



## ANMA ARCHITECTES 130 LOGEMENTS NANCY

**Cet ensemble de logements sociaux propose de nouvelles combinaisons spatiales pour une autre manière d'habiter. Il est implanté à Nancy sur le plateau de Haye avec en fond de décor, la grande barre du Cèdre Bleu, construite par Zehrfuss en 1957, et à proximité, la nouvelle maison d'arrêt.**

L'histoire du projet commence par l'engagement de la maîtrise d'ouvrage dans une opération présentant une grande diversité de logements.

« Nous voulions offrir un peu de luxe, un peu de superflu – non pas sur la structure ou les prestations, mais sur l'usage du bâtiment, explique Patrick Descadilles de l'OPH de Nancy. Nous avons lancé un concours qui portait sur une proposition sur la manière d'habiter, c'est-à-dire sur une idée forte et non sur image de façade. Le projet de Michelin, d'un bâtiment traversant avec des espaces de vie supplémentaires à l'avant et à l'arrière, nous a convaincus, car c'est celui qui poussait la démarche le plus loin. » Cet ensemble de logements sur le plateau de Haye pour l'OPAC de Nancy est conçu de manière économique avec deux barres respectivement de R+ 5 et

R+ 6, d'inégale longueur, orientées est-ouest, et implantées en biseau de part et d'autre d'un jardin commun.

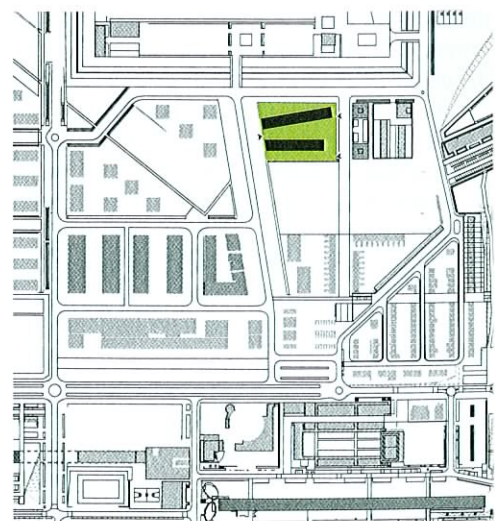
A partir d'une structure rationnelle tramée, trois espaces de vie s'articulent pour proposer une nouvelle manière d'habiter :

- l'espace de vie intérieur, le logement proprement dit, bien isolé, toujours traversant ;
- l'espace inter climatique de type jardin d'hiver ou véranda ;
- l'espace extérieur appropriable sous forme d'une plate-forme privative en retrait du cheminement commun.

Chaque logement comporte au moins l'un de ces deux derniers éléments, agencé selon la taille de l'appartement et son orientation. La générosité de ces grandes surfaces compense le niveau des prestations courantes du logement social.

La majorité des logements sont des T1 et T2, complétés d'une trentaine de T3 et T4.

Les T1 et T2 comportent une unique gaine centrée, ainsi les logements sont réversibles autour de cet axe de symétrie, ce qui a permis de diversifier les plans et d'offrir des variations d'organisation et de tailles. Ce dispositif



Plan de situation.



apporte une animation de la façade par la variété d'emplacement des trémies et des serres, en évitant les vides sur plusieurs niveaux et les superpositions répétitives.

Très atypiques dans le logement social, les serres proposées sur les façades sud sont des édicules à structure aluminium et panneaux de verre avec ouvrants pour la ventilation.

Appropriables en jardin d'hiver, elles jouent un rôle d'espace climatique tampon aux saisons extrêmes. Tous les logements sont accessibles par une large coursive, décollée de la façade et ponctuée par les serres, propice aux relations de voisinage. Des escaliers en porte-à-faux le long des façades desservent en enfilade oblique l'ensemble des étages. Leur ligne brisée signe l'image de l'opération.

