



14 avril  
2023



CITÉ COMMUNALE PITRE-CHEVALIER

*eliet&lehmann architectes*

CITÉ UNIVERSITAIRE DE CHANZY

*Guinée\*Potin*

Visites

d'architecture

proposées par l'Ardepa et la MAPDL

# Cité communale Pitre-Chevalier

**Maîtrise d'oeuvre :** eliet&lehmann architectes  
**Maîtrise d'ouvrage :** Groupe CIF  
**Programme :** Réhabilitation de quatre bâtiments et création de 22 logements neufs, six commerces, une crèche et un parking semi-enterré de 52 places.

**Situation :** rue Pitre Chevalier à Nantes  
**Calendrier :** Livraison 2021  
**Surface :** 2 691m<sup>2</sup>  
**Photos :** François Dantart  
**Texte :** eliet&lehmann architectes et l'ardepa

## Installation dans la cité communale et restructuration urbaine

La cité communale Pitre Chevalier est une résidence de soixante logements construite au milieu des années 1950. Les logements sont répartis dans les cinq bâtiments qui s'étendent de part et d'autre de l'avenue Henri Olliver.

Le projet tâche de s'appuyer sur les qualités indéniables du site et d'en prolonger le charme. La réhabilitation des logements comporte aussi la conservation des parcs dans sa majeure partie. L'un des parkings est remplacé par un jardin partagé tandis qu'un nouveau parking souterrain de 52 places est créé.

Les limites du terrain sont conservées et le parc reste ouvert et public dans la densité environnante. La mise en valeur du parc est un aspect essentiel du projet en incluant un travail de sol, de clôture, de mobilier urbain, de plantation ainsi que la rénovation des caveaux existants.



Rue Pitre Chevalier avant les travaux



Plan de situation

## Réhabilitation et nouvelles compositions de logements

Cette cité communale est marquée par une architecture résidentielle des années 50 qui bien que généreuse est économe de moyens. Pour la réhabilitation, Eliet&Lehmann reprend ces codes architecturaux.

Les bâtiments sont assez peu épais et la plupart des logements sont traversants. Les architectes apprécient toutes les qualités observées des logements pour n'en corriger que les défauts majeurs.

Les travaux sont faits en restant au plus près de la distribution d'origine, en conservant leurs escaliers intérieurs existants tout en étant équipés de nouveaux ascenseurs.

Les façades sont seulement ravalées puisque l'isolation est faite de l'intérieure. Seules les façades Sud sont modifiées avec l'apport de balcons structurellement indépendants, dont les 1.8m de profondeur offrent des pièces de

vies extérieures supplémentaires.

Ces extensions répondent au besoin d'espaces de vies supplémentaires par logements. Selon les bâtiments, des restructurations sont faites par niveaux en scindant ou modifiant les typologies d'appartements (dans les bâtiments 15, 17 et 18) ou par appartement directement (dans le bâtiment 16) afin de répondre au même besoin de séjours plus importants.

Chacun des appartements a une salle de bain et une cuisine avec une luminosité et une ventilation naturelle, favorisées par les nouvelles loggias.

Le travail de réhabilitation se fait aussi avec l'ajout d'un programme de crèche aux RDC des bâtiments 15 et 16.



