

**2** CARNETS  
INTERNATIONAUX

Architectures récentes  
et innovantes de logements sociaux  
en France et au Royaume-Uni

Recent Innovative  
Social Housing Architecture  
in France and the United Kingdom

Ministère de la Culture et de la Communication  
Direction de l'Architecture et du Patrimoine

# Sommaire/Summary

7	<b>Préfaces/Prefaces</b>
11	<b>Liste des participants/List of Attendees</b>
13	<b>Introductions/Introductions</b>
23	<b>Pratiques architecturales/Architectural Practice</b>
25	Jim Monahan <i>Green Dragon House, logement à haute densité en centre ville</i> <i>High Density Housing in the City Centre</i>
28	James Pickard <i>La préfabrication en usine : une réponse aux contraintes économiques du logement urbain</i> <i>New Urban Housing from Factory Production: A Response to Economic Production and Built Quality</i>
31	Alex Lifschutz <i>Oxo Building, un programme mixte et diversifié : un modèle urbain émanant de la communauté</i> <i>Mixed Use, Multi-Layered Activities as a Community-driven Urban Model</i>
34	Édith Girard <i>Intimité et convivialité dans le logement collectif</i> <i>Privacy and Social Exchange in Collective Housing</i>
38	Eric Martin, Groupe Arcane <i>Réhabilitation des grands ensembles</i> <i>The Renovation of Large Developments</i>
42	Jeffrey Harris <i>Technique de préfabrication</i> <i>Prefabrication Technique</i>
45	David Levitt <i>Nouvelles approches en architecture utilisant la préfabrication et des modules pré-assemblés</i> <i>New Approach to Architecture Using Prefabrication and Pre-assembled Housing Modules</i>
48	Bernard Bühler <i>Transformation du patrimoine ancien. Aménagement intérieur</i> <i>Transformation of Heritage. Interior Design</i>
51	Catherine Furet <i>Le projet comme lien spatial et social</i> <i>The Project Seen as a Spatial and a Social Link</i>
55	Lipa et Serge Goldstein <i>Espace vital, espace du bien-être – Lieu de la globalité et du détail</i> <i>Space for Living and Well-being – A Space for both Globalism and Detail</i>
60	Simon Allford <i>Projet Caspar, régénération urbaine à travers le logement social : le centre de Birmingham</i> <i>Casper Project, Urban Regeneration through Housing: Central Birmingham</i>
63	Serge Renaudie <i>Architecture et environnement – Collectif et individuel – Nature et milieu urbain</i> <i>Architecture and Environment – Collective and Individual – Nature and the Urban Environment</i>
68	Michel Kagan <i>Le proche et le lointain</i> <i>The Nearby and the Far Away</i>
73	<b>Débats/Discussions</b>
81	<b>Perspectives/Future Prospects</b>
82	<b>Annexes/Annexes</b>
82	Résolution du Conseil/Council Resolution
85	Contacts/Contacts
87	Glossaire/Glossary

Michel W. Kagan/Architecte DPLG/Agence Michel Kagan  
Architect DPLG/Michel Kagan Agency

## Le proche et le lointain

### The Nearby and the Far Away

Rue de l'Amiral-Mouchez,  
Paris 14<sup>e</sup>.

[1] - Façade sur rue.  
[1] - Street façade.  
© Photo J.M. Monthiers.



[1]

Je résumerai très brièvement ma démarche en trois points.

Le premier correspond à la prise en compte de deux situations urbaines, celles du proche et du lointain. C'est-à-dire que je travaille en réfléchissant aux vues possibles à partir d'un bâtiment, à la manière de les créer ou de les utiliser.

Le second correspond à l'intérêt que je porte aux intérieurs, ce qui signifie également pour moi que l'architecture doit se faire l'expression d'une dimension domestique.

Le troisième point est lié à la relation particulière que j'entretiens avec un élément de l'histoire de l'architecture, la promenade architecturale. J'en ai fait l'assise sociale de mon travail, en lui donnant une dimension

First, I will very briefly sum up my endeavour in three points. The first relates to two urban situations that which is nearby and that which is far away. This means that when I work, I think about the various views possible from a given building, and about how to create and use them.

