

LE
GRAND
DÉBAT

LONGÉVITÉ, OUVRONS LES POSSIBLES



Expédition
des
Arpenteurs

Une solidarité choisie
18 mai 2019



.....
Communauté des Arpenteurs
Nantes Métropole - Ardepa

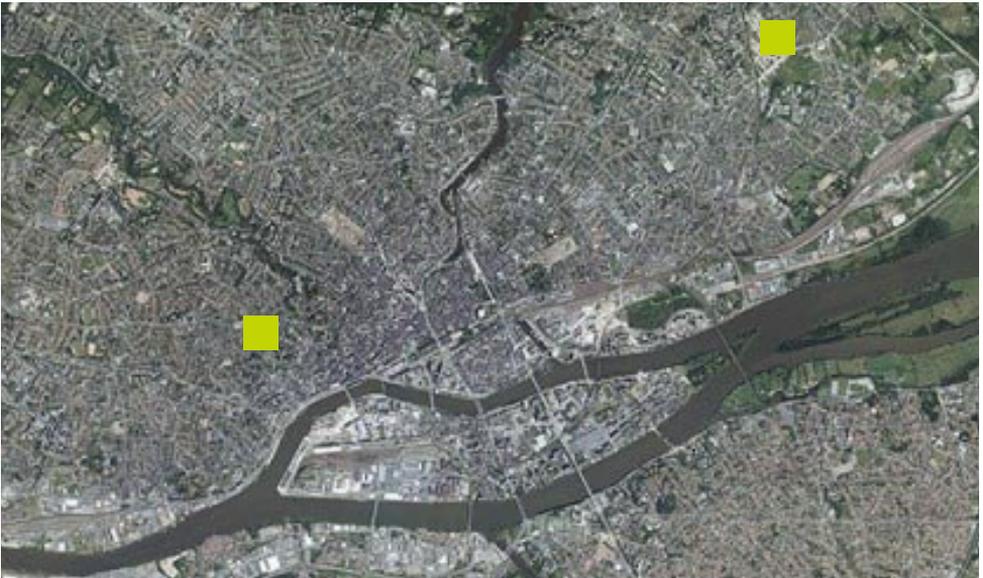


Si la 1ère expédition urbaine des arpenteurs traitait de la ville, cette seconde expédition est davantage sur la réponse architecturale. Comment se formalise les nouvelles formes d'habiter ? comment faire de l'habitat plus participatif dans lesquels se développe une solidarité choisie ? L'isolement, le vieillissement prolongé et l'économie des ménages en régression, la diminution des moyens publics, les attitudes nouvelles vers une solidarité intergénérationnelle, la communauté des moyens pour vivre en ville (...) sont quelques facteurs de l'intensification de la demande de ce type de projet.

Au-delà de l'intention initiale des acteurs, la méthode de mise en œuvre offre des variations importantes en termes juridiques, de conditions financières, de réglementations, de composition des acteurs, de pilotage...

Les arpenteurs vous feront découvrir 2 projets : le village du Bois Bouchaud et la Boîte Noire à Bottière-Chénaie. De retour à l'ensa Nantes, nous vous présenterons un projet en étude sur l'île de Nantes et cette expédition se conclura par un débat entre maîtres d'ouvrage et architectes sur ce nouveau type d'habitat.

La Boite Noire



Le village du Bois Bouchaud



Le village du Bois Bouchaud

Maître d'ouvrage : Croix Rouge

Maîtrise d'œuvre : Philip Castelain - Realis architecture

Construction : 2011-2017

Programme : une résidence autonomie Ginkgo Biloba avec 35 logements seniors, un centre maternel, un centre parental, une crèche collective.

Ce projet de construction du village du bois Bouchaud a démarré en septembre 2011 et s'est déroulé sur une période de 6 années, 27 mois d'études et 41 mois de travaux.

L'état de vétusté et le dimensionnement des bâtiments existants ont conduit au choix de la reconstruction totale des bâtiments et du maintien des activités sur le même site.

