





### **Les Quatre-Chemins, un quartier faubourien en pleine mutation :**

Le quartier des Quatre-Chemins est un ancien faubourg dans lequel vit aujourd'hui une population défavorisée concentrée dans un habitat dégradé. Situé dans une zone urbaine sensible, ce quartier fait l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine qui vise à la résorption de l'habitat insalubre. C'est dans ce cadre qu'intervient la Foncière Logement en produisant trois opérations diffuses. Elles comportent chacune de grands logements qualitatifs en location à destination de salariés aux revenus confortables, favorisant ainsi la mixité sociale au sein du quartier.



## Extérieur Faubourg

La volonté d'installer dans ce quartier une population plus aisée doit être suivie d'une écriture architecturale spécifique, proposant une insertion précise, sobre et respectueuse.

Pour cela, la façade sur rue possède un vocabulaire contemporain tout en reprenant plusieurs thèmes faubouriens comme les trois registres historiques que sont le socle, le corps et la toiture :

- Réinterprétation contemporaine du socle avec utilisation d'une brique vernissée blanche arrêtée au droit de la corniche contigüe. L'accès par un porche analogue à celui de l'immeuble adjacent offre une perspective sur toute la profondeur de la parcelle,
- Corps en enduit dont les proportions de fenêtres mariant doubles et simples ouvertures sont à l'identique du bâtiment de gauche. De même, les encadrements de fenêtres sont analogues à ceux du bâtiment de face. Les trois décalages de fenêtres ainsi que les volets débordants animent la composition tout en soulignant le caractère contemporain du bâtiment,
- Alignement sur la hauteur du bâtiment voisin de gauche, puis installation d'un attique en retrait de trois mètres, dont la toiture est elle-même en alignement avec la hauteur de l'immeuble de droite.

Afin d'insuffler sobrement du mouvement à la façade, à la manière du Carré blanc sur Fond blanc de Malevitch, les éléments de serrurerie, d'enduit, de brique et de verre (allèges fixes) possèdent chacun leur propre déclinaison de blanc, couleur dominante de ce quartier faubourien.



Carré blanc sur Fond blanc de Malevitch



## Intérieur Jardin

La forme trapézoïdale de la parcelle qui comporte un angle très aigu, couplée à une importante hauteur des héberges, confèrent au lieu une sensation d'étrangeté que nous souhaitons sublimer pour ne pas la subir. Ainsi, la modération plastique nécessaire du côté rue est ici remplacée par un jeu de complexités destiné à théâtraliser ce lieu incongru :

- Un jeu de plissages rythme les différents niveaux de la façade. En s'élargissant ou en se contractant, ces plis libèrent des espaces extérieurs plein sud pour chaque appartement. Du côté gauche, le socle s'étire jusqu'au pignon et du côté droit le corps se rétracte afin de s'aligner à la façade adjacente. La ligne de crête du bâtiment vient clore ce thème en articulant trois pentes de toiture,
- L'utilisation d'un bardage en mélèze naturel posé à claire-voie confère, à la manière des vieilles granges, un aspect brut, rehaussant ainsi l'esprit végétal du lieu. Sur les biais ainsi que dans les interstices du bardage, le soleil accroche ses ombres qui sculptent différemment les volumes suivant l'inclinaison de sa course,
- Les volets en lames de bois tramées à l'identiques du bardage, de par les ouvertures aléatoires exécutées par les habitants, transforment continuellement la composition. Lorsque ces occultations sont toutes fermées, elles transforment le volume en une boîte close insolite,
- Longeant le hall traversant, une ligne bâtie très étirée abrite les locaux communs. Son positionnement linéaire a comme intérêt d'habiller le pignon de la cour voisine et de venir combler l'angle rentrant de la fin de parcelle. Son toit accueille la terrasse et le cabanon de l'appartement deux pièces du premier étage,
- Le jardin, à l'image de la volumétrie de sa façade, est composé de nombreuses essences variées : prairie sauvage ornée de trois arbres en cœur, parterres de graminées en limite de cheminement, jasmin grimpant sur treilles de bois positionnées le long des locaux communs et pieds de vigne tapissant les murs d'héberges. A terme, sa densité végétale enveloppera sol et héberges et fera de ce lieu un antre végétal ouvert sur le ciel, protégé de l'intensité de la ville.



