



ILE-DE-FRANCE

PARIS, ESSONNE, HAUTS-DE-SEINE, SEINE-ET-MARNE, SEINE-SAINT-DENIS, VAL-DE-MARNE, VAL-D'OISE, YVELINES

► VOTRE CONTACT

RESPONSABLE RÉGIONAL, Nathalie Moutarde, bureaux du Moniteur, 17, rue d'Uzès, 75002 Paris
- Tél. : 01.40.13.32.37, fax : 01.40.13.94.95, e-mail : nmoutarde@groupe-moniteur.fr

► **LIBRAIRIES** : 7, place de l'Odéon, 75006 Paris - Tél. : 01.44.41.15.75. Du lundi au samedi de 10h à 19h.
17, rue d'Uzès, 75002 Paris - Tél. : 01.40.13.33.80. Du lundi au vendredi de 9h30 à 13h30 et de 14h30 à 18h30.

► **PROJETS** _ page 158 ► **PERMIS DE CONSTRUIRE** _ page 165

PARIS

La Ville adapte son patrimoine à la culture d'aujourd'hui

Trois projets de la Ville de Paris, le théâtre de la Gaîté lyrique, les Trois Baudets et le Louxor, ont deux points communs : ils s'inscrivent dans les pratiques culturelles actuelles – musiques actuelles et arts numériques, chanson française, cinéma – et font partie d'un patrimoine revisité avec soin, adapté, grâce à l'acoustique, aux usages contemporains. «On crée des salles nouvelles au sein d'ensembles comprenant des logements. Dans les trois cas, on a trouvé une solution selon deux principes : désolidariser les salles de spectacles d'avec les murs existants ; mettre en place des boîtes à ressorts pour amortir les vibrations acoustiques. Bref, la solution de la boîte dans la boîte», explique Martial Braconnier, chef de l'Agence des grands projets à la direction du patrimoine et de l'architecture de la Ville de Paris. Autre point commun : la Ville souhaite passer un accord de délégation de service public avec une entreprise pour l'exploitation commerciale et l'animation culturelle de ces salles. Le projet de Patrick Zelnick, Steven Hearn et Jérôme Delormas a été choisi pour la Gaîté lyrique et un accord signé pour les Trois Baudets avec la Sarl Rafu.

Le théâtre de la Gaîté lyrique

► Après bien des malheurs, le théâtre de la Gaîté lyrique va se consacrer à la musique actuelle, à l'art numérique et à la création contemporaine. Mode opératoire : le marché de définition. «C'était la seule façon de progresser», souligne Jean-François Danon, directeur du patrimoine et de l'architec-



MANUELLE GAUTRAND, ARCHITECTE

Gaîté lyrique : les planchers s'organisent en espaces de production scénographiés.

ture de la Ville de Paris. «Participer à la programmation grâce à ce marché de définition a renforcé notre volonté d'innovation», ajoute l'architecte Manuelle Gautrand.

Dans ce théâtre, édifié en 1862 rue Papin (Paris, III^e) par l'architecte Alphonse Cusin, inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, le projet conserve façade, foyer et vestibule (400 m² sur 11 150 m²). Au-delà, Manuelle Gautrand a voulu ouvrir la Gaîté lyrique à toutes les pratiques artistiques actuelles.

Deux axes sont proposés. D'abord, des espaces majeurs de production : grande salle de spectacle (450 m², 308 places en spectacle, 950 places en concert) ; théâtre des médias (120 m²) ; salle de conférence (130 m²). Puis des «espaces de respiration» évolutifs de R-1 à R+7. Sur 6000 à 7000 m², des lieux d'exposition (jusqu'à 1 300 m²), une librairie, une galerie, des lieux de travail pour les artistes, le foyer de la salle de spectacle principale. Les planchers s'organisent en espaces de production scénographiés. Pour une flexibilité totale, des «éclair-

reuses» ont été créées. «Un mobilier constitué d'unités de 2,5 m² qui peuvent s'ajouter en vue de construire de petits espaces fermés : loges d'artistes, espaces de travail, lieu de consultation pour la médiathèque, vestiaires, locaux techniques», précise l'architecte. Les éclairuses se placent à l'intérieur et à l'extérieur du théâtre.

Ruban numérique. Autre innovation, le ruban numérique en résine translucide éclairé. S'étirant sur tous les niveaux, il a un but : faire monter le public dans les étages, l'accompagner, l'orienter. Reste l'acoustique (250 appartements dans le voisinage). Sur des fondations spéciales sont posées des boîtes à ressort qui désolidarisent la salle de spectacle de l'édifice. Les travaux coûteux (71,56 millions) et longs, débutés en août, se termineront fin 2009. Ouverture en 2010.

