



20
Sept
2022



LOGEMENTS ET BUREAUX
RUSSEIL & COEUR TALENSAC
Faces

Les visites architecturales en Pays de la Loire
Ardepa - MAPDL

Russeil - Transformation d'un hospice en logements et un atelier

Maîtrise d'œuvre : Faces

Maîtrise d'ouvrage : Bâtinantes

Programme : Reconversion d'un hospice en 18 logements et un local d'activité

Situation : 16 Rue Russeil, 44 000 Nantes

Calendrier : Livraison 2021

Surface : 1 345 m² (SHAB) 111m² (SU)

Coût construction : 3.1 M€ HT

Photos : Clément Guillaume - Benjamin Russis

Texte : Faces



Situation / Implantation

Le projet porte sur la transformation des deux ailes de la partie ouest d'un hospice dessiné par Joseph Fleury Chenantais (architecte de la ville de Nantes) au milieu du XIXe siècle et complété au début du XXe siècle.

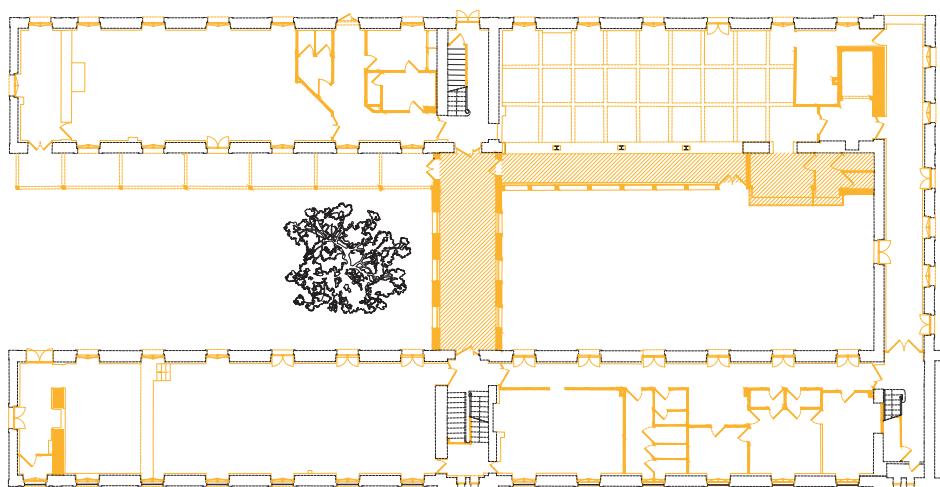


Le corps de bâtiment constitué à l'alignement sur rue Russeil comporte 2 ensembles de 6 travées avec baies en plein cintre, sur deux niveaux et combles. Deux escaliers, l'un en partie centrale et l'autre à l'extrémité, distribuent le 1er étage et les combles.

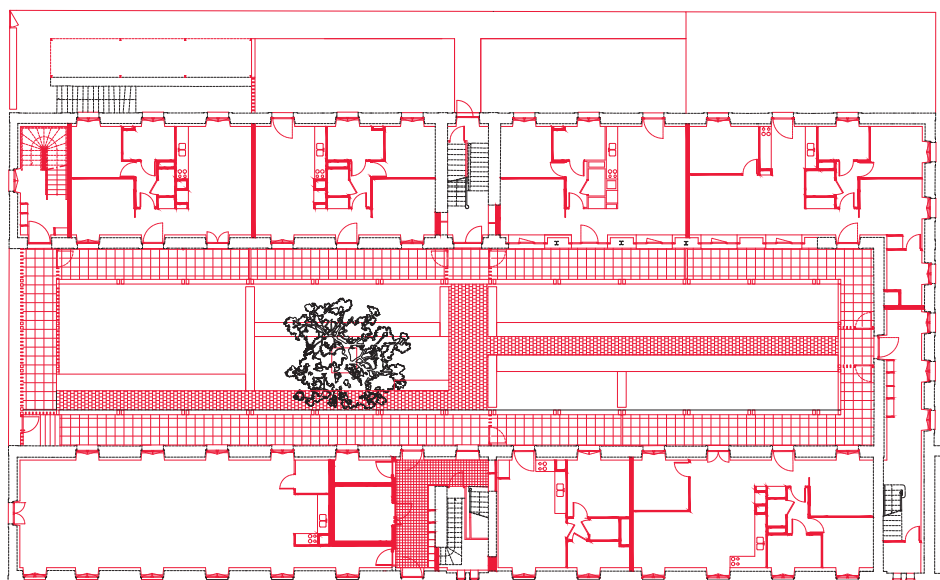
En pente, la rue Russeil ménage un accès de plain pied au centre du bâtiment au droit de la travée de distribution occupée par l'escalier central.

