation is divided into three units built on either side of the esplanade. Organised into small, collective, residential units (2 or 3 storeys high, including the ground floor), they are designed so as to offer the qualities of space and use much like those of a detached house. All the houses have their own access, either at ground-floor level or else via outside stairs. They also benefit from either a private garden or a large terrace. The composition of the site plan, accompanied by a sophisticated and sensitive play on volumes, harmoniously inserts the project into the natural and built-up landscapes of the site. The architecture reflects a modern style, evocative of the traditional image of the house, yet devoid of all pastiche and quaintness.



1] Une architecture contemporaine qui évoque l'image traditionnelle de la maison.

A modern architecture evokes the traditional image of the house.

2] Vue sur une terrasse.

View of a terrace.





IMMEUBLES VILLAS

VILLA-BLOCKS

ZAC DES ACACIAS

MITRY-MORY [77]

Cet ensemble résidentiel constitué de cinq immeubles de logements et d’une crèche municipale de 60 berceaux se développe en bordure de la frange sud-ouest du parc de la ZAC des Acacias à Mitry-Mory.

This residential complex comprising five blocks of flats and a 60-bed municipal day-nursery is situated along the south-west fringe of the ‘Acacias’ urban development zone in Mitry-Mory.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : LOGIH | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes, CTH, BET Fluides | PROGRAMME : création de 4 immeubles-villas et d’un immeuble collectif (65 logements) ; 1 crèche ; 95 places de stationnement ; aménagement des espaces extérieurs | SHON : logements : 4 016 m² ; crèche : 665 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 5,1 M € HT | LIVRAISON : 2006 | ENTREPRISE : ROULON - gros œuvre

CONTRACTOR: LOGIH | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners, CTH, BET Fluides | BRIEF: creation of 4 villa-blocks and one block of 65 flats; 1 day-nursery; 95 parking spaces; development of outside areas | NET SURFACE: flats: 4,016m²; day-nursery: 665m² | COST: €5.1m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2006 | BUILDERS: ROULON (shell)

Le plan masse se compose d’un premier bâtiment qui structure le front urbain sur la rue Gauguin et accueille une crèche au rez-de-chaussée. Les quatre autres édifices en plots sont traités comme des “immeubles-villas”, avec jardins privatifs en rez-de-chaussée et s’organisent par deux, le long du passage piéton reliant le rond-point et le parc. L’entrée de chaque groupe “d’immeubles-villas” est signalée, puis mise en scène par un portique, encadrant une double porte contre un petit volume qui intègre les interphones et un local de service. Les “immeubles-villas” comprennent trois appartements par niveau, desservis grâce à un palier central. Les appartements du rez-de-chaussée disposent tous d’un jardin privatif, tandis que ceux des étages supérieurs (R+1, R+2, R+2+combles) bénéficient de généreuses terrasses, qui offrent d’agréables prolongements extérieurs, aux séjours et aux chambres.

1] Plan masse du projet urbain.
Site plan of the urban project.

2] Façade sud et crèche municipale.
South-facing facade and municipal day-nursery.



The site plan comprises a first building structuring the urban front on the Rue Gauguin and housing a day nursery on the ground floor. The other four buildings are treated as 'villa-blocks' with private ground-floor gardens and are grouped in twos along the pedestrian footpath linking the roundabout and the park. The entrance to each group of 'villa-blocks' is indicated in theatrical fashion by a portico which frames double doors next to a small space where the entry phones and a small service area are to be found. The 'villa-blocks' have three flats per floor, organised around a central landing. The ground-floor flats enjoy a private garden while those on the upper floors (first, second and second + attic) have well-proportioned terraces agreeably prolonging the living-room and bedroom areas.



2



3



1] L'immeuble donnant sur la rue Gauguin accueille une crèche au rez-de-chaussée.

The block on the Rue Gauguin houses a day-nursery on the ground floor.

2] Vue intérieure de la crèche municipale.

View inside the municipal day-nursery.

3] Façade des immeubles-villas sur le parc.

Facades of the 'villa-blocks' on the public-garden side.





RÉSIDENCE

DE TOURISME

TOURIST RESIDENCE

RN 19

IVRY-SUR-SEINE [94]

Cette opération est située à Ivry-Port, le long de la Nationale 19, quartier en pleine mutation urbaine grâce au projet urbain que mène la ville d'Ivry-sur-Seine : "Ivry-Confluences".
Au rez-de-chaussée, le projet intègre le bureau de poste de quartier et différents commerces.

