



LOGEMENT SOCIAL STOP!

AUX IDÉES REÇUES

Habiter ici, demain, autrement



arc en rêve centre d'architecture bordeaux



BRUYANT ?

Habiter ensemble
en préservant l'intimité de chacun...

HAMEAU DE CANDAU PESSAC, FRANCE

Trente-quatre maisons groupées en hameau sur un terrain triangulaire de 5 000 m². Huit ont un étage complet, qui donne au sud sur l'avenue de Candau. Les vingt-six autres ont un étage partiel. Le plan des maisons suit la morphologie du terrain. Elles sont semblables par leur orientation marquée au sud, leur fermeture au nord et leur organisation autour d'un patio. C'est par ce patio, espace vert au cœur des pièces de vie, que l'on entre, soit directement depuis les rues ou le parking, soit par un réseau de ruelles et places internes qui accueillent les habitants et nourrissent le lien social.

Maître d'ouvrage : Domofrance
Architecte : Patrick Hernandez
B.E.T. : Math Ingénierie
Économiste : Germinal Borrás
Entreprise générale : TMSO
Livraison : septembre 2004
Coût : 3,135 M€ HT
Programme :
- 34 maisons groupées locatives
avec parkings et abris voitures.





ENTASSÉS?

Habiter groupés
pour ne pas gaspiller l'espace...

DOMAINE DE SÉRILLAN FLOIRAC, FRANCE

Les six équipes d'architectes ont développé ensemble le plan général puis réalisé séparément les différents bâtiments implantés sur six lanières qui épousent la pente naturelle du terrain. Agence Saint-Projet: des fonctions qui s'emboîtent, des blocs qui s'empilent... Xavier Leibar & Jean Marie Seigneurin: solide et pratique, une maison sur jardin... à chacun de placer ses fenêtres. Bernard Bühler: la maison est dans la prairie, un grand séjour sur le jardin. Patrick Hernandez: le jardin est dans la maison... les trouées visuelles transforment les volumes. Raphaëlle Hondelatte & Mathieu Laporte: suivre les courbes du terrain... vivre ensemble ou séparément. Sophie Dugravier & Emmanuelle Poggi: les maisons sur pilotis épousent les dénivelés; les cloisons coulissantes s'adaptent à l'utilisation des lieux.

Maître d'ouvrage :
- Domofrance
Opérateur culturel :
- arc en rêve centre d'architecture
Architectes :
- Agence Saint-Projet,
- Bernard Bühler,
- Patrick Hernandez,
- Sophie Dugravier & Emmanuelle Poggi,
- Raphaëlle Hondelatte & Mathieu Laporte,
- Xavier Leibar & Jean-Marie Seigneurin.
Partenaire :
- Puca
Programme :
- 85 maisons en accession ou en location
sur un site de 41 900 m²
Livraison : 2005-2006





LOIN DE TOUT ?

Habiter en (centre) ville
pour limiter les déplacements quotidiens...

ILOT SAINT JEAN BORDEAUX, FRANCE

Opération réalisée dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain comportant la démolition d'une « barre » d'immeubles des années 1950, et la construction d'un ensemble de logements constitués en îlot fermé. ¶ Les architectes ont souhaité « revenir à une échelle plus compatible avec l'environnement urbain », avec le souci « d'une écriture architecturale basée sur un dialogue avec la typologie traditionnelle des immeubles bordelais ». Le changement d'échelle entre les bâtiments existants (destinés à être démolis) et l'immeuble réalisé se fait sans perte notable de densité. Une attention particulière a été portée à la qualité constructive et au confort : élévations en béton blanc, menuiseries extérieures en bois, socle en pierre du Hainaut, généreuses loggias (18 m²), et distribution des logements par des coursives très privatisées.

Maître d'ouvrage : Domofrance
Architectes : Leibar & Seigneurin
Livraison : mai 2007
Programme :
- 34 logements collectifs



RINGARD?

Habiter contemporain
pour être bien dans notre époque...

**LOGEMENTS COLLECTIFS
BEAUDÉSERT, MÉRIGNAC, FRANCE**

Le traitement des espaces extérieurs
poursuit les principes établis
par le paysagiste Hervé Gastel
pour la réhabilitation de la Cité Concorde,
et la construction des maisons de ville
toutes proches.

Les bâtiments forment des volumes simples,
en toiture-terrasse avec, en pignon,
un acrotère découpé en forme de V.
Des percements géométriques
composent les façades.
Des loggias de couleurs différentes
viennent sculpter ces volumes épurés.

Architecte : Bernard Bühler
Maître d'ouvrage : groupe Carrère
Maître d'œuvre exécution : SCBA
> phase 1
Programme :
- construction de 96 logements répartis en 4 bâtiments
Surface : 6 200 m²
Coût travaux : 4 340 000 € HT hors VRD
Livraison : février 2006
> phase 2
Programme :
- construction de 54 logements répartis en 3 bâtiments
Chantier en cours





SANS HORIZON?

Habiter lumineux
pour s'ouvrir sur le monde...

