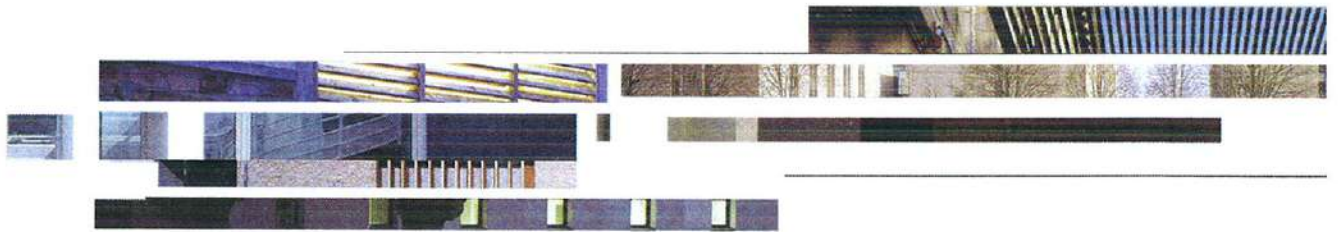


# LOGEMENTS

---







Projet lauréat du Palmarès  
Architecture & Aménagement  
Limousin 2014

# Construction de 21 logements à Limoges

*Habitat collectif*

*Réalisation 2012*

- Localisation : Limoges, Haute-Vienne
- Maître d'ouvrage : **OPHLM de Limoges**
- Mission de base Loi MOP—Référentiel / Qualitel
- Coût des travaux : 2.0 M€ HT
- Surface HON : 1 575 m<sup>2</sup>

" Un travail de transition très finement mené.  
Une réponse contemporaine très adaptée au site,  
aux contraintes de volume, sans plagiat. "

LES MOTS DU JURY



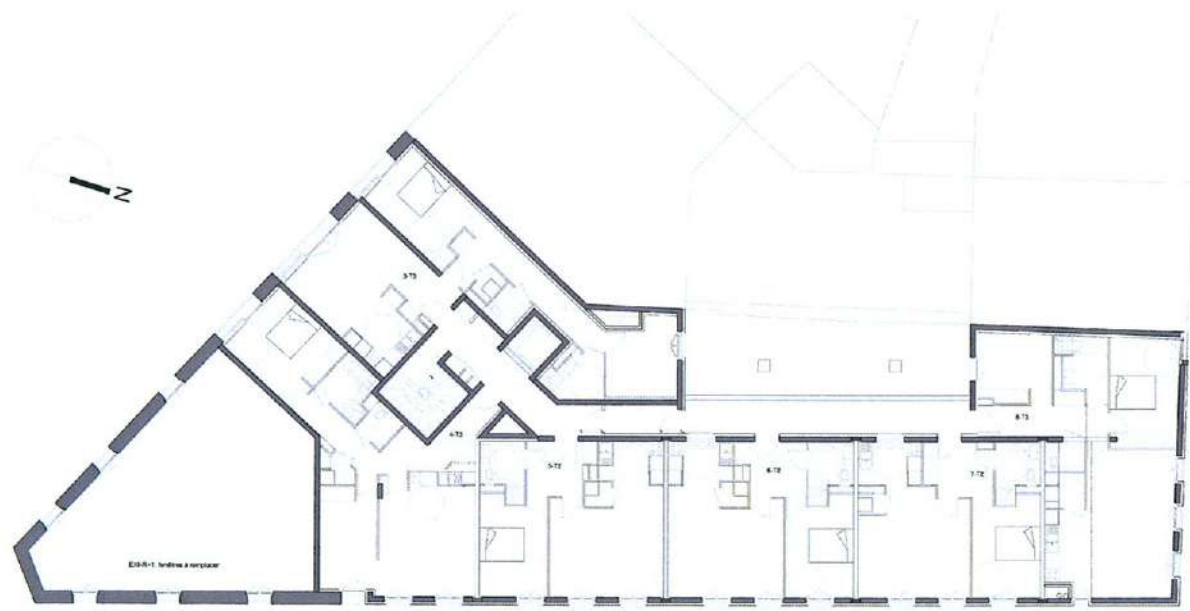
Le projet intègre une construction neuve rue Charpentier, le tempo sera donné par la surélévation que nous avons prévue rue Théodore Bac et qui va venir habiller le pignon un peu rude de l'immeuble voisin. La façade que nous conservons se décompose en deux parties, l'une percée de baies classiques derrière laquelle se développe un rez-de-chaussée et deux niveaux d'appartements et l'autre, structurée par quatre piliers engagés, qui correspondent à la partie « entrepôt » du bâtiment. Le désir de faire un petit clin d'œil à la gare de Limoges, très proche, nous a conduit à choisir le zinc pré-patiné de couleur pigmento rappelant la teinte « feuille morte » du cuivre en début d'oxydation.

Sur la rue Etienne Baignol la construction neuve est beaucoup plus modeste puisqu'elle ne représente qu'un rez-de-chaussée surmonté de 3 niveaux dont un est traité à la manière d'un comble à la Mansard ; cette construction va également décroscendo pour atteindre une hauteur sur la rue Charpentier correspondant à un rez-de-chaussée surmonté d'un seul niveau.









