

# Dossier de presse 2019

# L'îlot culturel

Clichy-Batignolles Lot O8, Paris 17<sup>e</sup>  
Cinéma, centre d'animation, salle de spectacle & danse,  
342 logements, jardin commun et commerces





## L'îlot culturel

Cinéma multiplexe de 7 salles avec espace culturel, centre d'animation avec salle de concert et salle de danse, 342 logements, commerces, jardin collectif et œuvre d'art

**PROGRAMME MIXTE**  
 - Cinéma multiplexe de 7 salles avec espace culturel  
 - Centre d'animation avec salle de concert et salle de danse  
 - 342 logements (dont 153 logements sociaux, 80 logements à loyer maîtrisé et 109 logements à accession)  
 - Commerces  
 - Jardin collectif  
 - Œuvre d'art

**CONTEXTE**  
 Lot O8, ZAC Clichy-Batignolles

**ADRESSE**  
 Rue Mstislav Rostropovitch et Allée Colette Heilbronner  
 75017 Paris, France

**SURFACE**  
 29 240 m<sup>2</sup> SPC

**BUDGET**  
 54,3 M€ HT

**PERFORMANCE & CERTIFICATIONS**  
 - RT 2012  
 - Plan Climat Ville de Paris  
**Logements:**  
 - Label Effinergie + Profil A  
 - Lauréat projet européen CoRDEES (Feder)

**MISSION**  
 Complète

**CALENDRIER**  
 Livraison fin 2018

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
 TVK : *architectes mandataires*  
 Tolila+Gilliland : *architectes associés*  
 Praxys : *Paysagiste*  
 Elithis : *BET fluides et environnement*

**AMÉNAGEUR**  
 Paris Métropole & Aménagement (ex Paris Batignolles Aménagement)

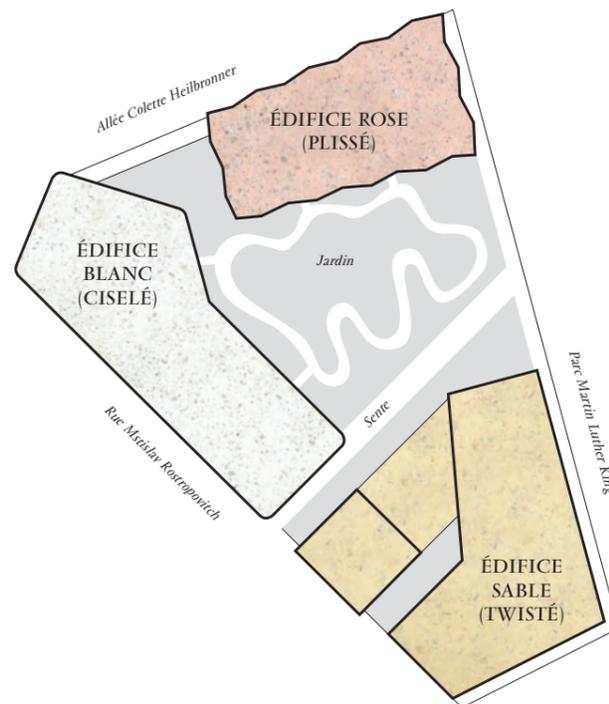
**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
 Linkcity, Nexity, SNES/Pathé, Ville de Paris

**UTILISATEURS**  
 Perl, Batigere, Elogie, Vilogia, SNES/Pathé/Miroir Magique, Ville de Paris

**ŒUVRE D'ART JARDIN**  
*Marbre d'ici / Stefan Shankland*

**AMÉNAGEMENT DU CINÉMA**  
 Olivier Mouton, Marc Rouquier, Ana Moussinet

**AMÉNAGEMENT CENTRE D'ANIMATION**  
 G+



Trois édifices résidentiels offrant des vues exceptionnelles sur le grand paysage parisien s'installent aux trois angles d'un îlot mixte de type inédit qui comporte en son cœur le pôle culturel du nouveau quartier de la ZAC Clichy-Batignolles : un cinéma de sept salles et un centre d'animation de la ville de Paris. L'ancrage au sol des deux équipements, partiellement enterrés, ouverts sur l'espace public et surmontés de jardins suspendus se distingue de l'émergence des trois bâtiments proues déployant les logements jusqu'au plafond des 50 mètres autorisés. Cette répartition des masses bâties résout avec une grande simplicité la problématique d'un programme mixte complexe dans une situation de forte densité. L'épaisseur habitée des façades permet d'y installer de généreuses loggias en continuité des logements. L'utilisation du béton préfabriqué architectonique en structure de façade inscrit le projet en continuité avec le caractère minéral des façades des immeubles parisiens. Il confère à chacun des trois bâtiments, une expressivité singulière de la hauteur portée par la géométrie des façades, dans une progression depuis le sol jusqu'au ciel : le twisté avec son effet de torsion (édifice sable), le ciselé avec balcon qui entourent l'édifice (édifice blanc), et le plissé avec sa pliure progressive (édifice rose).



## Contexte

Le nouveau quartier Clichy-Batignolles occupe une place singulière dans le paysage urbain parisien; il appartient au grand paysage ouvert de la ceinture verte et fait le lien avec les quartiers du 17<sup>e</sup> arrondissement. Dans ce dispositif, l'îlot culturel est emblématique, à la jonction des grandes lignes qui façonnent ce territoire: la voie nord-sud, le boulevard Berthier, les voies ferroviaires, le parc. C'est un lieu a priori difficile, coïncé le long des infrastructures. Malgré cela, il bénéficie d'un potentiel extraordinaire de centralité, fédérateur d'usages et de lien social.

La parcelle bénéficie également d'une visibilité lointaine exceptionnelle portée par la faible densité générale de la ceinture verte et la situation de promontoire générée par la topographie

ferroviaire. Ces situations d'angle, combinées à l'opportunité de s'inscrire dans une perception proche et lointaine, ont conduit à regrouper la densité bâtie aux pourtours de l'îlot et façonner trois proues jusqu'au plafond des 50 mètres autorisés. Le projet tire parti de la topographie pour loger une grande partie des équipements et la totalité des parkings dans un socle partiellement enterré duquel émergent trois bâtiments émergents aux angles. Cette répartition des masses bâties exprime une distinction claire entre les programmes culturels ancrés au sol et les programmes résidentiels qui se déploient dans la hauteur pour s'ouvrir largement sur le grand paysage.

Depuis le Parc  
Martin Luther King

Depuis le Boulevard  
Berthier

## Un îlot culturel

L'îlot culturel des Batignolles occupe une position stratégique à l'extrémité du 17<sup>e</sup> arrondissement et du parc Martin Luther King, sur le boulevard Berthier, visible depuis la Porte de Clichy. Il vient ainsi en vis-à-vis des ateliers Berthier de l'opéra de Paris accueillant aujourd'hui le théâtre de l'Odéon. L'îlot vient compléter cette offre culturelle par « Les 7 Batignolles » un cinéma multiplexe de sept salles, et par un centre d'animation de

la ville de Paris accueillant salle de concert et salle de danse. Ces deux équipements en font ainsi naturellement un lieu de destination pour les habitants de tout le quartier.

