

Ad Alta

Fin de chantier - juillet 2022

Restructuration et extension d'une ancienne école en 23 logements
intergénérationnels et un fleuriste à Bouguenais



DOSSIER DE PRESSE

tact architectes



Le centre bourg de Bouguenais : entre architectures entremêlées et grand paysage

Bouguenais est une commune aux paysages multiples, une mosaïque d'entités diverses. Le centre bourg, dans lequel s'insère ce projet à la situation exceptionnelle, en constitue une pièce maîtresse. Combinaison de trois parcelles imbriquées dans un tissu urbain riche, le site d'implantation est à la croisée d'un cadre bâti existant et de figures paysagères de grande qualité.

Le contexte alentour est éclectique : constitué par des maisons individuelles de belle facture, d'un ensemble de logements typiques des années 80, d'entités patrimoniales, telle l'église St Pierre, et de commerces de proximité. Au nord, du fait de la topographie marquée du site, de nombreux angles de vue ouvrent vers le grand paysage ligérien et ses infrastructures.

A l'image de notre projet de six logements à Mauves-sur-Loire livré en 2016 - qui s'implante également en lisère immédiate du cœur de bourg - le contexte de cette opération interroge la fabrique du logement aujourd'hui et notre capacité collective à générer des modes d'habiter à la fois denses et individualisés.

L'urbanité d'une traversée : du bourg vers la vallée

Fort de l'enjeu d'offrir une variété de situations habitées sur ce site (en s'inscrivant dans la pente et en respectant les diverses contraintes réglementaires associées) ce projet organise les différents logements le long d'une traversée reliant le bourg à la vallée : variée, multiple et appropriable de manières diverses, elle devient placette à plusieurs endroits, mais aussi porches, lorsqu'elle traverse le bâti existant, seuils lorsqu'elle jouxte les logements. Ce cheminement qui s'installe au plus proche de la topographie évitant un re-façonnage trop important du terrain, articulant différentes séquences qui ont toutes été pensées au travers des trajets quotidiens, de la rue à la maison, mais aussi de balades ouvertes à tous, traversant le site depuis la rue Aristide Briand et la Rue Edmond Bertroux, pour rejoindre le quai de la vallée, le long de l'étier de Bouguenais.

Ce projet porte le nom de la devise de la commune, "Ad Alta" : Vers les hauteurs







Ad Alta 2022

*Dessin axonométrique
du projet dans son environnement immédiat*

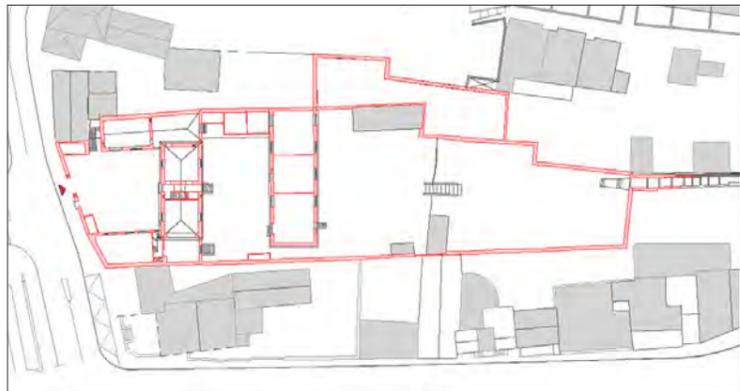
© Tact architectes



Qualité architecturale et diversité typologique des logements

L'architecture nouvellement créée s'implante en respect du voisinage immédiat : entre les murs existants, dans le respect des traces du site, ce projet souhaite prendre soin des alentours, s'accrocher à des figures existantes, transformer le déjà-là sans le malmener. A l'ère de la ville durable, si la densité est devenue un questionnement majeur, chacun aspire parallèlement à habiter « sa maison » : résoudre ce paradoxe est devenu un véritable enjeu tant urbain qu'architectural. Ce projet de 23 logements pour le centre bourg de Bouguenais poursuit le dessein de proposer ce type d'habitat privilégié tout en assumant une certaine compacité urbaine. Ainsi il propose une diversité typologique des logements et modes d'habiter (individuels, intermédiaires, collectifs), entretenant pour chacun d'entre eux un rapport au site privilégié, au travers de jardins, de cours, de terrasses privatives et de cadrages sur le paysage alentour. Nous avons développé une variété d'habitats, du 2 pièces au 5 pièces, tirant parti des spécificités de l'existant et des qualités générées par les diverses configurations spatiales du plan pour offrir des volumes généreux.

L'écriture architecturale des différents ensembles bâtis réinterprète des volumétries traditionnelles tout en assumant une forte contemporanéité, notamment par les relations d'emplacement des ensembles bâtis les uns par rapport aux autres, mais aussi par le traitement des ouvertures, l'assemblage des matérialités, la qualification des espaces extérieurs paysagés, la place du végétal, des murets, des emmarchements...