This building is on trunk road N19 in Ivry-Port, an area undergoing profound change within the framework of the 'Ivry-Confluences' project being implemented by the town of Ivry-sur-Seine. On the ground floor, the local post office and various shops are to be found.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Espace Avenir Groupe PROMEO | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes | PROGRAMME : construction d'un immeuble : bureau de poste [400 m²] ; activités - bureaux [400 m²] ; commerces [210 m²] ; 170 logements en résidence de service [6 300 m²] | SHON : 7 310 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 9,21 M € HT | LIVRAISON : 2008 | ENTREPRISE : EIFFAGE

CONTRACTOR: Espace Avenir Groupe PROMEO | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners | BRIEF: building of a block containing a post office [400m²]; activities and offices [400m²]; shops [210m²]; 170 flats in service residences [6,300m²] | NET SURFACE: 7,310m² | COST: € 9.21m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2008 | BUILDERS: EIFFAGE



L'ensemble du projet affiche une architecture volontairement contemporaine. Le verre, les menuiseries en aluminium laqué gris-anthracite et les panneaux de "béton blanc poli" accompagnent et mettent en valeur les lignes sobres et équilibrées de la résidence affirmant sa présence dans l'avenue.

Deux immeubles à l'intérieur de l'îlot encadrent un large patio traité en jardin d'agrément. Entre le second bâtiment et le fond de la parcelle se développe un généreux jardin marqué par la présence de platanes, de marronniers et d'acacias. Conformément aux orientations de la ville d'Ivry, les bâtiments sont traversés par un porche à l'échelle urbaine, qui laisse passer un cheminement, traversant la parcelle dans sa profondeur et reliant l'avenue Paul Vaillant Couturier à la future liaison piétonne projetée entre les rues Lénine et Edmée Guillou. L'ensemble du projet avec ses plantations répond ainsi au souhait de la ville de favoriser dans ce secteur les circulations douces et l'aspect végétal des cœurs d'îlot. Au rez-de-chaussée, prennent place le nouveau bureau de poste et un commerce. Ces deux activités favorisent l'animation et la qualité de vie du quartier.

Hall d'entrée de la résidence.
The hallway inside the residence.





The entire project is in a resolutely modern architectural idiom. Glass, the anthracite grey aluminium of the door- and window-frames and the smooth concrete panelling accompany and highlight the sober, balanced lines of the residence, underlining its presence on the avenue.

Inside, two blocks frame a wide patio designed as a pleasure garden. Between the second building and the far end of the plot, a large garden has been laid out, marked by the presence of plane, chestnut and acacia trees. In keeping with the guidelines set out by Ivry town council, each building has a porch-way running through, together with a footpath the full length of the site, linking the Avenue Paul Vaillant Couturier with the future pedestrian walkway between the Rue Lénine and the Rue Edmée Guillou. The whole of the project, together with its plantations, thus responds to the wishes of the town to favour both light traffic in this area and plant-life on the sites themselves. On the ground floor, the new post office and a shop are located, both of which contribute to the vitality and quality of life in the neighbourhood.

1] **Façade sur jardin.**
Garden facade.

2] **Parties communes.**
Public areas.

3] **Des espaces de logement accueillants et appropriables par des occupants temporaires.**
The living accommodation makes the temporary occupants feel at home.





NOUVELLE IDENTITÉ POUR UNE CITÉ JARDIN

NEW IDENTITY FOR A GARDEN CITY

CITÉ JOFFRE

DRAVEIL [91]

Désenclaver, relier, réhabiliter sont les trois thèmes qui guident la démarche de ce projet, situé à la lisière de la forêt de Senart à Draveil. Le traitement urbain des entrées et accès de la cité-jardin est un point essentiel de la réponse apportée : il permet de modifier l’image dévalorisée du lieu, en lui offrant une identité nouvelle.

Opening up, linking and rehabilitating are the three themes guiding the approach to this project, situated on the edge of the Forêt de Senart at Draveil. The urban treatment of the entrances and accesses to the housing estate is an essential point in the answer offered: it allows the run-down image of the place to be changed, offering it a new identity.

MAÎTRISE D’OUVRAGE : SA d’HLM pour Paris et sa Région | MAÎTRISE D’ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; BET SIBAT | PROGRAMME : 90 logements : remise aux normes techniques et restructuration ; création de bow-windows ; ravalement des façades et rénovation des parties communes - espaces extérieurs : création d’espaces publics ; création des deux rues-mails intérieures ; réaménagement des espaces extérieurs | SHON : 6 700 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 4,20 M € HT | LIVRAISON : 2002 | ENTREPRISE : EIFFAGE

CONTRACTOR: SA d’HLM pour Paris et sa Région | CONTRACT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; BET SIBAT | BRIEF: 90 flats; bringing up to technical standards and restructuring; creation of bow windows; cleaning of facades and renovation of entrances and passageways - outside areas; creation of public areas; creation of interior, tree-lined streets; laying-out of exterior areas | NET SURFACE: 6,700m² | COST: € 4.20m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2002 | BUILDERS: EIFFAGE



