32 logements-cathédrale et espace partagé

sophie delhay architecte
Ecocité du Jardin des Maraîchers

Habellis
2020





32 logements-cathédrale
et espaces partagés

Localisation :
rue Ernest Champeaux
Ecocité des Maraîchers à Dijon (21)

Phase :
Livré janvier 2020

Maître d'ouvrage :
Habellis

Équipe de maîtrise d'œuvre :
sophie delhay architecte
EVP, B52, VPEAS, Verdi, JDM paysagistes

Surface :
2520 m² SP
2392 m² SH (dont 97 m² d'espace partagé)

Montant des travaux :
3 520 000 € HT
(compris espace partagé, pk, VRD et paysage)

Certification:
H&E
RT 2012 -10%

Photographe :
©Bertrand Verney Photographe

5 logements individuels
5 logements intermédiaires
22 logements collectifs
32 séjours-cathédrale

1 T1
8 T2
8 T3
7 T4
8 T5

5,45m : hauteur sous-plafond des séjours
2,80 x 4,50m : dimension des fenêtres de séjours
2 orientations minimum pour 100% des logements
1 espace extérieur pour 100% des logements
1 espace partagé + 1 terrasse collective

EU mies award 22
EUROPEAN UNION PRIZE FOR CONTEMPORARY ARCHITECTURE
MIES VAN DER ROHE AWARD

C’est dans la périphérie de Dijon, entre une route nationale, des collines hérissées d’arbres et des terrains de sports qui accueillent régulièrement le FCO Dijon, que se niche l’éco-cité des Maraichers dont l’ANMA est urbaniste coordinateur.

L’opération de Sophie Delhay réalisée pour le promoteur Logivie en dessine la pointe sud-est.

Comme souvent dans les opérations urbaines en France, l’objectif de mixité des aménageurs, croisé avec l’objectif de rentabilité de promoteurs, se décline dans une commande ventilée en trois produits : des maisons individuelles, des logements intermédiaires et un ensemble collectif.

Et encore une fois, l’architecte Sophie Delhay résiste à la ségrégation des formes urbaines en proposant des principes qui gouvernent les trois expressions typologiques jusqu’à les fondre dans un tout unitaire. Ainsi ses 32 logements se répartissent en un collectif, 5 maisons individuelles et 5 logements intermédiaires qui se distinguent principalement par leur mode d’accès — individuels pour les maisons, par pallier desservant deux habitations pour les logements intermédiaires, et par cages et coursives pour les collectifs.

Cependant les mêmes ambitions et les mêmes principes se déclinent pour tous. Les 32 logements se distinguent par leur salons-cathédrales traversant le logement de part en part et offrant une grande liberté d’appropriation. Partout on retrouve les mêmes larges fenêtres protégées par des larges rideaux. En façade, l’unité du projet est scellée par des principes constructifs forts, une trame rigoureuse et une matérialité unitaire. Le béton brut et le verre des vastes fenêtres de toute hauteur caractérisent cet ensemble dont la radicalité le dispute à la convivialité de manière passablement inédite.

C’est paradoxalement dans les quatre règles du jeu édictées par l’urbaniste aménageur du quartier que Sophie Delay a trouvé matière à singulariser et unifier ses logements. Tout d’abord, face à des sols pollués, les parkings ne pouvaient se trouver qu’en surface, ouverts et traversants pour accéder aux logements.

Sophie Delhay choisit de les installer entre les pilotis qui portent les logements, une travée en double hauteur apportant lumière et espace à cette séquence inaugurale. Libéré des espaces vélo et de l’escalier de secours des logements situé aux étages, le parking parvient à n’occuper qu’un niveau (le rdc) contre deux prévus initialement.

L’espace libéré à l’étage est alors affecté à un espace collectif partagé, accessible par les habitants depuis le jardin, et par les usagers du quartier depuis la rue, une proposition accueillie favorablement par l’urbaniste et la Sem. L’escalier de secours ne se loge plus dans le parking mais se dresse majestueusement sur la façade côté jardin, sa lumière naturelle et sa théâtralité incitant l’ensemble des habitants de l’opération à l’emprunter quotidiennement. Une fois n’est pas coutume, une rampe latérale permet aux vélos d’accéder à l’étage où se trouve le local qui leur est destiné.

Ensuite, chaque îlot devait intégrer la possibilité d’une densification future sur 10 à 20 % de sa parcelle. La parcelle triangulaire ne permettant pas de réserver un espace au sol pour une construction future, Sophie Delhay propose une interprétation audacieuse et inattendue de cette règle. Elle aborde en effet la densification souhaitée à l’échelle du logement et non de la parcelle.

Ainsi, chaque logement dispose d’une partie de séjour en double hauteur permettant d’envisager des surfaces de plancher supplémentaires, au cas par cas par un système de mezzanine, ou à l’échelle de l’immeuble avec le comblement des trémies par des dalles.

Loin de grever l’opération par des espaces en blanc sanctuarisés cette disposition offre d’emblée un plus à chaque logement.

Ce principe se décline de 3 manières selon les typologies. Dans l’immeuble collectif, les logements sont accessibles par la coursive au nord côté rue. Les séjours traversants rassemblent, en enfilade, une entrée, une cuisine-bar et un living qui ouvre sur le jardin. Les doubles hauteurs forment côté sud un principe de quinconces pour composer une « façade cathédrales ». Des typologies en duplex se logent dans les attiques.

Le petit plot de logements intermédiaires à R+4 est desservi par un escalier. Chaque étage abrite un seul logement disposant d’une triple orientation, et des séjours en angle. Le plan d’étage tourne d’un quart de tour à chaque étage pour permettre la mise en place des parties en double hauteur.

Desservies par un patio individuel en pleine terre qui met naturellement à distance le jardin collectif, les 5 maisons profitent quant à elles d’une pièce en double hauteur de plain-pied avec leur espace extérieur privatif. Les chambres donnent latéralement sur ce patio de sorte à protéger leur intimité.

De plus, la fiche de lot exigeait des toitures en pentes à l’exception des terrasses accessibles de sorte à créer un skyline variée.

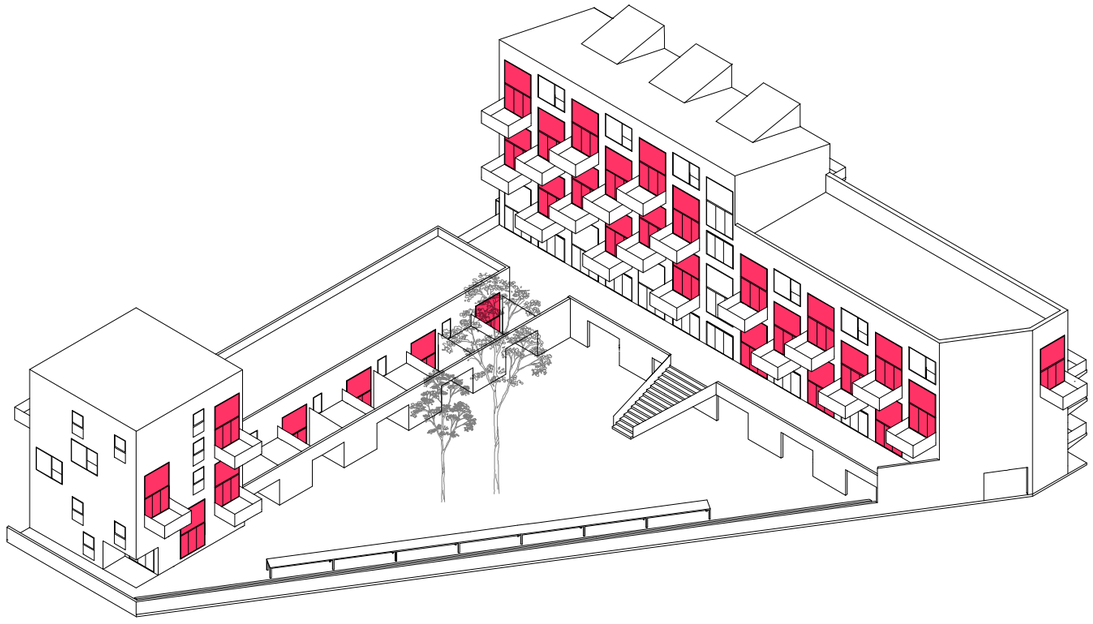
Sophie Delhay fait de l’exception la règle et rend la plus grande partie des toits accessibles. Ils se transforment en terrasses d’étages pour les maisons et renforcent les qualités des jardins individuels. Une terrasse partagée s’étend sur 235 m2 de la toiture du collectif, offrant à tous un panorama sur la périphérie de Dijon, et les soirs de match une vue privilégiée sur le terrain de foot juste en proximité.

Pour finir, les constructions se devaient d’être à l’alignement. Les immeubles collectifs devaient façonner le front du boulevard tandis que logements intermédiaires et maisons individuelles devaient se décliner en gradin du plus haut au plus bas.

La situation atypique de l’îlot en bout de mail urbain a invité Sophie Delhay à inverser les logements intermédiaires et les logements individuels pour ériger un petit plot compact et urbain signalant l’entrée de ce nouveau quartier.

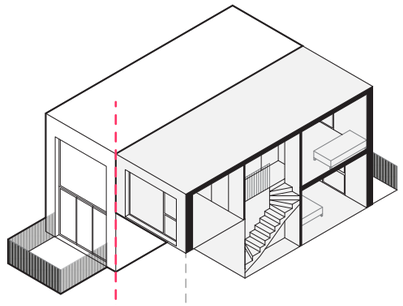
C’est de la contrainte que nait la liberté. En intégrant celles de l’urbaniste coordinateur, Sophie Delhay a enrichi sa capacité à créer des scenarios de vie sur mesure pour leur communauté d’habitants, à déjouer les standards et les attendus de la fabrique du logement pour proposer ici des typologies créatives, à mettre en pièce le logement enfin, pour composer des interfaces poreuses entre l’intime de l’habitat et le collectif propre à la ville. Ici, paradoxalement, c’est la pièce en moins qui devient la pièce en plus. Ou l’illustration en somme que less is more

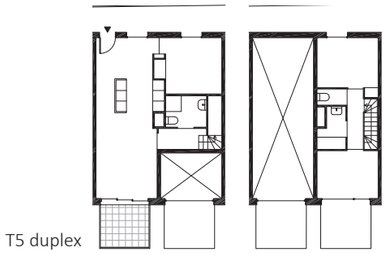
32 SÉJOURS-CATHÉDRALE



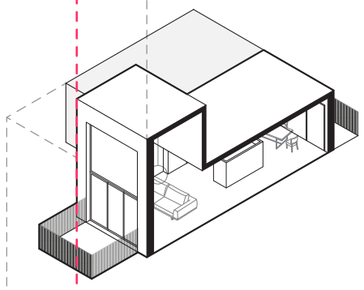
PAGE 6

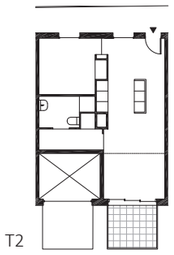
PAGE 7



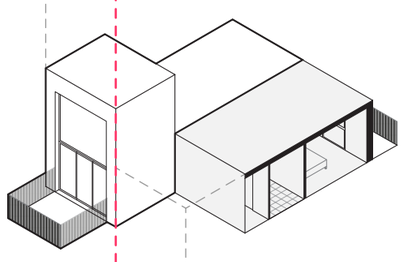


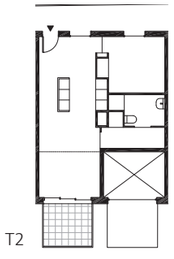
T5 duplex



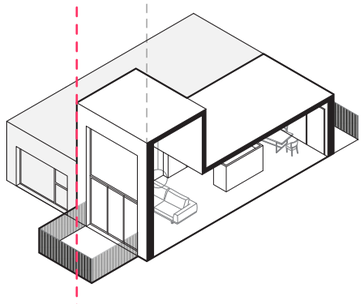


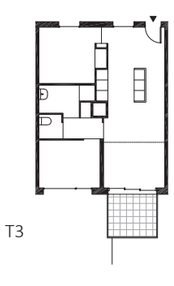
T2



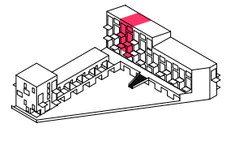


T2

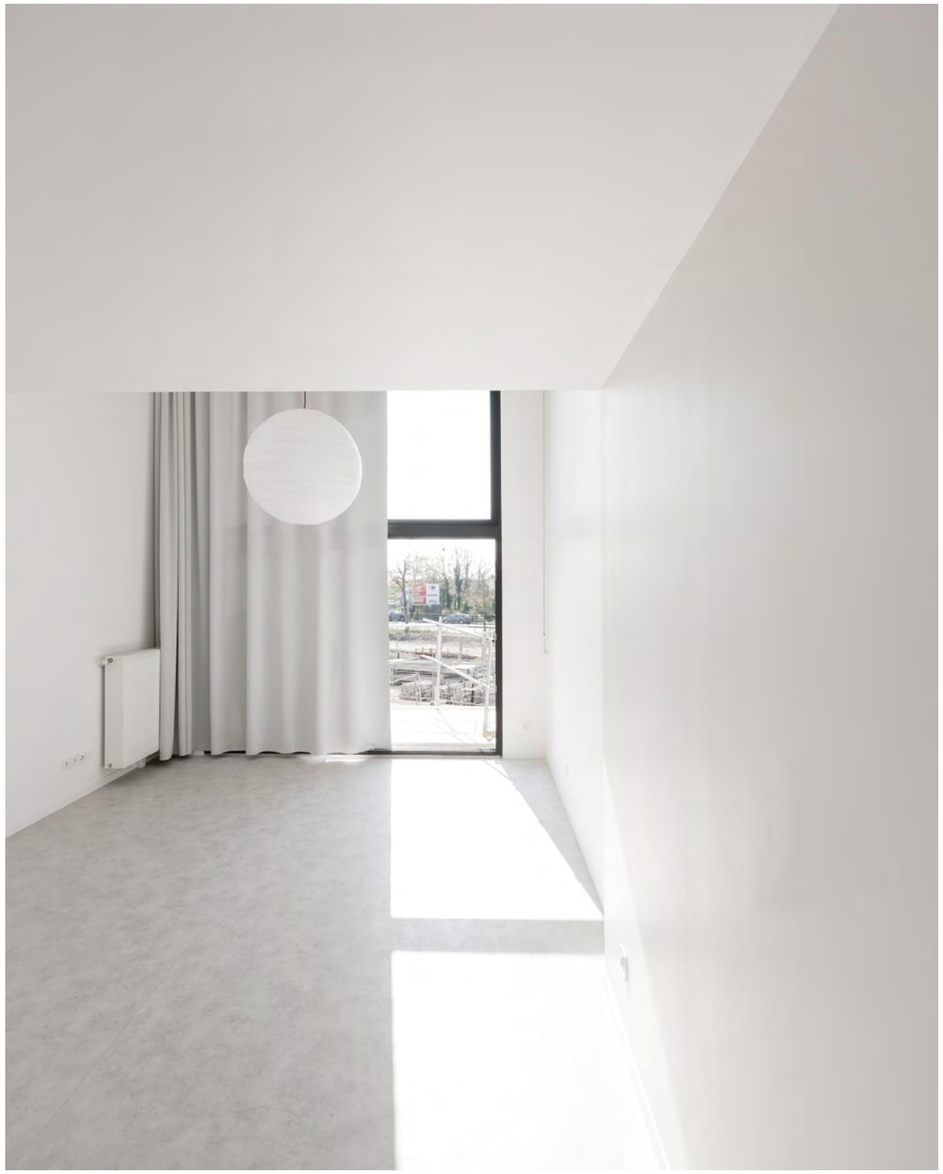




T3





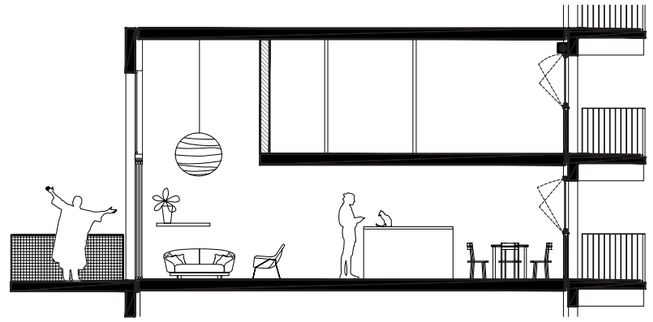


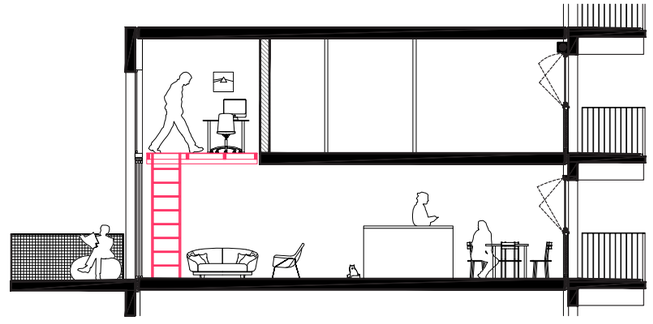


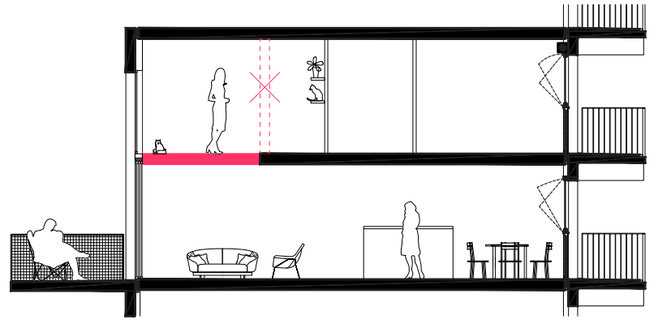




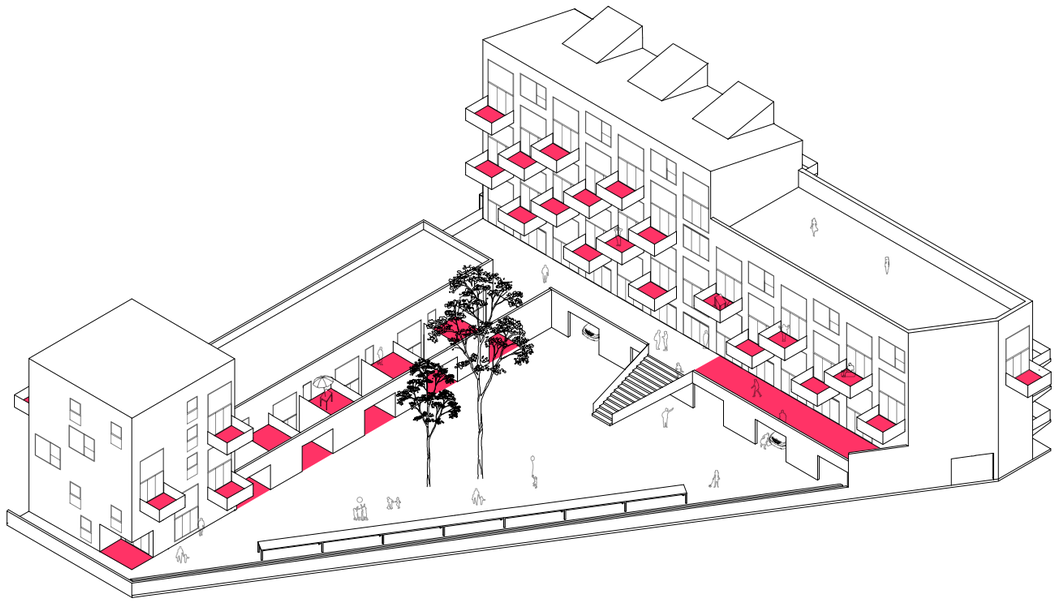
évolutivité





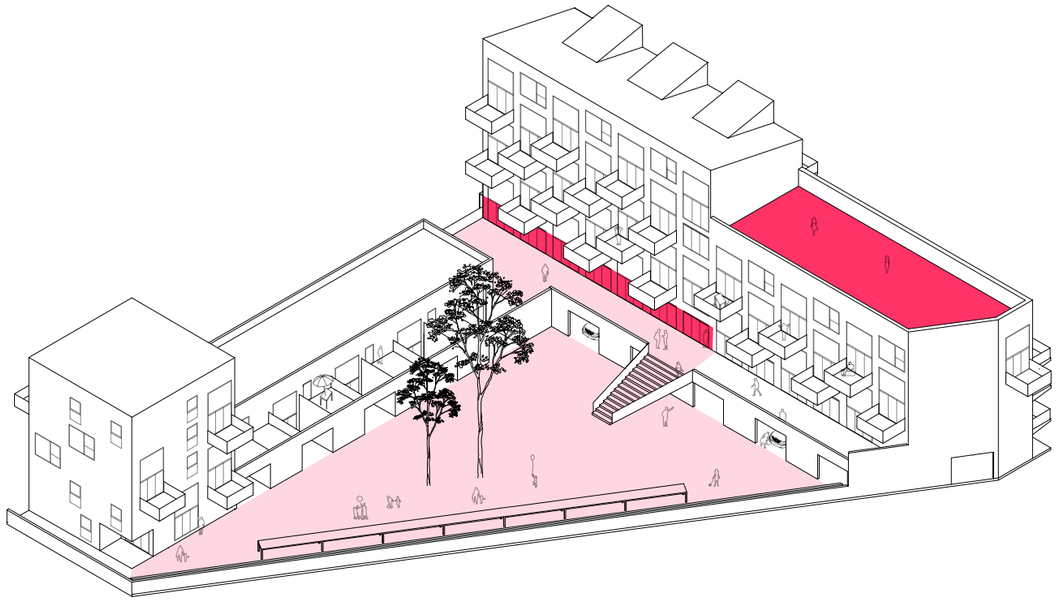


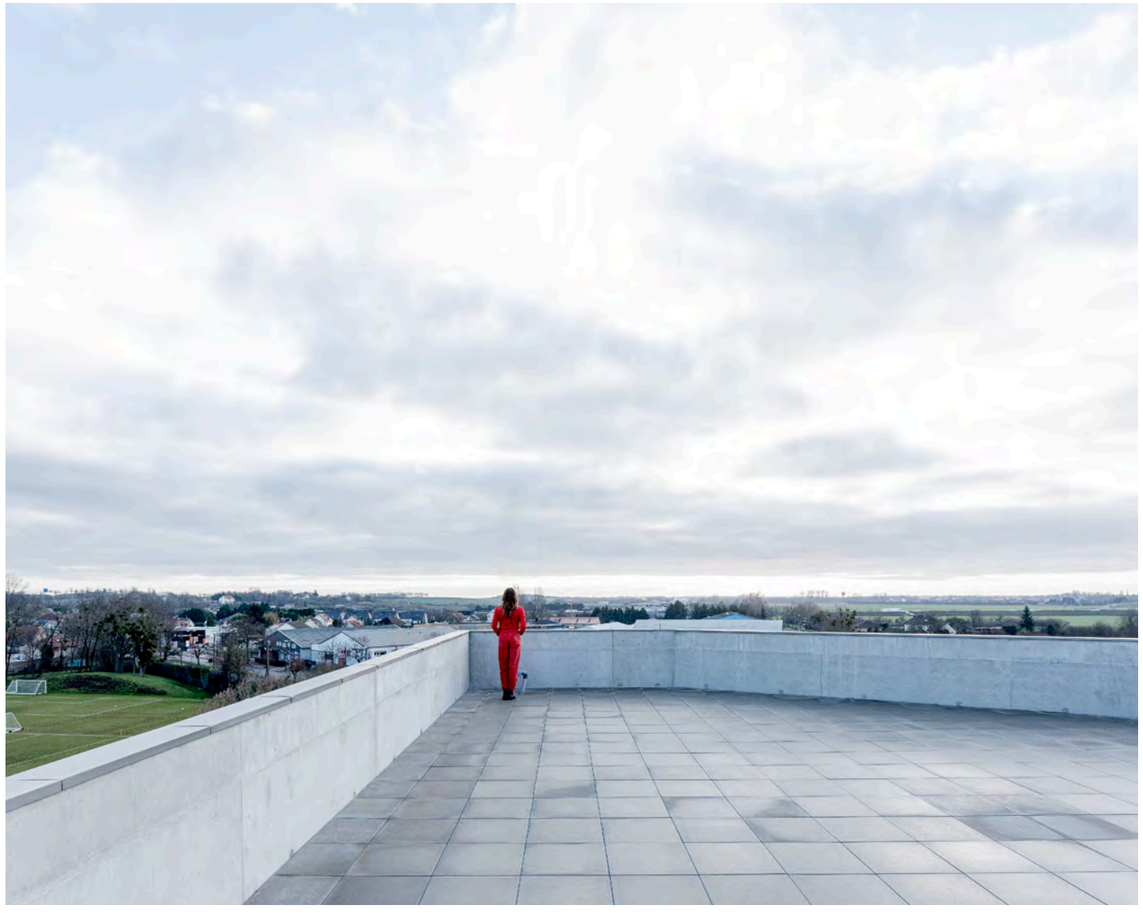
32 ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS





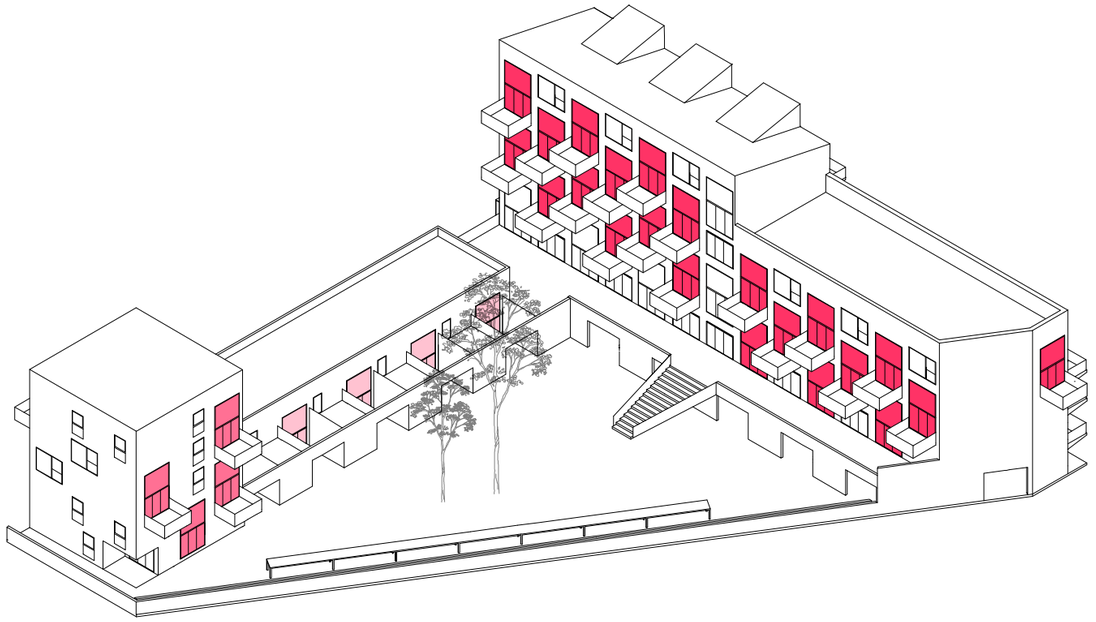
ESPACES PARTAGÉS





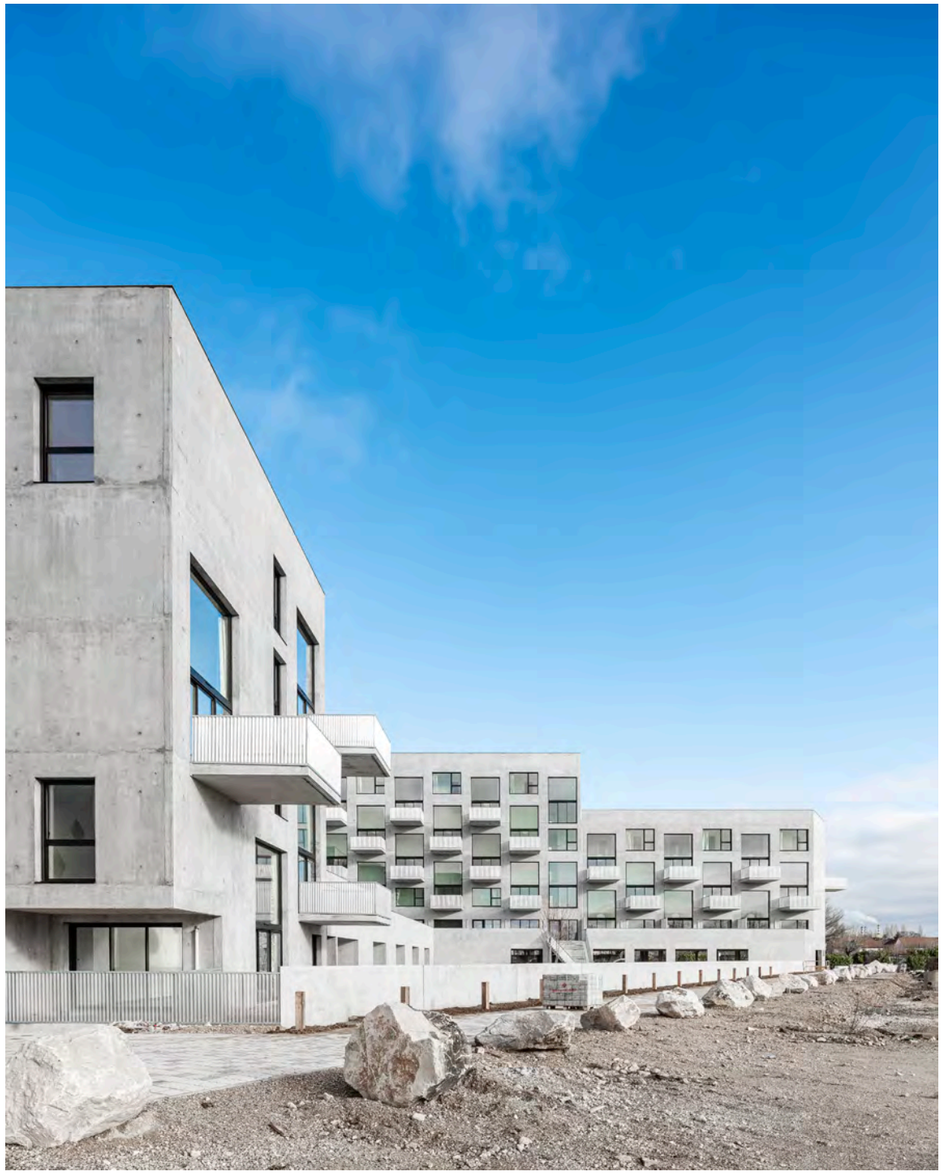


DIVERSITÉ

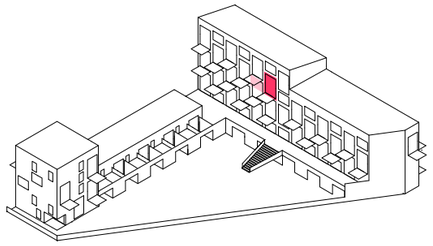


22 logements collectifs
5 logements intermédiaires
5 logements individuels

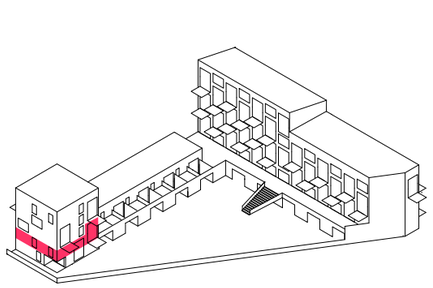
1 T1
8 T2
7 T3
1 T3 duplex
1 T4
6 T4 duplex
2 T5
6 T5 duplex



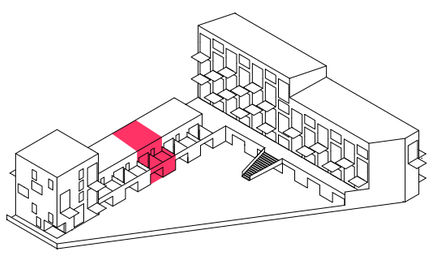
organisation des pièces à partir du séjour-cathédrale