Plan emprise existant

⊙ 10m



Plan masse projet

⊙ 10m



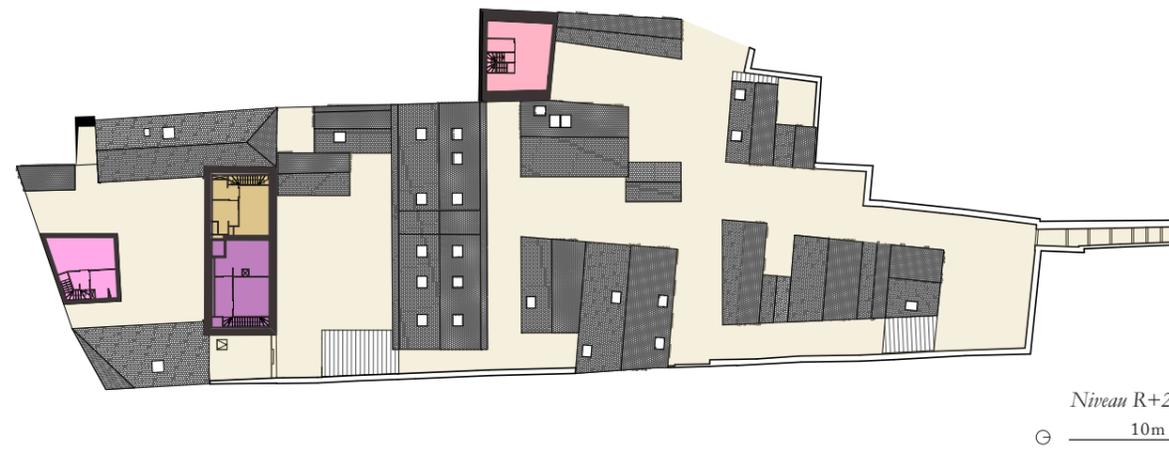
L'intime, le partagé et le paysage

Nous parlons souvent de l'importance de l'appropriation de l'espace public, mais celui du privé, de l'espace domestique, de l'intime est tout aussi important pour pouvoir réussir à vivre ensemble. Ils sont complémentaires et doivent co-exister.

Nous nous sommes ici appliqués à développer, à partir d'un travail de relevé des existants, une réflexion sur l'implantation des logements les uns par rapport aux autres, attentifs à ce que peut revêtir l'intimité d'un chez soi. Dans cette perspective, notre démarche de conception pour ce site a été de travailler tout autant les vides que le bâti, à jouer sur les épaisseurs des interstices, les espaces intermédiaires, à mettre en valeur et définir des connexions réciproques entre les éléments déjà existants et ceux nouvellement créés.

Notre travail porte une attention particulière à la qualité des transitions, des parcours et des espaces qui s'articulent et s'imbriquent dans la notion même d'habiter, comme différentes peaux, différentes enveloppes qui accompagnent du dedans au dehors. Les espaces intérieurs et extérieurs sont travaillés avec la même attention et le même soin. Ainsi le dessin des clôtures, le calepinage des sols extérieurs et un travail attentif de composition végétale, véritable matériau du projet, viennent compléter les dispositifs de filtres mis en place par la composition du plan tout en qualifiant chacun des espaces extérieurs.

La composition paysagère du projet fait en effet l'objet d'une attention et d'un soin singuliers à même de participer aux qualités environnementales et spatiales du lieu. D'une manière plus générale nous abordons souvent le projet d'architecture par le paysage, pour l'envisager sur un mode relationnel, plus que typologique et accepter de laisser place à des spontanéités successives, à des complexités, à un pluralisme permettant de favoriser une biodiversité urbaine.