La réhabilitation de Faces ménage l'accès principal des bâtiments au travers d'un porche dans la travée contigüe à cet escalier central.





Plan du RDC existant



Plan du RDC projet

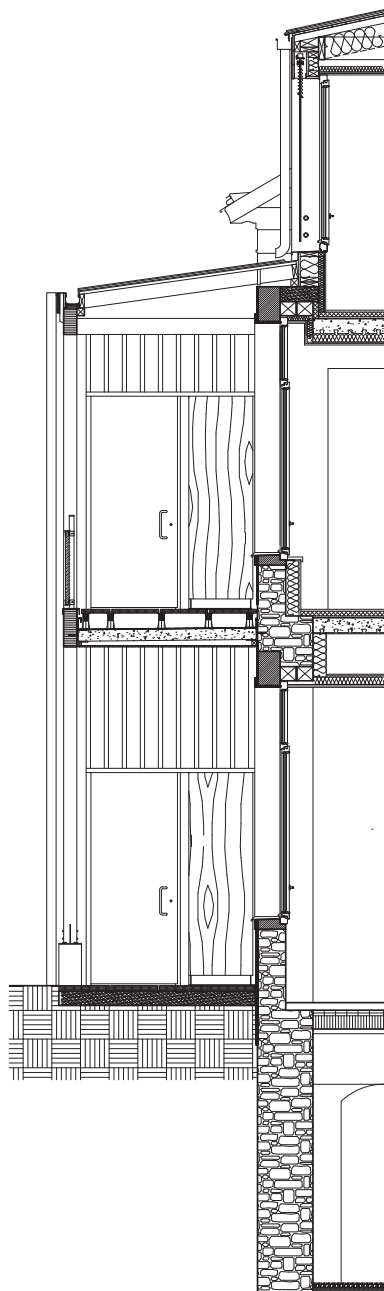
Le porche conduit à la cour, centralité, espace de renvoi des logements et lieu de distribution des quatre cages d'escaliers des deux corps de bâtiments.

Cet espace commun majeur, planté, offre aux logements du rez de chaussée des jardins en prolongement des galeries nord et sud. Ces deux grandes galeries sont complétées par deux galeries perpendiculaires dont l'une en façade ouest dans la continuité des pignons donnant sur la voie nouvelle referme l'îlot.

Ensemble, ces galeries construisent une épaisseur qui sert de distribution et de prolongements extérieurs des logements à rez de chaussée et à l'étage.

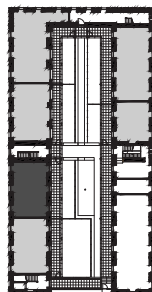
Par le dessin de la structure, elles fabriquent la texture domestique et la matérialité de cette grande cour.

Les combles habités présentent un profil remanié. Inchangé sur les versants extérieurs de l'îlot, les terrassons revêtus de zinc offrent côté cour un volume amplifié et des fenêtres généreuses pour les logements.



