

Pré Nouvel Est, Atelier 3

Samedi 20 mars

“Habiter à Pré Nouvel”

Le troisième atelier a débuté par une visite sur la partie basse du site de Pré Nouvel, qui complétait celle du deuxième atelier (visite de la partie haute du site). Comme lors de notre dernière visite, nous avons pu voir le dénivelé irrégulier, et par endroits assez important. L'atelier s'est ensuite poursuivi en salle par un débat sur le thème « **habiter à Pré Nouvel** », avec une présentation de l'architecte, Jean-Pierre Pranlas.



Visite de la partie basse du site de Pré Nouvel

« Habiter le paysage »

Le site de Pré Nouvel Est a la chance de bénéficier d'un contexte naturel de grande qualité, avec un très beau paysage, et la présence de la forêt de Comboire. Il faut prendre en compte cette qualité du contexte dans l'architecture, et la traduire en une qualité de logement. L'architecte Jean-Pierre Pranlas parle « *d'habiter le paysage* » : intégrer et mettre en valeur, dans les constructions, les éléments naturels : l'air, la lumière, la forêt, la végétation, les vues. La prise en compte de ces questions, qui se développent beaucoup actuellement, pour des raisons écologiques et esthétiques (rapport au paysage), concourt à une meilleure habitabilité.



Débat autour de la présentation de J.-P. Pranlas

Privilégier la place de la végétation

Aux Béalières, quartier de Meylan, la réussite et la richesse du projet résident dans la grande place qui a été faite à la végétation, elle englobe l'architecture. De même, il faut faire en sorte qu'à aucun moment on n'oublie cette très belle végétation de Seyssins. Il faut qu'elle rentre jusque dans les îlots, qu'elle fasse partie intégrante du quartier.



Aux Béalières, la végétation englobe l'architecture et fait la richesse du projet



Ainsi, l'aspect d'une façade de 3 étages, que plusieurs personnes redoutent, peut être adouci par deux ou trois grands arbres plantés devant. On fera attention à ce que les habitations qui sont construites le long de la forêt de Comboire ne la cachent pas, elles seront en R+1 seulement, de sorte que la forêt reste visible en haut de la parcelle.

Tous ces bâtiments seront visibles de haut, on ne les percevra pas simplement en façade. C'est pourquoi Jean-Pierre Prnlas a proposé des toitures-terrasses, qui permettent de végétaliser le toit, ou de le traiter en jardin, ou même, en espace à vivre ! Certains participants ont exprimé quelques réticences face à ce style architectural assez cubique (« ça fait cage ») et quelques inquiétudes (infiltrations, pérennité...). Pourtant, sur constat des assureurs, les bâtiments tendent à être plus performants en toit-terrasse qu'en toit en pente. Il existe aussi des solutions intermédiaires consistant à laisser un appentis en façade pour éviter l'effet de "cube". Le principal défi est de s'intégrer dans le paysage Seyssinois : paysage naturel, mais aussi constructions déjà existantes alentour.



Exemple de terrasses végétalisées

L'orientation/ position des bâtiments

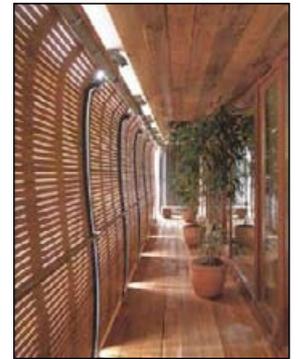
Chaque projet pourra développer sa relation au sol de façon spécifique. On peut imaginer le traitement sur un socle plein, à la manière du Domaine de la Praly à Meylan, ou avec des transparences et des éclairages naturels du rez-de-chaussée, avec des traitements en escaliers, ou même, avec des parkings organisés dans la pente. L'adaptation au sol sera une vraie question. Il s'agira d'éviter au maximum une mono-orientation des logements, de développer les ouvertures en dif-

férents points cardinaux, afin de tirer profit des avantages de la lumière et de la chaleur naturelle, ainsi que du paysage.

