



## LE LOGEMENT, DU SITE AUX TYPOLOGIES

Texte: **Christine Desmoulins**

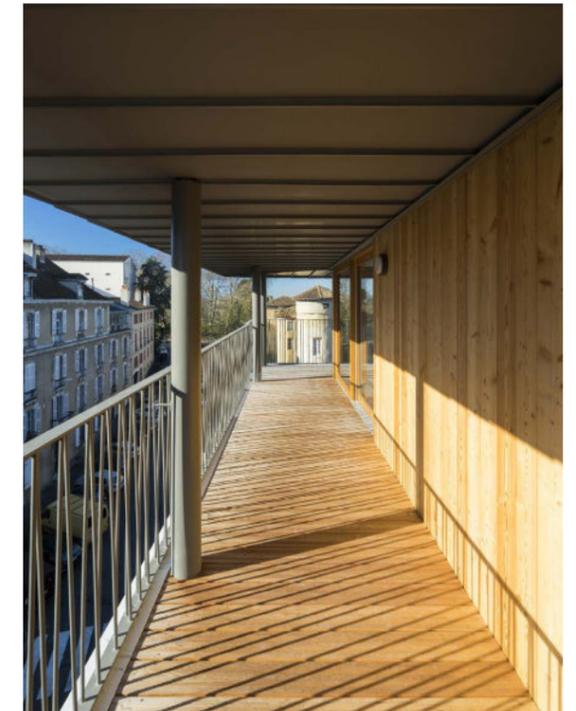
Grand sujet du moment, le logement fait la ville avec plus ou moins de difficultés. Certains architectes composent avec le patrimoine historique pour récréer un îlot urbain résidentiel, d'autres intègrent les préoccupations de l'habitat d'aujourd'hui en lisière d'un grand ensemble ou sur des terrains inondables jadis voués à l'agriculture puis à l'industrie. Avec Adam Yedid et Bruno Rollet retour sur trois expériences bien dans l'air du temps.



▲  
Îlot Monnaie Gouverneurs. Rue des Gouverneurs  
Adam Yedid  
© Celia Uhalde

►  
Îlot Monnaie Gouverneurs. Dans l'immeuble de la rue de l'Orbe, des teintes jaune clair apportent une luminosité dans les coursives orientées au nord. Architecte : Adam Yedid  
© Celia Uhalde

◀  
Îlot Monnaie Gouverneurs. Vue depuis les remparts. Architecte : Adam Yedid  
© Celia Uhalde



### Adam Yedid, l'îlot Monnaie Gouverneurs à Bayonne

Après divers recours et de plusieurs permis de construire, Adam Yedid peut se féliciter d'avoir réussi à inscrire au cœur du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Bayonne historique, l'écriture contemporaine d'un ensemble d'immeubles totalisant 8 000 mètres carrés et réunissant 71 logements, des commerces, des parkings et le centre d'interprétation du patrimoine.

Si ce nouvel îlot échappe aux habitudes d'une prudence française où le pastiche prévaut, c'est à Alexandre Mélissinos (+), architecte conseil du secteur sauvegardé qu'il le doit. Adam Yedid souligne aussi l'opiniâtre et l'esprit d'ouverture du maire de la ville et du promoteur locale, qui ont tenu le cap à ses côtés et relevé le défi des enquêtes publiques.

Dans cette ville d'art et d'histoire, Alexandre Melissinos a su convaincre les élus des vertus d'une contemporanéité sensible sans déférence aux Monuments historiques. Outre la pertinence des règles qu'il avait édictées, sa décision d'ouvrir une nouvelle rue solutionne un problème foncier et facilite l'accessibilité vers la cathédrale. Il tenait aussi à instaurer une différenciation dans l'unité de l'îlot pour que les immeubles semblent conçus par plusieurs architectes.

Adam Yedid estimait pour sa part que « face à la cathédrale et au château vieux entre la rue des gouverneurs et celle de la Monnaie, le lieu domine la fonction, ce qui l'invitait à une conversation sans mimétisme ». Ceci n'exclut pas de puiser dans les ambiances de la ville pour réinterpréter ses débords de toitures, ses volumétries fragmentées et ses *bow windows*.



▲ Îlot Monnaie Gouverneurs. Détail des façades à l'entrée de la nouvelle rue. Architecte : Adam Yedid  
© Celia Uhalde

Sur la rue des Gouverneurs, le front de façade de deux immeubles laisse place à la nouvelle rue dont leurs angles épousent l'extrémité. Face au château vieux, une façade en pierre de Bidache noue le dialogue. L'immeuble en vis-à-vis s'accorde par son enduit teinté à une belle architecture des années 1930, œuvre des frères Gomez, talents reconnus de la modernité basque. Adossé à l'héberge de la rue Orbe, un troisième édifice tourné vers le mur romain dégagé, revisite une typologie locale avec des coursives distribuées par un escalier à claire voie, protégé par une verrière.