Le programme s'est enrichi et comprend désormais un centre maternel de 48 studios, les espaces administratifs du centre parental, une crèche multi-accueil de 80 berceaux, incluant un accueil 24h/24 et 7j/7 pour les enfants du centre maternel, un espace parentalité, une résidence autonomie de 36 appartements ainsi que les locaux administratifs du pôle et la cuisine de production des repas.

Regrouper sur un même site une telle diversité d'activités notamment en termes de fonctionnement, de public accueilli et d'horaires d'ouverture a été un grand défi à relever durant la phase de conception.

Il a été pris le parti fort d'accueillir l'ensemble de ces activités par une seule et unique entrée. Aussi la conception et la composition des espaces a suivi toutes les nuances que l'on trouve dans l'intervalle entre les espaces publics et les espaces privés.

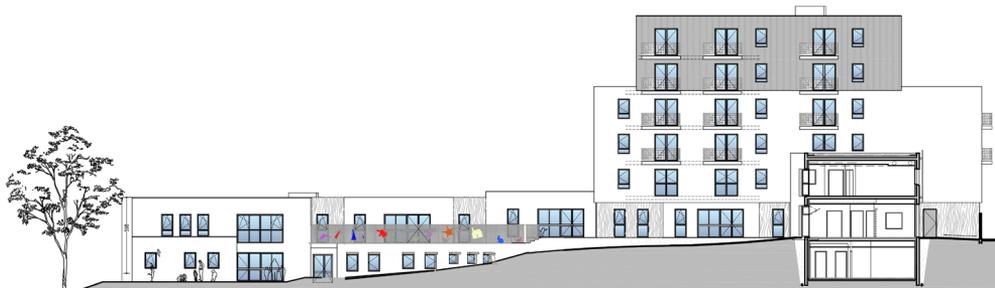
Ces lieux sont le prolongement du joyau caché de ce site, le bois Bouchaud. L'ensemble de ces espaces se veulent comme la continuité du bois depuis le fond de la parcelle jusqu'à l'esplanade de l'entrée sur la rue.

De la frondaison du bois jusqu'au minéral de l'entrée, cet espace vert se décline en une multitude de lieux qui accompagne et oriente le résident comme le visiteur vers les activités du site. Cette multitude d'espaces favorise la rencontre des populations.

Reconstruire un ouvrage plus important sur un site déjà dense en termes d'activités et de volumes construits a été une tâche ardue. Cette complexité a été prise en compte dès la faisabilité de l'opération pour aboutir aux 3 phases de déménagement, démolition et construction nécessaires à cette opération d'envergure.

De nombreuses problématiques notamment en termes de sécurité des personnes et de flux fonctionnels se sont posés aussi bien pour l'activité de la Croix-rouge sur site que pour l'activité travaux.

Texte de l'agence Realis architecture



Façade sud-ouest intérieure





Ce nouvel ensemble médico-social intergénérationnel rassemble un centre maternel de 96 places (48 places mères et 48 places enfants), un centre parental hébergeant jusqu'à 15 couples en difficultés, une crèche collective de 80 places et une résidence pour personnes âgées autonomes de 36 logements de 36 à 48 mètres carrés avec services pour personnes âgées autonomes.

Chaque centre a son propre bâtiment et son entrée, mais des espaces communs comme le hall et le parc du « village », permettent aux générations de se croiser. Les relations s'installent au gré des rencontres entre les petits enfants de la crèche, les jeunes mamans et les personnes âgées dans l'espace de vie sociale du jardin, dans le hall d'accueil et dans le contexte des multiples activités conviviales proposées. Les maîtres mots du lieu sont: «intergénérationnel», «participation», «autonomie», «accompagnement» et «rencontres».

