

Architecture & technique

Logement Un îlot habité rempli d'urbanité

Avec sa ruelle privée à usage public et sa façade ordonnancée donnant sur le parvis d'une église, cette résidence multiplie les politesses envers ses riverains.

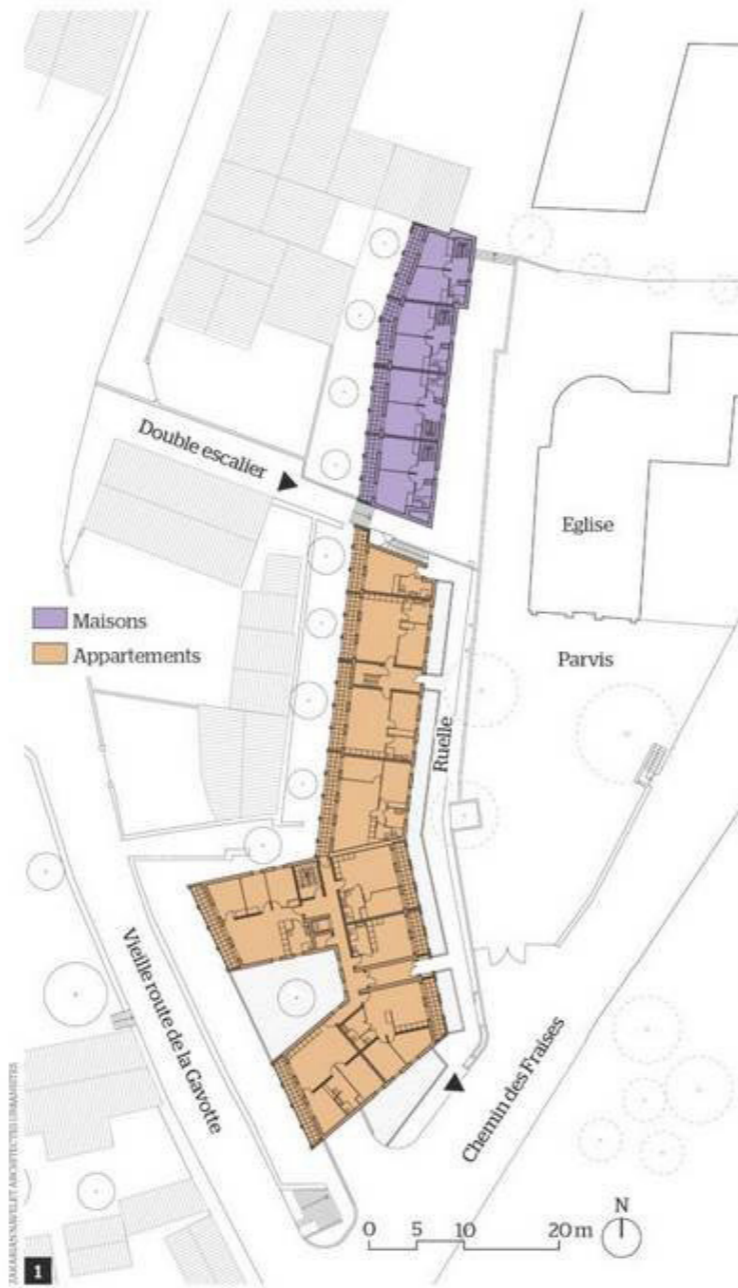
Dans le paysage vallonné des Pennes-Mirabeau (Bouches-du-Rhône), les habitations sont construites à flanc de colline. Les 27 logements, dont quatre maisons de ville, réalisés par l'agence d'architecture Zakarian-Navelet pour le bailleur social Logirem ne dérogent pas à cette règle imposée par le relief. Occupés depuis septembre dernier, ils s'inscrivent eux aussi dans la pente, en contrebas de l'église Notre-Dame de l'Assomption, édifiée au XIX^e siècle sur un promontoire. Sur le terrain en lanière qui accueillait auparavant une école catholique se dresse aujourd'hui une enfilade de bâtiments en R+1, R+2 et R+3. La partie la plus haute s'élève à l'angle de la Vieille route de la Gavotte et du chemin des Fraises.



L'accès aux logements s'effectue par une allée piétonne qui a été aménagée au pied du mur de soutènement de l'église. « Comme dans un village, nous voulons que les habitants rentrent chez eux par une ruelle, indique l'architecte Stanislas Zakarian. Une ruelle dans laquelle il y a un long banc où s'asseoir et discuter à l'ombre d'un arbre, et où les enfants peuvent jouer et faire du vélo. Fait rare en France, ce foncier privé est d'usage public. »

Les appartements sont séparés des maisons par un double escalier permettant aux résidents de rallier à pied l'amont et l'aval du quartier. Mais le bailleur social a décidé de fermer le passage à l'extérieur pour le moment. « Nous allons d'abord voir comment les locataires vivent dans les lieux avant, s'ils le souhaitent, de les rouvrir », explique Séverine Roux, responsable du pôle Offre nouvelle chez Logirem.

