

Des toits végétalisés prennent vie avenue de France

C'est une innovation architecturale. La Semapa a initié trois programmes de construction de logements dont les toits, transformés en jardins-terrasses, seront ouverts aux usagers de l'immeuble. Un quatrième va être lancé prochainement.

C'est la nouvelle passion aux Etats-Unis, particulièrement à New-york, en Australie ou encore à Londres ; on les appelle "rooftop gardens", jardins de toit. En octobre 2013, Michael Bloomberg, alors maire de New-York, a présenté des réalisations de la métropole américaine dont les jardins-terrasses. Aujourd'hui, ce concept est repris à Paris Rive Gauche. Les bâtiments qui vont les accueillir sont situés avenue de France, en face de la Bibliothèque nationale de France (BnF). Leurs toitures accessibles bénéficieront d'une orientation sud-ouest et s'étendront sur plus de 500 m². « C'est une expérimentation à l'échelle de plusieurs bâtiments qui se juxtaposeront », explique Ludovic Vion, directeur de la Programmation et de l'Urbanisme de la Semapa.

Objectif jardins collectifs

Pour la première fois, les directives en faveur de jardins-terrasses ont été inscrites dans les cahiers des charges dès la commercialisation des terrains et le lancement des consultations d'architectes : « *Le poids supplémentaire que représente un jardin-terrace engendre un surcoût structurel. Il faut pouvoir intégrer cette contrainte dès le début dans les calculs de structure* ». Les architectes retenus pour ces projets – Jean et Aline Harari pour le premier bâtiment ; SOA Architectes pour le deuxième et Fabrice Dusapin pour le troisième – ont également dû intégrer l'accessibilité et la sécu-



© Jean et Aline Harari 3F

rité de ces jardins suspendus dès les premières esquisses. Un premier programme de logements sociaux prévoit la réalisation d'un toit-jardin collectif planté d'arbres, de végétaux ornementaux et d'un potager. Le second immeuble de logements sociaux comportera une terrasse collective dont les cultures potagères, aromatiques ou florifères prendront place au sol ou en bacs. Enfin, le programme

de logements en accession à la propriété intégrera quant à lui des jardins individuels auxquels les habitants du dernier étage accéderont directement depuis leur appartement. Les habitants de ces immeubles pourront donc cultiver leurs légumes avec vue sur Paris et sur la Seine ! La livraison de ces bâtiments nouvelle génération est prévue pour 2017.

Des fonctions à valeur ajoutée

« *Les toits terrasses sont le plus souvent dédiés exclusivement à la technique, avec des cheminées, des appareils de ventilation par exemple, alors qu'ils ont un potentiel d'usage non négligeable pour les usagers habitants de l'immeuble, qui peuvent y trouver un espace végétalisé pour la détente ou pour cultiver un potager* », souligne Ludovic Vion. De plus, ils permettent de « *fabriquer un paysage en hauteur, qui se voit parfois de loin* ». Enfin, cette utilisation des toits-jardins participe à la biodiversité, à une meilleure récupération des eaux de pluie qui sont retenues en toiture au lieu de terminer dans le réseau, et engendrent une régulation thermique optimisée puisque « *cette couche supplémentaire dans ce qui constitue la peau du bâtiment contribue à son inertie thermique, c'est-à-dire à sa capacité à emmagasiner puis restituer la chaleur de manière diffuse* ».



© Fabrice Dusapin