## Insertion d'un programme neuf

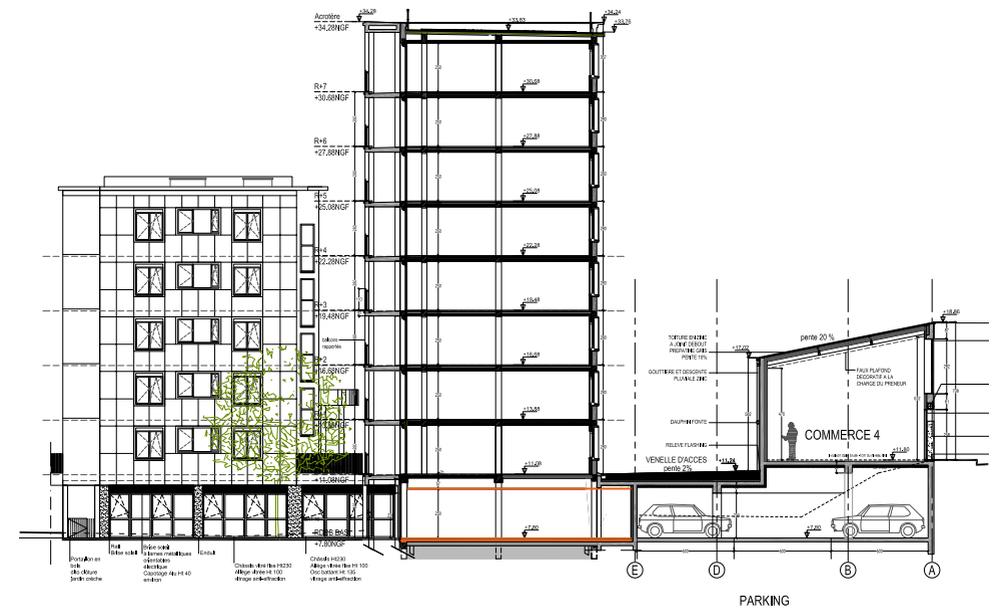
Le projet consiste aussi en la création de deux nouveaux bâtiments (A&B) construits respectivement à deux angles de part et d'autre du terrain.

Le bâtiment A donne sur l'angle de la rue Pître-Chevalier. Sa position lui offre un peu d'ombre du bâtiment 15 mais aussi un grand dégagement et s'ouvre sur deux grandes loggias en retour des façades sur rues.

Le bâtiment B remplace l'ancien bâtiment 19, se positionnant dans l'angle de l'avenue Henri Ollivier et de la rue du colonel Boutin, avec un plan carré. Tous les appartements bénéficient de 2 orientations.

Les deux bâtiments apportent respectivement 8 et 14 nouveaux logements à la résidence.

Aux programmes de logements s'ajoutent des commerces sur la longueur de la rue Pître-Chevalier, remplaçant les 3 existants. Ces commerces s'installent avec des volumes non contraints par la logique constructive des logements, ils sont hauts de plafond et libres de points d'appuis. Les volumes sont bas et discontinus, offrant une animation commerciale tout en conservant la luminosité de la rue.



# Cité Universitaire de Chanzy

**Maîtrise d'œuvre :** Guinée\*Potin  
**Maîtrise d'ouvrage :** CROUS de Nantes & A2MO AMO  
**Programme :** Restructuration de la Cité Universitaire actuellement composée de 251 chambres et extension composée de 80 logements étudiants

**Situation :** rue Henri Lasne à Nantes  
**Calendrier :** Concours 2019, livraison prévue 2024  
**Surface :** 1 610 m<sup>2</sup> neufs et 2 556m<sup>2</sup> réhabilitation  
**Coût construction :** 9 M €  
**Perspectiviste :** Aurélien Molcard  
**Texte :** Guinée\*Potin et l'ardepa

## Le site de la cité universitaire de Chanzy aux diverses qualités

La cité Universitaire de Chanzy est inscrite dans le quartier Saint-Donatien, elle s'étend en longueur sur la rue Henri Lasne, assez animée et bruyante. En opposition, le site a une quiétude au Sud/Est avec des qualités paysagères, ceint de végétation et de pelouses, ses bâtiments emblématiques de la politique d'urbanisation des années 60/70, architecture moderniste .