The second point regards the interest which I attribute to the interiors. It must therefore include a domestic dimension.

The third point arises from the specific relationship/link which I maintain with an element of architectural history, the architectural promenade. I make this the social basis of my work by endowing it with a functional dimension. In cities such as Paris we no longer conceive of public space as an area which

fonctionnelle. Dans une ville comme Paris, nous avons cessé de penser l'espace public comme un lieu agréable à vivre ou appropriable. Il est en quelque sorte de notre responsabilité de reconstituer un espace semi-public ou semi-privé, dans les opérations que nous construisons. La promenade architecturale devient le support de cette mise en place, en organisant d'une manière fluide le moyen de quitter l'espace de la rue pour gagner l'espace privé de l'appartement.

Dans les opérations suivantes, situées dans Paris intra-muros, nous nous attachons ainsi à situer le futur immeuble dans l'histoire particulière de son tissu, tout en résistant à la règle urbaine, héritée de l'haussmannisme, qui tend actuellement à uniformiser le paysage, notamment en terme de gabarit.

Cet immeuble de soixante-dix logements, rue de l'Amiral-Mouchez, dans le 14<sup>e</sup> arrondissement, est proche du parc Montsouris. La rue est marquée par les années 70 avec des bâtiments très hauts, rompant d'un côté avec l'idée de front urbain. L'immeuble que j'ai réalisé face à ce paysage s'inscrit quant à lui dans un alignement. Et pourtant il reprend l'esprit des immeubles des années 70, avec un corps central traité en grille de béton blanc. Celle-ci vient en avant de balcons-terrasses, eux-mêmes fermés d'un simple garde-corps translucide, pour laisser la lumière pénétrer dans les logements. Elle permet de lire à la fois l'unité du bâtiment et l'individualité de chacun. La partie supérieure de l'immeuble est quant à elle constituée de volumes autonomes et abrite des duplex. On accède à l'immeuble en empruntant une rampe, puis le sas des boîtes aux lettres. Un hall à ciel ouvert ouvre ensuite sur une cour au cœur de la parcelle. Ici, l'échelle des bâtiments se rapproche des immeubles-villas. J'ai veillé à protéger l'intimité des logements en duplex au rez-de-chaussée, en privatisant par de petits seuils extérieurs leurs entrées – situées à l'arrière, le long des murs mitoyens. J'ai ensuite exploité la déclivité naturelle du terrain pour les situer un peu plus haut que le niveau de la cour. Ainsi, les baies vitrées échappent au regard des passants. De même, dans les logements du bâtiment sur rue, j'ai implanté un patio en cœur de bâti pour permettre de s'isoler des bruits de la rue tout en ouvrant ses fenêtres. Ce type de dispositif est difficile à mettre en place et ne peut se réaliser qu'en travaillant sur la coupe. D'une manière générale, je pense que l'architecture ne peut se concevoir qu'à partir de la coupe.

Cet immeuble est construit à partir d'une trame de

is pleasant to experience or something one would wish to adopt. I consider that it is a part of our responsibility to reconstitute public space, at the very least in its intermediate semi-public or semi-private form in the schemes which we build. The architectural promenade is the vector of reconstitution because in a flowing gradual fashion, it prepares for the leaving behind of street space and the entrance into the private space of the apartment.

In the following schemes which are located within Paris itself, we have endeavoured to locate the future building within the particular history of its fabric while at the same time resisting the urban ordinance inherited from the ideas of Haussmann which tended to make the cityscape uniform, especially in terms of scale.

This building comprising 70 dwellings in the Rue de l'Amiral-Mouchez is located in the 14th district, near to the Montsouris Park. The street bears many of the features of the 1970's with very high buildings, thereby breaking away from the idea of an urban front. The building which I constructed looks on to this cityscape and is aligned with it. At the same time, it reaffirms the spirit of the buildings of the 1970's with a central body presented as a gate made of white concrete. This gate stands in front of terrace-balconies, partially enclosed using a simple translucent guardrail which enables light to enter the dwellings. This provides both for the unity of the building and the individuality of the dwellers. The upper part of the building comprises autonomous volumes and includes a number of duplexes.