**LOGEMENTS CITÉ CARRIET
LORMONT, FRANCE**

Le site offre une vue dominante vers la Garonne, avec une double pente, à la fois dans le sens de la rue et vers le vallon. Le projet s'inscrit dans ce contexte en proposant trois volumes identiques légèrement étagés le long de la pente; dans la profondeur du terrain, chaque volume se scinde en deux parties, décalées d'un demi-niveau. Cette disposition permet de proposer, sur les deux premiers niveaux, des T3 traversants, et dans les deux étages supérieurs, des T4 en duplex. Ainsi organisés, les appartements bénéficient, pour la plupart d'entre eux, d'une vue privilégiée surplombant le fleuve. Tous les T3 sont doublement orientés et, pour les T4 duplex implantés côté rue, de petites terrasses sont aménagées au-dessus des cages d'escalier.

Maître d'ouvrage : Domofrance
Architectes : Flint
Livraison : septembre 2006
Programme :
- 24 logements collectifs sociaux locatifs
- 12 T3 / 12 T4 duplex



photos: presse papier





GHETTO?

**Habiter citoyen, solidaire
pour permettre la mixité sociale...**

**CITÉ DU GRAND-PARC
BORDEAUX, FRANCE**

L'urgence était alors de contribuer à résoudre la crise du logement qui n'a pas épargné Bordeaux depuis la fin de la seconde guerre mondiale. Située près du centre-ville, à huit cents mètres des Quinconces, la cité se développe sur soixante hectares autour d'une grande zone de verdure centrale. Les immeubles d'habitation sont pour l'essentiel implantés en périphérie de long de voies nouvelles ordonnées sur une trame orthogonale. Les barres alternent avec des tours de plus de vingt étages dans une logique de ville verte de faible densité au sol. La réussite de cette cité tient non seulement à son insertion dans le tissu bordelais mais également à la qualité et l'importance de son programme d'équipement social, commercial, scolaire et sportif.

Maître d'ouvrage :
- Société bordelaise d'urbanisme et de construction (SBUC) pour l'ensemble de la cité et pour 1001 logements,
- Office public HLM pour 3033 logements.
Architectes :
- Jean Royer, Claude Leloup (plan-masse),
- André Conte, Jean-Jacques Prévôt, Paul Daurel, François Brochet, Robert Bedout, Claude Ferret, Serge Bottarelli (logements),
- Claude Ferret, Robert Bedout, Serge Bottarelli (salle des fêtes, centre commercial),
- Francisque Perrier, Paul Claudel (piscine),
- Gilles Autier, Guy Peyssard (maison des jeunes),
Programme :
- 4034 logements et équipements sociaux, culturels, commerciaux, scolaires et sportifs.
Dates :
- plan-masse : 1954
- construction : 1958-1975





TRISTE?

Habiter plus dense pour profiter de la vie en ville...

L'ARBORETUM NANTES, FRANCE

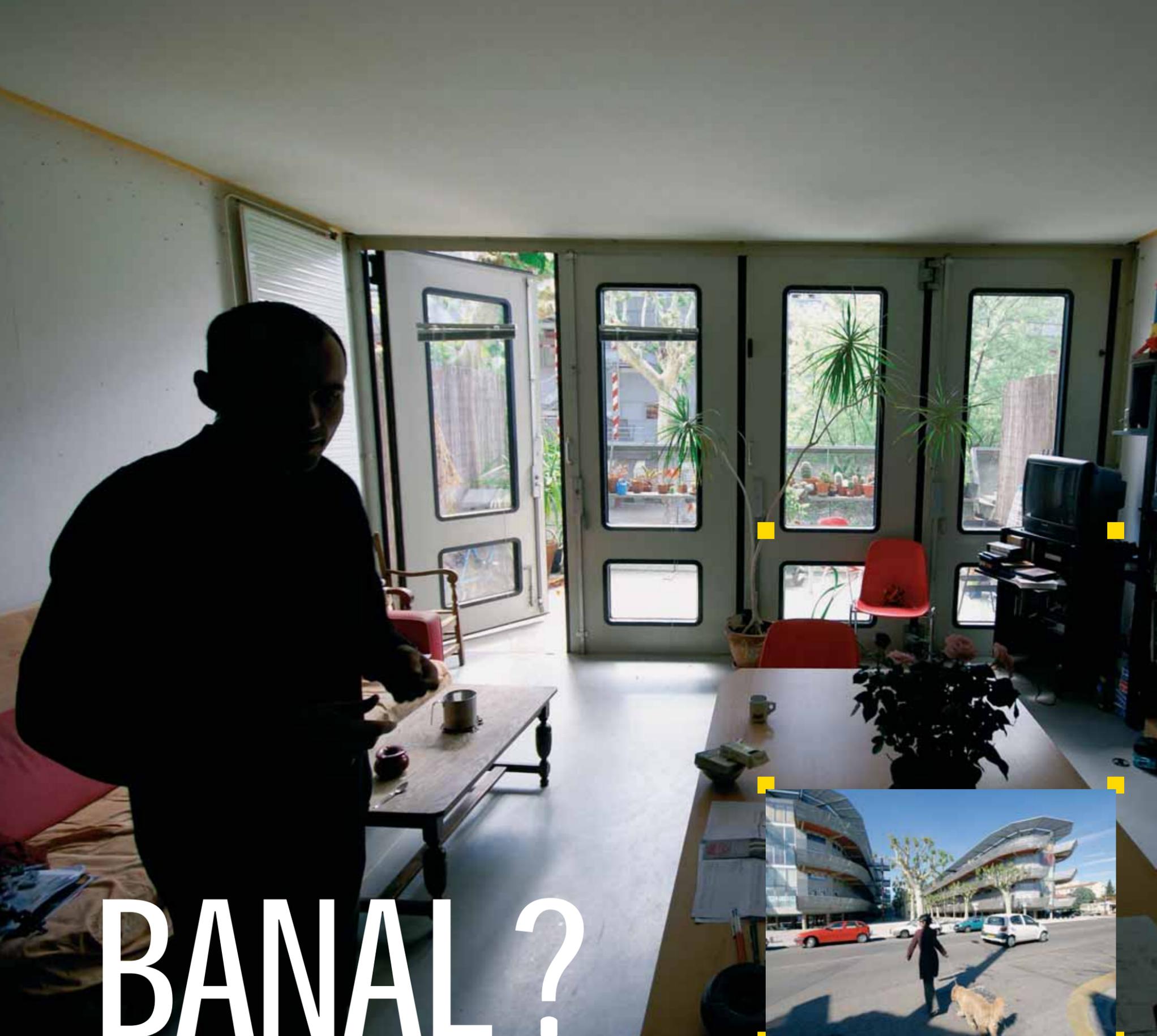
Cette opération emblématique de la transformation en cours de l'île de Nantes, se caractérise par le débordement des logements sur l'enveloppe des bâtiments. Des excroissances en bois – mi-façades, mi-boîtes – doublent la surface des séjours. L'ensemble de l'opération a été baptisée *L'Arboretum* en raison de la place accordée par les architectes à la végétation, avec notamment des arbres de haute-tige occupant la double hauteur de la loggia placée à l'avant de chaque appartement en duplex.

Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Constructeur
Architecte : Tetrarc
Graphiste : Metalobil
Programme :
– 134 logements, dont 57 logements sociaux répartis sur 3 plots de 12 m de large.
Bailleurs sociaux :
– La Nantaise d'habitation (24 logements),
– Le CIL (12 logements),
– La Foncière Logement (15 logements).
Surfaces : 12 200 m² SHON
Coût : 1 200 € du m²
Appartements en accession commercialisés entre 2 400 et 2 800 € le m²
Livraison : 2007



photos DR





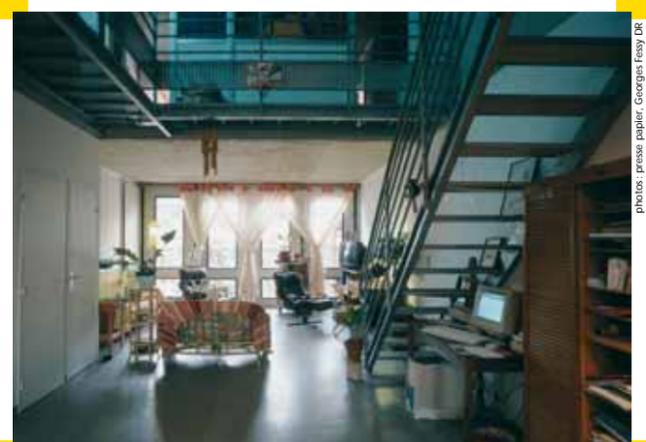
BANAL ?

Habiter en collectif
pour partager nos cultures...

NEMAUSUS NÎMES, FRANCE

Ici, on les appelle "les bateaux"... Bienvenue à bord ! Échoués au sud de la ville de Nîmes, ces deux grands vaisseaux de verre et d'acier semblent sortir de la *Guerre des étoiles*. Ils ne sont pas un caprice d'artiste, mais le résultat d'une démarche rigoureuse, d'une bataille pour l'espace, d'une lutte contre les coûts. Gagner de l'espace pour les appartements en rejetant toutes les distributions (escaliers et couloirs) à l'extérieur, en de larges coursives où les habitants peuvent prendre le soleil et bavarder. Gagner de l'espace en gagnant de la lumière : tous les appartements sont "traversants", éclairés naturellement par des ouvertures au nord et au sud, et dotés de généreuses terrasses où il fait bon dîner les soirs d'été. Dans un souci autant esthétique qu'économique, tout le vocabulaire industriel participe à la cohérence de l'ensemble.

Maître d'ouvrage : Nenosem / Ville de Nîmes
Maîtrise d'ouvrage déléguée : UTEAC
Architecte : Jean Nouvel & Associés
B.E.T. : OTH Méditerranée.
Intervention artistique : Daniel Buren, François Seigneur
Paysage : Alain Richet, Anne Frémy
Graphisme : Sabine Rosant
Livraison : juin 1987
Coût : 36 500 000 F HT (valeur novembre 1985)
Programme :
- 114 appartements PLA,
- 139 places de parking.
Surface utile : 10 500 m²





TOUS PAREILS ?

Habiter personnalisé
pour s'adapter à la vie qui change...

