



Logements en bande à Eze
par Béatrice Houzelle
Construction Moderne n°131
Novembre 2008

réalisation

Èze (06) – Logements



Habiter la pente

>>> LA CÔTE D'AZUR, SON RELIEF ESCARPÉ, SES CORNICHES, SES VUES MYTHIQUES ET SON URBANISATION

À OUTRANCE. RÉUSSIR À IMPLANTER DANS CE CONTEXTE UN PETIT BIJOU D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE RELÈVE

DE L'EXPLOIT. L'AGENCE CAB N'EN EST PAS À SON COUP D'ESSAI. AYANT À SON ACTIF PLUSIEURS PROJETS REMARQUÉS,

DÉCRIÉS PAR CERTAINS, SOUTENUS PAR D'AUTRES, À L'INSTAR DU GROUPE SCOLAIRE PROCHAINEMENT EXPOSÉ

À LA BIENNALE D'ARCHITECTURE DE VENISE, ELLE SIGNE À ÈZE UN BÂTIMENT DE L'EXTRÊME, PAR LA NATURE

DE LA PARCELLE – UN TERRAIN PLUS QUE PENTU, À PIC – ET PAR LE PARTI ARCHITECTURAL, ASSEZ RADICAL.



Logements en bande à Eze
par Béatrice Houzelle
Construction Moderne n°131
Novembre 2008

Le promoteur possédant le terrain souhaitait y installer deux ou trois villas. Après l'analyse des contraintes topographiques du site et la prise en compte des restrictions réglementaires, la surface constructible se réduisait à une peau de chagrin. Les architectes voulaient l'exploiter au mieux et la densifier autant que possible. Ils ont conservé l'idée de villas mais en les accolant pour former une petite ligne de six logements en bande, réunis en deux entités, trois duplex ancrés dans le sol et trois simplex posés sur le parking, avec au centre la cage d'escalier et l'ascenseur ouverts sur l'extérieur.

Se fondre dans le paysage

Le programme semble classique. La réponse l'est beaucoup moins. La structure du projet devient ici son architecture, la volonté de l'agence CAB étant de créer un bâtiment poutre qui s'insère dans

le paysage pour mieux s'en détacher lorsque le terrain se dérobe ; une barre de béton calée contre les rochers, remarquable par sa ligne et ses proportions. Elle ne s'apprécie que vue de dessus ou de dessous, depuis les deux voies cernant la parcelle, une route nationale située en contrebas et un chemin départemental en partie supérieure. Or, le POS préconisait une servitude de vue que les architectes ont respectée. Ainsi, les propriétaires des lieux profitent d'un magnifique panorama à 180° sur la mer Méditerranée sans entraver la vue offerte aux voyageurs passant sur la corniche. Pour cela, les constructions bordant la route, côté mer, ne dépassent pas de la chaussée. En arrivant par le chemin départemental, seul le toit s'aperçoit. Traité comme une cinquième façade, il réunit les six solariums comme six symboles géométriques formant une frise graphique dans le paysage. Elle s'y inscrit à merveille, sans le dénaturer...

Cadrer les vues

Finalement, ce projet, les architectes l'ont abordé comme un ouvrage d'art, une emprise fonctionnelle dans un territoire, mais ici pour y habiter. De cette préoccupation avant tout physique, autant au sens mécanique que sensitif, est née une géométrie qui laisse transparaître le principe structurel intimement lié au découpage du projet, à la répartition du programme et à l'organisation des circulations. Dans ce paysage plus qu'escarpé, les voiles en béton forment une protection, une assise, un rempart et ce, sans emphase. Le dessin très épuré, sans aucune surenchère ou détail inutile, pose des lignes très simples dans le site, évidentes dans leurs proportions. Un dernier élément fort et incontournable en détermine le profil... La vue ! Totalemment protégés visuellement de la rue, les différents appartements sont accessibles par une coursive volontairement



1



2

>>> **1** Côté Sud, les deux volumes de logements sont calés dans la pente. Ils offrent au regard une modénature assez sophistiquée. **2** Du chemin départemental, le bâtiment se laisse à peine deviner. Seules les terrasses installées en toiture signalent la présence de logements.