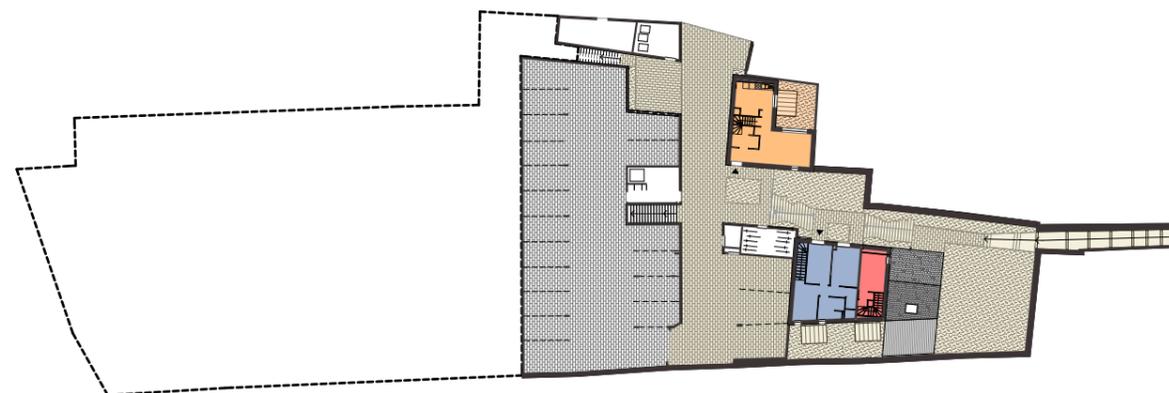
Niveau R+2
 10m



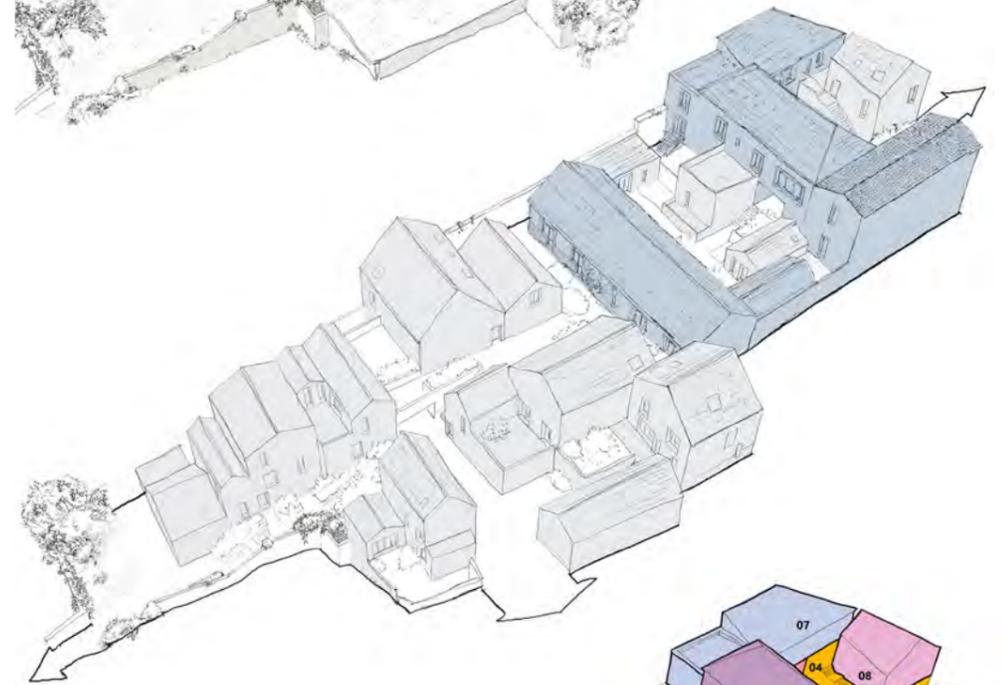
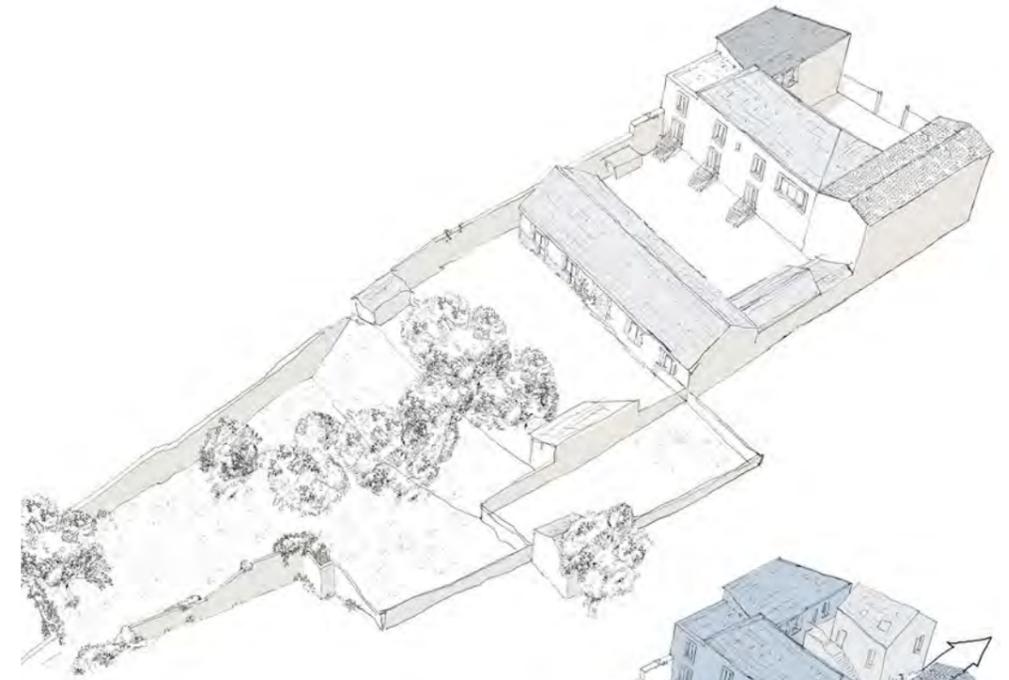
Niveau R+1
 10m