To enter the building, involves walking up an incline and into an entrance hall with letter boxes. One then proceeds to an open, roofless lobby which opens onto a courtyard in the very centre of the plot. Here, the scale of the buildings is more akin to that of individual private houses. I made special efforts to provide for the privacy of the groundfloor duplexes through the use of small exterior thresholds, while the entrances to these flats are located behind, along the party walls. I made use of the natural slope of the site to place the ground floor flats a bit above courtyard height. In this way, passers by cannot peer into the windows. Likewise, for the flats located on the street side, I included a patio at the heart of the building, making it possible to keep street noise out while at the same time being able to open some windows. Such a design is difficult and can only be implemented if one works cross-sectionally. As a general

## Biographie

### Michel Kagan

Né en 1953 à Paris.

Architecte DPLG.

Architecte-conseil au ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.

Professeur à l'École d'Architecture de Paris-Belleville.

Premier prix international d'Architecture de la biennale de Buenos-Aires en 1991.

Médaille d'argent de l'Académie d'architecture en 1997.

Membre du conseil d'administration de la Fondation Le Corbusier.

**[1992]** 50 logements (PLI) et ateliers d'artistes, rue Saint-Charles, Paris – projet nommé prix Mies Van der Rohe.

**[1999]** 70 logements (PLI), rue de l'Amiral Mouchez, Paris ; 50 logements (PLA) cité Fougères, Paris.

**[2000]** 90 logements (PLA), ZAC canal Saint-Martin, Rennes.

## Biography

**Michel Kagan**

Born in 1953, Paris

Architect DPLG.

Consulting Architect with the Ministry of Equipment, Transport and Housing.

Tutor, Paris-Belleville School of Architecture.

1<sup>er</sup> international prize for architecture at the Buenos Aires biennale in 1991 ;

Awarded the Silver Medal at the Academy of Architecture in 1997 ; Member of board of directors of the Foundation Le Corbusier.

[1992] 50 PLI housing units and artist's studios rue Saint-Charles, Paris – nominated project: award Mies Van der Rohe.

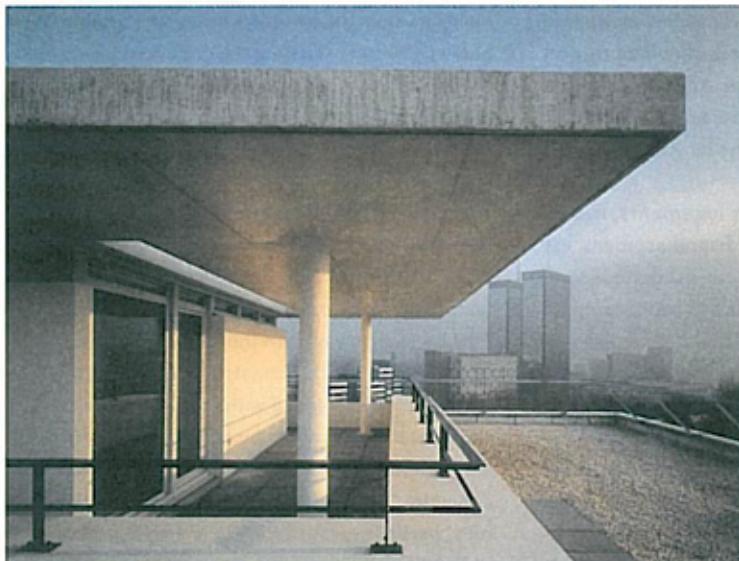
[1999] 70 PLI housing units rue de l'Amiral-Mouchez, Paris ; 50 PLA housing units in the Cité Fougères, Paris.

