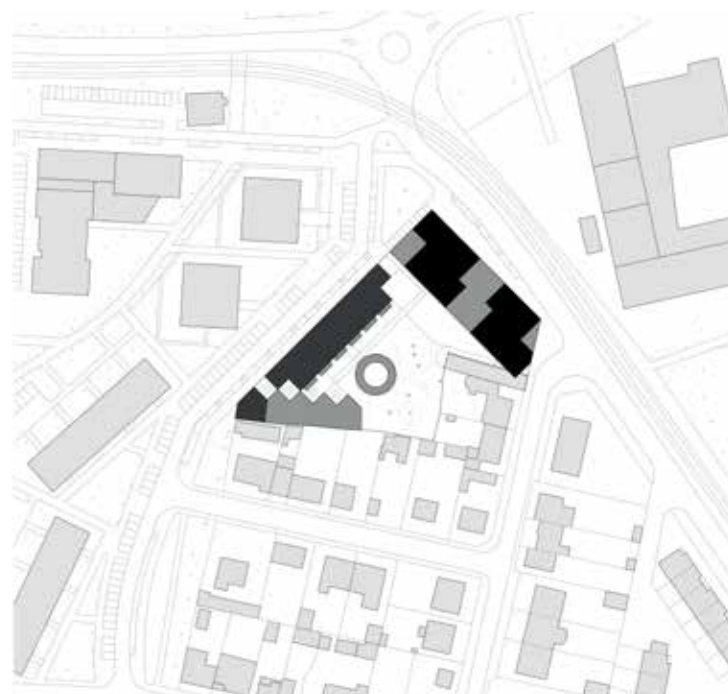




© photos : Clément Guillaume

Page de gauche : le projet est situé dans le quartier sensible du Chêne-des-Anglais. Les 68 logements sont répartis dans plusieurs bâtiments, dont deux plots reposant sur une maison de santé au rez-de-chaussée, adressée sur le front urbain.

Ci-contre : plan de situation. Au nord-est, la rue des Renards où circule le tramway.



Îlot ouvert « à la nantaise » 68 logements collectifs et une maison de santé, Nantes

Architectes : Bourbouze & Graindorge

Texte : Maryse Quinton

Au nord de Nantes, dans un quartier en pleine mutation urbaine, l'agence Bourbouze & Graindorge livre un programme mixte destiné à pallier deux maux contemporains majeurs : le manque de logements et les difficultés d'accès aux soins dans le secteur le moins bien doté de la ville.

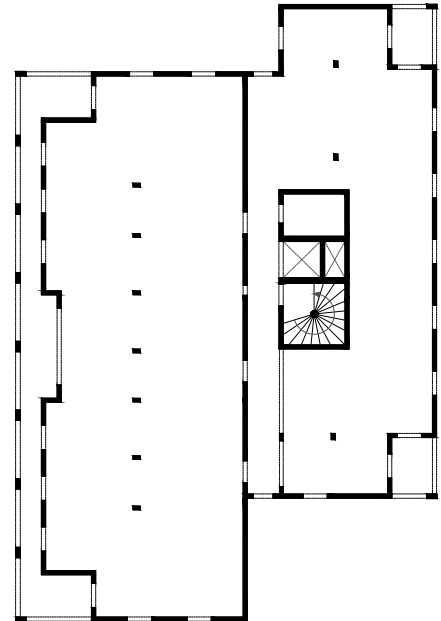
Nantes Nord, plus grand quartier d'habitat social nantais, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU. Réhabilitations et constructions nouvelles se succèdent parallèlement à des démolitions dites « ciblées » pour « désenclaver le quartier », notamment celle du centre commercial de la Boissière et de la tour 8 Champlain. À terme, 348 logements vont disparaître, 2545 logements sociaux vont être rénovés et 1100 nouveaux logements à prix libre ou abordable seront créés pour diversifier l'habitat et tenter d'en finir avec la stigmatisation. Pilotée par les architectes-urbanistes germe & JAM avec les paysagistes de l'atelier Bruel-Delmar, l'opération s'inscrit dans une stratégie globale de densification métropolitaine en réponse

à la croissance démographique élevée que connaît la ville. Si Nantes Nord est en proie à de nombreuses difficultés sociales et urbaines, il bénéficie également de qualités paysagères exceptionnelles. Relier les parcs existants et rendre visible ce patrimoine arboré fait ainsi partie des enjeux majeurs. Le périmètre de la ZAC créée pour l'occasion définit quatre microquartiers parmi lesquels figure Chêne-des-Anglais, qui est aussi l'un des 12 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Il constitue une centralité que le projet prévoit de renforcer.

