

SEMAINE DE
L'ARCHITECTURE
de Loire-Atlantique

06

RÉHABILITATION DE LOGEMENTS EN RESIDENCES

13-21 Rue des Bouleaux à SAINT-NAZAIRE

Programme
Réhabilitation d'un linéaire
et d'une tour (80 logements)
et leur résidentialisation.
Programme réalisé par
l'architecte et le paysagiste en
concertation avec les habitants
(label Qualirésidence) et le
Maître d'ouvrage.

Maîtrise d'œuvre
Architecte mandataire :
Atelier du lieu - Nantes
Paysagiste : Agence 7 Lieux
Economie : Ecobati et ECMS
BET Fluides : Gefi
BET Structure : Arest
BET VRD : GCA

Maîtrise d'ouvrage
SILENE

Surfaces
SHON : 7145 m²
Espaces extérieurs : 5900m²

Coût des travaux
1 615 140 €^{HT}

Réalisation
Etudes : 2006 – 2007
Chantier : 2008-2009
(livraison mars 2009)





Photographie : CAUE 44



Photographie : Atelier du Lieu

La tour 21 et le petit ensemble 13 à 19 constituent l'entrée du quartier, mais se fondaient totalement dans un environnement architectural similaire. Le projet de réhabilitation a donc dû requalifier l'image de ces résidences pour qu'elles répondent au rôle qui leur a été donné. De plus, étant donné que l'amélioration du cadre de vie des habitants participe d'une meilleure appropriation du site et du logement, les habitants ont été encouragés à participer à l'élaboration du projet.

La démarche a consisté à dialoguer très tôt avec les habitants des bâtiments concernés. Suivant les intentions et problématiques du site soulevées par les habitants, durant la phase de programmation et suite aux réunions de concertation, l'équipe de la maîtrise d'œuvre a proposé différents scénarii d'aménagement des espaces extérieurs et de restructuration du bâti. Ces propositions ont été présentées au groupe de travail d'habitants qui ont opté pour des éléments de scénario répondant le mieux à leurs attentes concernant les usages, les ambiances du quartier, les espaces extérieurs de squares ou de stationnements, les halls d'entrée. Une approche qualitative des façades a été menée parallèlement, permettant de revaloriser l'enveloppe architecturale du bâti.

Les phases AVP, PRO, et ensuite le chantier ont découlé sur des bases d'un projet partagé:

- dissocier l'espace public de celui lié à l'habitat,
- apporter un confort d'usage aux habitants (accès aux logements, aux caves, promenades piétonnes, isolation par l'extérieur, des balcons plus intimes, des espaces extérieurs pour le logement n'en disposant pas, agrandir certains appartements, reprendre les services communs...),
- redonner une identité à ces bâtiments tout en les remettant en scène dans le quartier.



Photographie : Atelier du Lieu



Photographie : Atelier du Lieu

