



Page de gauche : vue de l'opération – la première à être livrée – et vue d'une loggia d'angle très profonde.

Ci-contre : implantation des logements dans la

ZAC de la caserne Mellinet, ancien territoire militaire caractérisé par ses vieux arbres et son patrimoine architectural partiellement conservé.



De la caserne à la loggia

50 logements sociaux et un foyer de jeunes filles, Nantes

Architectes : Bourbouze & Graindorge

Texte : Karine Dana

Photographies : Maxime Delvaux

Insérée dans un ancien territoire militaire reconverti en hameaux résidentiels, cette opération s'inspire de l'échelle et de la radicalité constructive du patrimoine existant pour proposer des logements compacts et ouverts, contenus derrière une grande façade porteuse creusée de loggias habitables, laquelle donne sur le grand paysage nantais.

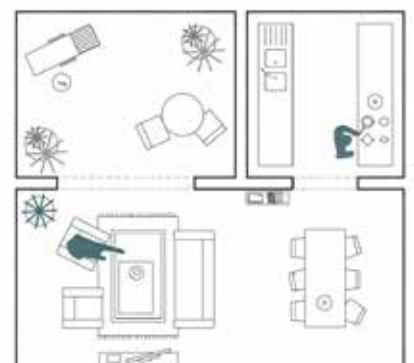
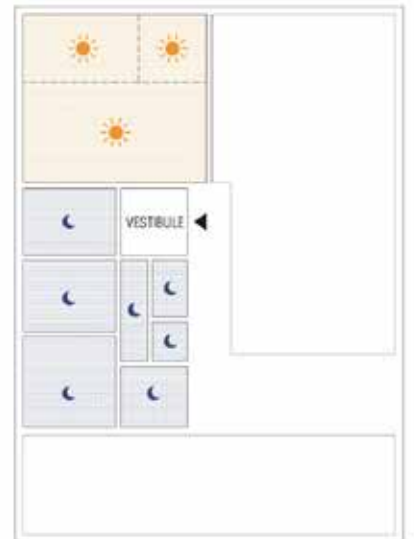
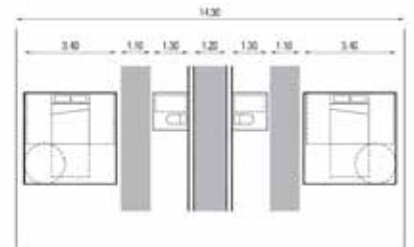
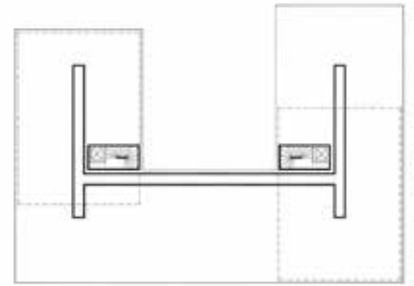
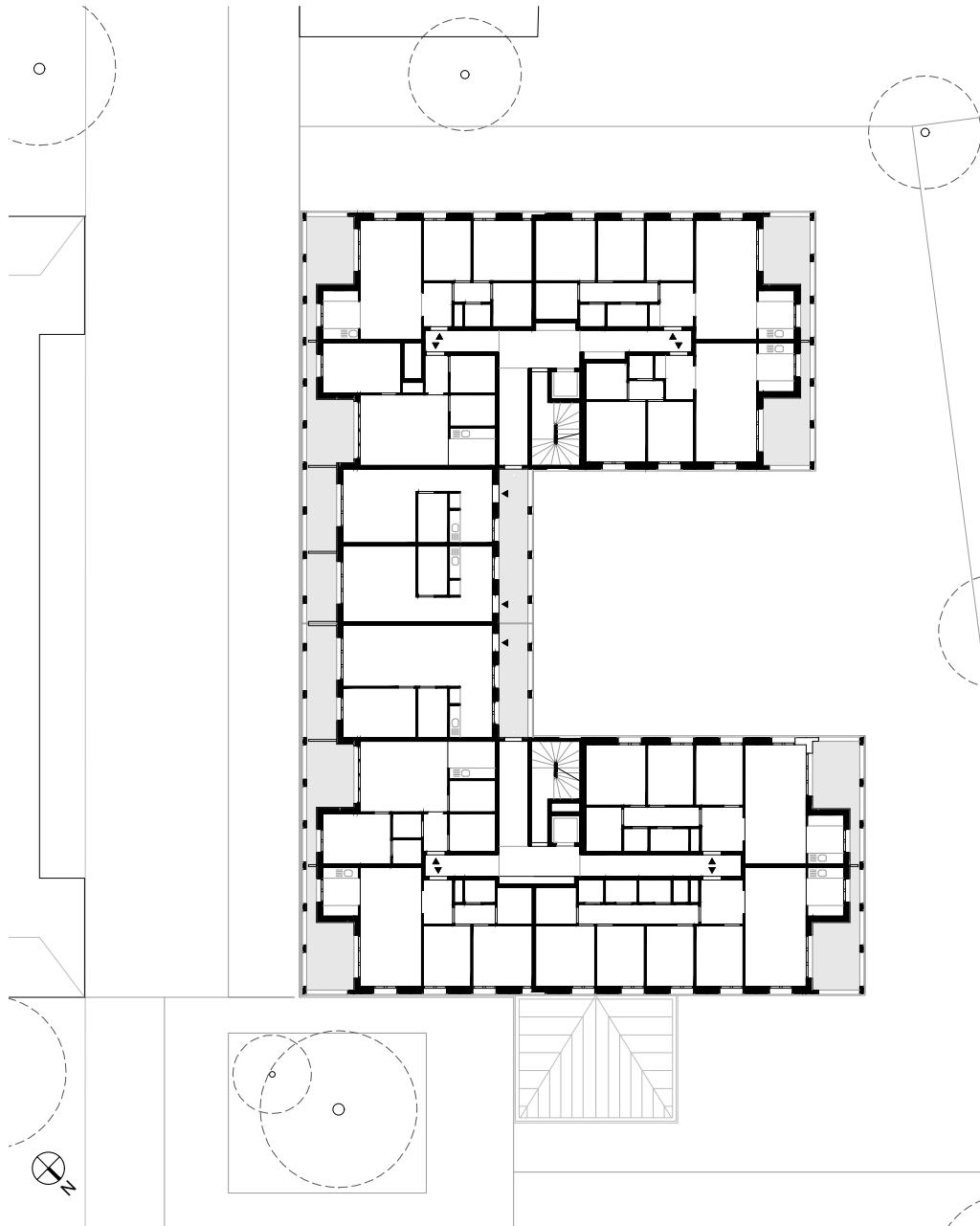
Site militaire de plus de 13 hectares, désaffecté depuis 2009, la caserne Mellinet représentait une belle opportunité foncière au nord-est du centre-ville de Nantes. Elle forme un îlot urbain en milieu dense, composé d'un tissu pavillonnaire et d'immeubles collectifs. Quand la communauté urbaine décide de l'acquérir pour la reconvertir en quartier à dominante résidentielle de 1700 logements, elle y projette une ZAC comprenant le site de la caserne lui-même et quelques rues et places s'y rattachant. Délicat et riche, ce territoire profite d'un patrimoine architectural important, de voiries, d'arbres et de murs d'enceinte existants. Et si cet héritage est abordé comme une ressource pour cette requalification urbaine