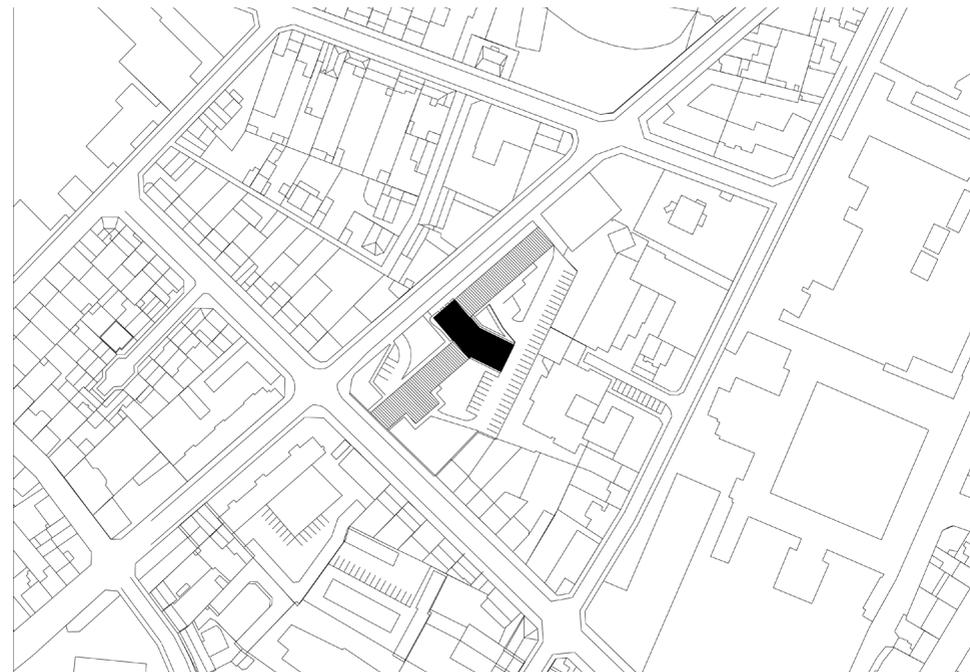
D'un environnement hétérogène, dispersé et fragmenté, le projet fait un lieu homogène dont les éléments s'articulent et se tissent, dans la volonté de fédérer une restructuration architecturale homogène, lisible et identifiable.

Ainsi, la parcelle et les délimitations du site sont utilisées pleinement pour orienter les volumes d'extension dans l'axe Est-Ouest, et Nord-Sud profitant ainsi d'une lumière homogène toute la journée, notamment pour les chambres, les espaces partagés et l'accueil.

La cité universitaire datant des années 60 a déjà connue une première réhabilitation en 2002, et se voit aujourd'hui rénovée mais aussi dotée d'une extension de 80 logements étudiants à l'emplacement de restaurant universitaire fermé depuis 2016.

Dès lors, le projet privilégie l'approche environnementale, et adopte les grands principes d'une architecture bioclimatique pour l'extension créée, et d'une réhabilitation éco-responsable pour les existants (une préservation du site),

Ces dispositions et ces mesures passives sur la forme, l'implantation, l'orientation et la nature des façades sont complétées par des solutions techniques simples et éprouvées.



Situation dans Nantes



Extension projetée

## L'image de l'existant et l'impact de l'extension

Le projet propose une identité forte, en créant une « narration ». Le dessin de l'extension de la cité universitaire propose une « articulation » suivant une géométrie simple et claire, venant relier les différentes entités fragmentées. Cette articulation s'agrippe aux existants et relie les deux bâtiments existants et conservés, en s'étirant depuis le parvis d'entrée/hall.

Les façades de style « hard french », conservent leur écriture originelle en damier, aspect « nid d'abeille » au profit d'éléments menuisés plus généreux et plus qualitatifs, et d'une isolation renforcée répondant aux objectifs de performances thermiques. Ainsi la simplicité de cette articulation met

en valeur l'existant rénové en un ensemble unitaire et homogène. En outre, les nouvelles tonalités vertes et grises de ces éléments permettent de révéler qualitativement les singularités historiques et paysagères de ce site, parsemé de jardins et ce malgré l'urbanisation du centre-ville tout proche. Ouvrant sur l'imaginaire, cette composition architecturale propose un potentiel graphique et singulier.

Cette intention formelle, outre son impact, cristallise symboliquement le programme de restructuration et de rénovation de la Cité universitaire et compose l'image généreuse d'un ensemble immobilier à l'échelle du quartier.