La même diversité prévaut dans l'échelle et l'organisation des logements qui offrent sur la ville ancienne des vues inédites. Certains bénéficient de prolongements extérieurs vers le jardin du cœur d'îlot sous lequel se niche le centre d'interprétation du patrimoine. Entre les rues des Gouverneurs et de la Monnaie, la nouvelle rue Aristides de Sousa Mendes ravive les cheminements piétonniers vers la cathédrale.

Inspiré par l'ambition du cinéaste Robert Bresson : « rien de trop, rien qui ne manque », Adam Yedid vise celle d'une pérennité paisible et harmonieuse. Mêlant la pierre, la colorimétrie des enduits, le métal et le bois de mélèze des coursives et des volets, c'est par sa simplicité, ses proportions et ses matériaux que le nouvel ensemble s'affirme.

### Bruno Rollet, du quartier bordelais des Aubiers à Cenon

À l'horizon 2030, Bordeaux Métropole aura construit 50 000 logements le long des axes de transport. Fort d'une aptitude à expérimenter déjà démontrée avec l'immeuble Le Candide de Vitry-sur-Seine, Bruno Rollet a saisi cette opportunité dans deux opérations d'habitat intermédiaire. Elles s'inscrivent dans une démarche de recherche et développement menée avec les aménageurs, les maîtres d'ouvrage et les promoteurs pour construire « mieux et moins cher » et répondre ainsi à tous les besoins sans nier les freins financiers des plus fragiles. « Malgré les contraintes des PLU, les limites budgétaires et les équilibres à contenir pour densifier, nous tenions à mettre la barre un peu plus haut que d'ordinaire », précise l'architecte.

À la jonction du tram et des Aubiers, grand ensemble de belle facture conçu dans les années 1970 par Xavier Arsène Henry, André Sabron, Pierre Dugravier, Bertrand Delorme et Pierre Layre Cassou, il a construit avec Eiffage Immobilier, Axanis et Domofrance la Résidence du Lac : 132 logements rassemblant accession libre et sociale, et locatif social.

« Il était méritoire qu'en 2013 la métropole ait libéré si vite cette petite emprise foncière entre une école une piste cyclable pour la céder aux promoteurs et Eiffage a su monter un programme voué à vendre à bas prix des appartements sans dépasser un coût de construction de 1 300 euros du m<sup>2</sup> », poursuit Bruno Rollet. Il ajoute que « pour permettre à des propriétaires aux revenus modestes d'acheter un 3 pièces évolutif et modulable, la moitié des logements sont équipés d'une « pièce en plus » de 10 m<sup>2</sup> hors d'eau, hors d'air, non chauffée et surtout non normée que chacun peut investir plus ou moins rapidement pour disposer d'une autre chambre, un bureau ou un atelier. La simplicité des principes constructifs favorise aussi la réversion de découpage des logements. »

Sur l'autre rive de la Garonne, une ZAC de 600 logements prend forme à Cenon sur d'anciens terrains inondables. Pour construire avec BDP Marignan 135 logements en accession libre sur l'une des parcelles, l'architecte puise aux sources de ces terres agricoles aujourd'hui réaffectées à l'habitat et à des parcs après un usage industriel. Rejeter les voitures au pourtour en intégrant quelques parkings au rez-de-chaussée, niveau non habitable car inondable, lui permet de retrouver en cœur d'îlot une prairie arborée que quatre ensembles de bâtiments viennent ceindre. Le hall bas est au contact de la rue et le hall supérieur débouche sur le jardin au niveau 1. Conduisant aux appartements par des coursives, le jardin fait le lien entre l'espace public et résidentiel et ce qui est inondable ou non. De la prairie aux coursives, des cheminements aimables sont offerts aux habitants vers leurs appartements, tous traversants et dotés de deux ou trois orientations. En toiture de l'un des immeubles une terrasse collective de 50 mètres carré est à partager ainsi qu'une serre de 17 m<sup>2</sup>, idée que le promoteur a héritée d'un concept élaboré par Bruno Rollet sur l'immeuble de Vitry.



▲ Cenon, vue du jardin traité en prairie. Architectes : Bruno Rollet et A-H  
© Luc Boegly

▲ A la résidence du lac, les terrasses desservent « les pièces en plus ». Architectes : Bruno Rollet et A-H  
© Luc Boegly

◀ Cenon. Architectes : Bruno Rollet et A-H  
© Luc Boegly

► Résidence du Lac. Les petits plots de la résidence du lac, reliés par leurs terrasses et « les pièces en plus », ouvrent de nouvelles vues sur les Aubiers en arrière plan. Architectes : Bruno Rollet et A-H  
© Luc Boegly