« Au village du Bois Bouchaud, nous côtoyons des mères, des pères et leurs enfants au

centre maternel et au centre parental, des enfants et leurs familles à la crèche et des séniors sur la résidence autonomie. Les professionnels de chaque établissement s'appliquent à aider et accompagner chacun dans l'acquisition, le développement de son autonomie ou la prévention de la perte de celle-ci. Tous se croisent au long de la journée, dans le grand hall de l'entrée commune qui dessert ensuite chaque établissement, des regards et des paroles s'échangent, des sourires se partagent, des rencontres formelles et informelles se créent dans le parc boisé et au sein des espaces d'activité des établissements» témoigne Catherine Bouget, Directrice du village intergénérationnel.

Le public mixte de ces établissements, de la petite enfance aux personnes âgées, cohabite dans des locaux et des équipements adaptés à tous. Le regroupement des établissements permet à la Croix-Rouge française d'optimiser ses prestations, en créant des synergies, en mutualisant ses compétences, ses services et ses équipements au sein d'un pôle unique.

Sources : www.croix-rouge.fr



©Willy Berre



©Willy Berre

Résidence Ginkgo Biloba

La Résidence Autonomie pour Seniors Autonomes «Ginkgo Biloba» accueille des personnes âgées de plus de 60 ans non dépendantes.

La résidence fait partie du «Village intergénérationnel du Bois Bouchaud» qui regroupe sur un même site, une crèche, un centre maternel et un centre parental.

Les résidents participent au projet intergénérationnel par des activités mutualisées avec les enfants de la crèche et l'ensemble des résidents du centre maternel et centre parental.



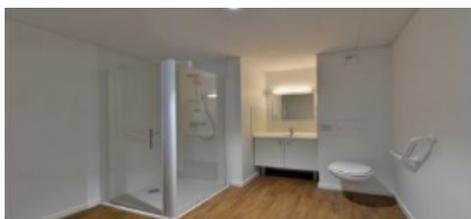
CADRE DE VIE

L'ensemble est installé au milieu d'un parc arboré et classé dans lequel les résidents peuvent se promener et s'installer.

Les personnes souhaitant intégrer la résidence sont autonomes (GIR 5-6). Elles peuvent s'installer dans des logements de type T1 bis ou T2. Chaque logement est meublé par le résident afin que chacun puisse garder son cadre de vie. La cuisine est aménagée et la salle de bain adaptée à la personne âgée.



Une présence 24h/24h et 7jours/7 est assurée au niveau du hall d'accueil.



La crèche et centre maternel

L'établissement est ouvert depuis le 25 mars 1960. Il constitue l'un des six établissements du pôle Enfance-Parentalité, composé d'un centre maternel, d'un centre parental, de deux relais parentaux et de deux multi accueil. L'ensemble de ces établissements intervient dans le champ de la petite enfance, de la protection de l'enfance et de la prévention.

Il développe une partie de son activité en lien avec le centre maternel, inscrivant pleinement celle-ci dans le projet social de la Croix-Rouge française.

LA CRECHE SAINT-LUC

Elle comprend 4 unités aménagées pour accueillir des enfants de différents âges (un espace sanitaire, une salle de vie, des dortoirs, une salle à manger...).

La crèche St Luc a une capacité d'accueil de 80 places réparties en :

- 50 places ouvertes aux familles nantaises,
- 30 places réservées aux familles accueillies au centre maternel St Luc (17 places de jour et 13 places 24h/24h).

Ces places spécifiques constituent le service «Abrapapillons», réservées aux familles et enfants du centre maternel qui peuvent

nécessiter une prise en charge continue des enfants pouvant aller jusqu'à 24 heures par jour, 7 jours par semaine dans le cadre d'une mesure de garde ou d'accueil provisoire, d'un soutien à l'insertion par l'accueil en horaires atypiques, ou dans le cadre de la prévention.

Cette unité d'accueil se situe au sein même de la crèche.

LE CENTRE MATERNEL

Cette structure de prévention et de protection de l'enfance dépendant du conseil départemental de Loire atlantique accueillant des jeunes femmes majeures enceinte ou ayant un enfant de moins de trois ans.