Logements en bande à Eze
par Béatrice Houzelle
Construction Moderne n°131
Novembre 2008

réalisation

Èze (06) – Logements



>>> **3** Ce "bâtiment pont" est parcouru par un couloir à ciel ouvert bordé par un voile de béton percé de petits cercles. **4** Jeu de perspectives et d'abstraction... Les boîtes des terrasses semblent juste posées en équilibre sur un long voile de béton.

fermée pour échapper, au moins l'espace de quelques minutes, à l'omniprésence du panorama sur la mer. Conçue à la manière d'un couloir à ciel ouvert, elle fonctionne comme un espace de respiration intime, bordé par un voile de béton juste percé de petits cercles. Ce sas d'apaisement pour les yeux n'est pas exceptionnel en soi. Il fonctionne juste parfaitement, et le choc visuel en pénétrant dans les appartements devient d'autant plus fort et plus envoûtant. Car si le bâtiment est d'une discrétion exemplaire en amont - avec l'entrée

dans la résidence conçue à la manière d'un belvédère bordant la route -, en aval, il impose un volume qui semble projeté vers le vide et la mer au loin.

Prolonger l'espace de vie

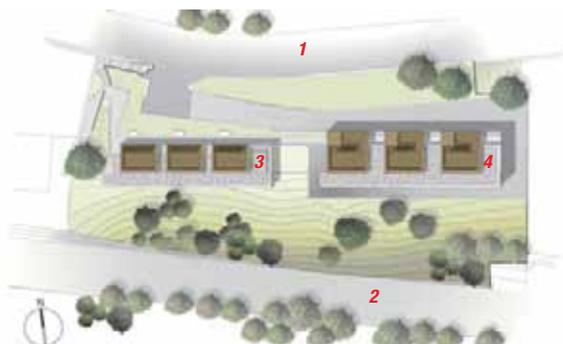
Simplex ou duplex, les six logements sont dotés d'un portail en bois particulièrement astucieux. À double position, il clôt soit le palier d'entrée, soit l'accès au solarium, prolongeant ainsi l'espace privatif et palliant sa faible profondeur due à l'étroitesse de la bande constructible.

Comme il n'était pas envisageable de créer des jardins privatifs, chaque appartement bénéficie de deux prolongements privés vers l'extérieur. Un solarium installé en toiture, entièrement recouvert de bois, fonctionne comme une pièce de vie supplémentaire, alors qu'une loggia offre un belvédère privé sur l'étonnant panorama. En prime, les chambres des duplex, installées au niveau inférieur, profitent de petits balcons suspendus dans la pente qui accroissent également la surface disponible. Là encore, le jeu de la double fonction apporte une solution. Le volet en bois qui occulte la fenêtre devient, lorsqu'il se déploie, le panneau séparatif entre balcons, qui isole des regards et préserve l'intimité... Alors que le débord en porte-à-faux du volume des séjours assure la protection solaire de ce lieu de calme et de repos.

elles sont éclairées naturellement par un puits de lumière. De façon spectaculaire, si l'on évoque le dispositif déployé sur l'ensemble de la façade orientée côté mer. Une peau métallique enveloppe le volume et dissimule les vitrages toute hauteur. Constituée de persiennes repliables, elle permet de gérer les vues, de faire entrer ou non le paysage dans la maison. Mais surtout, elle offre une réponse au climat méditerranéen en dosant les apports de rayonnement solaire. Même en position ouverte, la persienne haute, repliée, se transforme en brise-soleil alors que la persienne basse masque la route nationale située en contrebas. En position fermée, cette façade "persiennée" filtre fortement la lumière et retarde la montée en température. Il suffit alors d'ouvrir les vitrages et la porte d'entrée, d'utiliser le portail en bois pour fermer l'accès à la courside. Des mouvements d'air en résultent, qui suffisent à obtenir une ventilation naturelle et efficace des appartements. Le maître d'ouvrage, sans doute sceptique face à cette nouvelle approche "low tech", a demandé l'installation complémentaire d'un système de climatisation.

>>> **Plan masse.**

1 - Chemin départemental ; 2 - Route nationale ; 3 - Duplex ; 4 - Simplex.