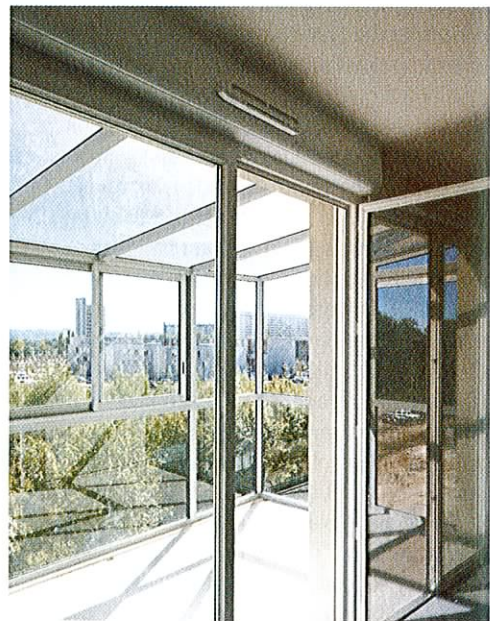
Les deux immeubles sont séparés par un jardin d'agrément en pleine terre ouvert aux habitants, et une cour minérale distribuant les services : halls d'entrée, boîtes aux lettres, parking vélos, local poussettes... De plus, un jardin bas en décaissé donne accès au parking souterrain par une rampe végétalisée.

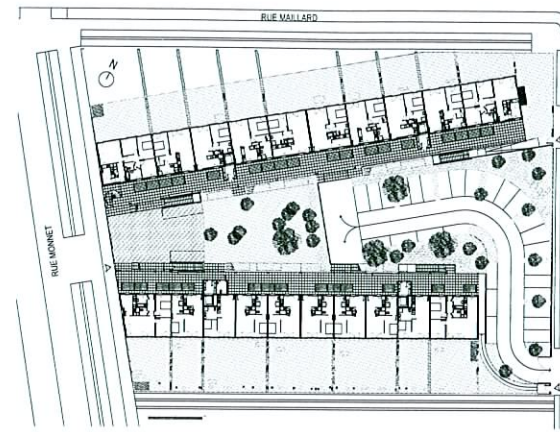
Le bâtiment se développe à partir d'une structure simple poteaux-poutres basée sur une trame économique de 7,20 m qui correspond à la largeur des T2 (3 places de parking) et de 5,95 m qui est celle des T1 (2 box). Pour optimiser la qualité du béton – simplement lasuré en façade –, l'entreprise a utilisé un béton autoplaçant. Sa viscosité lui permet d'être injecté en pied de banche, ce qui diminue l'effet de bullage et améliore l'aspect de surface.

Sur le chantier, ont été préfabriquées les poutres avec cunettes et barbacanes intégrées au coulage, et réserves pour les luminaires encastrés. Dans les linteaux sont enchâssés, les goujons acoustiques qui désolidarisent la dalle de la course du voile de façade. Les paliers d'escaliers sont coulés en continuité avec la dalle de course tandis que les volées d'escaliers préfabriquées ont été mises en place par grutage.

#### Une trame constructive économique

C'est ce système constructif rationnel et très efficace (tout plombe par rapport à la trame de parking) qui a permis de respecter le prix de construction 1 150 €/m<sup>2</sup> et d'offrir des surfaces de logements supérieures aux normes. Ce projet de 130 logements est le plus important de l'ensemble de l'opération – les projets voisins en comptent 30 à 50 – qui s'inscrit dans le projet urbain d'Alexandre Chemetoff sur le Haut du Lièvre. Il résulte d'un dialogue très positif entre les trois partenaires – maître d'ouvrage, architecte et entreprise. Pour Patrick Descadilles, « le défi portait sur la réalisation technique, la concrétisation de l'idée forte de départ. La réussite de ce projet, qui allie rigueur et raffinement, tient également aux détails et aux finitions car ce type de projet ne supporte pas la médiocrité ou l'improvisation. Il y a un réel gain qualitatif dans la manière d'habiter. Cette proposition d'habiter autrement a été saisie par les habitants. » C.S.-P.