► **Maitrise d'œuvre** : Manuelle Gautrand, architecte ; Labeyrie Ingénierie (multimédia) ; Lamoureux (acoustique) ; Jean-Paul Chabert (scénographe). ► **Entreprises** : Eiffage Construction (bâtiment). Mèriguet-Carrère (restauration des décors).

Les Trois Baudets

► «La renaissance des Trois Baudets, haut lieu de la chanson française, est programmée pour le printemps 2008». Jean-François Danon évoque avec satisfaction ce futur music-hall du XXI^e siècle, situé au pied d'un immeuble Art déco signé Le Maresquier. Le projet, confié à l'agence d'Anthony Béchu, se fixe un double objectif : recréer une salle de spectacle et se fondre dans l'architecture existante. A l'angle de la rue Coustou et du boulevard de Clichy (Paris XVIII^e), ce music-hall, dont «l'arcature vitrée se produira en lanterne sur la ville», se veut un «point de rencontre». Au rez-de-chaussée, foyer et balcon (50 places) donnent sur la scène (29 m²). Au niveau R -1, se trouvent l'orchestre (200 places), un autre foyer, un bar. Et, au 1^{er} étage, le restaurant (72 couverts). L'entrée au rez-de-chaussée dessert le balcon et le restaurant à l'étage. Au total, une surface utile de 950 m², une jauge de 250 places (sièges et banquettes). Des espa-



ANTHONY BÉCHU, ARCHITECTE

Les Trois Baudets : un music-hall au pied d'un immeuble Art déco.



VIELCANET FURBA IMAGES SERVER

Le Louxor à la façade néo-égyptienne des années 1920 redeviendra un cinéma.

ces livres au balcon et à l'orchestre permettent au spectateur d'entrer et de sortir à sa guise.

Boîtes à ressorts. «La difficulté de réalisation était à la fois structurelle et acoustique. L'immeuble est construit selon une trame de poteaux-poutres du sol au plafond», explique Léa Milki, architecte voyer. Or deux poteaux traversent la salle. Ces deux piliers sont évités grâce à un système de chemisage. La salle, appuyée sur des fondations indépendantes, est posée sur 48 boîtes à ressorts. Un vide (30 cm côté foyer, 50 cm côté murs mitoyens) sépare la salle des autres murs. Cette distance préserve la tranquillité du voisinage. Au total, une salle de music-hall, adaptable à toutes les musiques. Les travaux, débutés en mai 2006, devraient se terminer le 15 février 2008. Coût: 7 millions d'euros.

- **Maître d'ouvrage délégué:** SGIM.
- **Architecte:** Agence Anthony Béchu.
- **BET:** Scyna 4 (structure); Peutz et associés (acoustique).
- **Acousticien:** Lasa.
- **Entreprise générale:** Paris Ouest Construction.

L'ancien cinéma Le Louxor

► Préserver le patrimoine parisien des salles de cinéma et proposer une offre cinématographique ouverte, tel est le projet du Louxor, le «Palais du cinéma», salle mythique du boulevard Magenta (Paris X^e). Une équipe de maîtrise d'œuvre parmi cinq (1) sera choisie en janvier 2008. Le Louxor a accueilli aussi bien des spectacles de jazz et de variétés que du cinéma (de Méliès aux films égyptiens et hindis) pour finir en boîte de nuit. Construit par l'architecte Henri-André Zipcy en 1920, il offre une façade néo-égyptienne typique de l'Art déco, classée à l'Inven-

taire des monuments historiques, et d'exceptionnelles mosaïques de la fabrique Gentil et Bourdet. Le Louxor a une salle de 2000 m². «Un bâtiment en forme de coque posée à l'envers sur la cave de l'immeuble haussmannien qui occupait auparavant le site. L'ensemble est soutenu par une poutre en échelle, posée sur un mur mitoyen», explique Léa Milki, architecte voyer. Pas de fondations spécifiques, et le sous-sol, instable, est fait de gypse. En 2005-2007, les décors ont été sondés par les services parisiens et ceux de l'Etat. Trois couches ont été découvertes: une égyptienne (années 1920), deux grecques (années 1930).