0 1m

Matérialité des galeries



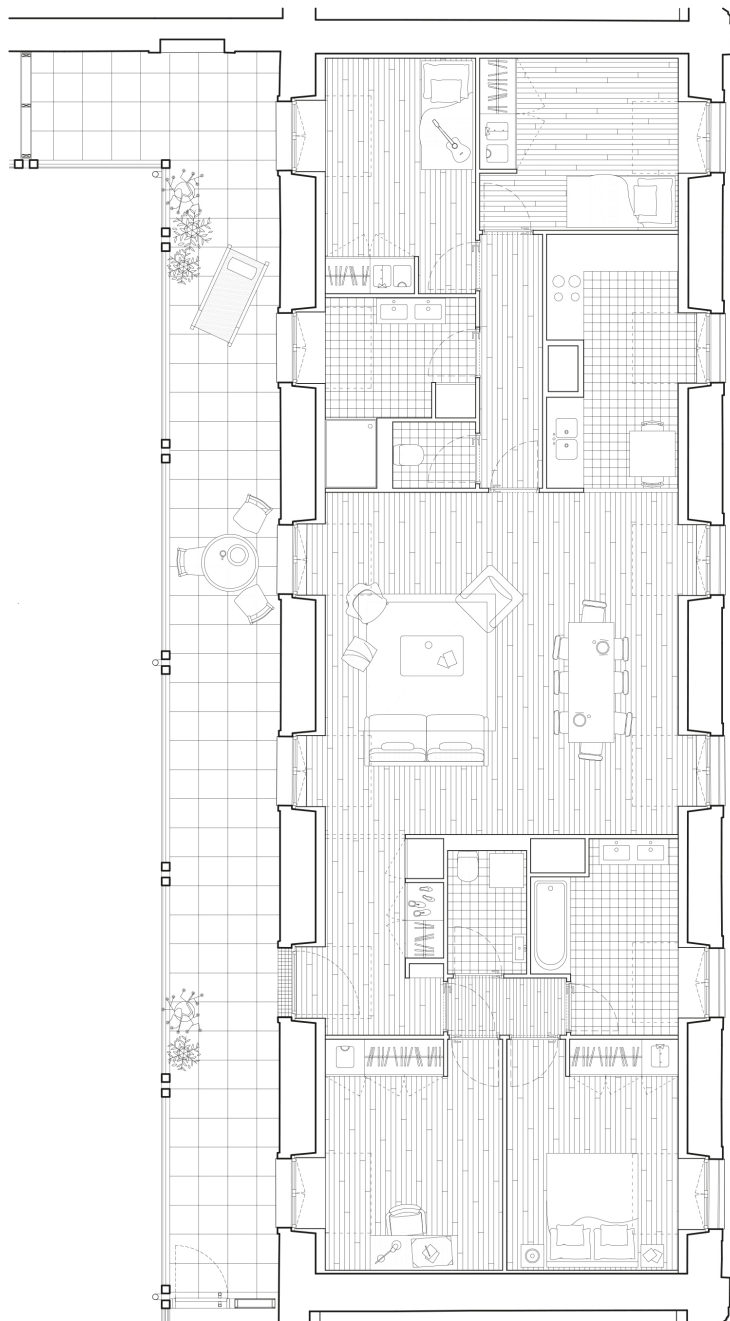
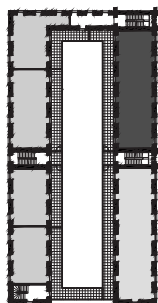
Plan d'un T3 au RDC



Typologies /

Les logements orientés principalement nord-sud sont tous traversants, et bénéficient – à l'exception des combles – d'une galerie formant un accès extérieur protégé, prolongement généreux et filtre grâce aux stores à projection. Ces galeries médiatisent le rapport des logements à la cour centrale et construisent l'échelle domestique de ce grand intérieur.





Coeur Talensac - Logements et bureaux

Maîtrise d'oeuvre : Faces

Maîtrise d'ouvrage : CIF Promotion

Programme : Reconversion d'un bâtiment de bureaux en 15 logements et 1 local commercial

Situation : Rue petite biesse, 44200 Nantes

Surface : 900 m² (SHAB) 400 m² (SU)