- 1 La réalisation d’un parvis minéral traité comme un signal urbain met en valeur l’entrée principale de la cité-jardin face à l’hôpital Joffre. De son côté, l’entrée donnant sur la rue de l’Ermitage est restructurée de façon à devenir plus importante et indépendante, permettant de désenclaver la cité par rapport à l’hôpital. Le projet propose aussi une clarification et une hiérarchisation des rues, des cours, des jardins intérieurs, etc., en mettant en place une transition entre l’espace public et l’espace privé. Deux rues sont aménagées en mails plantés qui constituent une véritable “épine dorsale” et assurent la desserte des bâtiments ainsi que la traversée de la cité. Ces mails orientent l’espace urbain de la cité et lui donnent du sens. La réhabilitation des cinq immeubles existants, construits dans les années 1930, optimise leur apparence et améliore leur accessibilité. Les interventions se font dans le respect des architectures originales. Tous les halls d’entrée et les escaliers sont rénovés. Seul le bâtiment F construit dans les années 1960 fait l’objet d’une réhabilitation plus lourde. La création de bow-windows et de terrasses, sur la façade côté rue, offre des surfaces supplémentaires aux logements pour un meilleur confort.
- 2



The creation of a paved square, treated as an urban signal, enhances the main entrance to the garden city opposite the Joffre Hospital. For its part, the entrance giving on to the Rue de l’Ermitage is restructured so as to become bigger and more independent, which opens up the estate in relation to the hospital. The project also includes a clarification and a hierarchical organisation of the streets, courtyards and interior gardens, providing a transition between public and private areas. Two streets are transformed into tree-lined walkways which constitute a veritable ‘backbone’ and provide access to the buildings as well as a way across the estate. The walkways orientate the estate’s urban space and give it a meaning. The rehabilitation of the five existing blocks, built in the 1930s, makes the most of their appearance and improves their accessibility. The interventions are all carried out with respect for the original architecture. Only ‘F’ building which went up in the 60s has been subjected to a more thorough rehabilitation. The creation of bow windows and terraces on the street side offers extra surface area and thus greater comfort to the flats.

1] Plan masse de la cité-jardin.
Site plan of the garden city.

2] Vue générale du projet et de la forêt de Senart.
General view of the project and the Forêt de Senart.



ARTICULATION URBAINE

URBAN ARTICULATION

ZAC DU DOCTEUR ROUX / RN 305

CHOISY-LE-ROI [94]

Au croisement de la rue du Docteur Roux et du boulevard de Stalingrad (RN 305), ce projet signale l'entrée de la ZAC du Docteur Roux à Choisy-le-Roi. Le traitement architectural de l'angle de l'édifice marque l'articulation entre les différentes échelles urbaines présentes sur le site.

At the intersection of the Rue du Docteur Roux and the Boulevard de Stalingrad (trunk road RN305), this project signals the entrance to the Dr Roux urban development zone in Choisy-le-Roi. The architectural treatment of the corner of the building marks the articulation between the different urban scales present on the site.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : OPAC 94 Valophis | ASSISTANT MAÎTRISE D'OUVRAGE : Expansiel | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; BERIM BET | PROGRAMME : 51 logements PLA ; 360 m² de commerces ; 57 places de stationnement en sous-sol | SHON : 4 080 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 3,06 M € HT | LIVRAISON : 2007 | ENTREPRISE : Maçon Parisien

CONTRACTOR: OPAC 94 Valophis | JUNIOR CONTRACTOR: Expansiel | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; BERIM BET | BRIEF: 51 flats (rented but ultimately to be bought); 360m² of shops; 57 underground parking spaces | NET SURFACE: 4,080m² | COST: € 3.06m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2007 | BUILDERS: Maçon Parisien

Côté boulevard, le bâtiment dressé à R+6 structure le front bâti bordant la route nationale, tandis que sur la rue, il décline une échelle en harmonie avec les constructions anciennes du centre de Choisy tout proche. En respectant la morphologie urbaine, le projet affiche une architecture résolument contemporaine, en rupture avec le "pastiche" ou le "pittoresque" d'une certaine production commerciale. La modernité revendiquée de l'écriture architecturale ne se fait pas au détriment de l'intégration. Les matériaux du projet sont choisis en harmonie avec ceux déjà présents dans l'environnement bâti. La brique jaune, les enduits blanc-cassé, les bandeaux et poteaux en béton poli soulignent le jeu des lignes, ainsi que le rythme et l'équilibre des volumes. L'ensemble ainsi composé trouve des résonances et des continuités avec le paysage urbain du quartier. Un jardin intérieur d'une dizaine d'arbres avec de hautes branches est aménagé au cœur de l'opération.



Édifice d'angle entre la RN 305 et la rue du Docteur Roux.
Corner building between the RN305 and the Rue du Docteur Roux.

Façade intérieure sur jardin.
Inside facade looking on to the garden.



