

« Habiter dans les arbres » pour limiter l'impact au sol des constructions

Ce projet dense de 50 logements a été construit dans le respect de la parcelle boisée en limitant au minimum l'impact au sol des bâtiments. Résultat : un habitat mixte bois béton BBC sur pilotis, « perché » dans les arbres. Le tout étant construit avec des matériaux privilégiant les circuits courts : bois local des Landes notamment.



Située sur les hauteurs de Bayonne (64), dans un paysage champêtre – collines onduyantes, lisières arborées, clairières, trame régulière de hauts peupliers –, la ZAC du Séque est un projet d'éco-quartier en zone périurbaine.

C'est dans ce contexte verdoyant que l'architecte Patrick Arotcharen a implanté un ensemble d'immeubles de logements collectifs (accession sociale à la propriété) labellisé BBC (consommations inférieures à 45 kWh/m².an). Jusque-là, rien que de très banal pour un éco-quartier. Sauf qu'ici, les immeubles sont intégrés à la parcelle dans le respect des espaces naturels existants. Ce n'est pas le terrain qui s'adapte, mais le projet architectural : « En général, lorsqu'on veut être dense, on a tendance à casser le relief, à éradiquer toute la végétation et à venir poser un monolithe sur une pelouse. Là, nous avons conservé le relief, les végétaux et on a distribué les logements entre les arbres », explique Patrick Arotcharen.

Palombières perchées dans les arbres

De fait, l'objectif était de conserver l'état existant en limitant l'impact au sol des bâtiments et en assurant aux logements un maximum d'apport en lumière naturelle : « Nous avons créé un habitat dans la nature. En général, on pose les bâtiments en rez-de-chaussée, souvent malheureusement « au cul » des voitures garées juste devant. Nous avons procédé à l'inverse. Notre projet, que nous avons finalement baptisé "la Canopée", puise son inspiration dans la tradition basque des palombières perchées dans les arbres ».

Résultat : un habitat collectif dense sur pilotis : « Dès l'instant où l'on veut conserver les végétaux, on ne doit pas, bien sûr, empiéter sur leur terrain. Mais on doit aussi surveiller les impacts des fondations sur les racines, afin de les préserver. Le choix d'élever les logements sur pilotis permet de préférer, au vis-à-vis des voitures, la cime des arbres et la lumière ».

Pour parvenir à ce résultat, une recherche poussée a été menée en trois dimensions afin de trouver aux 50 logements une implantation qui limitait l'impact au sol, tout en procurant à chaque séjour une plage d'ensoleillement généreuse en toute saison avec des perspectives dégagées sur le paysage, tout en se protégeant des vis-à-vis.

Réflexion autour de l'industrialisation des modes constructifs

Le mode constructif retenu s'inscrit dans la continuité. Ainsi, l'ensemble du projet est basé sur une réflexion autour de l'industrialisation des modes constructifs, ce dans une logique de maîtrise de la qualité et de la mise en œuvre, d'optimisation des temps de pose, de limitation des déchets et de l'impact sur les sols. Ainsi les balcons rapportés sont identiques pour tous les logements, tous les éléments sont tramés sur un même pas de 1,03 m (rythme des structures bois et métal, garde-corps, bardage, menuiserie, éléments d'occultation...).

Le choix d'une solution technique mixte bois/béton cellulaire a permis d'atteindre les objectifs BBC. Le béton apporte inertie thermique, stabilité au feu, isolement acoustique ; le bois, une légèreté qui limite les descentes de charge donc les fondations, ainsi qu'une rapidité de montage combinée à une préfabrication en temps masqué. La réflexion a également porté sur la provenance des matériaux utilisés en circuit court. La part belle a été faite au bois d'origine locale – pin des Landes – et au béton cellulaire produit dans les Landes également.

Des choix qui, bien sûr, devaient entrer dans l'économie du projet : « La première des nécessités pour nous est de produire des logements sociaux à un prix accessible aux futurs acquéreurs, nous sommes ici sur un projet d'acquisition sociale. On ne devait pas dépasser 1450 euros HT au m² habitable ». Une gageure puisqu'en raison des choix architecturaux, le projet est très éclaté avec un développé en façade important et en plus sur pilotis. « Le choix d'optimiser la préfabrication nous permet de rentrer dans le budget ».