d'envergure par le groupement d'urbanistes TGTFP, associé notamment à Atelier Georges, il est néanmoins regrettable que seule une vingtaine de bâtiments, soit environ la moitié, aient été conservés, dédiés à des activités tertiaires ou culturelles. Avec le statut de vestiges qui leur est concédé, les édifices militaires restants peinent désormais à structurer ce site exceptionnel, aujourd'hui redivisé en six hameaux, alors que préexistait un maillage urbain. L'enjeu des prochaines opérations sera de fabriquer un nouvel urbanisme.

« Nous croyons que la qualité d'une ville doit beaucoup à l'idée de continuité. L'idée de déjà-vu, ou de reprise (au sens musical du terme) est donc une idée fondamentale en termes d'intégration et dans l'idée que l'on se fait de la nouveauté. Le champ de l'aménagement urbain est en effet aujourd'hui soumis au diktat de l'innovation, comme si innovation rimait forcément avec progrès. Pourtant, faire en sorte qu'un bâtiment neuf sème le doute sur sa nouveauté, c'est inciter tout spectateur à une attention renouvelée », écrivent les architectes dans l'épais ouvrage

Bourbouze & Graindorge, 1 171 chambres, récemment publié, et qui retrace leur travail de l'opération Pajol à Paris datant de 2012 à leurs logements et maisons de ville pour Axima à Nantes, réalisés en 2019.

Les 50 logements et le foyer pour jeunes filles que viennent de livrer Bourbouze & Graindorge constituent la première opération de la ZAC de la caserne Mellinet. Elle a le mérite de jouer ouvertement le jeu de la continuité et de l'échange avec l'existant. Construite sur un ancien terrain d'athlétisme juste en face d'une structure militaire réhabilitée, elle se déploie en U autour d'un grand vide reliant deux bâtiments émergents à un corps intermédiaire distribué par des coursives. La façade principale, en vis-à-vis de l'existant, et les deux proues donnant sur un futur jardin sont quant à elles creusées de loggias de profondeurs variables. La variété des modes de distribution des logements ainsi que l'importance des retraits apportés en façades contribuent à qualifier l'intériorité des logements mais également les espaces qu'ils regardent. Cher à Bourbouze & Graindorge, le concept de





Page de gauche : plans d'un étage courant et du système de logements d'angles, dont le séjour, la cuisine, la salle à manger et la loggia sont imaginés comme un seul (grand) espace.