1] Détails de la façade et des terrasses-balcons.
Details of the facade and the terraces / balconies.

2] Plan masse du projet et le parvis.
Site plan of the project and the square.

On the boulevard side, the seven-storey building structures the front bordering the main road whereas, on the street side, it offers a scale in harmony with the old buildings in the centre of Choisy nearby. While respecting the urban morphology, the project displays a resolutely

modern architecture, breaking with the 'pastiche' or the 'picturesque' of certain commercial developments. The modernity claimed by the architectural style is not to the detriment of integration. The materials used in the project have been chosen to blend in with those present in the already built environment. Yellow brick, off-white plaster-work and the strips and pillars in smooth concrete underline the play on lines as well as the rhythm and balance of volumes. The whole thus composed finds resonance and continuity with the urban landscape of the neighbourhood. An inner garden planted with a dozen tall-branched trees has been laid out in the heart of the project.







RECONQUÊTE

DU CENTRE-VILLE

RECONQUERING THE TOWN CENTRE

Habitats et résidences - Housing

Urban & archi

112

CENTRE-VILLE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE [94]

Représentative de la politique municipale de la reconquête urbaine du centre-ville de Champigny-sur-Marne, cette opération s'étend sur six hectares et associe logements sociaux, commerces et équipements.

Representative of municipal policy to re-conquer the town centre of Champigny-sur-Marne, this project extends over six hectares and associates social housing, shops and other amenities.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : SA d'HLM ; IdF Habitat | MAÎTRISE D'ŒUVRE : Agence Grifo, architectes-urbanistes ; BET BERIM | PROGRAMME : 152 logements PLA-PLI ; 257 places de stationnement en sous-sol ; 600 m² SHON de commerces ; salle polyvalente - espaces extérieurs : parvis face à la mairie ; cheminements ; plantations ; mise en lumière | SHON : 11 000 m² | COÛT DE LA RÉALISATION : 9,50 M € HT | LIVRAISON : 2002/2003 | ENTREPRISE : Bouygues Habitat Social

CONTRACTOR: SA d'HLM; IdF Habitat | PROJECT MANAGERS: Agence Grifo, architects and town-planners; BET BERIM | BRIEF: 152 flats (some rented but ultimately to be bought, others with fixed rents); 257 underground parking spaces; shops (net surface: 600m²), multi-purpose room; outside areas: open square opposite the town hall, footpaths, plantations, lighting | NET SURFACE: 11,000m² | COST: € 9.50m (exclusive of VAT) | COMPLETION: 2002/2003 | BUILDERS: Bouygues Habitat Social

Le projet urbain se structure autour de trois thèmes majeurs : marquer le front urbain sur la RN 4, s'inscrire dans le site, tisser des liens avec les différentes échelles du paysage urbain et aménager des promenades piétonnes en cœur d'îlot. L'ensemble conçu par Ignace Grifo affirme l'identité du centre-ville. Implanté le long de la RN 4, le parvis minéral incarne l'espace majeur du projet. Il marque l'entrée du centre-ville et aménage, face à la mairie, une place surélevée animée par des commerces. Le jeu des échelles et la fragmentation des volumes sont un parti pris en faveur de l'intégration du projet appuyé sur la place, permettant ainsi dialogues et liens avec le bâti environnant.

L'immeuble (R+4 et ponctuellement R+5), dressé au nord du parvis, constitue une sorte de front urbain à l'échelle de la place. Par le dessin de son angle, il assure l'articulation avec la rue Dupertuis en faisant face à un immeuble élevé en pierre de taille datant des années 1960. Le long de la rue Dupertuis, élargie à 17 m, les bâtiments s'élèvent à R+4 et ponctuellement R+5, qualifiant par leur présence les nouvelles proportions de l'espace public. Sur la rue Albert Thomas, les constructions neuves déclinent une volumétrie en harmonie avec les maisons à un ou deux étages de l'ancien bourg. Deux promenades piétonnes publiques, agrémentées d'arbres, se croisent au cœur de l'îlot. Résidents et riverains bénéficient ainsi de liaisons protégées favorables à la promenade et à la déambulation.



Verticalité lumineuse.
Luminous verticality.

The project is structured around three major themes: marking out the urban front along the RN4 trunk road, fitting in with the site and weaving links with the different scales of the urban landscape, and laying out pedestrian footpaths at the heart of the site. Designed by Ignace Grifo, the entire project affirms the identity of the town centre. Along the RN4, the open stone-paved area embodies the largest part of the project. It marks the entrance to the town centre and, opposite the Town Hall, includes a raised square, busy with shops. The play on scales and the fragmentation of volumes have been deliberately chosen to favour the integration of the project centred on the square, thus enabling dialogues and links to be established with the buildings around.