[2000] 90 PLA housing units in the Saint-Martin Canal ZAC, Rennes.

grande dimension, 7,30 mètres, soit beaucoup plus que les 5,40 mètres généralement utilisés. En conséquence, l'épaisseur des planchers est de 24 centimètres, ce qui assure une meilleure isolation phonique entre les logements. Les grands appartements sont ainsi construits entre deux refends et comme dans des lofts, aucune paroi intérieure n'étant porteuse, la partition intérieure des appartements peut être entièrement modifiée.

rule, I consider that architecture can only be conceived of by working from a cross-section.

This building was constructed from a large-dimension grid, i.e. 7.30 metres instead of the usual 5.40 metres. Accordingly, floor thickness is 24 centimetres, providing for better sound-proofing between flats. The large apartments were built between two interior walls and as is the case with lofts, none of the interior walls are load-bearing, thus the interior



[ 2 ]

L'opération suivante se situe dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris, près du boulevard périphérique. Elle s'inscrit dans le cadre de la rénovation d'une cité d'habitat social des années 60, qui regroupe six cents logements, la cité Fougères. L'architecte et urbaniste en chef de l'opération, Pierre Riboulet, a demandé à différents architectes de construire de petits blocs pour recréer des cours. Pour ma part, j'ai choisi d'implanter des séjours – avec des terrasses en liaison avec les cuisines – du côté calme et les chambres du côté bruyant, en installant des fenêtres très performantes du point de vue acoustique.

Le projet suivant est déjà ancien. Il abrite trente-huit ateliers et logements pour artistes et douze appartements familiaux. Il se situe dans le 15<sup>e</sup> arrondissement et donne sur le parc Citroën. Son emprise au sol était prédéfinie par les règlements urbains. Il

partitioning of the flats can be totally modified.

The following scheme is located in the 19th district of Paris in the vicinity of the Porte des Lilas. It is part of a renovation project involving a social housing complex built in the 1960's, the « Cité Fougères », originally with 600 dwellings. Pierre Riboulet, appointed chief architect and urban designer of the project, decided to recreate courtyards and called upon a number of architects to build small-dimension blocks. I decided to place the living rooms with terraces with access to the kitchens on the quiet side, the bedrooms on the noisy side, but this noise was abated through the use of highly efficient acoustically-insulated windows.

The final project is already an old one. It includes 38 studios and artists' flats and twelve family flats. It is

devait d'une part se situer à l'extrême de la grande diagonale qui constitue l'axe de composition majeur du parc. Il devait aussi en marquer l'entrée et s'inscrire dans un tracé en demi-cercle dessiné par l'Atelier Parisien d'Urbanisme, l'APUR, tout en englobant un immeuble existant d'époque post-haussmannienne. En travaillant sur le projet, je me suis rendu compte qu'il était impossible de répondre à cette contrainte. J'ai dû concevoir le bâtiment lui-même comme l'entrée

located in the fifteenth district and looks on to the Citroën Park. The footprint of the building was determined by urban planning regulations. It was to be located at one end of the long diagonal which forms the backbone of the park. I was also to constitute the entrance and nestle within the semi-circular shape of the Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), at the same time accommodating an existing post-Haussmanian building. While working on the pro-



[ 3 ]



[ 4 ]

*Cité Fougères, Paris 15<sup>e</sup>.*

[ 2 ] - Terrasse d'un appartement.  
[ 2 ] - Terrace of an apartment.

*Cité d'artistes, Paris 15<sup>e</sup>.*

[ 3 ] - Façade sur le parc André Citroën.  
[ 3 ] - Façade facing the André Citroën Park.  
[ 4 ] - Atelier d'artiste.  
© Photos J.M. Marchien.

du parc. Le traitement architectural, basé sur un avant corps cylindrique et des coursives longues de 100 mètres permet dès lors à la cité de répondre à la mesure territoriale du parc.

ject, I realised that it was impossible to fit into such restrictive limits. Therefore, I had to design the building itself as the entrance to the park. The architectural approach adopted was based upon the use of a cylindrical front element and 100 metres long passageways. In this way, the development responds to the scale of the park.