Les choix architecturaux d'utilisations des matériaux doivent aussi prendre en compte les éléments naturels. Une construction en bois, par exemple, devra intégrer la façon dont le bois vieillit, et son exposition au soleil. Une construction intelligente peut se composer de plusieurs types de bois différents selon les façades. Cela prévient un vieillissement inégal du bois, qui devient par endroits gris. Mais le bois n'est, sans doute, pas la seule solution, la diversité des matériaux peut offrir une richesse esthétique au quartier.

Les façades et les ouvertures (loggias, patios, cage d'escalier)

Les façades à double-peau permettent de gagner en énergie thermique. L'été, elles protègent de la lumière, mais sans la bloquer. Cela peut aussi être une manière de préserver l'intimité des loggias. Ces façades présentent d'autant plus d'intérêt lorsqu'elles sont souples d'utilisation, c'est-à-dire que chaque habitant peut décider d'ouvrir ou de fermer les loggias quand il le veut. Cela rend la façade vivante.

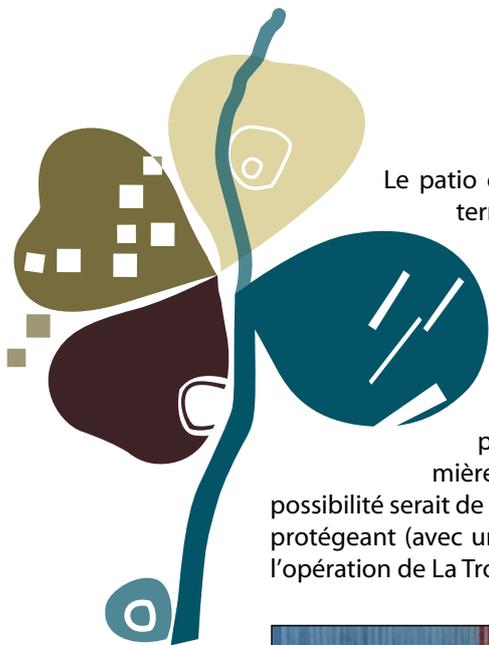


Loggias

Pour les logements individuels groupés (parcelles A2, A1, A5, orientées Ouest/Nord-Ouest), on pourrait envisager un système de maisons avec des petits patios pour ramener la lumière du sud.



Le patio permet de récupérer la lumière du sud



Le patio est également intéressant en termes d'énergie: il permet de faire circuler l'air dans les maisons.

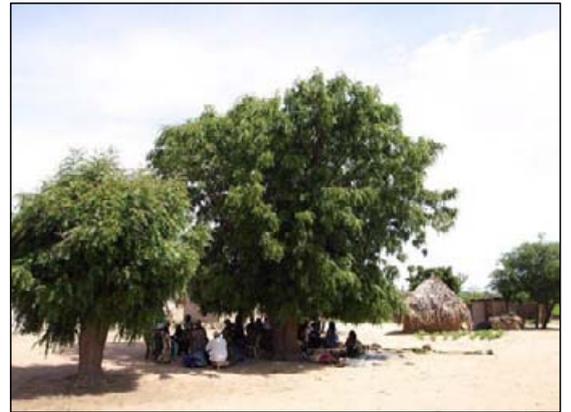
De même, quelque soit le type de logement, les cages d'escalier devront tirer profit des avantages de la lumière naturelle et du paysage: une possibilité serait de les laisser ouvertes, tout en les protégeant (avec un système similaire à celui de l'opération de La Tronche par exemple).



Exemple de cages d'escalier ouvertes mais protégées par des lames de bois

Les espaces collectifs

Cela rejoint la question du traitement des parties communes (cages d'escalier, couloirs, halls, local à vélo et à poussette, à skis?, ascenseur, jeux pour les enfants, voire parkings?...) et donc plus généralement celle du vivre ensemble, car c'est dans ces lieux que l'on se rencontre et que l'on discute. Dans le mot "habiter", il y a la responsabilité du maître d'ouvrage d'aménager des parties communes. Et derrière, la question essentielle: comment a-t-on envie d'habiter ce site, qui n'est pas un site d'habitat individuel? Comment va-t-on y vivre ensemble? Souvent, les locaux réservés aux poussettes et/ou aux vélos ne sont pas agréables.