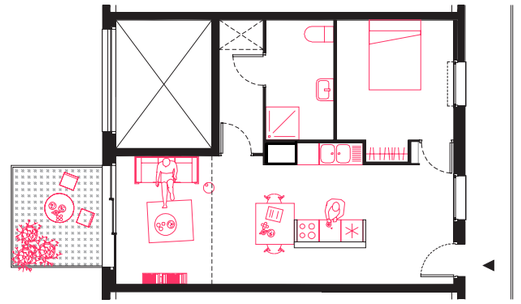
logements collectifs



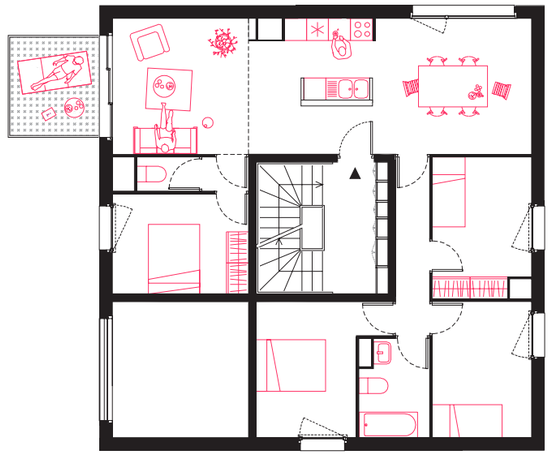
logements intermédiaires



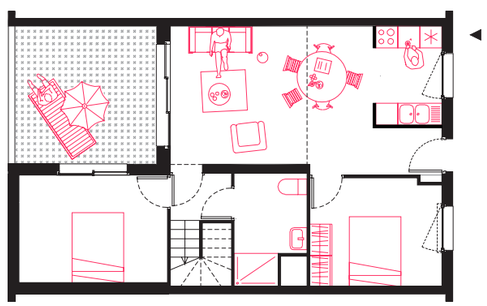
logements individuels



logement collectif
desservi par coursive



logement intermédiaire
desservi par escalier

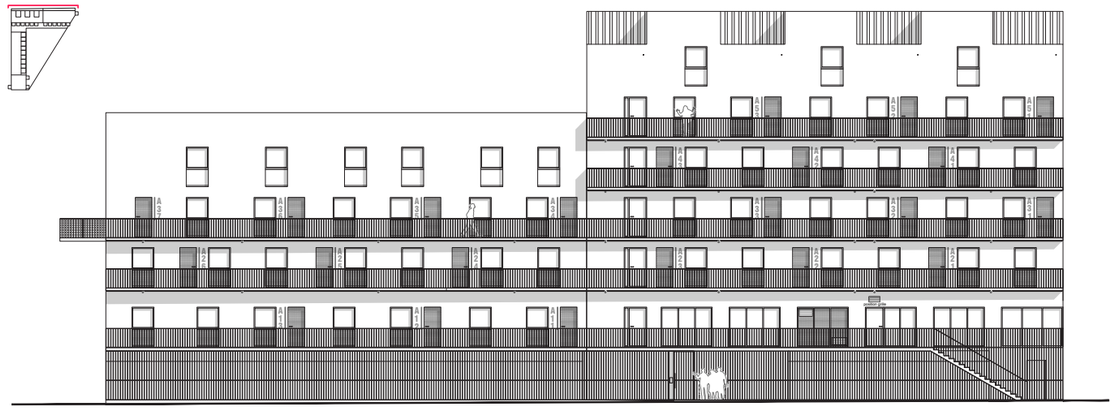


logement individuel
duplex de plein pied

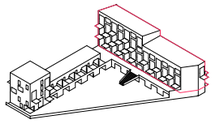
logements collectifs



côté jardin commun



côté rue

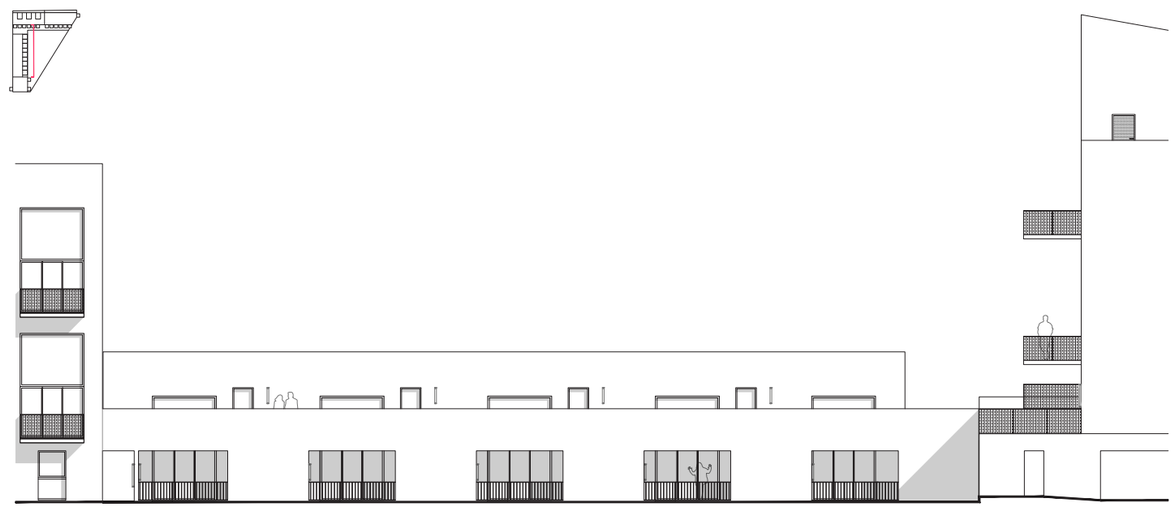




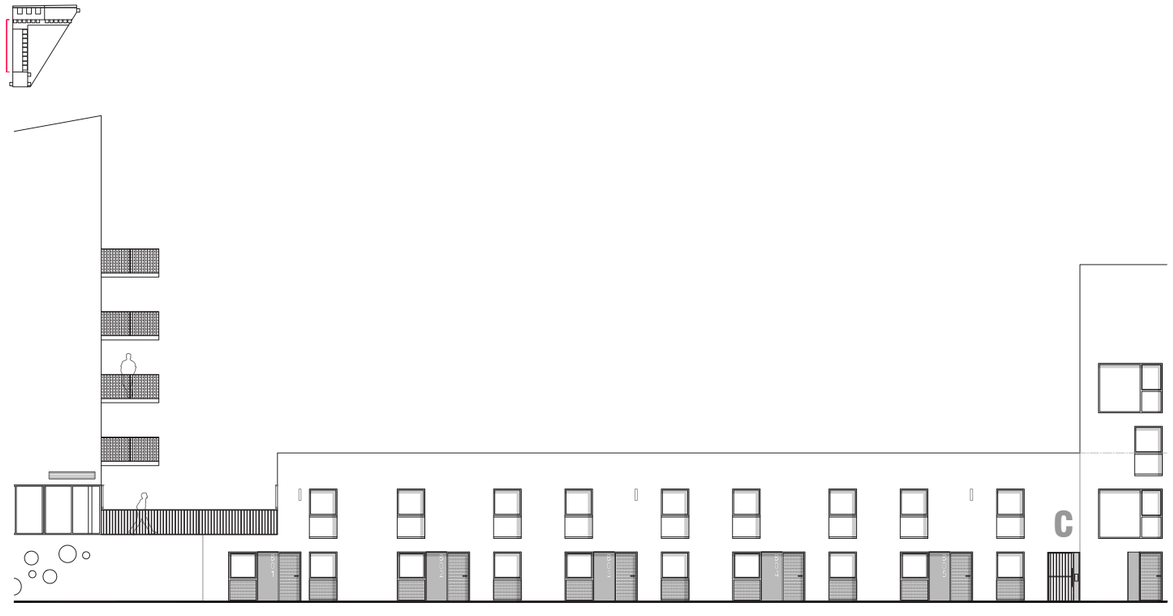




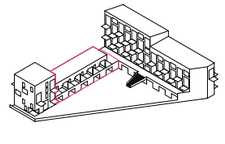
logements individuels



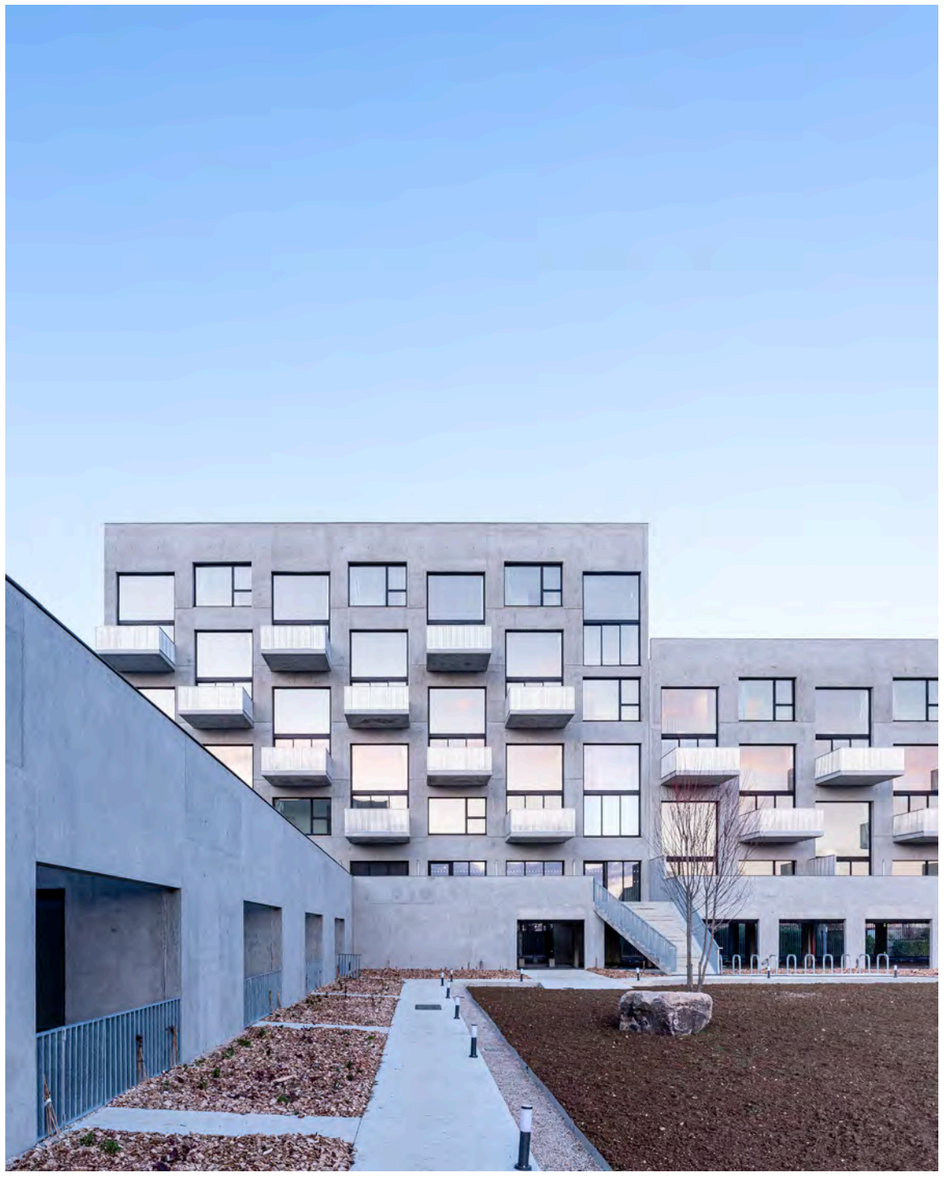
côté jardin commun

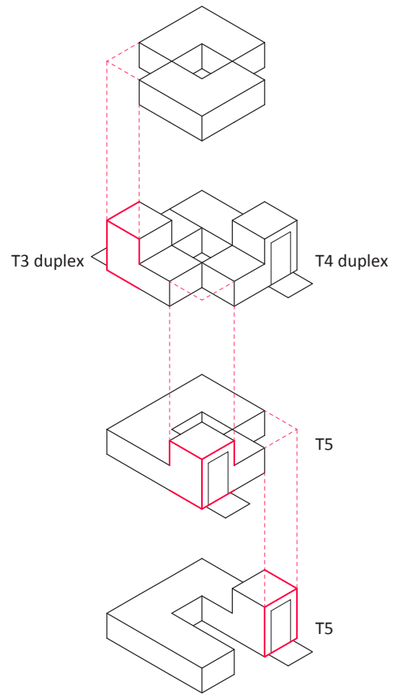


côté venelle




ALLÉE
Germaine DULAC
1882-1942

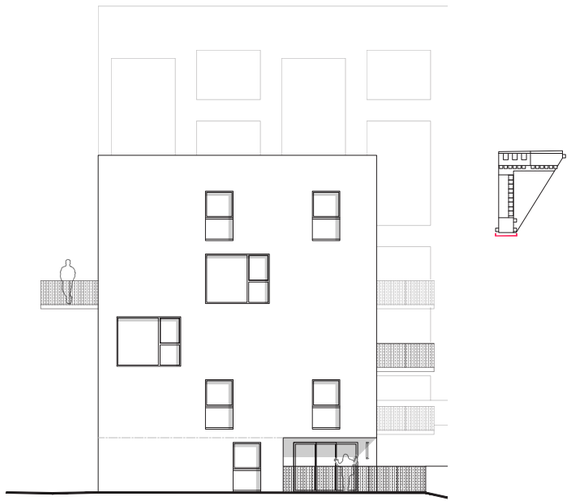




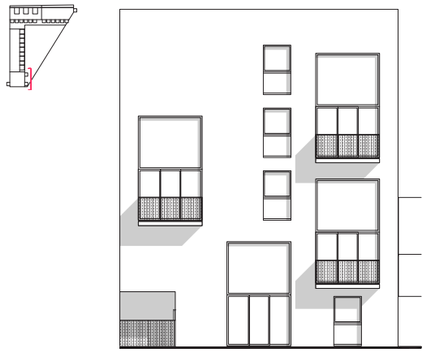
logements intermédiaires



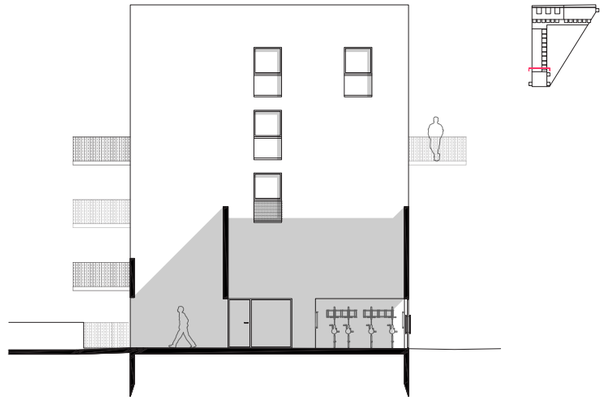
côté venelle



côté rue



côté jardin commun



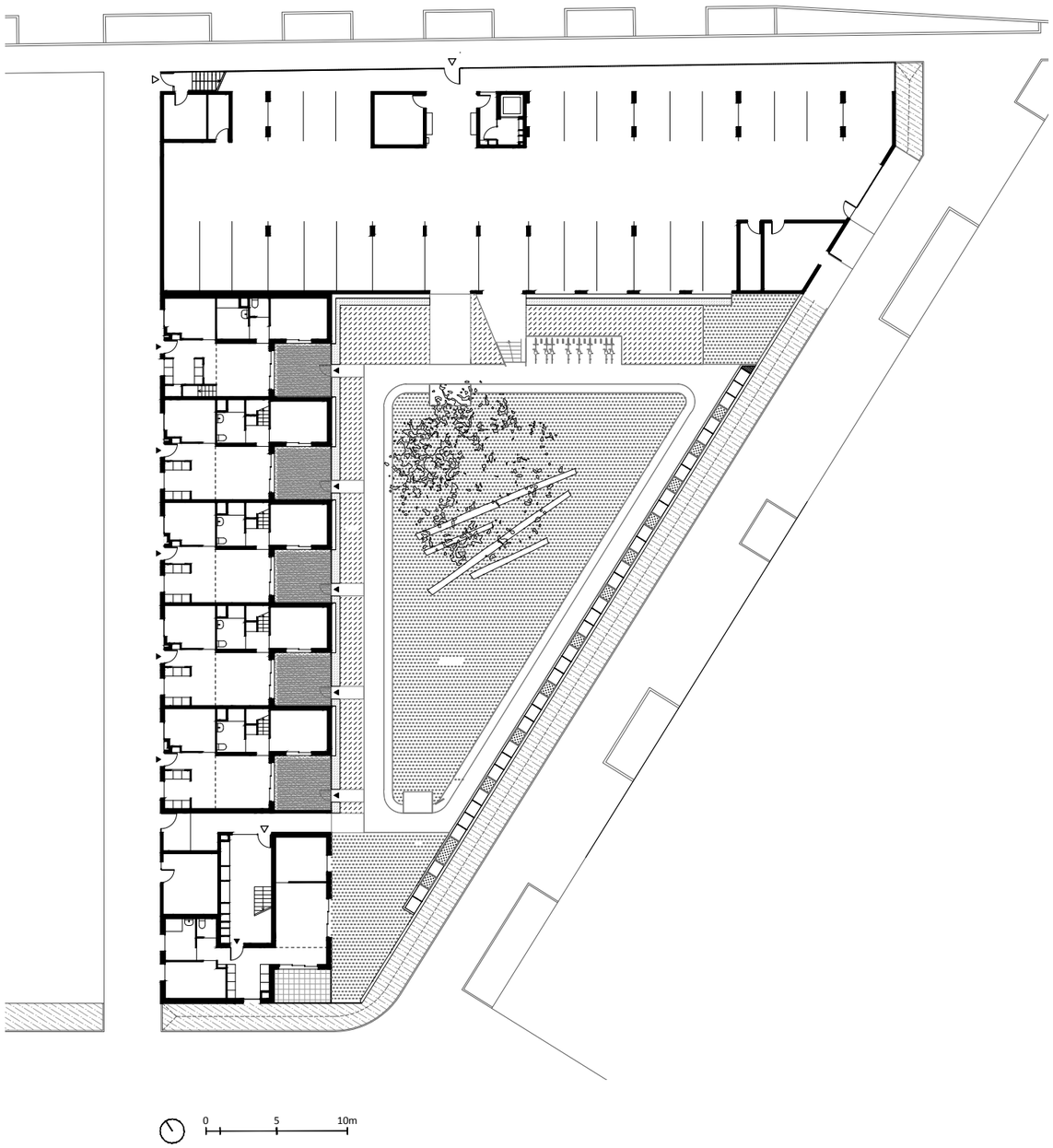
côté logements individuels



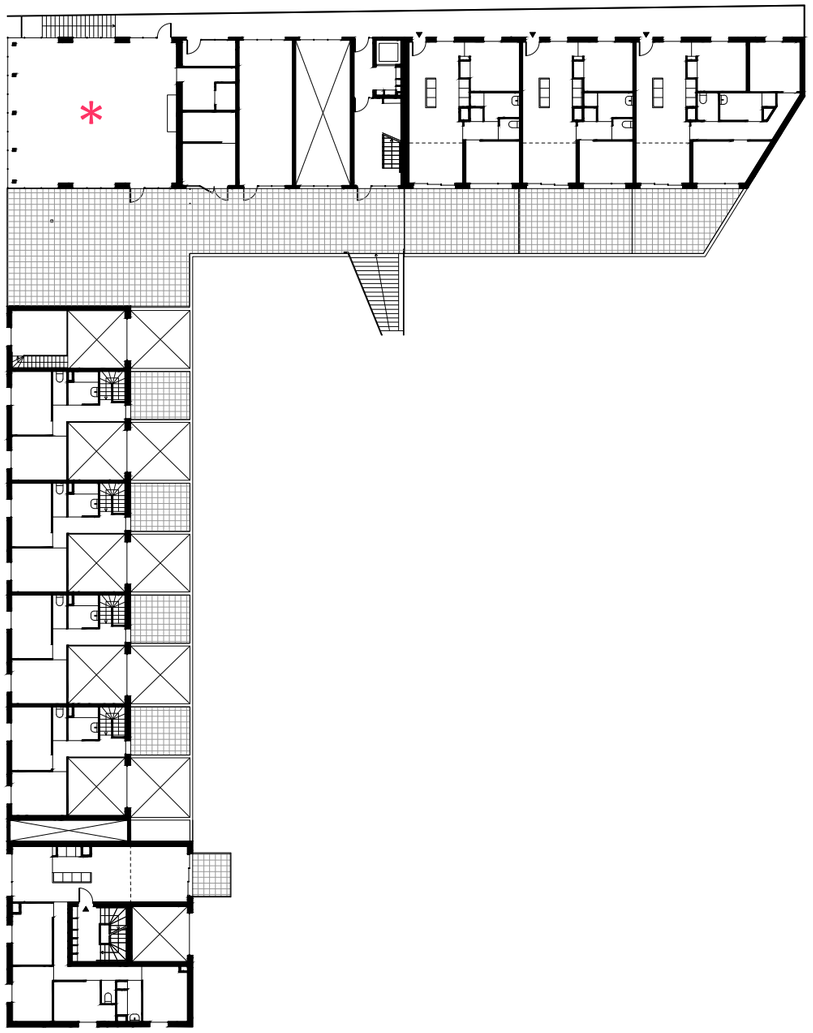






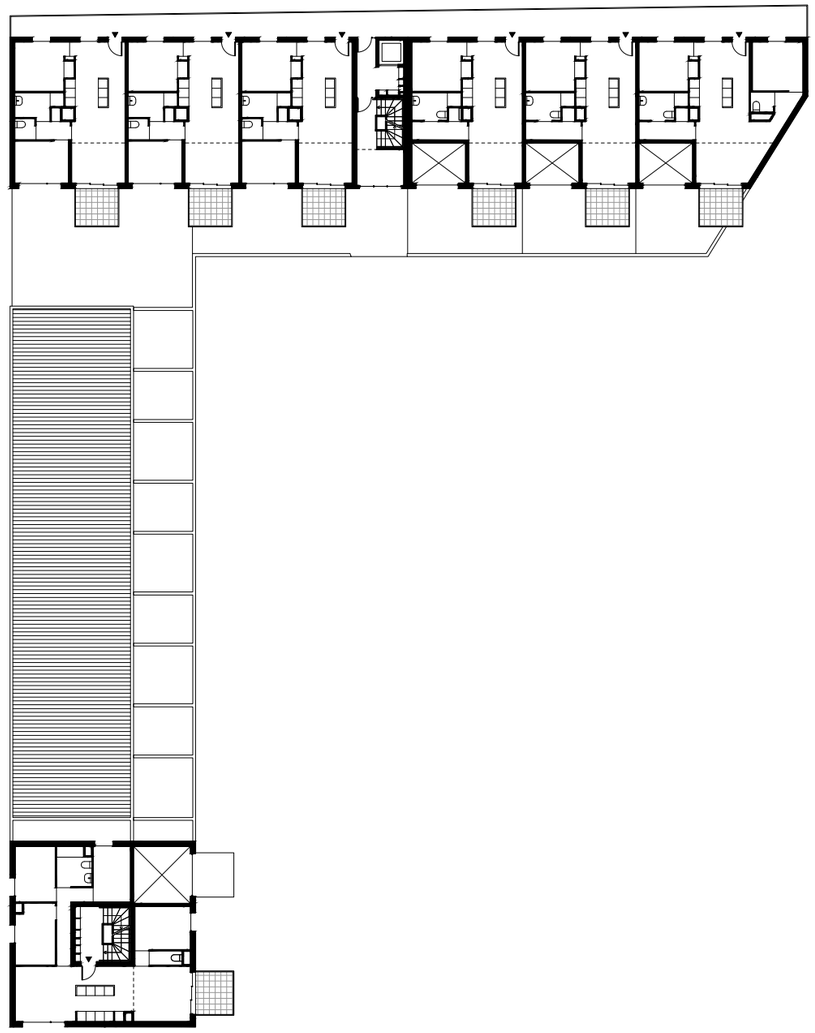


Plan de RDC

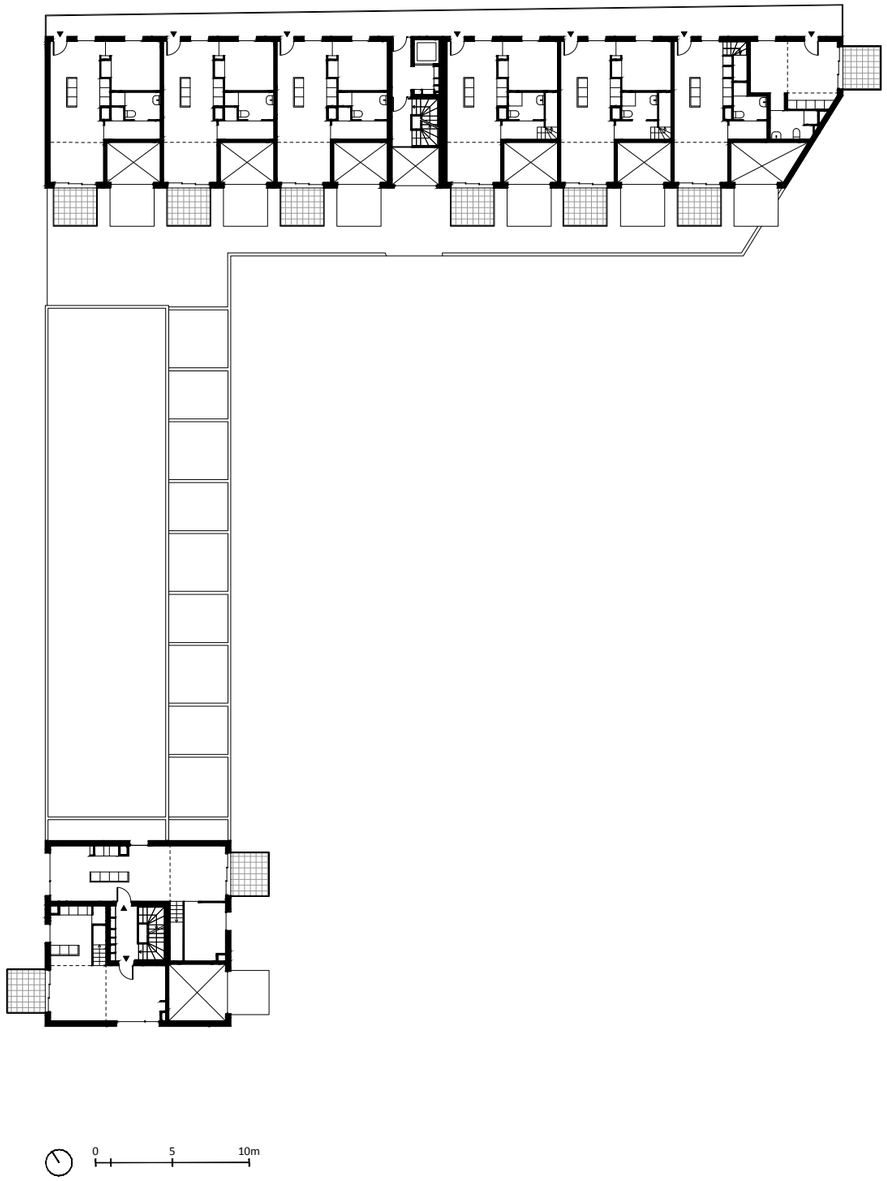


*espace partagé

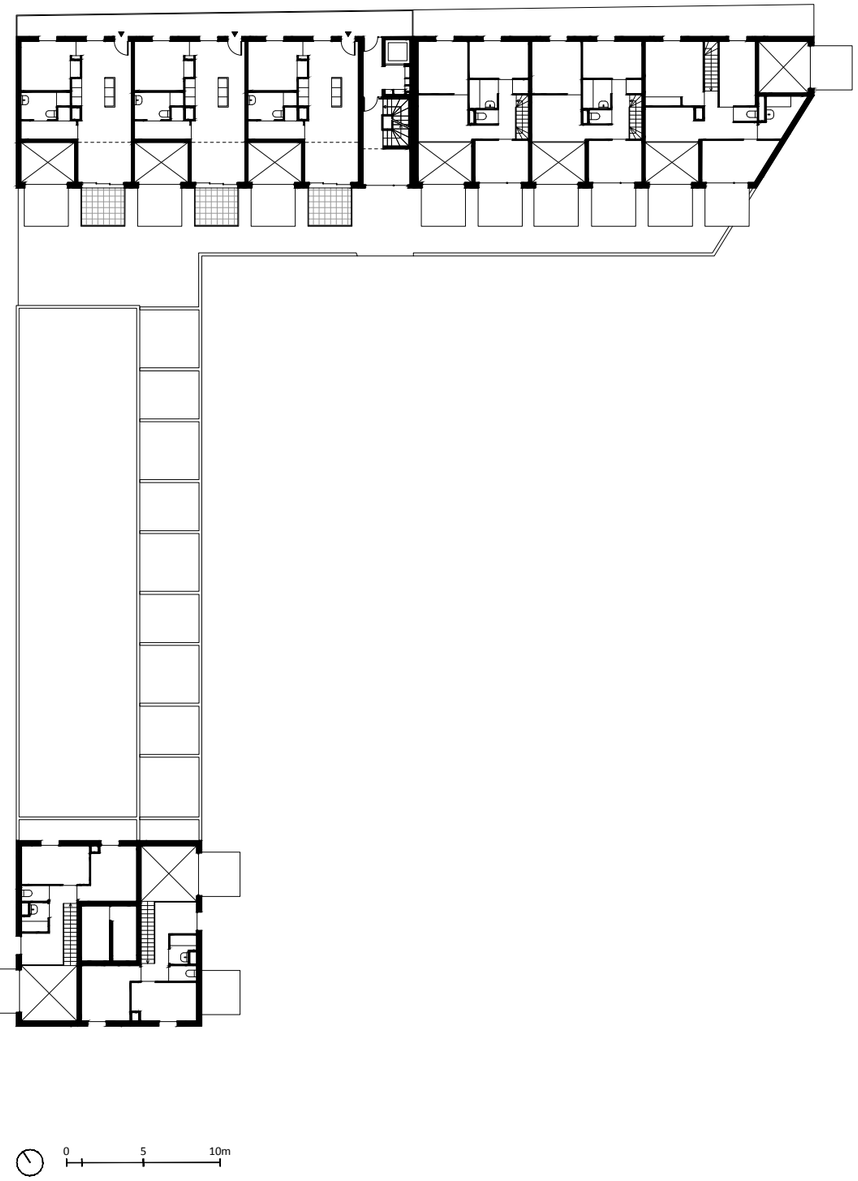
Plan de R+1



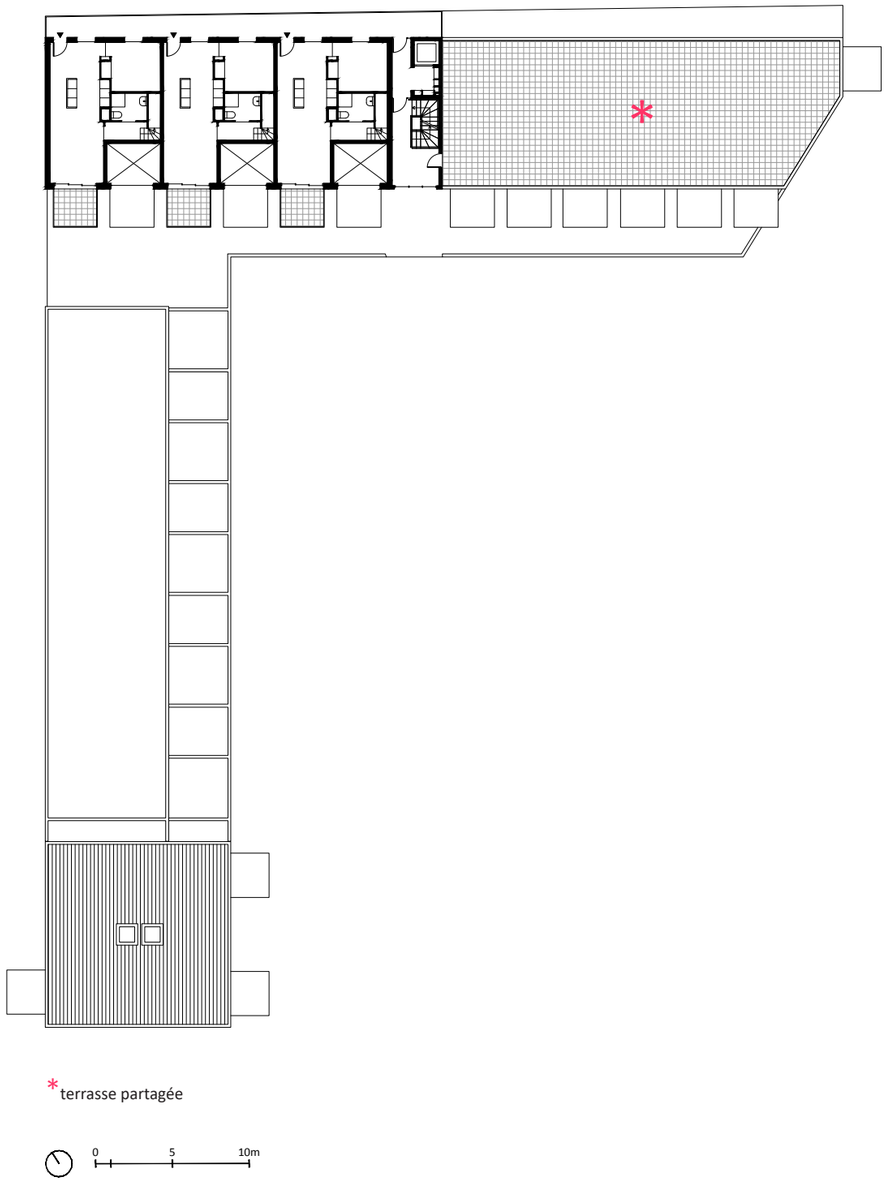
Plan de R+2



Plan de R+3



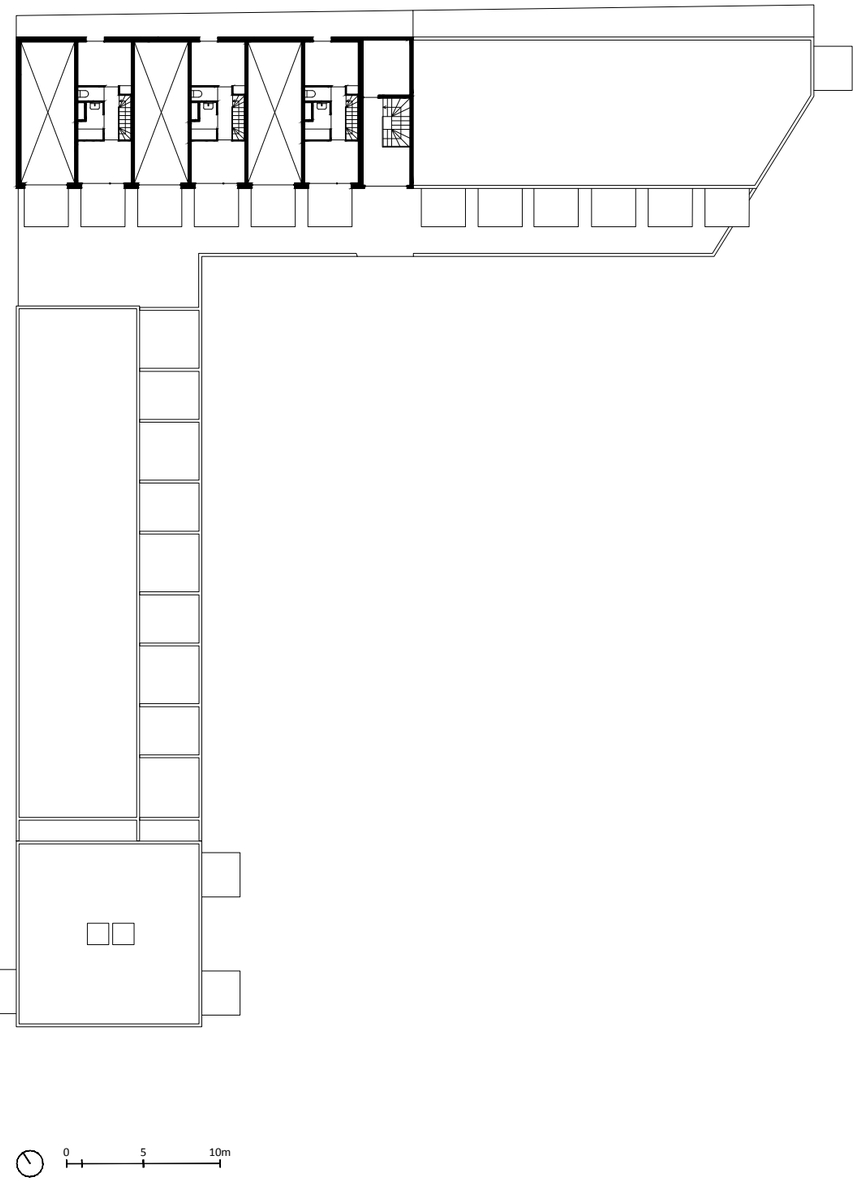
Plan de R+4



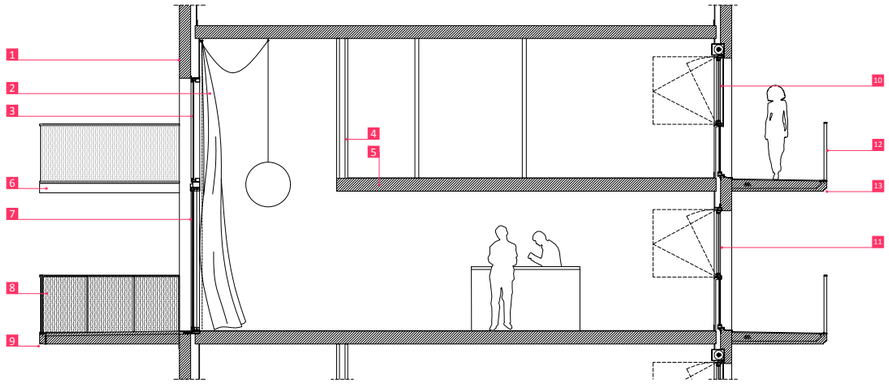
Plan de R+5

PAGE 46

PAGE 47



Plan de R+6



Côté Jardin, baie double-hauteur

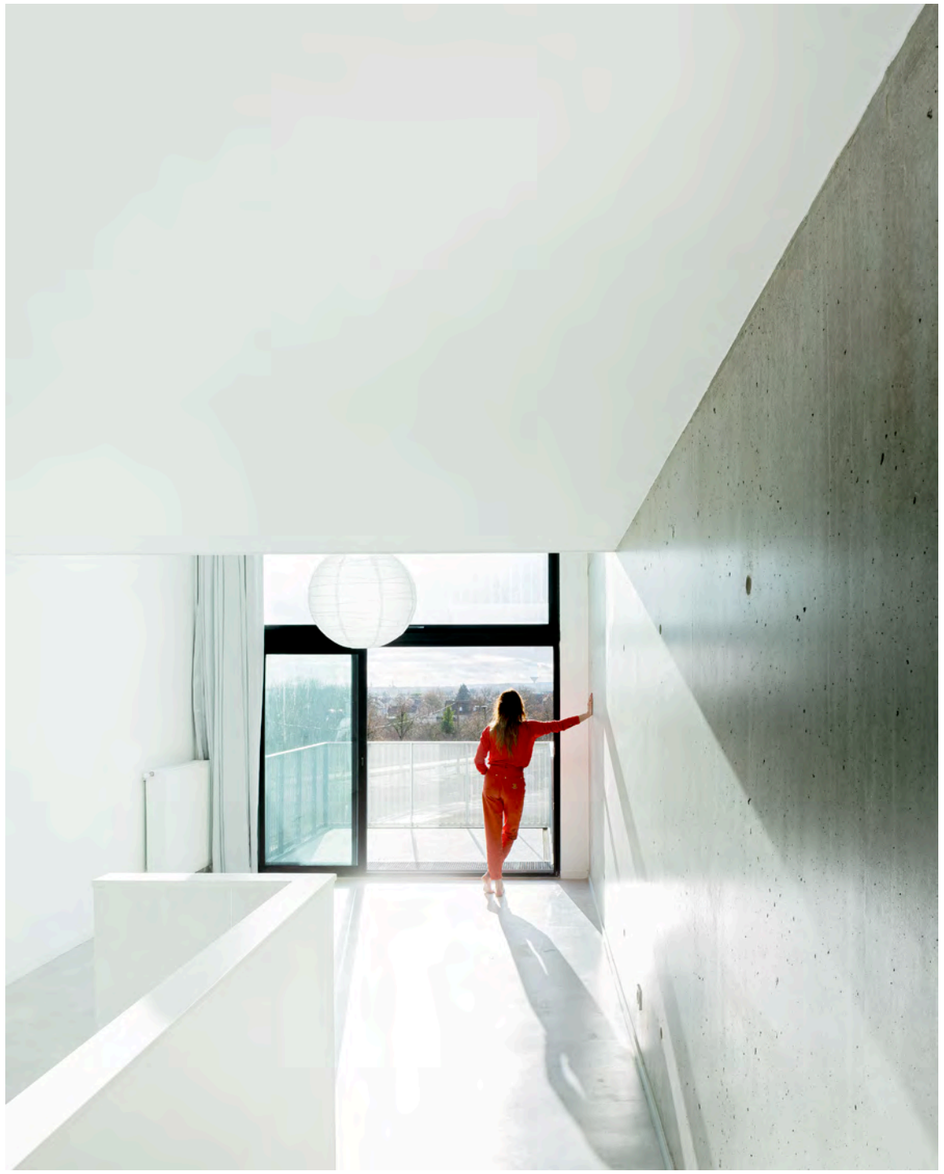
1. Façade béton apparent
2. Rideau thermique sur tringle, toute hauteur
3. Façade rideau, menuiserie alu noir, vitrage fixe
4. Cloison SAD
5. Dalle béton autoportante
6. Balcon étage supérieur, en retrait
7. Châssis vitré coulissant alu noir
8. Garde-corps tôle alu ondulée perforée
9. Rainure béton formant goutte d'eau

Côté Rue, coursive d'accès

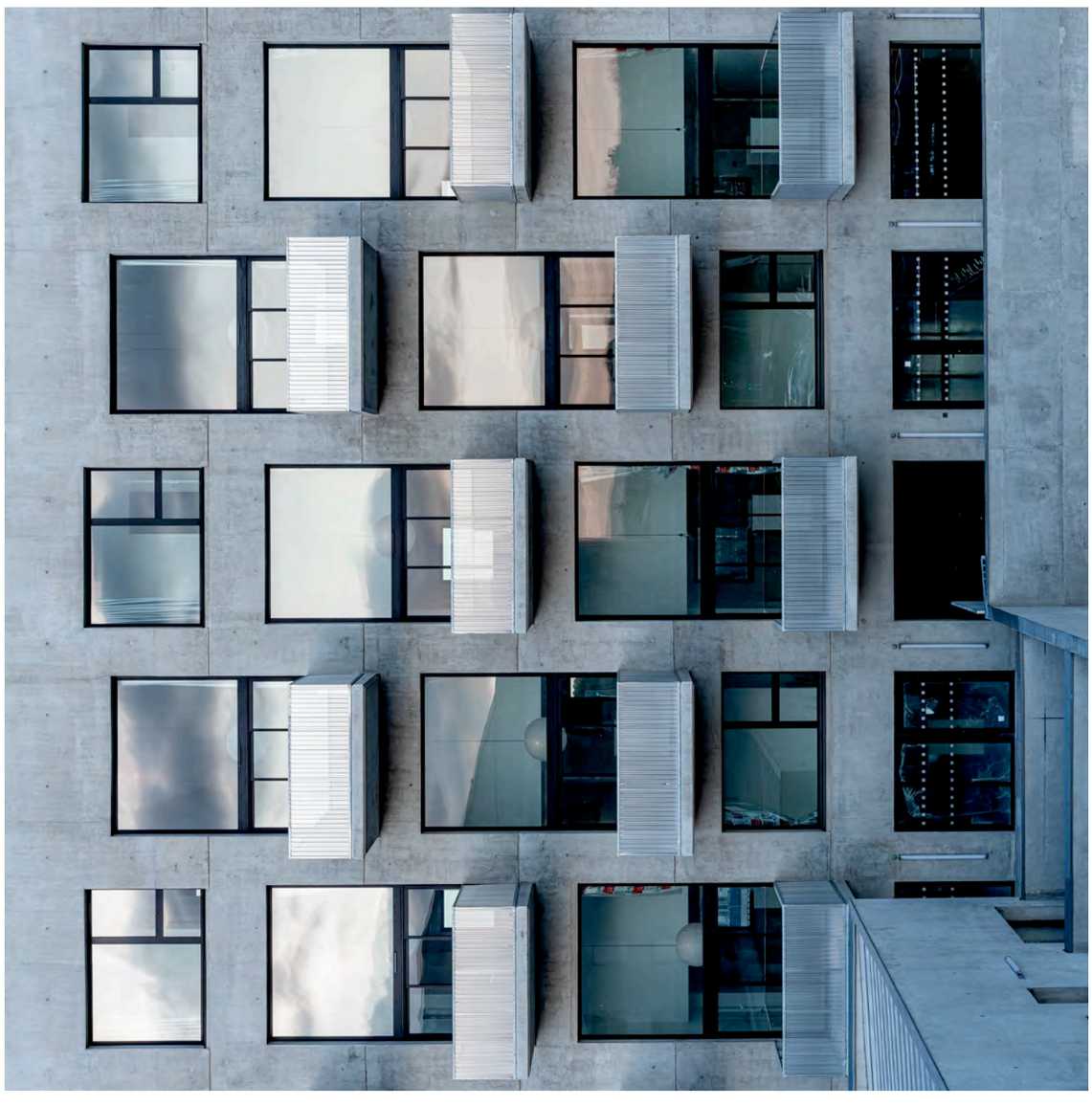
10. Fenêtre de chambre (appartement supérieur) :
- menuiserie alu noire
- allège pleine
- VR

11. Fenêtre séjour :
- menuiserie alu noire
- allège pleine

12. Garde-corps coursive, barreaudage plat acier
13. Détail casse goutte «à la génoise»



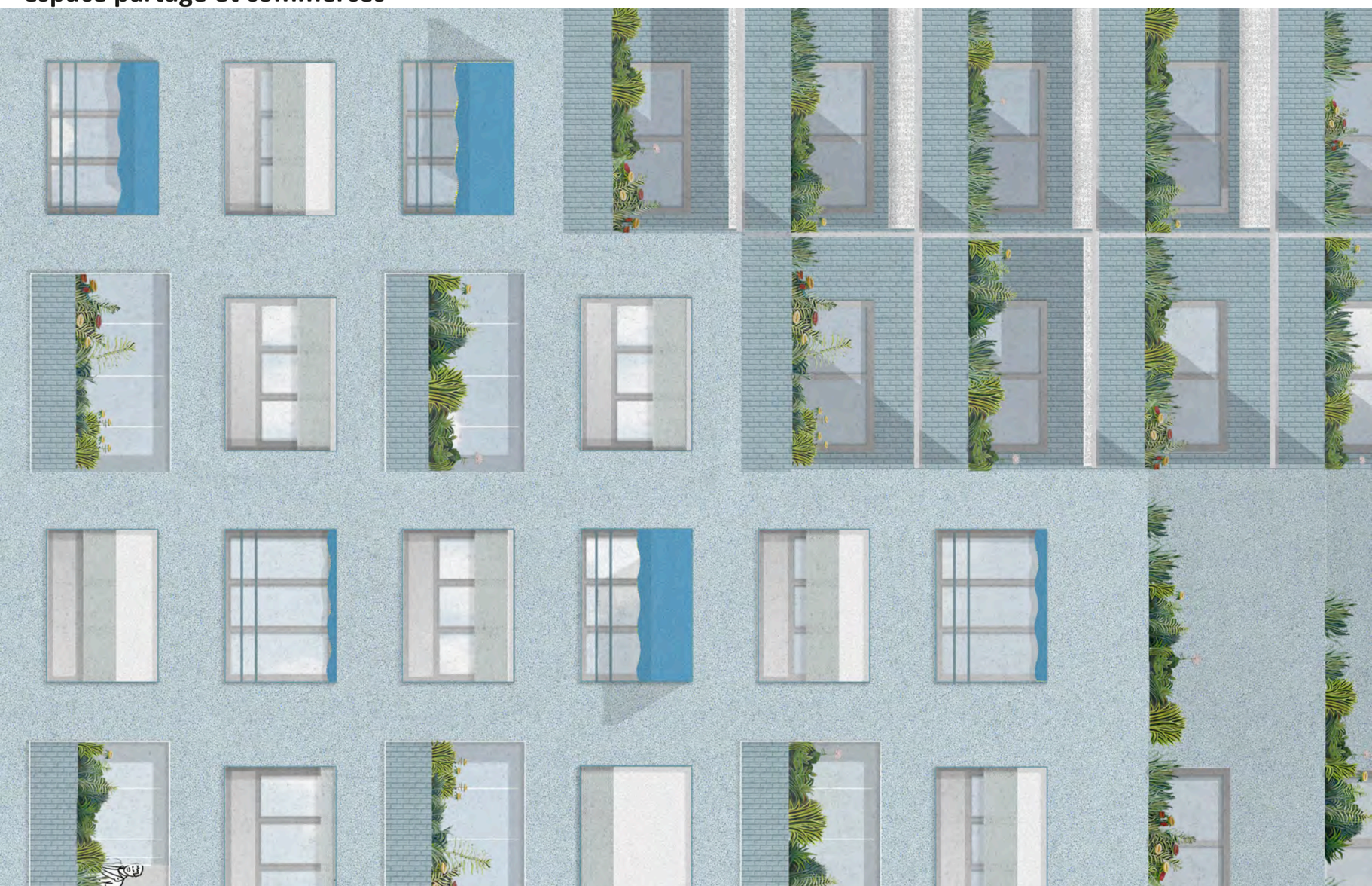




47 logements collectifs
espace partagé et commerces

sophie delhay architecte
boulevard Auriol - Paris

Paris Habitat
2020



47 logements collectifs,