La vocation culturelle de l'îlot lui donne un statut particulier à l'angle des deux rues. Il fait à la fois office de signal depuis l'espace public mais se révèle aussi comme un lieu de destination. Afin d'ouvrir l'îlot à ce public, le centre d'animation et le cinéma

déploient de larges façades vitrées en cœur d'îlot autour d'un passage en balcon sur le parc. Ce passage permet des rencontres du public et des habitants, au calme, selon les heures de la journée.

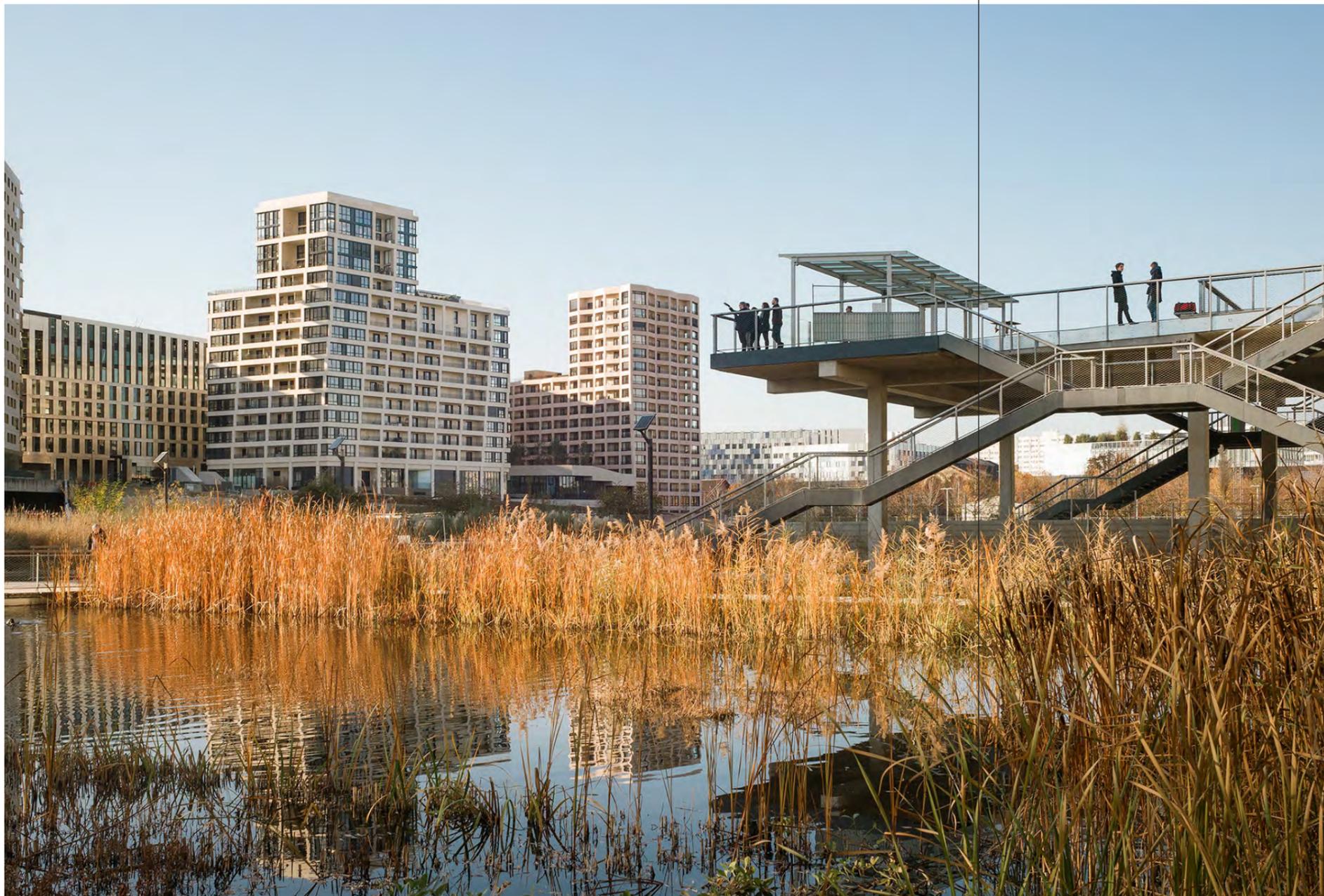
Il permet aussi une entrée dans le cinéma vers un large espace culturel programmable entièrement vitré sur le parc. Depuis cet espace, le public peut descendre pour accéder aux salles ou pour rejoindre le hall donnant sur l'allée le long du boulevard

Berthier. Les deux entrées du cinéma se rejoignent ainsi pour en faire un lieu traversable facilement et ouvert sur le quartier.

Le centre d'animation vient compléter ce dispositif par une grande salle de spectacle en sous-sol et une salle de danse ouverte sur la rue. La toiture du centre d'animation est occupée par un jardin pédagogique pour ses activités, et celle du cinéma un jardin collectif pour les habitants des logements de l'îlot.



Centre d'animation



Salle de concert du centre d'animation



Cinéma 7 Batignolles





Toiture commune

## Habiter à l'extérieur

L'implantation des trois bâtiments d'habitation aux trois angles du terrain triangulaire a permis de dégager des vues et de la lumière pour tous les appartements du 1er au 15ème étage. Les bâtiments ont été taillés afin de privilégier des vues diagonales, des percées de lumière et une multiplication des logements d'angle.

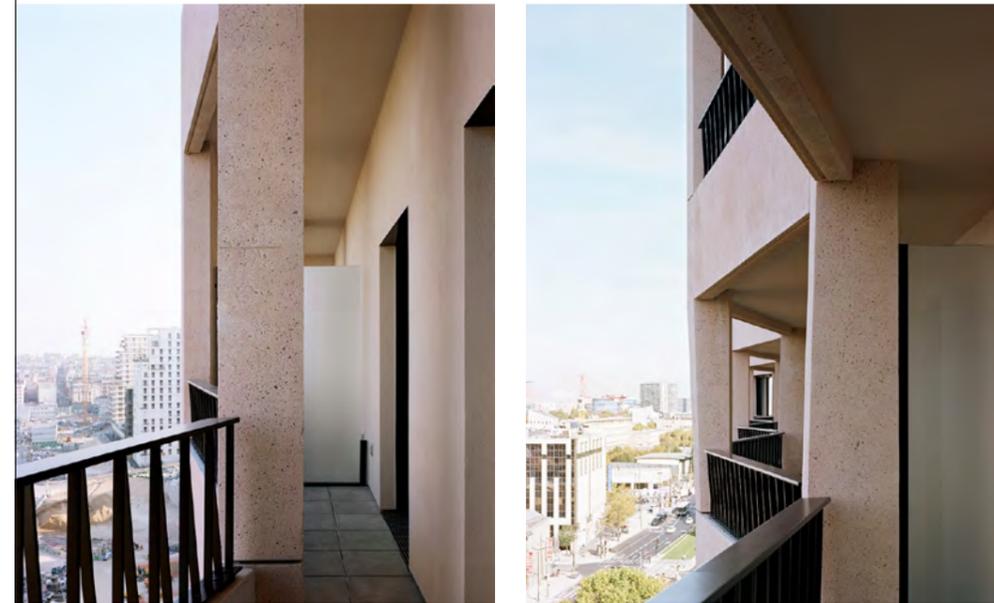
Chaque logement a ensuite été agrandi par une loggia de 14 m<sup>2</sup> en moyenne (au lieu des 9 m<sup>2</sup> habituels) dans l'épaisseur des géométries particulières des

façades, comme une véritable pièce en plus, ouverte sur le paysage tout en préservant un peu d'intimité. Chacun peut donc aussi habiter dehors (dans une profondeur d'au moins 1,60 m) et y installer une table et quatre chaises confortablement.

