

# Greffer le logement

## *Comment le tissu existant peut-il accueillir un nouvel habitant ?*

*Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France*  
**Séminaire annuel**

Questionner l'action de greffer, au sens figuré, est une manière de sonder les possibles dans les tissus résidentiels, matière de nos lieux de vie. Les fiches de retour d'expérience et l'ensemble des travaux de *l'Observatoire de la qualité du logement* nous permettent de porter un regard attentif à ce qui est advenu dans la construction et la réhabilitation des logements, mais aussi et surtout de penser le futur. C'est bien à partir d'un bilan des situations observées que nous pouvons imaginer comment accompagner les prochaines étapes de transformation des îlots habités.

Maintenir et soigner le gisement bâti est la condition pour préserver cette ressource inestimable. La faire évoluer en greffant des compléments est une réponse aux défis des décennies à venir pour assurer l'habitabilité de nos territoires.

Quelles intégrations, quelles extensions, quelles complémentarités sont possibles et souhaitables pour que les tissus existants continuent à nous accueillir et à répondre à des nouveaux défis climatiques et d'usage ? Quelles sont les échelles de réflexions et les démarches pour accompagner et mobiliser des acteurs très divers ?

### **Sélection 2025 de l'Observatoire : 8 opérations franciliennes**

- **L'habitat contemporain au cœur du PSMV du Marais à Paris (75)**  
Construction de 8 logements sociaux en restructuration et surélévation  
MOA : Paris Habitat / MOE : Mir Architectes
- **Une maison 50's renouvelée en site classé à Grez-sur-Loing (77)**  
Réhabilitation, reprise structurelle et extension contemporaine / MOA : Privée / Giac Architectes
- **Réinvestir une friche tertiaire 80's dans la pente à la Celle-Saint-Cloud (78)**  
Transformation de bureaux en 68 logements sociaux  
MOA I3F / MOE Atelier Zündel Cristea (AZC)
- **Densification douce d'un cœur de bourg rural à Bouray-sur-Juine (91)**  
Réhabilitation et construction neuve de 7 logements communaux  
MOA Commune de Bouray-sur-Juine, MOE ABDPA architectes
- **Restructuration d'une parcelle faubourienne insalubre à Clichy (92)**  
Création de 5 logements et un commerce en restructuration et surélévation  
Jularamis / Atelier INVIT
- **Revaloriser une friche tertiaire à Rosny-sous-Bois (93)**  
Surélévation et extension de bureaux en résidence sociale (169 logements individuels)  
MOA Batigère Habitats Solidaires / MOE Canal Architecture
- **Surélever 8 plots dans une résidence 60's à Fresnes (94)**  
Conception-réalisation de 158 + 64 logements intermédiaires en site occupé  
MOA IN'LI / MOE Atelier Tequi Architectes
- **Habiter l'isolant dans une copropriété 70's dégradée à Villiers-Le-Bel (95)**  
Création d'une épaisseur thermique pour 91 logements en site occupé + NPNRU  
MOA Société Parisienne de Construction Immobilière / MOE : Sol Architecture

## PROGRAMME

### MATINÉE

#### 9h00 \_ Accueil café

#### 9h30 \_ Introduction

- **Jérôme Goze**, directeur de l'ENSA Paris-Val-de-Seine
- **Sophie Thollot**, directrice du CAUE 92, co-directrice de l'observatoire de la qualité architecturale du logement des CAUE Île-de-France

#### 9h45 \_ L'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France L'outil et la méthodologie

- **Sophie Thollot**, directrice du CAUE 92, co-directrice de l'observatoire de la qualité architecturale du logement des CAUE Île-de-France

#### 10h15 \_ Greffer le logement Panorama des architectures augmentées dans l'Observatoire

- **Sophie Thollot**, directrice du CAUE 92, co-directrice de l'observatoire de la qualité architecturale du logement des CAUE Île-de-France

#### 10h45 \_ Présentation du concours étudiants "[Ré]inventer l'existant"

- **Katya Samardzic**, conseillère pour l'architecture, DRAC Île-de-France
- **Véronique Gontier**, chargée de mission à la DRIEAT Île-de-France

#### 11h05 \_ Pause

#### 11h15 \_ Table ronde #1 Greffer à toutes les échelles : nourrir l'imaginaire des transformations

- **Hiba Debouk**, directrice déléguée territoires, groupe AREP
- **Hélène Reinhard**, architecte et fondatrice de SOL architecture & urbanisme
- **Anne Maréchal**, responsable d'atelier chez SOL architecture & urbanisme
  - Réhabilitation d'une copropriété des années 70 en NPNRU à Villiers-le-Bel (95) / Société Parisienne de Construction Immobilière / Sol Architecture

Animation : **Franca Malservisi**, architecte CAUE 94

#### 12h45 \_ Fin de la matinée.

## APRÈS-MIDI

### 14h15\_ Table ronde #2

Greffer l'habitat dans l'hyper dense d'un tissu historique métropolitain

- **Nicolas Gaudard**, architecte et fondateur de l'agence MIR - Fiche 75
  - *L'habitat contemporain au coeur du PSMV du Marais à Paris (75) / Paris Habitat / Mir Architectes*
- **Lucien Puech**, architecte et fondateur de l'agence Invit - Fiche 92
  - *Redessiner l'habitat nouveaux logements dans un tissu faubourien mixte en centre ville de Clichy (92) / Jularamis / Atelier INVIT*

Animation : **Guillemette Wambergue**, architecte DSA Patrimoine au CAUE 92

15h15\_Pause

### 15h30\_ Table ronde #3

Greffer l'habitat comme nouvel usage : la friche tertiaire

- **Grégoire Zündel**, architecte et fondateur de l'agence AZC
  - *Réinvestir un ensemble de bureaux des années 1980 en 69 logements sociaux dans un écrin de verdure de la Celle-Saint-Cloud (78) / I3F / MOE Atelier Zündel Cristea (AZC)*
- **Patrick Rubin**, architecte et fondateur de l'agence Canal architecture
  - *Réhabiliter et augmenter un bâtiment de bureaux en logements à Rosny-sous-Bois (93) / Batigère Habitats Solidaires / Canal Architecture*

Animation : **Delphine Leboullenger**, architecte CAUE 94

### 16h30\_ Ouverture

Nouvelles friches (hospitalière, parking...) : nouveaux gisements de logements ?

- **Lila Bonneau**, maîtresse de conférence à l'ENSA Paris-Val-de-Seine, chercheuse EVCAU ENSAPVS, et coordinatrice de la Chaire Archidessa
- **Louis Téqui**, architecte et fondateur de l'Atelier Téqui

Animation : **Guillemette Wambergue**, architecte DSA Patrimoine au CAUE 92

17h00\_Fin de la journée