



Page de gauche : installées de manière à préserver le paysage, deux plateformes habitées n'occupent qu'un tiers de la parcelle. Chacune accueille trois volumes compacts reliés entre eux par des espaces partagés.

Ces terrasses collectives aériennes représentent 12 % de la surface habitable et peuvent être librement utilisées par les résidents.

Ci-contre, plan de situation.



Îlot 16, le Parc de la Colinière

Architectes : FRES

Photographies : Philippe Ruault

Sur une vaste parcelle boisée, l'agence FRES a pensé cette opération de 124 logements de façon à préserver au maximum le site naturel. Compacts, les bâtiments sont reliés entre eux à tous les étages par de généreuses terrasses collectives. La lecture des façades donne à voir la diversité typologique qui caractérise le projet.

Tout au sud de Bottière-Chénaie, l'agence FRES (Laurent Gravier et Sara Martin Camara) est intervenue sur un vaste site boisé de 1 hectare. Sur cet îlot, les orientations du cahier des charges prévoyaient une architecture en tripodes et des hauteurs graduelles. « L'enjeu était de se poser le plus discrètement possible sur cette grande parcelle, afin de mettre en valeur le paysage existant mais aussi de le perturber le moins possible », commente Laurent Gravier. Préservant un tiers du terrain naturel ainsi qu'un mur maraîcher en limite d'îlot, deux plateformes de 40 m x 40 m se dressent dans le paysage, accueillant chacune trois bâtiments d'altimétries variables (R+4, R+6 et R+8) et regroupant 124 logements. Cette disposition répond à l'exigence de parkings semi-enterrés imposés sur ce secteur. « On ne perçoit pas d'élément structurel au niveau du sol, mais une maille métallique qui conforte cette impression de flotter sur le site sans le toucher. » L'opération est réalisée en deux tranches conçues sur le même principe.

L'accès aux logements s'opère à travers un grand hall unique de 4,10 m sous plafond : « Passage obligé pour tous les résidents, il renforce la mixité sociale de l'opération. C'est un lieu où les gens vont se croiser. » Il se distingue par un traitement monochrome (jaune vif), tout comme les paliers d'étages, avec des variations de teintes à chaque niveau. Toutes les circulations sont regroupées dans le bâtiment à R+8 qui connecte les trois volumes entre eux. La réflexion des architectes s'est également portée sur la notion d'espace en plus. De grandes terrasses collectives extérieures relient les trois bâtiments et se déploient à tous les étages, offrant ces espaces librement appropriables par les habitants que FRES a cherché à développer dans toute l'opération. Loin d'être anecdotiques, ces terrasses représentent 12 % de la surface habitables, offrant un véritable prolongement aux appartements. « Les résidents sont invités à s'approprier ces espaces en y apportant mobilier et plantations. Nous imaginons que d'ici quelques années ces terrasses ressembleront à des jardins suspendus. »

DIVERSITÉ ET MATÉRIALITÉ UNITAIRE

L'autre objectif que les architectes s'étaient fixé était celui de la diversité typologique en écho à la mixité sociale du programme, qui comprend 30 logements sociaux, 50 en location-accession et 44 en accession libre, soit

22 typologies différentes allant du T2 (environ la moitié des logements) au T4. « En contrepoint d'une approche rationnelle de la structure et des gaines qui plombent sur le parking, nous avons alternativement inversé cuisine et salle de bains d'un étage à l'autre, mais aussi varié la disposition des loggias qui marquent fortement les façades. » De plus, les appartements peuvent aisément être reconfigurés puisque exempts d'éléments porteurs intermédiaires. « Nous avons mis en avant cette possibilité de l'évolutivité intérieure en pensant les appartements comme des lofts périurbains. »

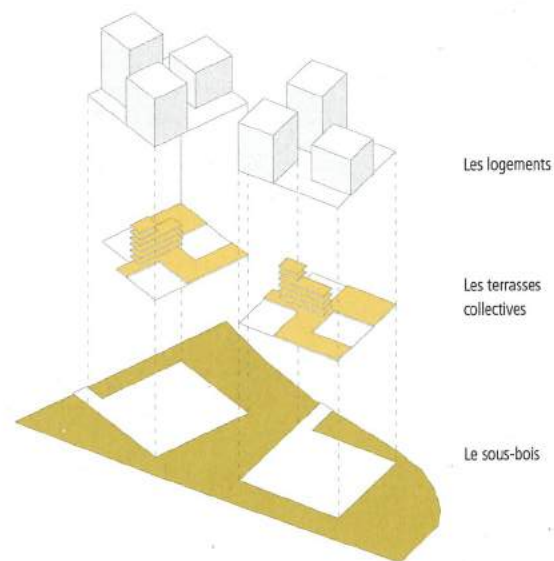
Pour donner une lecture globale unitaire de l'ensemble bâti, les architectes ont opté pour un béton architectonique blanc coulé en place, « un matériau pérenne qui exprime une certaine massivité ». De composition apparemment aléatoire, les façades sont modulées sur une trame stricte de 90 cm correspondant aux dimensions de la fenêtre simple sur allège (180 cm pour les baies vitrées doubles, 270 cm pour les loggias) formant un « Tetris tridimensionnel ». Toutes les menuiseries sont en aluminium (le PVC est interdit sur l'ensemble de la ZAC). « Nous travaillons souvent sur les contrastes de matières, ici un jeu entre le béton blanc rugueux et l'aluminium gris lisse et réfléchissant qui anime toute l'enveloppe. » Actuellement en chantier, la seconde tranche sera livrée début 2018. ■ MQ