IMMEUBLE DE LOGEMENTS MOTOSU (GIFU), JAPON

Cet immeuble fait partie d'un programme de construction de logements publics à grande échelle situé environ 15 minutes de la ville de Gifu, au Japon. Grâce à un système constructif très simple, les architectes ont réalisé une grande variété de logements, en combinant un « bloc » de base composé d'une seule pièce dont les dimensions sont déterminées par la structure du bâtiment. Côté nord, ces « blocs » sont reliés par des espaces de circulation pour former les différents types d'appartements, alors que, côté sud, on peut accéder à chaque pièce par une porte donnant sur le couloir public, ce qui rend les logements flexibles et capables d'accueillir différentes configurations familiales.

Maître d'ouvrage :
- Gifu regional Government
Architectes :
- Kazuyo Sejima & Associates, et Yamasei Sekkei
Programme :
- immeuble de logements *Gifu Kitagata Apartment*
- 53 logements pour la première phase et 53 pour la seconde, soit un total de 107 logements.
Livraison : 1994-1998
Surface du bâtiment : 584 m²
Surface utile : 4 706 m²



Photos: Sejima, Nobuaki / Natagawa, DR





RIQUIQUI?

Habiter plus grand, au même prix pour expérimenter le luxe de l'espace...

**CITE MANIFESTE
MULHOUSE, FRANCE**

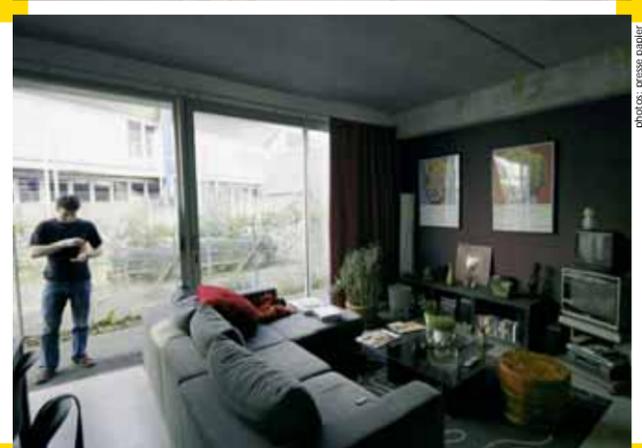
«Notre objectif est de produire des logements de qualité, qui soient, à coût égal, nettement plus grands que les habitations habituelles, issues des normes.

La réalisation d'une structure et d'une enveloppe simples, économiques et efficaces permet de définir une surface et un volume maximum, libres, possédant des qualités d'espace contrastées, sur le principe du loft.

Une structure poteaux-poutres en béton porte une plateforme sur laquelle sont fixées des serres horticoles. Une partie de la serre est isolée et chauffée. L'autre partie constitue un jardin d'hiver largement ventilé en toiture et en façade. Un ombrage horizontal se déroule à l'intérieur de la serre.»

Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal

-
- Maître d'ouvrage :
- Somco (Société mulhousienne des cités ouvrières),
 - Ville de Mulhouse.
- Architectes :
- Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal avec David Pradel et David Duchein
- Livraison : janvier 2005
- Programme :
- 14 maisons en HLM locatif : 2 T5, 6 T4, 4 T3, 2 T2
- Surface : 2262 m² (incluant garages et jardins d'hiver)
- Surface moyenne par type :
- T5 : 175 m², T4 : 175 m², T3 : 128 m², T2 : 102 m²
- Coût global : 1,05 M €
- Coût moyen par maison : 75 000 € HT



photos : presse papier





ANONYME ?

**Habiter la diversité
pour trouver ses repères...**

**CITE MANIFESTE
MULHOUSE, FRANCE**

Ayant fait le constat du fossé grandissant entre les vœux exprimés par les habitants et le « produit » qu'est devenu le logement normalisé destiné aux familles modestes, la Somco a mené cette opération « manifeste » sur une ancienne friche industrielle.