The apartment block (four floors plus ground floor, and sometimes five) standing north of the open square, forms a sort of urban front on the scale of the former. By virtue of its design, the corner joins up with the Rue Dupertuis facing a freestone multi-storey block erected in the 1960s. Along the Rue Dupertuis, now 17 metres wide, the buildings are five or six stories high (including the ground floor) and by their presence qualify the proportions of the public area. On the Rue Albert Thomas, the new buildings offer a volumetry in various forms, harmonising with the one- and two-storey buildings of the old town. Two public footpaths, lined with trees, cross in the heart of the site. Residents and those living nearby thus benefit from protected areas, propitious to walking and strolling.



Promenade piétonne en cœur d'îlot.
Pedestrian footpath in the heart of the lot.

1] Face à la mairie, le parvis ménage une place surélevée animée par les commerces.
Opposite the Town Hall, the open space serves as an elevated square with busy shops around.

2] Détails de la façade.
Details of the facade.

3, 4] Les logements possèdent de confortables prolongements sur l'extérieur.
For greater comfort, the flats are extended outside.





2



3



4

RÉALISATIONS

HABITAT - RÉSIDENCES

HOUSING - RESIDENTIAL FLATS

82 logements – Quartier du Landy à Saint-Denis, 2010-2011
 28 logements – Avenue du Berry aux Ulis, 2010-2011
 33 logements – Rue Sébastopol à Choisy-le-Roi, 2009-2011
 45 logements – Avenue Henri Barbusse à Vigneux-sur-Seine, 2010-2011
 40 logements – Rue de Paris à Montreuil, 2009-2010
 40 logements – ZAC du Moulin Blanchard à Bagneux, 2009-2010
 31 logements – Rue de Sèvres à Paris 15^e, 2009-2010
 65 logements – Place du 14 Juillet à Vigneux-sur-Seine, 2009
 82 logements – Réhabilitation de la Cité Henri Sellier au Pré-St-Gervais, 2008
 50 logements – Quartier des Brichères à Auxerre, 2008
 23 logements – Rue P. Gauguin à Mitry-Mory, 2008
 19 logements – ZAC de la Villette aux Aulnes à Mitry-Mory, 2008
 45 logements – Rue Joliot Curie à Choisy-le-Roi, 2007
 51 logements – ZAC du Docteur Roux à Choisy-le-Roi, 2007
 62 logements – ZAC des Acacias à Mitry-Mory, 2006
 152 logements – Centre-ville de Champigny-sur-Marne, 2002
 50 logements – Rue Devilliers à Choisy-le-Roi, 2002
 90 logements – Cité Joffre à Draveil, 2002
 70 logements neufs et 270 réhabilités – Cité Dunlop à Montluçon, 1996
 40 logements – Place de l'orme au chat à Ivry-sur-Seine, 1991

Eiffage Immobilier
 Foncière Logement – Infinim
 OPAC 94 – Expansiel
 Infinim – Socaprim
 LOGIH / Groupe Polylogis
 SEMABA
 AP-HP / Hôpital Necker
 Groupe Immobilière 3F
 OPDHLM 93
 Office Auxerrois de l'Habitat
 Paris promotion
 Semmy
 SCI Le jardin des Tilleuls
 OPAC 94 – Expansiel
 LOGIH / Groupe Polylogis
 SA d'HLM – La Campinois d'habitation
 DF Habitat
 OPAC 94 – Expansiel
 SA d'HLM Paris et sa région / AP-HP
 OPHLM de Montluçon
 OPHLM d'Ivry-sur-Seine

BUREAUX - ACTIVITÉS

OFFICES - COMMERCIAL ACTIVITIES

Centre commercial "Les Mourinoux", Commerces et équipements
 Rue des Mourinoux à Asnières-sur-Seine, 2010-2011
 Résidence de Tourisme et salle de sport
 RN 7 à Chevilly-la-Rue, 2010-2011
 Réalisation des bureaux de la société Cap Expert,
 Rue Sergent Bauchât à Paris 12^e, 2009
 Résidence de Tourisme, poste et commerces
 Av. Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine, 2007
 Imprimerie Martinenq à Lieusaint, 2006
 Imprimerie et l'ateliers Martinenq à Ivry-sur-Seine, 2001
 Restaurant Mac Donald's, centre-ville de Champigny-sur-Marne, 2000
 Réhabilitation de l'ancien Prisunic, centre-ville d'Ivry-sur-Seine, 1998-2000

Groupe Immobilière 3F
 Immofinances – Pégase – Corédia
 Cap Expert
 Immofinances – Espace Avenir SARL
 Société Martinenq
 Société Martinenq
 SOFINIM
 SCI BIRENE