PERPÉTUER L'HÉTÉROGÉNÉITÉ

C'est dans ce contexte spatial et social marqué que l'agence Bourbouze & Graindorge vient d'achever un programme mixte associant 68 logements et une maison de santé. En lisière du quartier, adressé sur un axe majeur où circule le tramway, le terrain concerné est à la frontière entre deux échelles : un tissu résidentiel pavillonnaire et celui de l'habitat collectif social construit dans les années 1970. Une nouvelle voie est créée au nord-ouest de

la parcelle pour désenclaver le site et sortir du système d'impasses qui prévalait jusqu'alors. À l'échelle urbaine, les architectes nantais se sont attachés à reconstituer un îlot, libérant le cœur du terrain où s'élèvent des séquoias et chênes centenaires. Les différents bâtiments s'installent en périphérie, répondant spécifiquement à chaque situation urbaine, sans chercher à gommer l'hétérogénéité du contexte. Sur la rue des Renards, le long de la ligne de tramway, deux plots à R+5 prennent place au-dessus de la maison de santé. Une quinzaine de professionnels de santé s'est installée au rez-de-chaussée où les circulations placées en façade rythment la relation à l'espace public. Au nord-ouest, le long de la rue nouvellement créée prend place un bâtiment linéaire à R+2. Enfin, au sud, à l'interface avec le tissu pavillonnaire, s'installent des maisons à patios. La perméabilité de l'îlot s'exprime à travers les grands porches d'entrée mais aussi dans les étages, grâce aux failles ménagées entre les différentes formes urbaines ici convoquées.