R+1

0 5 10 m







# Construction

## immeuble de 31 logements

- Localisation : Athis Mons, Essonne
- Maître d'ouvrage : Immobilière 3 F
- Mission de base Loi MOP—Référentiel / HQE / THPE 2005
- Coût des travaux : 3.28 M€ HT
- Surface HON : 2 400 m<sup>2</sup>

*Habitat collectif*

*réalisation 2011*



**C**onstruire un immeuble de logements en ville c'est prendre en compte tout à la fois les impératifs de l'habitat proprement dit mais aussi la problématique urbaine qui, dans le cas présent, est fondamentale. En effet, c'est sur la parcelle

d'assiette du projet que nous allons devoir trouver l'articulation entre deux types de parcelles. La réponse se fait à travers deux écritures différentes de façades qui permettent à la fois d'affirmer la volonté de créer un front urbain sur l'ave-

nue tout en retrouvant l'esprit pavillonnaire sur la rue de la Plaine avec une composition additive allant décroissant.





R+1

0 5 10 m





# Construction de 70 logements

- Localisation : Achères, Yvelines
- Maître d'ouvrage : OSICA
- Mission de base Loi MOP/ Référentiel Habitat et Environnement
- Coût des travaux : 7.8 M€ HT
- Surface HON : 6 677 m<sup>2</sup>

*Habitat collectif*

*réalisation 2010*



L'enjeu représenté par la construction d'un immeuble sur l'îlot 1 de la ZAC de la Gare-Magasin va bien au delà de l'édification d'un ensemble de logements sociaux même si en soi ce programme est digne de la plus grande attention . En effet , la position de la parcelle en fait un élément déterminant pour la structuration du parvis de la gare et pour celle du mail qui se développera de l'autre côté .







# Construction d'un immeuble de 59 logements

*Habitat collectif*

réalisation 2009

- Localisation : Avignon, Vaucluse
- Maître d'ouvrage : ERILIA
- Mission de base Loi MOP / Référentiel Habitat et Environnement
- Coût des travaux : 5.85 M€ HT
- Surface HON : 4 600 m<sup>2</sup>



Le projet comporte 59 logements répartis en 4 plots. Ces plots sont jumelés deux à deux et l'accès aux halls d'entrée se fait après avoir traversé un jardin suspendu, transition entre espace public et espace privé. Le socle abrite un parking semi-enterré et le rythme des plots rappelle celui des tours qui flanquent régulièrement le mur d'enceinte tout proche de la vieille ville.







# Construction

## Cité jardin de 115 logements

Habitat collectif  
Individuel groupé

réalisation 2007

- Localisation : Landouge, Haute Vienne
- Maître d'ouvrage : Le Nouveau Logis Centre Limousin
- Mission de base Loi MOP
- Coût des travaux : 13.7 M€ HT
- Surface HON : 12 280 m<sup>2</sup>



Cette opération se situe dans un petit village dépendant de Limoges qui possède tout les aspects et les équipements d'un petit bourg traditionnel. Le terrain, situé dans un tissu disparate de zones pavillonnaires, de logements collectifs, présente une déclivité assez prononcée. Il est bordé dans sa partie méridionale par une coulée verte, susceptible de devenir

un élément structurant des prochaines extensions. Le projet de cette cité-jardin, d'une assez grande densité, essaie de structurer les lieux. Ses principaux éléments sont un ensemble de logements collectifs tourné vers le bourg formant une cour et un ensemble de maisons de deux étages formant un front bâti du côté de la coulée verte. Un réseau de chemins piétons irrigue la cité-jardin et

donne à tous les habitants la possibilité de rejoindre rapidement la coulée verte. Le reste des maisons joue sur des caractéristiques alliant modernité et rappel des constructions limousines : vastes toits ancrés dans la pente et rythme de couteaux en rupture de pente. Elles contribuent à donner à cette cité-jardin un enracinement et un sentiment de sécurité.













# Construction de

## 60 logements -la chapelle-st-mesmin

*Individuel groupé*

réalisation 2007

- Localisation : Saint-Mesmin, Loiret
- Maître d'ouvrage : Cirmad
- Mission de base Loi MOP
- Coût des travaux : 6.4 M€ HT
- Surface HON : 6 328 m<sup>2</sup>



Les paysages français aux abords des villes sont de plus en plus mités par un habitat pavillonnaire où chaque maison est disposé au milieu de sa petite parcelle. Nous avons ici souhaité regrouper ses individualités autour d'un espace qui se rapproche des courées afin de donner l'image non pas de 60 maisons les unes à côté des autres mais plutôt de neuf petit groupement de faubourg structurés autour d'un espace en creux de qualités : le clos.







# Construction de 47 logements 18 maisons de ville

- Localisation : Limoges, Haute Vienne
- Maître d'ouvrage : SA HLM ATLANTIQUE
- Mission de base Loi MOP
- Coût des travaux : 4.4 M€ HT
- Surface HON : 3 776m<sup>2</sup> immeuble / 1 866m<sup>2</sup> maisons

*Habitat collectif  
Individuel groupé*

réalisation 2004



Le projet se situe dans un quartier assez hétérogène quant à sa structure urbaine puisqu'il est composé d'immeubles, de maisons bourgeoises et de petites maisons ouvrières bâties sur un parcellaire en lanières. Le parti architectural consiste en la réalisation d'un cœur d'îlot composé de maisons

de ville organisées de part et d'autre d'une voie privée accessible depuis un immeuble formant porche monumental édifié rue des coutures. Un immeuble édifié rue de la Côte par une maîtrise d'œuvre différente complètera l'opération qui atteindra ainsi 103 logements.







