REÇU 28 SEP. 2026

5 FAÇADES
l'intégrale de l'enveloppe

PARIS
DU BEAU POUR TOUT LE MONDE

RENCONTRE
Steven Ware, architecte du soin

DOSSIER
Habiter sous 40 °C

DÉCRYPTAGE
Au bonheur des chevaux

#177 – 12€ – Été 2026
WWW.5FACADES.COM

LE BEAU POUR TOUT LE MONDE

À Paris, CQFD Architecture démontre que le logement très social peut bénéficier de la même ambition architecturale que les programmes les plus prestigieux. Avec cette pension de famille en pierre massive, qui réinterprète l'immeuble parisien à travers une façade sculptée, la qualité constructive devient un vecteur de dignité et d'inclusion.

— Par Étienne Grasser

Dans la rue discrète des Apennins du XVIIe arrondissement parisien, le regard est soudain accroché par une façade de pierre claire sculptée de profondes embrasures. À première vue, le bâtiment pourrait passer pour une réinterprétation contemporaine de l'immeuble parisien traditionnel. Derrière cette écriture soignée se cache un programme rarement associé à une architecture aussi ambitieuse : une pension de famille de 19 logements, destinée à accueillir des personnes en situation de grande précarité.

Livrée pour le compte de la RIVP et d'Hénéo, la résidence, conçue par CQFD Architecture, revendique haut et fort sa volonté d'offrir aux publics les plus fragiles une architecture de qualité, durable et généreuse. Une conviction que Nacer Larbi-Youcef rattache directement à son parcours personnel. *« J'ai grandi à Alger dans une architecture qui considérait que le logement social devait être digne, lumineux et construit avec des matériaux nobles*, explique-t-il. *L'architecte Fernand Pouillon, qui a travaillé à Alger dans les années 1950, m'a beaucoup marqué. Son approche était profondément humaniste : pour lui, le confort, la clarté et la qualité architecturale devaient être accessibles à tous. »*

Cette référence irrigue aujourd'hui son travail. Rue des Apennins, elle prend la forme d'un immeuble compact de 691 m², développé sur huit niveaux, organisé autour d'un jardin intérieur renaturé et de nombreux espaces collectifs favorisant le lien social.

Le projet s'inscrit dans un tissu faubourien dense composé d'immeubles de différentes époques. Impossible, selon l'architecte, d'ignorer ce contexte. *« On ne peut pas s'extraire de l'écriture de Paris*, affirme-t-il. *Cette ville s'est largement construite autour de la pierre. Il était important de retrouver ce matériau, mais en lui donnant une expression contemporaine. »*

UNE FAÇADE SCULPTÉE PAR LA LUMIÈRE

La façade principale est ainsi réalisée en pierre massive porteuse, issue des carrières de Vassens (Oise), à environ 80 kilomètres du chantier. Ce choix répond autant à une logique environnementale qu'à une volonté architecturale. La pierre présente, en effet, une faible énergie grise liée à sa transformation et bénéficie d'une excellente inertie thermique, devenue particulièrement pertinente dans un contexte de réchauffement climatique. *« Le climat parisien se rapproche progressivement des climats méditerranéens*, rappelle Nacer Larbi-Youcef. *La pierre possède cette capacité à tempérer les espaces grâce à son inertie. Bien sûr, cela suppose aussi un travail sur les protections solaires, la ventilation et la végétalisation, mais elle constitue un élément essentiel de la réponse bioclimatique. »*

L'originalité du projet réside dans le traitement des baies. Là où l'architecture haussmannienne ou néoclassique ajoute généralement des éléments décoratifs à la façade, Nacer Larbi-Youcef adopte une démarche inverse : *« Nous avons retiré de la matière plutôt que d'en ajouter. Les facettes sont obtenues par soustraction. Cela crée une façade plus dynamique, tout en élargissant les ouvertures. »*

Ces embrasures triangulaires profondes modifient constamment la perception du bâtiment. Selon l'heure du jour ou la saison, les ombres évoluent et animent les élévations. Les creusements permettent également d'augmenter les apports de lumière naturelle dans les logements, tout en renforçant la qualité des vues. Cette recherche plastique répond aussi à une question de confort. Les logements disposent de baies généreuses de 1,40 mètre de large sur 2,20 mètres de hauteur, offrant des espaces particulièrement lumineux malgré la densité du tissu urbain.