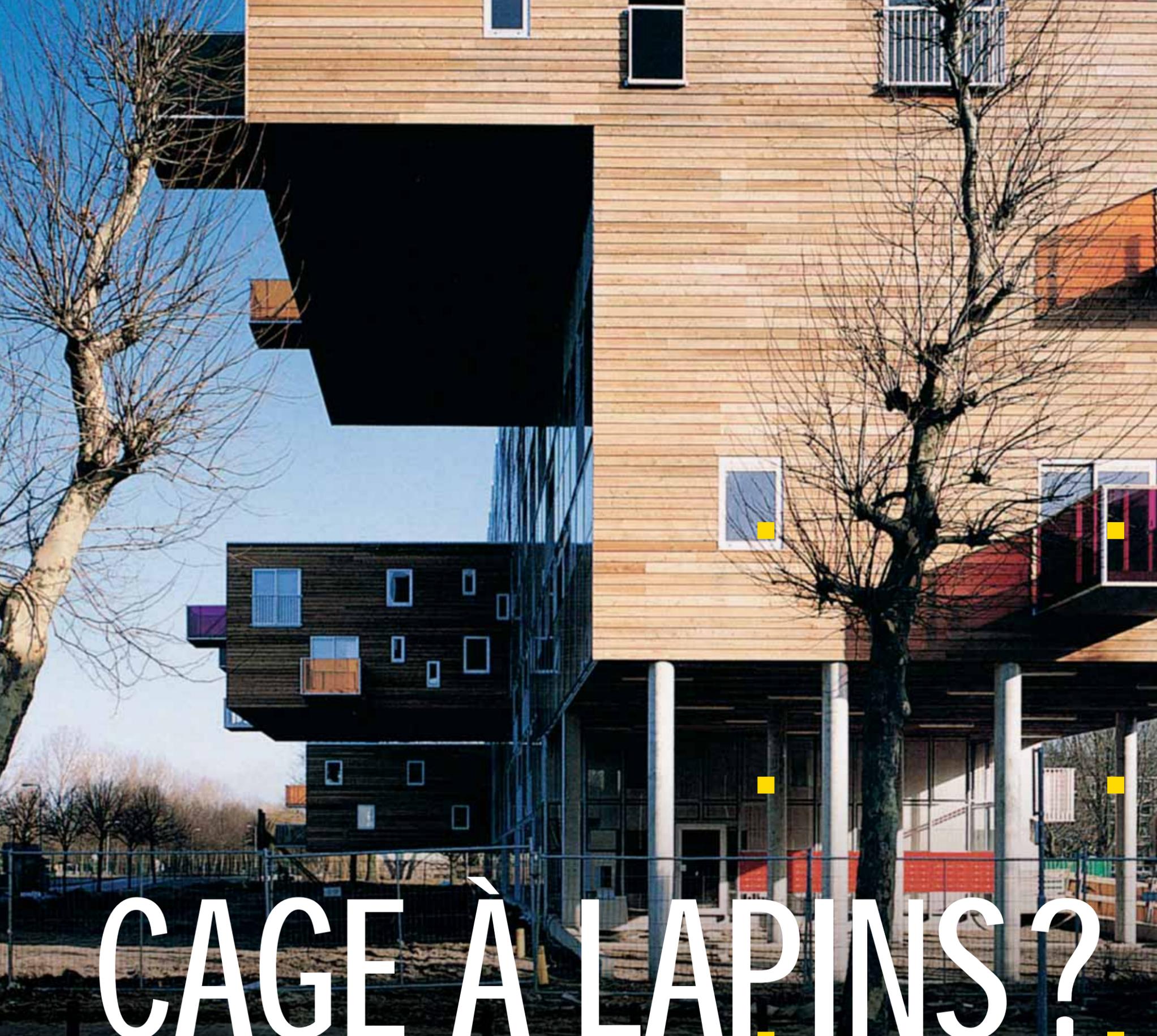
Cet ensemble de 61 logements locatifs sous la forme de maisons, individuelles ou collectives a été confié à cinq équipes d'architectes. L'opération s'inscrit dans le cadre économique ordinaire du logement locatif aidé; elle démontre qu'à investissement égal, des logements de qualité peuvent être proposés aux classes modestes. Pour répondre à la nécessaire économie du projet, les architectes puisent volontiers dans le registre des produits industriels qu'ils détournent à des fins domestiques. L'ambiance est celle d'une cité-jardin, où les plantations investissent également terrasses ou jardins d'hiver.

Maître d'ouvrage :
- Somco (Société mulhousienne des cités ouvrières),
- Ville de Mulhouse.
Architectes :
- Jean Nouvel,
- Shigeru Ban & Jean de Gastines,
- Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal,
- Duncan Lewis & Potin + Block,
- Mathieu Poitevin & Pascal Reynaud.
Coordination générale : Jean-Paul Robert
Voirie, espace public :
- Mathieu Poitevin, avec le service des espaces verts
de la ville de Mulhouse
Livraison : janvier 2005
Programme :
- 61 maisons en HLM locatif
Coût global : 6,22 M €
Coût moyen au m² : 950 € HT



photos : presse papier





CAGÉ À LAPINS ?

Habiter des formes nouvelles pour goûter la modernité...

WOZOCO'S AMSTERDAM-OSDORP, HOLLAND

Wozoco's a été l'un des premiers projets avec lequel MVRDV s'est fait connaître sur la scène internationale. C'est une résidence de 100 logements pour personnes âgées construite de 1994 à 1997 près d'une cité-jardin, à l'ouest d'Amsterdam. Pour être en conformité avec les règlements concernant la lumière du jour, seulement 87 logements auraient pu être construits sur les 100 demandés par le programme. Les architectes alors ont imaginé les unités restantes en porte-à-faux littéralement « accrochés » sur la façade – la structure de ces boîtes flottantes étant dissimulée derrière l'habillage en bois de la façade. Wozoco's bouscule une verticalité convenue par l'addition de greffes sur les façades, réorganisant la volumétrie de l'immeuble moderne. L'espace naît de ces hybridations, les plans basculent en des recouvrements qui mêlent les fonctions, les usages, le végétal et le minéral.

Maître d'ouvrage : Het Oosten
Architectes : MVRDV
Livraisons : 1997
Programme : 100 logements pour personnes âgées





TROP HAUT?

Habiter plus haut pour stopper l'étalement urbain...