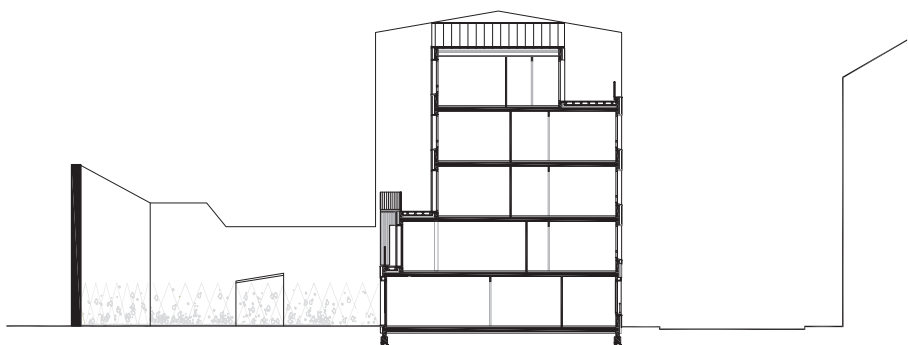








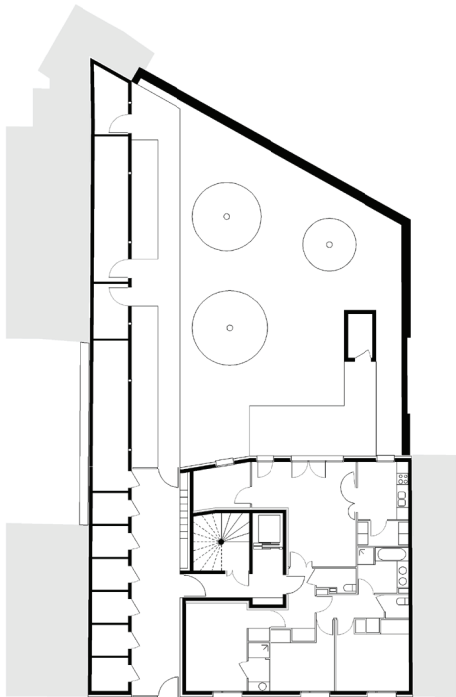
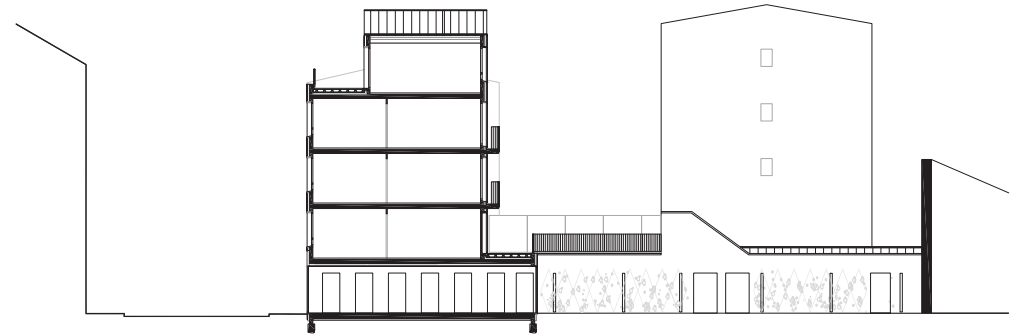
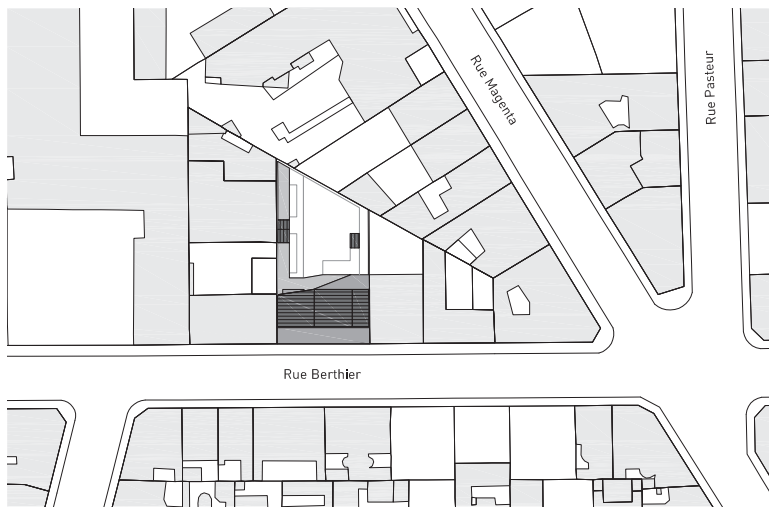