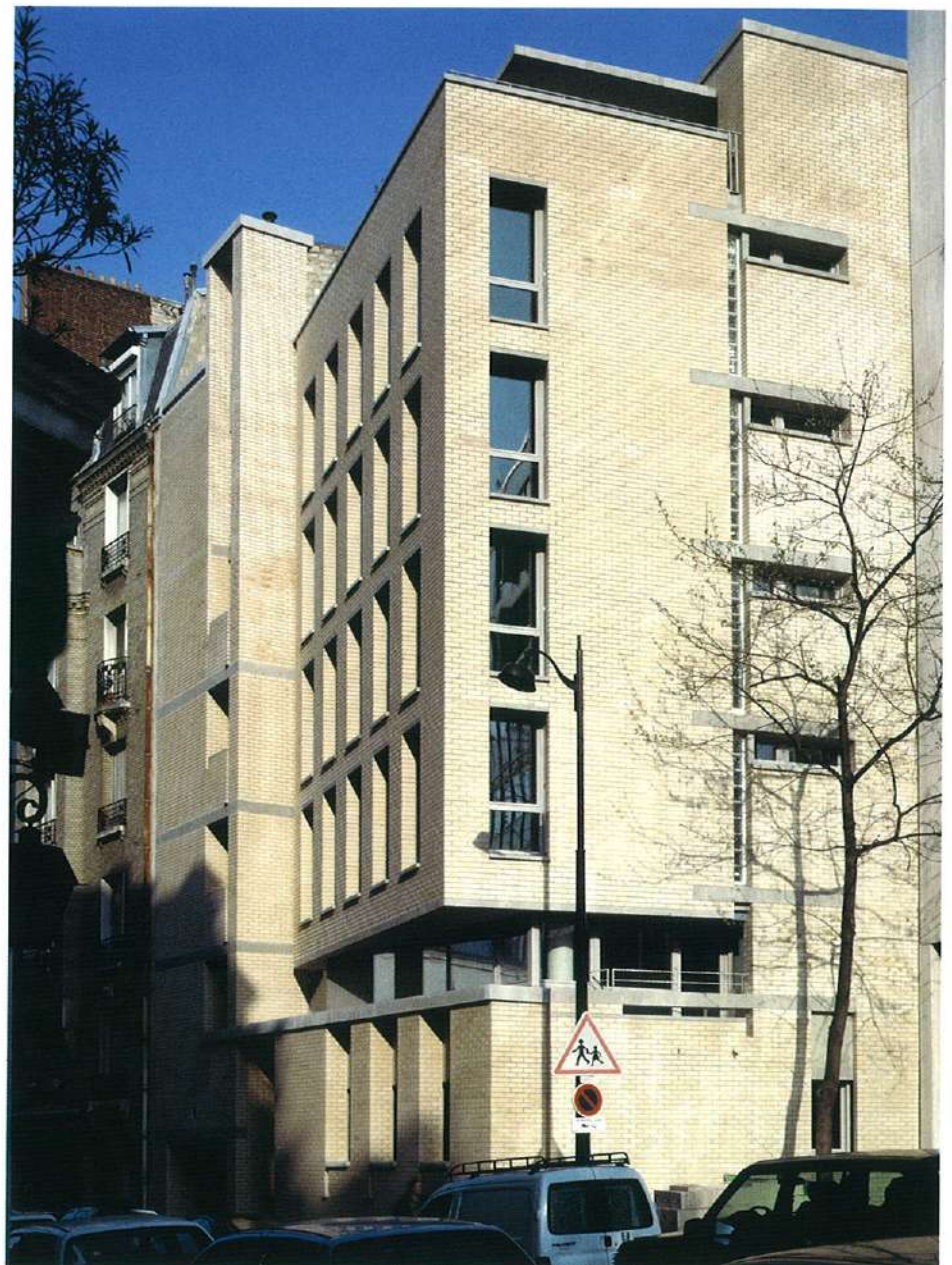
# Immeuble dans le quartier Montparnasse à Paris

Habitat collectif

Réalisation 2000-2002

- Localisation : 29, rue Falguière, Paris
- Maîtrise d'ouvrage : Société de gérance des immeubles municipaux
- Coût des travaux : 1,65 millions € HT
- Surface utile : 1 908 m<sup>2</sup>
- Collaborateurs : F.-X. Deswarte, F. Véga-Sanchez, N. Rouleau

L'enjeu urbain du projet consistait à créer une articulation entre un immeuble post-haussmannien en brique et pierre et un bâtiment des années 1970 construit en retrait d'alignement. Le parti pris a été de conserver au pignon ainsi mis en évidence son statut secondaire par rapport à la façade donnant directement sur la rue Falguière; celle-ci offre un aspect très parisien avec sa grille régulière de fenêtre aux proportions très verticales et la brique massive jaune clair mise en œuvre de manière traditionnelle. À l'intérieur de la parcelle très profonde, le bâtiment s'étend en «L» tout en dégagant une petite cour plantée sur laquelle s'ouvrent directement les appartements en duplex avec leurs petits jardinets privés. Cette disposition, qui crée un lien visuel grâce à un vaste porche entre la rue et l'espace collectif de l'immeuble, rappelle l'esprit des villas parisiennes...