espace partagé et commerces

Localisation :
Boulevard Vincent Auriol
Paris 13ème

Phase :
Livraison 2020

Maître d'ouvrage :
Paris Habitat

Équipe de maîtrise d'œuvre :
sophie delhay architecte
EVP, B52, VPEAS,
Franck Boutté Consultants, MOZ Paysage

Surface :
3715 m² SP

Montant des travaux :
7 700 000 € HT

Certification:
NF Habitat HQE Excellent
Biosourcé 1er niveau
Effinergie +

7 T1
12 T2
13 T4
4 T5

1 espace partagé
3 commerces

Situé dans le 13e arrondissement de Paris, le projet est un prisme à 6 facettes qui articulent autant de contextes différents: un boulevard et son métro aérien, une rue et son square, une école à rez de chaussée, un vis-à-vis avec le lot voisin.

Le projet propose de développer une petite mesure qui cisèle délicatement le gabarit constructible initialement très massif et qui conduit l'ensemble du projet, tant urbain qu'architectural.

Le système constructif est conçu comme une structure flexible, selon un système de poteau-dalle carré de 3,8m de côté.

Cette dimension structurelle régit l'aménagement intérieur des logements, leurs espaces extérieurs et la volumétrie générale de l'immeuble.

Le volume s'extrude selon cette trame et créé des espaces extérieurs pour chacun des logements.

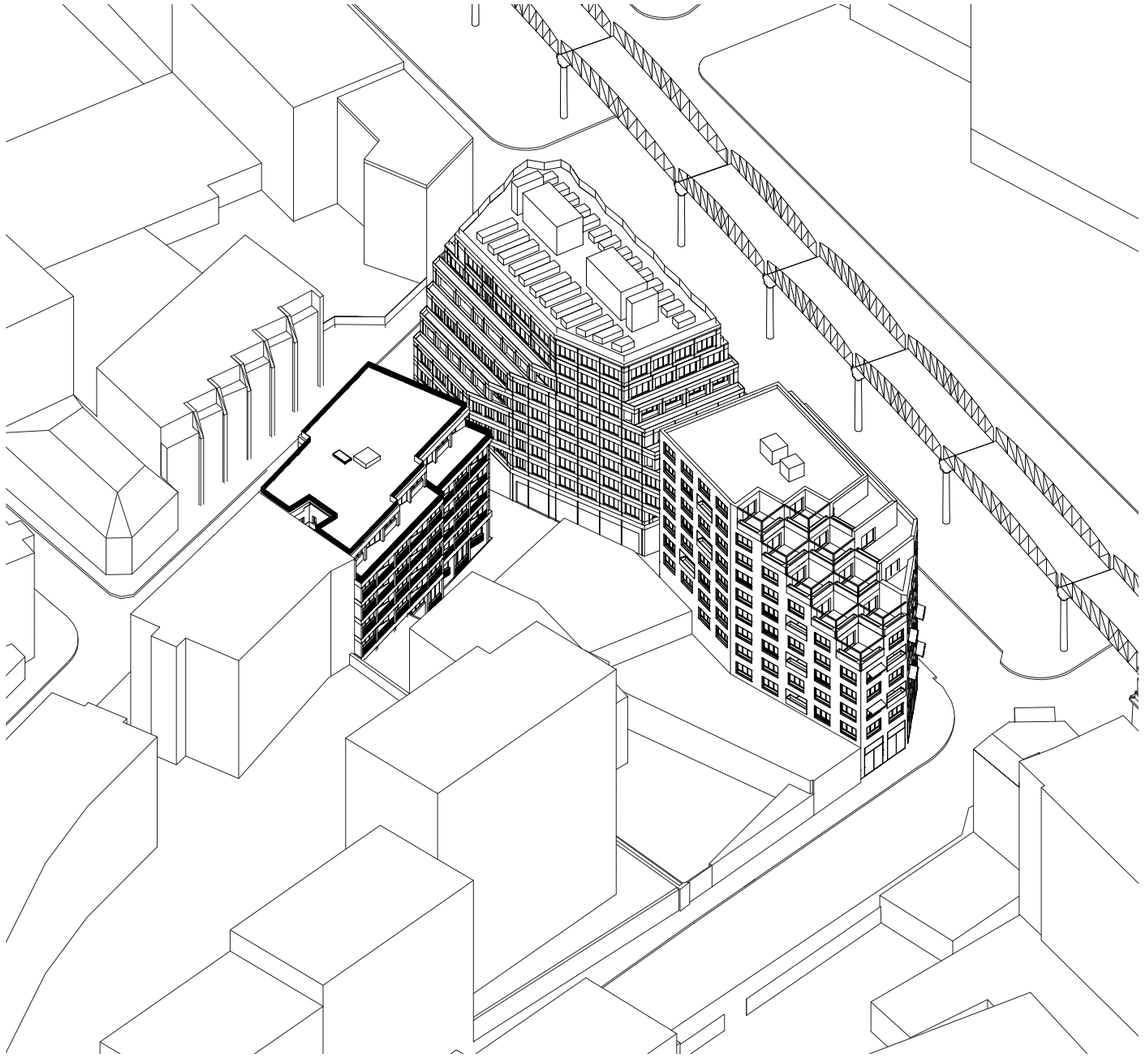
Côté école le bâtiment se découpe en gradins qui permettent à la lumière naturelle de pénétrer en cœur d'ilot et forment des terrasses pour les logements. Ailleurs le volume se creuse pour accueillir des loggias qui offrent des espaces extérieurs en retrait de la façade.

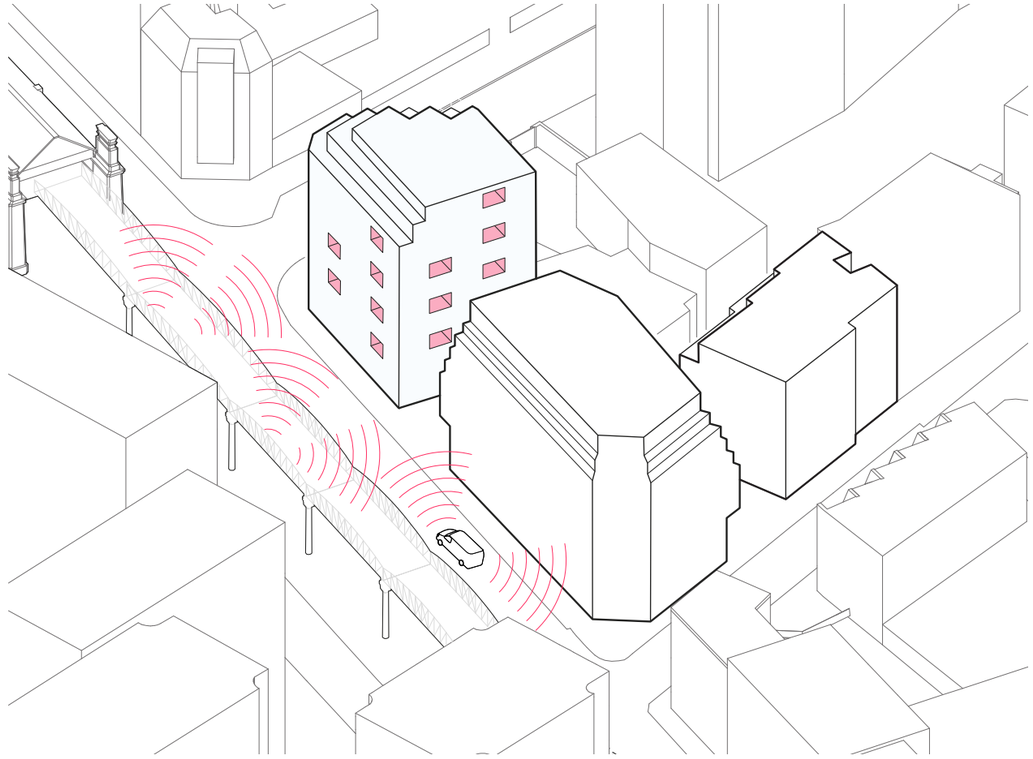
Ces loggias sont réparties selon les 6 pans de façades et permettent d'agrémenter les cuisines situées en cœur d'immeuble du confort de la lumière et de la ventilation naturelle ainsi qu'un prolongement extérieur privatif abrité du bruit et du vis-à-vis.

Les dimensions des retraits, des vides et de la structure - selon les orientations et les étages - forment les différentes typologies du projet et son identité, qui met la diversité des situations urbaines en cohérence.

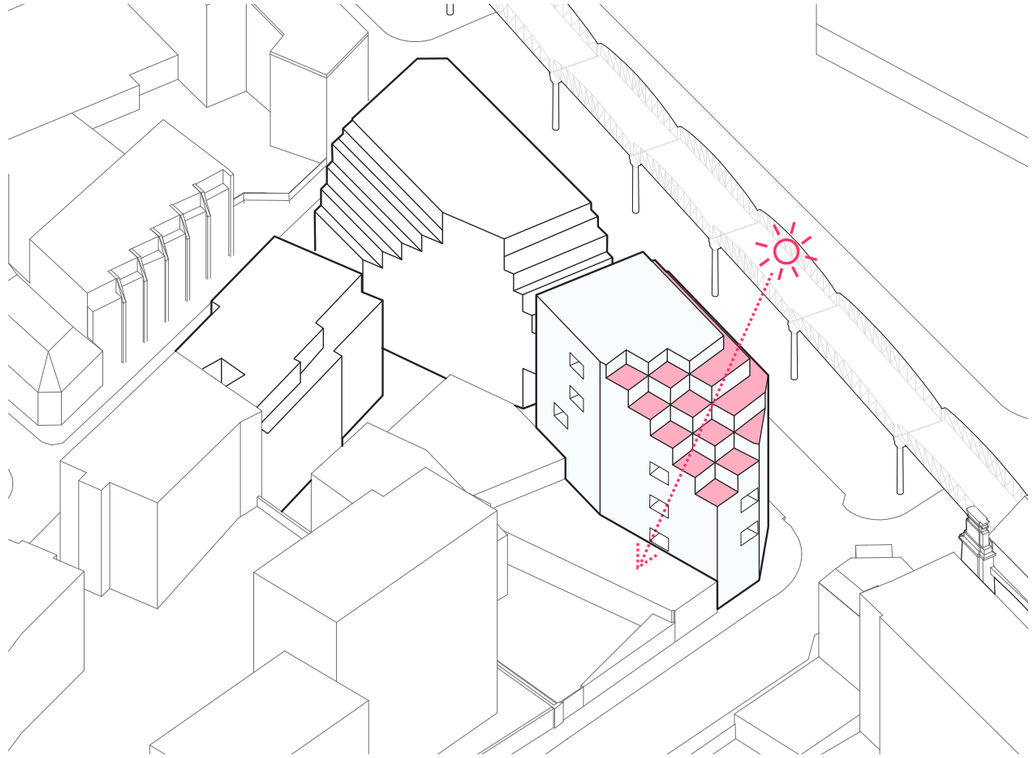




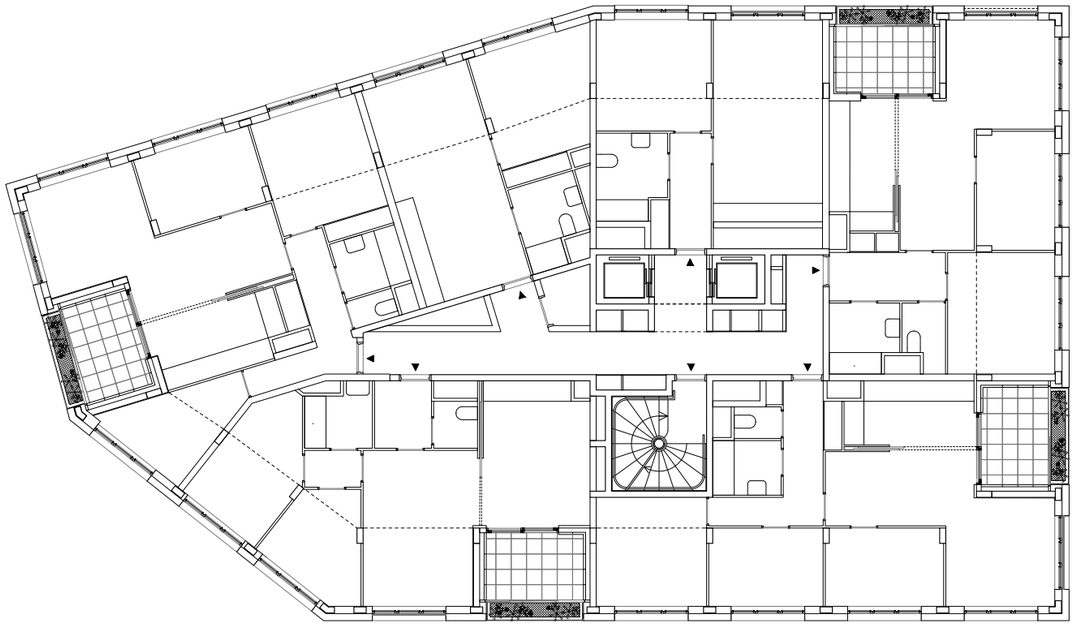




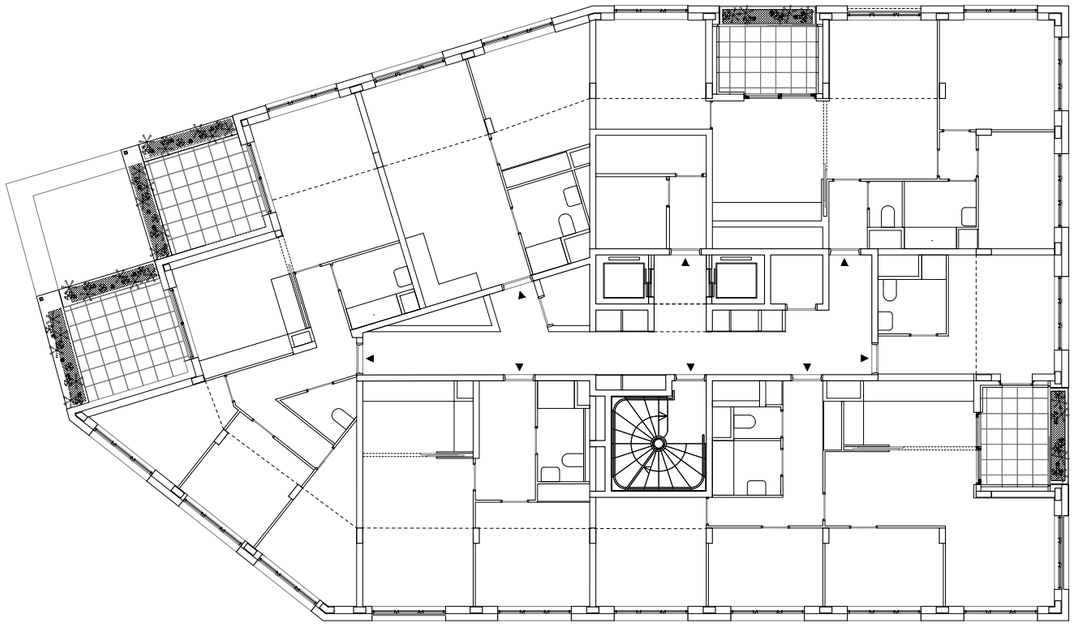
Côté boulevard, les espaces extérieurs prennent la forme de loggias creusées dans le bâtiment pour offrir un espace extérieur privatif protégé de l’environnement urbain bruyant.



