



HENRY  
Rose

Directeur d'études :  
Valérie De Calignon

Dans la lignée de la recherche réalisée par Fagart & Fontana dans «Renouveler la ville depuis l'intérieur», j'ai souhaité, par un travail d'acupuncture architecturale, faire de la résidence Henri Laire une résidence à « résonnances communautaires ».

C'est une résidence composée de 6 pavillons très eclectiques disposée sur une parcelle arborée de 2500m<sup>2</sup> à Ablon-sur-Seine. La maison de retraite qui y logeait a déménagé et depuis, ce lieu soumis à de fortes réglementations urbaines est laissé vide. Je me suis alors positionnée en imaginant qu'un promoteur immobilier se serve de cette parcelle comme d'un projet pilote et s'occupe de la mise en location des logements. S'il ne pourrait densifier en raison du PEB, il trouverait un intérêt financier par les faibles travaux, très ciblés, que je préconise pour faire cohabiter bénéfiquement espaces communs et espaces intimes.

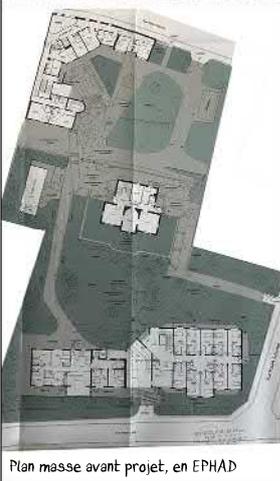
Avant de définir le programme de cette résidence, j'ai étudié le manque réel de logements pensés, non pour les foyers nucléaires, mais pour les personnes seules, retraités isolés, familles monoparentales, étudiants souhaitant une vie sociale plus marquée et des échanges intergénérationnels. Ce projet est donc conçu pour pallier ce manque et proposer, en partant des architectures existantes, différentes typologies de logements non conventionnels.

J'ai commencé par rendre à chaque bâtiment son indépendance d'usage et étudier les circulations internes possibles. En fonction du nombre d'entrées, d'escalier, et la possibilité d'installer ou non de grands espaces communs, j'ai pu déterminer le degré de collectivisation de chaque bâtiment. S'en est suivie un travail très important de mise en place de seuils, parfois matérialisés par des sas (2). L'Orme, l'Orangerie, le Cèdre et l'Acajou deviennent des habitations, toutes différentes: colocation « classique », appartements avec « clusters », T2 avec possibilité d'annexer une chambre, duplex, etc. Dans chacun des pavillons, une grande pièce commune est aménagée pour proposer une cuisine collective et salle de vie que chacun peut investir, ainsi qu'une ou deux buanderies par pavillons. Le commun se joue ainsi à l'échelle du logement, du bâtiment, mais aussi de la résidence, avec la mise en place d'un espace de bricolage dans l'Olivier. Enfin, il se joue à l'échelle du quartier puisque le Chêne, pavillon central abrite un café associatif où les voisins peuvent télétravailler, prendre un café ou profiter d'un événement culturel proposé le week-end (6).

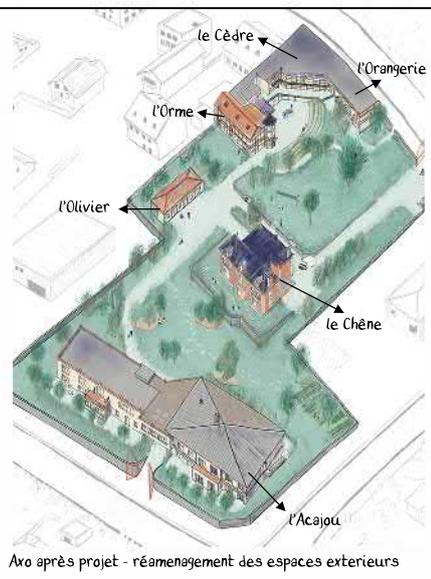
Ce projet permet ainsi de valoriser des friches urbaines complexes de manière frugale tout en effectuant un travail sur la mutualisation des espaces et la mise en place de lieux de vie dynamiques dans un quartier pavillonnaire manquant de lieux de rencontres.