Ci-contre : Vue depuis le boulevard Pasteur



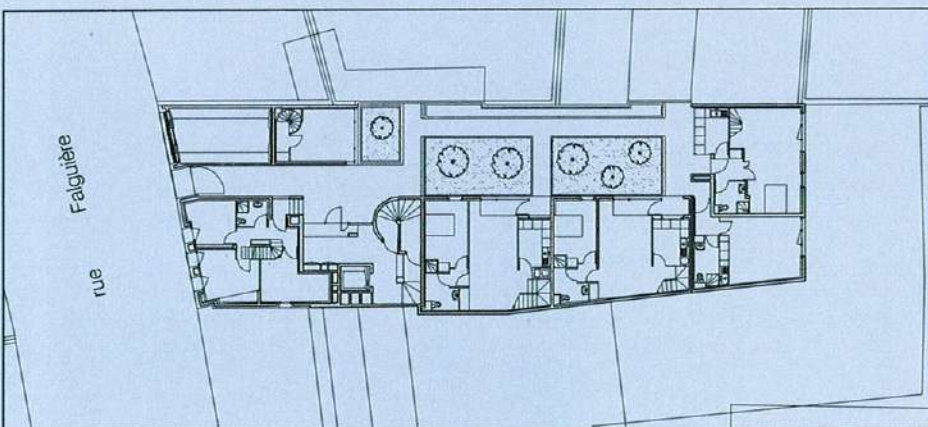
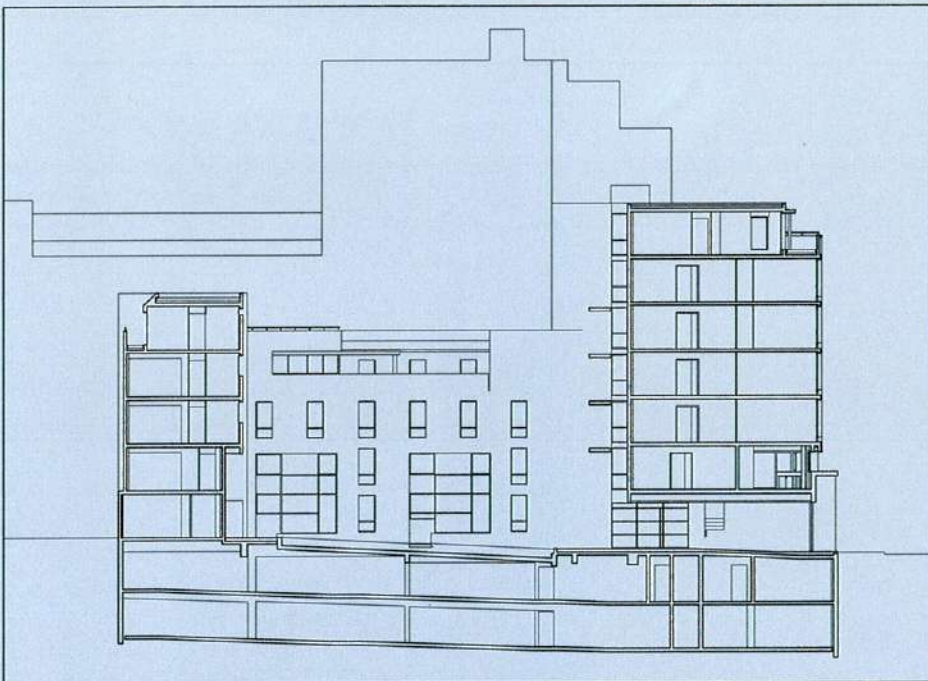


De haut en bas :  
Vue depuis la rue de Vaugirard  
Détail de l'entrée  
Page suivante :  
Vue de la cour intérieure









De haut en bas :  
Vue intérieure d'un appartement  
Coupe  
Plan du 1<sup>er</sup> étage





Habitat individuel groupé

# 65 maisons individuelles PLA

Réalisation 2000



- Localisation : Le Mas Gigou, Limoges, Haute-Vienne
- Maîtrise d'ouvrage : Nouveau Logis Centre Limousin
- Maîtrise d'ouvrage déléguée : SCIC Développement
- Coût des travaux : 4 600 000 € TTC
- Surface utile : 6 500 m<sup>2</sup>
- Collaborateurs : N. Rouleau, I. Goetz, B. Bourdier

De haut en bas :  
Accès principal à la cité-jardin  
Placette de la cité, vue d'ensemble  
Allée secondaire









Ci-dessus : *Vue aérienne (nord)*  
Ci-contre : *Vue aérienne, accès à la cité-jardin*

**L**e lotissement se situe au nord ouest de la commune de Limoges dans une zone mixte composée de maisons individuelles et de centres commerciaux, paysage classique de tout abord de grande ville. Ce quartier présente donc un caractère hétérogène et peu structuré où la grande échelle des zones commerciales voisine avec la micro-échelle de la maison individuelle. Rajouter au mitage actuel du paysage par la construction de 65 pavillons me semblait inopportun, d'autant plus que ces maisons ne pouvaient être structurées au niveau du plan-masse par la présence d'un équipement public capable de fédérer ce conglomérat et de donner au quartier une identité propre. Faire en sorte que le plan de masse de cet ensemble constitue un élément en lui-même assez fort pour structurer l'addition de ces individualités et que, au-delà, il contribue même à articuler entre eux des éléments voisins étrangers à ce lotissement est le but que s'est fixé le projet.

La référence à la « cité-jardin » s'est donc imposée avec son plan et son parcellaire rigoureux destinés à faire en sorte que ces maisons ne soient pas lues comme une juxtaposition d'individualités mais



comme une entité architecturale forte. Cette entité architecturale s'impose également à travers la présence du mur de soutènement inspiré de ceux que l'on trouve dans les grandes fermes limousines, dont l'horizontalité vient souligner les lignes tout en courbes du paysage alentour.

À l'intérieur du lotissement, on a souhaité limiter au maximum la voirie automobile et différencier circulation des véhicules et cheminement piétonnier pour doter le nouveau quartier du caractère et des qualités d'une cité-jardin. Ainsi, des venelles perpendiculaires à la voirie principale viennent desservir les jardins arrières des maisons en bande tout en créant une perméabilité du projet, fermé à la circulation automobile extérieure mais ouvert au cheminement piétonnier.