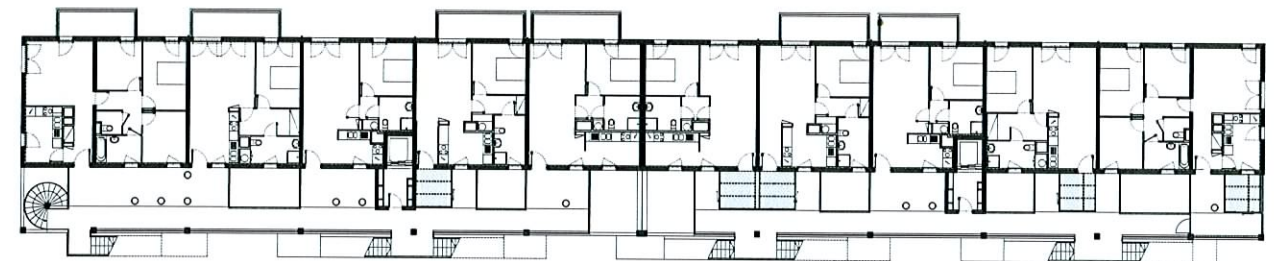




Plan de masse.



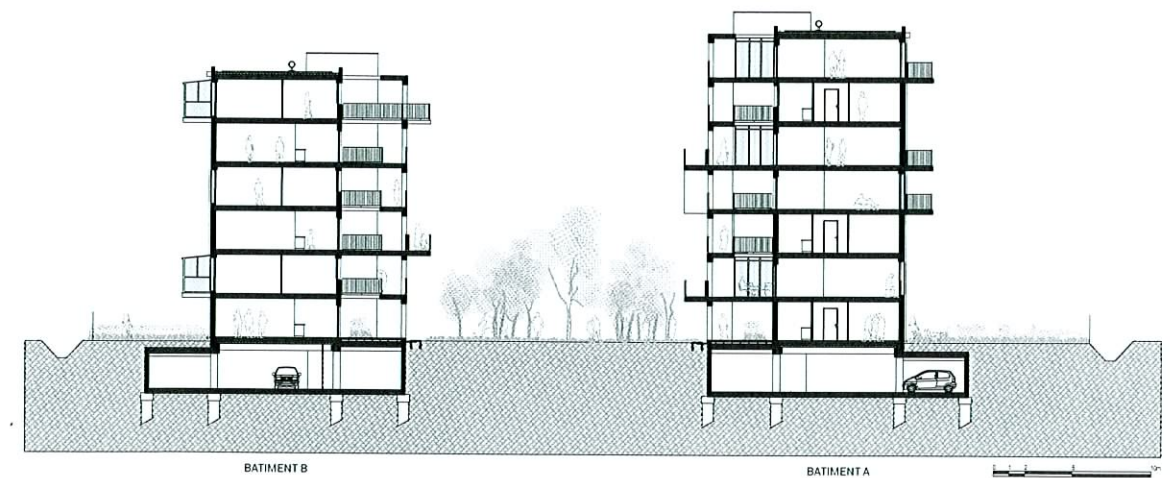
Plan R+4, bâtiment A.