Le bâtiment se compose de :

- d'une salle de restauration au RDC
- trois niveaux avec à chaque étage deux unités de 10 studios comprenant un espace parental et une chambre enfant, une salle de bain adapté à la toilette du bébé, ainsi qu'un lieu collectif.
- au 4^{ème} étage : 8 studios avec coin cuisine
- au 5^{ème} étage : 4 logements indépendants et les bureaux du centre parental.

Sources : www.croix-rouge.fr



La Boite Noire

Maître d'ouvrage : SCI La Boite Noire
Maîtrise d'œuvre : CLAAS architectes (Boris Nauleau, Michel Bazantay, Adeline Dupont, Pierre Miniou, Lénaïc Sinet)
6 Logements participatifs
Surfaces : 570m² SP
Budget : 760.000 € HT
Livraison : 2014

A l'extrémité nord-ouest de la ZAC Bottière-Chénaie, Nantes Métropole Aménagement avait réservé une petite parcelle de 800 m² pour un programme alternatif. En 2010, intéressés par ce terrain libre, les architectes Boris Nauleau et Michel Bazantay vont à la rencontre de l'aménageur et urbaniste Jean-Pierre Pranas-Descours. Forts de leur expérience dans les opérations de maisons individuelles et de logements partagés, ils se proposent comme équipe de maîtrise d'œuvre d'un habitat participatif. Reste à trouver les maîtres d'ouvrage ! A l'issue de plusieurs réunions publiques, un premier groupe se constitue. La moitié de ses membres se désistent au cours du projet, mais de nouveaux candidats les remplacent au fur et à mesure. La majorité des chantiers en autopromotion fleurissent autour d'une bande d'amis, mais ici « l'histoire s'est écrite à rebours » s'étonnent encore les architectes. Marathon de réunion

« Sans la réservation du foncier par l'aménageur, le projet n'aurait jamais pu aboutir » insiste Boris Nauleau. Attendre le jour du début des travaux pour organiser la vente du terrain par Nantes métropole aménagement à la SCI a permis à la maîtrise d'ouvrage de financer plus facilement les études. Pendant 1 an, toutes les semaines durant 3 mois puis tous les 15

jours, les architectes rencontrent les futurs propriétaires. Ensemble, ils définissent l'orientation générale, les principes d'implantation, le choix des matériaux. Chacun participe à la conception de son logement tout en appréhendant la dimension urbaine et les contraintes du PLU-la phase la plus difficile. Pour ne pas « discuter dans le vide » les architectes dessinent le projet entre 2 réunions et un compte rendu arrête les choix qui ne seront plus remis en question. Viennent ensuite les échanges en petit comité avec chaque foyer.

Deux visages

Le bâtiment est disposé en angle, à la proue de la ZAC. Comme dans un immeuble, l'entrée s'effectue sous un porche, mais elle reste ouverte, uniquement protégée par du polycarbonate. Un parking et 2 logements superposés forment un semi-collectif, rue des collines, tandis que 4 maisons mitoyennes en duplex s'alignent sur le chemin de la Sècherie. Le module commun, calé à l'intersection des 2 ailes, regroupe au RDC un atelier de bricolage de 39 m² et une buanderie et un local à poubelles. Au 1er, un studio d'amis fait également office de lieu de rencontre entre voisins ou de salle de jeux tandis qu'un grenier occupe les combles.



Photos : Claas architectes

Si chaque famille dispose d'une terrasse privative, l'espace extérieur est planté et géré par tous. « Il n'était pas question de refaire du parcellaire ! » rappelle Boris Nauleau.

Côté jardin, l'esthétique domestique du bardage bois a tout de suite fait consensus. Côté rue, un bardage métallique brun mat apporte une dimension urbaine.

Objectif des architectes : ne pas individualiser l'écriture en employant des revêtements différents selon les foyers, comme certains habitants l'auraient souhaité au départ.