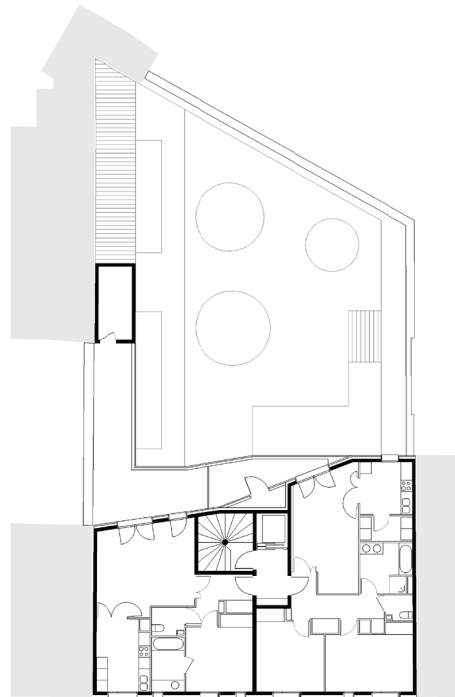




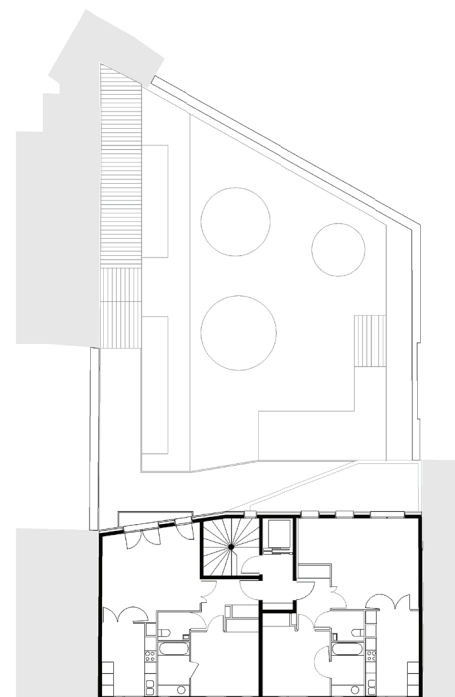




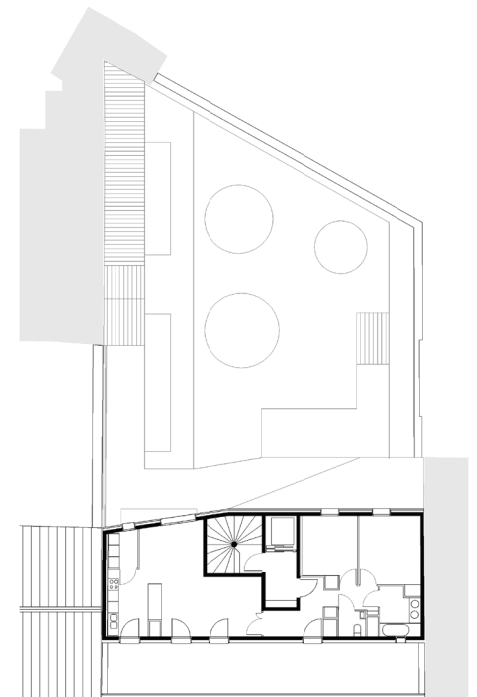
Plan Rdc



Plan R+1



Plan R+2+3



Plan R+4

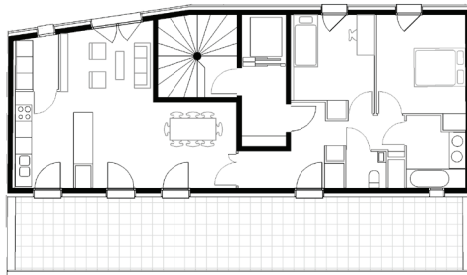
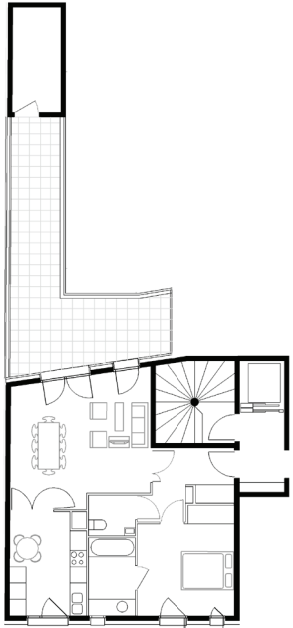


### Composition des logements :

L'immeuble est composé de cinq T2, deux T3 et un T4 tous traversants, distribués par un noyau central dont l'escalier est éclairé naturellement.

L'installation côté jardin des séjours et de leur prolongement extérieur, orientés sud-est, relègue chambres, cuisines et salles de bain, éclairées et ventilées naturellement, côté rue.

La faible profondeur constructible de la parcelle (limitée à 10 mètres) a permis de contrecarrer le peu d'ensoleillement des pièces de vie en soirée par une vaste double porte ouvrant généreusement les cuisines orientées nord-ouest sur les séjours, instaurant ainsi un authentique plan traversant.







## Fiche Technique

Maîtrise d'ouvrage : **Foncière Logement**

AMO : **Artelia**