Identité visuelle des bâtiments existants conservée



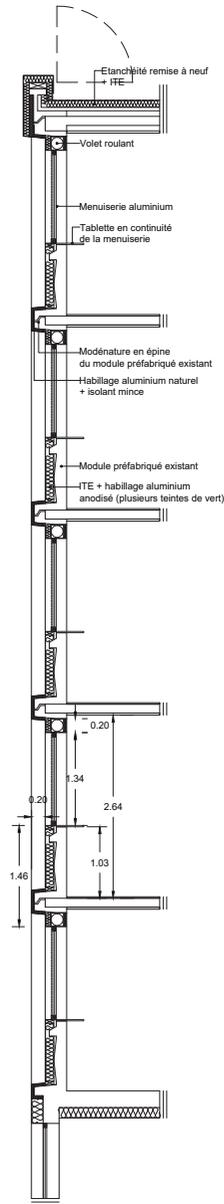
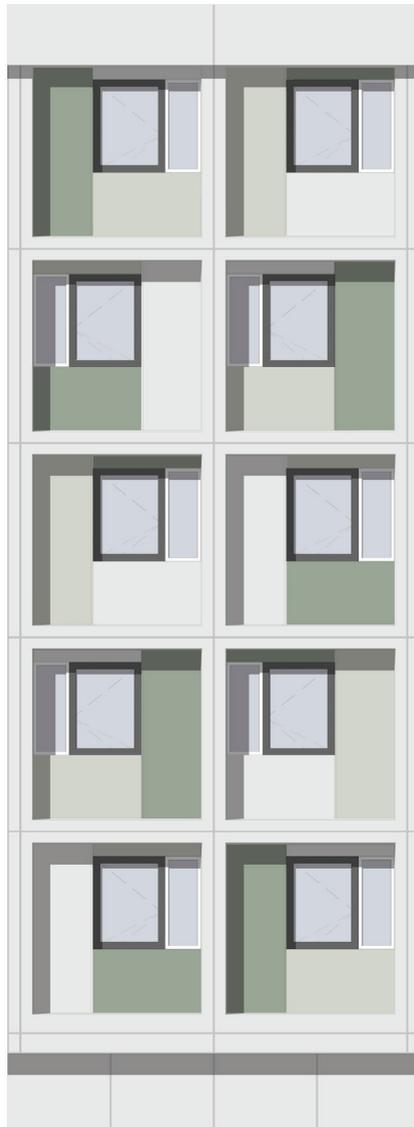
Larges menuiseries en continuité des aménagements intérieurs



Générosité des espaces extérieurs



Espaces communs largement vitrés et ouverts sur la ville



Façade d'origine



## Volumes et aménagements intérieurs, des espaces aux matériaux

À l'échelle de la parcelle, le lien entre les 3 bâtiments s'opère dès l'entrée, qui est unique, et positionnée à l'ouest, côté rue Henri Lasne.

