

AMC

LE MONITEUR ARCHITECTURE
MARS 2013
N°222 - WWW.LEMONITEUR.FR

DOM : 22 € - CARRON : 31 € CAN - NELLE CALÉDONIE : 2350 CFP
MAROC : 172 DH - POLYNÉSIE : 2800 CFP

M 02754 - 222 - F : 19,50 € - RD



PUIG PUJOL 148 LOGEMENTS MURET

Catherine Séron-Pierre

Réponse opportune à la déconstruction des barres, ce projet de six plots de logements réinterprète l'histoire locale sans l'effacer. La mise en œuvre soignée du béton ennoblit son image et gomme les connotations négatives héritées de l'existant.

Emblématique pour le promoteur, car le quartier de Maïmat est l'une de ses premières implantations historiques, cette opération de renouvellement urbain constitue une démarche volontaire de valorisation de son patrimoine. Le projet concerne un ensemble composé de grandes barres des années 1960 qui encadraient un centre commercial en perte d'activité. Afin de pouvoir remanier en profondeur le quartier, la mairie a cédé le foncier libre (les espaces publics) à Promologis, et le concours a été remporté par les architectes toulousains Puig Pujol. La démolition de l'ensemble des logements sociaux a été entreprise excepté une barre de 40 logements dont la moitié était une copropriété privée, qui a été réhabilitée. L'implantation en plots a permis une opération tiroirs avec relogement sur place immédiat des habitants qui le souhaitaient. Au rez-de-chaussée de la barre conservée, des commerces avaient colonisé les pilotis côté rue. Leur extension côté place publique anime le cœur d'îlot. La réhabilitation proprement dite a porté sur l'isolation des façades par l'extérieur. Le parti architectural des plots de R+5 à R+8 affirme un réel changement d'échelle. Un plot abrite une quinzaine de logements, alors que les barres à R+4 comportaient 19 cages d'escaliers sur plus de 100 m de longueur. La démolition du centre commercial a autorisé la construction du premier plot, le foncier a progressivement été libéré pour la création d'un parc résidentiel public. Ceci posait néanmoins la question récurrente de la gestion de la limite public/privé. La solution adoptée par les architectes est pragmatique : tous les rez-de-chaussée des plots sont libérés des logements, ce qui ne nécessite pas de dispositif de mise à distance. Les rez-de-chaussée accueillent le hall d'entrée et les locaux à vélos, poubelles et celliers, ainsi qu'une surface de 150 m² disponible pour des commerces ou des associations. L'interface public/privé est ainsi gérée par l'usage. De petites cours d'accès à l'immeuble protégées par une palissade forment un sas appropriable, sous forme de « résidentialisation douce ». La construction respecte le budget du logement collectif



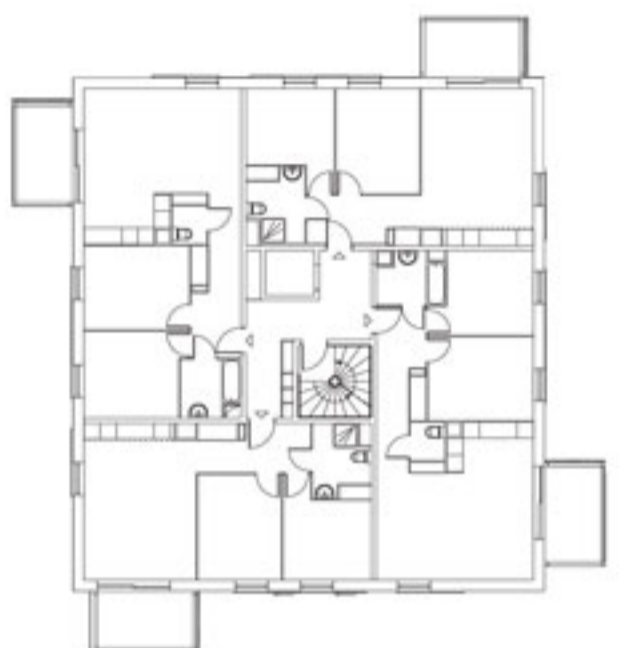
social (1 194 €/m²), grâce à des principes de compacité, et de simplification des systèmes constructifs et porteurs. Basiques, sans porte-à-faux, les cubes dans lesquels la structure béton plombe, sont réalisés en duomur béton préfabriqué avec isolation intégrée. Avec sa forte inertie, ce parti assure une consommation énergétique située à 13% au-dessous du niveau BBC. Deux types de baies équipées de menuiseries aluminium performantes sont mises en œuvre. Cette démarche de standardisation en collaboration avec un industriel (voir encadré) a permis d'équiper les logements de solutions de haute technicité. L'implantation des logements aux 4 angles du plot offre une double orientation et une ventilation naturelle.