PARIS RIVE GAUCHE / MASSÉNA PARIS, FRANCE

Christian de Portzamparc expérimente ici, pour la première fois à une si grande échelle, le principe de l'îlot urbain ouvert qu'il défend depuis plusieurs années. Ce mode de composition urbaine vise à fusionner la qualité des vides resserrés de la ville traditionnelle et celle des objets isolés de la ville moderne. Il en résulte des îlots dont les bâtiments, non mitoyens et tous de hauteur différente, n'occupent que 30 à 50 % des limites sur les rues, ce qui permet de ménager des transparences et des vues profondes vers l'intérieur des parcelles plantées. Il se crée ainsi, dans le cadre d'opérations planifiées, un environnement pittoresque qui rappelle les formes urbaines faubouriennes: une planification hétérogène, en quelque sorte.

Maître d'ouvrage : SEMAPA
Projet urbain :
- Christian de Portzamparc, architecte mandataire,
- Thierry Huau, paysagiste.
Programme :
- 785 logements,
- locaux universitaires,
- bureaux, activités, commerces.
SHON : logements + 235 000 m².
Espace public : 77 515 m².
Espace vert : 12 000 m².
Secteur d'intervention : 12 ha.
Achèvement : 2009.



photos: DR





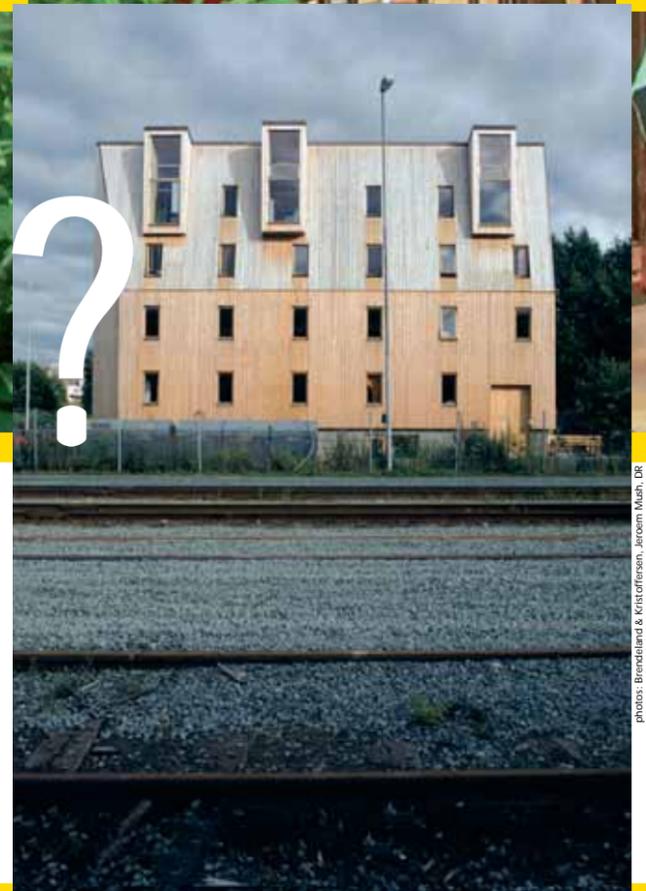
MAISONNÉE?