Niveau haut - rue Aristide Briand
 10m



Niveau bas - rue Edmond Bertroux
 10m





Coupe longitudinale

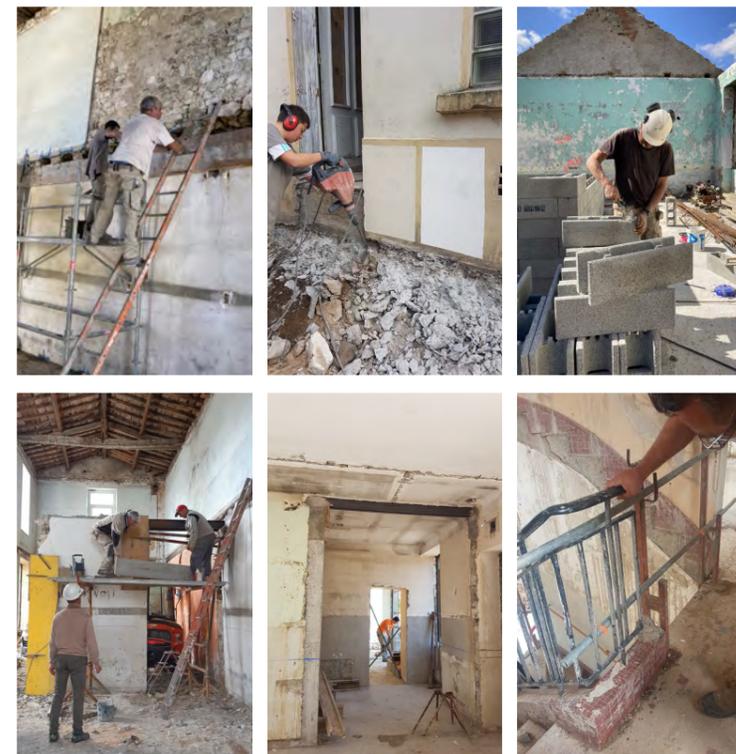


Plan RDC - Niveau haut - rue Aristide Briand
 © 10m

Ad Alta 2022

Coupe longitudinale
 Plan RDC

© Tact architectes



Réparation créatrice

Aujourd'hui dans nos villes abîmées, l'enjeu est de ne plus continuer à s'étendre sur leurs bords illimités mais de réussir à renouveler les tissus urbains sur eux-mêmes. Ces renouvellements passent d'abord par la compréhension de ce qui existe et par la conviction que tout lieu et toute forme urbaine peuvent être requalifiés et devenir des tissus habités vivants, stimulants et réjouissants. L'avenir de l'architecture est probablement à la réparation, à la consolidation, à l'extension par greffes contemporaines mais également à la démolition parcimonieuse lorsqu'elle est nécessaire pour ouvrir de nouveaux passages, respecter les jeux d'intimités, enrichir les parcours.

C'est avec cet état d'esprit que nous avons travaillé et façonné le projet Ad Alta, espérant que les habitants qui viennent de s'y installer recouvrent de la fierté et du plaisir de vivre en son lieu de vie au quotidien.



Un nouveau frontage pour le bourg

Les bâtiments constitutifs de la cour donnant sur la rue A. Briand, sont en grande partie réhabilités ou refaçonnés, pour autant nous venons réécrire le front de rue, avec un bâtiment contemporain déclinant des volumétries en écho avec celles des avoisinants. Au rez-de-chaussée, s'implante un commerce de proximité, permettant la prolongation de l'activité du bourg.