L'arbre à palabres, espace collectif par excellence en Afrique

Ce quartier doit privilégier des espaces collectifs de proximité qui soient de qualité, afin qu'ils permettent la rencontre, le dialogue, l'échange. Cela veut dire qu'il faut réellement soigner ces lieux, leur donner une amplitude, en faire des espaces "luxueux", des espaces agréables. Cela veut aussi dire d'accepter le coût du traitement ces espaces. Dans les locaux pour les vélos, il faudra prévoir des prises pour les vélos électriques. De même, penser aux prises dans les garages pour les voitures électriques!

Deux exemples de constructions où l'espace public est généreux: le premier est l'immeuble de 21 logements sociaux, en ossature bois, aux Nalettes, rue des ciments (près du Golf de Seyssins); le second est le petit ensemble immobilier de 18 logements du Priou, rue Gabriel Faure, composé de 8 maisons groupées en accession à la propriété et 10 logements sociaux dans des "maisons de village".



Place du Belvédère



Ces deux opérations offrent des exemples d'articulation réussie et appréciée des habitants entre espace public et espaces communs collectifs. Les espaces communs y sont appropriés par les familles, qui les entretiennent collectivement.

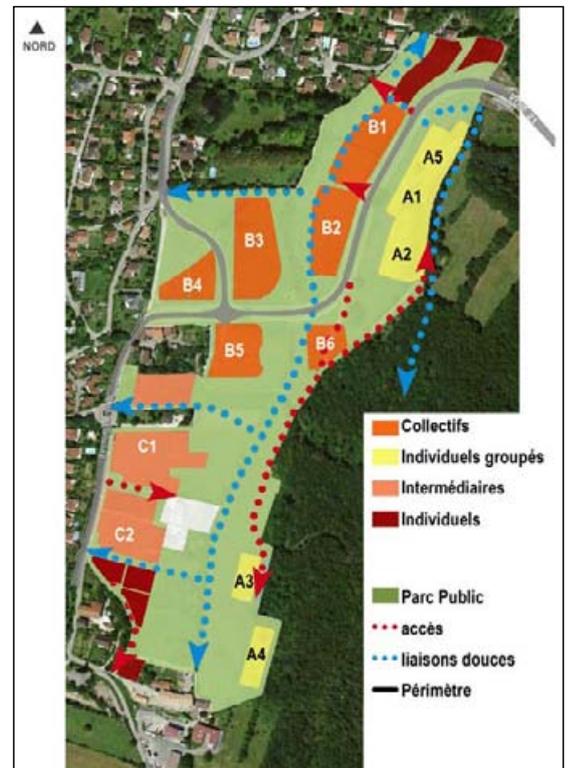
Ces questions sont très importantes pour trois des quatre types de logements que le projet accueillera: les collectifs, les intermédiaires, et les individuels groupés (les logements individuels ne sont pas concernés). La question se pose, par exemple, pour les logements intermédiaires: «*c'est le vivre collectif, mais individualisé*» (Pranlas). Il faut donner l'aspect "privé" (entrées individuelles) mais sans négliger l'aspect convivial et collectif, ("l'esprit de village") de Seyssins. Aller individuellement dans son logement mais privilégier des lieux collectifs, des espaces communs.

Ne confondons pas le cellier, pièce nécessairement liée à la cuisine ou aux pièces de vie de l'appartement avec l'espace de rangement des objets encombrants, les skis, les planches à voiles, les pneus et autres objets. Les deux espaces sont nécessaires, mais si l'on ne boxe pas les garages, il faut peut-être imaginer une autre forme de "cave" ou de "grenier", une sorte de placard ou de cabane de jardin individualisée? L'économie faite sur les box peut permettre de créer des celliers dans les appartements.

Accessibilité handicapé: la réglementation autorise à construire jusqu'à du R+2 sans aménagement spécifique handicapé, si les pièces de vie des logements en RDC sont accessibles depuis l'endroit où l'on gare sa voiture.



Entrées individuelles pour les logements intermédiaires



Localisation indicative et typologies des logements

