

# HABITAT REPERE

identifiant de l'équipe

**L 1 8 6**

La zone de projet est située dans le quartier de Clairlieu, à Villers-les-Nancy (54600). Il s'agit d'un quartier pavillonnaire de 1500 maisons construites dans les années 1970. Ces maisons ont la particularité d'avoir été préfabriquées en éléments de béton. Sur l'ensemble du quartier, ces pavillons se distinguent en seulement 3 modèles de superficies différentes.

Le quartier s'installe de part et d'autre d'une route nationale, le long de laquelle ont été implantés quelques équipements et commerces. Les rues desservant les pavillons se ramifient de manière régulière, certaines se terminant en cul de sac et formant de larges espaces de retournement quelque peu enclavés.

Ces pavillons préfabriqués présentent aujourd'hui une certaine vétusté, en particulier d'un point de vue de l'isolation thermique, faible d'origine, dégradée par le temps. Le problème principal vient de la méthode de construction : les joints assemblant les différents éléments de béton ne sont plus étanches et constituent désormais de véritables fuites d'air et de chaleur.

La réflexion de base du projet découle de ce constat de vétusté : ces pavillons doivent bénéficier d'une rénovation globale et en particulier thermique.

Le projet s'installe sur l'un de ces espaces « enclavés » proposant plusieurs pavillons organisés autour d'un espace de retournement vide et surdimensionné. Ces espaces délimités permettent de créer une opération immobilière regroupant plusieurs maisons afin de répéter un principe de restauration choisi et ainsi optimiser et rentabiliser ces travaux. Dans notre projet, cet espace central est réapproprié et redessiné en limitant la présence automobile et en favorisant l'aménagement d'espaces piétons et de jardins. Reliés au réseau piéton existant, ces nouveaux espaces agrémentés de terrains de sport, d'aires de boules et de jeux pour enfants deviennent attractifs et profitent à l'ensemble du quartier.

Le principe de rénovation thermique choisi pour le projet dépasse la simple restauration et propose une surélévation de deux niveaux au dessus des deux niveaux existants. La structure en béton est conservée et mise à nu, et un complexe de panneaux de bois isolés vient rhabiller le bâtiment à partir du 1er étage, le RDC étant redivisé en parkings. Ce système léger de panneaux de bois isolés appelé CLT (Crossed Laminated Timber) permet une certaine liberté de plan, de structure et de façade, tout en constituant une isolation conséquente. Le projet est dimensionné pour répondre aux normes d'un bâtiment passif, ce qui apporte un confort certain et une réelle transformation du bâtiment.

L'implantation existante des constructions permet de mutualiser les nouvelles circulations verticales constituées d'escaliers et d'ascenseurs. Ces nouveaux espaces de vie se veulent qualitatifs également en plan grâce à une organisation généreuse des espaces tant intérieurs qu'extérieurs : chaque niveau représente un logement et possède des espaces extérieurs comme des balcons ou des loggias.

Les deux niveaux supplémentaires bénéficient d'une perspective au dessus des pavillons existant ce qui participe au désenclavement de la zone de projet. Les jeux de volumes, de vides et de pleins parés d'un bardage bois pré-grisé, présente un aspect contemporain en rupture avec l'existant et participe au renouveau du quartier.



PHOTOGRAPHIE D'UN PAVILLON - Construction vieillissante et foncier inexploité



COUPE SUR L'ILOT - Surélévation : plus de logements sans consommation de foncier et nouvelles perspectives