Enfin, la dernière règle appliquée à cette cité est la différenciation claire

entre espace public et espace privé pour éviter l'aspect « maison-objet » posée sur une pelouse. La volonté première a été ici de structurer le vide grâce au plein : c'est d'abord l'espace en creux, qu'il soit public (placette, rue) ou privé (jardin) qui prime ; le plein, c'est-à-dire le bâti, n'étant là, dans un premier temps, que pour délimiter les espaces en creux.

Ensuite, une attention toute particulière a été portée à la liaison espace public / espace privé : on n'entre pas directement dans une maison depuis la rue mais on passe d'abord sous un porche, sous une pergola. De la même manière, l'accès au jardin se fait par un espace privé souvent couvert, et une fois dans ce jardin, on a réellement le sentiment d'être dans un lieu fortement défini et délimité, et non pas dans un espace résiduel entourant un pavillon classique.



De haut en bas :  
*Placette de la cité, détail des façades*  
*Rue principale de la cité*



# Réaménagement d'un îlot urbain

## Construction

### de 75 logements sociaux

Habitat collectif

Réalisation en 2 phases:  
1<sup>re</sup> phase: 1992; 2<sup>e</sup> phase: 1998

« **J**e rêve depuis peu d'une ville qui s'ouvrit, tranchée comme par l'outil, et pour ainsi dire saignante d'un vif sang noir d'asphalte à toutes ses artères coupées, sur la plus grasse, la plus abandonnée, la plus secrète des campagnes bocagères. » (Julien Gracq).

Passer brusquement de la verte campagne creusoise à la densité minérale d'une vieille cité, plutôt que de voir s'effilocheur autour de nos villes des lambeaux d'urbanité, est l'idée qui a présidé à la conception de ce nouveau quartier situé à l'emplacement d'une ancienne friche industrielle. La volonté de traiter le concept « dedans-dehors » a induit cette architecture un peu austère agrémentée seulement d'une porte monumentale, variation autour du thème de l'enceinte qui sait tout à la fois accueillir et protéger.

— Localisation: La Souterraine, Creuse

— Maîtrise d'ouvrage:  
Société d'Équipement du Limousin  
(Groupe SCET)

— Coût des travaux: 2 600 000 € TTC

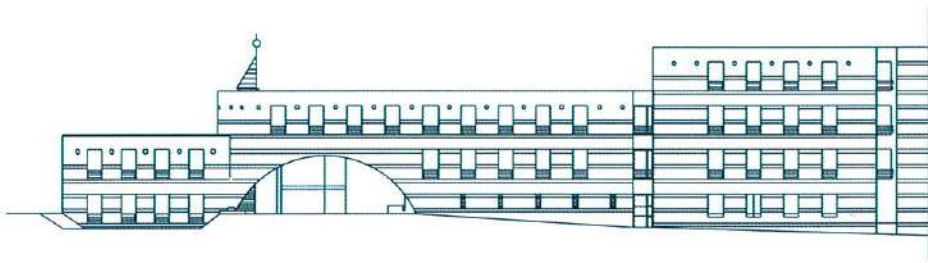
— Surface utile: 3 300 m<sup>2</sup>

— Collaborateurs: D. Taveau,  
F. Véga Sanchez

Ci-dessous: Vue d'ensemble







De haut en bas et de gauche à droite :  
 Façade  
 Entrée de ville  
 Photo de maquette  
 Détail du campanile  
 Cœur d'îlot  
 Ci-contre : Façade sur la place de la gare