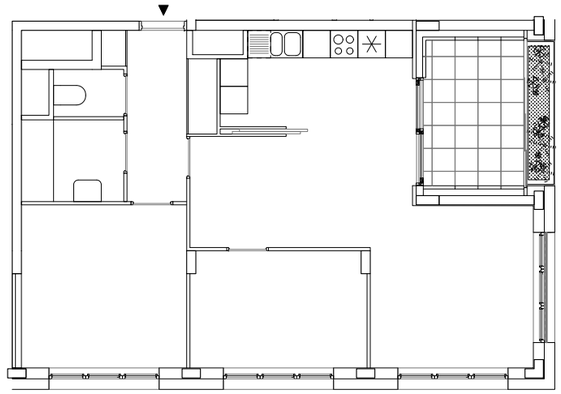
De l’autre côté, le bâtiment se découpe en gradins qui laissent pénétrer la lumière naturelle jusqu’à l’école du coeur d’ilôt. Les logements, abrités des nuisances de la rue, disposent de terrasses extérieures.



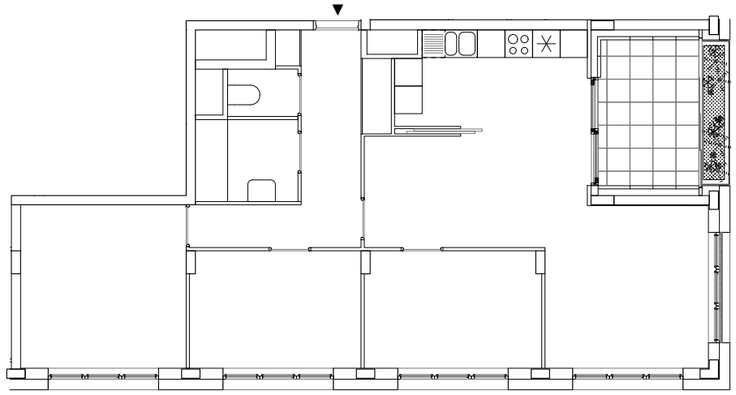
Plan de R+4
niveau avec loggias



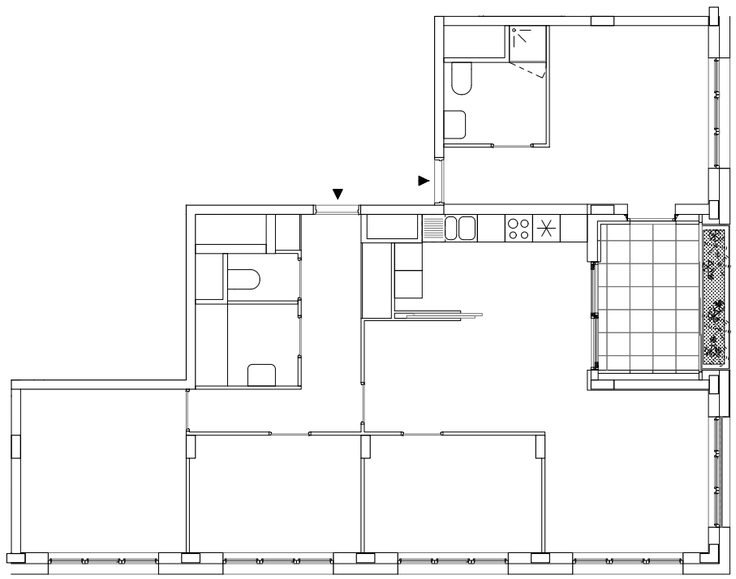
Plan de R+6
niveau avec terrasses en gradins



T3

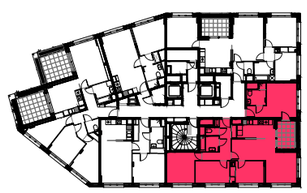


T4



T5

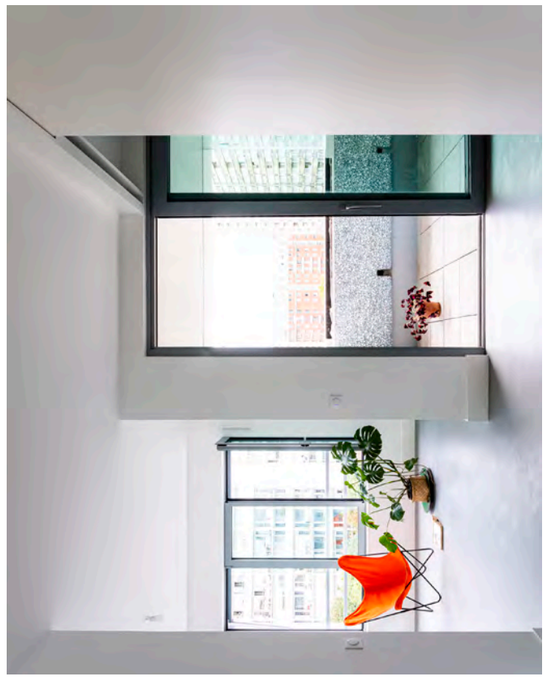


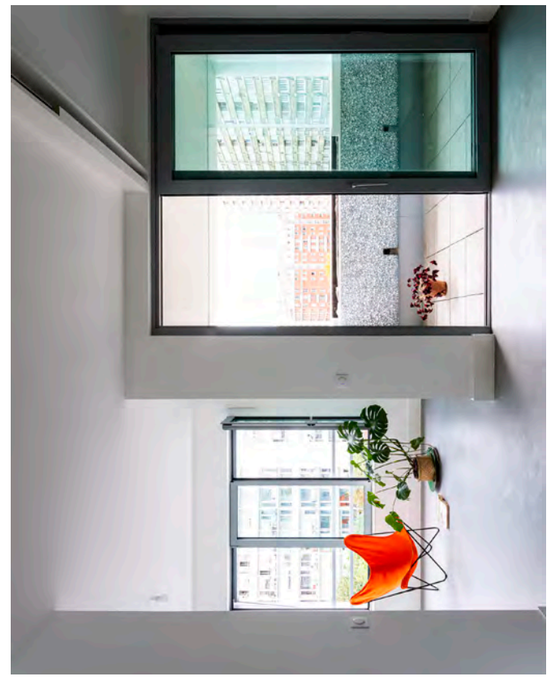


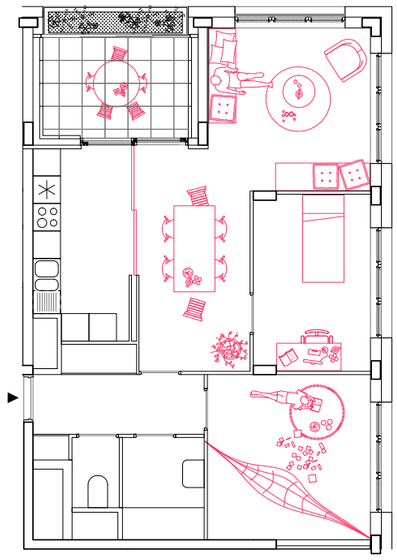
Une pièce + est connectée au reste du logement par la loggia
et elle peut rendue indépendante dans le temps par son entrée individuelle.

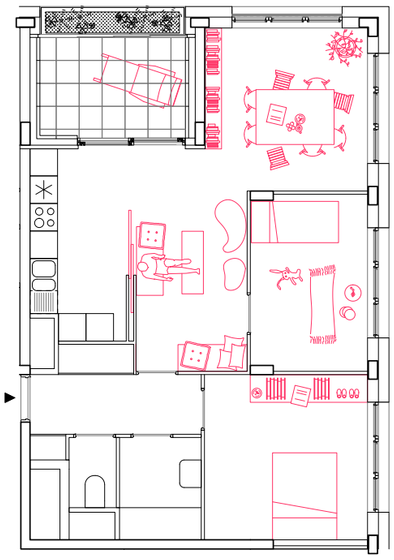


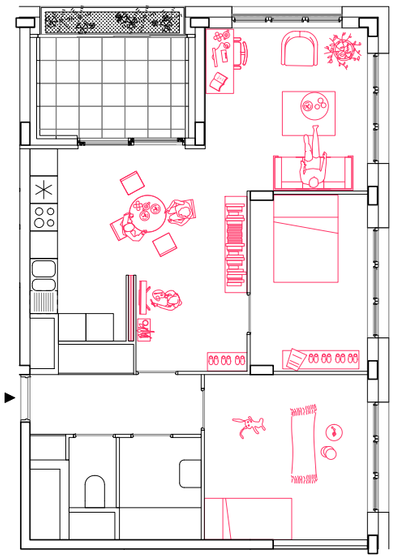




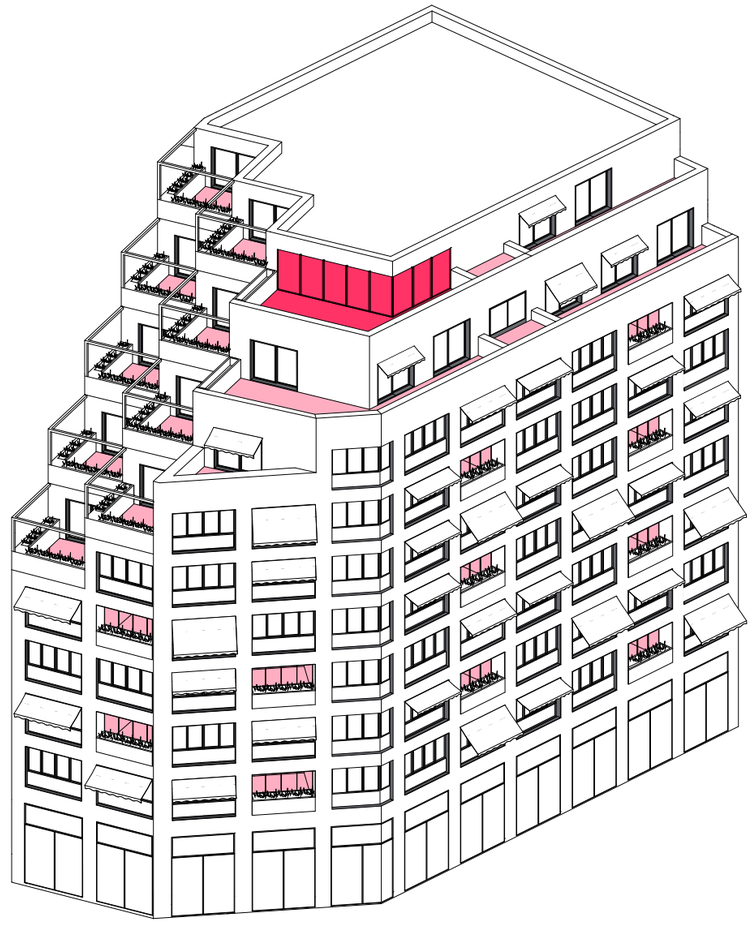








Espaces extérieurs



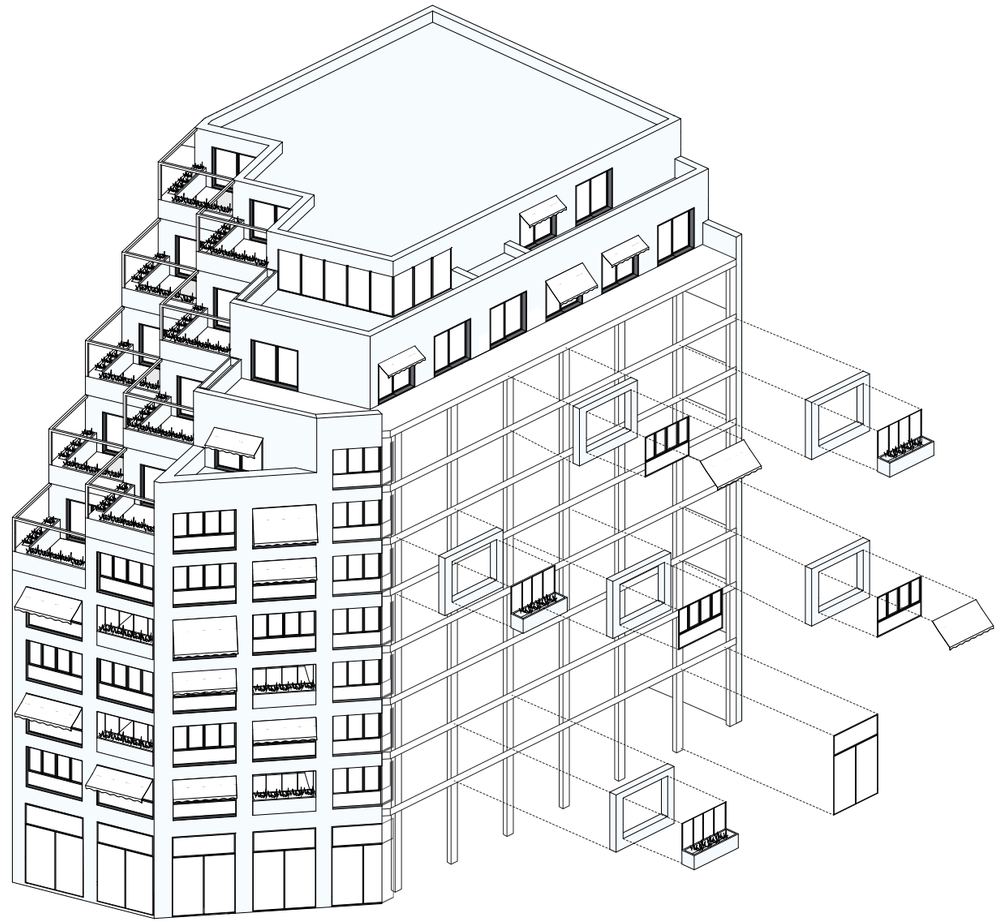
partagé

privé



1. Toiles pour stores à projections
2. Enduit de façade gris bleu
3. Menuiserie thermolaquée gris
4. Assemblage de toiles perforées et occultantes pour stores verticaux extérieurs
5. Bétons avec agrégats liant bleuté

Préfabrication bois, label bio-sourcé



Façade préfabriquée en Panneaux bois
structure poteaux dalles béton



Façade boulevard Auriol



Façade rue Jeanne d’Arc









Maquette 1/200

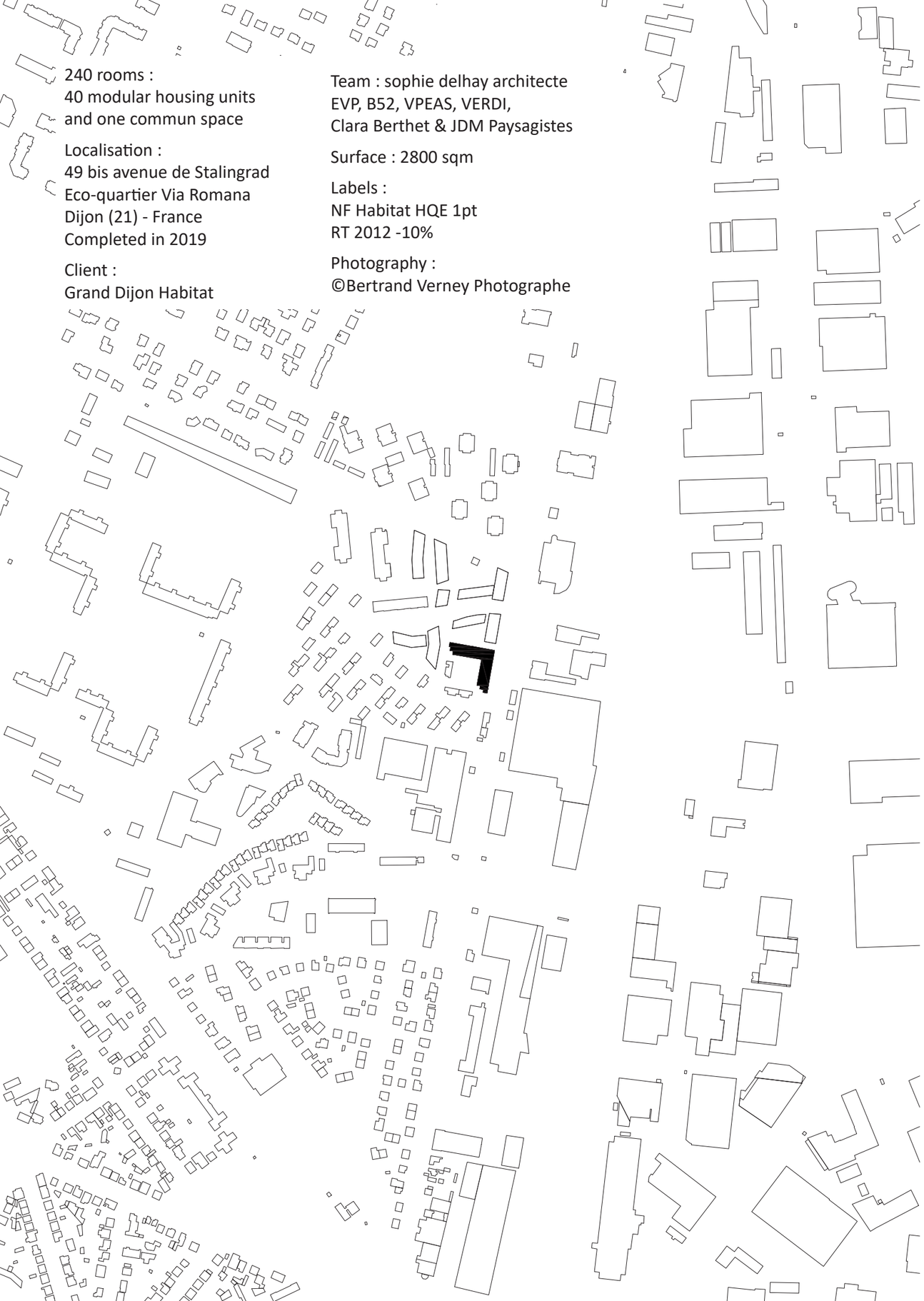
UNITÉ(S)

sophie delhay architecte
La Quadrata Residence

Grand Dijon Habitat
2019



Winner of the prestigious
French prize Équerre d'Argent
Category "Housing"



240 rooms :
40 modular housing units
and one commun space

Localisation :
49 bis avenue de Stalingrad
Eco-quartier Via Romana
Dijon (21) - France
Completed in 2019

Client :
Grand Dijon Habitat

Team : sophie delhay architecte
EVP, B52, VPEAS, VERDI,
Clara Berthet & JDM Paysagistes

Surface : 2800 sqm

Labels :
NF Habitat HQE 1pt
RT 2012 -10%

Photography :
©Bertrand Verney Photographe

UNITÉ(S) is an experimental project developed by Sophie Delhay in Dijon that undermines a number of common preconception and stereotypes about housing. **This project addresses the subject of housing from the angle of the room and the desassignation of spaces.**

"Considering housing as a collection of rooms of identical size, freely networked, without hierarchy and without assignment, leads to an emancipated vision of living and human relationships" says the architect.

According to their type (studio, 1, 2, 3 or 4 bedrooms) **the apartments are composed of a number of rooms of the same size to which no function has been assigned a priori.** The inhabitants are free to arrange their home as they please and adapt it to their way of living. As a whole, this apartment building is made of 240 rooms, corresponding to 2 studios, 12 one bedroom, 16 two bedrooms, 10 three bedrooms and 1 common multipurpose room.

Each room measures 13 sqm (3.6m / 3.6m), a standard surface that gives universality and flexibility to the dwellings. This basic unit corresponds to the difference in area between typologies (studio 32 sqm > one bedroom 45 sqm, two bedrooms 65 sqm > three bedrooms 78 sqm). Moreover, 13sqm is bigger than an average bedroom and exceeds the surface of a living room when combined with the central room. With the kitchen, the only other fixed space is a central room which is tacitly assigned to the function of dining room - vestibule - working room. Depending on the location of the living room, each apartment can meet three different schemes: crossed, diagonal or grouped.

The perfect fluidity of the plan and the possible triple configuration of the apartments is made possible by a key element: **the oversized passages from one room to another**. All rooms are distributed by the central room. The 1,20 meters wide passages put in visual and spatial connection all the rooms of the apartment while big wooden sliding doors can be closed to separate them.

This flexibility also requires a number of adjustments so that each room can offer the highest standards of any of the uses to which it may be assigned. Blinds and shutters have been designed so that total black can be obtained in all the rooms (as required for bedrooms). The glazed area of windows is generous and similar in each room (no more smaller windows in the rooms). Electrical equipments are provided to satisfy all occupations.

Finally, storage and custom-made closets are also installed in all rooms. More precisely, **all windows are transformed into inhabited façades**. On the garden side the window is placed in an alcove encircled by wooden cupboards and a coffer on which it is possible to sit or lie down and enjoy the yard. Facing the street, a curtain system offset from the facade creates a buffer space between the home and the city. In addition to that, each apartment has a terrace or a loggia which corresponds to a real outdoor room of 13 sqm.

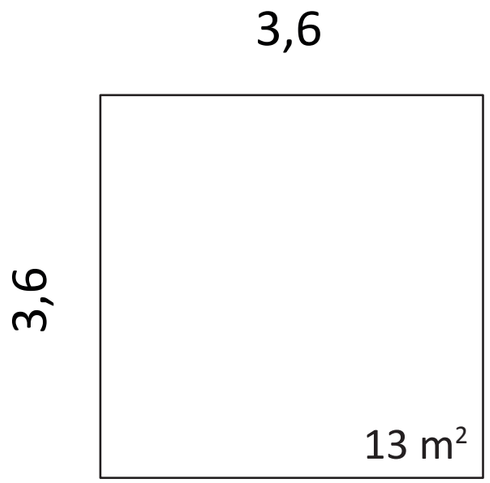
A community room and a large outdoor terrace complete the building.

EU mies award 22 — EUROPEAN UNION PRIZE FOR CONTEMPORARY ARCHITECTURE — MIES VAN DER ROHE AWARD

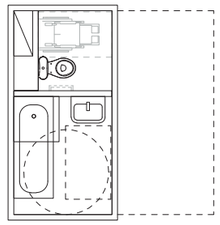
Équerre 2019 HABITAT

AMO

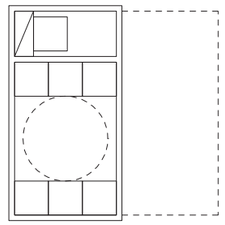
Conversion of the housing program



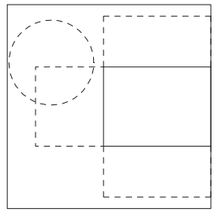
the unit : the square room



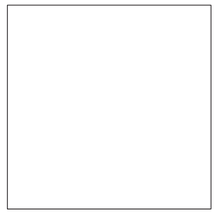
Bathroom



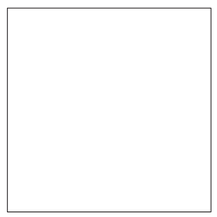
Kitchen



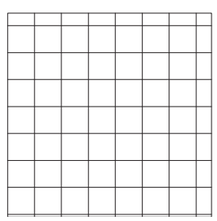
Bedroom



Living room

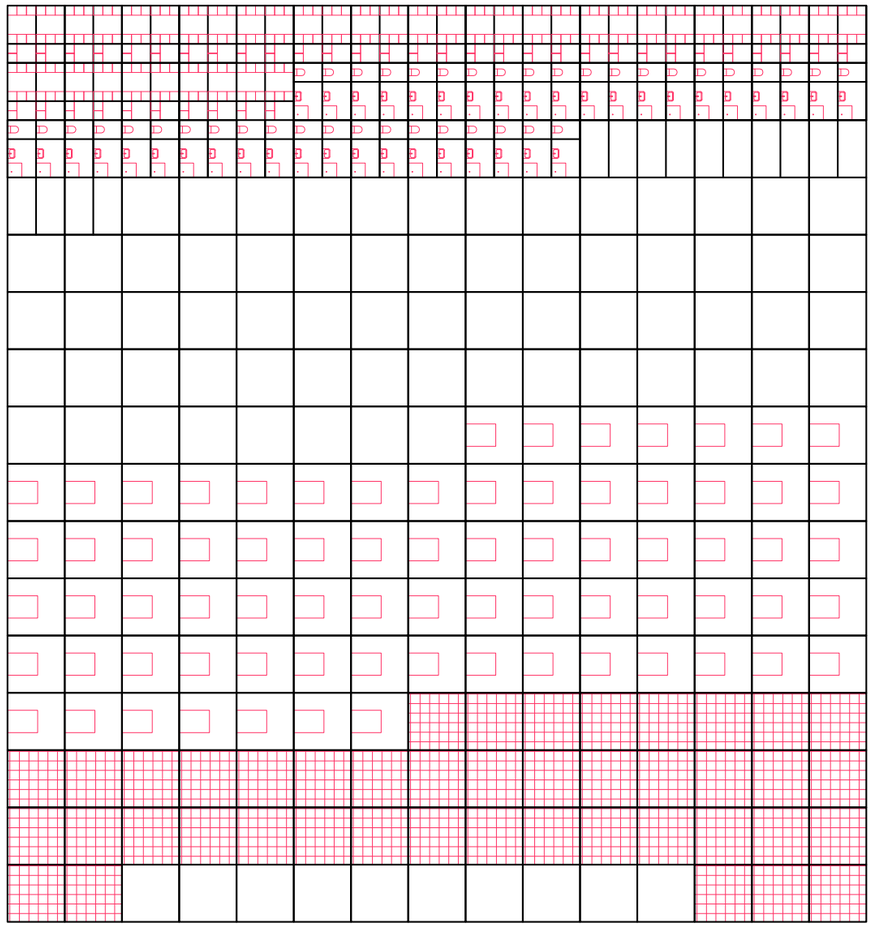


Dining room



Outdoor room

Pattern



40 kitchens

40 bathrooms

40 dining rooms

40 living rooms

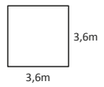
74 bedrooms

40 outdoor rooms

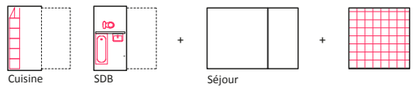
1 common multipurpose room

Conversion of the housing program into rooms :
240 rooms including 40 outdoor rooms
correspoding to 2 studios, 12 one bedroom, 16 two bedrooms,
10 three bedroomes and 1 common multipurpose room

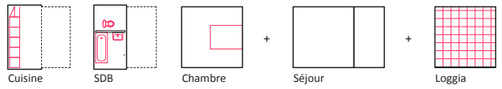
Protocole



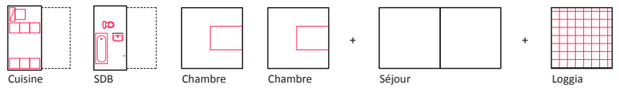
L'unité



T1 = 32 m²
2,5 pièces

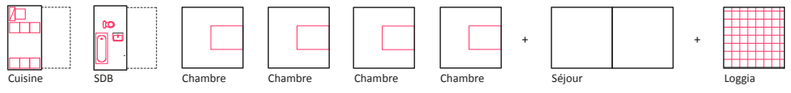


T2 = 45 m²
3,5 pièces +1 loggia



T3 = 65 m²
5 pièces + 1 loggia

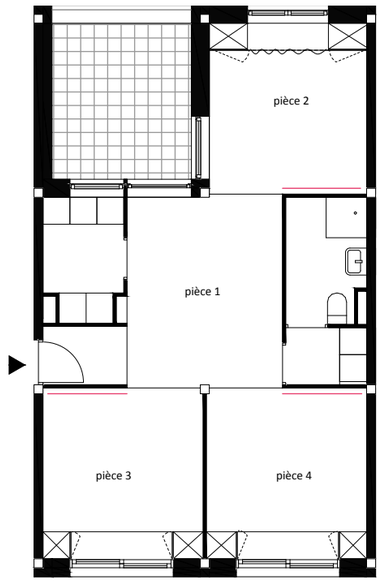
T4 = 78 m²
6 pièces + 1 loggia



T5 = 91m²
7 pièces + 1 loggia

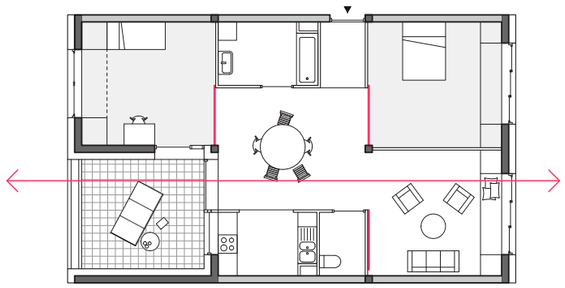
Typology

PLAN TYPE



Possible configurations

spatial configuration

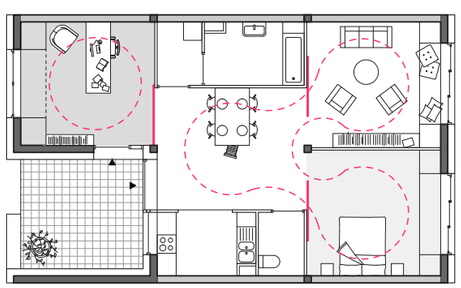


Crossed configuration

Grouped configuration

Diagonal configuration

way of life

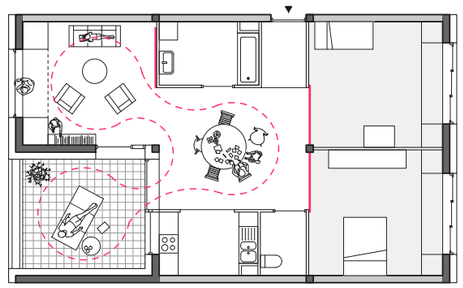


Work at home

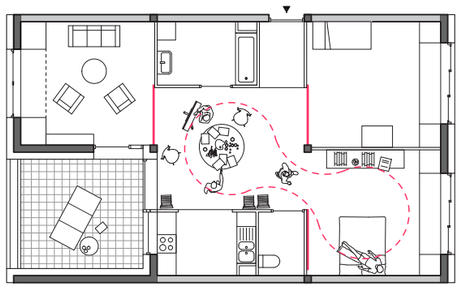
Co-living

Co-working

Examples of possible variations according to the time of day



Double living room and loggia



Deployment of the living room in the master bedroom

5 isolated living rooms

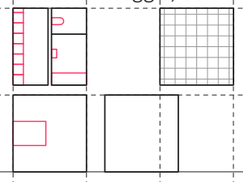
Deployment of the living room in the children’s room

