

# UN QUARTIER HAUT EN COULEURS



© Franck Deletang



## FICHE TECHNIQUE

Lieu : Montpellier (34)  
Programme : Réhabilitation de 481 logements sociaux  
Maître d'ouvrage : Hérault Habitat  
Architecte : Patrice Genet  
Bureau d'étude thermique : CAEP  
Entreprise générale : G.F.C. (groupe Bouygues)  
Durée des travaux : 20 mois

**Matière à conception :** Pouvez-vous décrire le contexte du projet de la Résidence La Pergola ?  
**Patrice Genet :** Il s'agit avant tout d'une opération de réhabilitation. Cette résidence est inscrite dans un quartier "historique" en ce sens qu'il est clairement identifié par tout Montpelliérain. Construite dans l'urgence au cours des années 1960 pour accueillir une population de rapatriés d'Algérie, elle est l'expression des systèmes constructifs dominants qui prévalaient à cette époque : préfabrication lourde, trame étroite et régulière, répétitivité des rythmes de façade. Le début des années 1990 a marqué une étape importante de la vie de la résidence avec la réhabilitation des façades selon la tendance de l'instant, par l'accrochage d'éléments architectoniques en béton léger d'expression néo-classique, suivant en cela les traces de Ricardo Bofill, qui sévissait au même instant du côté de ce qui allait devenir le quartier Antigone. Aujourd'hui, la Résidence La Pergola n'est pas une résidence en difficulté au regard de ce qui peut être observé

dans d'autres contextes urbains. Les habitants y sont très attachés car elle fait partie de leur histoire, de leur vie sociale et de leur ancrage dans la société.

**M. à C. :** En termes d'architecture et de confort pour les habitants, quelles étaient vos priorités ?

**P. G. :** L'opportunité de cette réhabilitation coïncide avec deux événements majeurs. Tout d'abord, la nécessité de répondre en urgence à la précarité énergétique d'une résidence qui était devenue une véritable passoire thermique. L'ambition de l'organisme gestionnaire était claire : atteindre un niveau de performances susceptible d'obtenir le label BBC. Des choix techniques ont été retenus : isolation extérieure, chaudière à condensation, ventilation hybride, etc...

D'autre part, l'arrivée du tramway dans le quartier a eu un impact déterminant. En effet, dans le cadre de cette réhabilitation, nous avons été amenés à travailler sur les façades et ainsi à renouveler l'image de la résidence.



► *“La puissance de la lumière et le jeu des couleurs sont des caractéristiques de l’architecture méditerranéenne”*

*Patrice Genet, architecte*



© Franck Beletang

Perspectives  
du projet  
de réhabilitation  
à la Pergola

Une opération  
de réhabilitation  
de 481 logements  
situés en zone  
urbaine sensible



Le tramway a tenu une place prépondérante dans l’image dynamique que nous avons choisi de donner à cette résidence. Instrument de lien social, il reconfigure tout l’espace public environnant et requalifie la résidence qui se trouve désormais à dix minutes du centre ville et permet donc de raccrocher toute une population au rythme de la cité. Le tramway nous a inspiré, dans le jeu des polychromies. Il n’était pas en fonction au moment des études et a été mis en service il y a un mois. Entièrement dessinés par Christian Lacroix, les motifs sont très colorés et issus de références historiques et scientifiques. Nous avons trouvé opportun de mettre en articulation le tramway qui passe au droit des façades et les façades elles-mêmes qui devaient faire écho à ce tramway tout en couleurs.

