

Page de gauche : les logements bénéficient tous d'espaces extérieurs largement dimensionnés au sud qui prolongent les espaces intérieurs et laissent toute liberté aux habitants d'y inventer des usages.

Ci-contre : plan-masse montrant l'implantation des deux bâtiments compacts face à face, au lieu des quatre prévus initialement par le plan-guide du quartier Brazza à Bordeaux.



Logements en liberté

82 logements locatifs sociaux dans le quartier Brazza, Bordeaux

Architectes : collectif encore – David Pradel

Texte : Maryse Quinton – Photographies : David Pradel

Donner toute la liberté aux habitants de se saisir de leur logement : c'est ce qui a guidé le collectif encore et David Pradel pour cette opération située à Brazza, à Bordeaux. Tout en s'écartant volontairement du plan-guide du quartier, les architectes ont fait le choix de la rationalité constructive au profit des possibilités d'usages, de la lumière et de l'air. Cette réalisation a reçu de Prix d'architectures 10+1 2024.

Après une première réunion en 2014, il aura fallu dix ans pour que ces 82 logements locatifs sociaux conçus pour *Mésolia* voient le jour à Bordeaux. Sur la rive droite de la Garonne, le projet prend place à Brazza, en vis-à-vis de la Cité du vin et des Bassins à flot. Le plan-guide de ce nouveau quartier a été imaginé par l'architecte-urbaniste Youssef Tohmé autour d'une idée devenue slogan métropolitain – « L'urbanisme en liberté » – et de la volonté d'offrir des logements réellement abordables dans une ville

soumise à une forte pression immobilière. Cette idée de liberté, le collectif encore et David Pradel l'ont prise au pied de la lettre pour la déployer à l'intérieur des logements. Si les préconisations urbaines démontraient une qualité à l'échelle du quartier, leur traduction à l'échelle de ce macrolot générerait à leurs yeux des vis-à-vis, des vues et des orientations qu'ils pouvaient optimiser. À l'encontre du plan-guide, ils ont ainsi proposé deux bâtiments au lieu de quatre, réalisant au passage des économies considérables : moins de fondations, moins de linéaire de façades. Le dialogue fut entamé pour inverser le regard et partir du vécu de l'habitant. « Nous avons décidé de repartir de l'intérieur, c'est-à-dire des qualités de vie procurées dans chaque logement, résume David Pradel, qui a longtemps travaillé chez Lacaton & Vassal. Youssef Tohmé, parti de l'extérieur, nous de l'intérieur, nous avons finalement réussi à nous rencontrer au terme d'efforts conju-

gués. La genèse du projet Brazza prévoyait des ateliers réguliers réunissant les divers acteurs à un rythme soutenu. En concertation avec lui et en maintenant les qualités qu'il souhaitait, nous avons finalement pu déroger au plan initial et aux principes de volumes prédéfinis. »

SIMPLIFIER AU MAXIMUM

Cette quête de liberté a pris corps dans la transposition d'un modèle, celui de la maison individuelle, avec la volonté d'en injecter les principales qualités dans les 82 logements du T1 au T5, « à l'image de la liberté absolue qu'on essaye d'insuffler dans tous nos projets », précise David Pradel. Cette détermination se traduit directement dans les plans : tous les logements sont traversants nord-sud (y compris les plus petits) et profitent de deux espaces extérieurs et de deux entrées distinctes pour la plupart des logements – la première, côté courbe ; la seconde, par



le balcon sud. Ce dernier est largement dimensionné, offrant 2,25 mètres de profondeur. Une façon d'augmenter sensiblement la surface vécue, et ce une grande partie de l'année, pour les habitants de ces logements dont les surfaces se conforment par ailleurs aux barèmes en vigueur chez les bailleurs sociaux. Au nord, les balcons dotés de cabanons de rangement sont tout aussi généreux, offrant un ratio d'espaces extérieurs bien supérieur à la moyenne dans cette opération.

À l'intérieur, une cloison mobile permet d'ouvrir intégralement les 7 mètres linéaires de baies vitrées sur le balcon au sud, protégé de la surchauffe par l'ombre portée

des balcons : « Un dispositif tout simple qui fonctionne à merveille. Il permet d'atteindre des objectifs de performance énergétique et de confort sans avoir recours à des systèmes ou matériaux coûteux », s'enthousiasme David Pradel. Les rails sont discrètement encastrés dans le sol pour accentuer la continuité entre intérieur et extérieur. Le confort climatique repose ici sur des principes éprouvés : ventilation naturelle et double orientation permettant de privilégier un côté ou l'autre selon la saison. Faciles à manipuler, des rideaux thermiques été/hiver complètent le répertoire de cette efficace frugalité. Très simples dans leur organisation, les logements sont large-

ment ouverts, dépourvus de tout couloir de distribution : « Le plaquiste m'a dit n'avoir jamais mis aussi peu de cloisons dans un logement », s'amuse David Pradel.