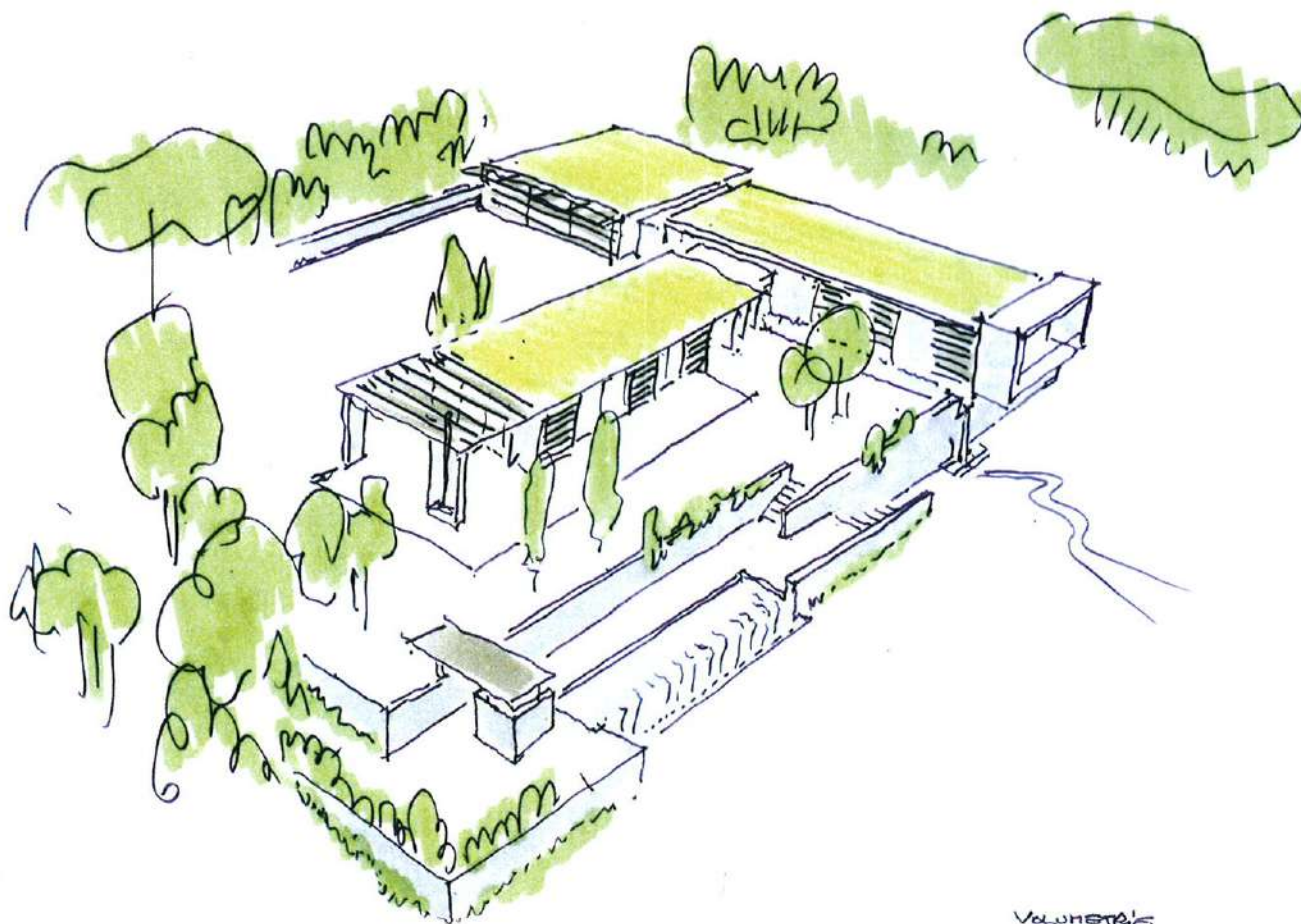


# Construction d'une maison D'habitation

Habitat individuel

réception 2015

- Localisation : MORTEROLLES SUR SEMME HAUTE VIENNE
- Maître d'ouvrage : PRIVE
- Mission de base
- Coût des travaux : NC
- Surface HON : NC



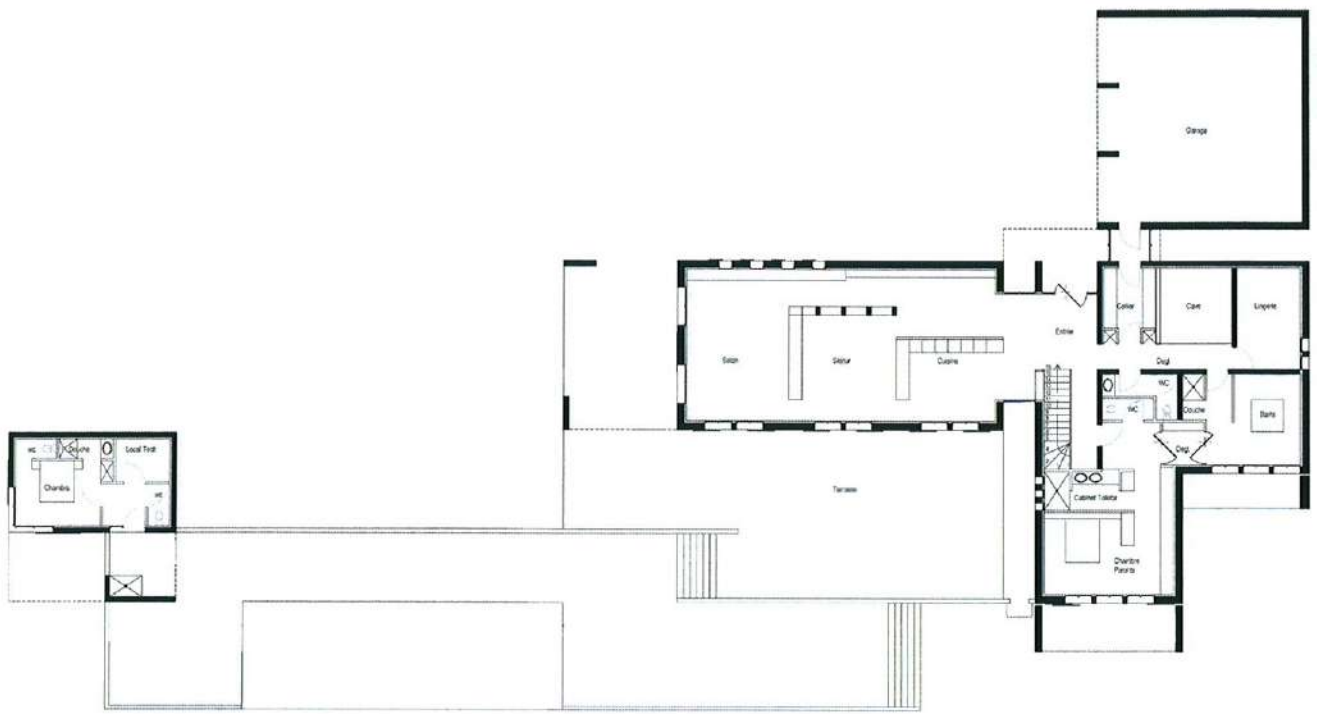
VALINSTEAL

Le Maître d'ouvrage entreprend le projet de la construction d'une maison d'habitation dans un parc d'environ 12 hectares sur le lieu dit de Morterolles sur Semme dans la commune de Bessines sur Gartempe.

Le site est remarquable par la qualité de son environnement. Il est entièrement paysagé, planté d'arbres et de deux étangs.

La création de cette maison répond à la topographie du terrain et vient s'inscrire dans une prairie de 6860m<sup>2</sup> en pente douce ouvrant vers les deux étendues d'eau existantes. La volonté a été d'orienter l'habitation sur un abaque solaire, nord, sud, offrant ainsi une exposition optimale pour les pièces de vie principales. Les chambres ont été projetées dans la continuité de la partie de jour en façade et bénéficiant alors du soleil levant et de la vue sur le parc.