Trois salles. «L'Etat a la volonté de ne pas changer la vocation du Louxor. Il reste un cinéma. Il s'agit donc de mettre en cohérence patrimoine, structure, acoustique, programme», souligne Jean-François Danon. Programme: créer trois salles pour accroître l'offre et équilibrer l'exploitation. Une grande salle (300 fauteuils) et deux petites (80 et 150 fauteuils) dédiées au cinéma Art et Essai. Pour ces dernières, on va creuser en sous-sol, tandis que la grande salle conservera, au prix d'un compromis, sa volumétrie d'origine. Le patrimoine décoratif sera en partie préservé: une demi-travée témoin sera gardée. Pour l'acoustique, les trois salles seront traitées selon le principe de la «boîte dans la boîte». Le chantier, au milieu de logements, sera long et complexe: reprise en sous-œuvre à main d'homme dans un sous-sol fragile, du travail à la petite cuillère. Longs aussi seront les travaux sur les décors. Le chantier devrait débuter à la mi-2010 pour trois ans. Coût: 24 millions d'euros. **HERVÉ GUÉNOT** ■

(1) Philippe Pumain, Antoine Stinco, Moatti et Rivière, Atelier Novembre, Sahuc et Katchoura.

PLAINE COMMUNE

Le Scot définitivement adopté

Le Scot (Schéma de cohérence territoriale) de Plaine Commune a été définitivement adopté, à l'issue de l'enquête publique, par le conseil communautaire du 23 octobre dernier. Il définit l'avenir des communes d'Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, l'Île-Saint-Denis, la Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains, Villeta- neuse et de leurs 330000 habitants d'ici à 2020.

«L'enquête publique, souligne Danièle Vigier, responsable de la coordination du projet à Plaine Commune, a approuvé les orientations fondatrices du projet qui aboutira à une certaine densification urbaine». Le projet vise en effet à atteindre un équilibre – dit quatre-quarts – et à une répartition en surfaces égales du logement, de l'activité économique, des équipements et des grands espaces verts et sportifs sur le territoire.

Le commissaire enquêteur a insisté sur la transparence de la gouvernance et sur le fait que la population continue à être informée et consultée en permanence. Ainsi le comité partenarial qui réunit tous les acteurs du projet, élus, Etat, région, villes voisines (...) sera maintenu.

Dans le même esprit, un calendrier a été fixé à la mise en œuvre du Scot. «La première étape, poursuit Danièle Vigier, sera atteinte en 2013. Nous évaluerons alors l'état

de réalisation du plan local de l'habitat (PLH), des contrats de projet avec l'Etat, des contrats de région, de la convention d'équilibre avec l'Etat pour la réalisation à égalité de logements et de bureaux. Si nécessaire, les orientations du Scot seront alors ajustées. Celui-ci ne doit pas être un document figé». De fait, la réalisation de 2000 logements par an dont 40% de sociaux ainsi que des équipements et espaces verts correspondants se heurte déjà à des difficultés financières, de même que la réhabilitation des zones d'activités désaffectées.

Abords du tramway. Deux enquêtes complémentaires vont ainsi être lancées, dès le début de l'année prochaine. La première portera sur la densification effective du territoire, nombre de m² construits par rapport à l'augmentation de la population et la seconde sur les besoins en équipements des communes membres.

Le Scot est désormais en phase de réalisation. Plaine-Commune travaille ainsi activement à l'aménagement des abords des trois lignes de tramway: le tramway sur pneu (Saint-Denis/Sarcelles), le Tramy et le T1, en projet ou prolongement. Et milite pour un développement polycentrique de la région parisienne.

VÉRONIQUE DE JACQUELOT ■

MEUDON

Bouygues Immobilier lance deux programmes de bureaux

► Le 4 décembre, Bouygues Immobilier a lancé deux opérations tertiaires à Meudon. La première, Green Office (23300 m²), est un immeuble à énergie positive, conçu par le cabinet d'architectes 2M. S'appuyant exclusivement sur les énergies renouvelables, il produira 64 kWh/m²/an pour une consommation de 61 kWh/m²/an. L'orientation nord-sud du bâtiment a été favorisée, les façades bénéficieront d'une isolation par l'extérieur renforcée et les plateaux d'une profondeur de 13,50 m fa-

voriseront l'accès à la lumière et à la ventilation naturelle. Environ 1000 m² de toitures seront équipés de panneaux photovoltaïques et 100 m² de panneaux solaires produiront l'eau chaude du bâtiment. Livré fin 2009, Green Office accueillera 400 collaborateurs de Bouygues Immobilier sur la moitié de sa surface.

Le second programme, le technopôle Bouygues Télécom est un immeuble HQE de 57000 m² Shon. Architecte: Valode et Pistre. Livraison prévue en septembre 2009. ■