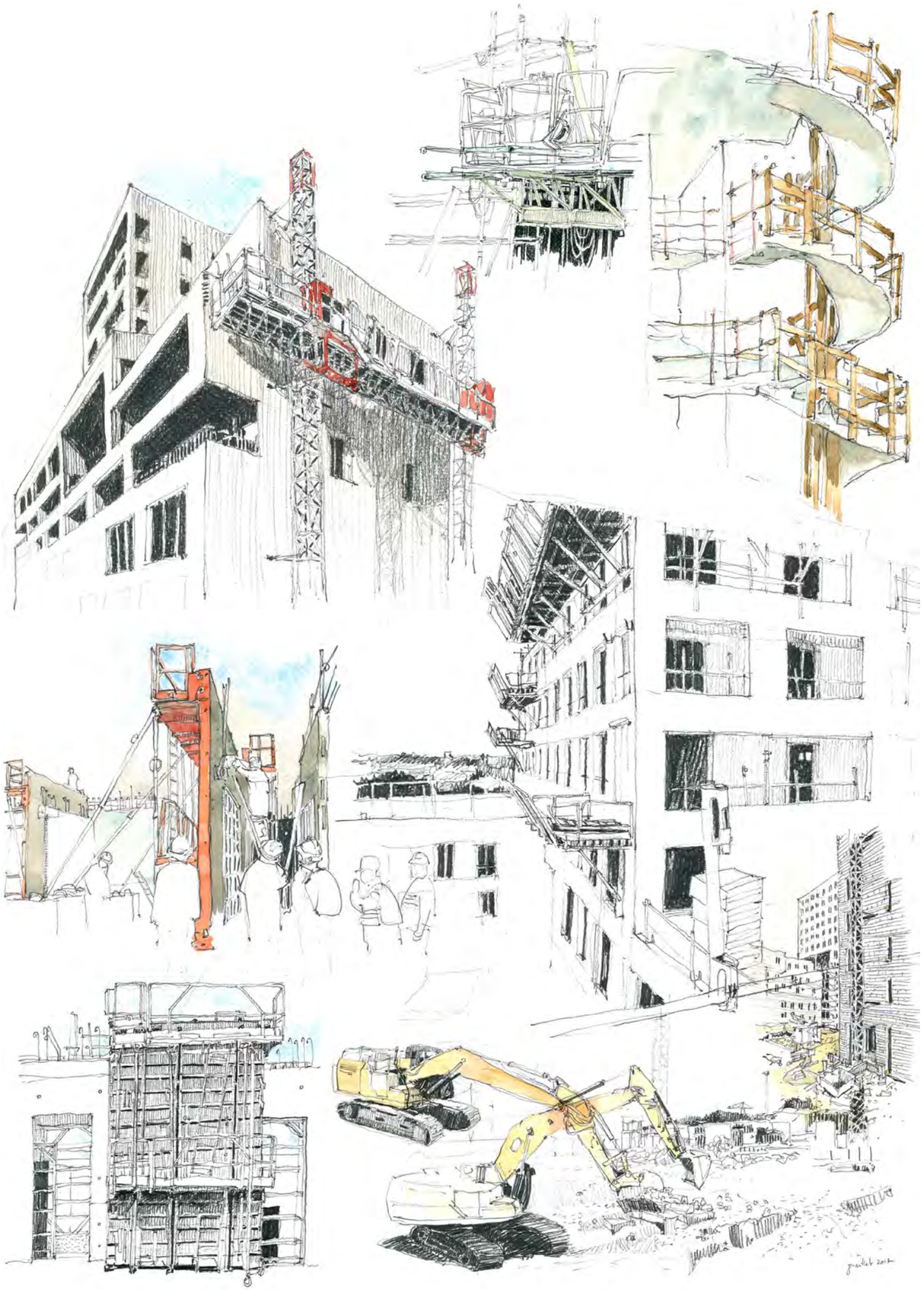
Zellige

Fin de chantier - juillet 2020

100 logements collectifs, dont 15 participatifs sur l’île de Nantes

tectône + tact architectes



Le début

L'histoire commence en 2014, lorsque CDC Habitat et Maison Familiale de Loire-Atlantique associés au collectif d'habitants « Les Ruches » sont désignés lauréats de la consultation de maitrise d'ouvrage organisée par la SAMOA sur l'emprise foncière de l'ilot G2 de la ZAC de la Prairie au Duc, sur l'île de Nantes, pour la construction d'une centaine logements dont une partie en habitat participatif.