# maison

## Mourioux

Maisons individuelles

Réalisation 1992

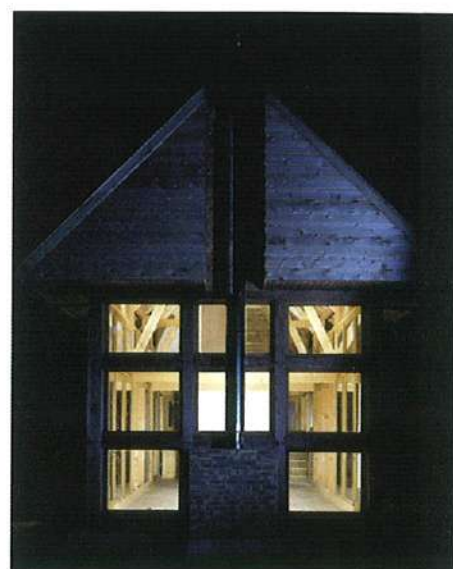
— Localisation : Saint-Agnant-de-Versillat, Creuse

— Maîtrise d'ouvrage : privé

— Coût des travaux : 49 000 € TTC

— Surface utile : 57 m<sup>2</sup>

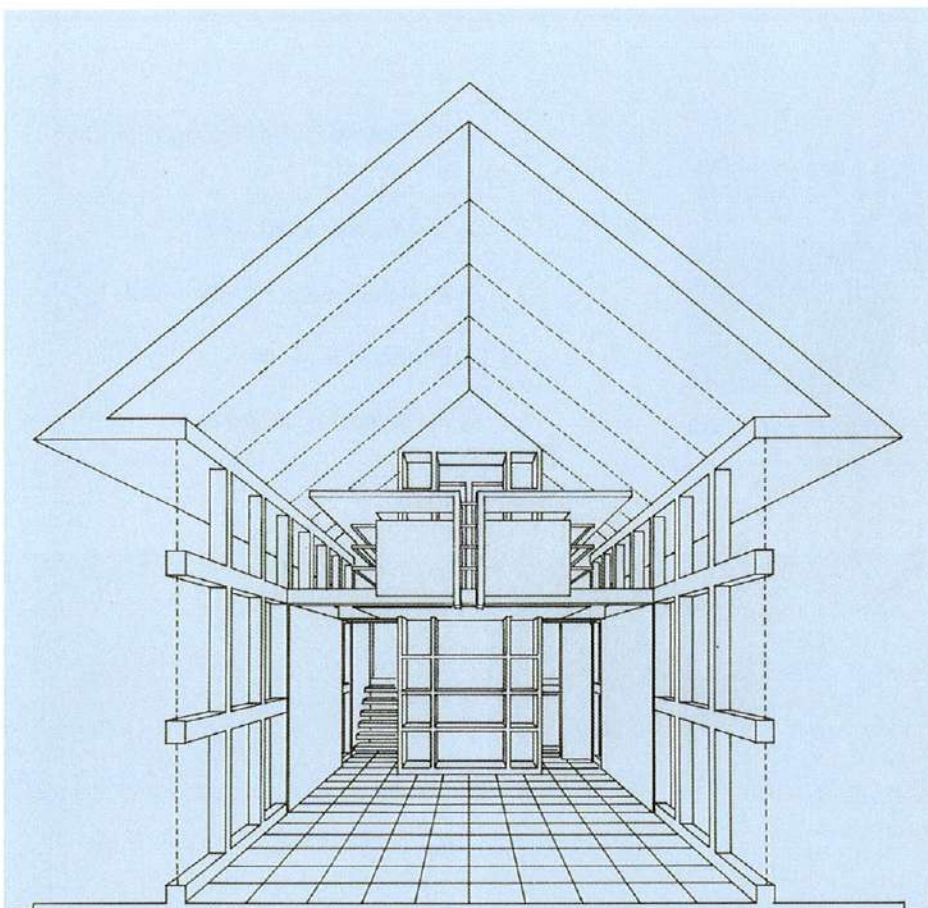
— Collaboratrice : D. Taveau



C'est un peu la quintessence des maisons que nous avons tous dessinées étant enfants : quatre murs, un toit et une cheminée qui fume. Celle-ci est réalisée en bois (ossature et bardage) et, située dans une clairière, elle s'ouvrira largement sur le paysage. La cheminée, intégrée dans une grande baie vitrée, devient un élément majeur de composition de la façade et sa position par rapport à cette dernière permettra aux occupants de contempler tout à la fois les flammes du foyer et le calme paysage de la campagne creusoise.

À gauche : Façade principale  
Ci-dessus, de haut en bas :  
Façade de nuit  
Extérieur, détail de la cheminée





En haut: Coupe perspective intérieure  
Ci-contre: Vue intérieure depuis la mezzanine

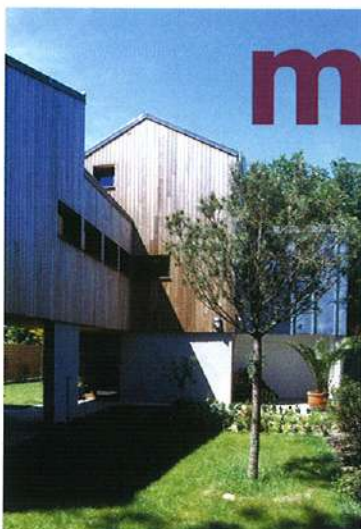


# maison

## Dubois

Réalisation 2001

- Localisation : Créteil, Val-de-Marne
- Maîtrise d'ouvrage : privé
- Coût des travaux : 213 000 € TTC
- Surface utile : 180 m<sup>2</sup>
- Collaboratrice : M. Euverte