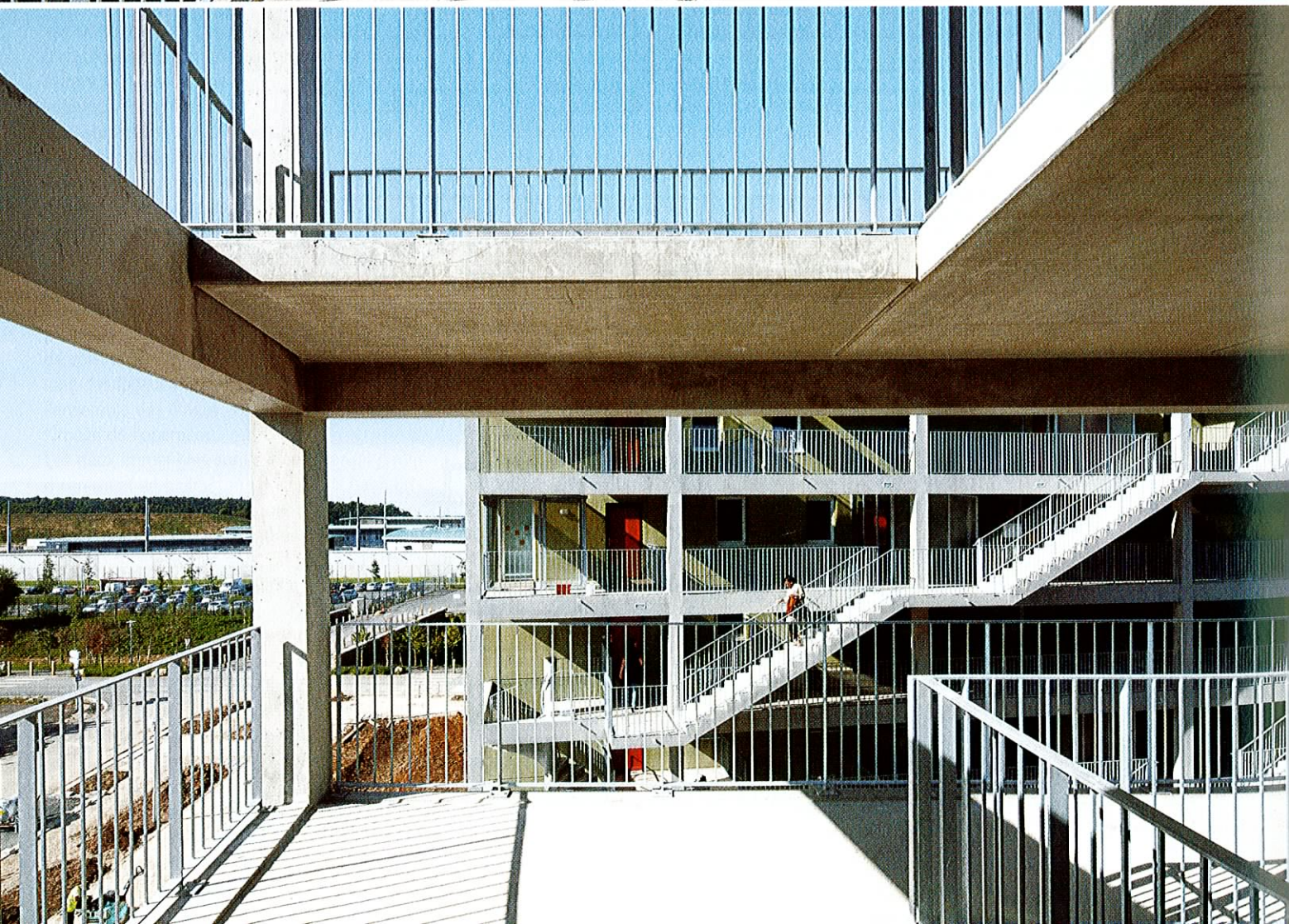
Plan R+3, bâtiment A.

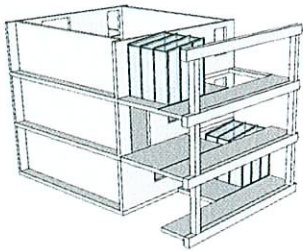
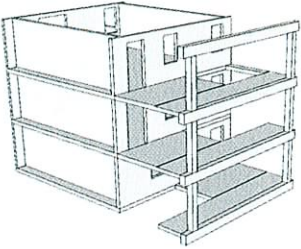
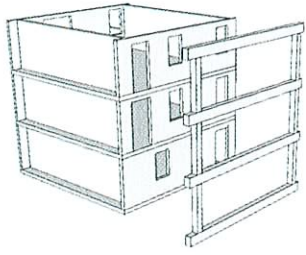


Plan R+2, bâtiment A.