Coût construction : 2.8 M€ HT

Calendrier : Livraison 2022

Photos : Clément Guillaume

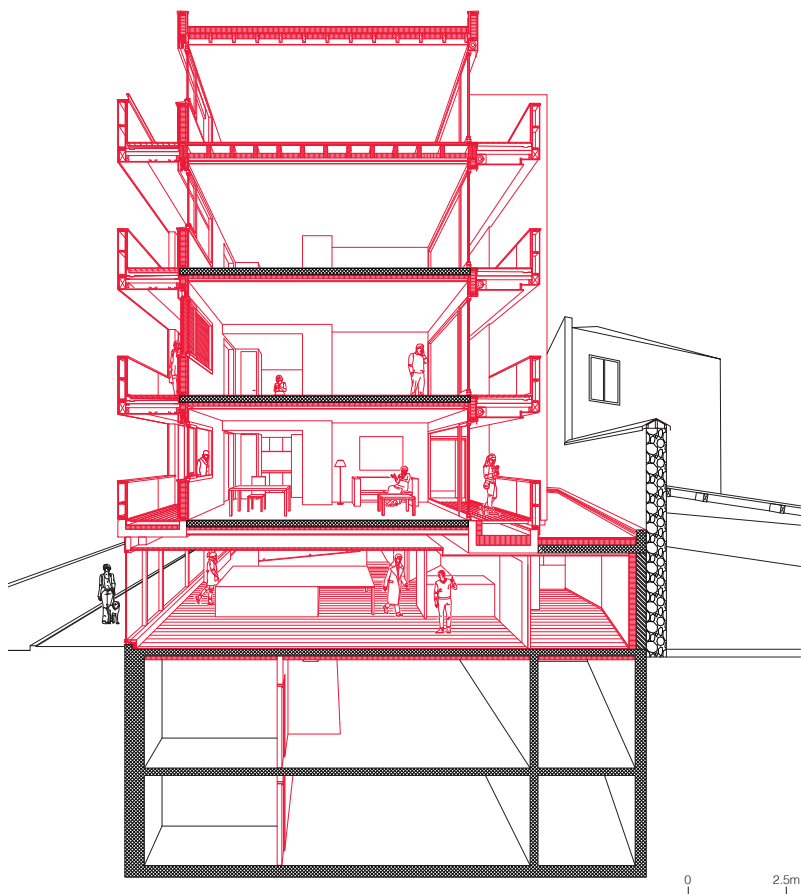
Texte : Faces

Le projet Coeur Talensac s'inscrit dans l'histoire du renouvellement de la Ville de Nantes et dans une stratégie bas carbone : il s'agit de tirer profit d'une situation urbaine exceptionnelle, d'inscrire la transformation du bâtiment dans l'alignement faisant face au Marché Talensac et d'exploiter le potentiel de mutation d'un immeuble de bureaux dont les volumes sont généreux.

Le programme de cet immeuble prévoit la transformation de l'immeuble de bureaux en immeuble de logements. Un espace commercial et le show-room du groupe CIF occupent les espaces du rez-de-chaussée, 15 logements se déploient dans les trois étages augmentés d'un niveau de surélévation.

La transformation de l'édifice s'élabore principalement par l'épaississement de celui-ci au moyen d'éléments d'ossature légère. L'ajout de galeries ouvertes sur la rue et reliées aux paliers d'étage reconfigurent le distribution de l'immeuble et la construction de prolongements extérieurs côté cour forme des loggias et terrasses pour chacun des logements.

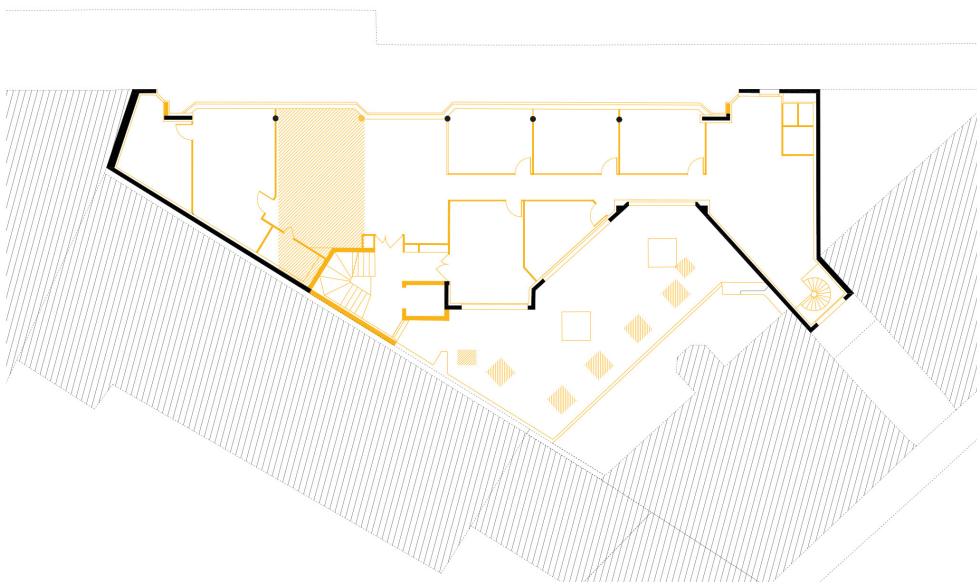
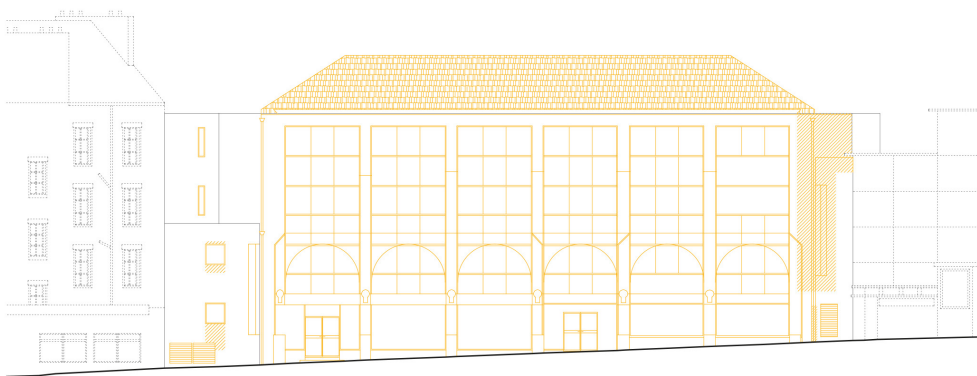