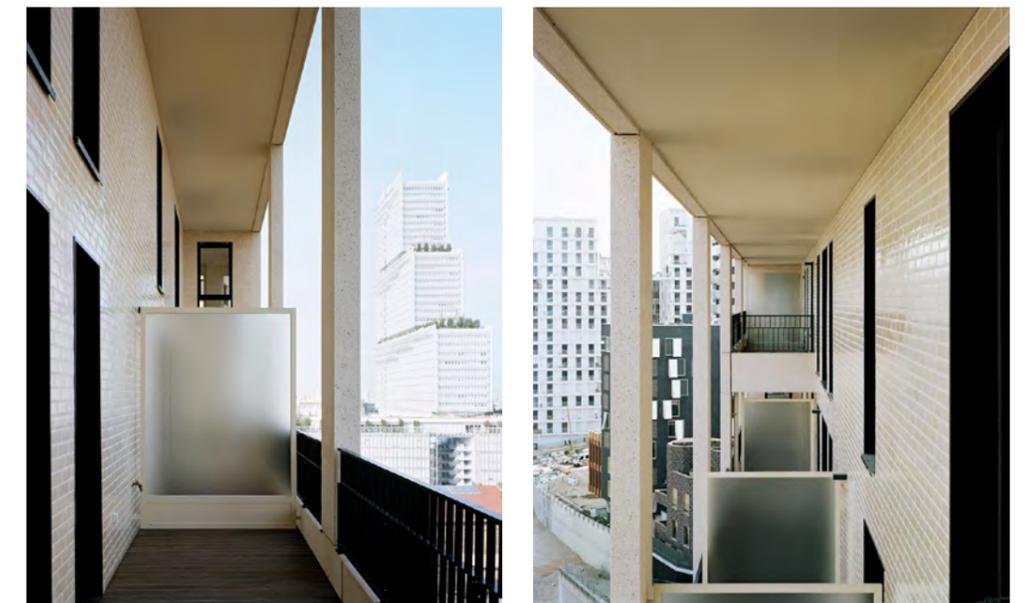
Ces prolongations extérieures des logements connaissent aussi quelques situations exceptionnelles, comme des loggias en double hauteur en R+14, des patios intérieurs en R+9 ou des terrasses privatives en R+10.

Des terrasses collectives sont également accessibles aux habitants au niveau R+10 et au niveau R+1. Ici, un grand jardin est suspendu sur le parc, parcouru de chemins courbes entre les arbres, comme un prolongement en hauteur du parc dans l'îlot.

Loggias de l'édifice blanc et sous face en pointe de diamant

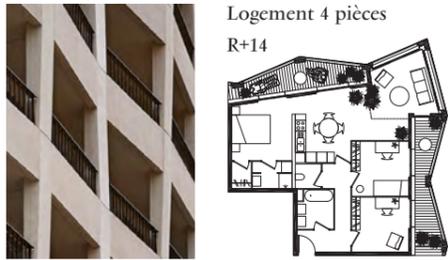


Loggias de l'édifice rose

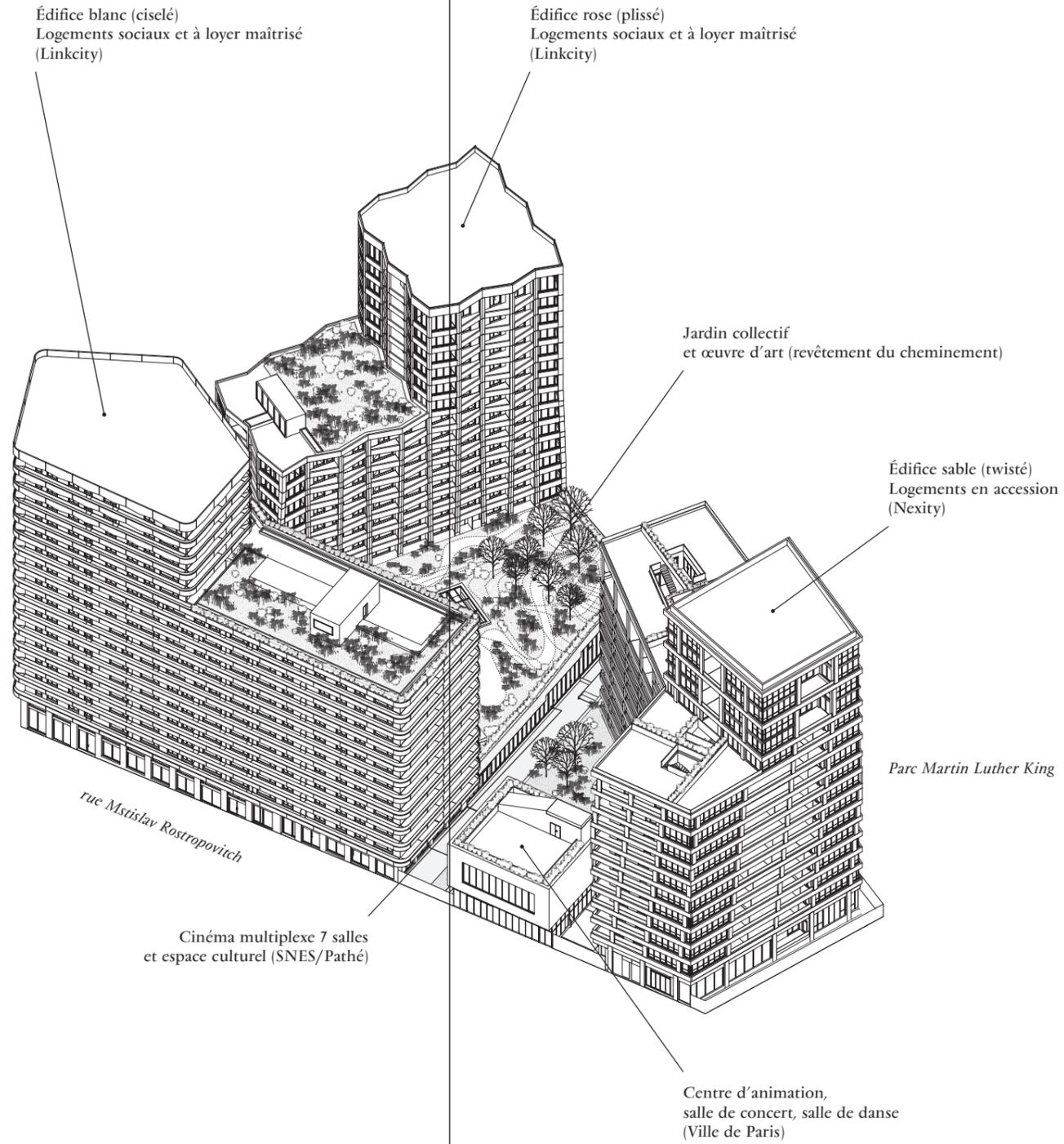
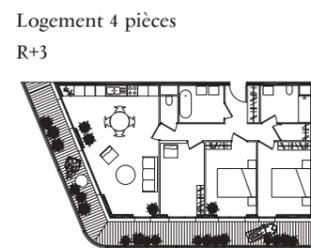