Après détermination de la forme du bâtiment, une étude thermodynamique sur le confort d'hiver et d'été oriente l'équipe dans ses choix structurels. Au lieu de généraliser l'ossature bois, comme ils le pensaient au départ, les concepteurs choisissent d'apporter de l'inertie aux maisons en bande avec un RDV en béton banché, afin d'éviter la surchauffe estivale provoquée par les bais vitres des séjours. Pour économiser sur les revêtements, ils choisissent pour les planchers du lamibois Kerto®, une sorte de panneau de contreplaqué à haute résistance mécanique. La surface est laissée brute en plafond, poncée et vitrifiée au sol. (...)

Extrait de Ecologik n°42, janvier 2015

Texte de Raphaëlle Saint-Pierre



Photos : Annick Bienfait

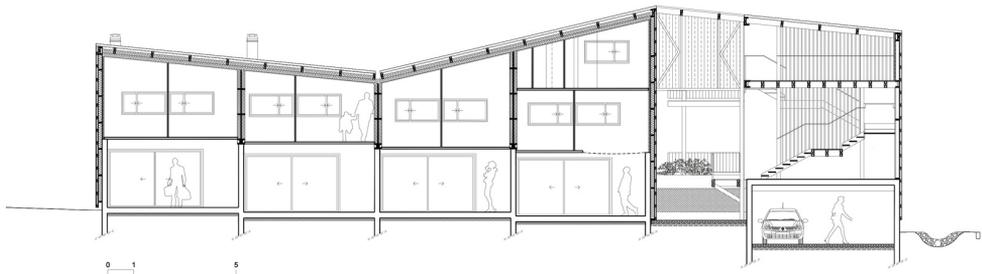


NIVEAU 0



NIVEAU 1

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1 entrée | 7 logement 2, T3 duplex |
| 2 local à vélos | 8 logement 3, T4 duplex |
| 3 buanderie | 9 logement 4, T5 triplex |
| 4 local à poubelles | 10 logement 5, T3 simplex |
| 5 jardin collectif | 11 logement 6, T3 simplex |
| 6 logement 1, T4 duplex | 12 salle commune |







Photos : Claas architectes

Remerciements

L'ardepa remercie les personnes qui l'ont aidée à préparer et à réaliser cette expédition urbaine : David Racape, directeur de la résidence autonomie du Bois Bouchaud, et Philipp Castelain, agence REALIS, architecte de l'opération, Christoph Von fischer, gérant de la Sca la Boite Noire, Boris Nauleau, agence Claas, architecte de l'opération, Jean-Marie Duluard, Nantes Métropole Aménagement, Sébastien Magrez, agence MIMA, Clémence Marchand, Marie-Céline Juillan ainsi que l'équipe du Grand Débat.

L'ardepa en quelques mots

40 années de diffusion et de promotion, 39 années de sensibilisation

Les actions développées par l'ardepa sont destinées à tous les publics curieux de la fabrication et des évolutions de la ville, des bâtiments qui la compose et des enjeux urbains et politiques dans lesquels la cité s'inscrit. Les citoyens ordinaires, les amateurs éclairés, les scolaires, les institutions et collectivités territoriales, les professionnels sont ainsi invités tout au long de l'année à l'occasion des actions singulières de l'ardepa.

Les actions et débats organisés par l'ardepa informent et facilitent la compréhension des processus d'élaboration à travers les démarches respectives des différents intervenants, des mouvements culturels et des enjeux sociaux dans lesquels ils sont impliqués. Les maîtrises d'ouvrage institutionnelles et privées, architectes, urbanistes, paysagistes, experts, artistes, universitaires sont conviés à expliquer le sens de leurs actions sur les lieux mêmes qui résultent de leur travail.

Ainsi, du projet à la réalisation, du local à l'international, de l'urbain au rural, l'ardepa propose de révéler les dimensions du territoire dans tous ses états.

Toute l'actualité sur notre site www.lardepa.com

Prochaines visites

Samedi 22 juin : L'eau, enjeu du siècle

Sameid 6 juillet : Le bien-être en ville

Samedi 21 septembre : La possibilité d'un paysage nourricier

Samedi 12 octobre : Le genre dans la cité

Samedi 16 novembre : La culture urbaine : où sont les refusés ?