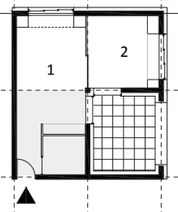
One open space

Two isolated living rooms

T2

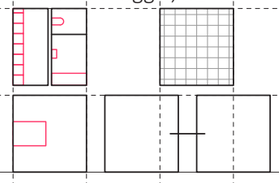
3 rooms + loggia, 39 m²

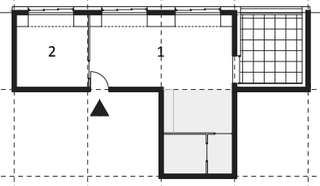




T2 +

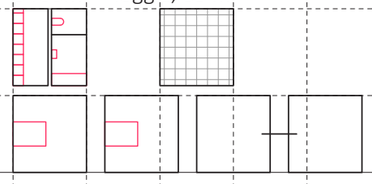
4 rooms + loggia, 52 m²

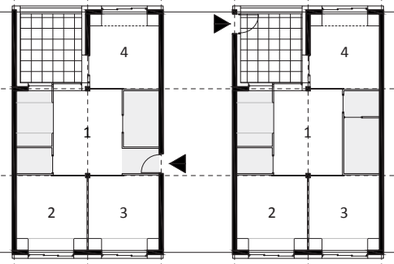




T3

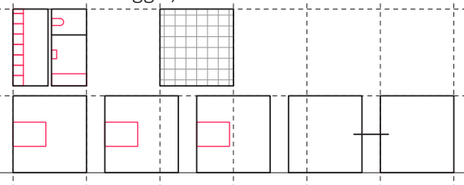
5 rooms + loggia, 65 m²

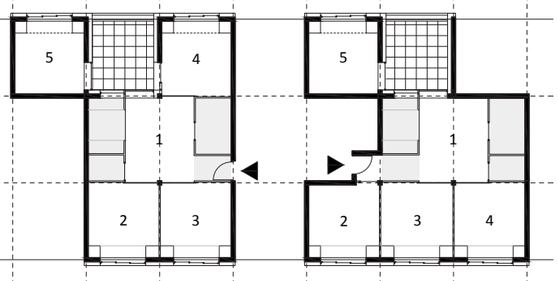




T4

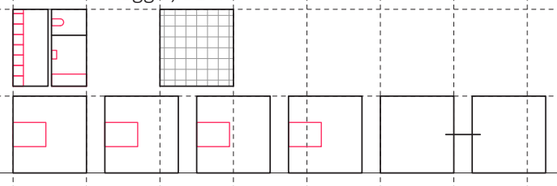
6 rooms + loggia, 78 m²



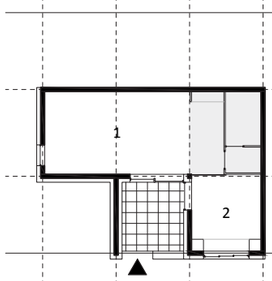


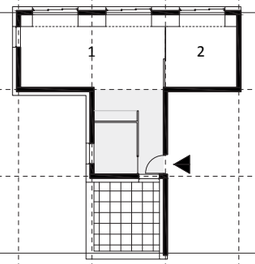
T5

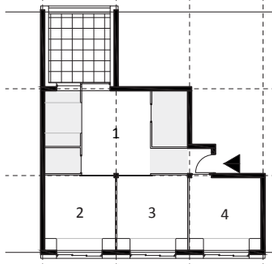
7 rooms + loggia, 91 m²

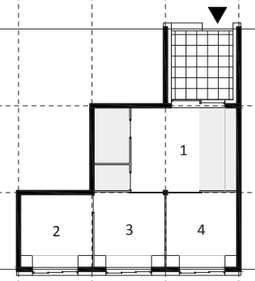


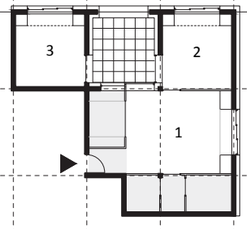


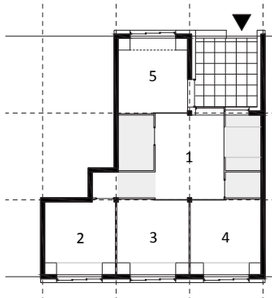


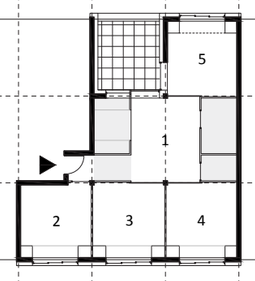


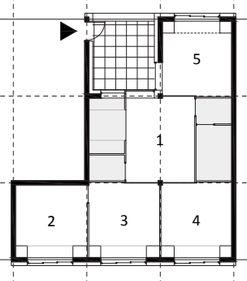








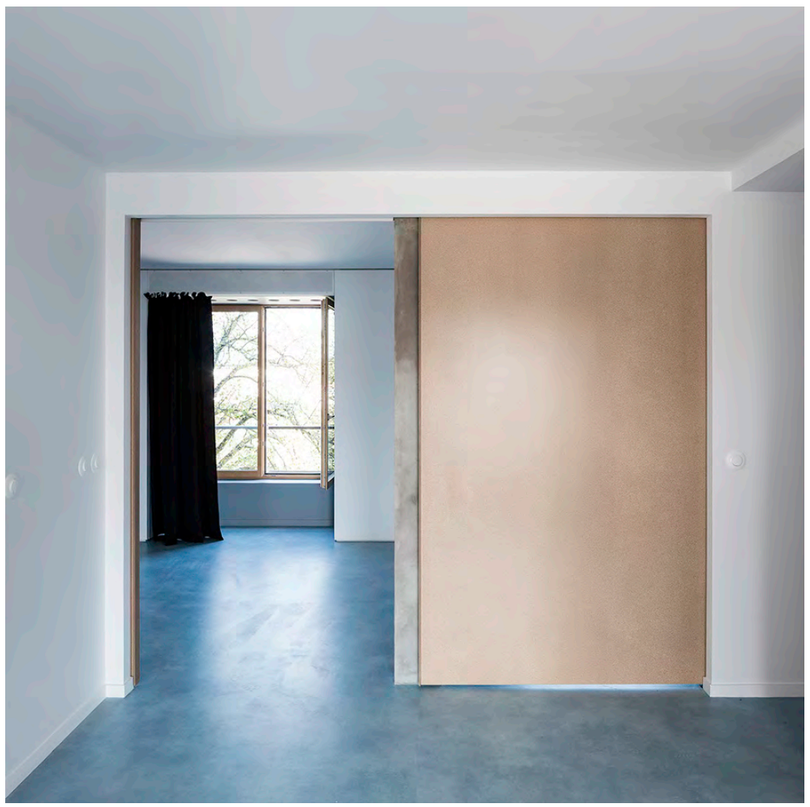




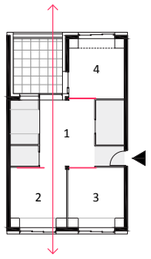






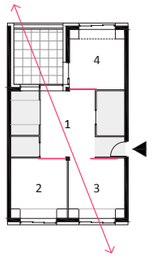


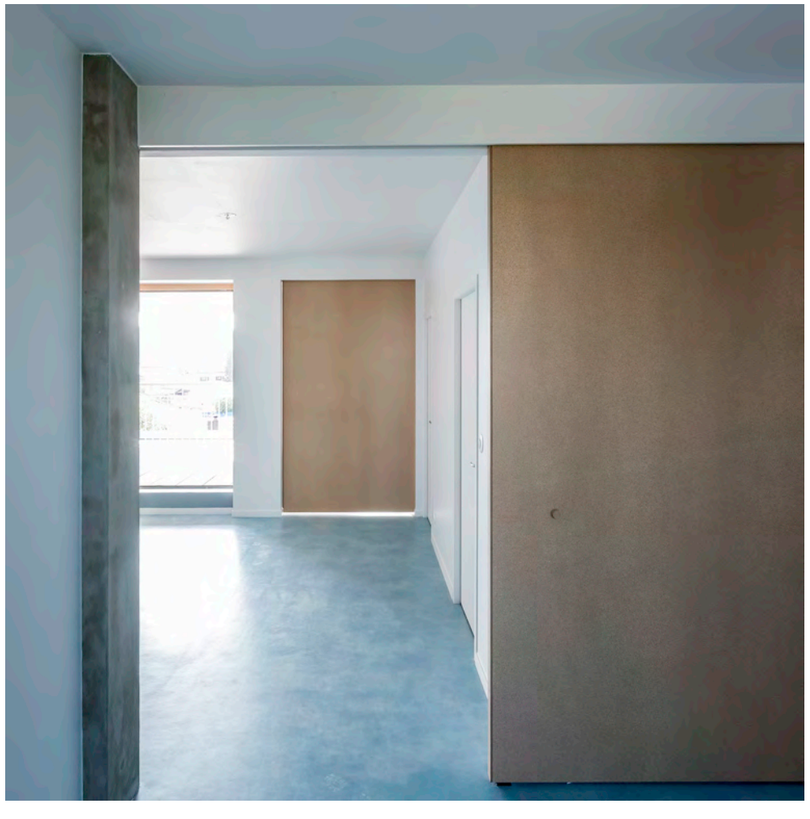






Crossed configuration

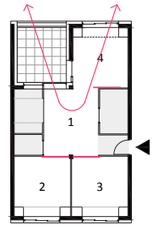




Diagonal configuration

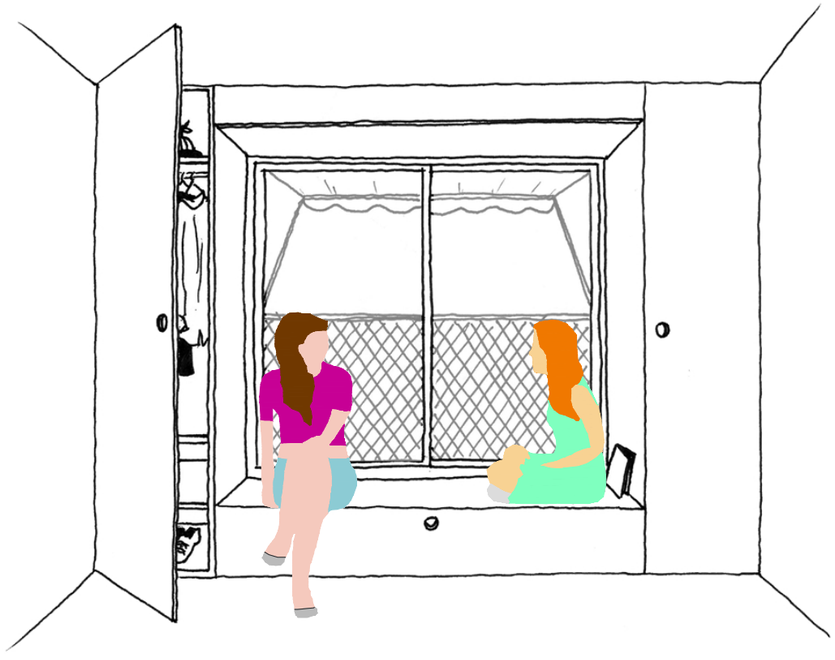


Grouped configuration



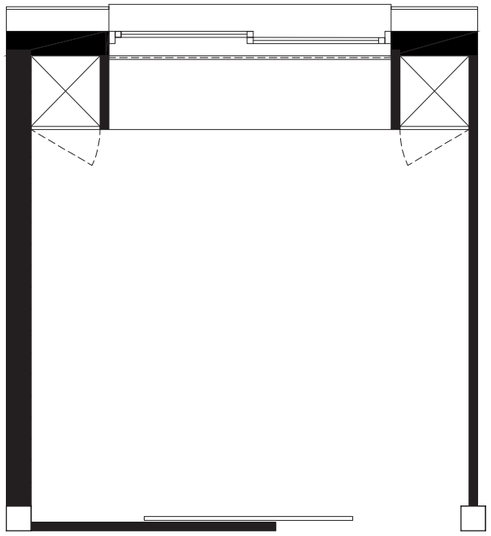
Garden façade, window and storage system

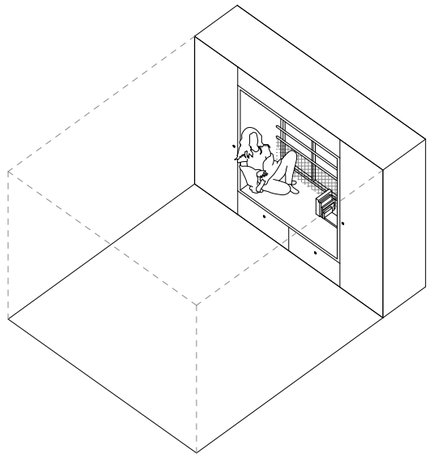


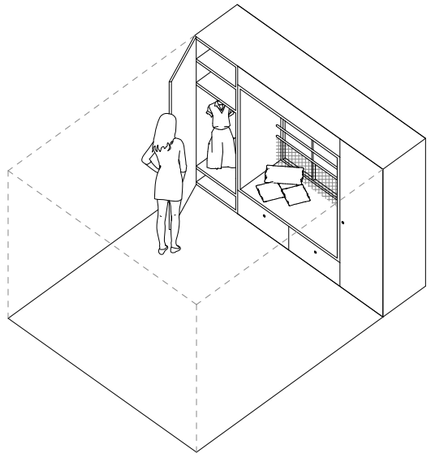


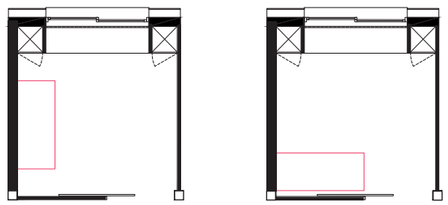


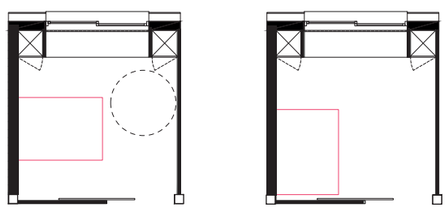




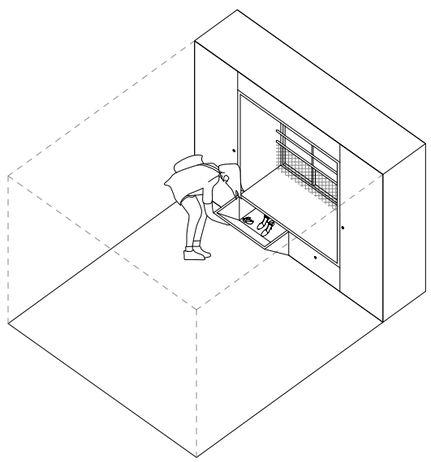




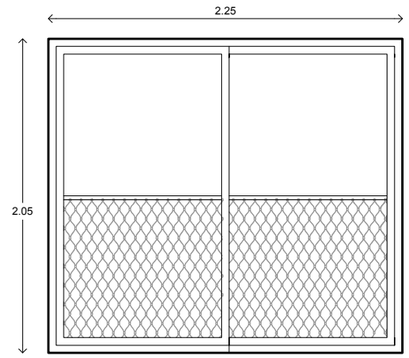


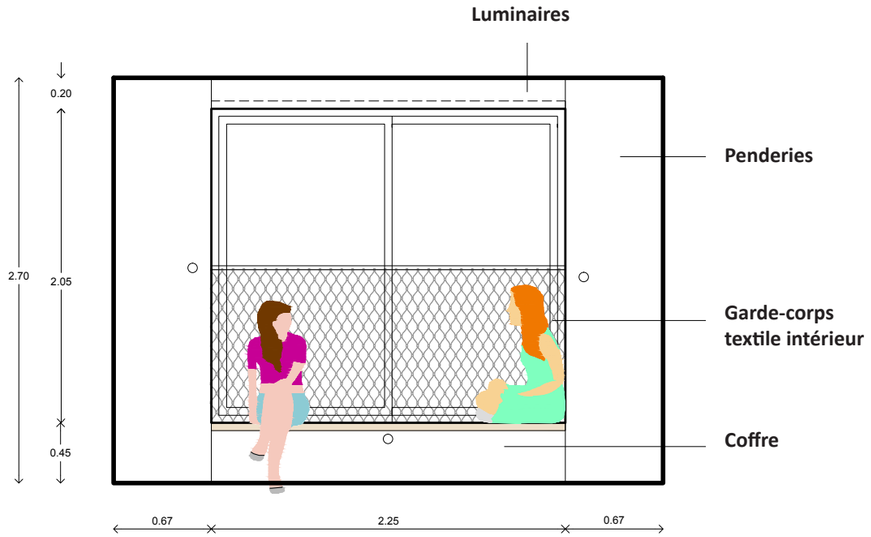


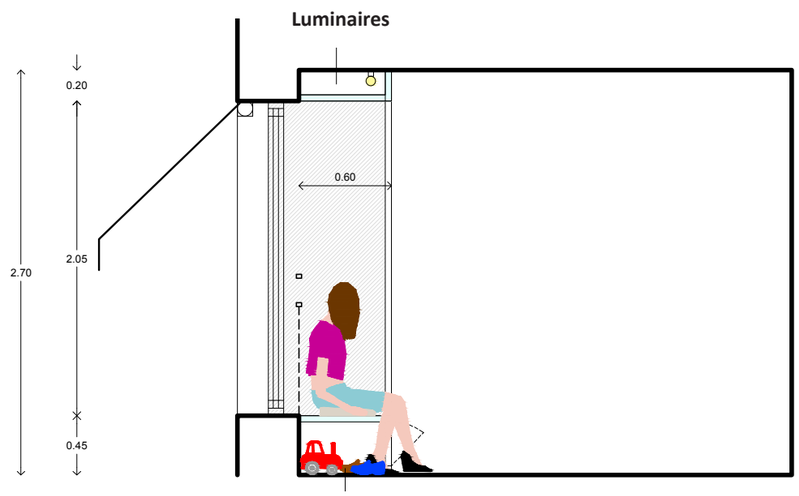
Bad placement



Inhabited façade

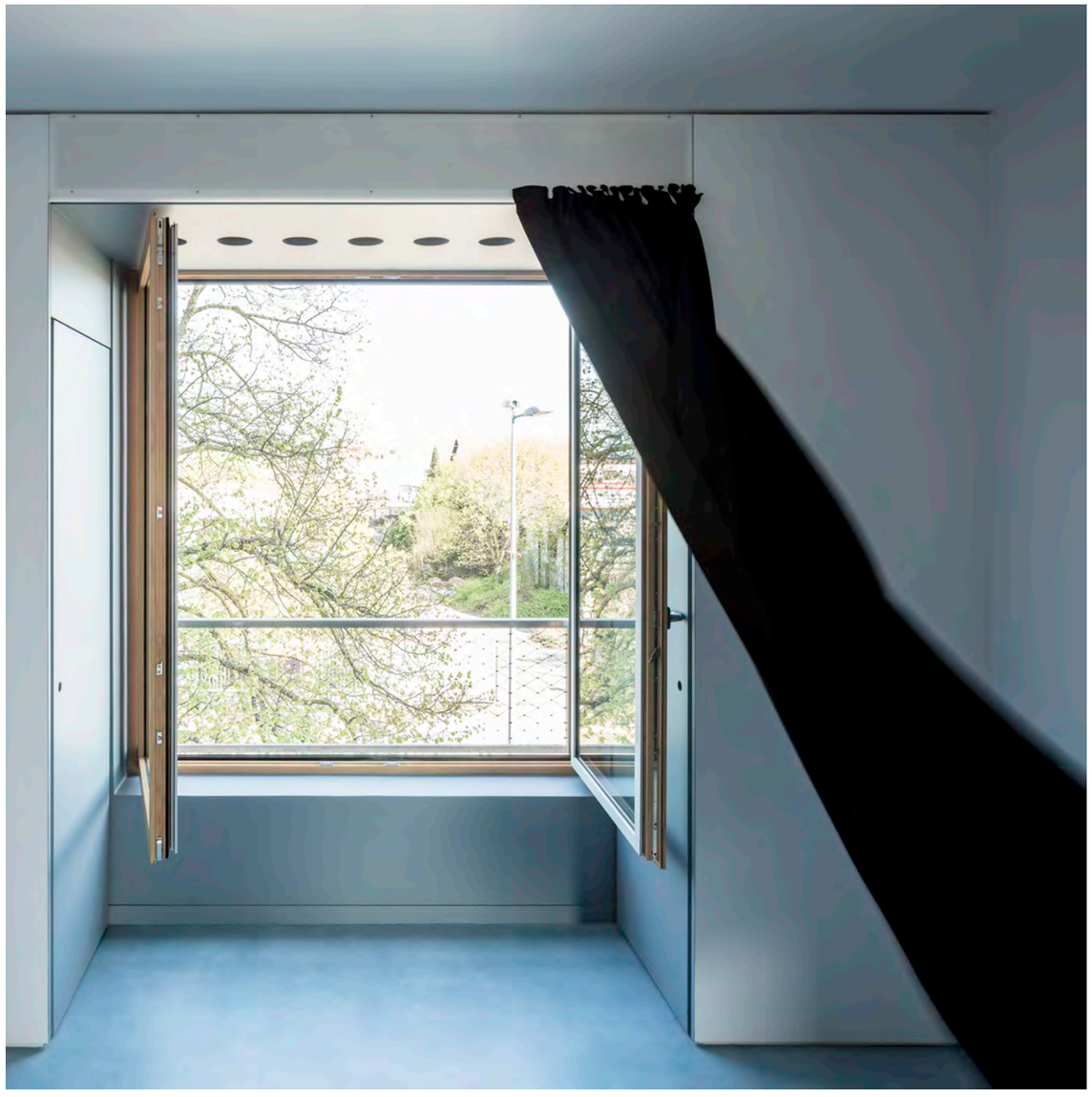






Coffre à jouets ou chaussures

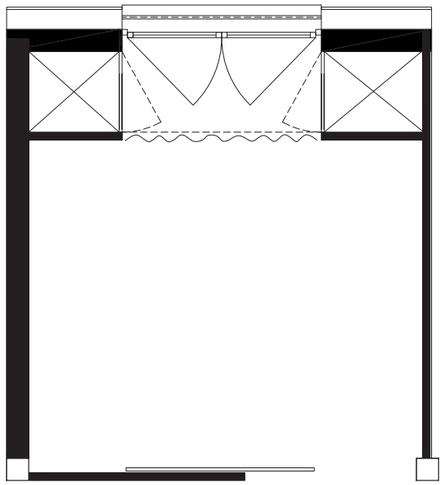
Street façade, window and storage system