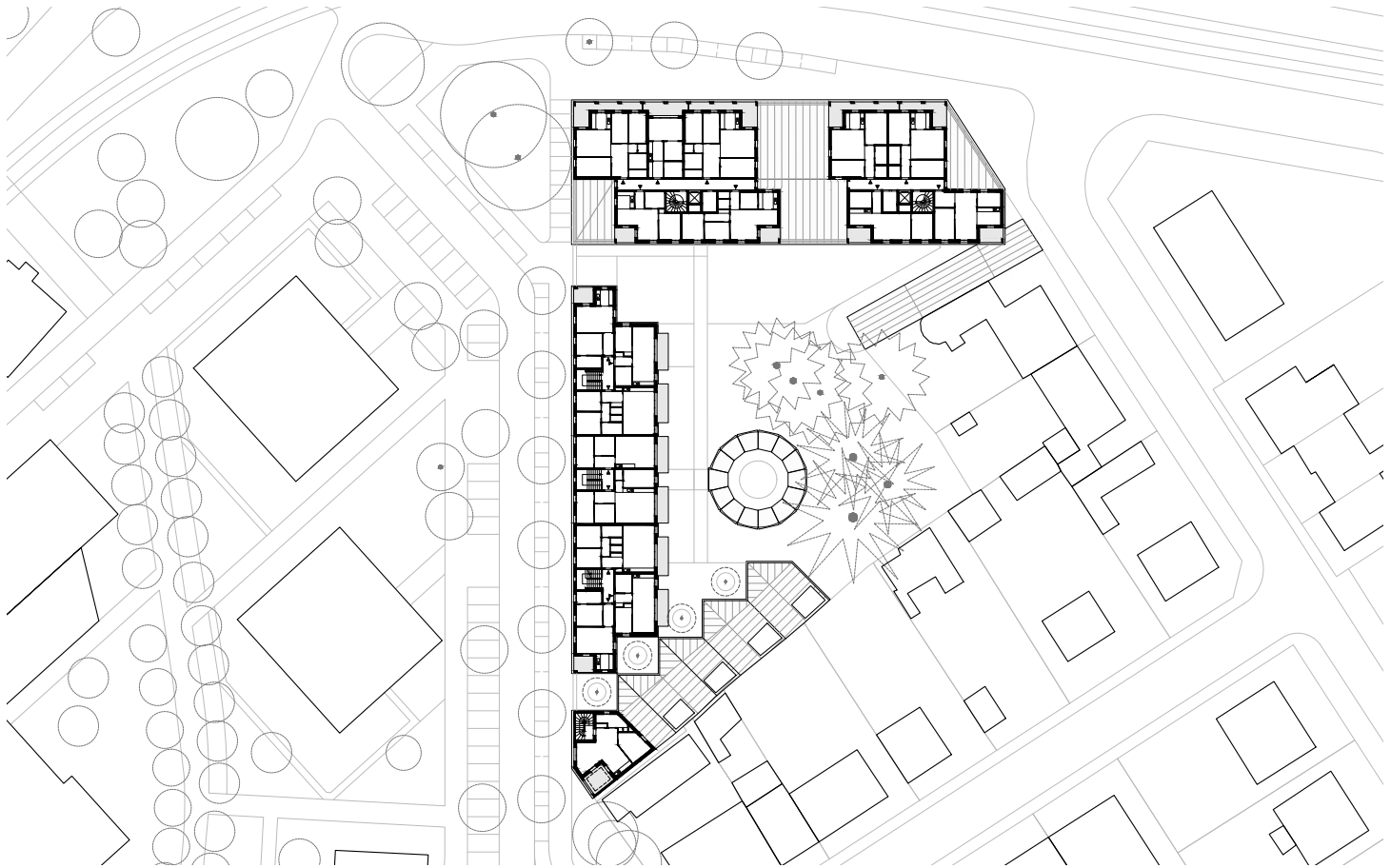


Ci-dessus : plan de structure d'un des deux plots et maquette de l'ensemble de l'opération.

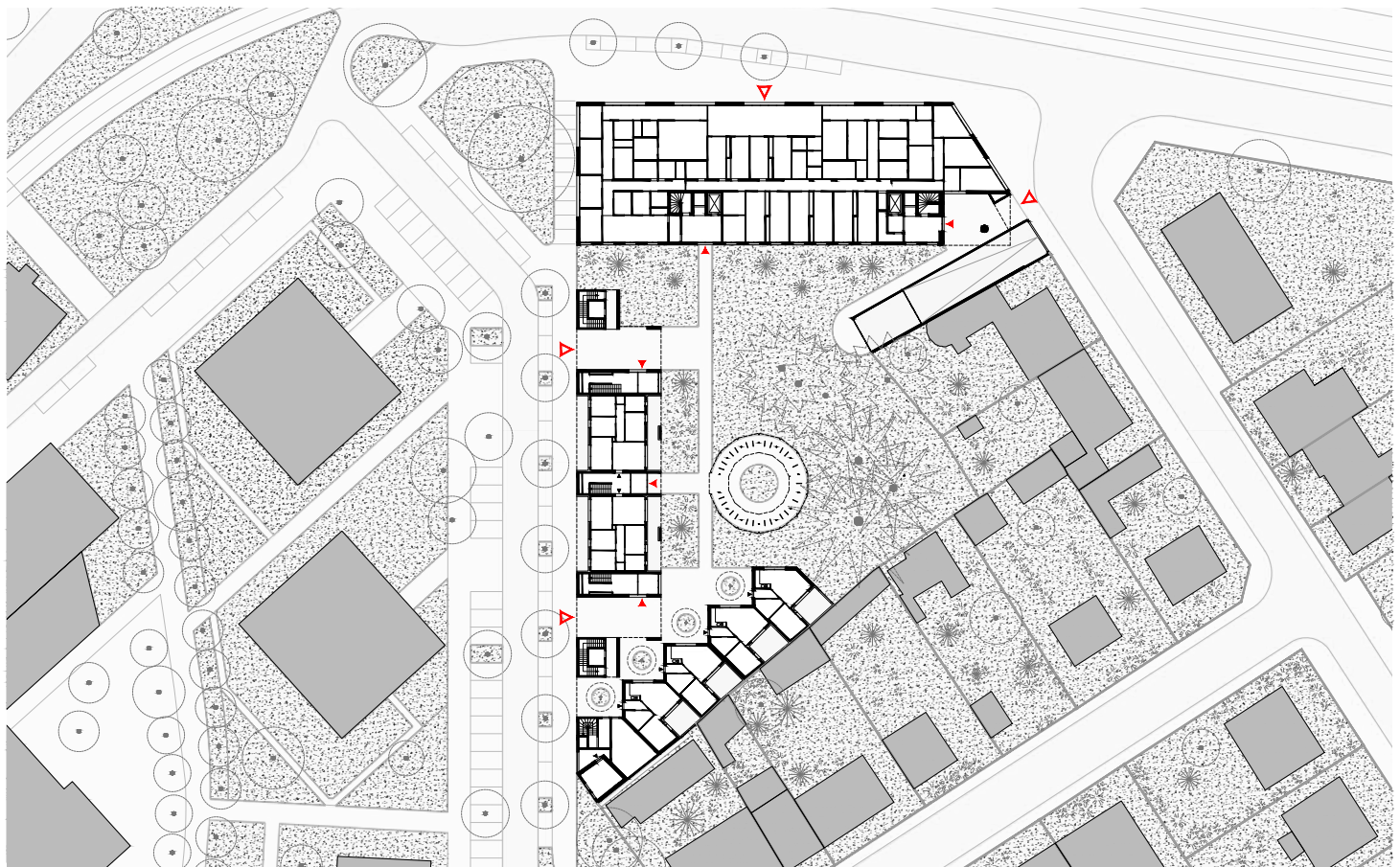
Ci-contre, en haut : vue du bâtiment depuis l'ouest.