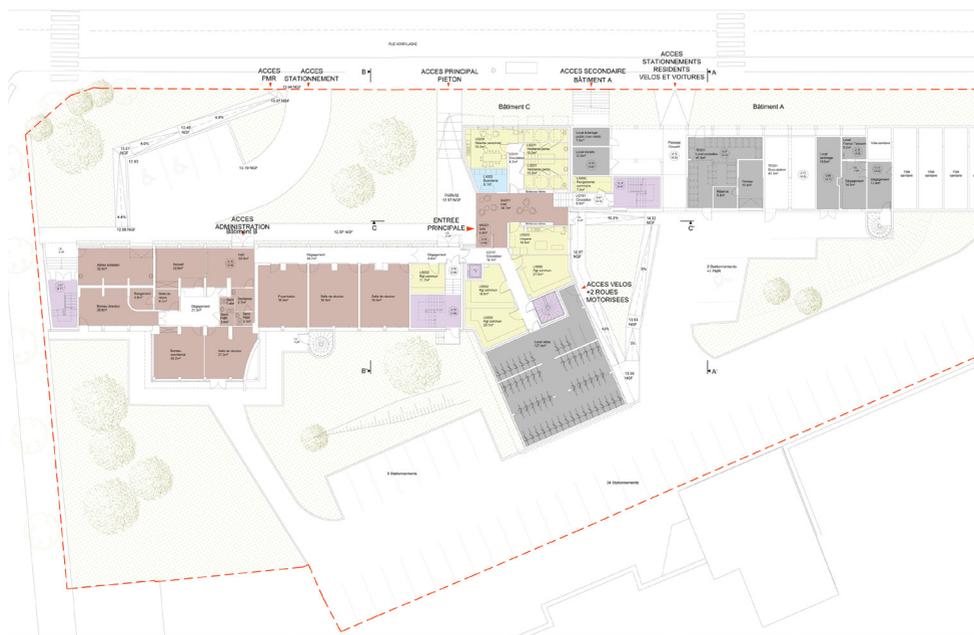
Cette entrée paysagère offre un espace de respiration, entre le monde urbain public et le monde de la cité universitaire plus privatif. Elle amène au Hall d'accueil en rez de jardin, qui relie les entités fonctionnelles via l'articulation décrite précédemment. Ce lien se concrétise par un parvis d'entrée, abrité par un large auvent grâce au retrait de la façade et aux balcons d'étages, qui permet d'assurer la liaison fonctionnelle entre les différents éléments du programme.

Tenant compte des objectifs environnementaux, le projet adopte, pour la partie neuve, le principe constructif de la filière préfabriquée béton, par des dalles et une ossature poteaux/poutres. Le traitement des façades existantes est une nécessité thermique comme acoustique : des éléments menuisés, comprenant une isolation et un bardage en aluminium parent les façades des bâtiments A et B. La préfabrication de ces ensembles permet une maîtrise du détail, des assemblages, garantie un chantier à faible nuisance.

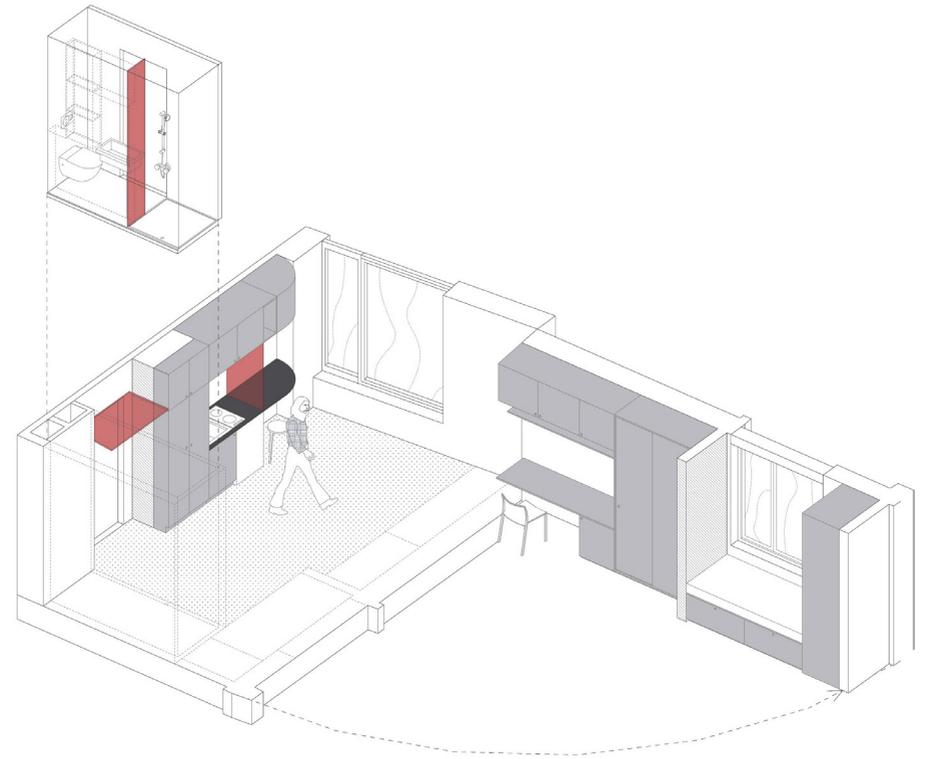
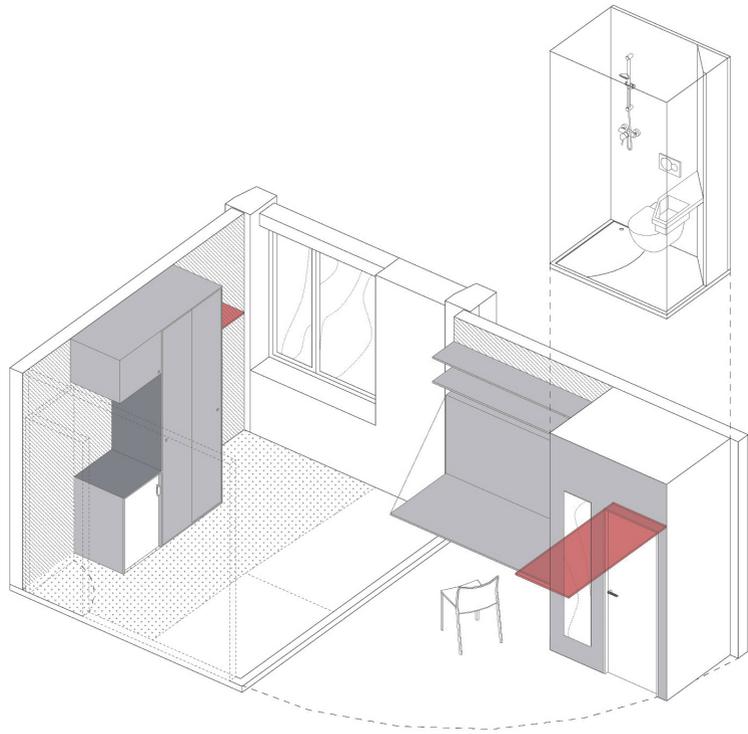
Des façades largement vitrées animent et ouvrent le bâtiment C sur la ville, et marquent ainsi une cité universitaire accueillante et ouverte à toutes et à tous.