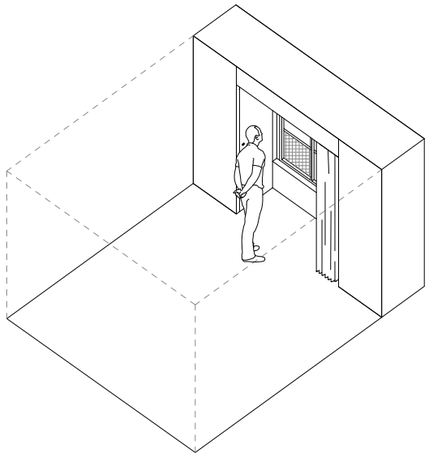


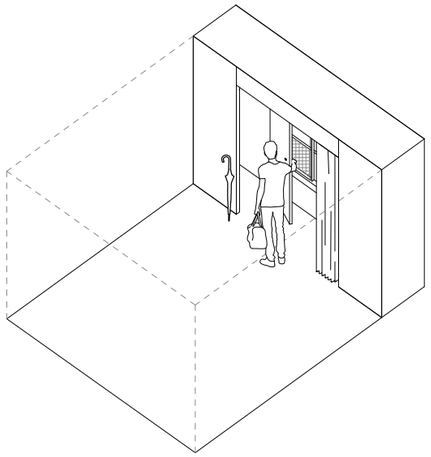




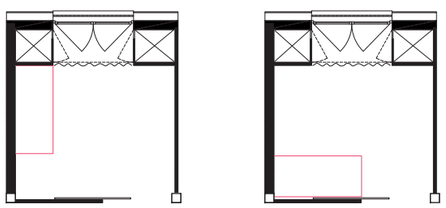


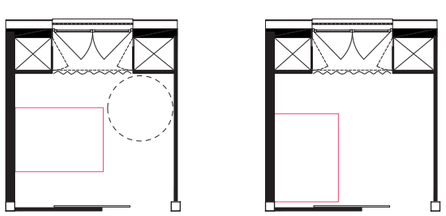




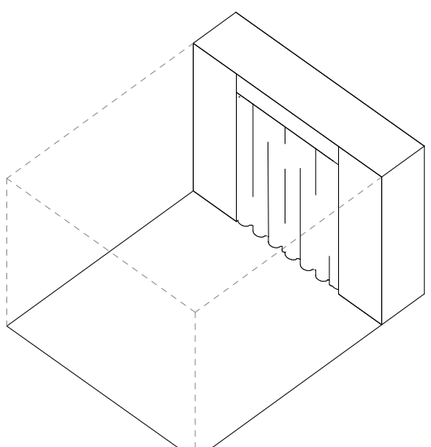


PAGE 26





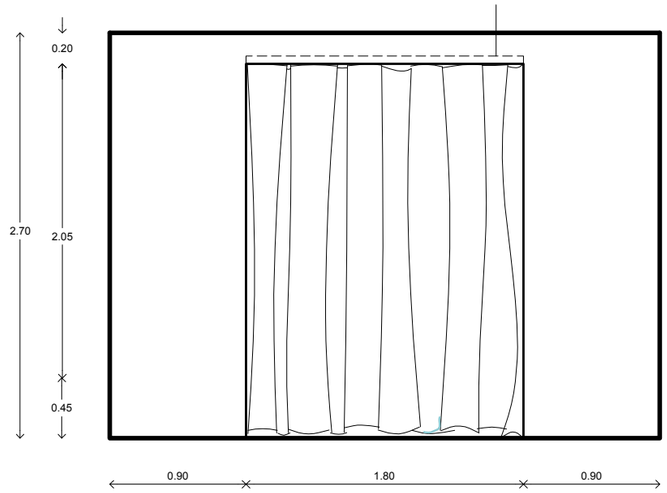
Bad placement

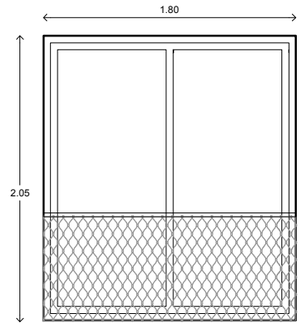


Inhabited façade

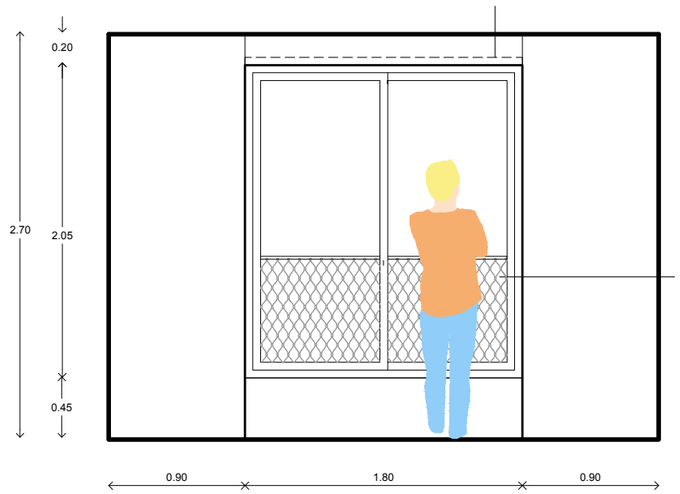
PAGE 27

Luminaires

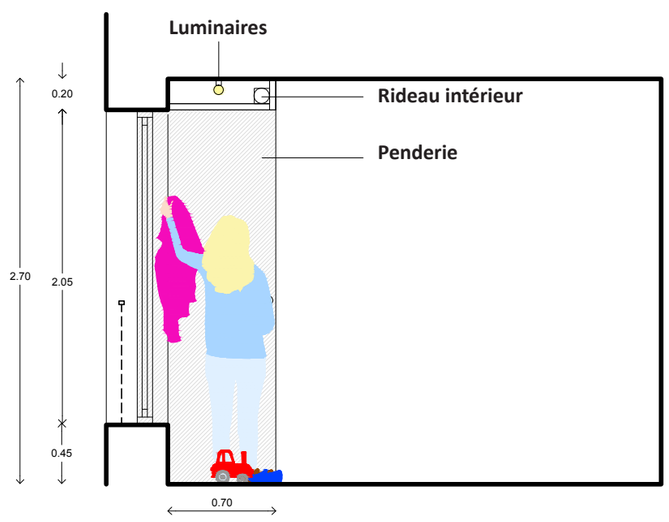




Luminaires



Garde-corps métal extérieurs

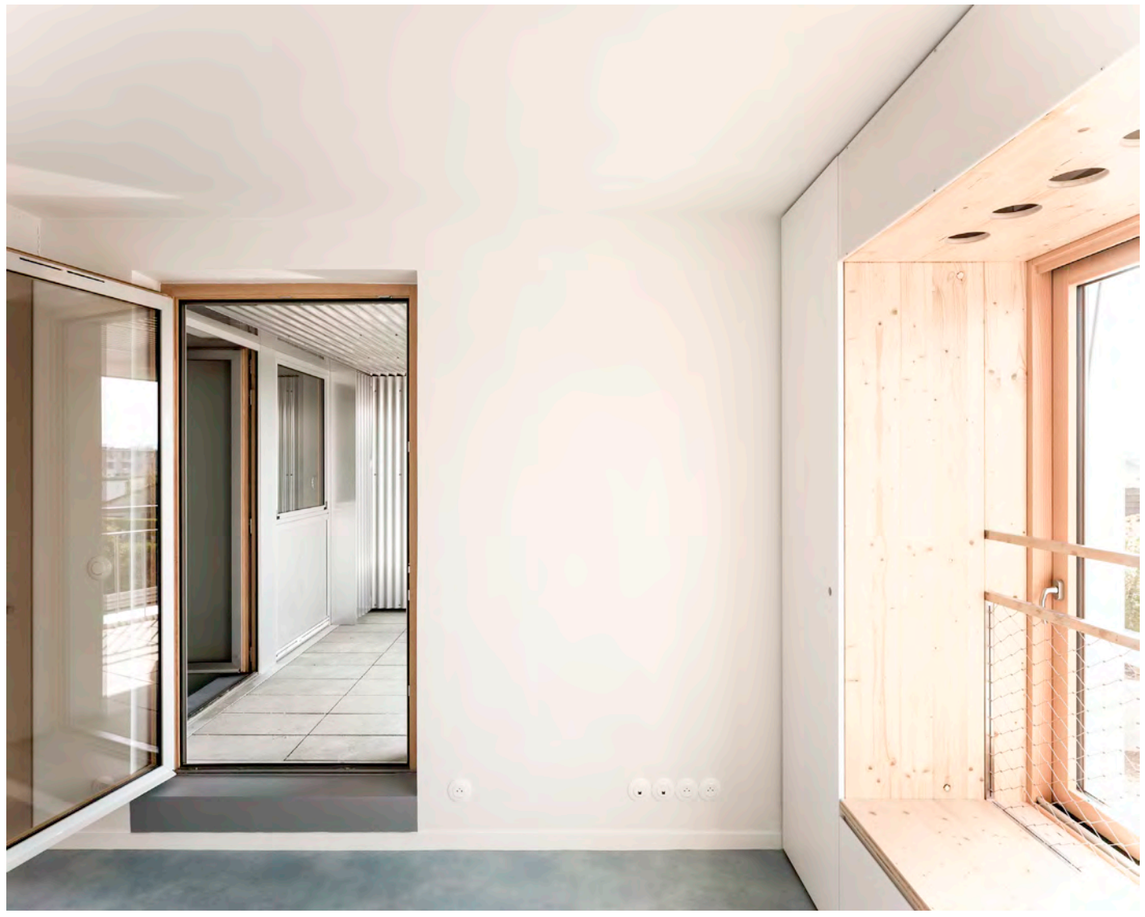


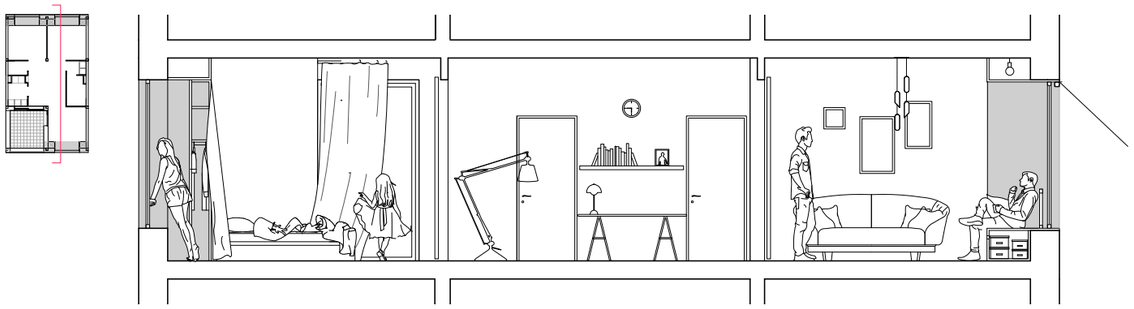
Rangements

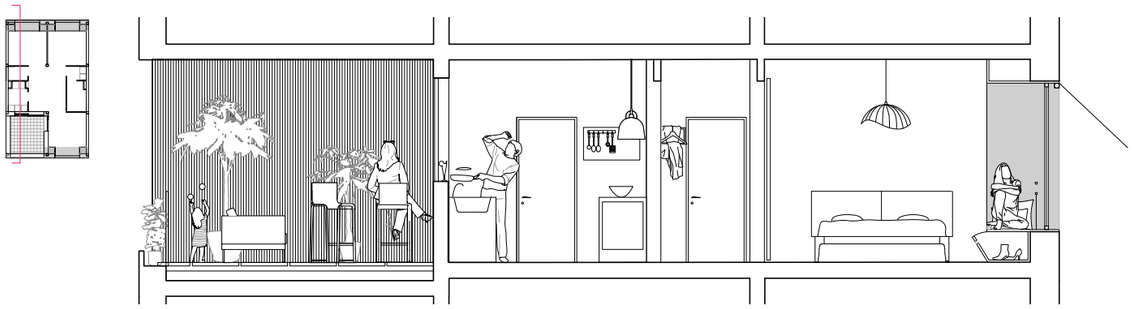
Kitchen open toward the loggia

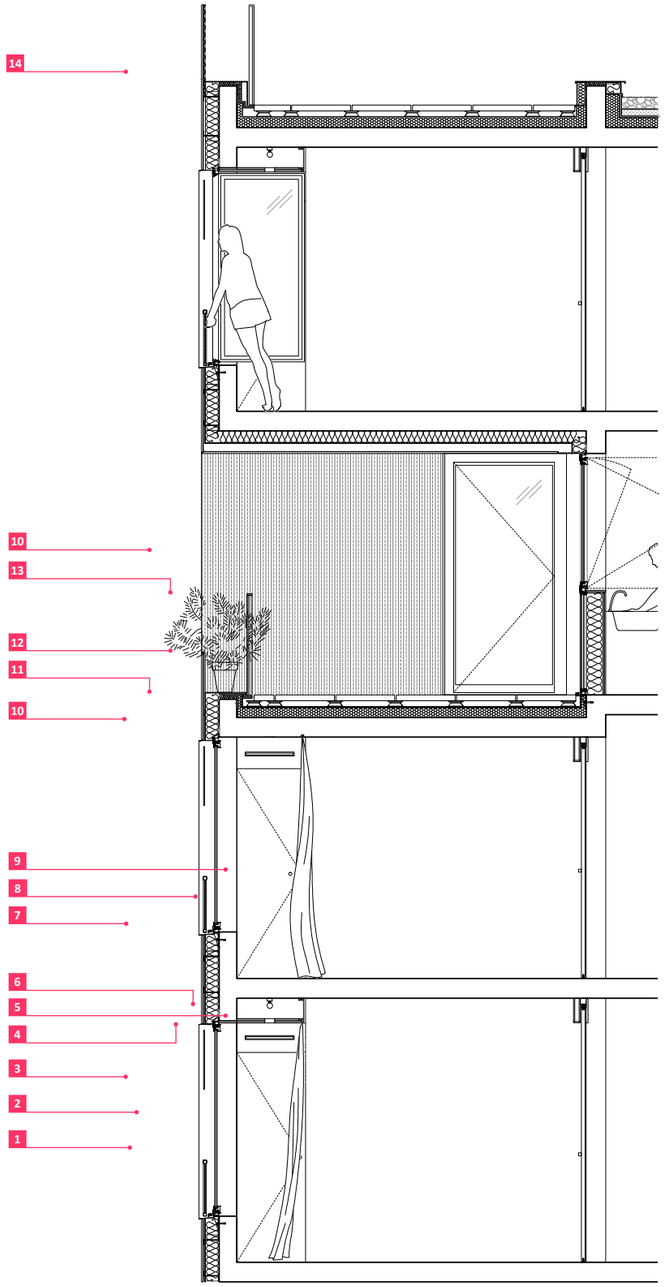


Loggia









Façade épaisse côté ville

1. Bardage aluminium, appui, tableau et voussure

2. Ouvrant à la française, menuiserie mixte bois, intérieur et aluminium extérieur

3. Entrée d'air

4. Revêtement, panneau médium perforé

5. Revêtement, panneau polycarbonate translucide

6. Plafonnier avec ampoules

7. garde-corps, cadre inox et maille

8. Placard, panneau médium

9. Rideau occultant

10. Bardage, tôle ondulée verticale

11. Couvertine, tôle aluminium pliée

12. Garde-corps, barreaudage plat acier, 15x15 mm

13. Lisse haute, 50x15 mm

14. Acrotère, tôle ondulée verticale rivetée à tôle ondulée horizontale

Detail of the inhabited façade street façade

Balcony

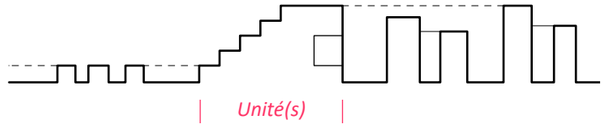


Balcony









| *Unité(s)* |





Imbrication of the units



Detail

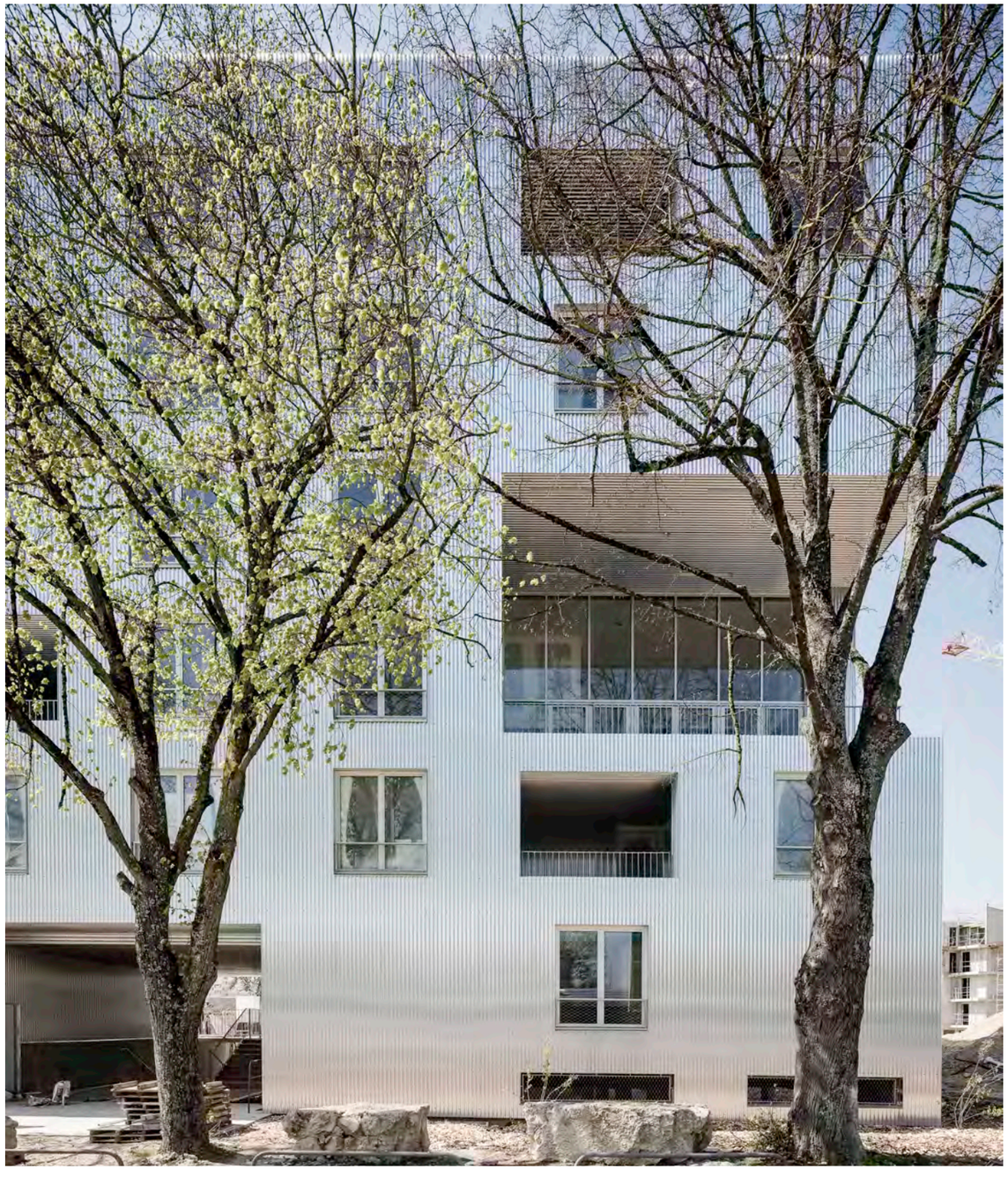


Common garden



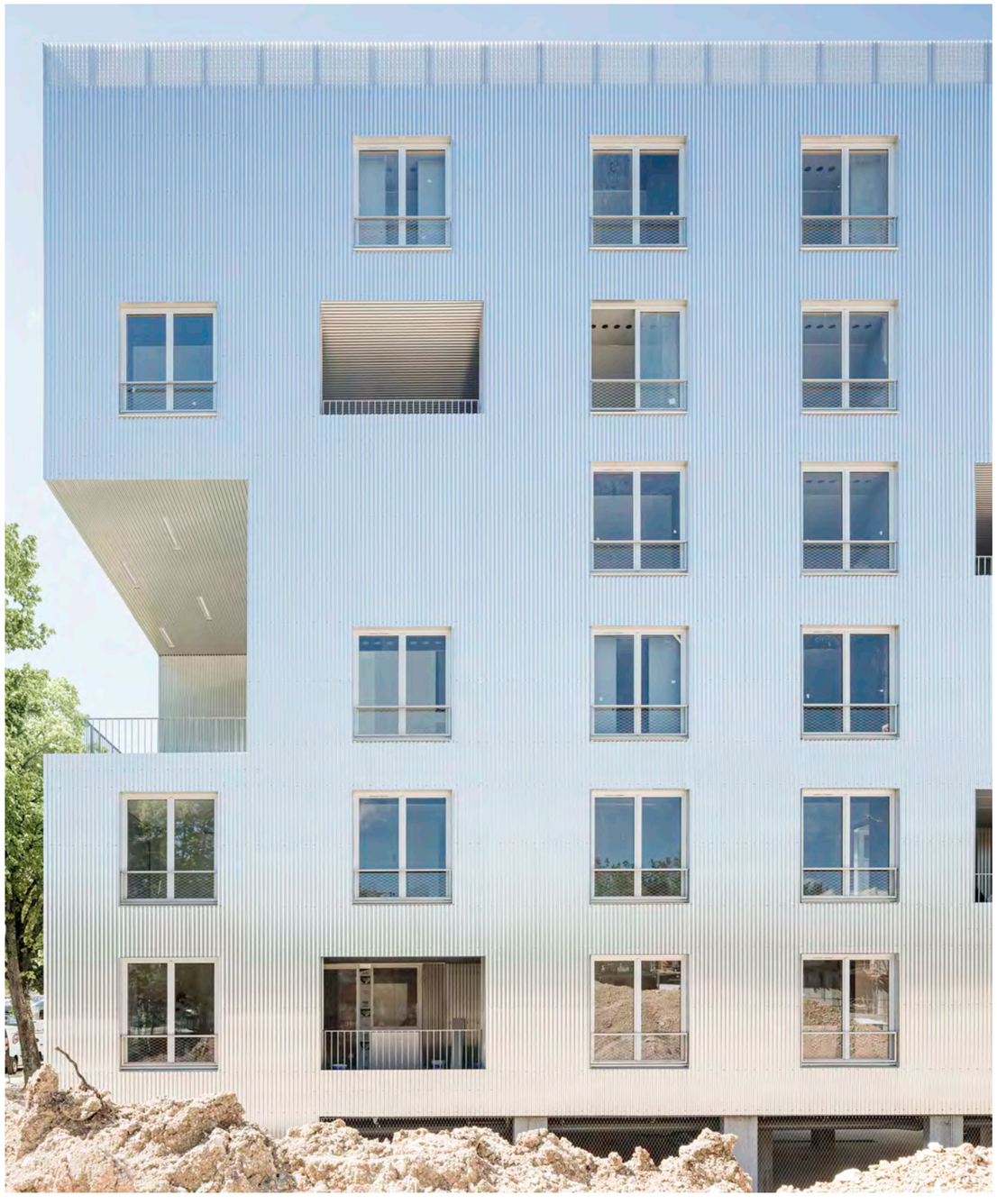


Common entrance and community room with balcony



PAGE 42

PAGE 43









PAGE 46

PAGE 47





Ground floor

PAGE 48

PAGE 49



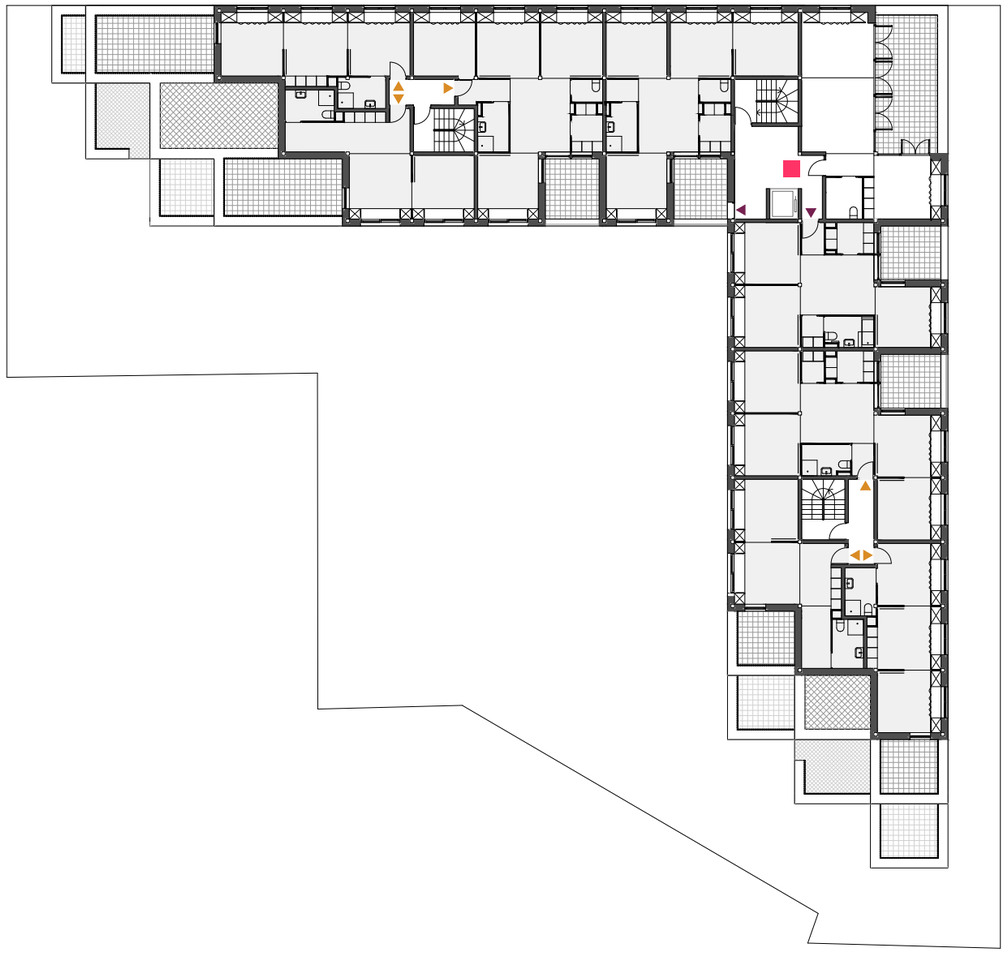
1st floor

Legend

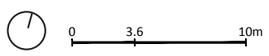
- Individual housing
- Superimposed individual housing
- Intermediate housing
- Collective housing
- Common entrance
- Common space

0 3.6 10m

0 3.6 10m



2nd floor

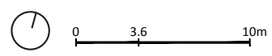




Legend

- Individual housing
- Superimposed individual housing
- Intermediate housing
- Collective housing
- Common entrance
- Common space

Inhabited 2nd floor





Élévation façade Est



Élévation façade Nord



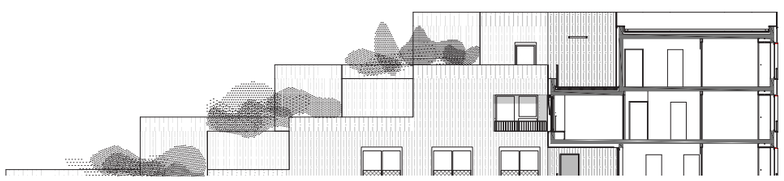
Élévation façade Sud

PAGE 52

PAGE 53



Élévation façade Ouest



Coupe A

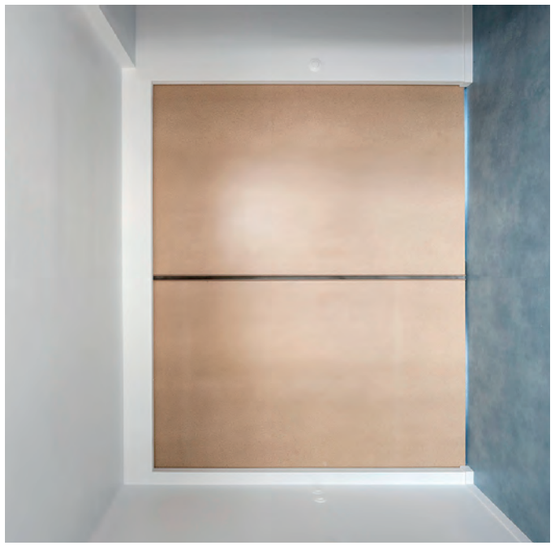


Coupe B

Informations
presse

AHA
Annabelle Hagmann

info@aha-paris.com
+33 (0)9 53 99 97 81










Machu Picchu

sophie delhay architecte
Quartier Fives - Lille

SIA Habitat
2014



53 logements collectifs
et espaces partagés

Localisation :
rue de Lannoy
Lille (59)

Phase :
Livré en 2014

Maître d'ouvrage :
SIA Habitat

Équipe de maîtrise d'œuvre :
sophie delhay architecte
RFR éléments, Louis Choulet,
Taktyk + NORPAC entreprise

Surface :
3970 m² SHAB

Montant des travaux :
6 100 000 € HT

Certifications :
Qualitel BBC - Effinergie, H&E 2008

Photographe :
©Julien Lanoo

6 espaces partagés de
35 m²

174 habitants
53 logements
717 habitants / ha
218 logements / ha

Vous avez dit collectif ?

Construire les conditions d'habiter dans la densité est aujourd'hui une nécessité pour s'inscrire dans le développement durable des villes et préserver nos territoires. Habiter le logement collectif n'est pas une contrainte mais une opportunité où les aspirations individuelles s'épanouissent, renforcées dans le partage.

Ce projet s'appuie sur l'idée que le confort individuel – porté par une grande qualité des logements (traversants, panoramiques et spacieux) – est une priorité et que ce confort est la condition minima selon laquelle une vie collective peut s'envisager. Au-delà et pour stimuler un vivre ensemble à l'échelle de la résidence, nous proposons d'offrir des espaces qui invitent et accueillent les rencontres entre habitants, pour construire un vivre ensemble à l'échelle de la résidence. En offrant un parcours inédit du public à l'intime, de la rue à chez soi, le projet invite à rendre possible ce qui n'est souvent qu'une promesse, et propose plus que des logements collectifs : des situations à vivre, partagées à l'échelle du foyer, des immeubles, du quartier et de la ville.

Fabriquer la ville.

L'opération se situe dans le quartier de Fives, ancien faubourg populaire et industriel de Lille. Le retrait progressif de l'industrie a marqué le début d'un déclin économique, urbain et social. Le projet — qui prend lieu et place d'une ancienne friche urbaine — participe de fait au processus de renouvellement.

Héritier de son passé industriel, le paysage urbain de ce quartier est marqué par de longues rues minérales constituées de rangées de maisons ouvrières dissimulant leurs jardins en cœur d'ilot. La rue de Lannoy dans laquelle se situe le projet en est un parfait témoignage. Des architectures de grandes dimensions s'interposent ponctuellement, jouant un rôle de repères dans la ville. Ces vastes volumes contrastent avec le tissu serré et l'échelle miniature des maisons. Ce sont souvent des usines, parfois des équipements et leurs espaces publics attenants, à l'image de la monumentale salle de fête voisine et son parc, un édifice monumental Art déco classé monument historique.

Ces ruptures d'échelles font la beauté singulière de ce quartier.

L'attente de la maîtrise d'ouvrage au moment du concours était un bâtiment à jardin central, au gabarit intermédiaire entre maisons ouvrières et salle des fêtes : une transition douce entre les échelles voisines.

La proposition de l'agence a consisté, au contraire, à enrichir la rue de Lannoy d'une nouvelle séquence végétale avec deux immeubles enserrant un jardin ouvert sur la rue et l'espace public jusque-là très minéral du quartier. Le projet préfère également suivre les gabarits de ses voisins, sans chercher à aplanir leurs différences : l'un des immeubles est bas et découpé, dans la continuité du rang de maisons ouvrières, tandis que face à la salle des fêtes, l'autre s'élève parmi les hauteurs du quartier, à 21 mètres. Cette similitude d'échelles instaure un dialogue entre les deux bâtiments, de part et d'autre de la voie.

Enfin, anticipant la voie future, le projet s'exprime et affiche comme un manifeste le lien social qu'il abrite : celui-ci devient un motif architectural qui répond au motif plus ornemental de la place des fêtes.

Ouvert sur la ville, le jardin a été dessiné par l'agence Taktyk paysage comme un bien commun à tous les habitants de l'opération. C'est par ce jardin que les habitants rentrent avant d'atteindre l'un des deux halls, traversant un paysage aux topographies variées — en creux ou en bosse — dessinées par les jardins de pluies. Pour faire de ce jardin le point d'orgue de l'opération, tous les logements sont traversants et desservis par des coursives.

Une coursive unique, conçue comme un grand balcon, court le long de l'immeuble bas, à l'ouest. À l'arrière, la combinaison de dessertes par terrasses et de duplex a permis d'enchâsser les circulations dans les gabarits crénelés par le PLU.

L'immeuble haut, à l'est, est desservi de façon plus catégorique par des coursives alternant à chaque niveau : côté jardin aux étages impairs (R+1, R+3 et R+5), côté de la future rambla prévue par la ville pour les étages pairs (RDC, R+2, R+4 et R+6).

Différents d'étage en étage, des espaces partagés traversant toute l'épaisseur de l'immeuble prolongent ces coursives. Ces « canons de vue » sur la ville sont offerts à l'appropriation des habitants.

Choix plastiques.

Le béton coulé en place des façades a été choisi pour ses qualités de massivité, l'abstraction et l'absence de modénature qu'il permet. La résidence se démarque et trouve son autonomie plastique face à la salle des fêtes voisine de style Art déco.

Ce choix répond aussi aux objectifs d'économie globale du projet, un budget tendu pour assumer la création d'espaces partagés, qui ne faisait pas partie du programme prévu : l'opération est réalisée à partir d'éléments simples et ordinaires, voire « bas de gamme », posés de manière soignée.

Certains points précis ont fait l'objet d'une attention particulière : l'éclairage des espaces partagés, le dessin du garde-corps des fenêtres panoramiques (une seule portée de 4,20 mètres), l'ensemble en acier laqué perforé qui regroupe au droit de chaque porte palière sonnette, éclairage et numéro d'appartement sous la forme de drapeaux lumineux.

De part et d'autre du jardin commun, une peinture minérale blanche met cet espace en lumière et en valeur. Pour ces deux façades, les tableaux de fenêtres, les menuiseries plaxées, les drapeaux lumineux laqués et les serrureries (garde-corps barreaudés en aluminium laqué et structures acier des garde-corps vitrés) sont de couleur noire. A contrario, les autres façades, principalement tournées vers l'espace public, sont peintes en gris et leurs accessoires sont de couleur blanche.

Panoramas et parcours.

Chaque habitant a le privilège de pouvoir embrasser la ville du regard, selon de multiples points de vue, et de se représenter — donc de s'approprier — l'ensemble du territoire. Les limites du logement sont repoussées au-delà de l'immeuble et du quartier, à perte de vue.

Cette rencontre entre l'opération et sa ville se manifeste dans les parcours de la rue à chez soi qui s'effectuent toujours à l'air libre. Du public à l'intime, la relation des habitants au panorama urbain est ininterrompue. Le projet est un observatoire sur la ville.

Habiter ensemble.

L'immeuble abrite à lui seul tout un panel de situations auxquelles un seul logement n'est pas confronté. Pour y répondre, la surface d'un logement a été réservée à chaque étage pour offrir à tous les habitants une solution pour chaque situation.

Au cœur du grand immeuble, six espaces de 35 m² sont aménagés en plein air, couverts comme de grands porches. Chacun ouvre une perspective différente : le jardin commun, la future rambla, la rue de Lannoy, la skyline lilloise ou encore le grand territoire à perte de vue. Ils sont tous connectés aux coursives en double hauteur et traversants, donc illuminés du matin au soir. Conçus pour tisser les liens de voisinage, ils sont destinés à être appropriés par les habitants de la résidence pour accueillir des usages à décliner d'un espace à l'autre.

Selon les étages, des espaces de stockage de matériel, des sanitaires et des points d'eau ont été aménagés, et un carnet de propositions d'usage établi suivant les qualités de chaque espace. Ce dispositif est conforté par l'accueil de résidences artistiques dans deux des logements et la présence d'un animateur recruté par SIA Habitat. Communiquant d'étage en étage, ils forment un parcours traversant tout l'immeuble, du jardin central à la terrasse panoramique qui coiffe la résidence et surplombe toute la ville.

Habiter chez soi.

Chaque logement comprend une grande pièce traversante d'environ 37 m² comprenant coin repas, cuisine-bar et séjour. L'obtention d'une surface d'un seul tenant est rendue possible par l'absence de hall d'entrée et la configuration bar de la cuisine.

Dès la porte franchie, on embrasse du regard toute l'épaisseur de l'immeuble jusqu'à la fenêtre panoramique, une vaste baie de 2,15m par 4,2m. Plongée dans le paysage urbain ou en immersion dans le jardin, elle se dissout dans la vue qu'elle cadre. Les garde-corps vitrés, d'une seule pièce, sont maintenus entre les tableaux du cadre de la fenêtre.

La cuisine-bar, au centre, découpe la pièce en trois espaces différemment configurés : aux habitants de leur attribuer des fonctions. Un coin repas, un coin bureau ou un coin de jeu peuvent par exemple prendre place du côté de l'entrée. Le logement est interprétable, à l'envie des habitants.

Fabriquer ensemble.

Faire ensemble est une condition de fabrication du vivre ensemble. Des ateliers de travail ont été mis en place avec le service gestionnaire de SIA Habitat, les services habitat de la mairie et les associations de quartier concernant les usages et la gestion des espaces partagés.

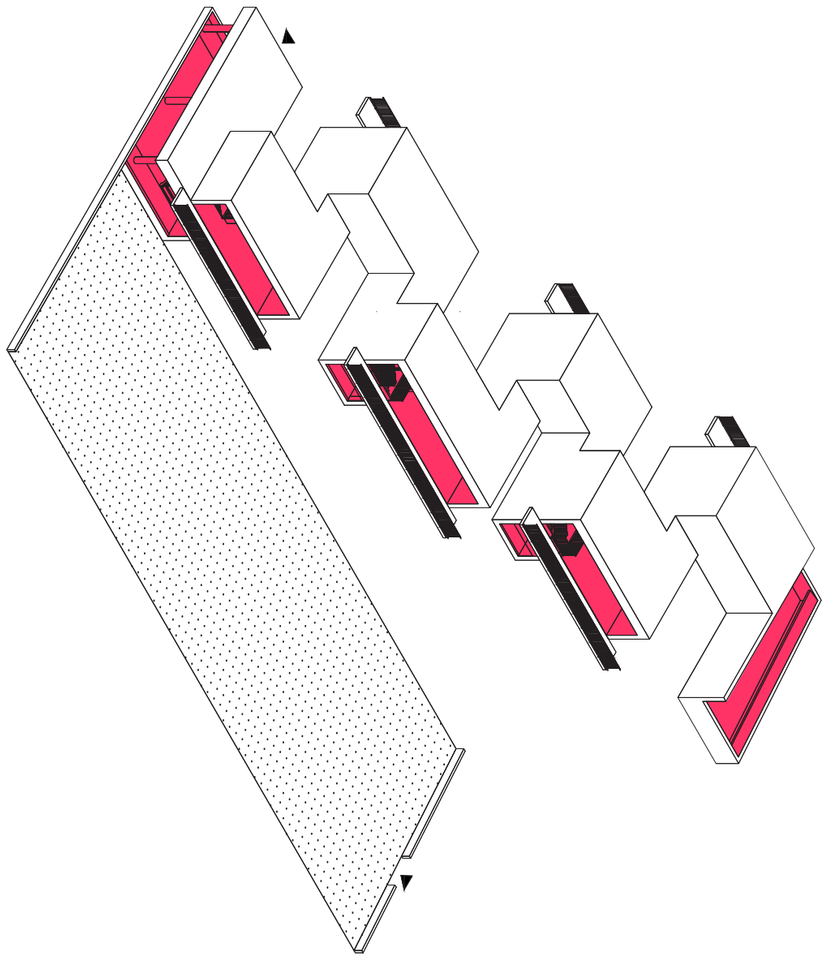
Un ensemble de cartes d'identité prescriptives a été établi pour chaque espace, dans une visée pédagogique. Chaque partenaire dispose ainsi des clés pour appréhender la diversité et le potentiel de chacun de ces espaces, selon sa surface, son orientation sur la rue ou le jardin, son étage, sa proximité avec les issues... Une charte d'usage sera élaborée avec les habitants afin d'établir les règles de vie commune et de bon usage des espaces partagés.

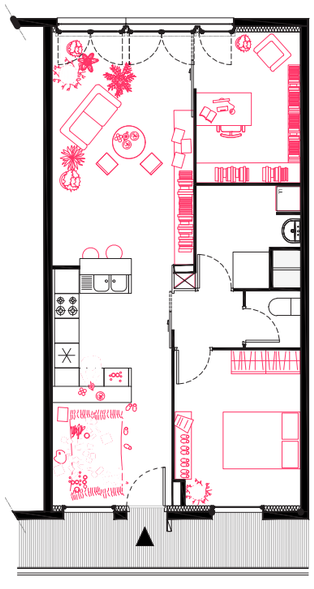
Avec les associations de quartiers, plusieurs projets d'usage ont d'ores et déjà émergé : au R+1 un espace de rencontres et débats accueillant un écrivain public, au R+2 un cinéma de plein air en été, au R+3 un espace sportif, au R+4 une galerie d'expositions, au R+5 un espace de prêt de livres aménagé en meuble mobile et des lectures de contes par la médiathèque du quartier, au R+6 le festival « Ici et ailleurs » de la maison de la photographie...

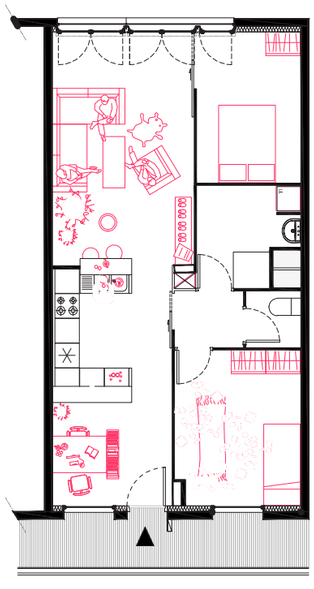
Un concours a été organisé auprès de plasticiens afin que les habitants s'investissent dans la co-production d'une œuvre artistique dans l'ensemble des espaces partagés. Le collectif Qubo Gas, équipe lauréate, coproduira avec un groupe d'habitants une fresque murale ornementale se déployant du jardin à la terrasse panoramique. L'espace partagé du R+4 – imaginé comme une petite galerie d'exposition- sera animé par deux artistes en résidence dans l'immeuble en contrepartie de la prise en charge par SIA d'une pièce supplémentaire servant d'atelier.

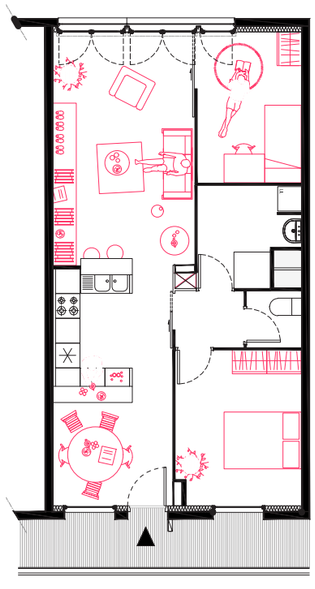
Les épaufrures du béton sont cachées par les empreintes des mains des ouvriers. Des pochoirs ont été fabriqués selon les formes de leurs mains et appliqués sur la façade. Leurs emplacements sont aléatoires, leur visibilité fantomatique, comme des dessins primitifs.