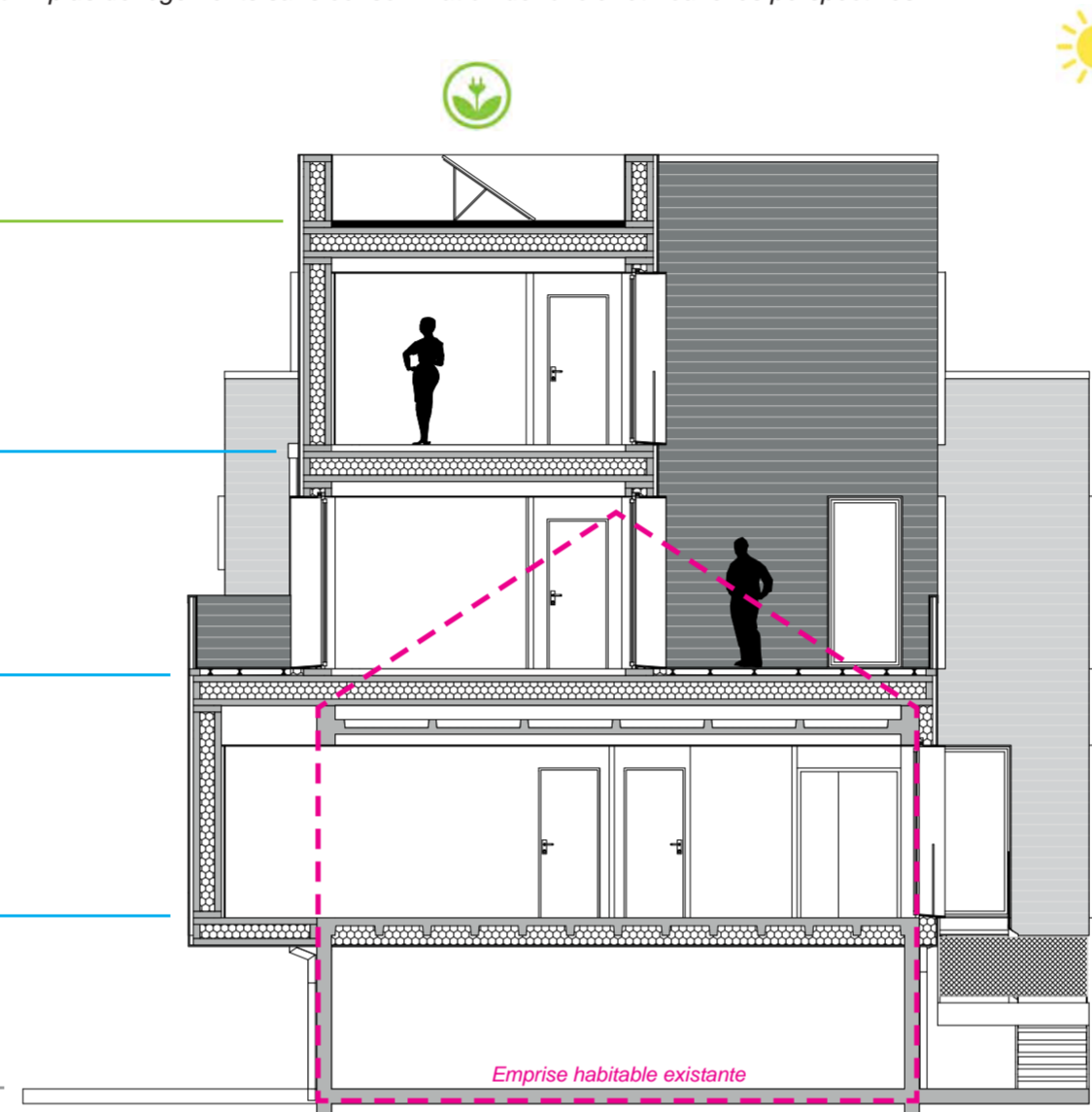
NIVEAU TOITURE  
Panneaux solaires

NIVEAU R+3  
Appartements T2 et T3

NIVEAU R+2  
Appartements T3

NIVEAU R+1  
Appartements T4

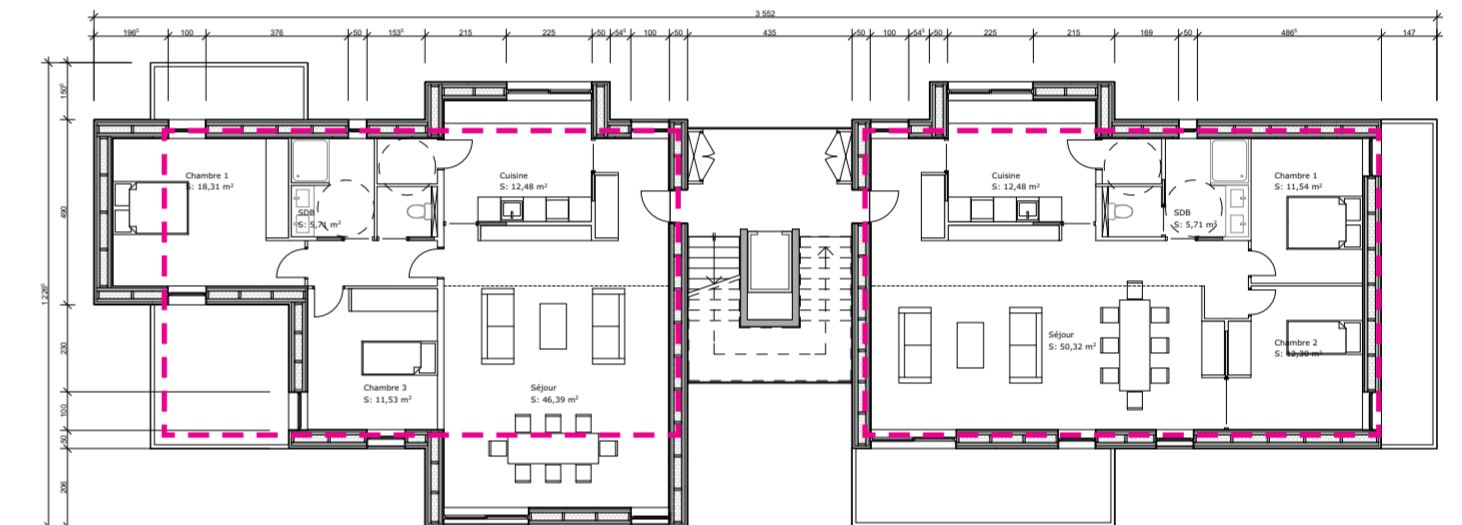
NIVEAU RDC  
Rangement et stationnement



COUPE SUR LE BATIMENT - Choix du CLT : légèreté du matériau, isolation performante et adaptabilité