Habiter en commun la Résidence Henri Laire, Ablon-sur-Seine, 94

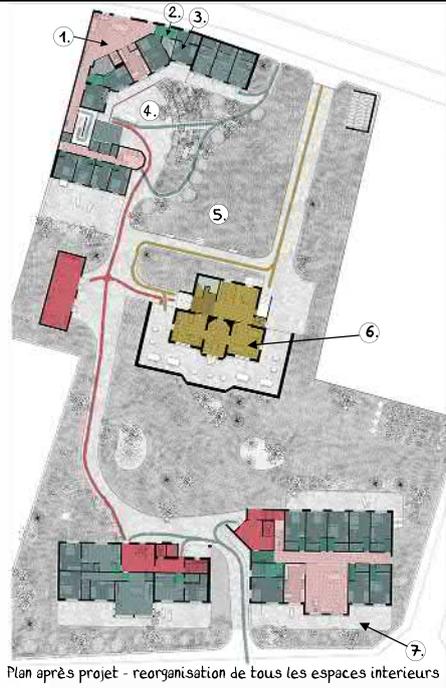
20 Rue Henri Dunant, Ablon-sur-Seine



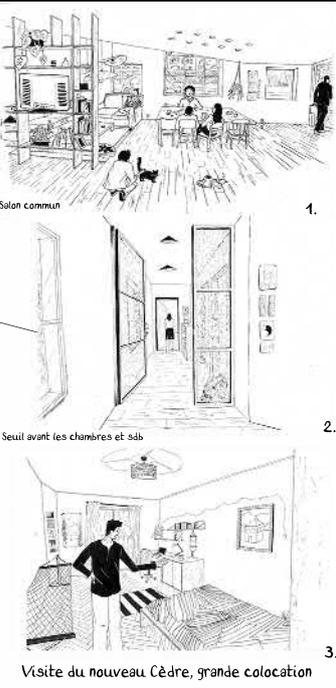
Plan masse avant projet, en EPHAD



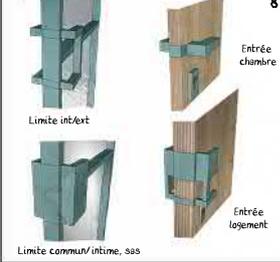
Axo après projet - réaménagement des espaces extérieurs



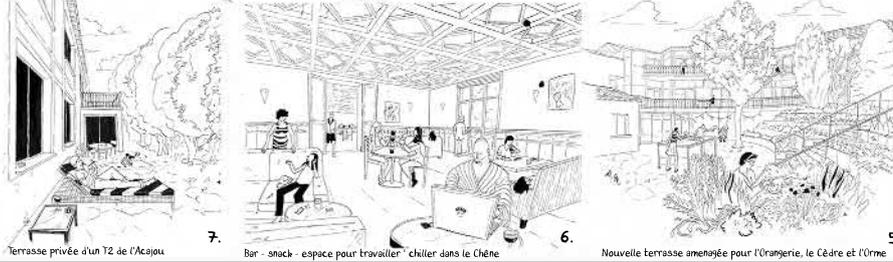
Plan après projet - reorganisation de tous les espaces intérieurs



Visite du nouveau Cèdre, grande colocation



8. Limite commun/intime, sas



7. Terrasse privée d'un T2 de l'Acajou



4. Grande pelouse centrale utilisable par tous, résidents ou voisins

Qualité architecturales

- Partir de l'existant : Ce projet démontre qu'il est possible de prendre toute architecture pour ce qu'elle est, sans s'arrêter sur son esthétisme mais en cherchant à révéler son potentiel d'habitabilité. Attribuer la programmation à partir de ses spécificités en cherchant à sublimer plutôt qu'à tout changer.
- Un travail d'acupuncture et de mise en place de seuils: J'ai cherché à régler finement les problèmes habituels observés dans des espaces de vie collectives par des interventions semblant anodines mais changeant l'appréciation d'un espace. Par exemple pour protéger une salle du regard et assurer son intimité en créant un seuil, j'ai reculé une porte, mis en place une cloison créant un recoin, ou des doubles-portes générant un sas, etc.
- Créer une identité commune et chaleureuse : Comme certains bâtiments sont extérieurement peu distingués, j'ai souhaité à l'intérieur contrebalancer cela par un travail fin du détail. Toutes les habitations ont un parquet en chêne, dont le dessin du calepinage dépend de l'usage de la pièce. Les grandes étagères en pin contreplaqué organisent l'espace et rendent visibles les objets de chacun. Enfin, le travail des menuiseries (8) en verre polie ou martelé selon l'usage affirme la qualité des espaces intérieurs et incarnent la mécanique des limites.

Qualité de la vie sociale

- Permettre une mixité des habitants : La variété des typologies permet d'accueillir des profils variés sans leur attribuer un pavillon spécifique. Chacun choisit selon ses attentes : mère isolé, étudiant, couple, retraité, quarentenaire. Cette cohabitation permettra de générer une entraide bienvenue grâce à leur complémentarité : baby-sitting pour les uns, cadre familial pour les autres, vie sociale renforcée
- Dynamiser le quartier : la mise en place d'une structure associative dans le Chêne (6) permettra aux habitants du quartier de se rencontrer et d'avoir un lieu pour héberger des événements culturels, manquant dans la ville d'Ablon-sur-Seine, ainsi qu'un espace de restauration.
- Protéger l'intimité de chacun : l'accent porté à l'aménagement des seuils permet de générer une cohabitation heureuse et choisie

Respect de l'environnement

- Faire avec le déjà là : En offrant une seconde vie à la résidence et en limitant les gros travaux, j'évite la démolition, quasi automatique habituellement des architectures comme l'Acajou ou le Cèdre et limite le bilan carbone du projet
- Utiliser des matériaux locaux et écologiques : usage de pin et chêne français, peinture à la chaux
- Diminution des déperditions thermiques : la mise en place de sas et de nouvelles menuiseries limite les déperditions thermiques
- Mutualisation des objets et circuits courts : l'aménagement de buanderies communes et d'un atelier bricolage diminue les achats matériels. La création d'activités dans le quartier limite les déplacements dans d'autres villes à la recherche de vie sociale ou culturelle
- Aménagement d'espaces verts : le jardin est rendu libre de son bitume, les plantes sont adaptées au climat (5) et les terrasses sont perméables (7).