



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme  
et d'Environnement  
25 rue Paul Bellamy  
44000 Nantes  
tél : 02 40 35 45 10  
fax : 02 40 35 30 60  
www.caue44.com

## REGARDS CROISÉS

CAUE  
de Loire-Atlantique

## OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

# LA RÉSIDENCE NORKIOUSE

Rue de la Pérouse, Rezé (44)



### Parti d'aménagement

Situé sur le site de Norkiouse à Rezé, ce terrain entouré par des zones d'activités est resté en friches depuis la démolition totale des chantiers de construction navale BEZIER en 1999 dont les cales de mise à l'eau, sont encore visibles et utiles pour l'accès à la péniche présente sur le site. Habité actuellement par des murs de schistes et granit et une végétation abondantes, ce terrain, véritable belvédère sur la Loire, est un lieu privilégié pour contempler l'île de Nantes au loin. L'analyse du parcellaire environnant laisse apparaître un bâti qui s'installe sur des rues perpendiculaires à la rue du Général Leclerc, constituant de véritables percées visuelles sur la Loire telle le rue Alexandre Lemerle.

L'orientation du terrain est Nord, il regarde la Loire avec une déclivité naturelle. Le projet propose d'implanter trois îlots bâtis en lanière Nord/Sud, préservant la totalité des murs de pierres, l'espace paysager, et permettant de libérer une place publique hors véhicules, ouverte sur la Loire. Les constructions en ossature bois, revêtues d'un bardage de fibres de ciment répondent en tout point aux différentes cibles HQE demandées par la ville de Rezé : inscription dans le site, économies d'énergie, matériaux conformes au développement durable, chantier à faibles nuisances... (texte : Agence BARRE-LAMBOT)

Dans cet environnement particulier, les architectes ont recréé une ambiance de quartier autour d'un espace ouvert sur la Loire. L'implantation des bâtiments, perpendiculaire à la Loire offre aux logements une orientation est/ouest avec vues sur la Loire. Les rez-de-chaussée, inondables sont libérés au profit de stationnements, à peine perceptibles derrière les clins de bois. La qualité et simplicité de traitement des espaces publics procurent aux piétons une envie de s'arrêter, de laisser son regard s'évader dans le gris de la Loire. Les logements sont accessibles par un escalier extérieur commun à deux logements qui cadence la façade et crée des espaces extérieurs singuliers. Ces particularités innovantes offrent une qualité d'usage pour les résidents : chacun chez soi, ensemble.

(texte caue, 2007)

**Programme**  
Construction de  
30 logements sociaux  
(22 logements collectifs et  
8 logements individuels) et  
aménagement des espaces  
extérieurs.

**Maîtrise d'œuvre**  
Barré Lambot,  
architectes à Nantes

**Maître d'ouvrage**  
La Nantaise d'habitations

**Surface**  
2025 m<sup>2</sup> (s.u.) et 2000 m<sup>2</sup>  
d'aménagements extérieurs

**Coût des travaux**  
1 918 839 € TTC

**Réalisation**  
2006

### Texte d'Alain Gunst

Pour imaginer le niveau de qualité urbaine dont la ville de Nantes aurait pu bénéficier, il nous semble utile d'en découvrir une vision globale en amont et en aval du fleuve. La saulaie-peupleraie implantée sur des rives sableuses fluctuant au gré des marées, s'impose en vérité écologique éclatante, c'est-à-dire en densité végétale, unité de substance permettant toutes les variétés de nuances.

Alors que le déni de cette vérité ronger inexorablement la partie Ouest de la ville, par un bric à brac d'exploits aidé par les ponts et chaussées en délire, la partie Est résiste encore au rien, grâce à une configuration paysagère unique : collines de Chantenay, pointe portuaire de l'île, port de Trentemoult, sans oublier les chantiers navals sur les deux rives, et plus loin le port au bois. On s'aperçoit depuis le haut Chantenay en face, que les rares bâtiments qui constituent de la ville sensible, en accord avec la géographie primitive, sont les hangars à bateaux perpendiculaires au fleuve, et bien entendu les navires eux-mêmes. Parfois ces hangars deviennent industries, artisanats, et dans le meilleur des cas, ils deviennent habitables. Ce qui est évidence au Danemark, en Hollande, à Londres, en Norvège, échapperait-il à l'entendement nantais au long cours ?

