



BONNET
Caroline

Directeur.rice.s d'études :
Maëlle Tessier,
Arnaud Ledu, Marie Rolland

L'îlot Lamour-les Forges est situé dans le quartier Pont Rousseau, dans la commune de Rezé, à Nantes. Ses habitant.e.s se mobilisent aujourd'hui contre la réalisation de 120 logements (c - d), opérations menées par des sociétés de promotion immobilière, mettant en péril le patrimoine de l'îlot :

- son patrimoine bâti : des murs en pierres de schiste et tuffeau datant du 19ème siècle et des venelles (b), vestiges du passé d'ancien faubourg de l'îlot, sont menacés par ces nouvelles constructions.
- son patrimoine paysager : les fondations en cuvelage (c) prévues pour des parking souterrains risquent de perturber l'écoulement des nappes phréatiques affleurantes et avoir des répercussions sur le reste de l'îlot.
- son patrimoine social : ce modèle de logements en résidence revient à privatiser l'espace public. L'accessibilité de ces nouveaux logements à une vie du quartier et la sociabilisation des nouveaux arrivants en seront donc limitées.

Ce projet de PFE questionne alors la densification de nos villes. Dans ce contexte de compétitivité entre métropoles, la densification est une réponse à l'attractivité que génère ces territoires et tend à contrer l'étalement urbain. **Pourtant, cette densification doit-elle se faire au mépris des ressources, des sols, et du patrimoine architectural et social ?** L'enjeu de ce contre-projet est donc d'imaginer une alternative à ces opérations afin de permettre à l'îlot Lamour-les Forges de conserver ses singularités. Pour cela, on s'inspire de l'existant. Les nouveaux 80 logements et jardins, et les espaces publics sont dessinés dans la continuité du tissu urbain préexistant. Les lieux de rassemblements du quartiers, tel que le bâtiment squatté par le collectif d'artistes *La Commune* (q), sont conservés et rénovés. Ce contre-projet propose donc une densité non pas quantitative mais qualitative, en continuité des désirs de ses habitant.e.s et dans le soucis de la préservation d'une diversité.

Un contre - projet pour l'îlot Lamour- les Forges, Nantes, (44)



Qualité architecturale

- Préserver le tissu d'ancien faubourg.** On prolonge le réseau de venelles existant et on y insère de l'habitat (o).
- Créer de l'habitat dense, diversifié et modulable.** Deux typologies de base sont créées : la longère (f) (jardin en longueur, R+1 et double hauteur) et la maison à patio (e) (hauteur variant du R+1 au R+4 et terrasses). Ces deux maisons sont les éléments de base d'un système modulaire. Elles se déclinent en une multitude de versions (du T1 au T5) s'adaptant ainsi à différentes tailles de parcelles et à l'évolution des trajectoires de vie. Les toits en coque de bateau renversée permettent de gagner de l'ensoleillement dans les jardins et de créer un espace habitable sous-comble.
- Soigner les seuils entre les espaces publics et privés :** (i) Malgré la densité, l'intimité, est préservée : les maisons sont surélevées par rapport au niveau de la rue, les patio et les jardins jouent le rôle de sas d'entrée avant de pénétrer dans l'habitat. Les venelles constituent un réseau piéton de proximité. Le seul vis à vis existant entre les maisons sont des vues donnant sur les jardins.
- Interpréter les matériaux du site.** On se greffe aux murs de pierre existants : les murs "enclos" des maisons et jardins sont réalisés à partir d'un appareillage mixte de pierre de schiste et de briques en terre cuite. L'inertie de ces murs permet de conserver la fraîcheur dans les jardins et de réguler la température dans les logements. Ces murs, de hauteurs variables, sont prolongés en verticalité par une structure et toiture bois.

Qualité de la vie sociale

- Encourager les dynamiques déjà présentes.** Le bâtiment squatté par le collectif La Commune est transformé en maison de quartier (selon les souhaits des habitant.e.s et du collectif d'artistes qui l'occupe) (q-l). Il devient donc un lieu public et emblématique de l'activité associative du quartier, ouvert sur le cœur de l'îlot et accessible par tout le quartier Pont-Rousseau.
- **Prolonger l'activité du quartier.** (r) En plus de l'habitat, des locaux d'activité implantés dans l'îlot (commerce, restauration, bureaux, ateliers, etc).
- **Créer des espaces publics appropriables.** Les venelles sont des lieux de sociabilisation importants au sein du quartier, appropriés par les habitants. Le fait de les prolonger permet donc de perpétuer cette appropriation et de faire écho au patrimoine du quartier.
- **Laisser une place à l'indécidé.** On crée des espaces appelés "pièces en plus" (s) : espace supplémentaire, mutualisé, dont la fonction est à définir par les habitant.e.s (espace de travail, atelier, salon ou cuisine mutualisée, dépendance pour un.e invité.e ou un membre de la famille, etc).

Respect de l'environnement

- Créer un couloir écologique :** (t-k) Les jardins individuels de chaque logements assurent une continuité écologique dans l'îlot.
- **Perméabiliser les espaces publics.** (i) Le sol des venelles est composé de pavés enherbés et de noues qui favorisent l'infiltration de l'eau.
- **Préserver les nappes phréatiques :** (i) On a recours à un système de fondations en micropieux, donc d'emprise limitée et moins impactant.