Double hauteur des loggias de l'édifice sable

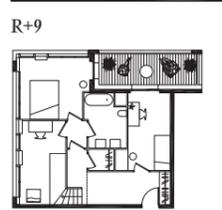
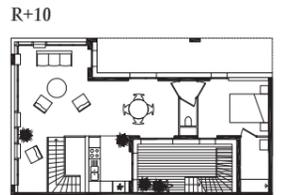
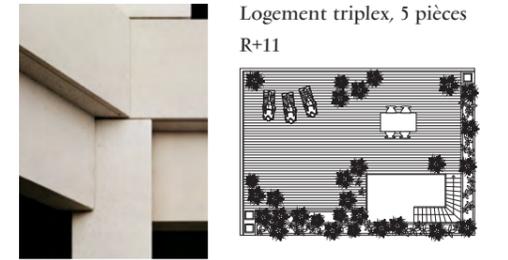
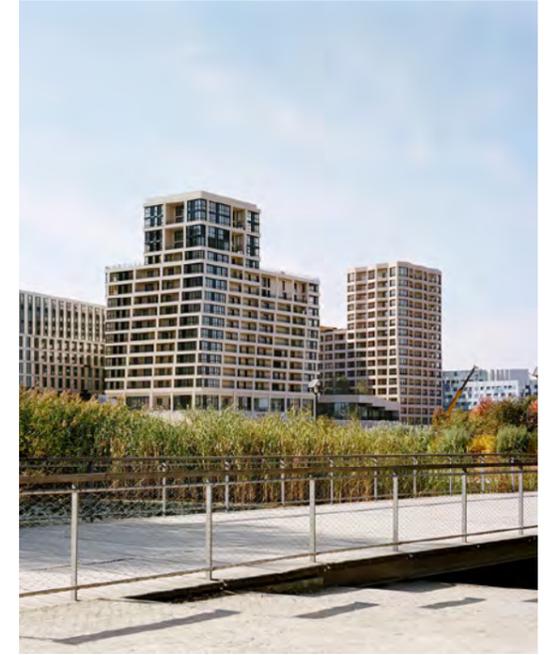
ÉDIFICE ROSE (PLISSÉ)  
Logements sociaux et à loyer maîtrisé



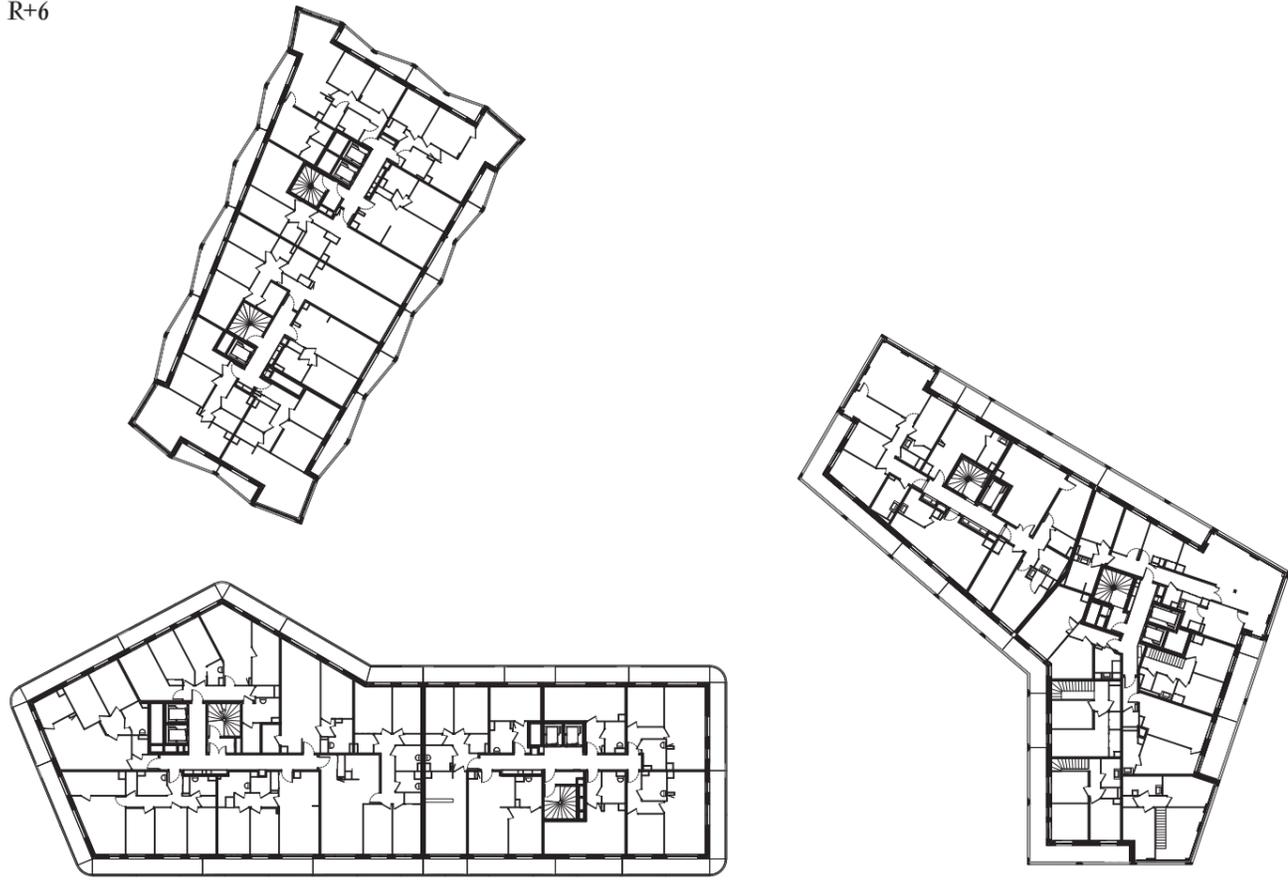
ÉDIFICE BLANC (CISELÉ)  
Logements sociaux et à loyer maîtrisé