Plan du R+3



Plan du rez-de-chaussée haut, niveau plateforme



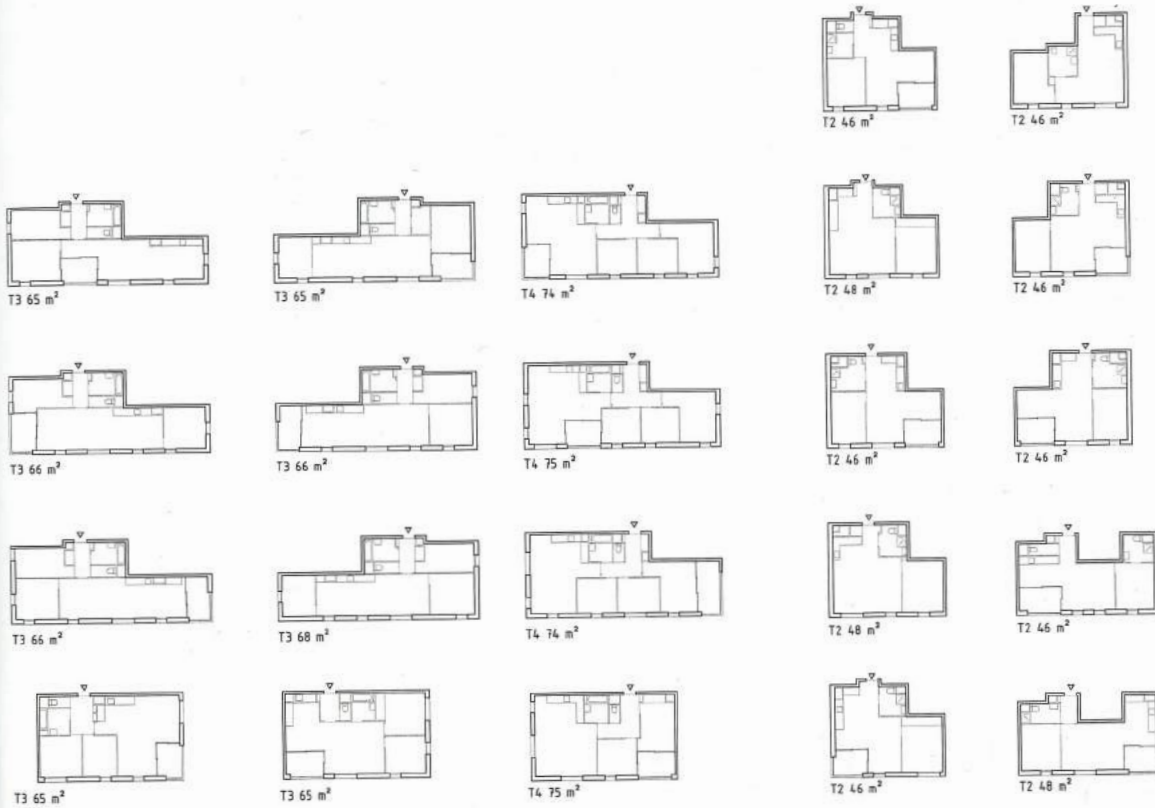
Axonométrie éclatée montrant les principes du projet architectural

[Maîtrise d'ouvrage : CIF Coopérative; Nantes Métropole Aménagement (aménageur) – Maîtrise d'œuvre : FRES, Laurent Gravier et Sara Martin Camara (architectes); Batiserf (BET structure); Louis Choulet (BET thermique et fluides); Bureau Michel Forgue (économiste); Phytolab (paysagiste) – Entreprises : Léon Grosse (gros œuvre); Norba (menuiseries extérieures aluminium) – Surface SP : 7723 m² – Coût : 10 millions d'euros HT – Calendrier : études, septembre 2012-décembre 2013; livraison, 1^{re} tranche en juin 2017; 2^e tranche en février 2018]





Ci-contre : la façade est régie par une trame de 90 cm correspondant à la fenêtre simple (180 cm pour la double baie vitrée, 270 cm pour la loggia). Le dessin des banches crée des bandeaux horizontaux qui marquent clairement les appuis et les linteaux des fenêtres et des loggias.



Ci-contre : misant sur la diversité, le projet compte 22 typologies différentes pour 124 appartements, une imbrication formant un Tetris tridimensionnel.

Ci-dessous : les appartements disposent de loggias extérieures. Les menuiseries en aluminium anodisé nature contrastent avec le béton blanc. Tous les éléments de façade sont de couleurs gris clair proche de l'aluminium (volets roulants en aluminium, garde-corps en acier galvanisé, enduits ITE, peinture des loggias...).