Notre équipe de maîtrise d'œuvre (tectône, tact architectes, Eléments Ingenierie, IBA, Gestion bat, Atelier Roberta) est désignée lauréate au printemps 2015.

Cette opération s'est bâtie dès le démarrage sur le dialogue et l'écoute entre les différents acteurs du projet, elle porte comme objectif de favoriser la participation de tous les acteurs liés à la création d'un projet de logements en participatif.

La conception intégrée

Dirigés par Wigwam ingénierie, assistant à la maîtrise d'usage, sur la base de sa méthode micmac®, 6 ateliers sont organisés avec les familles et tous les acteurs du projet (maîtrises d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, architecte de ZAC, élus, géomètre et notaire au besoin). Chaque atelier se déroule sur une journée entière ; l'objectif est multiple ; il s'agit à la fois de choisir une implantation sur le site en expliquant les caractéristiques et orientations du site, de concevoir les espaces communs partagés, d'en décider leur fonctionnement et leur gouvernance, mais également d'échanger avec chaque famille pour dessiner leur logement. Concomitamment aux séances en groupe, des temps personnels sont accordés pour développer et aborder le logement de chacun.

Ce projet porte le nom que les futurs habitant lui ont donné : Zellige (une mosaïque / assemblage géométrique de tesselles), métaphore de son processus de conception.

Zellige 2020

Croquis de chantier
1ère page: ©photo Cyrille Lallemand

La composition

Les volumétries et les gabarits répondent aux préconisations de l'équipe d'urbanistes alors à l'œuvre sur l'île de Nantes : SMETS/UAPS. Ce projet, dans sa composition, assume l'idée d'une ville dense, qualitative et généreuse, libérant des espaces extérieurs de qualité à la fois en cœur d'ilot mais aussi en donnant accès à deux terrasses au 5ème étage, l'une ouvrant le panorama d'une île en chantier et l'autre vers le centre historique de Nantes et le parc des Chantiers. L'ensemble compose un épannelage de variations volumétriques : de 4 à 11 étages.

Zellige 2020

Coupe longitudinale

Zellige 2020

Jardin en coeur d'ilôt
et Elévation façade sud

Zellige 2020

Fenêtres et paysage

Photos © Cyrille Lallement

L’architecture

La conception de cette opération assume une certaine forme de rigueur dans son écriture, gageant que ceux sont les appropriations habitantes qui fabriqueront la vie et la part de désordre dont chaque ville a besoin. Notre travail d’architectes s’est concentré sur les qualités spatiales et ce à toutes les échelles, du plus petit détail : celui de mosaïques disséminées ci et là dans le cœur d’îlot comme des surprises à découvrir au ras du sol, à une attention poussée pour toutes les spatialités intérieures et extérieures des logements : des baies largement dimensionnées, de généreuses hauteurs sous plafond, des loggias pour tous les logements comme des pièces extérieures à habiter…

La matérialité de l’immeuble décline l’emploi d’une brique de béton texturée associée à des éléments de menuiseries et serrureries dorés. La brique de couleur gris clair apporte une texture et une vibration au bâtiment. Les loggias et les coursives, de couleur blanche, offrent un traitement domestique plus doux et plus lumineux.

Les menuiseries, tableaux de fenêtres et persiennes de teinte dorées apportent une teinte chaleureuse. Leurs garde-corps en verre offrent une transparence totale et plus de légèreté. L’ensemble revendique une qualité accrue et une grande pérennité.