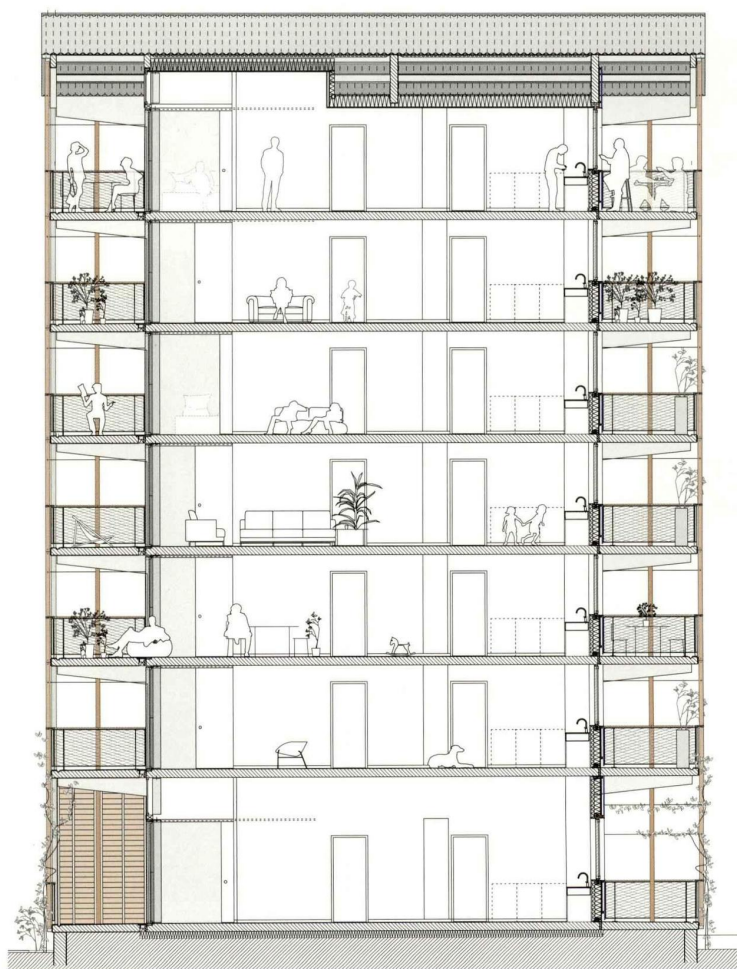
Cette opération repose sur la rationalité constructive, le pragmatisme économique et un système efficient dont les habitants sont les premiers bénéficiaires, ces choix se répercutant très concrètement dans la qualité des logements malgré un budget contraint. « L'ensemble est conçu pour laisser le plus de place possible aux habitants et leur permettre d'inventer leur propre façon d'habiter », souligne David Pradel. En somme, des logements pensés pour libérer plutôt que contraindre. ■



Page de gauche : les logements sont desservis par des paliers distribuant les coursives au nord (en haut). Un second accès est possible par le balcon au sud. Ce dispositif de double accès est généralisé à l'ensemble de l'opération.

Ci-contre, en haut : extrait d'un plan d'étage courant.

En bas : coupe transversale, avec les espaces extérieurs dont bénéficient les logements au nord et au sud.





© E. Caille





Page de gauche : les architectes ont mis sur un rationalisme constructif qui a permis de simplifier au maximum ce qui pouvait l'être. Économique et efficient, le système proposé est la condition pour offrir le plus de liberté possible aux habitants. On accède aux logements par les grands balcons qui possèdent tous un petit local de rangement extérieur.

En haut : vue depuis l'entrée du hall avec, en bas à gauche, le contrechamp.

En bas, à droite : vue des halls extérieurs.

Ci-dessus : champ et contrechamp sur les logements avant l'emménagement des habitants, montrant la luminosité et la grandeur des espaces.

En bas : vue du jardin entre les deux bâtiments. Un principe de montants verticaux à l'avant des balcons, déployé à l'échelle globale du quartier, permettra d'accentuer l'absence de limite franche entre intérieur et extérieur. Les balcons deviennent des loggias. Des bacs végétaux seront mis en place et des grimpants pourront, si les habitants le souhaitent, prospérer sur des câbles tendus entre les montants réalisés en bois.





Ci-contre, en haut :
les cuisines éclairées en
premier jour donnent sur
la coursive et profitent de
vues sur la Garonne dans
les étages supérieurs.

En bas : vue sur l'entrée
principale du logement
qui s'effectue par la
coursive située au nord.



Page de droite, en haut
au sud, une grande baie
vitrée offre 7 mètres
linéaires de façade. Les
balcons de 2,25 mètres
de profondeur offrent
de véritables pièces
extérieures que les
habitants investissent une
grande partie de l'année.
Elles sont protégées de
surchauffe par les dalles
des balcons supérieurs.

En bas : une porte
coulissante sépare la pié-
ce de vie de la chambre,
ce qui permet de libérer
la façade dans sa totalité.



[Maîtrise d'œuvre : collectif encore-David Pradel (architectes), AIA Ingénierie (structure), BG6 (fluides), Freelance Études (économie), Vincent Hedont (acoustique) – Maîtrise d'ouvrage : Mésolia – Surfaces : 6 592 m² (surface utile), 6 101 m² (surface de plancher), 5 506 m² (surface habitable) – Coût : 8,9 millions d'euros HT (1 540 euros HT/m² SHAB et 1 290 euros HT/m² SU) incluant : fondations profondes, impact pollution, VRD – Livraison : septembre 2024]