Ad Alta 2022

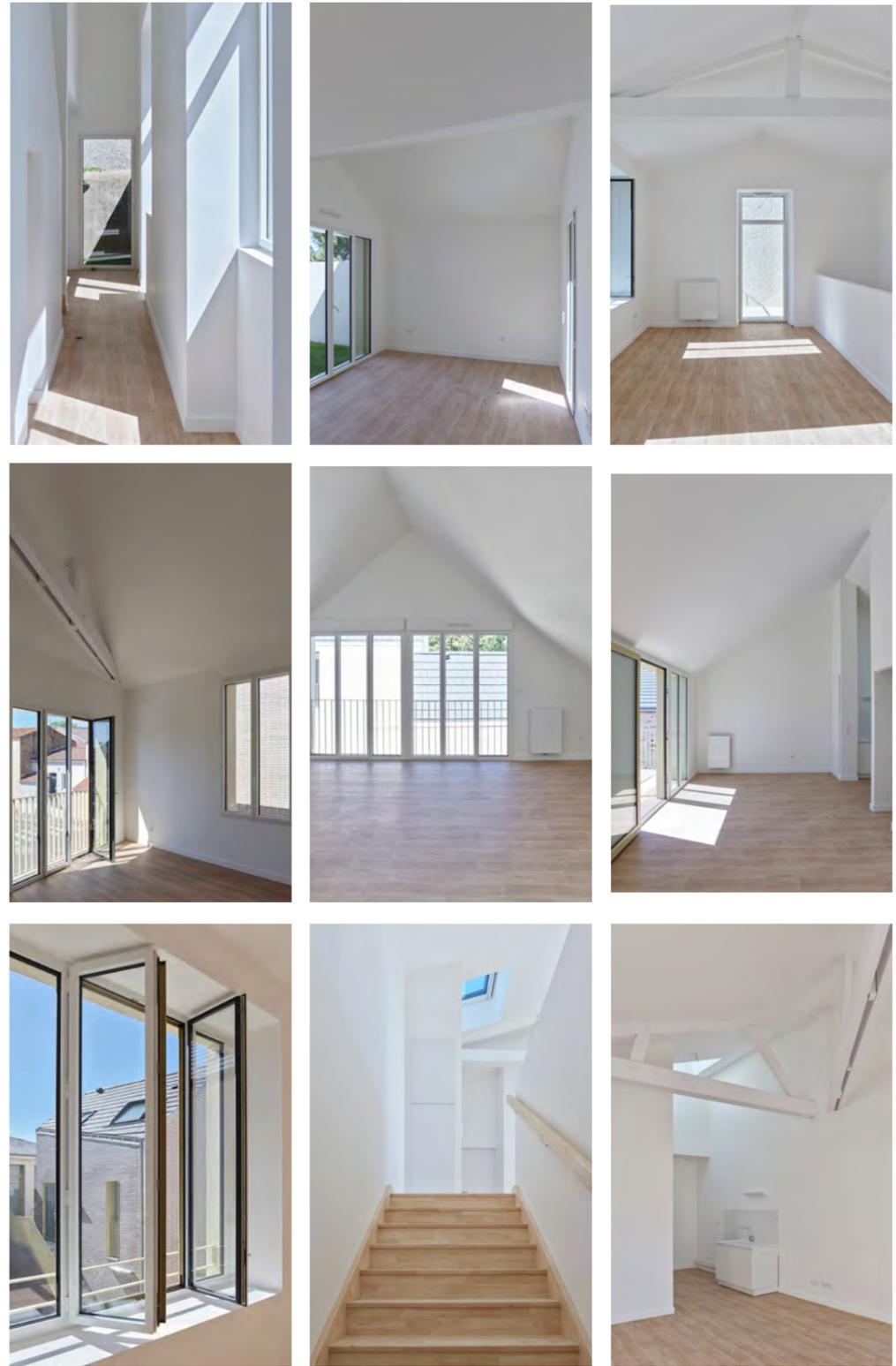
Continuité urbaine

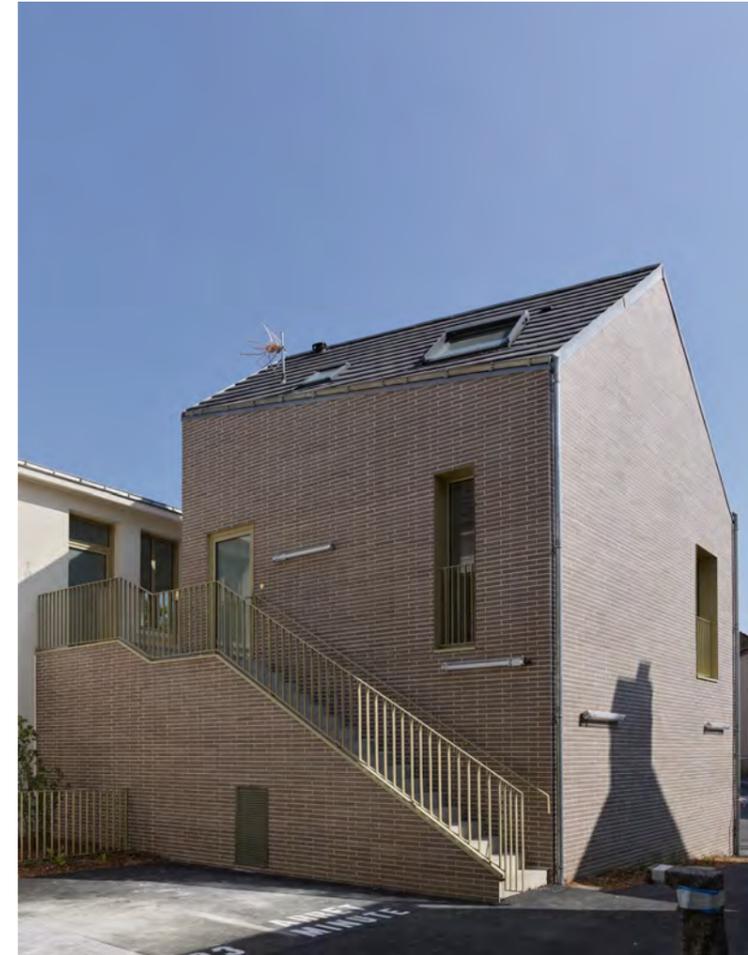
© Tact architectes



Un dialogue avec l'existant

La découverte et l'arpentage de ce site exceptionnel, reliant le centre bourg à la vallée de La Loire dans un dénivelé topographique de plus de 15m, sur lequel les bâtiments d'une ancienne école sont toujours ancrés, nous a convaincu de proposer un parti conceptuel qui assume le maintien, la reconversion et la valorisation de ce patrimoine ordinaire existant d'une part et le respect de la topographie d'autre part. Nous sommes partis des qualités intrinsèques de ce lieu, avec l'idée de valoriser le déjà-là et d'assumer une posture de sobriété énergétique résolument tournée vers le réemploi des constructions existantes. Ce site a une histoire riche, ce projet de 23 logements la poursuit.





Une cour d'entrée

L'accès depuis la rue Aristide Briand s'élargit en une première placette, cour d'entrée, autour de laquelle plusieurs logements sont directement accessibles. Dans le prolongement de ce parvis, nous créons un premier porche, qui est aussi un dégagement visuel sur l'ensemble de la traversée, il permet également de desservir des logements en étages dans le corps principal de cette ancienne école.



