

Réalisation de 11 logements – ZAC Maison neuve – Guérande Atelier Belenfant-Daubas



©Jean-Francois Mollière

Le projet des P'tits Ensemble(s) est du logement collectif situé à l'entrée de la ZAC de la maison neuve, dont la particularité est d'avoir été réalisé en conception participative.

Ce mode de production du logement collectif, alternatif à la promotion immobilière, donne la possibilité aux futurs habitants d'être investies dans la conception de leurs futurs logements, voire même lors de la phase du chantier. Dans notre cas, c'est un noyau d'habitants intergénérationnels partageant les mêmes valeurs qui sont à l'origine du projet. Ils se sont ensuite rapproché d'un bailleur social, Harmonie Habitat, pour permettre à tous d'accéder à l'accession immobilière et de porter ensemble ce projet via une Société Civile Coopérative de Construction (S3C) qui est le maître d'ouvrage de l'opération.

Les habitants ont été accompagnés dans les phases pré-opérationnelles au projet par l'association l'Echo-habitants de Nantes.

Pour intégrer les habitants au processus de conception, pas moins de 200 heures furent dédiées aux 7 ateliers participatifs thématiques (organisées par la maîtrise d'œuvre), aux entretiens individuels ainsi qu'aux visites de site.

Les 11 logements ainsi conçus en concertation participative se situent au Sud de la parcelle et les 25 logements sociaux bordant la place des Tesselles au Nord furent conçus par Forma 6 architectes.



Une cohérence d'ensemble a été recherchée, par une écriture architecturale dialoguant entre les deux ensembles construits. Organisés autour d'un espace extérieur commun, supportant notamment les stationnements, il s'agit de proposer aux habitants de chaque

entité de « voisiner » aisément, terrains de jeux, four à pain, espace vert sont disposés sur cet espace central.

L'ensemble bâti, est composé de deux volumes distincts en R+1, tous deux parallèles et orientés Sud. Le choix de travailler en éco-construction procède d'une volonté de concevoir un habitat écologique en intégrant les dispositifs environnementaux à toutes les étapes du projet (de la conception à la construction). Il a abouti à un système constructif en ossature bois, des balcons généreux couverts, réalisant la protection solaire passive.



Les accès aux logements se font depuis le parking au nord. Les logements sont accessibles sur les façades nord, est et ouest au RDC et par les escaliers positionnés au Nord pour l'étage.

Le programme comprend 11 logements, dont 9 logements privés, 1 studio et 1 salle commune. De plus, suite aux concertations, l'idée d'espaces communs tels que des celliers, 3 buanderies, un atelier, un garage à vélo et un abri de jardin ont vu le jour. Cette mise en commun d'espaces s'inscrit dans une démarche d'économie d'espace, d'économie d'argent et de vie collective.

Le bardage est bois brut de sciage sans traitement (bois de type douglas) sur l'ensemble des façades. Les balcons-terrasses épaississent la façade Sud et lui procurent une rythmique variée. La façade Nord, par opposition, se développe dans le même nu, les volets venant caractériser chaque volume par leur couleur distincte (bleu et vert).

La toiture est réalisée en bac acier teinte ardoise et a reçu sur son versant Sud les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires thermiques.

Les locaux vélos et les celliers seront réalisés en partie par les habitants en employant la terre du site comme matière première.



Ce projet correspond à la nouvelle génération de bâtiments attendue à partir de 2020. En effet, ils sont très faibles consommateurs en énergie d'usage, du fait de leur conception bioclimatique. Orientation et ouverture optimisées, parois très performantes, niveau passif (n50 : 0,6), faible en énergie consommée pour la construction même par l'emploi du bois pour toutes les élévations, charpente et bardage et menuiseries extérieures, et d'isolant bio-sourcés (laine de bois et ouate de cellulose). Grâce à la production photovoltaïque sur les versant sud des toitures, le classement global des deux bâtiments est E3 C2

Aussi nous pouvons considérer que le cycle de construction du bâtiment, à terme, pèsera de manière beaucoup plus faible dans la production de gaz à effet de serre, voire participera à les limiter grâce à la production d'énergie renouvelable. L'emploi des matériaux locaux comme le bois ou la terre issue de l'excavation des fouilles des fondations des immeubles environnants est aussi un signal aux habitants du quartier pour exprimer l'attention que nous portons tous à construire de manière plus vertueuse.



©Jean-Francois Mollière



©Germain Herriau



©Jean-Francois Mollière