

Logements sociaux, Montoir-de-Bretagne

Texte : Karine Dana – Architectes : Bourbouze & Graindorge



© Philippe Ruault

Par son implantation morcelée et perméable, cette opération défend une manière relationnelle d'apporter de la densité en lisière de campagne. Elle questionne ainsi les limites liées aux modes de production courants du logement collectif pour parvenir à inventer de nouveaux rapports au sol, aux habitants et au logement.

Dans la ZAC de L'Ormois à Montoir-de-Bretagne (44), non loin de Saint-Nazaire et à proximité des marais de la Brière, cet ensemble de 48 logements sociaux profite d'un paysage préservé. Du calme, des vues directes sur la campagne à 2 kilomètres du centre-ville, tout en ouvrant sur des perspectives de promenade en pleine nature. Un contexte suburbain idéal.

Ces contingences offrent aux architectes l'opportunité de développer un système spatial générateur de relations spécifiques entre paysage, individus et usages. Sur une parcelle de 25 mètres de profondeur, ils disposent de 16 bâtiments, pensés comme des unités de voisinage à R +2. Les deux rangées de huit plots écartés de quelques

mètres deviennent ainsi perméables aux vues et au parcours : au nord sur les champs et au sud sur un lotissement de maisons individuelles. « Des bâtiments trop espacés créent difficilement une qualité urbaine intéressante. Fragmenter l'opération nous a également conduits à réfléchir sur la promiscuité et sur le statut de l'espace public en pied de logements. Nous cherchons à donner la possibilité aux habitants de vivre ensemble plutôt que les uns à côté des autres », explique Gricha Bourbouze.

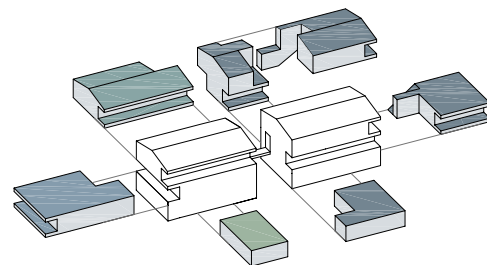
NI BARRE NI MAISON

Il ne s'agit pas ici de fantasmer un univers par trop convivial, mais de déterminer les conditions d'une vie partagée tout en préservant la part nécessaire d'intimité domestique. L'alternance de constructions et d'espaces non bâtis traduit une volonté d'intériorité à l'extérieur même des bâtisses. Celles-ci interpellent par leur échelle et leur forme archétypique : entre la ferme familiale et la *mansion*. Ni barre ni maison, elles proposent une catégorie intermédiaire puisant ses qualités dans

Ci-dessus : vue d'ensemble de l'opération.

Ci-dessous : schéma montrant l'organisation interne de deux bâtiments reliés par une passerelle.

En bas : vue du chantier en lisière de campagne.



© DR

le collectif et l'individuel. Par l'introduction d'un imaginaire bâti traditionnel, Cécile Graindorge et Gricha Bourbouze cherchent une résonance avec la notion de « suburbanité ». Quelque chose de l'ordre de l'hybridation, mais une hybridation inhibée. « Nous sommes intervenus sur les stéréotypes de manière abstraite, par soustraction. Il n'y a pas de balcons mais des loggias creusées dans la masse, pas de gouttière suspendue mais des chéneaux encaissés. Les matériaux hétéroclites se déclinent en une écriture très minérale – enduit taloché, pâte de verre, garde-corps en galva, plaques de ciment enduites en sous-face des loggias, polycarbonate blanc en clôture, lés de PVC en toiture –, mais nous leur avons donné une tonalité proche, épousant une volumétrie simple. Ces variations tout en neutralité nous poussent à revisiter le standard de la maison suburbaine. »

À LA LIMITE DU SYSTÈME

Le système constructif est constitué d'une structure périphérique porteuse en briques monomur avec porte-à-faux, chapeautée d'une charpente en lamellé-collé avec noyau de circulation verticale et dalles pleines de 30 cm. Il confère une liberté aux plans du fait de l'absence de porteurs intérieurs. La mise en œuvre de ce principe structurel peu standard et le parti de morceler l'opération tout en aménageant ses abords comportait un risque : le contexte conventionnel de production de logements collectifs pouvait-il autoriser une double ambition architecturale et urbaine ? « Le choix de disperser les 48 logements en 16 unités a évidemment engendré un coût supplémentaire, mais ce parti pris urbain nous a semblé capital.

