

Architecture & technique

Le choix de panneaux préfabriqués en béton pour les façades a permis de maîtriser les coûts, les délais et l'aspect fini.



Habitat

Quand préfabriqué rime avec urbanité

A Dijon, en Côte-d'Or, 20 logements sociaux en béton se sont intégrés en douceur dans un quartier pavillonnaire.

tement à la suite de la démolition de la maison présente sur le terrain. Mais, à ce jour, ils ont bien accepté le nouveau bâtiment car celui-ci s'intègre correctement dans le quartier et assure une continuité de volume avec le voisinage, entre une maison individuelle et une copropriété en R+5. Les appartements - qui comptent de deux à cinq pièces - sont abrités dans un pavillon de tête, haut de trois étages, qui se prolonge par une enfilade de maisons en duplex - de quatre à cinq pièces.

Réconcilier production industrielle et petite échelle. Tous les logements bénéficient d'une double orientation et sont desservis par des escaliers éclairés naturellement. Des jardins privatifs à l'ouest et un parking végétalisé à l'est longent le bâti, respectant ainsi l'alternance de pleins et de vides qui rythme la rue de Larrey. L'architecture est, elle aussi, composée de pleins et de vides, à l'image de la façade principale des maisons en bande. Au rez-de-chaussée, des pans de mur masquant l'entrée des logements alternent avec des alvéoles accueillant des voitures. Et à l'étage, des volumes contenant des chambres sont entrecoupés d'espaces arborés. Même principe de composition dans l'immeuble collectif où des menuiseries toute hauteur en bois s'intercalent, de-ci de-là, entre des panneaux préfabriqués en béton blanc, tantôt lisse, tantôt ondulé. Le choix de ce matériau minéral fait écho aux murs en pierre qui ceignent certaines résidences voisines.

L'enveloppe de l'édifice est constituée d'un prémur de 42 cm d'épaisseur réalisé sur mesure par l'entreprise Jousselein, avec un isolant positionné en sandwich entre les peaux extérieure



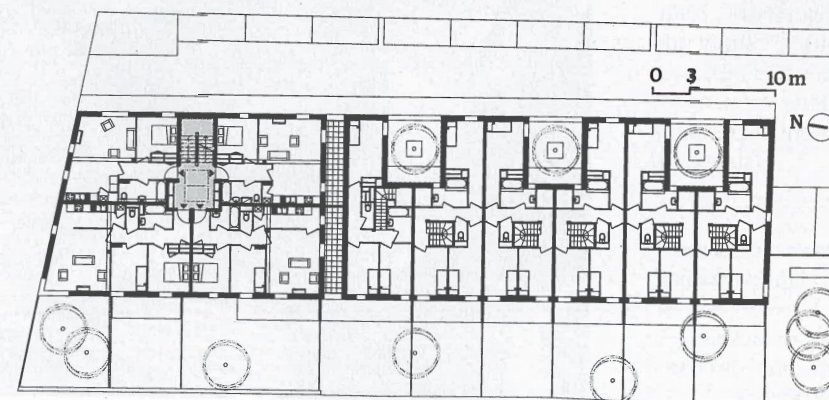
Pour construire des logements sociaux dans un quartier pavillonnaire, il faut être sensible au contexte humain et urbain. C'est le cas de l'agence parisienne Ateliers O-S Architectes, qui a réalisé, à Dijon (Côte-d'Or), un ensemble de 14 appartements et six maisons de ville pour l'opérateur bourguignon Logivie. Xavier Clément, chargé d'opérations immobilières au sein de cette entreprise sociale pour l'habitat, rappelle que, « dans un premier temps, les riverains ont manifesté leur mécon-

Architecture & technique Habitat

Les habitants des maisons peuvent garer leur véhicule devant la porte de leur domicile, sous l'une des chambres de l'étage.



en béton blanc (7 cm) et intérieure en béton gris (7 cm). « Ce mode constructif permet de proposer un projet alternatif au mode de construction traditionnel, indique Xavier Clément. Et le degré de finition du béton dans les logements permet d'économiser les travaux de peinture. » Le coût du panneau fini est de 300 euros par mètre carré. L'usage d'un logiciel BIM (*building information modeling*) a permis de modéliser la géométrie de l'ensemble des panneaux et de gérer leur imbrication. Les coffres de stores extérieurs disparaissent dans le mur, laissant ainsi les encadrements de fenêtres nets. Pour les architectes Vincent Baur, Guillaume Colboc et Gaël Le Nouène, « cette réalisation illustre à sa manière la réconciliation entre production industrielle et petite échelle, préfabrication et qualité du détail, standardisation et caractère ». Côté usagers, au bout d'une année de gestion, Logivie affirme n'avoir « aucun retour négatif des locataires » et affiche un « turnover de 0 % ». ● Milena Chessa



Ci-dessus: Exemple de fenêtre d'angle cadrant le paysage entre deux parois intérieures en béton brut. Ci-contre: Plan du premier étage. Les appartements sont situés côté rue et les maisons en bande en fond de parcelle.

➔ **Maîtrise d'ouvrage:** Logivie. **Maîtrise d'œuvre:** Ateliers O-S Architectes; Euclid (BET TCE); Isabelle Casalis (économiste). **Principales entreprises:** STCE (gros œuvre), Espace Menuiserie (menuiseries extérieures), Métallerie Grillot (métallerie), SNEL (VRD), VDS Paysage (espaces verts). **Surface:** 1560 m² Shon. **Coût des travaux:** 1,89 M€ HT.