Lumière naturelle maîtrisée

Ici, la lumière a, au même titre que la vue, une importance capitale. Sa gestion a fait l'objet d'un soin particulier. De manière subtile, si l'on se réfère aux salles de bains des duplex. Situées au niveau inférieur, contre la roche,

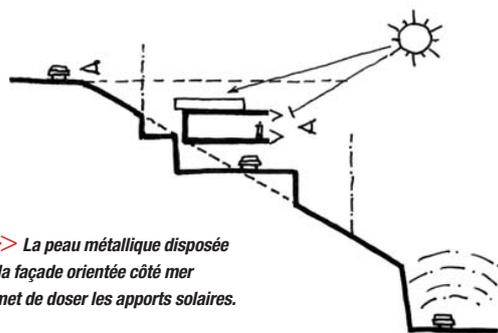


Logements en bande à Eze
par Béatrice Houzelle
Construction Moderne n°131
Novembre 2008



>>> **5** Côté Ouest, les loggias en porte-à-faux s'affichent comme une proue tendue vers la mer. **6** La coursière d'accès aux logements sert également de sas visuel et devient une zone protégée du soleil et des regards.

>>> La peau métallique disposée sur la façade orientée côté mer permet de doser les apports solaires.



Un esprit minimaliste règne donc, mais jamais au détriment du confort. Il prend tout son sens si l'on analyse la structure et la matière utilisées, toujours utiles.

Liberté spatiale

Les architectes souhaitaient de grandes portées afin de créer des espaces de vie sans point porteur intermédiaire, soit 9,45 m pour le simplex – de façon à proposer une grande flexibilité d'organisation de chaque appartement et rendre possible des aménagements personnalisés, notamment dans les pièces de vie où la cuisine est ouverte ou fermée, avec îlot central...

Pour obtenir cette liberté spatiale, des poutres-voiles font office de paroi séparative entre logements et surtout autorisent un surplomb en porte-à-faux de 2,60 m des dalles de plancher et de toiture, qui, elles, ont une épaisseur de 32 cm. Faire le choix de dalles épaisses, c'était éviter les retombées de poutre et donc l'installation de faux-plafond. C'était également conserver une lecture plus épurée de la structure, obtenir des sous-faces très nettes, directement issues du coffrage. L'ensemble des ouvrages en béton a été coulé en place et la plupart des surfaces, recouvertes d'un enduit gris assorti aux parois laissées brutes, poussent jusqu'aux finitions cette quête

d'un essentiel dosé avec justesse... Ou jusqu'aux fondations des deux blocs, autonomes et rigides, qui composent cet ensemble de logements. Elles sont constituées de massifs de fondation isolés qui servent d'appui à des semelles filantes reliées entre elles. Finalement la plus grande difficulté fut, lors de ce chantier, de trouver le bon sol, marno-calcaire, dans une pente également forte. De bonnes conditions climatiques ont heureusement rendu la tâche plus facile.

Affirmer une identité

Dans cette réalisation, la structure se dévoile modeste, servie par un béton qui exprime ici sa force tranquille et sa capacité à se transformer en belles surfaces lisses et porteuses, qui, habilement dessinées et combinées, deviennent des architectures schématiques au bon sens du terme. L'agence CAB voulait installer dans ce paysage époustoufflant un "bâtiment infrastructure", un pont habité. L'effet de mise en abîme est très réussi, sans qu'aient été déployées des solutions techniques extraordinaires. Ici, la singularité fut plutôt de savoir utiliser le potentiel

d'un terrain et d'y associer une grande persévérance à construire sans fausse concession, à convaincre qu'une telle architecture pourrait devenir un point de mire, à déguster autant que le panorama alentour. ■

TEXTE : BÉATRICE HOUZELLE
PHOTOS : SERGE DEMAILLY



Maître d'ouvrage :
Privé

Maître d'œuvre :
CAB architectes : Jean-Patrice Calori, Bita Azimi, Marc Botineau

BET structure :
Turra

Entreprise de gros œuvre :
EMB Buffagni

Surface :
550 m² SHON

Coût :
1,4 M€ HT