FACADE SUD - Jeu de volumes : offrir des espaces extérieurs généreux en limitant les vis à vis



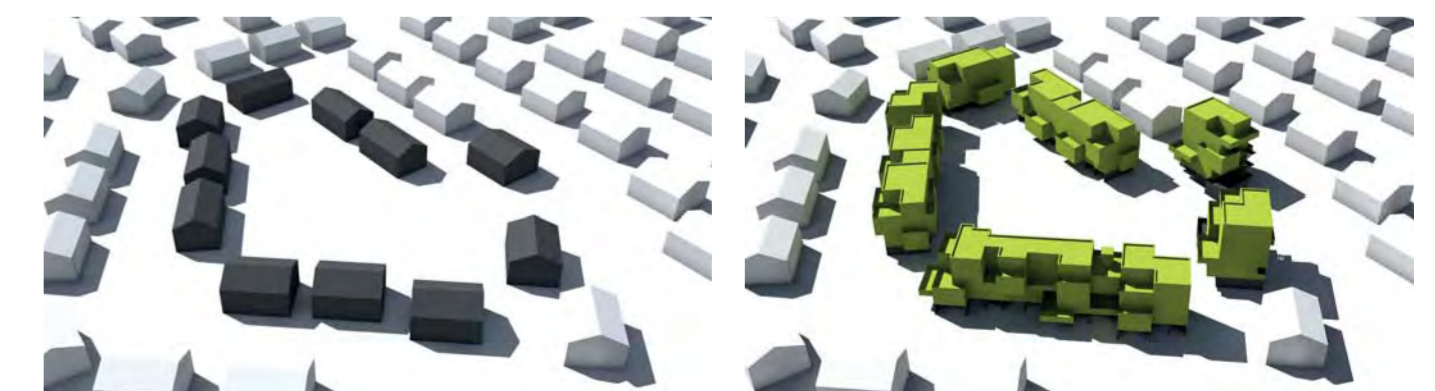
PLAN DE NIVEAU R+2 - Variation des typologies



PLAN DE MASSE - Restructuration de l'îlot : espaces extérieurs de qualité



IMAGE DE SYNTHÈSE - Une apparence contemporaine en rupture avec l'existant



PERSPECTIVE DE L'ILOT - L'espace enclavé devient l'espace modèle