Une pièce supplémentaire

Élément de confort supplémentaire, chaque appartement dispose d'une loggia préfabriquée en bois de 9 m². La face latérale la plus exposée aux intempéries est habillée d'un panneau d'Alucobond, tandis que les lames de mélèze sont posées à claire-voie côté soleil, et la sous-face revêtue de voliges. Les 148 loggias sont identiques, d'où un procédé d'industrialisation économiquement intéressant. Les rez-de-chaussée des plots sont également habillés de madriers de mélèze, ce dispositif s'étire et se prolonge en une palissade protégeant la cour d'entrée de l'immeuble. Les architectes ont également porté attention aux couleurs des agrégats, ainsi le béton d'un plot sur trois est légèrement plus foncé pour apporter une infime variation à l'ensemble. L'espace public a fait l'objet d'un travail attentif de la paysagiste Emma Blanc. Tous les stationnements sont ramenés dans les contre-allées le long des voies publiques et un parking souterrain se situe sous la place minérale qui accueille le marché. Cheminement doux existant, le Sentier fleuri est prolongé vers le Nord, où une réserve foncière d'1 hectare libérée de toute construction est verdie en attendant la réalisation de la dernière tranche. Cette opération propose différents niveaux de lecture : urbain, constructif, social. Son architecture en lien avec celle des années 1960, par son écriture sobre et réglée, est simplement « mise au goût du jour » sans recours à la customisation, mais avec humanité et une grande attention au confort des habitants.

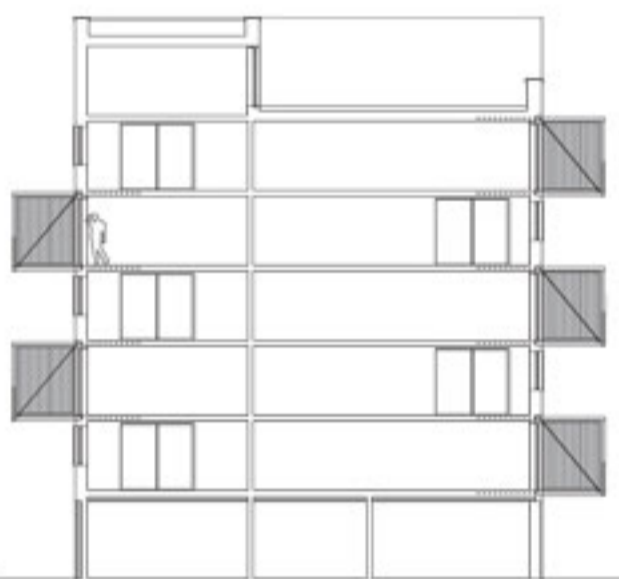
La première tranche du projet concerne six plots, dont trois récemment livrés bordent l'espace public sur lequel se tient un marché de plein air face aux commerces en pied de la barre réhabilitée.