Ci-contre : vues des façades porteuses en béton lasuré de couleur vieux rose pour les étages et en béton sablé et teinté dans la masse du même ton pour les soubassements.





forme forte, que l'on doit au critique Martin Steinmann, semble ici particulièrement opérant et crucial, dans un contexte urbain si désarticulé et démembré.

Les façades porteuses en béton contrastent devant les parois intérieures maçonnées en briques monomur. Par leur ordonnancement, elles génèrent des ombres et des profondeurs marquées. Dialoguant avec la monumentalité d'un bâtiment militaire en vis-à-vis, les architectes s'en inspirent également pour développer leur gamme chromatique. Le soubassement du bâtiment est en béton teinté dans la masse et sablé de teinte vieux rose alors que le béton des étages a reçu une lasure hydrominérale de couleur similaire. Des garde-corps métalliques verticaux bleu glacier fixés directement dans le béton participent de l'écriture d'une certaine modénature, de même que

le détail des corniches en béton coulées en place au moyen d'un outil coffrant conçu sur mesure, et filant au ras des garde-corps. Dans cette architecture empreinte d'un certain rationalisme, toute intention ornementale revêt une importance singulière.

SYSTÈME DE VIE INTÉRIEUR-EXTÉRIEUR

Caractérisé par le dénivelé entre son cœur d'îlot et l'espace public, l'accès principal est constitué d'un porche dont la largeur, très importante, répond à celle de la cour. Il profite d'un système de rampes en pente douce laissant progressivement découvrir la cour intérieure engazonnée, dont le foyer pour jeunes filles occupe la partie basse et le plain-pied.

C'est autour d'une réflexion sur les nouveaux usages de la cuisine que les architectes ont abordé le plan des appartements.

« Parmi les pièces d'un logement, disent-ils, la cuisine est celle dont le statut a le plus évolué au cours des deux derniers siècles. Les usages varient, mais l'organisation collective d'une famille du XXI^e siècle, quel que soit son format, gravite aujourd'hui autour de la cuisine. Du matin au soir, le temps passé par les différents membres d'une famille dans cet espace du logement nécessite donc de lui donner un rôle central dans la définition de modèles typologiques collectifs en phase avec les usages d'aujourd'hui. Cuisine de ferme distribuant toutes les pièces, cuisine en alcôve fonctionnant comme une fenêtre surdimensionnée pour la salle à manger, cuisine formant avec le séjour un espace traversant ou interrompue par une terrasse-patio, ces multiples combinaisons offrent toutes à la cuisine un rôle à la hauteur de son statut. »

Page de gauche :
vue de la cour
intérieure sur laquelle
donnent des larges
coursives desservant
les logements
intermédiaires.
Une paroi en
brique monmur dont
la teinte est proche de la
couleur du béton, bien
qu'un peu plus dense,
sépare les appartements
de la façade porteuse.

Ci-contre : vue depuis
l'intérieur du logement
vers la loggia et le
paysage.

Ci-dessous : vue d'une
coursive avec son garde-
corps métallique bleu
glacier, fixé directement
dans le béton.

En bas, à droite : vue du
large porche de même
largeur que la cour.



[Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole Habitat –
Programme : 50 logements sociaux et un foyer de jeunes
filles – Entreprise : Sogea – BET : AREA, CMB, VCF –
Paysage : LALU – Surface de plancher : 3 800 m² – Coût :
5,1 millions d'euros HT – Calendrier : livraison, 2020]

Ainsi, autour de cette idée de centre gé-
néral des dilatations, les architectes ont
pensé tous les logements d'angle de cette
opération. Dans le sens de leur travail sur
le potentiel spatial des retraits de façades
qu'ils développent sur quatre des huit
faces de cette opération en U, ils ont ima-
giné un système de vie intérieur-extérieur
assez libre et ingénieux. L'ensemble séjour,
salle à manger, cuisine, loggia est en effet
abordé comme un tout d'une quarantaine
de mètres carrés, un noyau quadripartite,
qui communique par le dedans ou le
dehors et dont chaque surface program-
mée est proche ou équivalente. Ainsi est-
il possible de considérer la loggia comme
une pièce de vie à part entière que chaque
habitant se fera le plaisir de programmer
comme il l'entend : ici un jacuzzi, là une
volière, plus haut, un jardin d'hiver. ■