Chaque foyer dispose d'une place de parking. Celui-ci, ventilé naturellement, vient s'adosser à la paroi rocheuse de

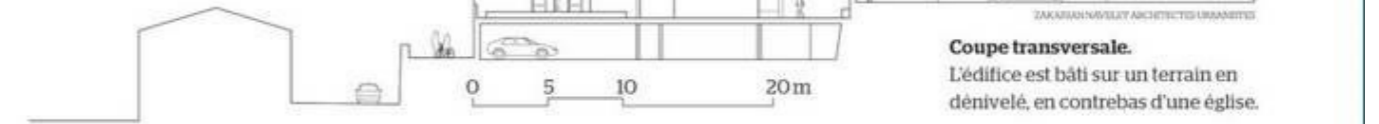


la colline, renforcée par des moellons et des voiles de béton gris. Ces derniers constituent l'ensemble du socle de l'opération. Au-dessus, les façades des logements ont, elles aussi, été fabriquées avec du béton coulé en place, mais dans une teinte beige faisant écho aux pierres calcaires de l'église. « Notre résidence se voit, mais elle n'attire pas l'œil, apprécie Séverine Roux. Elle se fond dans le paysage. »

Qu'ils logent dans un studio, un appartement de 2, 3 ou 4 pièces ou bien encore une maison, tous les habitants

Architecture & technique Logement

1 - Plan du rez-de-promenade. Les 23 appartements et les quatre maisons de ville s'étirent sur toute la longueur et la largeur de la parcelle.
2 - Deux teintes de béton ont été utilisées dans cette construction : gris pour le socle et beige pour les logements, en écho à la pierre calcaire du bâtiment religieux situé à côté.



Coupe transversale.
L'édifice est bâti sur un terrain en dénivelé, en contrebas d'une église.

bénéficier d'une loggia. Leurs garde-corps diffèrent d'une façade à l'autre afin de s'adapter aux conditions d'ensoleillement du matin et de l'après-midi. Ainsi sont-ils formés, à l'est, d'une fine serrurerie en acier galvanisé et, à l'ouest, d'une épaisse paroi en béton. Des doubles portes-fenêtres en bois ouvrent sur cet espace privatif extérieur. Quant aux fenêtres, elles se composent d'une allège vitrée fixe et d'un ouvrant à la française, mis en valeur par un « tamponnage » dans le béton laissé brut de décoffrage.

« **Nouvelle place publique.** » Au-delà de l'architecture des logements, Stanislas Zakarian et Olivier Navelet ont souhaité recomposer l'espace urbain. « En recréant une limite claire, précisent-ils, le bâtiment transforme l'ancien parvis de l'église en une nouvelle place publique. Par son ordonnancement, la répétition de ses percements, l'unicité de son couronnement et de ses matériaux, la façade est réinterprète une grammaire architecturale commune aux places antiques ancrée dans notre mémoire collective. » ● Milena Chessa





3



4



5



6



7

➔ **Maitrise d'ouvrage:** Logirem.
Maitrise d'œuvre: Zakarian-Navelet, architectes. BET : Bérin (TCE), Atelier Rouch (acousticien), Chemin critique (OPC). **Entreprises:** Médiane (gros œuvre, étanchéité, menuiseries extérieures, serrurerie), SMS Multiservices (cloisons/doublages), Dacos (menuiseries intérieures), Jollisol (sols durs, faïence), Air O Therm (plomberie, chauffage, ventilation), EMC (électricité), Sogev (VRD).
Surface: 1690 m² SP.
Coût des travaux: 3,40 M€ HT.

3 - Les maisons de ville se prolongent par un jardin au rez-de-chaussée et par une loggia à l'étage. **4** - Les loggias exposées à l'ouest disposent de garde-corps opaques pour se protéger du soleil et de la chaleur de l'après-midi. **5** - La façade est des bâtiments participe à la recomposition du parvis de l'église. **6** - L'allée piétonne qui dessert les appartements est agrémentée de jardinières où poussent désormais des plantes aromatiques. **7** - Au bout du banc longiligne, un recoin ombragé a été aménagé. Le plan de l'opération est incrusté dans le béton de sa paroi verticale.