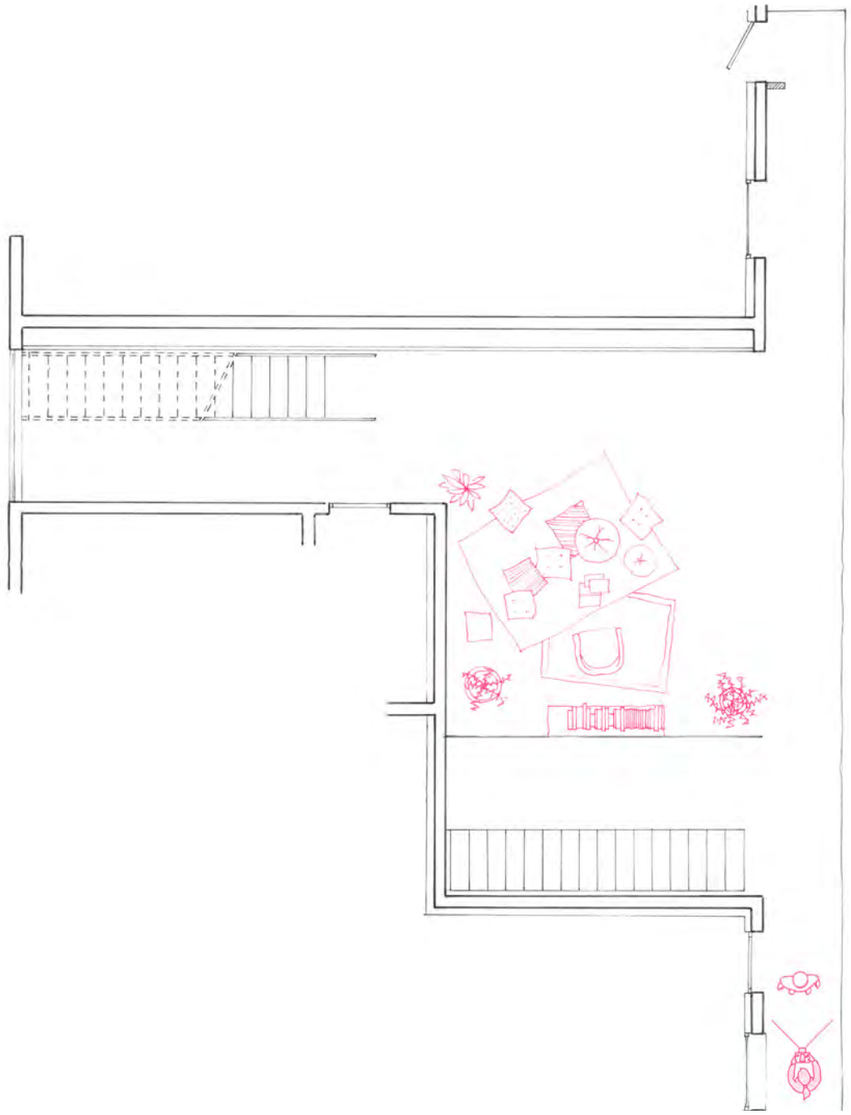






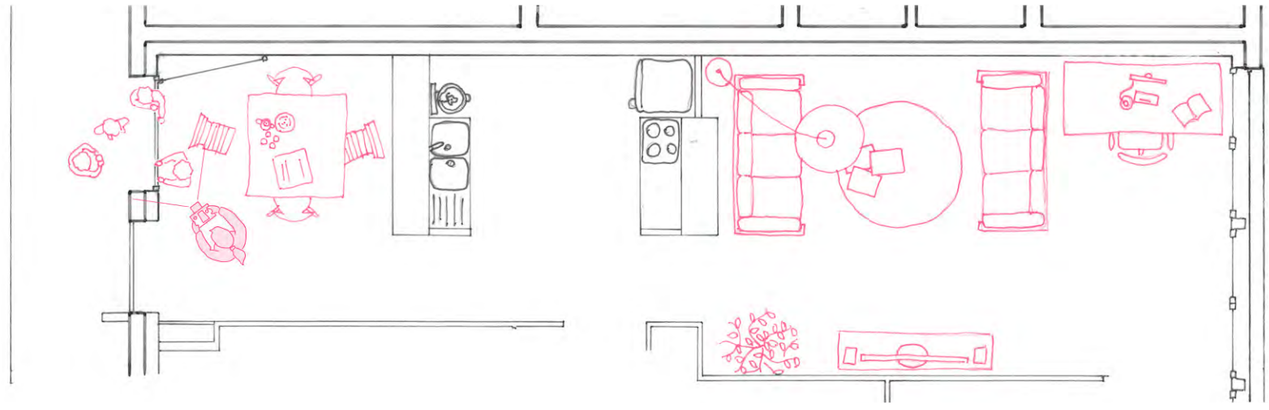


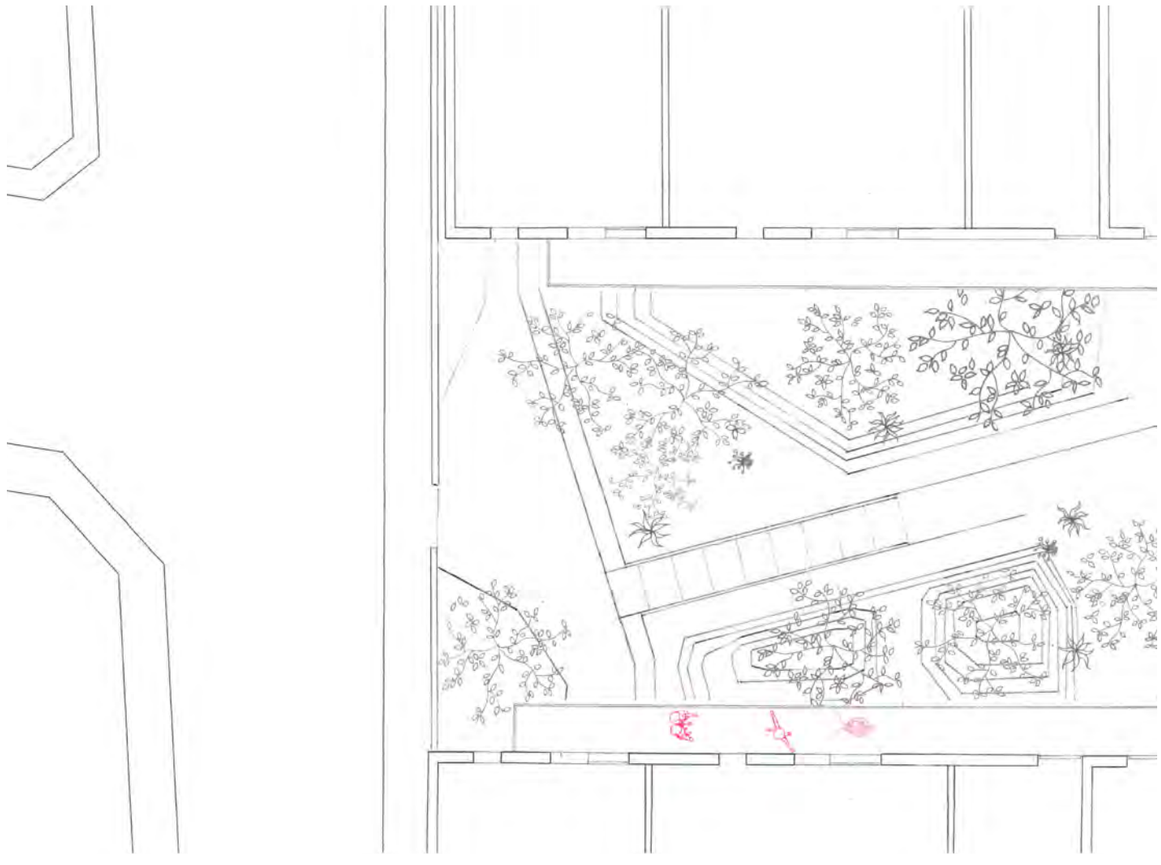


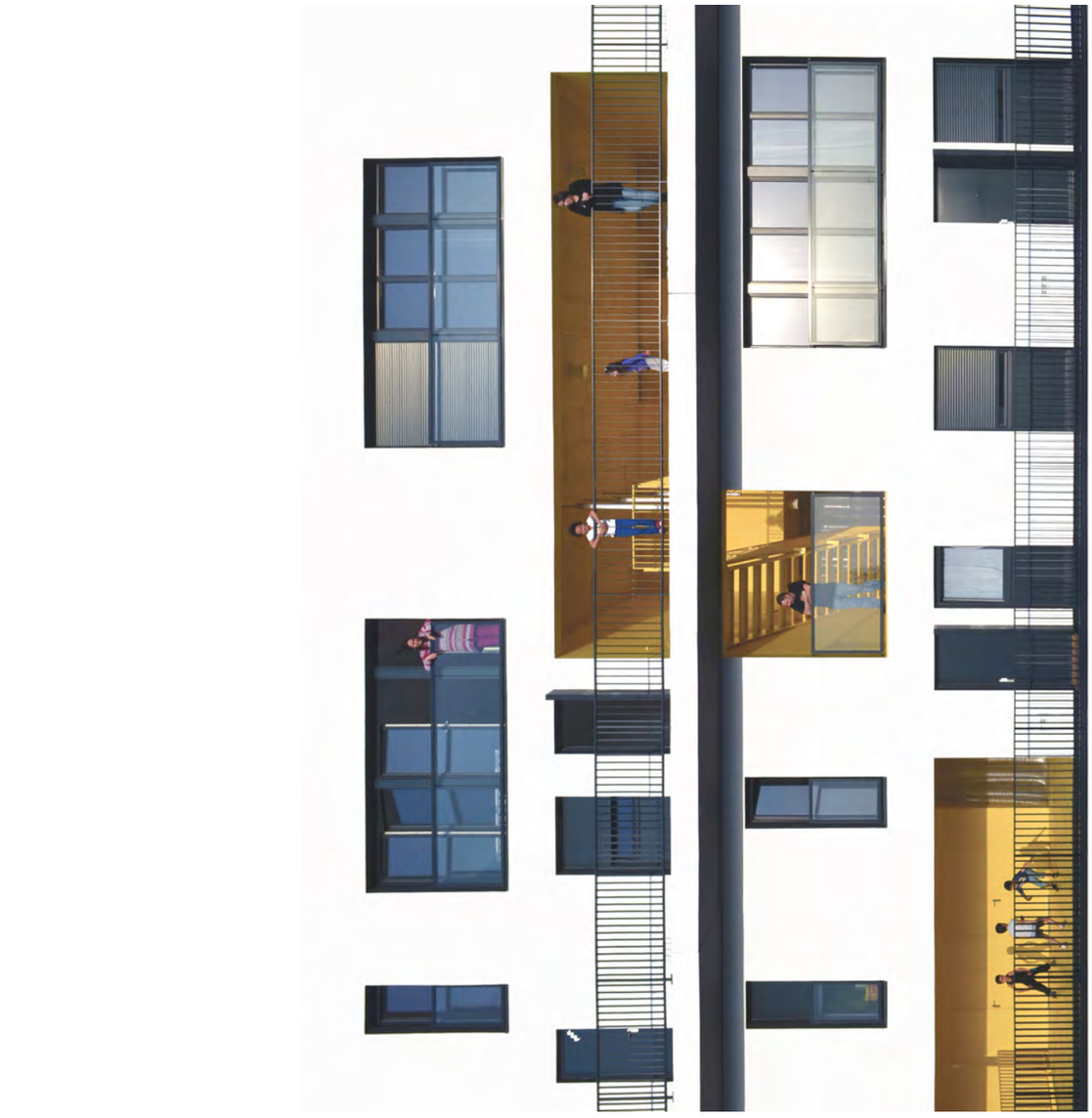


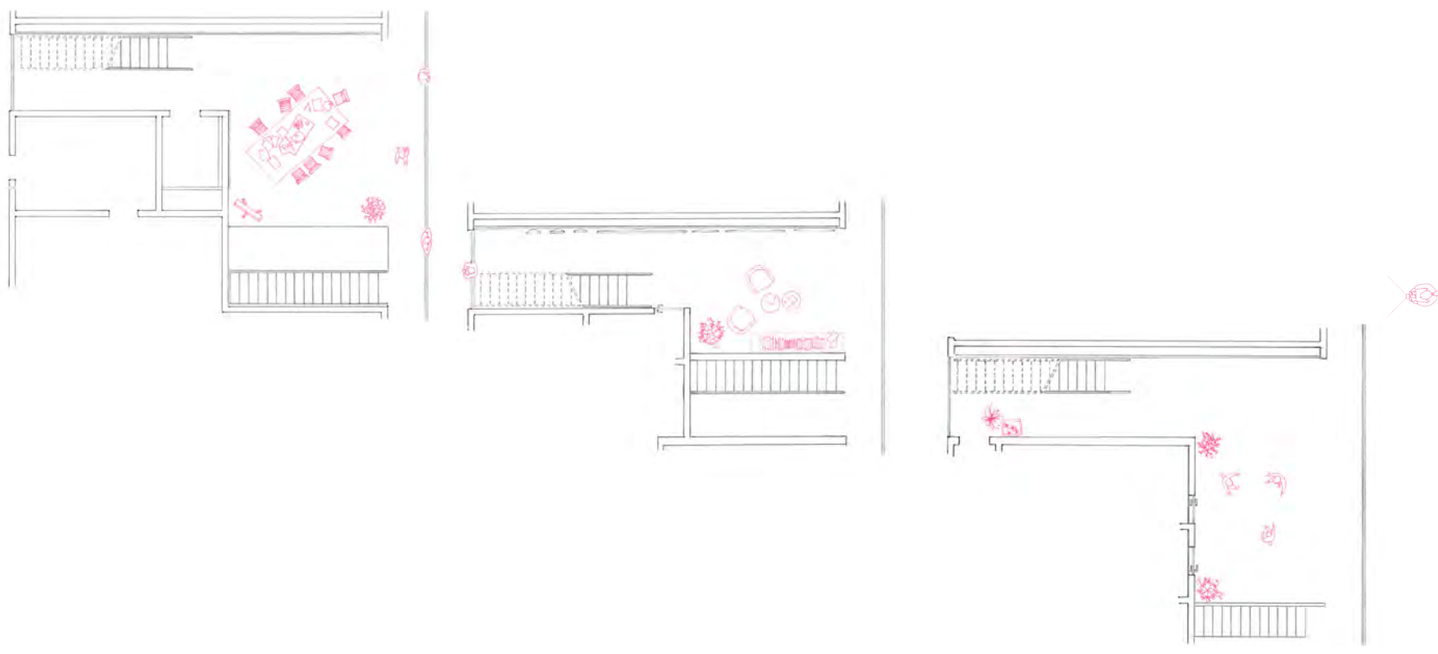












AHA
Annabelle Hagmann

info@aha-paris.com
+33 (0)9 53 99 97 81





55 logements expérimentaux à Nantes

Boskop
ZAC Bottière Chênaie

LnH
2008





55 logements expérimentaux
à Nantes

Localisation :
ZAC Bottière Chênaie

Nantes (44)

Phase :
Livré en 2008

Maître d'ouvrage :
La nantaise d'Habitations

Équipe de maîtrise d'œuvre :
Boskop architectes (F. Delhay, S. Delhay, F. Guesquière, D. Lecomte, L. Zimmy associés)

Surface :
4600 m² SHON

Montant des travaux :
4 645 000 € HT
(bâtiment + parking)
+ 279 000 € HT
(espaces verts)

Certifications :
Qualitel THPE 2005, H&E THPE 2005

Photographe :
©Bertrand Verney Photographe
©Pierre-Yves Brunaud Photographe

170 habitants
55 logements
374 habitants / ha
121 logements / ha

Ce projet se déploie à l'horizontale, alternant bandes bâties et bandes de jardins de largeur équivalente (4,60 m) que traversent deux venelles piétonnes. Le logement est constitué d'une collection de pièces carrées de tailles identiques (env. 15m²). Chaque pièce est caractérisée par ses prolongements, son orientation, ses vues, les colorations extérieures et le type de baie. Le jardin, centre de l'habitation par où se fait aussi l'entrée, est une pièce à part entière protégée de tout vis-à-vis. « Ce projet "met à plat" l'immeuble collectif par une "mise en pièces" du logement : l'unité du dispositif n'est plus le logement mais la pièce, ce qui permet de changer l'organisation spatiale et la taille des logements. Chaque logement est une collection de pièces carrées de tailles identiques réunies autour du jardin, qui peuvent être juxtaposées, superposées, en vis-à-vis, doublées, associées, dissociées. La pièce est caractérisée par sa situation et non par son usage, certaines pièces sont attribuables à trois logements différents. Ce dispositif permet de créer un paysage architecturé hyper compact, tout en multipliant les situations possibles. » Guide d'architecture contemporaine, Nantes//St-Nazaire, 2000-2010, Coiffard éditions, août 2010

DENSITÉ

Le dispositif se développe à l'horizontale - selon 10 petites bandes bâties parallèlement - sous la forme d'un quadrilatère compact et peu consommateur d'espace.

Ce dispositif offre à chaque logement un espace extérieur - un jardin ou une terrasse d'environ 25 m² - et d'un accès individualisé. Ces deux conditions sont proposées en alternative au confort de l'habitat pavillonnaire à la campagne, qui éloigne les locataires des activités des centres-villes et mite les paysages.

Dans la recherche d'une forte densité, l'opération répond aux réalités économiques des centres-villes, pour parvenir à loger un nombre équivalent d'habitants sur un terrain de moindre taille (120 logements à l'hectare).

POROSITÉS URBAINES

Une alternance de petites bandes bâties et de bandes de jardins strie le paysage.

D'une largeur de 4.60m, elles établissent des transparences et des passages entre le quartier pavillonnaire existant au nord et le futur parc de la ZAC Bottière-Chênaie au sud.

De même largeur, ces petites bandes bâties n'établissent pas de prévalence de l'architecture sur le paysage.

COULEURS

La compacité et la profondeur du tissu urbain se manifestent sous la forme d'une succession de plans alternativement gris et colorés entremêlés de végétation. Les venelles transversales relient toutes les bandes. Ces passages fuchsias séquencent régulièrement le glissement d'une ambiance à l'autre.

LES PARCOURS, DU PARC PUBLIC AUX JARDINS PRIVÉS

Deux venelles piétonnes traversent l'ensemble de l'opération et relient à l'aide d'un grand emmarchement le parc urbain et la zone résidentielle plus au nord.

Depuis les venelles et les voies publiques automobiles ou piétonnes, des petits passages sous les logements permettent d'accéder à chacun des jardins privés. On y découvre l'alternance systématique des parties construites et des jardins.

LIBERTÉ D'APPROPRIATION

Le logement est constitué d'une collection de pièces de tailles quasi identiques (env. 15m²). Ce sont des pièces carrées de dimension intermédiaire entre celle d'un séjour ou d'une chambre habituels. L'une de ces pièces est indépendante et située de l'autre côté du jardin. Chaque pièce est caractérisée par ses prolongements, son orientation, ses vues, les colorations extérieures et le type de baie. Hormis la cuisine, l'habitant choisit l'usage qu'il souhaite attribuer à chacune des pièces. Le jardin, centre de l'habitation par où se fait aussi l'entrée, est une pièce à part entière protégée de tout vis-à-vis. L'habitant organise librement son logement.

DIVERSITÉ

Tout comme dans une médina, le fort entremêlement des logements offre une diversité de situations qui qualifie chacun d'eux. Les vues lointaines, les proximités, les gabarits sont différents pour chaque habitant.

PLANS

Niveau parc (niv. -3m) : Dix logements prennent pied au niveau du parc. Le parking, enchâssé dans la pente du terrain, profite de 2 larges baies côté parc et profite ainsi d'un éclairage naturel et d'accès piétons de plain-pied.

Niveau rue (niv. 0) : Les dix bandes de logements s'organisent selon cinq couples qui enserrent chacun les jardins privés des logements. Deux venelles publiques (en vert foncé) traversent l'opération et permettent au pavillonnaire situé au nord d'accéder au parc public de la ZAC au sud.

Des cours communes (en bleu) permettent à 4 logements de partager un espace extérieur. Ces nouveaux voisinages complètent le traditionnel voisinage de palier.

1er étage : 18 logements prennent pied au 1er étage. L'accès se fait par un escalier individualisé. Des cours communes mettent en relation des logements d'étage et ceux de plain-pied.

2ème étage : Les logements d'étage profitent de larges terrasses sur les toits. Les vues y sont dégagées et colorées. Tout comme les logements prenant pied au rez-de-chaussée, les pièces de vis-à-vis se trouvent de l'autre côté de la terrasse.

LIBERTÉ D'APPROPRIATION

L'habitant occupe librement son logement, en fonction de ses désirs.

Plan du niveau rez-de-chaussée (cf. 1a)

- On entre dans le jardin par le jardin intime.

- Une pièce est désolidarisée du logement et se trouve de l'autre côté du jardin. C'est la pièce de vis-à-vis, qui propose « un ailleurs chez soi ».

- Deux autres pièces s'ouvrent largement l'une sur l'autre grâce à deux grandes portes coulissantes. L'une d'elle s'ouvre côté jardin à l'est, l'autre sur une cour ou une venelle à l'ouest.

- Le hall est éclairé naturellement, grâce à une grande porte à galandage vitré.

Plan d'étage (cf. 1b)

- Deux autres pièces s'ouvrent largement l'une sur l'autre grâce à deux grandes portes coulissantes.

- L'une d'entre elles surplombe le jardin à l'est, l'autre profite d'un balcon avec des vues lointaines

Côté ouest.

- La salle de bain est ouverte sur un large palier d'étage. Elle est éclairée naturellement côté jardin.

FLEXIBILITÉ : LES PIÈCES +

La pièce + est une pièce qui peut se connecter à 3 logements différents. L'opération comporte à titre expérimental six pièces +.

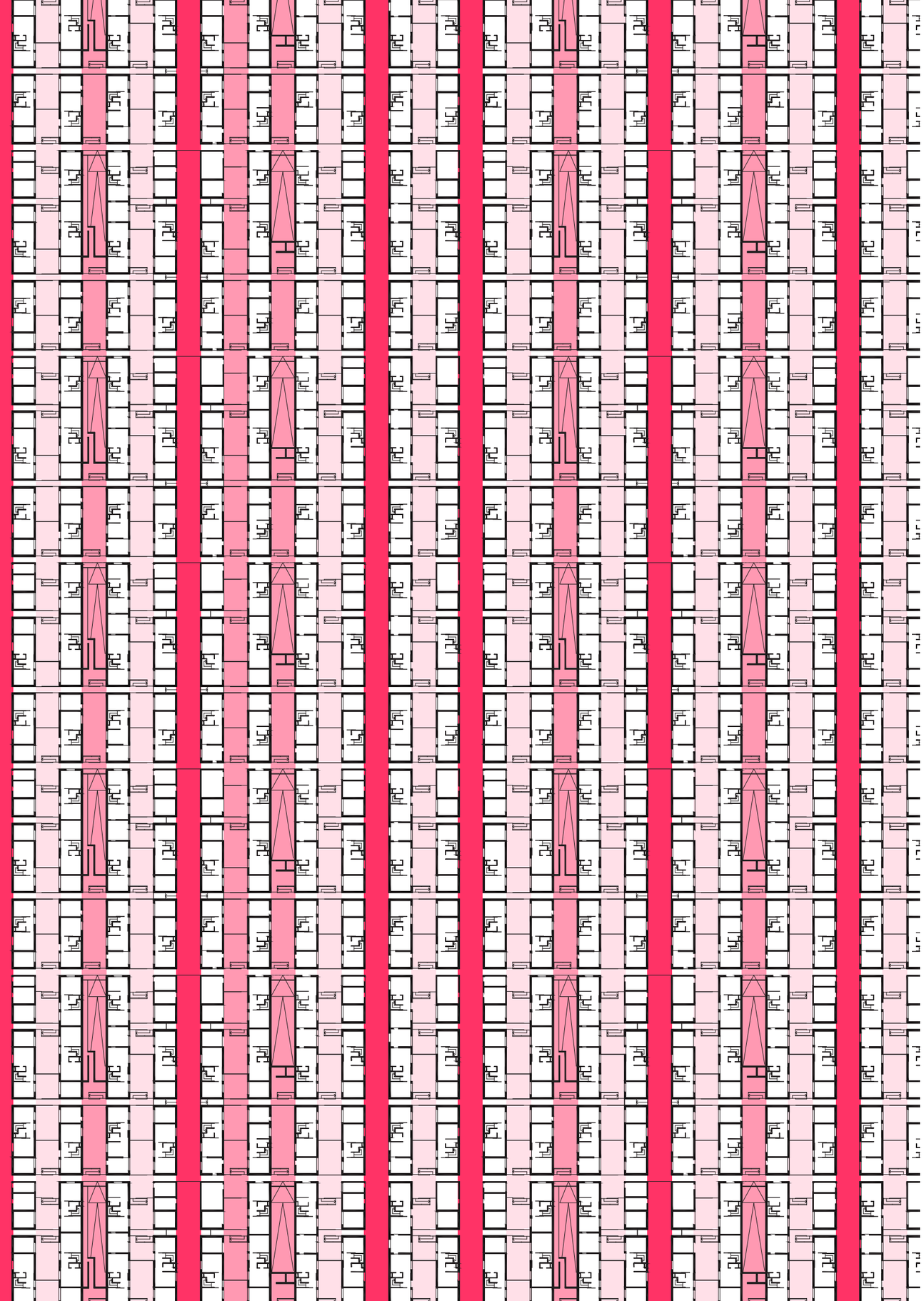
A T0, elle appartient au logement bleu. Si l'un des enfants quitte la maison par exemple, ou à l'occasion d'un déménagement, cette pièce + est proposée aux habitants des logements voisins (rose T1 ou jaune T2).

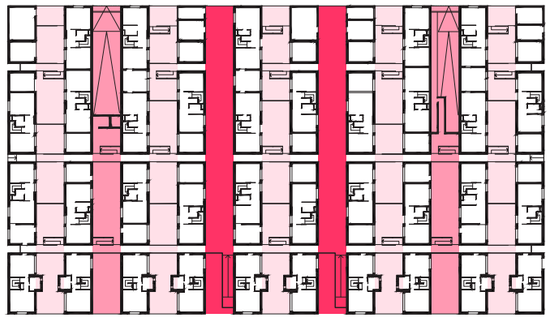
Un système de double porte acoustique et de bascule des réseaux électriques permet cette flexibilité (page de gauche).

LES COURS PARTAGÉES

Ces cours sont à l'usage partagé de 4 logements. Elles proposent un espace supplémentaire au jardin intime, et connecte les habitants de 4 logements dont les entrées sont lointaines. Ce dispositif permet de multiplier les relations de voisinage. Des voisins de palier aux voisins partageant une cour commune, en passant par les voisins empruntant la même venelle, l'ensemble des habitants peuvent tisser des relations de proche en proche.

MOTIF





public

partagé

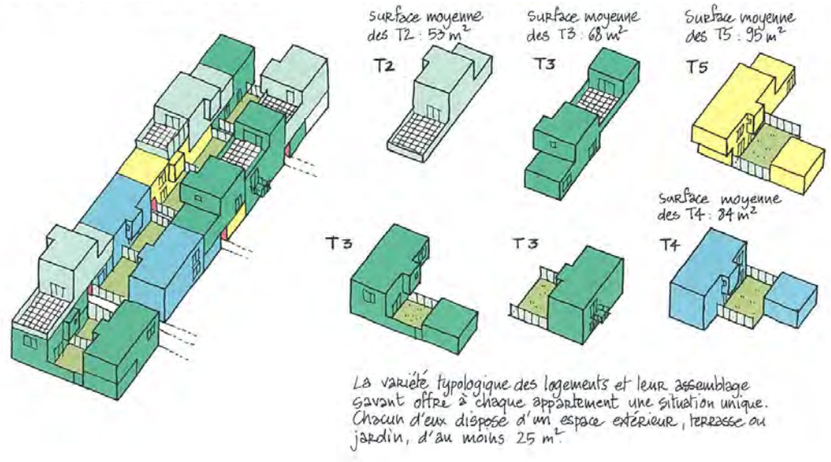
privé


NANTES, ZAC BOTTIÈRE - CHÉNAIE, LA SÉCHERIE
55 logements en accession
121 lgts / ha

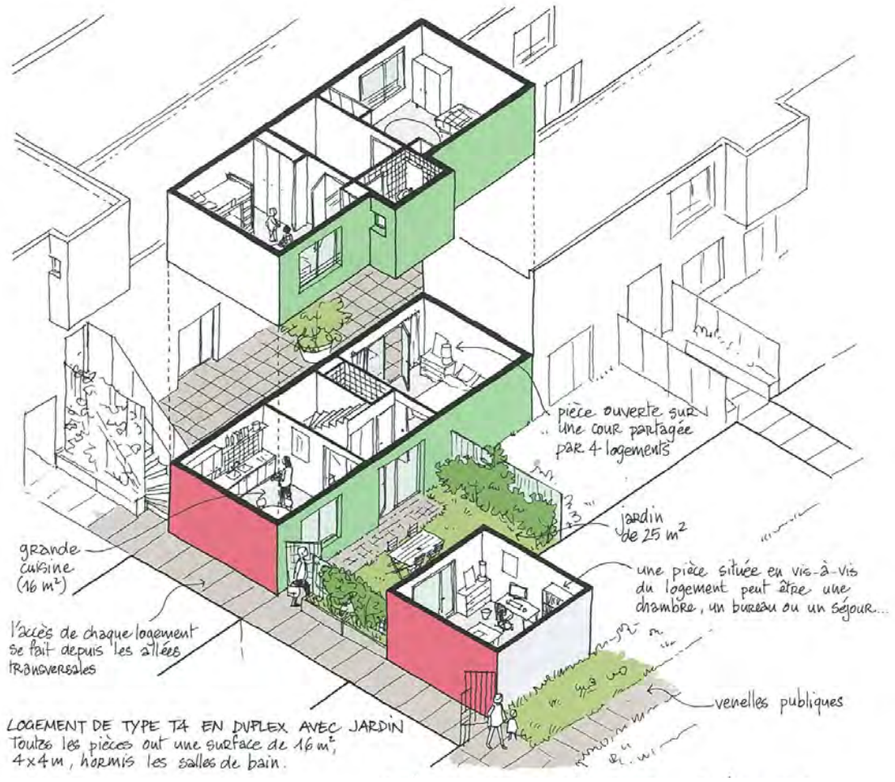

Surface du terrain : 4645 m²
Espaces extérieurs : 2780 m²
espaces partagés (total 498 m²)
venelles publiques (total 480 m²)
jardins privatifs (total 1078 m²)
allées transversales (total 293 m²)
Les vides entre chaque bâtiment s'augmentent en alternant des espaces privés, publics et partagés
VENELLES PUBLIQUES
JARDINS PRIVATIFS
LIEUX PARTAGÉS
RUE DES LAITIERS





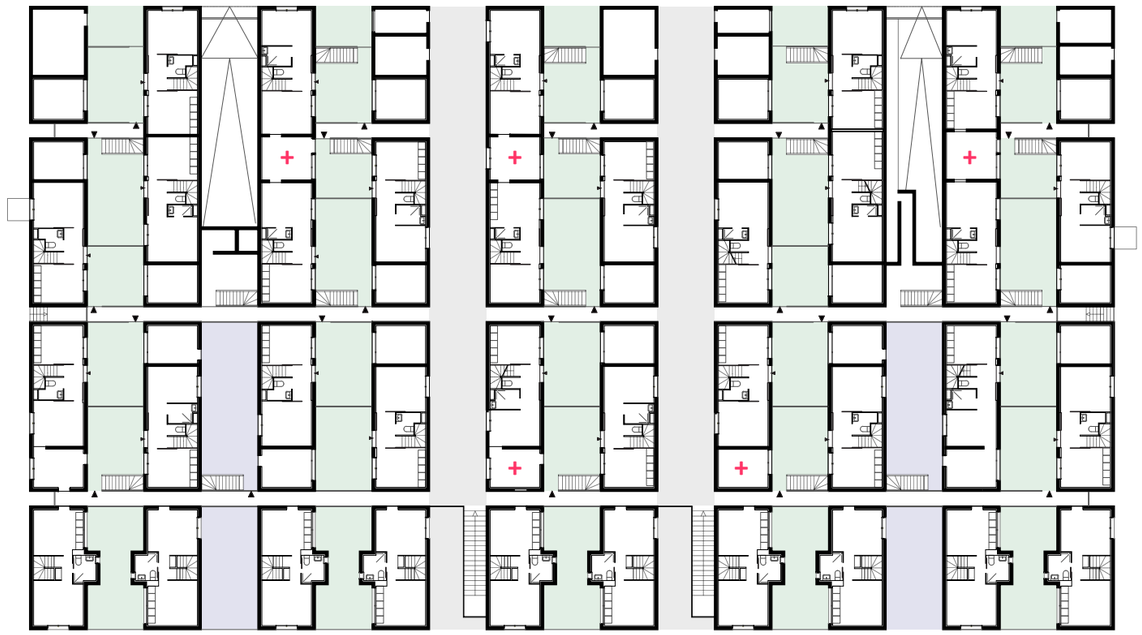


La variété typologique des logements et leur assemblage savant offre à chaque appartement une situation unique. Chacun d'eux dispose d'un espace extérieur, terrasse ou jardin, d'au moins 25 m².