PROJECTS CARRIED OUT BY THE AGENCY DE L'AGENCE

ÉQUIPEMENTS & AUTRES AMENITIES & DIVERS

- Salle de sport – RN 7 à Chevilly-La-Rue, 2010-2011
- Collège Jacques Prévert – Bd. Gambetta à Noisy-le-Sec, 2010-2011
- Collège Paul Bert – Rue des Écoles à Chatou 2010-2011
- Maison du Patrimoine – Av. Gambetta à Bagnolet, 2010
- Collège Fabien – Rue Max Jacob à Saint-Denis, 2009
- Groupe scolaire et centre de loisirs Archereau – Rue d'Archereau à Paris 19°, 2007
- École maternelle Marcel Cachin – Rue Sébastopol à Choisy-le-Roi, 2007
- Crèche collective de la Réunion – Rue de la Réunion à Paris 20°, 2006
- Collège des Sablons – Rue Ducharpy à Viry-Chatillon, 2006
- Crèche collective – ZAC des Acacias à Mitry-Mory, 2006
- Halle de marché – Centre-ville de Dugny, 2004
- Halle de marché – Les Tarterets à Corbeil Essonne, 2003
- Collège Chérioux – RN 7 à Vitry-sur-Seine, 2001
- Centre de loisirs du Landy – Quartier du Landy à Saint-Denis, 2001
- Maison de l'enfance – Rue Jules Ferry à Gentilly, 1997
- Hôtel des impôts à Feurs, 1996
- Groupe scolaire de l'orme au chat – Place de l'insurrection à Ivry Port, 1992

- Ville de Chevilly – Pégase – Corédia
- DBD 93
- Conseil Général du 78 – Les Yvelines
- Ville de Bagnolet
- Département de la Seine-Saint-Denis
- Ville de Paris
- Ville de Choisy-le-Roi
- Ville de Paris
- Conseil Général de l'Essonne
Essonne Aménagement
- Ville de Mitry-Mory
- Ville de Dugny
- Ville de Corbeil-Essonne
- Conseil Général du Val de Marne
- Ville de Saint-Denis
- Ville de Gentilly
- Ministère des Finances et du Budget
- Ville d'Ivry-sur-Seine

PROJETS URBAINS – ESPACES PUBLICS URBAN STUDIES – PUBLIC SPACES

- Cité Gagarine – Projet ANRU à Ivry-sur-Seine, 2010-2015
- Quartier de la Croix-Blanche
Projet ANRU à Vigneux-sur-Seine, 2007-2013, projet en cours
- Coteau de la Guyonnerie à Bures-sur-Yvette, 2008, études en cours
- Tête de pont Nelson Mandela à Ivry-sur-Seine, 1998-2012, études en cours
- Cité Normandie à Bobigny, 2009, études en cours
- Quartier de la Gare à Vigneux-sur-Seine, 2007, études en cours
- Espaces publics – Av. de la Concorde à Vigneux-sur-Seine, 2006-2007
- Restructuration du Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine, 2003

- Ville d'Ivry-sur-Seine
- Groupe Immobilière 3F
AFTRP – Ville de Vigneux-sur-Seine
- Groupe Immobilière 3F – Infinim
- DDE 94
Conseil Général du Val de Marne
- France Habitations – OGIF
- Ville de Vigneux-sur-Seine – AFTRP
- Ville de Vigneux-sur-Seine
- Conseil Général du Val-de-Marne

IGNACE GRIFO

ARCHITECTE URBANISTE - ARCHITECT & TOWN-PLANNER



Ignace Grifo est architecte D.P.L.G, urbaniste SFU, architecte conseil de l'État et enseignant à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette.

Né à Bologne (Italie) le 24 avril 1958, il fait l'ensemble de ses études d'architecte à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette (ex UPA n°6), dont il sort diplômé en 1984, avec comme directeur d'études, Jean-Pierre Buffi.

La même année, il est primé au concours PAN XIII (Programme Architecture Nouvelle) qui a pour thème : "Construire la banlieue".

Lauréat en 1989 de la Villa Médicis Académie de France à Rome, il devient pensionnaire de cette prestigieuse institution.

Grâce aux nombreux concours remportés aux cours des 20 dernières années, Ignace Grifo a développé son talent d'architecte et d'urbaniste dans des domaines très variés et notamment le projet urbain.

Parallèlement à son activité de maîtrise d'œuvre, il s'investit dans l'enseignement ainsi que dans la diffusion de la culture architecturale et urbaine, à travers des conférences et des colloques.

Il a organisé plusieurs cycles de conférences à la Villa Médicis à Rome sur le projet urbain.

Depuis 1994, il enseigne comme maître de conférence à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette.

Il est régulièrement sollicité comme intervenant dans le cadre des sessions de formation continue de l'École Nationale des Ponts et Chaussées sur différents thèmes tels que : les démarches de recomposition de la ville, les espaces publics structurants, le paysage comme levier stratégique de requalification des grands espaces urbains, le développement durable, le projet urbain, etc.