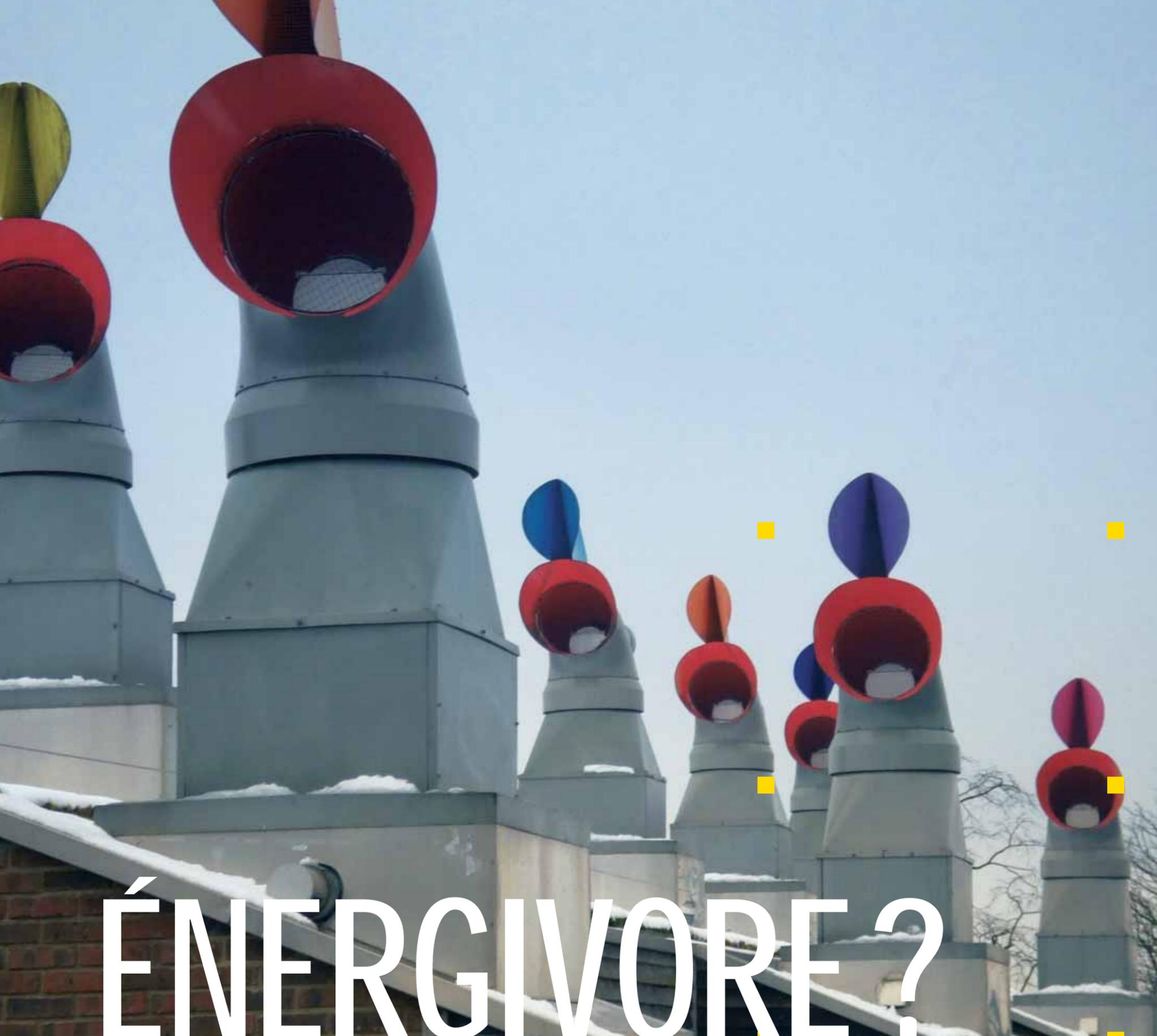
Habiter durable
pour économiser l'énergie...

LOGEMENTS À SVARTLAMOEN TRONDHEIM, NORVÈGE

Deux immeubles en bois réalisés dans le cadre de la reconversion d'un quartier en « zone urbaine expérimentale écologique semi-autonome ». Le petit bâtiment abrite six studios de 22 m², et le grand est occupé par des commerces et quatre appartements avec chambres à coucher privées et espaces communs partagés par des collectifs de cinq à six personnes. Le bois massif – ressource locale – a été choisi en raison de son impact positif sur l'équilibre du CO₂ dans l'atmosphère – le carbone étant stocké dans la construction. Seuls les murs extérieurs (144 mm) sont porteurs, autorisant des espaces modulables avec des cloisons de 96 mm sur lesquelles les occupants peuvent fixer directement leurs équipements.

Maître d'ouvrage : Svartlamoen housing foundation
Architectes : Brendeland & Kristoffersen arkitekter AS
Programme : 10 logements et commerces
Surface utile : 1015 m²
Livraison : avril 2005.





ÉNERGIVORE ?

Habiter écologique pour préserver la planète...

BEDZED

LONDRES, ROYAUME-UNI

BedZED ou Beddington Zero Energy (fossil) Development est un petit quartier, îlot résidentiel de 82 logements, construits au sud de Londres par l'architecte Bill Dunster. Le projet couvre 1,7 hectares. Il comprend 2500 m² de bureaux et de commerces, un espace communautaire, une salle de spectacles, des espaces verts, un centre médico-social, un complexe sportif, une crèche, un café et un restaurant ainsi qu'une unité de cogénération pour le chauffage et l'électricité. C'est le premier ensemble de cette taille et à ce niveau d'efficacité énergétique à avoir été construit au Royaume-Uni. Un tiers des appartements est réservé à des logements sociaux, un tiers à des personnes ayant une utilité publique (médecins, infirmiers, pompiers, professeurs, etc.), et le dernier tiers est vendu / loué sans contrainte spécifique.

DIMINUER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Pour l'énergie: un bilan carbone de zéro (impact neutre) sans utilisation d'énergies fossiles, consommation d'énergie réduite de 60 % par rapport à la demande moyenne, demande en chauffage réduite de 90 %.

Pour l'environnement: consommation d'eau minorée de 30 %, volume des déchets réduits et recyclage accru, utilisation de matériaux de construction venant pour moitié au moins d'une distance inférieure à 60 km, biodiversité des espaces végétalisés jusque sur les toitures, pas de terrain naturel ou agricole utilisé pour la construction.

Pour le social: mixité sociale, commerces et activités socioculturelles intégrés, réseau de transports en commun favorisant le contact avec l'extérieur.



photos: Michel Le Sommer, DR





NO FUTURE ?