photo © Tact architectes

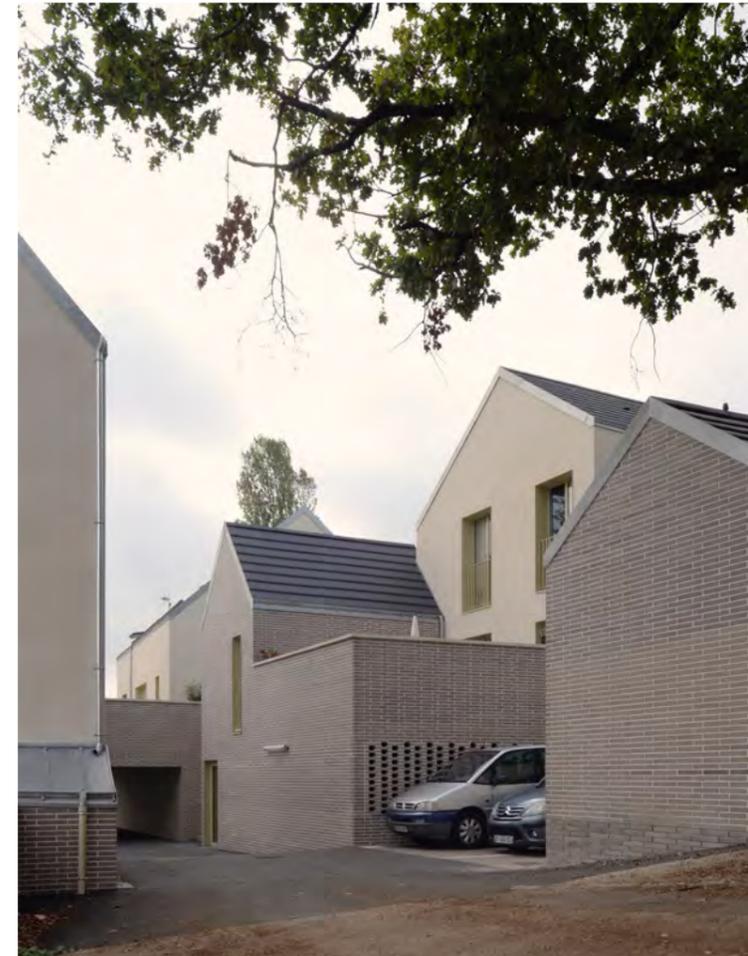


Photo © S. Chalmeau



D'un porche à l'autre

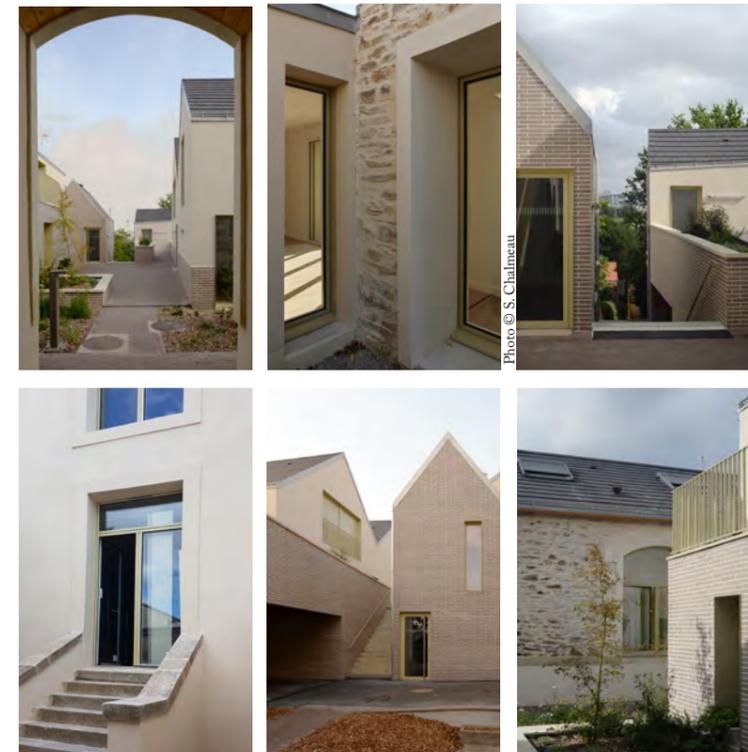
Passé ce premier porche, on découvre un cœur d'îlot avec en fond de scène, la mise en valeur du bâtiment linéaire en pierre de taille. L'une des ouvertures - préservée dans son écriture - se transforme elle aussi en un porche amenant à la séquence suivante. Par l'implantation fine de nouvelles volumétries, de faibles hauteurs, cette deuxième séquence est riche par ses articulations entre cour minérale et jardins qui se laissent entrapercevoir dans les interstices. Au centre, un volume à la toiture terrasse accessible permet à un logement en étage de bénéficier d'un grand prolongement extérieur, et d'une très belle vue.



Une nouvelle rue

Cette descente nous amène à une rue nouvellement créée « voie d'opportunité », permettant un droit à construire plus conséquent et installant de part et d'autre des places de parking. 23 places sont ainsi positionnées, sans que leur empreinte ne soit trop marquée sur la parcelle. Cette nouvelle rue qui se connecte à la rue Edmond Bertroux, bénéficie, elle aussi, d'un dégagement visuel de qualité, notamment lorsqu'elle croise la traversée piétonne, et qu'elle surplombe une dernière placette minérale quelques mètres plus bas.





Matérialités et esthétique du composite

Nous avons fait ici choix de la sobriété de l'invention formelle pour privilégier le jeu d'interaction des volumes les uns par rapports aux autres. Les matérialités mises en œuvre assurent une pérennité et une atmosphère douce et qualitative à l'ensemble : alternance d'enduit et de briques de terre cuites, menuiseries en aluminium, pavages, tuiles plates, chaperons béton en couronnement des acrotères, serrurerie sur-mesure, signalétique en lettrage métal, sonnette en laiton... La palette chromatique déclinée pour ce projet revêt aussi son importance : le blond, le brun, le gris. Le travail fin et attentif des ouvertures, l'intégration de détails de serrurerie, permettent une complémentarité en harmonie avec le traitement de la matérialité des murs. Le traitement des aménagements extérieurs - le pavage des sols, des emmarchements, des murets séparatifs avec les jardins privés, le choix de la palette végétale - participe de cette attentive composition.

Le parti-pris du projet de *“faire avec et à partir de l'existant”*, induit une esthétique que nous aimons nommer composite, formée à partir d'éléments divers et peu homogènes. C'est cet assemblage diversifié et hétérogène qui fait la richesse du centre bourg de Bouguenais et c'est dans cette même philosophie que nous avons souhaité écrire le projet Ad Alta.



Un belvédère

La traversée du 2nd porche, desservant lui aussi plusieurs logements, nous amène à une 3e séquence plus linéaire que les précédentes où une vue exceptionnelle se dégage entre les volumes bâtis nouvellement implantés sur la vallée et le paysage ligérien. Cette percée vers le grand paysage a guidé la conception de cette placette-belvédère, à partir de laquelle deux parcours sont possibles : la descente par un grand emmarchement ou celle par un ascenseur qui se love dans un petit bâtiment travaillé avec le même soin que les autres volumes bâtis.