En bas : vue du cœur d'îlot. Le programme est fragmenté en plusieurs bâtiments entre lesquels des failles et des retraits confèrent à l'îlot la porosité recherchée par les architectes.

© photos : Clément Guillaume



Plan d'étage courant



Plan de rez-de-chaussée





Ci-contre, en haut :
vue lointaine de
l'opération, qui s'inscrit
dans un quartier en
renouvellement urbain
en proie à des difficultés
mais qui se distingue par
des qualités paysagères
exceptionnelles.

En bas : l'unité
architecturale s'exprime
à travers l'enduit rose
généralisé, les bandeaux

de béton marquant les
niveaux et la serrurerie
gris vert.

Page de droite :
l'opération associe sur
un même îlot des maisons
à patios, un bâtiment
linéaire à R+2 et deux
plots à R+5 sur la rue.
Le cœur d'îlot valorise le
patrimoine arboré existant
composé de séquoias
et chênes centenaires.



LOGEMENTS MULTI-ORIENTÉS

Afin de multiplier les orientations dans les logements, chacun des deux plots est scindé en son centre. Ce glissement le long de l'axe de circulation se traduit par une habitabilité augmentée, à l'image de la double ou triple orientation du salon-séjour-cuisine-loggia. Ces quatre espaces de vie s'articulent dans une forme de continuum autorisant des usages multiples et simultanés, tout en gardant leur autonomie respective. Les vastes entrées établissent une connexion visuelle avec l'extérieur dès que l'on pénètre dans le logement. Formant seuils, elles créent également une transition apaisée avec les circulations collectives éclairées naturellement. Quant au bâtiment linéaire, il s'organise autour de trois cages d'escalier et offre des logements traversants, à raison de deux par paliers. Les 68 logements de cette opération profitent d'espaces extérieurs.

Dans sa matérialité, l'opération s'affirme par des choix à la fois économes et expressifs : enduit rose, bandeaux de béton brut soulignant les différents niveaux, menuiseries et serrurerie laquée gris vert, toiture zinc. Au cœur de l'îlot prend place une dernière construction qui abrite le parking à vélos. Traitée à la manière d'une microarchitecture, elle semble à première vue incongrue mais laisse entrevoir sa capacité à faire « place publique » pour les habitants des différents bâtiments. ■

[Maître d'ouvrage : Groupe CIF – Maîtres d'œuvre : Bourbouze & Graindorge, architectes ; SoLab, EVP, CMB, OAK, Quatuor – Urbaniste coordinateur : germe & JAM – Entreprises : Edigo (gros œuvre), SAS Leduc (charpente bois), BP Metal (serrurerie), Le Lorec (couverture, bardage), DRA Atlantique (enduit), MPO (menuiseries extérieures des logements), Provetec (menuiseries extérieures de la maison de santé), ID Verde (espaces verts) – Surface : 5390 m² SDP (3995 m² SHAB pour les logements + 925 m² SHAB maison de santé) – Coût : 8,3 millions d'euros HT – Livraison : 2024]