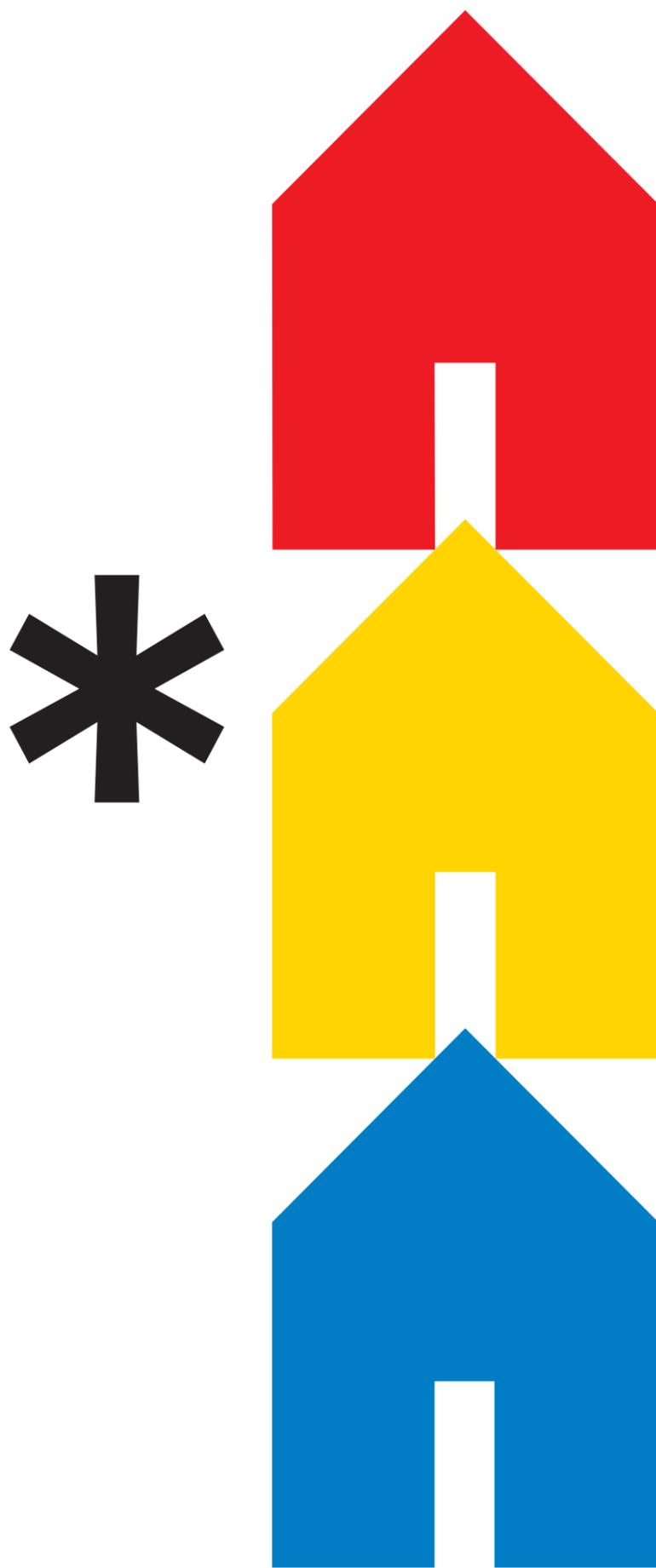
Habiter des tours rénovées pour mieux vivre au quotidien...

TOUR BOIS-LE-PRÊTRE
PARIS, FRANCE

Cette tour fait partie d'un ensemble d'immeubles de logements de grande hauteur (50 m), construit dans les années 1960 en bordure du périphérique du nord parisien. «La construction de ces ensembles immobiliers a métamorphosé les conditions de logement de milliers de gens et permis de passer d'un état d'insalubrité à un état de décence. Quarante années plus tard, la décence ne doit pas être un maximum. Le logement doit avoir comme objectif le plaisir d'habiter et non plus sa mise en attente», expliquent les architectes lauréats du concours. Le projet propose un agrandissement des appartements par la création de nouveaux planchers sur toute la périphérie de la tour, qui permettront d'agrandir les séjours, de créer des jardins d'hiver et des balcons continus, et d'améliorer le confort, la lumière naturelle et les vues dans les appartements.

TRANSFORMATION
DE LA TOUR BOIS-LE-PRÊTRE
(Raymond Lopez, architecte, 1959)
Maître d'ouvrage : OPAC de Paris
Architectes :
- Frédéric Druot, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal
Ingénieurs :
- VP & Green ingénierie Inex
Économiste : E.2.I.
Coût : 9,1 M € HT
Programme :
- réhabilitation d'une tour de 97 logements
Surface :
- 6 288 m² habitables existant
+ 5 400 m² extension (y compris surface balcons)
= 11 688 m² total
Projet en cours de réalisation





LOGEMENT SOCIAL, STOP! AUX IDÉES REÇUES

* **HABITER ICI,
DEMAIN,
AUTREMENT**

UNE EXPOSITION CONÇUE ET RÉALISÉE
PAR ARC EN RÊVE CENTRE D'ARCHITECTURE
EN PARTENARIAT AVEC LA CUB
(COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX)

ARC EN RÊVE CENTRE D'ARCHITECTURE
DIRECTION : FRANCINE FORT
DIRECTION ARTISTIQUE : MICHEL JACQUES

DESIGN ÉDITORIAL : PRESSE PAPIER
BORDEAUX, JUIN 2007



COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB

arc en rêve centre d'architecture | bordeaux