photo © Tact architectes

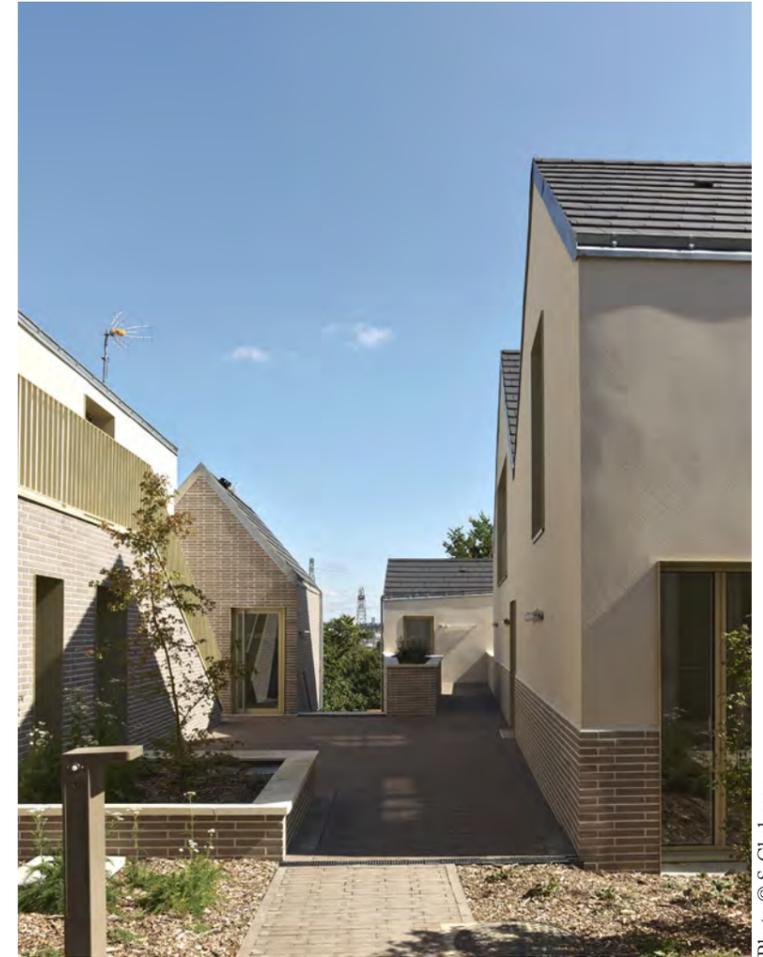


Photo © S. Chalmeau

Une venelle vers le grand paysage

Prise entre des murs existants, cette dernière séquence aménage un cheminement déjà présent. Le sol est légèrement refaçonné pour que le passage y soit aisé. Ce passage conclut cette traversée du centre bourg au quai de la vallée et aux balades le long de l'Étier de Bouguenais.

Une placette végétale

La dernière séquence paysagère est une place végétale commune aux riverains pour laquelle un grand chêne a été préservé. Ce lieu en commun est laissé à la libre appropriation et usages des riverains, un potager-verger y est envisagé.



Maîtrise d'oeuvre	<i>Tact architectes</i>
Maîtrise d'ouvrage	<i>Atlantique Habitations</i>
Aménageur	<i>Ville de Bouguenais</i>
Désamiantage	<i>Gdr Cberpin</i>
Démolition - Déconstruction	<i>Sas Sdige</i>
Gros OEuvre	<i>Ploquin</i>
Charpente Bois	<i>Leduc Structure Bois</i>
Couverture	<i>Loire Atlantique Toitures</i>
Etanchéité	<i>One Etancheite</i>
Ravalement - Parement Briquettes	<i>Dra Atlantique</i>
Menuiseries Extérieures Aluminium	<i>SAS Guilbeau Alain</i>
Métallerie - Serrurerie	<i>Concept Metallerie</i>
Portail Accès Parking	<i>Fermatic Fresnais</i>
Cloisons sèches - Doublages - Plafonds	<i>Coignard Atlantique</i>
Menuiseries intérieures Bois	<i>Atelier Clovis</i>
Escaliers intérieurs	<i>Escao Associes</i>
Chapes	<i>LC Fluide</i>
Revêtements de sols souples - Faïence	<i>L'atelier du sol Jad'o / Sapro</i>
Peinture - Nettoyage	<i>Dbl Finition</i>
Élévateur PMR	<i>Ermhes</i>
Plomberie - Chauffage - Ventilation	<i>Ouest Atlantique Energies</i>
Electricité Courants forts et faibles	<i>AES</i>
Terrassement VRD	<i>Ectp</i>
Espaces verts	<i>Verde Terra</i>
Pilotage	<i>Tact architectes</i>
Be économie	<i>Naonec</i>
Be Fluides	<i>Solab</i>
Be Structure	<i>Iba</i>
Be Vrd	<i>Abeil</i>
Programme	<i>Restructuration et extension d'une ancienne école en 23 logements et un fleuriste</i>
Surface projet	<i>1 588m² SHAB</i>
Surface parcelle	<i>2 527m²</i>
Adresse	<i>25 rue Aristide Briand, 44 340 Bouguenais</i>
Livraison	<i>Juillet 2022</i>



tact architectes

18 bd Babin Chevaye - 44 200 Nantes

www.tact-architectes.com
contact@tact-architectes.com

M.Tessier - M.Germond - P.Chenneberg
06.69.19.48.32 - 06.58.47.39.66 - 06.32.41.92.80