

Habitat

Deux tiers d'adans, un tiers dehors

Antithèses de la compacité, les logements conçus par LAN sont transpercés par de généreuses loggias.

En matière de logement idéal, il y a le rêve de beaux corps : la maison avec jardin. Il y a aussi la destination qu'en donne Jean Nouvel : « un beau logement, c'est un grand logement... ». Désormais, à Bègles, à la périphérie de Bordeaux (Gironde), on peut découvrir la synthèse qu'ont faite les architectes de LAN de ces deux conceptions. Dans le quartier des Terres Neuves, lieu d'une opération de rénovation urbaine, l'agence de Benoît Juliane et Umberto Napolitano a réalisé en 2015 deux immeubles de logements en accession dont les 79 appartements ont été dotés de loggias de généreuses dimensions. Ainsi ces espaces extérieurs mesurent de 30 à 60 mètres carrés environ et représentent en moyenne le tiers de la surface

de chaque lot. Surmont, ils forment autant de vérandas-casaques dans l'épaisseur des bâtiments qui permettent aux habitants de jouir de vastes traversants, à la fois abris et aérés.

Pour créer ces grands traversants, LAN a été parti de la constructibilité de la parcelle : « Nous pouvions construire jusqu'à 14 000 mètres carrés, explique Umberto Napolitano. Alors, si les habitations représentaient quelque 7 000 mètres carrés, les surfaces totales sont en fait de 10 000 mètres carrés. Nous obtenons ainsi des appartements qui ont quatre façades et des orientations multiples. Avec leur espace de plein air privatif, les logements offrent donc les attributs de maisons individuelles. » Dans ce projet, priorité a été donnée à l'individualisation des logements », confirme

Julien Leriche, directeur du développement de la promotion immobilière chez Alstria, le maître d'ouvrage.



« **Enveloppes capables.** » Pour LAN, ce choix de répartition des espaces a une autre ambition. Selon Umberto Napolitano, « ces loggias traversantes forment des enveloppes capables. Si, à plus ou moins long terme, les occupants souhaitent les transformer en une pièce supplémentaire, il suffit de les closer. Mais il faut alors que le rejetement de compatibilité l'autorise. »

Les plans de LAN vont donc à l'encontre du principe de compacité et accroissent d'autant le développement de façades. Il a influé en contrebalançant le coût par le choix constructif : « une structure potasse-dalle de béton de type parking », explique Umberto Napolitano - ainsi que des prestations minimales. « Tout est standard dans ce projet, poursuit Leriche. Le tôle de façade est la moins chère qui existe. Et puis, pour paraphraser une vieille publicité, « le vrai luxe, c'est l'espace », les bâtiments n'en rajoutent pas non plus dans l'apparence. Mais l'avantage avec les basiques, c'est qu'ils ne se démodent pas. » ■ Marie-France Albert





► **Maîtrise d'ouvrage:** Anaxaris. **Maîtrise d'œuvre:** LANA Architecture, BET-Batiseer Ingénierie (structure), Franck Bourin (HQE), LEE (études), Michel Pongue (économiste). **Principales entreprises:** Harri-boy Constructions (gros œuvre), Sebob (ossature bois), Sinac (étrépage métal), DSA Aquitaine (isolation extérieure), Spac (serrement, métal). **Coût:** 8 millions d'euros HT. **Livraison:** 2015. **Surface:** 6 890 m².



- 1 - Techniquement, les loggias peuvent être closes et former des loges ou « pièce en plus ».
- 2 - Enveloppes de tôle blanche, les deux bâtiments affichent une allure très sobre.
- 3 - On entre dans les appartements comme dans une maison, par l'extérieur, grâce à des courvoies.
- 4 - Dans ces bâtiments épais de 7 m, les loggias s'inscrivent entre les logements.



INNOVATION, LE GRAND CHANTIER

Les outils du futur p.14 • **La révolution blockchain** p.34

Les logements chauffés aux algorithmes p.77

Les territoires qui phosphorent p.39