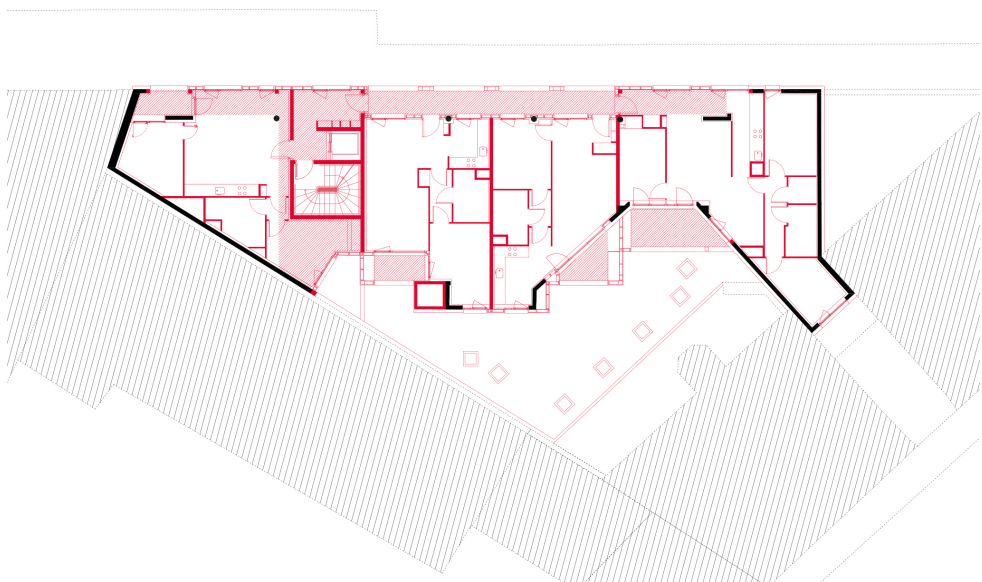
Structure / Enveloppe

La presque totalité des ouvrages porteurs sera conservée du fait des contraintes sismiques qui empêchent toute atteinte à la solidité du bâtiment. La façade existante sur rue, construite en retrait, sera déposée et reconstituée à l'alignement sous la forme d'une façade légère du fait des contraintes structurelles et sismiques. Construite en ossature bois, elle sera revêtue de panneaux de ciment. La toiture sera démontée, et remplacée par un niveau d'attique construit suivant le même mode constructif. Sur cour, la façade sera conservée, augmentée de loggias, isolée par l'extérieur et revêtue de panneaux de ciment.

Les façades font l'objet d'un dessin précis qui assemble et installe dans une tension harmonique subtile de grandes baies de menuiseries en bois, de larges bandeaux revêtus de panneaux de façade en ciment lisse et cannelés et les galeries ouvertes habillées de panneaux de mélèze qui confèrent à l'ensemble une domesticité chaleureuse.