Pas à celui des architectes Barré Lambot, habitués des voyages, qui proposent de border l'échelle géographique du fleuve par une dimension assez juste d'habitations mixtes, individuelles groupées et collectives, en accord avec la nantaise d'habitation, société d'HLM capable par le passé d'inviter Dominique Perrault et Bruno Plisson pour effectuer des logements duplex en bandes ouvertes et des garages exemplaires à proximité.

Les trente logements de Norkiouse réalisent une ébauche réussie de tissu urbain parfaitement intégré à la substance paysagère et industrielle locale, les trois n'étant en rien contradictoires.

Au contraire ils apportent aux habitants une qualité poétique de vie urbaine que tous reconnaissent. L'une des bandes de logements est à l'emplacement exact des anciens chantiers

Bézier. La place centrale réservée aux piétons est un lieu convivial situant le projet aux premières loges du spectacle fluvial.

On comprend que la surélévation générale du bâti évite le rare danger d'inondation, et cette contrainte libère un vaste espace pour les voitures mises à couvert, ne perturbant pas la vie piétonne de la place ouvrant sur le fleuve. Les claustras de planches créent une transition heureuse, rythmée entre les sols semi publics et l'habitat privé.

Pour aller plus avant dans la critique constructive de ce qui déjà me touche, j'interroge une habitante qui sort promener ses deux chiens minuscules.

Anne-Marie Pruvôt est infirmière de nuit, c'est dire qu'elle apprécie le calme diurne de ce lieu, place rectangulaire, au sol travaillé entre les deux bandes de collectifs.

Elle aime les matières du garage, planches à claire voie, l'ambiance générale, la double orientation de son séjour, avec vues latérales sur la Loire et le paysage urbain. La salle de bains lumineuse l'enchantent.

Ce qu'elle ne comprend pas, c'est le bardage extérieur, qu'elle nomme plusieurs fois tôle ondulée. Je rectifie qu'il s'agit d'éternit à grandes ondes, marquant bien le caractère mimétique avec les artisanats proches.

Et devant son incrédulité, j'en prends la défense, en me référant aux expériences du Nord, dont la Norvège et

le Danemark, depuis longtemps en avant-garde de l'habitat social. Je soutiens que l'onde favorise une meilleure isolation, et qu'elle cligne de l'oeil aux ondes de Loire.

Révélation positive pour mon interlocutrice habitante. La seule chose qui lui reste en travers, c'est le boulon fixant le bardage, à l'entrée. Je parle alors de Deacon, le sculpteur anglais.

Peine perdue. Bon, si la qualité urbaine est à ce prix, d'un boulon en travers, ça passe.

Une autre habitante, infirmière de jour, cette fois, vivant en couple avec un jeune enfant, apprécie beaucoup son logement individuel, la lumière naturelle, son jardin, l'environnement. Les espaces intérieurs pratiques.

Pas de défauts alors ? Si, minimes, dans les finitions pressées par les délais, l'escalier bois à poncer, des raccords de peinture, des petits joints.



© Philippe RUAULT

Après quelques heures passées là, je me sens quelque part, dans un lieu qui génère le sentiment d'un caractère et d'une échelle justes. Le paysage urbain y est pour beaucoup, mais la matière rythmée, la dimension et la couleur du projet, blanche avec accents colorés, fait substance habitable, enfin. La hauteur des collectifs ne dépasse pas celle des maisons du village, et ces maisons ne sont nullement gênées par la configuration ouverte du projet, perpendiculaire au fleuve.

Ma satisfaction d'avoir passé une bonne matinée n'a d'égale que ma perplexité : « pourquoi diantre cette réussite urbaine et sociale évidente n'est elle pas généralisée ? » La frilosité, l'incompréhension et le manque de culture ne sont pas seuls responsables.

Prolongeant cette expérience, je parcours le chemin de Loire où quelques péniches habitables se lovent dans les massettes, angéliques et phragmites, avant d'écrire ces lignes sur une table



© Philippe RUAULT

généreuse de bois vernis.

La matière des gabions, la simplicité des sols de béton blanc strié, la puissance végétale vernaculaire et les palmiers humoristiques rythment le temps de vivre et font contrepoint d'un bienfait local : l'air du fleuve, source

d'inspiration profonde avant la haute mer.

(texte, Alain Gunst)



© Philippe RUAULT