M. à C. : Serait-il intéressant de lancer une nouvelle orientation colorimétrique dans l’espace urbain ?

P. G. : Selon moi, nous avons été pendant longtemps trop frileux. La couleur a déserté la

ville. Les façades font très souvent appel à des couleurs de type monochrome. Les maîtres d’ouvrage sont souvent très hésitants à recourir à la polychromie parce qu’ils craignent une “stigmatisation”. Pour ce qui nous concerne, nous avons pris ce risque sur le projet de La Pergola. La puissance de la lumière et le jeu des couleurs sont néanmoins des caractéristiques de l’architecture méditerranéenne. Je pense que la couleur dans la ville, outre son impact sur l’humeur et le comportement du citoyen, renforce et rend lisible le parti architectural, brisant l’uniformité, jouant entre les différents éléments de composition de la façade, comme les dimensions, les volumes, les percements, les modénatures, les textures. La ville est organique, elle est sans cesse en mutation, elle se métamorphose en permanence. Si dans 10 ou 15 ans, selon les mutations et le contexte urbain, il est nécessaire de repenser les façades alors il faudra le faire. Il me semble essentiel de ne pas agir de manière figée. Il ne faut pas pétrifier les façades pour l’éternité.

M. à C. : Pouvez-vous revenir sur l’isolation thermique ? Quels produits avez-vous utilisés ?

P. G. : L’isolation courante est du polystyrène sur huit centimètres d’épaisseur. Sur ce polystyrène, nous avons eu trois réponses pour venir habiller l’isolation. D’une part en partie supérieure, des panneaux composites stratifiés, qui marquent le couronnement des bâtiments sur la dernière hauteur d’étage.

Sur le sous-bassement, l’ensemble du rez-de-chaussée, nous avons posé une taule gaufrée de six millimètres d’épaisseur qui a une bonne résistance mécanique et qui protège l’isolation de toute agression éventuelle. Entre le rez-de-chaussée et le dernier niveau, nous avons utilisé un isolant qui est revêtu d’un revêtement plastique épais.

M. à C. : Est-ce que le résultat avait été présenté aux habitants ?

P. G. : Oui, bien sûr. Lorsque nous avons été déclarés lauréats du concours, il y a eu



© Franck Deletang



Systèmes d'isolation thermique par l'extérieur avec enduits organiques sur isolant PSE  
**weber.therm XM**  
**PPE et motex,**  
 finition  
**weber.tene XL**



**Patrice Genet**  
 architecte

© Franck Deletang

plusieurs réunions de concertation, avec notamment des représentants des associations de locataires, au cours desquelles nous avons présenté les travaux et ce que nous envisagions pour les façades. Nous avons parlé ensemble de l'isolation par l'extérieur, mais aussi du changement de chauffage puisque nous avons mis en place des chaudières à condensation dans les logements. Nous avons changé toutes les menuiseries extérieures, qui sont aujourd'hui beaucoup plus performantes. Nous avons mis en place une ventilation hybride, à la fois mécanique et naturelle, ce qui a aussi permis de faire des économies de consommation électrique. Nous avons rénové toutes les salles d'eau. Il y a donc aussi une démarche d'amélioration de la qualité d'usage du logement dans l'intérêt des habitants.

**M. à C. :** Pouvez-vous revenir sur votre démarche d'architecte ? À la lecture des

projets sur lesquels vous travaillez, pourrait-on vous qualifier d'"architecte social" ?  
**P. G. :** Je ne sais pas si cette expression peut convenir. J'ai en effet beaucoup construit pour des opérateurs sociaux et réalisé bon nombre de réhabilitations de logements sociaux. Je travaille aussi régulièrement dans le monde médico-social. Je trouve intéressant d'avoir affaire à des utilisateurs identifiés. Quand on construit du logement neuf qui va être soumis à de l'accession à la propriété, on ne voit jamais les acquéreurs. Or, dans le cadre de projets pour des bailleurs sociaux, et notamment pour les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, les utilisateurs sont identifiés. J'ai beaucoup de plaisir à discuter avec les personnes sur la qualité de leur lieu d'habitation. Un dialogue se met en place entre l'un et l'autre, c'est un peu la conciliation de celui qui sait sur le plan technique et de celui qui revendique une qualité d'usage. C'est ce partage qui devient constructif.