Zellige 2020

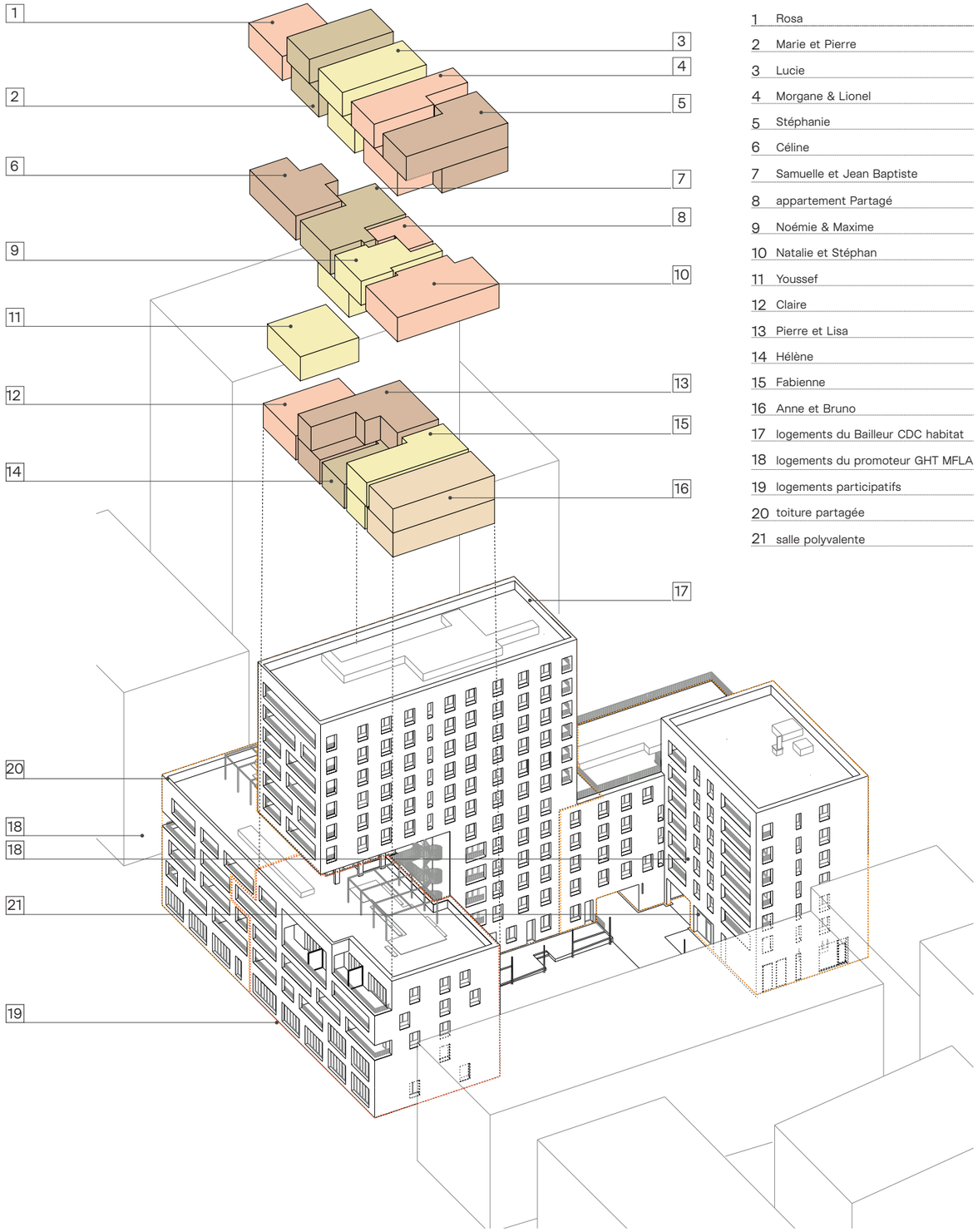
Façade sud - détails

Zellige 2020

Photos © Cyrille Lallemand

Zellige 2020

Détails de serrurerie et de briques



17 maîtrises d'ouvrages

1 Rosa
2 Marie et Pierre
3 Lucie
4 Morgane & Lionel
5 Stéphanie
6 Céline
7 Samuelle et Jean Baptiste
8 appartement Partagé
9 Noémie & Maxime
10 Natalie et Stéphan
11 Youssef
12 Claire
13 Pierre et Lisa
14 Hélène
15 Fabienne
16 Anne et Bruno
17 logements du Bailleur CDC habitat
18 logements du promoteur GHT MFLA
19 logements participatifs
20 toiture partagée
21 salle polyvalente

L'habitat en rez-de-chaussée

Le projet défend la possibilité d'habiter à rez-de-chaussée en milieu urbain. La mise en œuvre de plusieurs dispositifs permet à la fois d'assurer l'intimité des habitants et de mettre en scène une covisibilité heureuse entre l'espace public et le logement. Depuis la rue, une noue plantée de 4 mètres de large fait office de premier filtre végétal ; un jardin d'hiver dans le prolongement des séjours offre une seconde protection permettant des activités de jardinage ou farniente ; enfin une hauteur sous-plafond de 3,60 m apporte un gain de lumière naturel et la possibilité de ménager des espaces supplémentaires en mezzanine.