Maitrise d'ouvrage CPI : **Mdh Promotion**

Maîtrise d'œuvre : **Benjamin Fleury**

CdP Etudes : T.Riboud & L.Hardelay

CdP Chantier : Sophie Lee

Bureau d'étude : **Synapse**

Livraison : **Avril 2014**

Surface: **574 m<sup>2</sup> Shab**

Coût : **1 253 000 Euros HT**

Photographies : **David Boureau**

## Entreprises :

Fondation : **Microsol** - Gros Oeuvre + Vrd : **Cobat**

Charpente + Couverture + Bardage : **SCCS** - Etanchéité : **Sorecob**

Menuiserie extérieure : **Pacotte & Mignotte** - Electricité : **Segir**

Platrerie + Menuiserie intérieure : **Euromib** - Serrurie : **SEFG 2000**

Carrelage : **Ceramob** - Peinture : **Bazzi** - Ravalement : **FTS**

Ascensoriste : **Koné** - Plomberie Chauffage : **Legrand** - Espace vert : **Briant**

Parquet : **France Parquet Sol** - Chape : **Française des chapes**

## Remerciements:

Merci à la Foncière Logement et à Artelia pour la confiance accordée à une jeune agence

Merci à Mdh Promotion pour avoir parié sur une opération de huit logements en Contrat de Promotion Immobilière