Coupe du projet



Cuisine commune



Chambre 3F (212)

Studio type B ( non PMR - au nombre de 21)

L'ardepa et La Maison de l'architecture Pays de la Loire remercient les agences eliet&lehmann et guinée\*potin pour la présentation de ces deux opérations, plus particulièrement Denis Eliet pour Eliet&Lehman et David Chevalier pour le groupe CIF ainsi que Hervé Potin et Maria Calvo pour Guinée\*Potin et le CROUS Nantes.

eliet&lehmann

L'agence eliet&lehmann est créée en 2002 par l'architecte Denis Eliet et l'architecte-ingénieur Laurent Lehmann. Les associés créent en 2009 le bureau d'études E&L INGENIERIE leur permettant une gestion complète de maîtrise d'oeuvre de leurs projets de logements, d'équipements publics et privés ainsi que des requalifications urbaines.



L'agence guinée\*potin est fondée à Nantes en 2002 par les architectes Anne-Flore Guinée et Hervé Potin, et compte une douzaine de personnes depuis 2018.

Les deux architectes diplômés.es de l'ENSA Bretagne composent une agence spécialisée dans le domaine de l'habitat et de l'équipement public, où l'architecture est toujours liée à son territoire ambiant.

## 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.



Association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture  
ensa Nantes - 6, quai François Mitterrand - 44200 Nantes  
02 40 59 04 59 - [lardepa@gmail.com](mailto:lardepa@gmail.com) - [www.lardepa.com](http://www.lardepa.com)

## 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.



Maison de l'architecture des Pays de la Loire  
17 rue La Noue Bras de Fer - 44200 Nantes  
02 40 47 60 74 - [contact@maisonarchi.org](mailto:contact@maisonarchi.org) - [www.ma-paysdelaloire.com](http://www.ma-paysdelaloire.com)