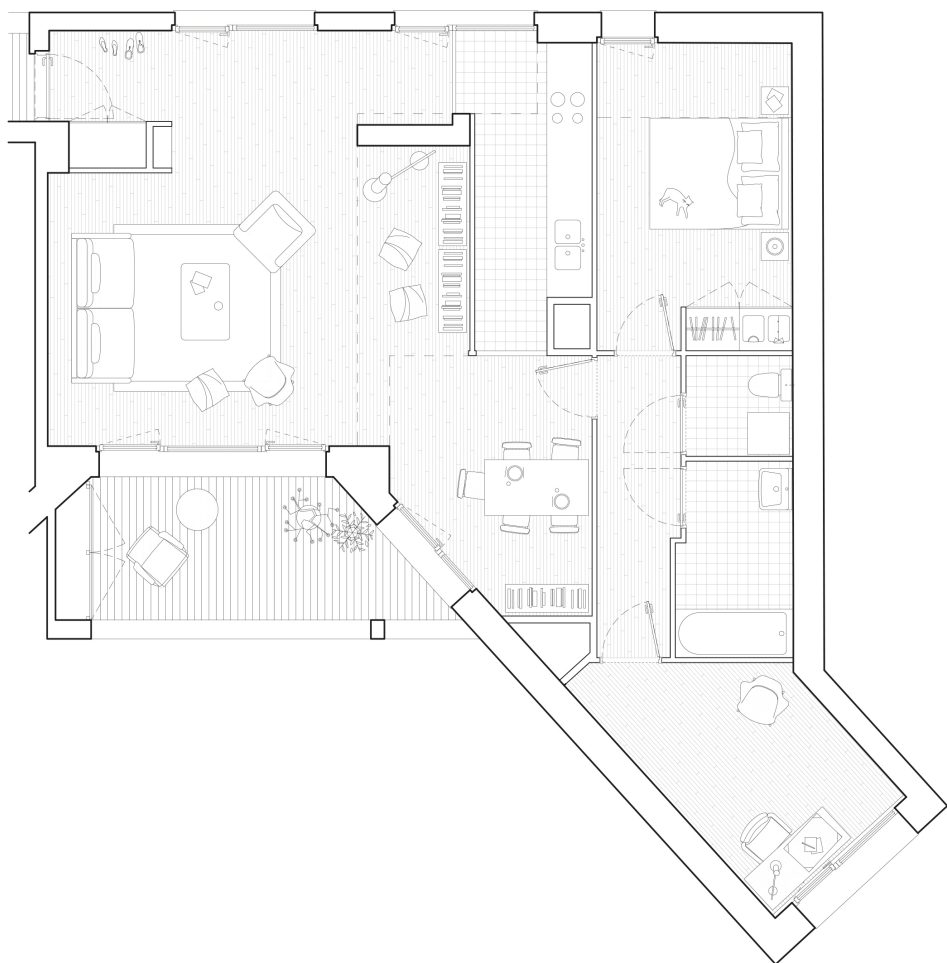


Plan et façade de l'existant

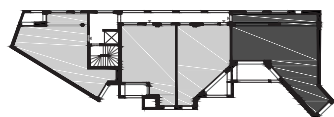


Plan et façade du projet





0 2m



Plan d'un T3

Le projet tire parti de la structure existante en poteaux et poutres de béton qui permet une grande liberté de disposition pour les espaces intérieurs.

Tous traversants entre la rue et la cour, les logements profitent de hauteurs généreuses, entre 2.5 m et 2.9m selon les configurations.

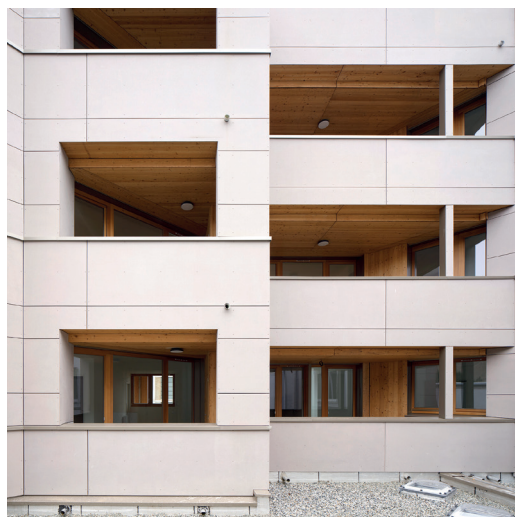
De haut en bas à gauche :