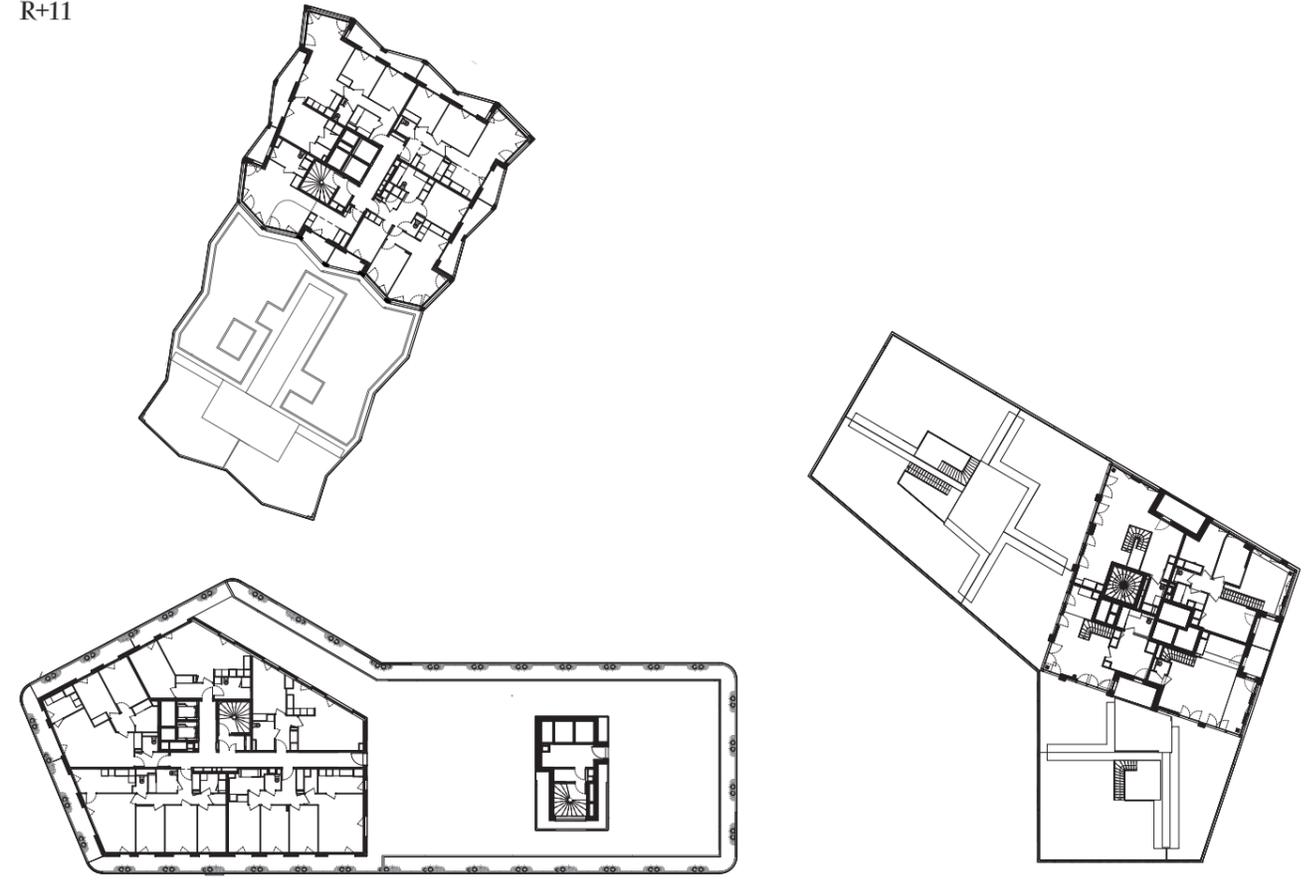
ÉDIFICE SABLE (TWISTÉ)  
Logements en accession



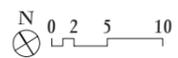
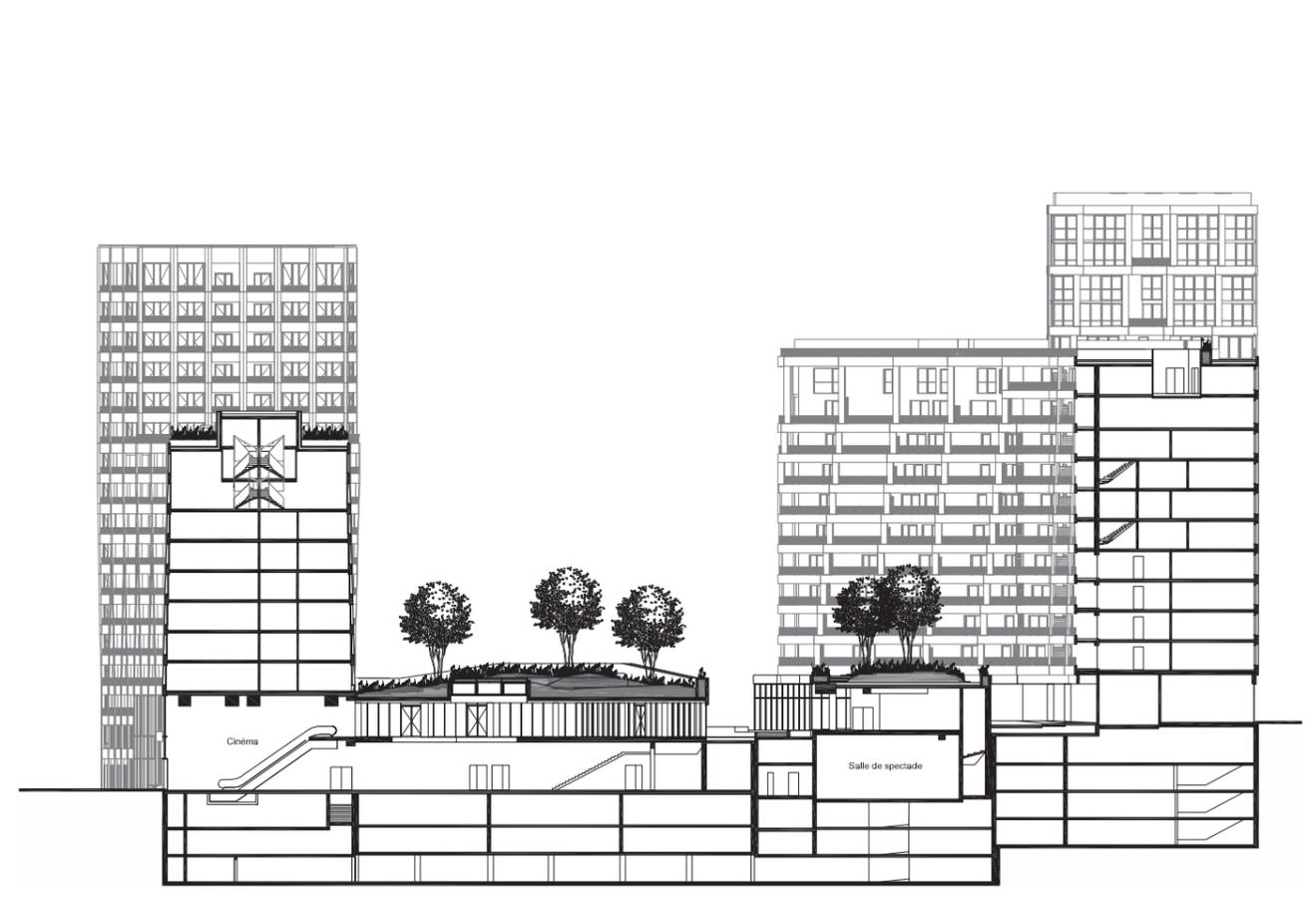
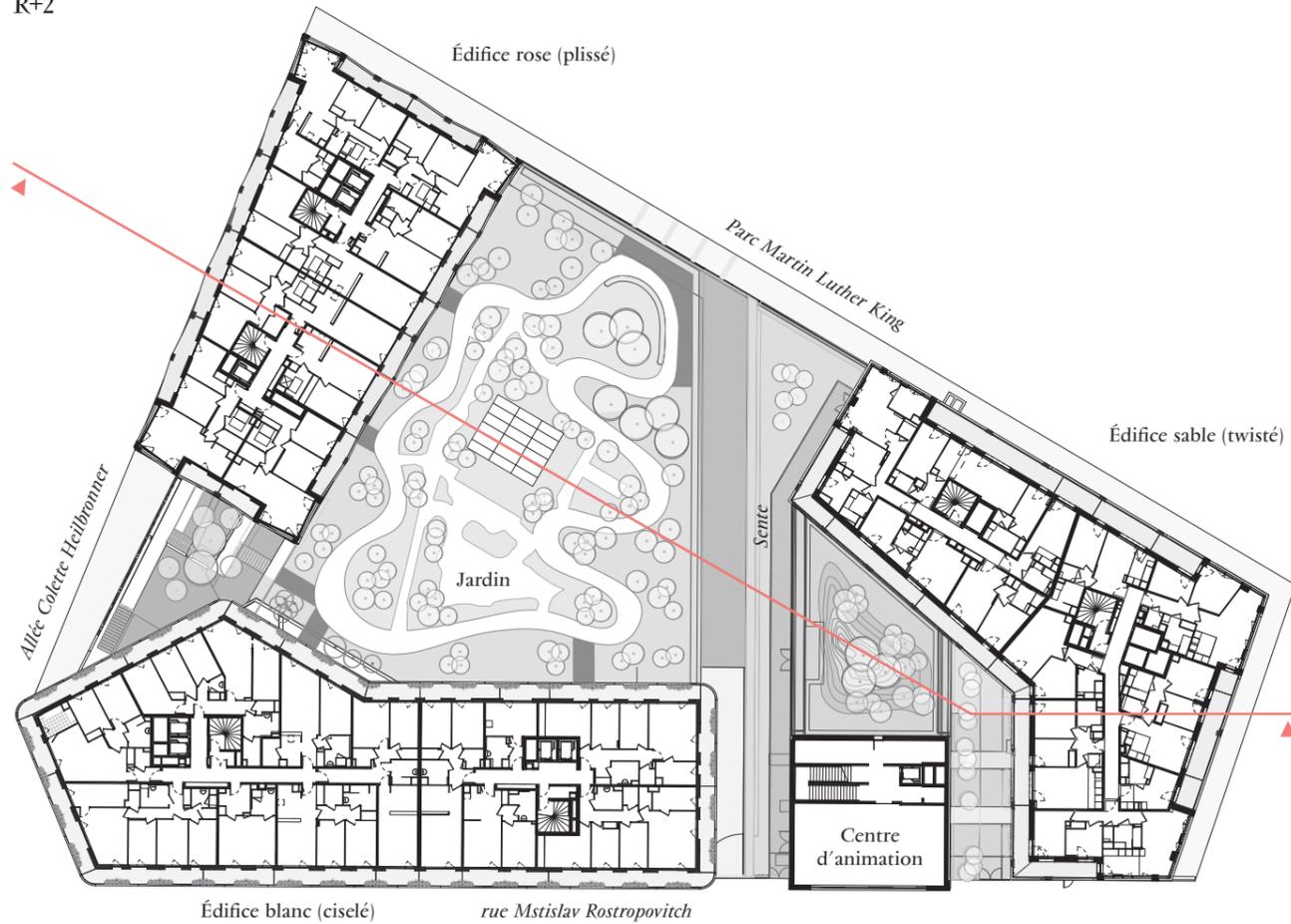
R+6