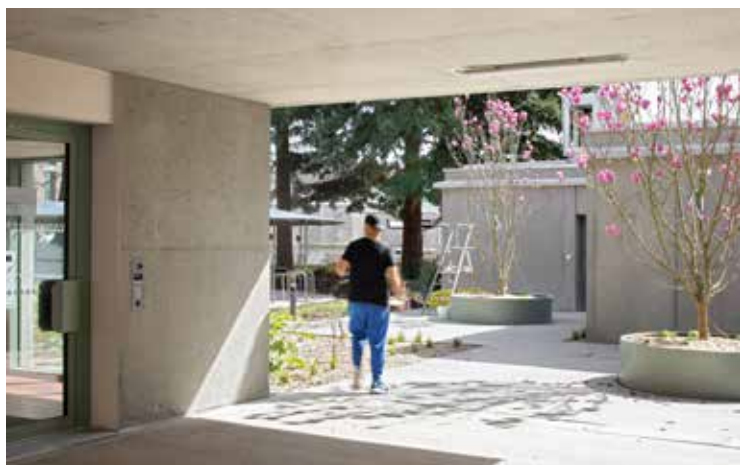
© photos : Clément Guillaume



© Clément Guillaume



© Bourbouze & Graindorge



© Bourbouze & Graindorge

Page de droite : photos et plans détaillés de deux appartements – l'un, bi-orienté, situé dans le plot (en haut), et l'autre,

traversant, situé dans le bâtiment à R+2. Dès l'entrée dans le logement, la connexion visuelle avec l'extérieur est établie.

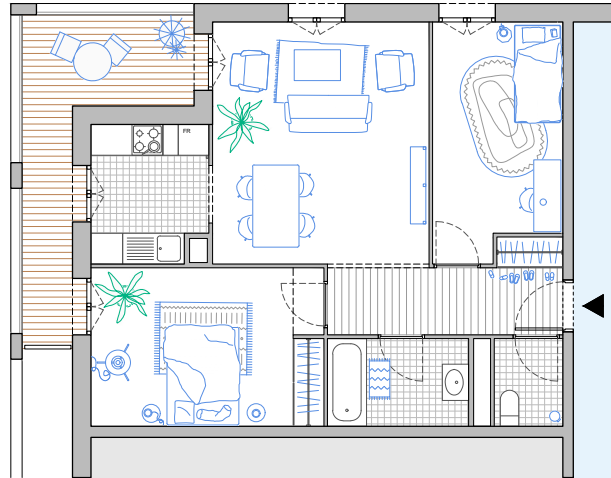
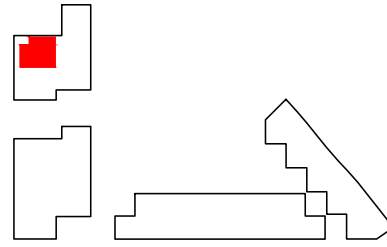
Ci-dessus : au cœur de l'îlot, une structure circulaire, protégée de la pluie, abrite le stationnement des vélos. De grands porches qualifient les entrées principales de l'îlot et laissent filer

le regard vers les arbres centenaires présents sur le site.

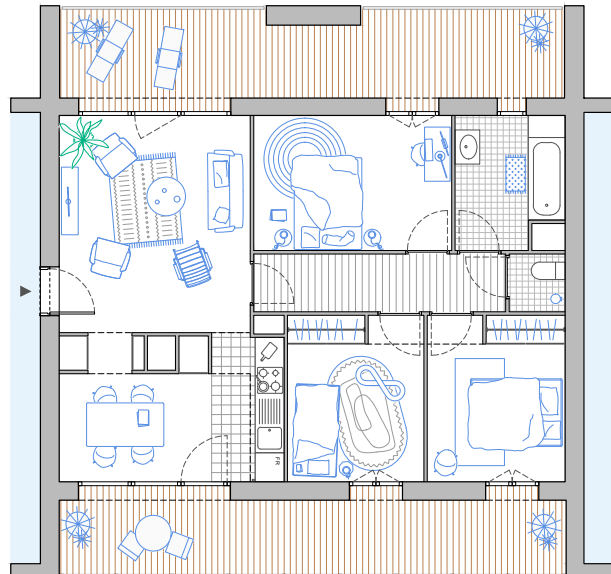
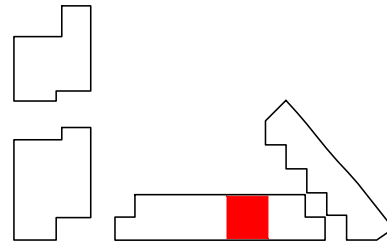
Ci-contre : vue de l'appartement bi-orienté, montrant la cuisine et la pièce de vie qui ouvre sur la loggia d'angle.



© Bourbouze & Graindorge



Plan d'un T3



Plan d'un T4