Ci-dessous : vue d'une cuisine et d'une loggia filante sur toute la largeur du bâtiment. Assez basses sous plafond, ces loggias courent sur toute la largeur des façades et octroient un triple champ de vision. De surcroît, elles offrent une circulation alternative en desservant la cuisine et les chambres attenantes par le dehors.



© photos : Philippe Ruault

Page de droite : plans des RDC, R +1 et R +2 et coupe transversale. Les logements profitent d'une typologie très variée. Des appartements du T2 au T5, dont environ un tiers de duplex des appartements avec double, triple et quadruple expositions, des jardins en rez-de-chaussée ou loggias panoramiques des salles de bains éclairées naturellement, des cuisines et séjours semi-indépendants.

Plan-masse de l'opération divisée en 16 bâtiments pensés comme des unités de voisinage à R + 2 sur une parcelle de 25 mètres de profondeur. Ce travail de mise en relation avec le paysage tient compte de la place de la voiture, des cheminements piétons, des positions des bâtiments entre eux et de la possibilité de profiter de cours communes plantées.



Nous aurions pu réaliser une seule barre ou deux entités de 24 logements, ce qui aurait certes conduit à une organisation plus collective et compacte (et qui aurait donc limité le linéaire de façades), mais on ne pouvait pas intervenir dans ce contexte comme en milieu urbain. Comment alors maintenir des ambitions architecturales et un bon niveau d'exécution de détails ? » se demande Gricha Bourbouze. Les architectes reconnaissent en effet avoir poussé un peu loin les limites du système qu'ils ont eux-mêmes généré.

Assez audacieux, les porte-à-faux de 2 mètres libérant des loggias sur trois côtés ont nécessité des chaînages spécifiques. La non-verticalité des angles maçonnés a par ailleurs rendu difficile la jonction de l'enduit avec la pâte de verre. « D'une manière générale, constatent les architectes, et particulièrement dans les opérations de logements collectifs dont le système de pro-







© photos : Stéphane Chalmeau



[MAÎTRES D'OUVRAGE : SILÈNE — MAÎTRES D'ŒUVRE : BOURBOUZE & GRAINDORGE ARCHITECTES ; ÉTUDES : NACHO HERVIAS, PIERRE EWALD ; CHANTIER : MAXIME RETAILLEAU — PROGRAMME : 48 LOGEMENTS SOCIAUX ET STATIONNEMENTS — AMÉNAGEUR : SONADEV — ÉCONOMISTE : CMB — BET STRUCTURE : AIA ASSOCIÉS — BET FLUIDES : AREA — ENTREPRISES : VRD : SBTP ; RÉSEAUX SOUPLES : ETDE ; GROS ŒUVRE : GUENO ; CHARPENTE : IC BOIS ; ÉTANCHÉITÉ : SMAC ; ENDUIT : EMBELL FAÇADE ; PÂTE DE VERRE : VINET — PAYSAGE : ALTHEA NOVA — LABEL : BBC EFFINERGIE-RT2005 — SDP : 4 700 m² — SHAB : 3 155 m² — Coût : 4,9 MILLIONS D'EUROS HT — CALENDRIER : LAURÉAT DU CONCOURS, 2011 ; LIVRAISON, 2015]

duction est fondé sur la supposée polycompétence des entreprises générales, on attend des architectes qu'ils n'approfondissent pas les études. Nous devrions ainsi nous reposer sur l'expertise des entreprises, et travailler sur des solutions techniques standards avec les entreprises locales (15 sur ce projet). Pour ce projet, il nous a donc fallu surinvestir la phase d'étude. » Bourbouze et Graindorge souhaitent que soient accordées plus de responsabilités et de confiance constructives aux architectes, à l'instar de la Belgique ou de la Suisse, où on investit davantage dans les phases d'études.

Ce chantier témoigne une fois de plus de la complexité pour l'architecte de mettre en place un mode de production spatial intelligent, attentif et reproductible dans un contexte trop rarement favorable à l'architecture. ■