Ignace Grifo is a state-certified architect, a member of the French Association of Town Planners (SFU), an architectural consultant for the government and a lecturer at the École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette.

Born in Bologna (Italy) on 24th April 1958, he did all his architectural studies at the École Nationale Supérieure d'Architecture (Paris La Villette) (formerly UPA N°6), from which he graduated in 1984. His director of studies was Jean-Pierre Buffi.

In the same year, he was a prize winner in the PAN XIII (Programme Architecture Nouvelle) competition whose theme was "Building the suburbs".

In 1989, as a prize-winner, he took up residence in the prestigious Villa Médicis Académie de France in Rome.

Thanks to many competitions won over the course of the last 20 years, Ignace Grifo has developed his talent as an architect and a town planner in highly varied fields and especially in that of urban projects.

Alongside his work as project manager, he has devoted himself to teaching and also to the diffusion of architectural and urban culture by means of lectures and conferences.

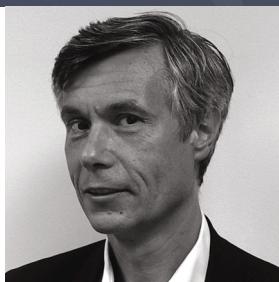
He has organised several cycles of lectures on urban projects at the Villa Médicis in Rome.

Since 1994, he has been Senior Lecturer at the École Nationale Supérieure d'Architecture (Paris La Villette).

He is regularly called upon to intervene within the framework of in-house training sessions organised by the École Nationale des Ponts et Chaussées on such different themes as the approaches to recomposing cities, structuring public spaces, the landscape as a strategic lever in the regeneration of major urban spaces, sustainable development and urban projects.

NORBERT LAURENT

AUTEUR - AUTHOR



Norbert Laurent est architecte D.P.L.G. et titulaire du Certificat d'Études Supérieures de l'École Nationale des Ponts et Chaussées option Aménagement Régional et Urbain.

Il ouvre son agence en 1988. Il enseigne en école d'architecture depuis 1992, d'abord à l'école d'architecture de Paris-Tolbiac, puis à l'ENSA de Paris La Villette et à l'ENSA de Paris Val-de-Seine. Il est également rédacteur en chef de la revue trimestrielle *Construction Moderne*.

Norbert Laurent is a state certified architect and a graduate of the Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, where he specialised in town and country planning.

He opened his own agency in 1988. He has lectured in architecture since 1992, first at Paris-Tolbiac School of Architecture and then at the École Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette and ENSA Paris-Val-de-Seine. He is also editor in chief of the quarterly review, *Construction Moderne*.

ONT PARTICIPÉ AU TRAVAIL DE L'AGENCE

THE FOLLOWING HAVE BEEN INVOLVED IN THE AGENCY'S WORK

Zelda Ansel, Annie Berriat, Antoine Casanova, Cédric Chabreyron, Jean-François Corbeau, Pierre Couchouron, Massimo Ciuffini, Alain Damagnez, Arnoult Davadant, Arnaud De Liocourt, Emmanuelle Dominguez, David Ducray, Daniel Durand, Vivian Ferry, Amélie Flamant, Frédéric Forte, Julien Fortier-Durand, Marjorie Francastel, Catherine Gicquel, Denis Grognet, Mathilde Jacquemain, Achraf Kriaa, Valérie Le Berre, Nicolas Le Gal La Salle, Agnès Lahaye, Thomas Marquisan, François Narbonne, Caroline Nancy, Albert Ntamack Nguidjoi, Cécile Olive, Petar Orlovic, Alice Pancrazi, Mathieu Planas, Fanny Poncey, Joséfa Pricoupenko, Philippe Pumain, Mathieu Roch, Michel Sandorov, Hélène Yang

LES PARTENAIRES / ARCHITECTES ASSOCIÉS / PAYSAGISTES / BET

PARTNERS / ASSOCIATED ARCHITECTS / LANDSCAPE ARCHITECTS / TECHNICAL RESEARCH DEPARTMENTS

Jean-Marc Chanteux, Kasper Nix, Christian Patey, Lionel Penisson, Patrice Rialland, Olivier Torette
Composante Urbaine, Agence TALPA, Agence TER, ARWYTEC, via sonora, BET BERIM, BET CTH, BET SIBAT, BET GRIF, BET DJ AMO, BET EPDC, BET ECOTEC, BET BETOM, BET CAP TERRE, bet cet, rfr éléments, Alain Beurotte, coredia, J.L Salle, Michel Merlot, Arpentère, Stéfán Shankland