PLAN ÉTAGE COURANT

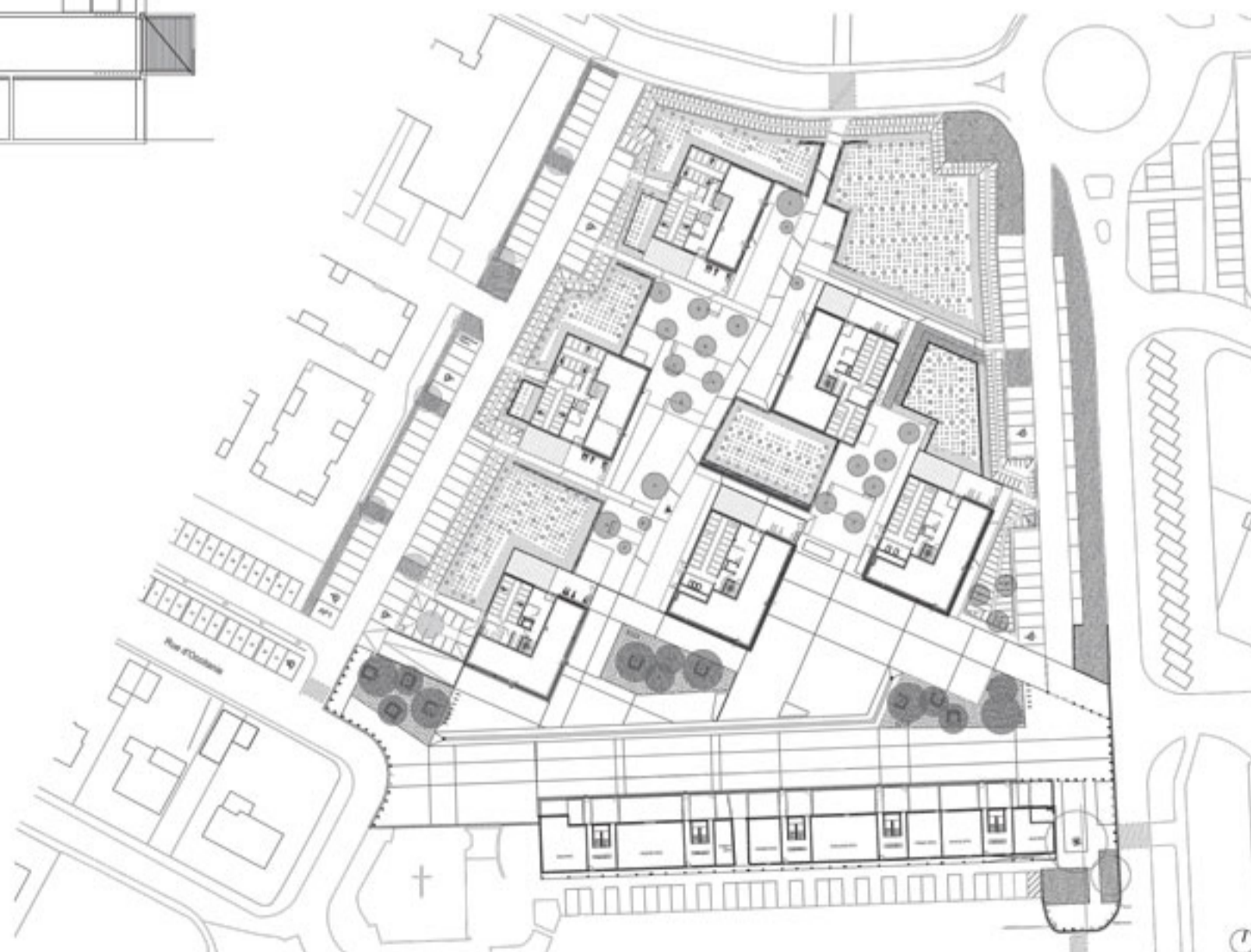
0 1 5m



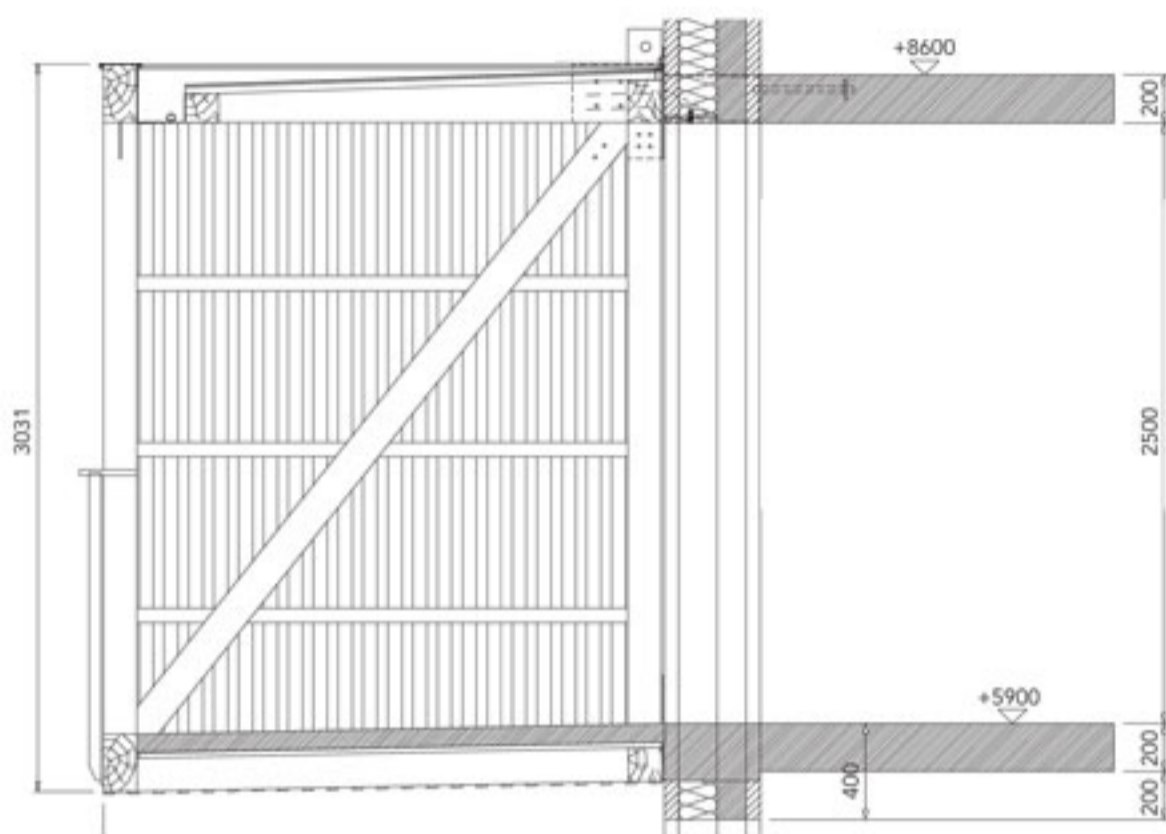
COUPE PLOT TYPE

Une collaboration architectes et industriel

Pour inscrire ce projet dans une logique économique compatible avec une qualité d'usage, les architectes ont mené un travail spécifique avec le bureau d'études de l'entreprise Technal, dont le siège est à Toulouse, pour la mise au point d'une menuiserie aluminium monobloc avec encadrement encastré dans le mur. Le dessin d'un unique type de fenêtre pour toutes les chambres et les cuisines a rendu possible la production en série d'un seul châssis afin d'optimiser les coûts de fabrication. Le regroupement par deux des baies dans un seul cadre sur lequel coulisse un volet – simple tôle d'aluminium pliée – étire la menuiserie, évitant l'effet systématique de percements identiques en rompant les alignements. Le positionnement aléatoire des volets anime les façades. Cette attention aux menuiseries contribue au confort thermique et acoustique et propose une autre image de l'habitat économique.



PLAN RDC GENERAL



COUPE TRANSVERSALE SUR LOGGIA



Ces boîtes en bois préfabriquées sont pluggées au moyen d'une grue dans les réserves pratiquées dans les façades béton.



Photos Philippe Ruault

LIEU : 6 avenue de l'Europe, Muret (31)

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Promologis

MAÎTRISE D'ŒUVRE : PPA - Puig Pujol Architectures ; Emma Blanc, paysagiste ; Albert & Cie, ingénierie DD, Inafa, BET, Bernardberoy, structures ; Ceercé, génie climatique énergies renouvelables, Axe Ingénierie ; Alayrac, économiste

PROGRAMME : 148 logements sociaux

SURFACE : 13 000 m² shab

CALENDRIER : tranche 1 (3 plots) livrée en janvier 2013, tranche 2 (3 plots) mars 2014

COÛT : 1 194 €/m² SHAB (hors réhabilitation)

ENTREPRISES : fondations, gros-œuvre, SOGEC/charpentier, Pyrénées Charpente/plâtrerie, isolation, plafonds, PMP/chauffage, plomberie, ventilation, Amardeilh, /électricité, Murelec/aluminier, Gayrel/ascenseurs, Koné