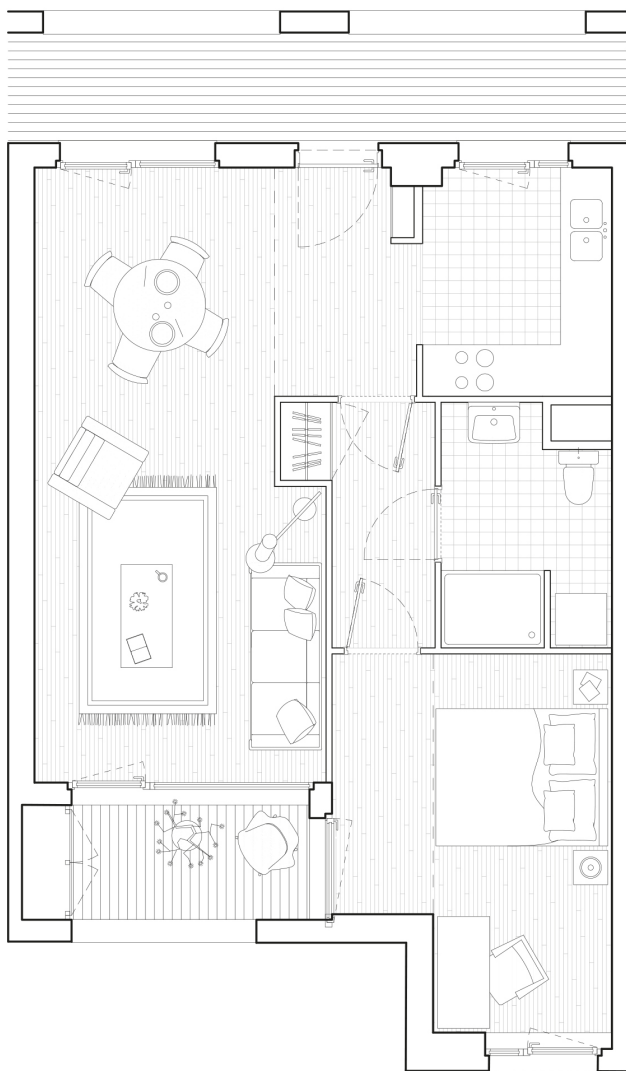
Vue d'une terrasse et d'une galerie nord sur rue

Vue des loggias sud sur cour

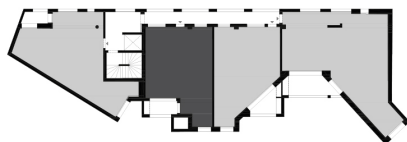
De haut en bas à droite :

Vue d'une loggia sud depuis l'intérieur puis l'extérieur du logement





0 2m



Plan d'un T2



Maquette hall d'entrée logements Russeil



Maquette détail façade et locaux rdc Coeur Talensac

Faces

L'agence créée en 2012 à Paris et Nantes, réunit Marceau Lépinay, Perrine Belin et Jean-Marie Lépinay.

Marceau Lépinay, architecte diplômé de l'école de Versailles en 1994, a travaillé dix ans dans l'atelier d'Henri Gaudin, avant de fonder son propre bureau en 2006, puis Faces en 2012. Perrine Belin, architecte et enseignante, diplômée de l'école de Versailles, a collaboré avec les agences de Patrick Céleste, Patrick Germe, JAM et Henri Gaudin. Jean-Marie Lépinay a exercé en libéral, puis en SARL pendant de nombreuses années puis a cédé ses parts et décidé de transmettre à travers Faces son expérience acquise au sein de l'école de Chaillot.

L'agence a livré des maisons privées en 2012 et travaille actuellement sur plusieurs opérations de logements à Nantes.

www.faces-architectes.net

42 rue d'Avron

75 020 Paris

L'Ardepa et la Maison de l'architecture Pays de la Loire remercient Perrine Belin, Marceau Lépinay et Benjamin Russis pour la réalisation de cette visite.

L'ardepa

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.

La Maison de l'architecture des Pays de la Loire

Implantée sur l'île de Nantes, La Maison de l'Architecture des Pays de la Loire s'affirme dans sa dimension de ressources, de réflexions, de diffusion et d'actions, afin d'apporter une contribution utile à la définition de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme comme des activités d'intérêt public.