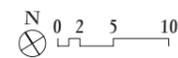
R+11



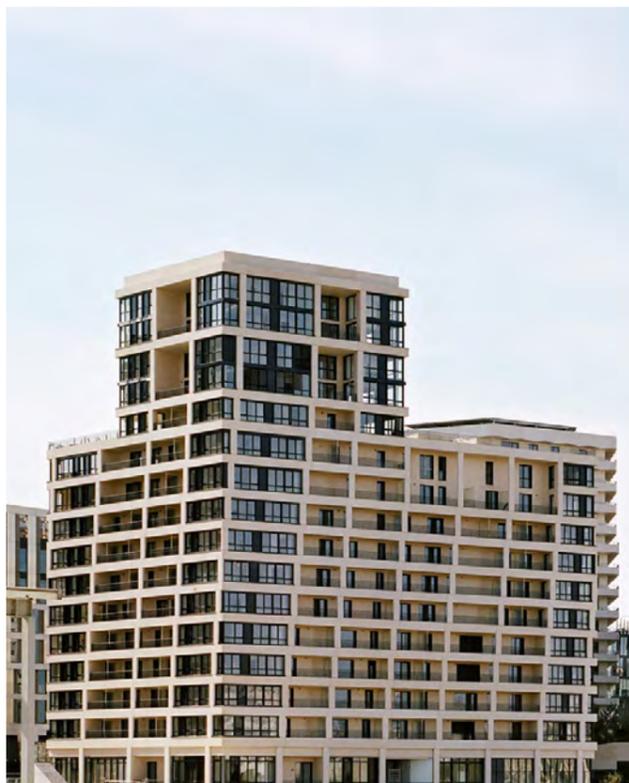
R+2



TVK & Tolila+Gilliland



TVK & Tolila+Gilliland



## Géométrie et matière

Construire des immeubles de logement jusqu'à 50 mètres (15 étages) incite à avoir une réflexion particulière sur l'expression de cette hauteur afin d'éviter le caractère répétitif et statique induit par la superposition des niveaux. Les trois bâtiments partagent ainsi un principe commun consistant à utiliser les éléments architecturaux des façades pour introduire un mouvement d'ensemble, et donner une perception dynamique du bas vers le haut, du sol vers le ciel.

Le bâtiment sable ou « twisté » propose une progression ascensionnelle s'enroulant tout autour du bâtiment. Cet effet est produit par un décalage régulier de la trame de poteaux d'un étage sur l'autre. Le bâtiment semble ainsi s'enrouler sur lui-même, à la manière d'un mouvement atmosphérique.

Le bâtiment rose ou « plissé » se caractérise par le passage progressif d'une façade plane dans les étages bas à une façade plissée dans les étages hauts. Ce dispositif lui confère une silhouette singulière qui change selon l'endroit depuis lequel on le regarde.

Le bâtiment blanc ou « ciselé », est principalement vu en contre-plongée. Il propose des sous-faces de balcons sculptées en pointes de diamants dont la géométrie évolue dans les étages. Les trois bâtiments ont également un traitement particulier au dernier étage pour marquer leur couronnement.