Sur cour, le vocabulaire change. Les encadrements de fenêtres, réalisés en aluminium anodisé, sont projetés vers l'extérieur, ce qui crée davantage d'intimité et prolonge visuellement les ouvertures. Une écriture plus discrète, adaptée à la proximité des logements voisins.

ÎLOT DE FRAÎCHEUR AU CŒUR DE LA VILLE

La façade sur rue en pierre massive est associée à des pignons en ossature bois entièrement préfabriqués hors site. Les isolants sont réalisés en fibre de bois et le chauffage assuré par une pompe à chaleur. L'ensemble répond aux exigences du Plan climat de la Ville de Paris et vise le niveau BBC Effinergie 2017 avec un Bbio amélioré de 30%. Pour l'architecte, la cohérence environnementale passe aussi par la proximité

© Sergio Grazia

Réalisée en pierre massive porteuse issue des carrières de Vassens, la façade sur rue réinterprète l'écriture parisienne à travers un jeu de creusements, qui amplifie les apports de lumière naturelle et anime les élévations au fil de la journée.

Les 19 logements autonomes, entièrement meublés, ont été conçus pour offrir un cadre de vie pérenne et chaleureux. Pour CQFD Architecture, la qualité spatiale est essentielle à la dignité d'un logement très social.

Le bois occupe une place centrale dans les aménagements intérieurs. Associé à la lumière naturelle et à des matériaux bruts, il participe à l'atmosphère domestique recherchée par les concepteurs.

Au cœur de la parcelle, la cour renaturée, centre de gravité du projet, est ouverte sur les espaces collectifs de la pension de famille ; elle favorise les rencontres entre résidents, tout en créant un îlot de fraîcheur.

Insérée dans un tissu faubourien dense, la pension de famille s'inscrit dans la continuité du paysage parisien grâce à l'écriture contemporaine de la pierre, à sa sobriété et à sa durabilité.

© Sergio Grazia

Maître d'ouvrage : RIVP
Gestionnaire : Hénéo
Architecte : CQFD Architecture – Nacer Larbi-Youcef
Performances environnementales : NF Habitat HQE «Très Performant» / BBC Effinergie 2017 / Bbio -30 %

des filières : *«Notre cahier des charges consistait à éviter les matériaux parcourant des centaines de kilomètres. La pierre provient d'une carrière située à proximité de Paris, elle est taillée à Nanterre puis acheminée directement sur le chantier.»* Une logique qui simplifie également la mise en œuvre sur une parcelle très contrainte où les possibilités de stockage étaient limitées.

L'autre transformation majeure du projet est invisible depuis la rue. La démolition du bâtiment existant, qui occupait auparavant l'intégralité de la parcelle, a permis de désimperméabiliser près de 35 % du terrain et de créer un jardin central ouvert sur les espaces communs. Pensé comme un véritable îlot de fraîcheur, cet espace accueille des plantations de sous-bois, des plantes grimpantes et des pavés réemployés provenant des stocks de la Ville de Paris.

UNE ÉGALITÉ DANS LA QUALITÉ CONSTRUCTIVE

Lors d'une récente visite effectuée pendant l'épisode caniculaire du mois de mai, l'architecte a pu mesurer l'efficacité du dispositif. *«Il faisait près de 38 °C dehors et pourtant la cour restait très agréable. Les habitants s'étaient approprié cet espace. On sent déjà le bénéfice de la végétation et du sol perméable.»* Le jardin devient ainsi le prolongement naturel de la salle commune et participe pleinement au projet social porté par la pension de famille.

Car au-delà des performances environnementales ou du travail sur la lumière, la façade remplit ici une fonction plus discrète mais plus essentielle encore : celle de la reconnaissance. *«Pour les résidents, il est important d'habiter un bâtiment de qualité*, souligne Nacer Larbi-Youcef. *La pierre valorise le lieu et participe à la dignité du logement. Les habitants sont fiers d'y vivre et les riverains ont le sentiment que le projet enrichit leur rue.»*

L'architecte raconte d'ailleurs que les craintes exprimées au lancement du projet ont laissé place à des retours très positifs après la livraison. Une évolution qui témoigne du pouvoir de l'architecture lorsqu'elle refuse de distinguer la qualité constructive selon le statut social de ses occupants. Ici donc, la pierre ne sert pas seulement à construire un immeuble. Elle construit aussi un regard. Celui que la ville porte sur ses habitants les plus fragiles, et celui que ces derniers peuvent porter sur eux-mêmes. ■