LES MAÎTRES D'OUVRAGE

CONTRACTORS

AFTRP, ANRU, La Campinoise d'Habitation (IdF Habitat), Conseil Général 78, Conseil Général 91, Conseil Général 93, Conseil Général 94, Essonne Aménagement, EXPANSIEL, Foncière Logement, Immobilière 3F, LOGIH / LOGIREP, Hôpitaux de Paris (AP-HP), IMMOFINANCES, INFINIM, OPHLM d'Ivry sur Seine, OPDHLM 93, OPAC 94, Paris Habitat (OPAC de Paris), SADEV 94, SCI Martinenq, SODEDAT 93, Ville de Bures sur Yvette, Ville de Choisy le Roi, Ville de Dugny, Ville d'Ivry sur Seine, Ville de Paris, Ville de Saint Denis, Ville de Vigneux sur Seine, Ville de Mitry-Mory, Ville de Bobigny, Ville de Dunkerque, Ville de Bagnolet, Ville de Vitry sur Seine, Ville de Champigny, Ville de Chambéry, Ville de Montreuil, Ville de Chevilly larue, Ville de Bagneux, Ville de Gentilly, Ville de Corbeil Essonne, Ville d'Asnières, PEGASE, TRIBU, TRANS-FAIRE, SA HLM Paris et sa région, France habitation, SODEARIF, SEMABO, SAMMY, Groupe PROMEO, SOCAPRIIM, Plaine Commune, BREMOND

RÉDACTION

TEXTS

Norbert Laurent

CRÉDITS PHOTOS

PHOTO CREDITS

Hervé Abbadie // Pages : 54, 55, 56, 57, 64, 65, 66, 67, 76, 77, 78, 79, 82, 84, 85, 86, 110, 111, 112, 113,
Agence Grifo, architectes-urbanistes // Pages : 20, 21, 24, 29, 61, 107, 108,
Stéphane Lucas // Pages : couverture/cover, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 58, 59, 60, 62, 63, 68, 69, 70, 71, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 106, 109,

CONCEPTION GRAPHIQUE

GRAPHIC DESIGN

Éditions PC
Aide à la conception graphique : Albert Ntamack (Agence Grifo, architectes-urbanistes)



REMERCIEMENTS

ACKNOWLEDGEMENTS

Merci à tous ceux qui m'ont accordé leur confiance et leur temps pour témoigner dans cet ouvrage :
Daniel Mayet, Patrick Dubois, Patrick Bridey.

Merci à tous ceux qui, d'une manière ou d'une autre, m'ont aidé à mener à bien ce livre :
l'ensemble des membres de l'agence GRIFO et amis ;
les photographes Hervé Abbadie et Stéphane Lucas.

Des remerciements particuliers à Albert Ntamack Nguidjoi pour tout le temps qu'il a consacré à l'élaboration de cet ouvrage.
Un merci particulier aussi aux partenaires et à Jean-Pierre Le Dantec qui m'a fait l'amitié de rédiger la préface de ce livre.

Sans oublier l'éditeur et tous les autres...

Cet ouvrage a pu être réalisé avec les partenariats de :
This work has been produced thanks to our partners:



EDITIONS PC

Philippe Chauveau

35, quai André Citroën – 75015 Paris – Tél. : +33 (0)1 42 73 60 60 – Fax : +33 (0)1 42 73 60 70

editions-pc-livres@wanadoo.fr – www.editions-pc.com

Assistante éditoriale : Fabienne Chappellet

Traduction anglaise : George P. Mutch

Achevé d'imprimer en France sur les presses de l'imprimerie Loire offset Titoulet

ISBN / EAN : 978-2-912683-70-0

Dépôt légal : mars 2010

LA VILLE EN PROJET

PLANNING FOR THE CITY

IGNACE GRIFO

URBAN & ARCHI

La ville, lieu de la vie sociale et économique, est d'abord pour Ignace Grifo l'enjeu d'une définition (ou qualification) formelle, car *"une forme de ville exprime une forme de collectivité"*. Un des enjeux de ce livre est de montrer le lien entre la ville et l'architecture.

Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête et le renouvellement de la ville face à la crise de *"l'objet architectural"*.

La stratégie que développe Ignace Grifo consiste à faire un projet urbain avec les différentes strates de la qualité urbaine : espaces publics, mixité, densité, développement durable, commerces, liens... qui permettent de recomposer un tissu urbain, de redessiner un *"morceau de ville"*.

Témoignages à l'appui.

For Ignace Grifo, the city, that place of social and economic life, is first and foremost the stake in a formal definition (or qualification) because *"a certain form of city expresses a certain form of community"*.

One of the aims of this book is to show the links between the city and architecture.

Urban projects then become a possible element of response in the re-conquering and renewing of the city confronted with the crisis of *"the architectural object"*.

The strategy developed by Ignace Grifo consists in creating an urban project from the different strata of urban quality: public areas, social mix, density, sustainable development, shops and businesses, links, ... all of which make it possible to recompose the urban fibre or redesign a *"part of town"*.

The book includes testimonials in support of this.

ISBN : 978-2-912683-70-0



9 782912 683700

Prix : 30 €