La recherche d'une certaine unité a conduit à utiliser un même matériau pour les façades des trois bâtiments construits en béton fabriqué. Ce matériau d'une grande qualité constructive et solide présentant

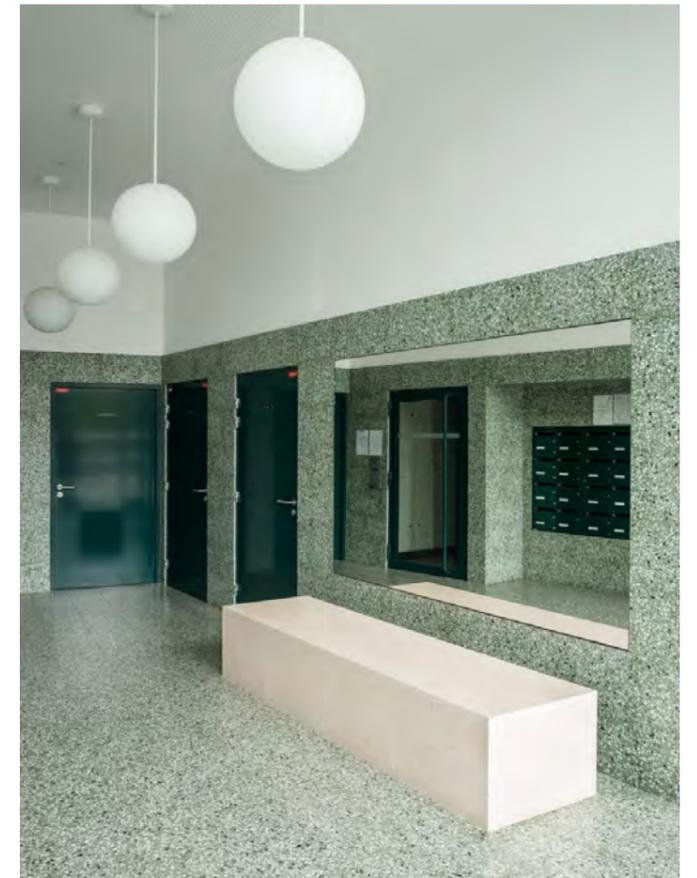
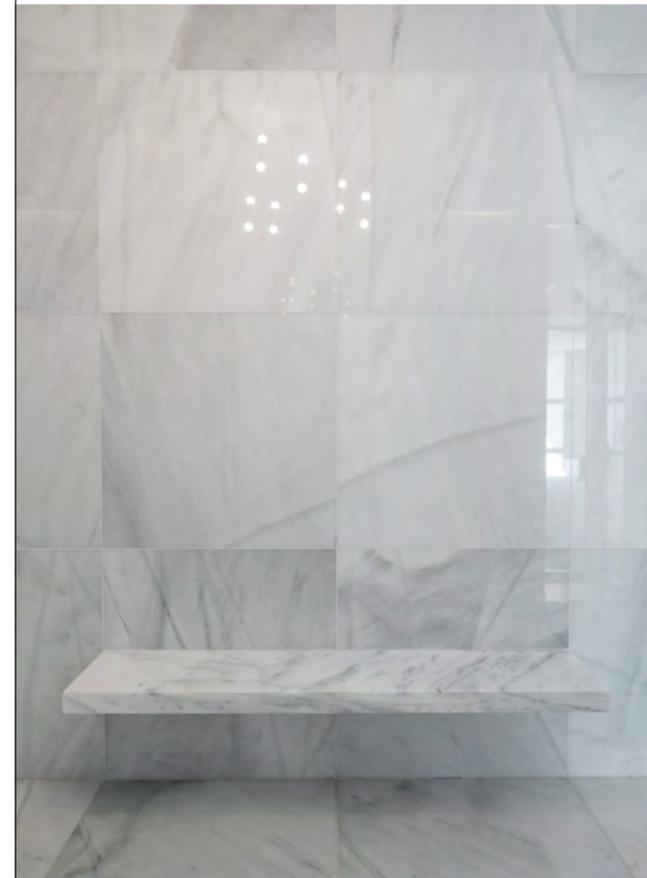
une exceptionnelle pérennité, il autorise une grande variété de finitions et de teintes. Au-delà de l'approche technique qui a justifié ce choix, il permet d'inscrire le projet dans une continuité avec le caractère très minéral des façades des immeubles parisiens.

La préfabrication en atelier présente un faible impact sur l'environnement car elle génère peu de nuisance et de déchet. Elle permet aussi une homogénéité des teintes entre les différentes parties des bâtiments, aspect important pour des projets d'une telle ampleur qui présentent une durée de mise en œuvre importante avec de grands écarts de conditions climatiques sur le chantier. La teinte des bâtiments est produite par la matière, elle est profonde et stable dans le temps, particulièrement ici où les bétons sont teintés naturellement par les agrégats.





Halls d'entrée des logements



## Paysage

La structure du bâtiment permet d'imaginer une géologie, d'inventer une géographie, une topographie, une hydrographie, une écologie, des usages, c'est-à-dire un paysage. Ce micro-paysage invite à partir d'un site restreint à ressentir les sensations d'un grand paysage (miniaturisation), à voyager dans l'espace est dans le temps (hétérotopie), à ressentir la vibration d'un présent décuplé. Une nature atmosphérique est créée en surplomb du parc Martin Luther King, en promontoire sur la ville et ses strates d'horizons urbains. La création de cette nature, la construction émotionnelle de ce paysage, qui exige une grande précision, est un collage d'images, de souvenirs, de sensations. Cela se traduit par la mise en forme de cette colline boisée, le dessin de l'allée qui serpente, ses vues et ses textures, qui permet de faire grimper la nature vivante sur des buttes ou la faire dévaler des pentes.

Ces jardins donnés aux habitants deviennent des supports d'histoire et des mémoires par la mise en scène du spectacle de la nature et du temps: de la croissance des végétaux d'une nature de plus en plus luxuriante et sensuelle, de la variation au gré des années et au cours des saisons.

La sophistication de la composition du jardin est au service d'une grande richesse et évidence d'usages qu'ils soient individuels ou collectifs actif ou contemplatif, en les parcourant ou depuis son logement. Ce contact physique avec la nature permet de jardiner sur son balcon ou dans un jardin collectif, d'admirer la nature ou de la parcourir, de se rencontrer entre voisins.

Ces jardins de poche posés sur les toits sont une des formes de nature qui enrichit la ville, qui la rend plus acceptable.