### Maisons individuelles



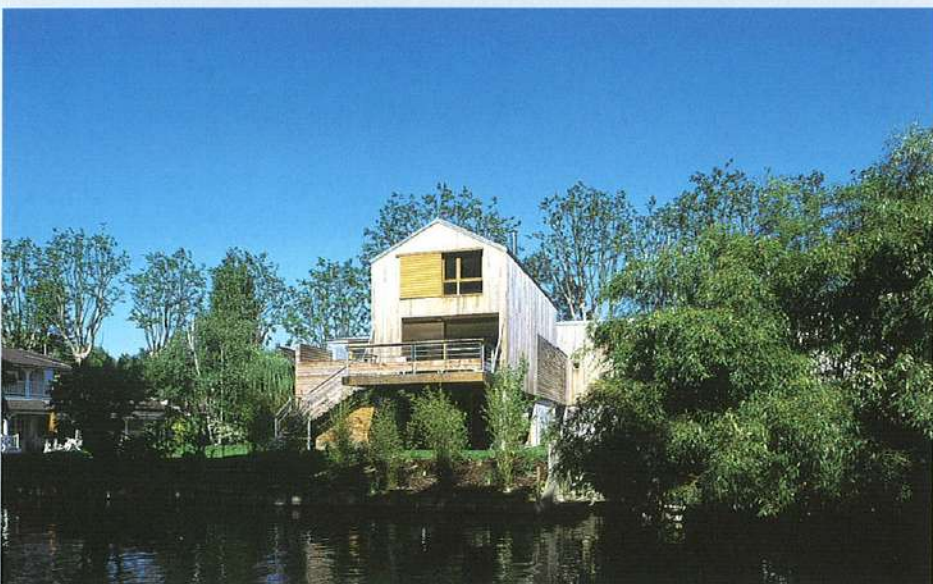
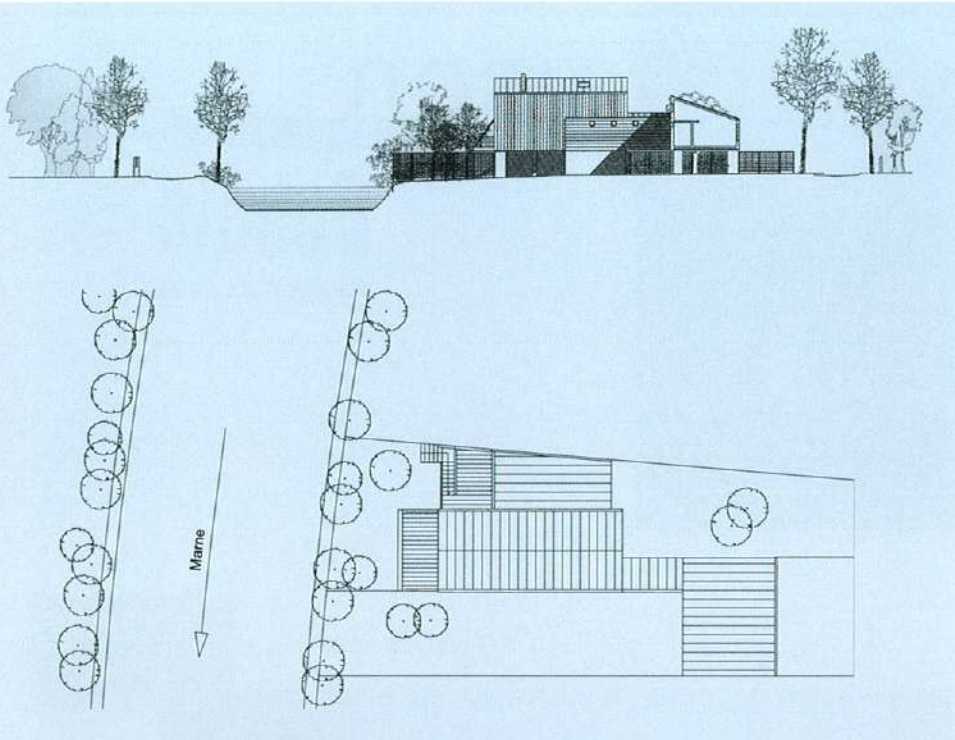
En haut : Le jardin avant  
Ci-dessus : La maison depuis la rue

« **C**omme Verlaine, qui après avoir poussé une vieille porte chancelante, découvre un jardin oublié chargé de souvenirs, j'ai traversé un matin le petit pont qui conduit à l'île Sainte-Catherine et j'ai retrouvé des bords de Marne sortis tout droit d'un tableau impressionniste ou d'une nouvelle de

Maupassant. Alors, comme on avance avec prudence dans un site à l'écosystème fragile, j'ai travaillé à ce projet par petites touches successives en ajoutant prudemment des volumes modestes au volume trop exigü que j'avais conçu dans un premier temps. J'avais peur, en dessinant trop brutalement et d'un seul jet les

180 m<sup>2</sup> du programme, de faire disparaître cet équilibre si précaire entre l'eau, le végétal et le bâti. La maison est donc faite d'appentis et de rajouts pour donner l'illusion d'une construction réalisée au fil du temps, composition additive qui permet de respecter l'échelle et l'esprit du lieu. » (François Depresle).





De haut en bas :  
 Coupe longitudinale - terrain / rue  
 Plan de situation  
 Façade sur rue  
 Vue de la maison depuis la Marne  
 Ci-dessous : Vue du séjour depuis la cuisine