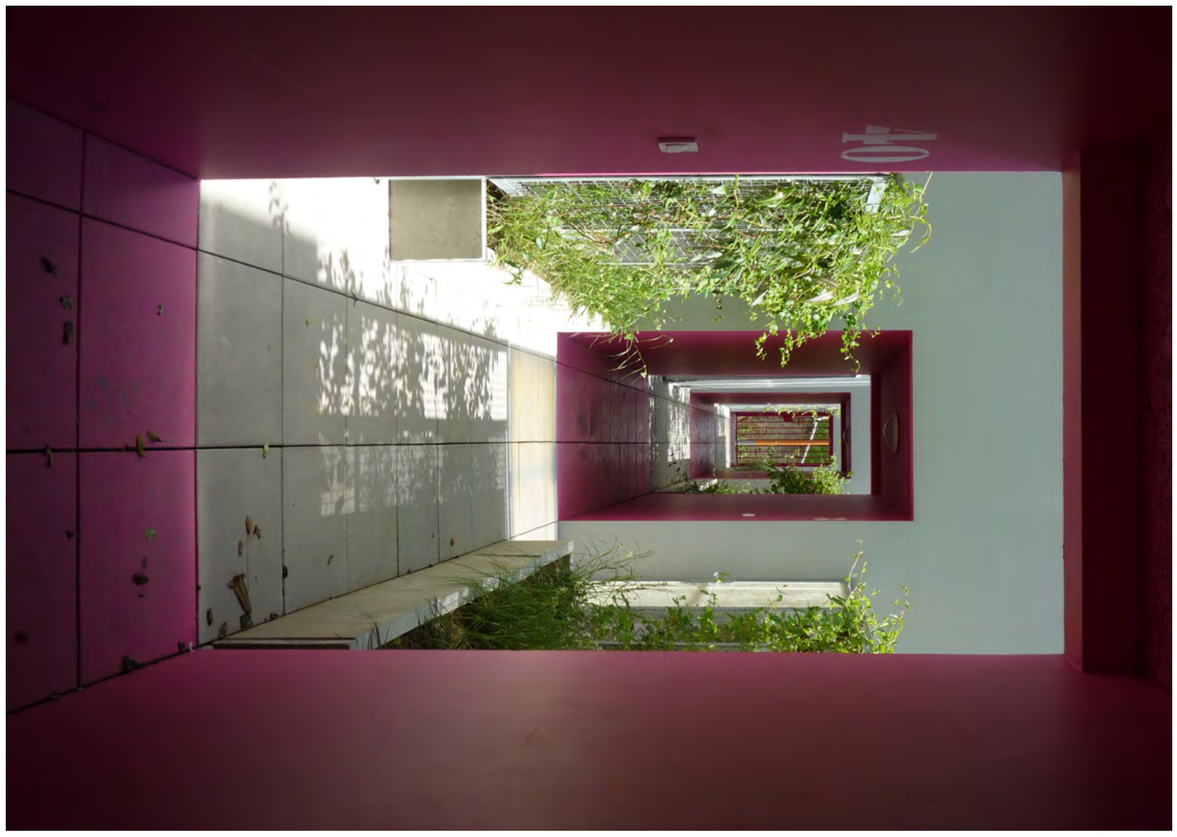
LOGEMENT DE TYPE T4 EN DUPLEX AVEC JARDIN
Toutes les pièces ont une surface de 16 m², 4x4 m, hormis les salles de bain.

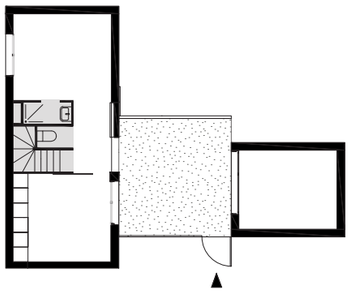


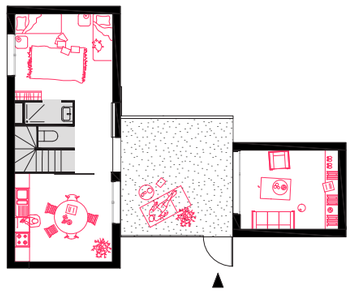


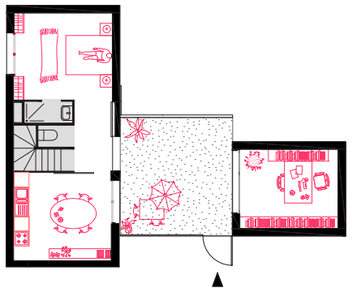
Plan RDC

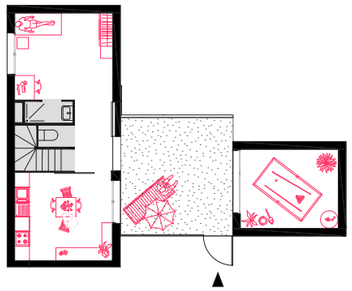


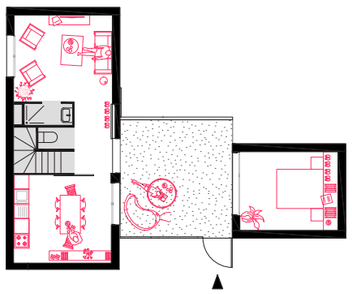


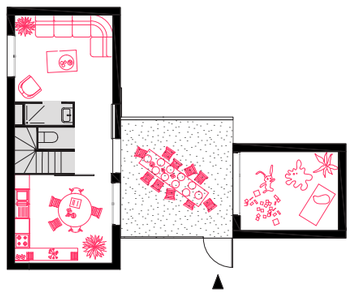


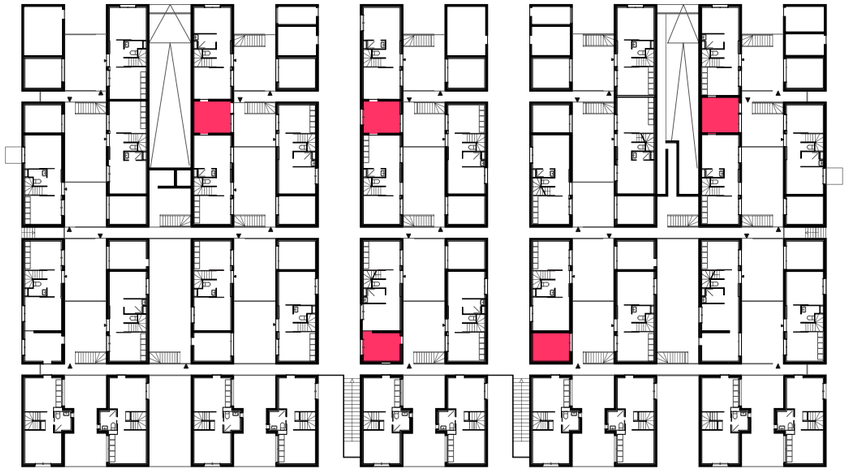


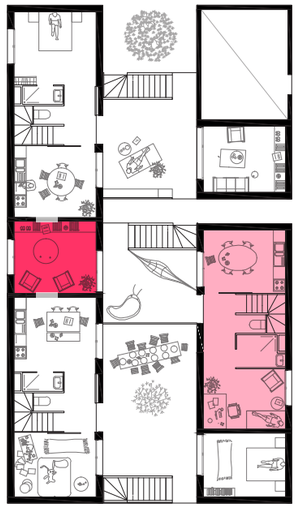


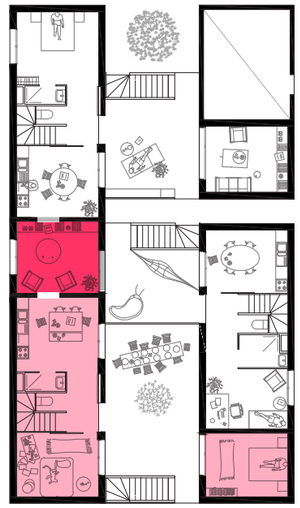


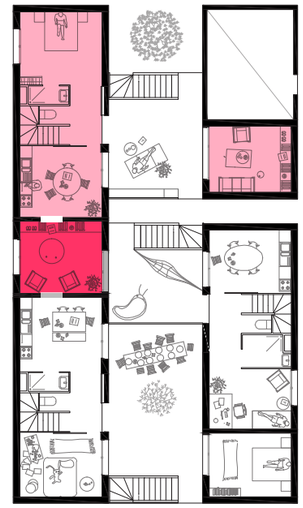




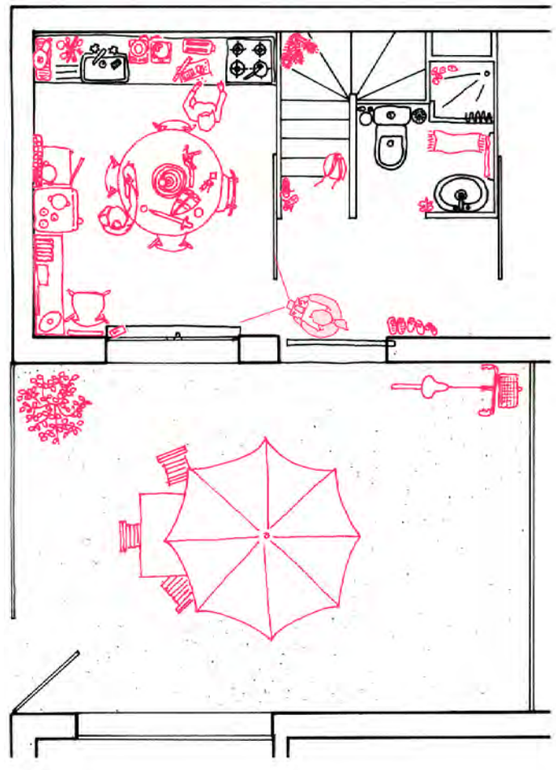


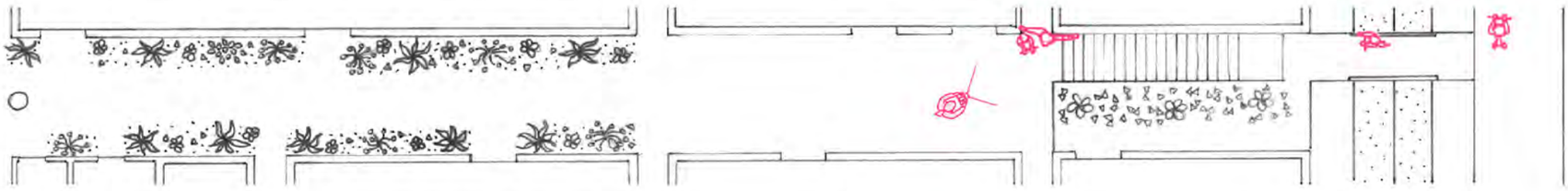




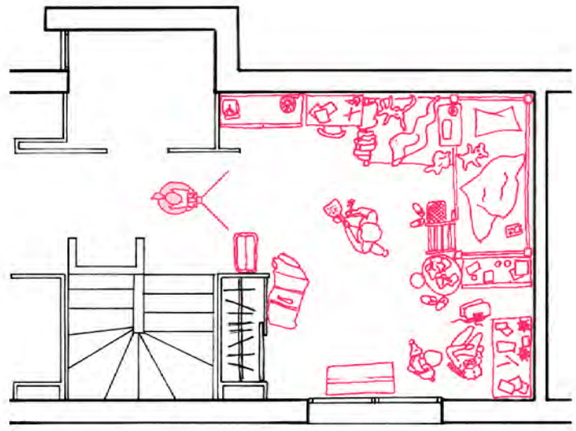


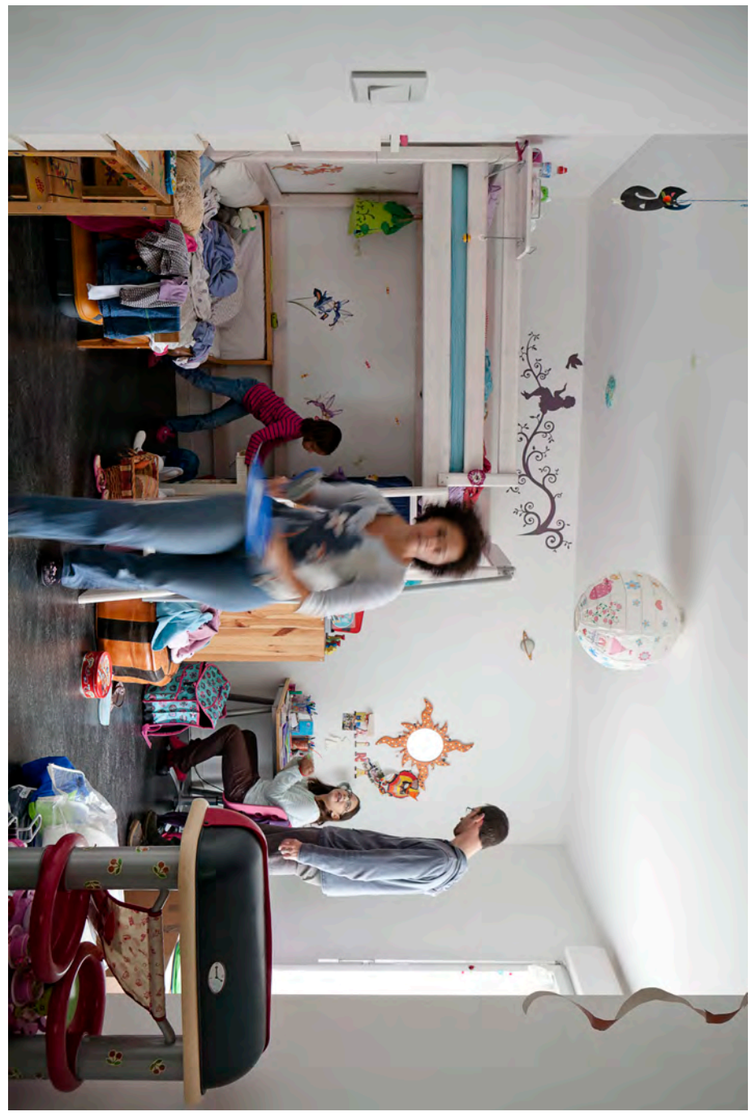


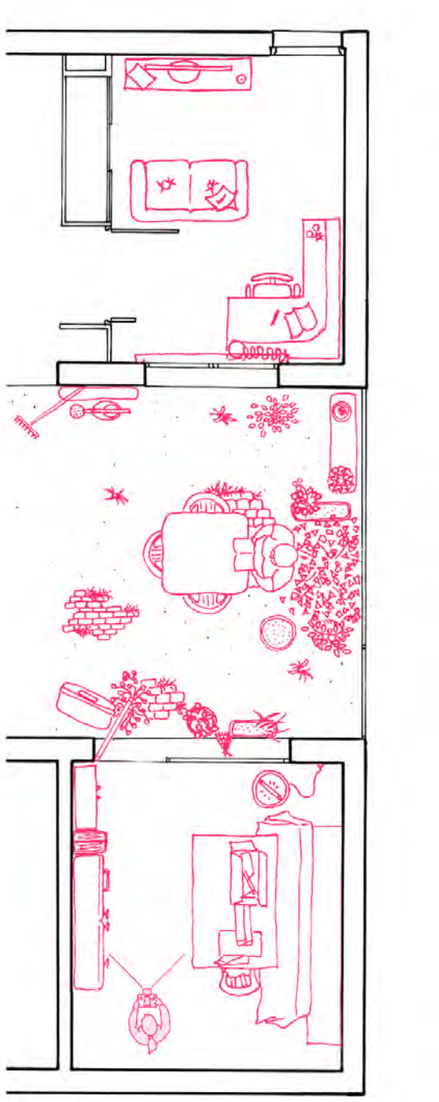




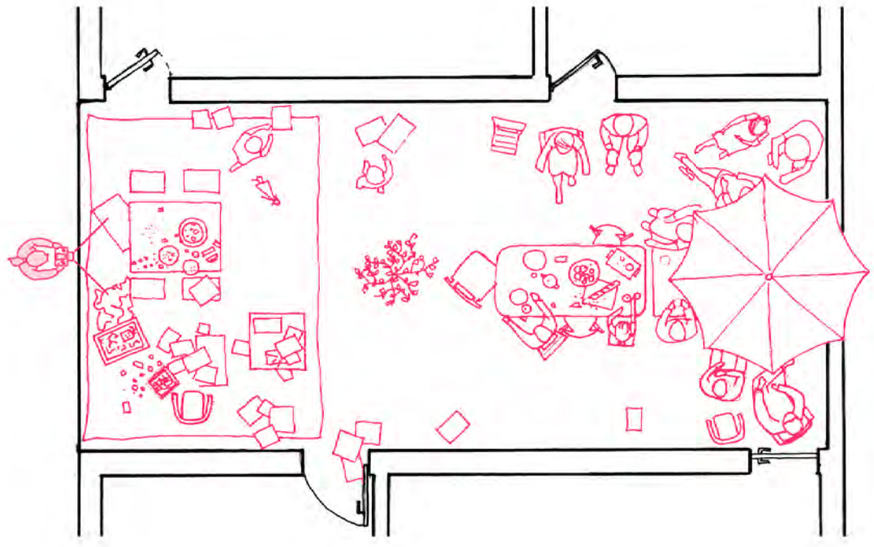

54 55
45 46



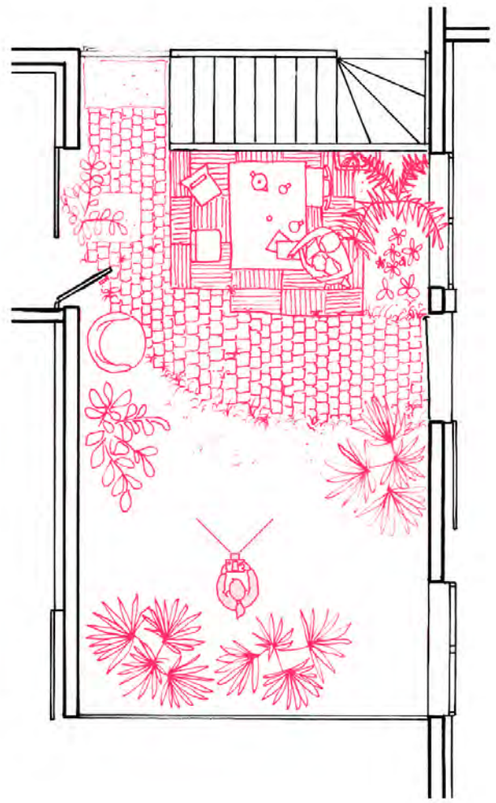


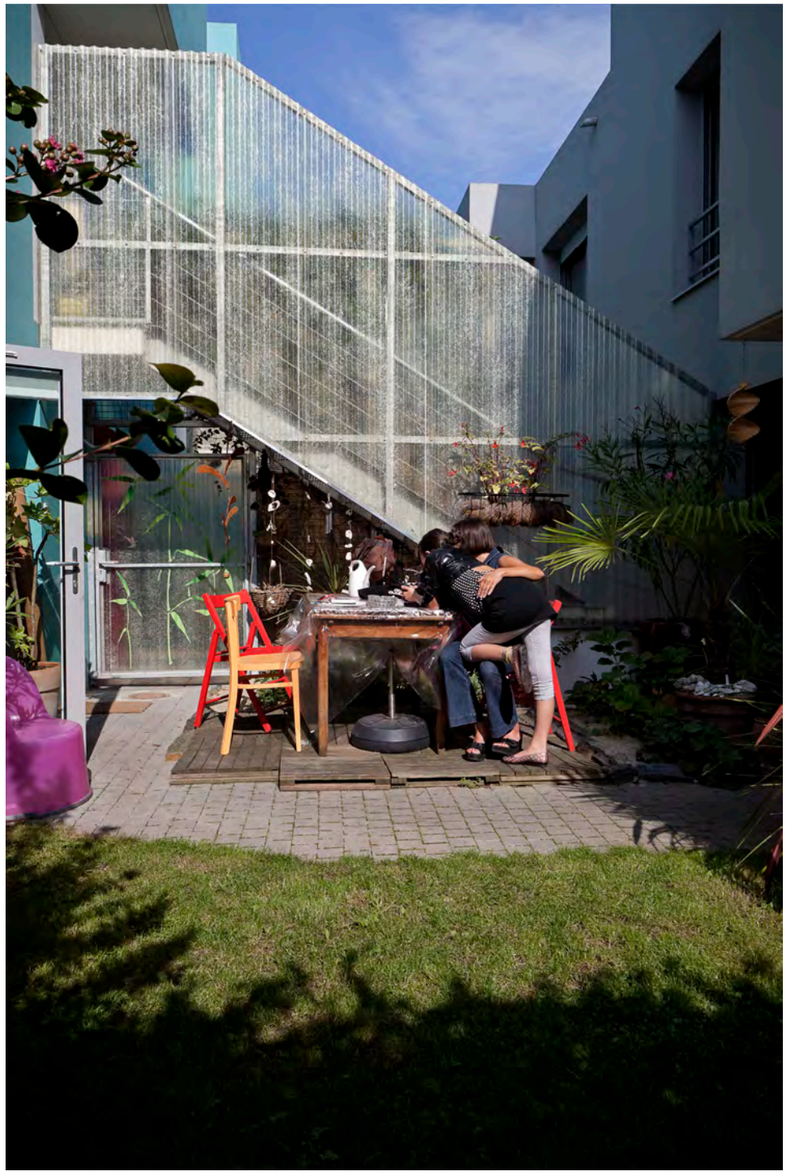








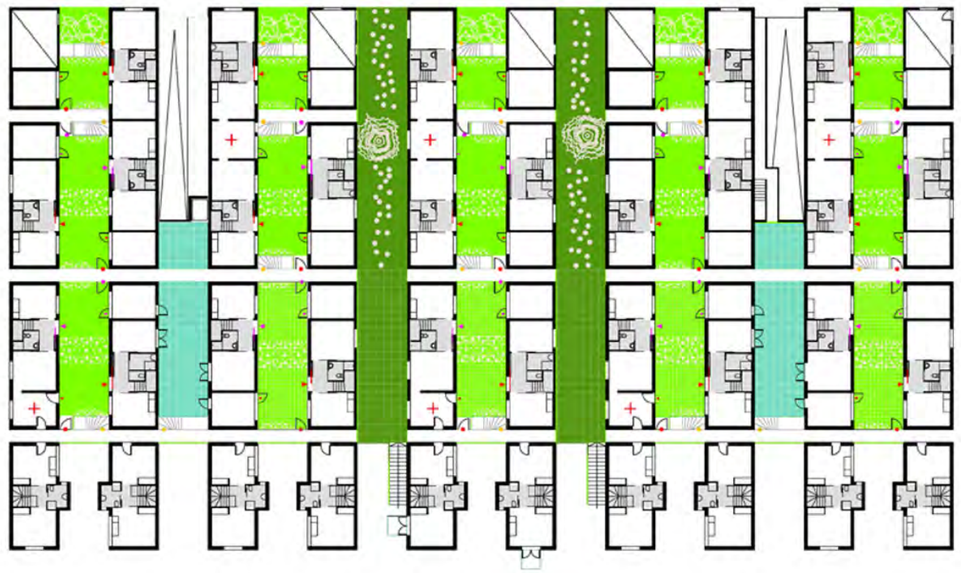




étage 1



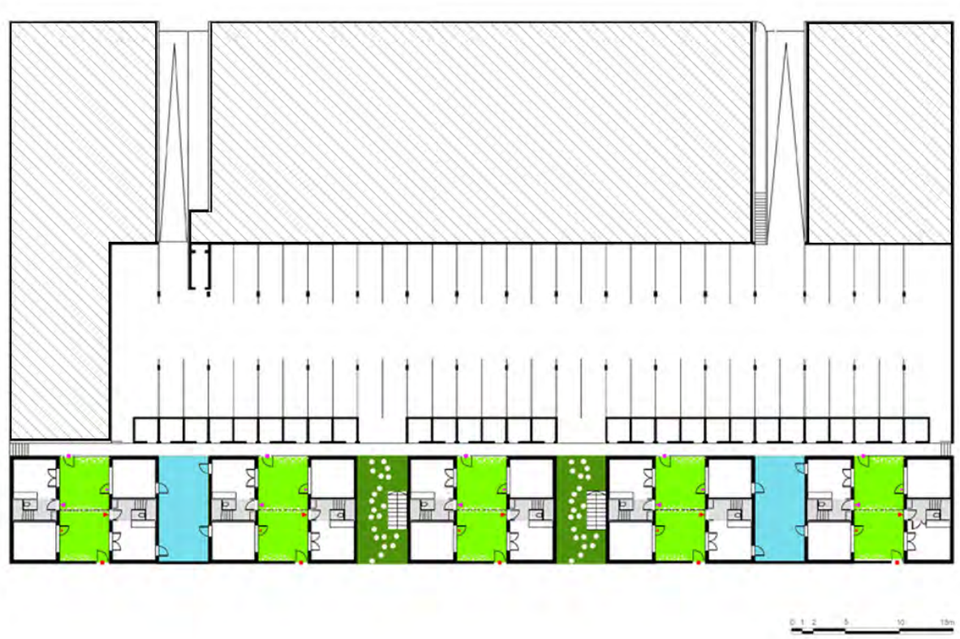
Rez

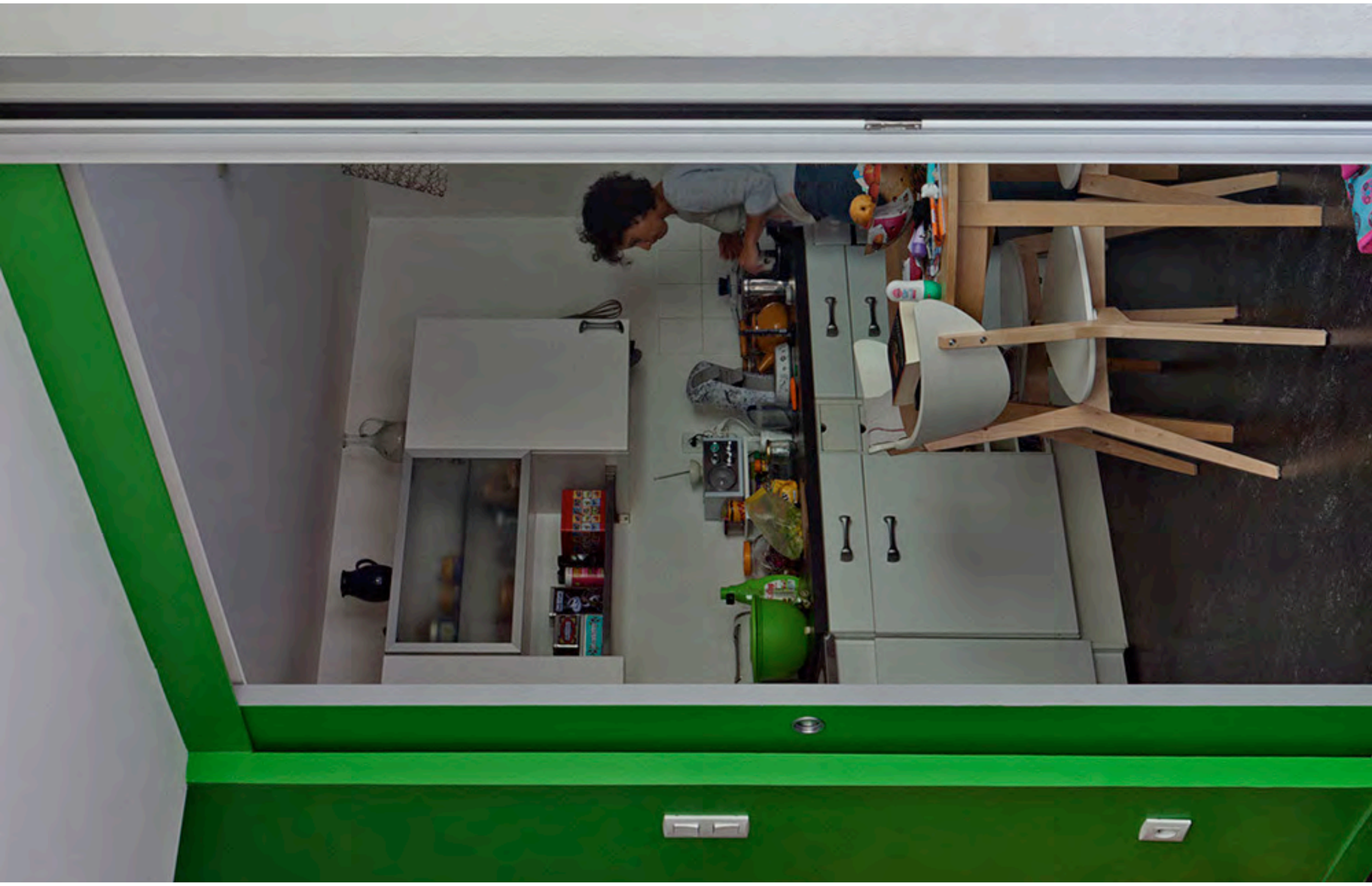


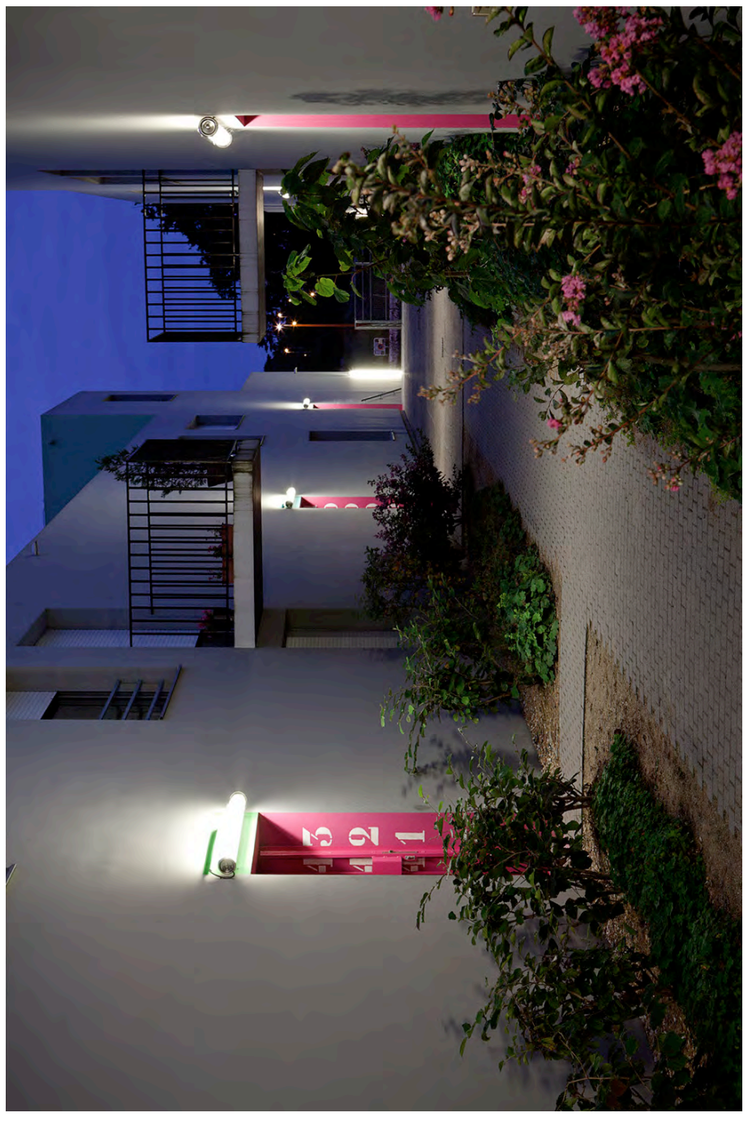
étage 2



Entresol






5 2 1

Sophie Delhay architecte

contact@sophie-delhay.fr
+33 (0)9 72 58 85 09
2 rue Labois Rouillon
75019 Paris
sophie-delhay-architecte.fr

Sophie Delhay est diplômée de l'ENSAP de Lille en 1999, et lauréate des Nouveaux albums des jeunes architectes 2006. Cofondatrice de boskop architecte (2004-2008), maître d'œuvre d'une opération de 55 logements expérimentaux à Nantes saluée par la presse, elle crée sa propre agence sophie delhay architecte à Paris début 2010.
Enseignante depuis 2012 à l'École nationale d'architecture de Nantes, elle rejoint celle de Versailles en septembre 2014. Centrée sur les usages, son architecture fait du « vivre ensemble » un levier de projets, un préalable à partir duquel le paysage, la ville et l'architecture peuvent prendre forme. Plus qu'un objectif, cette communauté d'usage devient la condition d'une écologie aussi bien sociale qu'environnementale.
Comment partager/mutualiser le territoire ? Comment réinventer aujourd'hui les formes de la densité ? Quelle écologie des rapports humains peut émerger de ce « partage » ? Comment rendre positif ce qui se dessine à l'aune des nouvelles réglementations ? Comment stimuler le potentiel d'appropriation ou l'imaginaire des destinataires des projets ?
Traversée par ces questionnements, Sophie Delhay aborde les différentes échelles de la ville avec l'intuition que le projet n'est pas une fin en soi, mais plutôt l'amorce d'une histoire, à venir et forcément plurielle. En témoigne chaque projet développé à l'agence, dont sa première livraison en solo, une résidence de 53 logements collectifs et espaces partagés à Lille (projet « Machu Picchu »), nominée au prix de l'Équerre d'argent en 2014.
En 2018, le travail de Sophie Delhay est présenté dans le cadre de l'exposition Habiter Plus Habiter Mieux au Pavillon de l'Arsenal à Paris. En 2019, elle poursuit son travail de mise en pièces du logement, participant à fonder une approche non hiérarchisée de l'espace comme des modes de vie avec deux nouvelles opérations de logements livrées à Dijon, 32 logements-cathédrale et Unité(s) — 240 pièces soit 40 logements modulables. Ce dernier lui a valu de recevoir l'Equerre d'argent dans la catégorie Habitat, le grand prix AMO et le prix Coup de cœur de l'innovation HLM.
En 2020, l'agence livrera 47 logements collectifs boulevard Vincent-Auriol à Paris. Installée dans le 19e arrondissement de Paris, son agence compte aujourd'hui une demi douzaine de collaborateurs.