Terrasse de l'édifice sable

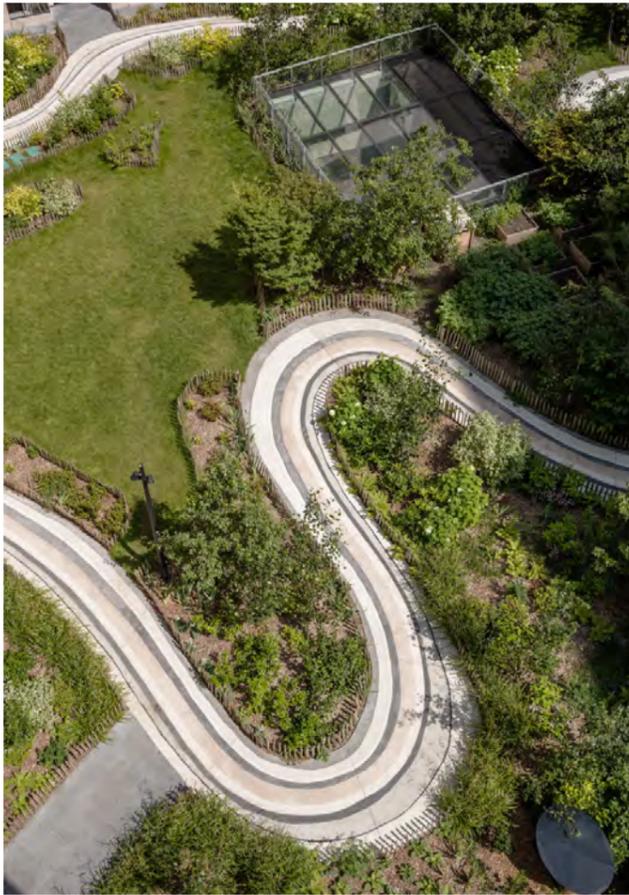


Jardin depuis le bâtiment sable



## Marbre d'ici, une œuvre d'art au cœur du projet

*Marbre d'ici* est un protocole de transformation de déchets de chantier imaginé par l'artiste Stefan Shankland. Cette œuvre collaborative a été conduite par l'artiste avec les acteurs du chantier de construction des immeubles de l'îlot culturel. *Marbre d'ici* est une matière première secondaire créée à partir du recyclage des gravats produit lors des démolitions d'édifices ou générés au cours du processus de transformation de la ville. Réduits en poudre, mélangés à du ciment et coulés en strates, les déchets inertes de différentes natures sont transformés en une nouvelle ressource locale: un matériau noble à mobiliser pour la production d'éléments architecturaux, paysagers, fonctionnels ou décoratifs. En mettant l'accent sur le processus de production autant que sur le produit fini, le protocole *Marbre d'ici* donne à voir ce qui habituellement reste invisible dans la ville: les ressources matérielles et humaines mobilisées pour la construction des immeubles et le travail mécanique et artisanal de la transformation de la matière brute en un objet architectural précieux. Ici, *Marbre d'ici* a été mise en œuvre pour réaliser un cheminement piéton sillonnant le jardin au pied des trois immeubles de l'îlot: une sculpture horizontale dont le motif en bande rappelle celui des glaciers striés de moraines longilignes faites d'éboulis et roches délités. Ces monstres de glaces qui ont jadis sculpté nos paysages au cours des ères glaciaires successives ne sont pas sans rappeler d'autres phénomènes contemporains tout aussi puissant – des monstres urbains, industriels, économiques, démographiques et sociaux, qui à l'ère de l'anthropocène, consomment les matières premières, influent sur le climat, façonnent le monde.



TVK

TVK est un bureau international d'architecture et d'urbanisme créé à Paris en 2003 par Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler. Formés à Paris et Harvard et impliqués dans l'enseignement depuis l'origine, ils poursuivent une démarche où théorie et pratique se répondent et s'enrichissent mutuellement. Au travers de projets, de recherches et d'écrits, ils produisent patiemment une œuvre singulière, à la fois théorique et construite. Leur objectif est de s'emparer de la complexité et du caractère paradoxal de la situation terrestre contemporaine, pour la rendre habitable.

Depuis sa création, TVK a acquis une forte réputation, celle de compter parmi les agences françaises les plus reconnues, et celle d'avoir une démarche originale parmi les agences internationales. En effet, TVK construit sa spécificité par la combinaison d'une double approche. D'un côté, TVK produit une architecture essentielle, dans laquelle l'espace, la géométrie et la construction sont les éléments clés. Les projets sont directs et ancrés à la fois dans la théorie et dans l'histoire de l'architecture. De l'autre, TVK conduit une recherche stratégique sur les grandes thématiques qui conditionnent l'aménagement de la planète. Cette recherche est ouverte, collective et permet d'inclure la complexité et l'instabilité des questionnements les plus actuels. TVK représente la synthèse de cette double démarche, à la fois essentialiste et ouverte, et ainsi s'engage dans des travaux à toutes les échelles – du mobilier au territoire, de l'édifice à la planète.

Employant une cinquantaine de collaborateurs, TVK a acquis une reconnaissance française à ses débuts notamment avec le *Palmarès des Jeunes Urbanistes* en 2005 et les *Nouveaux Albums des Jeunes Architectes* en 2006, puis internationale avec le réaménagement de la Place de la République à Paris en 2013, la transformation de l'autoroute E40 à Bruxelles ou le réaménagement de la Place de la Gare à Lausanne (en cours). Membre du Conseil Scientifique de l'Atelier International du Grand Paris jusqu'en 2016, menant des grands projets urbains et construisant des édifices dans toute la France, TVK pilote actuellement l'Atelier des Places du Grand Paris.

[www.tvk.fr](http://www.tvk.fr)

DOCUMENTS GRAPHIQUES  
© TVK/Tolila+Gilliland

PHOTOGRAPHIES  
© Julien Hourcade  
© Cyrille Weiner

POUR OBTENIR  
DES PHOTOGRAPHIES HD  
m.balkin@duendepr.com (pour TVK)  
agence@henryconseil.com (pour Tolila+Gilliland)

TOLILA+GILLILAND

L'atelier d'architecture Tolila+Gilliland a été fondé en 2011 par les architectes Gaston Tolila et Nicholas Gilliland autour de la volonté commune de concevoir des projets sensibles au service des usagers, à travers une exploration des géométries et des matériaux. La pratique architecturale de l'atelier Tolila+Gilliland se caractérise par une grande polyvalence des programmes: logements (de la maison à l'écoquartier), équipements (commerces, musées, bibliothèques), bureaux, urbanisme et design.

Ces opérations lui ont permis d'acquérir de l'expérience en gestion de projets, travail en équipe multidisciplinaire et conception durable. Cette diversité de projets lui permet de construire un projet toujours adapté au contexte précis et différent de chaque site en mettant en valeur son histoire et sa géographie.

Engagé sur toutes les phases du projet, l'atelier est prêt à répondre sur l'ensemble des missions architecturales, de l'esquisse au chantier.

L'atelier d'architecture Tolila+Gilliland a été récompensé en 2012 par le prix d'Architecture du Moniteur pour la Première Œuvre, et en 2014 par le Centre européen d'architecture et le Chicago Athenaeum parmi les 40 architectes de moins de 40 ans en Europe (EUROPE 40 UNDER 40) qui «influenceront l'avenir proche de l'architecture européenne, tant dans sa théorie que dans sa pratique».

[www.tolilagilliland.com](http://www.tolilagilliland.com)

# TVK

Tolila +  
Gilliland  
Atelier  
d'Architecture

TVK

75 boulevard Macdonald, 75019 Paris, France  
+33 (0)1 47 00 04 62, [agence@tvk.fr](mailto:agence@tvk.fr), [www.tvk.fr](http://www.tvk.fr)

TOLILA+GILLILAND

35 rue Vergniaud, 75013 Paris, France  
+33 (0)1 53 80 38 70, [contact@tolilagilliland.com](mailto:contact@tolilagilliland.com)  
[www.tolilagilliland.com](http://www.tolilagilliland.com)