L'en-commun et le partage

L'immeuble n'est pas une simple imbrication des logements individuels, il fonctionne au contraire comme un véritable quartier dans lequel la notion de vie en société prend tout son sens. Les échanges entre habitants et initiatives de projet en commun sont encouragés à travers une multitude d'espaces communs à partager et à investir. Le participatif s'organise ici à plusieurs échelles : le quartier, l'îlot, l'immeuble, et Les Ruches. Chacune de ses échelles y trouvent des espaces qui leur sont dédiés. A rez-de-chaussée, une salle polyvalente permet de recevoir des AMAP ou des cours de Yoga pour l'ensemble du quartier, et un local bricolage est à disposition des habitants de l'îlot. Dans le jardin, plusieurs espaces conçus avec Les Ruches mêlent zones minéralisées et végétalisées avec la possibilité d'y installer un poulailler. En étage, une buanderie, et un studio à partager peuvent être utilisés par les Ruches.

Au R+5, une grande terrasse partagée de 470 m², dans le prolongement de deux salles communes de 50 m², est ouverte à l'ensemble des habitants de l'immeuble. Aménagée avec du mobilier en bois masquant les édicules et équipements techniques (estrades, bancs, tables,), des structures en acier à usage polyvalent (accrochage de hamacs, voiles solaires, pergolas, étendoir à linge,…), et un jardin potager, les habitants de l'immeuble peuvent librement en jouir pour y développer des activités, organiser des dîners, jardiner, ou faire des jeux.

Zellige 2020

Axonométrie éclatée

Photos © Arnaud Ledu

Zellige 2020

Escaliers commun et individuel

Photos © CyrilleLallement

Zellige 2020

Loggia et jardin d'hiver

Photos © CyrilleLallement

Zellige 2020

Photos © Cyrille Lallement

Zellige 2020

Mise en place des “Zellige”
et escalier d’un logement duplex

Photos © Cyrille Lallement

Maîtrise d'œuvre	Tectône architectes urbanistes - mandataire Tact architectes
Maîtrise d'ouvrage	Maison Familiale de Loire-Atlantique CDC habitat Les Ruches (habitat participatif)
Aménageur	SAMOA
Terrassement	Blanloeil - Gaëtan Lemoine, Bastien Meunier
Gros œuvre	CHA - Damien Gosnier
Parement Brique	Ploquin - Christophe Ploquin
Etanchéité	Engie Axima - Sylvain Fourgeaud, Florian Bezier
Menuiserie extérieure	Baies Alu - Dominique Derrien, Yohann Le Clezio
Rideaux, stores	Cybstores - Grégory Bouteillé
Cloisons doublages	Coignard - Laurent Talarczyk – Christophe Weber
Menuiserie intérieure	CMBS - Michaël Thomas
Carrelage, sols souples	Rossi - David Trochu
Peinture	DBL - Frédéric Da Costa
Serrurerie	LR Métallerie - José Pohardy
Ascenseurs	ABH - Christophe Chartier
Electricité	Enelat - Paolo Belchior
Plomberie- CVC	Hervé Thermique - Matthieu Navet – Anthony Callard
Espaces Verts	IDverde - Maxime Goascoz
AMO participatif	Wigwam Conseil
BET structure	IBA
Économie	Gestionbat
BET fluide, thermique, HQE	Éléments Ingénieries
Paysage	Atelier Roberta
Pilotage	Gestionbat
Programme	100 logements collectifs et 2 commerces : 60 logements en accession sociale PSLA dont 15 en participatif 40 logements en locatif social PLS
Adresse	ZAC de la Prairie au Duc, 65, 67, 69, boulevard de la Prairie au Duc 44200 Nantes
Label	RT 2012, cep max de 50 kWh
SHAB	6263 m²
SHON	6825 m²
Coût de travaux	9 650 000 € HT
Livraison	2020

tectône + tact architectes