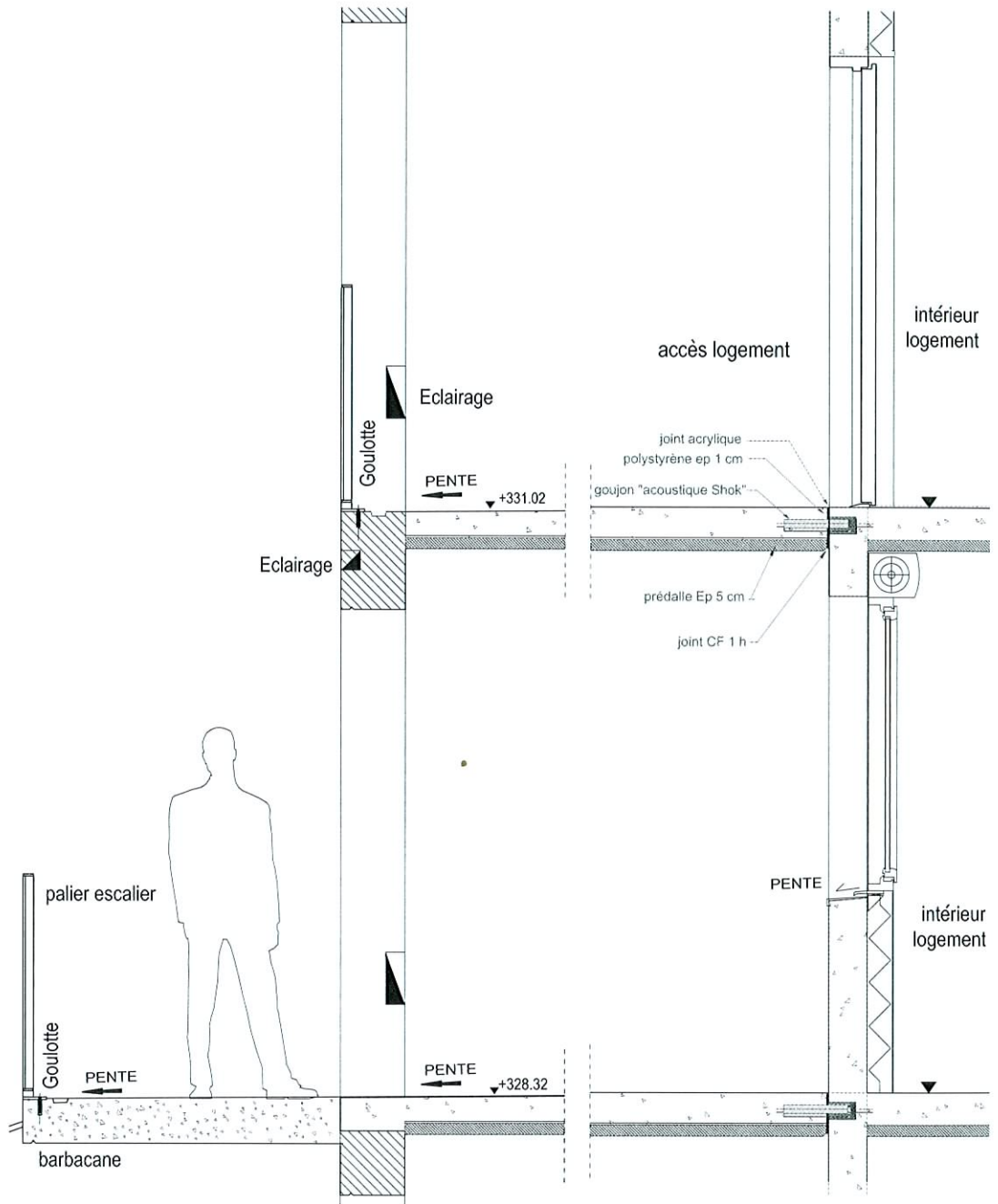


Coupe transversale.





Schémas du principe constructif.



Coupe de détail sur les circulations communes, coursive et palier.

Page de gauche, le dispositif de distribution des logements par coursives et les espaces extérieurs communs favorisent les relations de voisinage.



Photos Stéphane Chalmeau

LIEU: plateau de Haye, îlot 6, 54000 Nancy  
 MAÎTRISE D'OUVRAGE: OPH de Nancy; Solorem, aménageur.  
 MAÎTRISE D'ŒUVRE: ANMA – agence Nicolas Michelin et associés, architectes.  
 CHEFS DE PROJET: Fanny Rozé, Hélène Dupont, concours; Frédéric Taupin, études et chantier. Betiba, BET; Iosis Grand Est, maîtrise d'œuvre d'exécution déléguée. Sempervirens, paysagiste.  
 PROGRAMME: 130 logements sociaux (14 T4, 12 T3, 56 T2, 48 T1).  
 SURFACE: 8200 m<sup>2</sup> SHON

CALENDRIER: concours novembre 2007; études janvier 2008 (12 mois); chantier, janvier 2009 à septembre 2010 (19 mois); livraison septembre 2010.  
 coût: 8,8 M€ HT travaux (valeur décembre 2008) soit 1 300 € / m<sup>2</sup> SHAB  
 ENTREPRISE: Pertuy Construction, entreprise générale.