



Logements à Cannes-la-Bocca
par Norbert Laurent
Construction Moderne n°142
Juin 2014



Minéralité et **durabilité** méditerranéennes

Pour l'ensemble de 20 logements sociaux BBC situé à Cannes-La Bocca, CAB Architectes a conçu un véritable petit immeuble-villas. La desserte par coursives extérieures côté rue remplit son rôle de prolongement de l'espace public. Elle fonctionne comme un empilement de trottoirs et l'on entre dans son logement comme dans des villas en bande. Tous les logements sont traversants et s'organisent selon une stratification des lieux de vie. Le béton est ici structure et architecture. Minéralité, soleil, lumière et espace portent l'écriture architecturale.

Texte : Norbert Laurent



Logements à Cannes-la-Bocca
par Norbert Laurent
Construction Moderne n°142
Juin 2014



→ 1 • Les coursives fonctionnent comme un empilement de trottoirs. 2 • Sur les coursives, entre rue et logement, le rapport au paysage est constant.

Le quartier de La Bocca se situe à l'ouest du centre-ville de Cannes, du Vieux-Port, du Palais des Festivals et de la célèbre Croisette avec son alignement de palaces. Il est essentiellement habité par une population appartenant à la classe moyenne et présente une certaine mixité sociale. L'ambiance de la rue Antoine Brun est toute méditerranéenne.

MUTATION, PERMANENCE

Ce quartier calme est en cours de mutation et de densification. En effet, au gré des opportunités foncières qui se présentent, les villas et leurs jardins cèdent la place à des immeubles de logements sociaux ou privés. La résidence Éole, ensemble de 20 logements sociaux BBC conçu par CAB Architectes (Calori, Azimi, Botineau), s'inscrit dans ce processus. « Les premières fois que nous sommes venus sur le site de ce projet, nous avons constaté que les habitants vivaient beaucoup dehors, qu'ils avaient encore l'habitude de poser leur chaise dans la rue pour voir passer les gens, pour causer entre voisins... Les maisons existantes ne représentent pas un patrimoine architectural particulier, mais

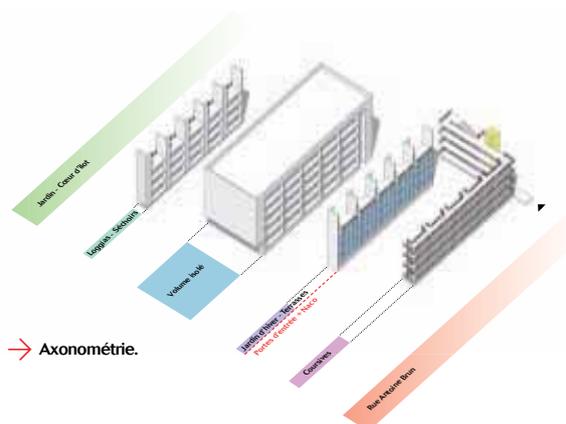
elles sont porteuses d'un mode de vie méditerranéen, où il existe une certaine perméabilité entre espace public et espace privé. Pour nous, il était fondamental de concevoir un édifice résidentiel qui permette de perpétuer ce type de mode de vie et de rapports sociaux », soulignent les architectes. Ils ont choisi de développer un véritable petit immeuble-villas, desservi par des coursives extérieures sur rue. Celles-ci offrent des circulations collectives éclairées naturellement et proposent un parcours qui met en scène la question du seuil de l'habitation, ainsi que la transition douce entre la rue et le logement. Les horizontales des coursives affichent sur la rue la présence de l'immeuble. Elles accompagnent dans la perspective les échelles du paysage construit. De plus près, dans une perception plus frontale, toute la stratification du projet et la profondeur des logements se donnent à lire ou à deviner. Pour les architectes, « la desserte par coursives ouvertes côté rue remplit son rôle de prolongement de l'espace public. Elle fonctionne comme un empilement de trottoirs. On entre chez soi comme dans des villas en bande ».

La façade nord-ouest de l'immeuble-villas donne donc sur la rue, tandis que celle du sud-est s'ouvre sur les jardins voisins en cœur d'îlot. Les pignons nord-ouest et sud-ouest sont pour leur part aveugles. Celui du côté sud-ouest accueille la séquence de circulation verticale, escalier et ascenseur. Du fait de la desserte par coursives extérieures, tous les logements, du T2 au T5 en duplex sont traversants nord-ouest et sud-est.

PROMENADE ARCHITECTURALE

Le rez-de-chaussée du bâtiment, surélevé d'un demi-niveau, est mis à distance de la rue. Cela permet d'ap-

porter air et lumière naturelle au parking. Les logements de type T2 et T3 occupent les 3 premiers niveaux (du rdc au R+2). Tous les grands logements en duplex (4 T4 et 1 T5) sont regroupés au dernier niveau (R+3). Depuis l'escalier ou l'ascenseur, chacun rentre chez soi par les coursives, qui semblent comme suspendues entre rue et logement. Plus qu'une simple fonction, le déplacement dans les circulations collectives devient une véritable promenade où le rapport au paysage est constant et le rapport avec le voisin est possible par un petit signe cordial en passant ou un échange de quelques mots. Les coursives sont séparées du nu



→ Axonométrie.



Logements à Cannes-la-Bocca
par Norbert Laurent
Construction Moderne n°142
Juin 2014



→ 3 • Jeu de vues entre les différents niveaux. 4 • Accès au logement par le jardin d'hiver/terrasse.

de la façade par un vide de 1 m. L'accès à chaque logement se fait par une petite passerelle, donnant sur une porte vitrée. Le franchissement du vide marque comme un seuil, le passage de la circulation collective au lieu de vie privé. Il offre aussi tout un jeu de vues en plongées ou en contreplongées qui mettent en relation les passerelles et les différents niveaux.

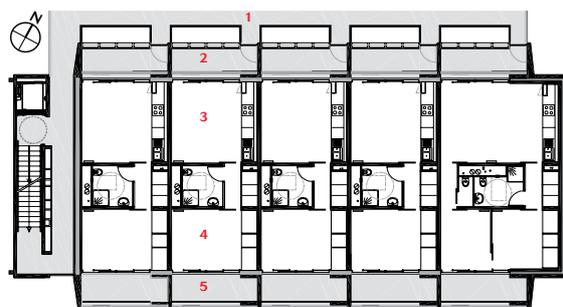
STRATIFICATION

Tous les logements s'organisent selon une stratification des lieux de vie, comme le soulignent les architectes. « Notre travail porte sur la

typologie. La structure en dalles et refends porteurs définit les alvéoles des logements. Ces derniers se caractérisent par une stratification de dispositifs qui ont pour fonction de gérer la porosité du logement vis-à-vis du milieu, c'est-à-dire de la température, de la luminosité, du bruit, et de garantir l'intimité. La grille structurale en trois dimensions accueille dans ses vides des appartements/fenêtres dont la trame se projette en façade. Ce type de réponse est très adaptée au climat méditerranéen, car le glissement des refends et des dalles vers l'extérieur apporte ombre et fraîcheur. »

Pour chaque logement, une paroi, composée de persiennes vitrées orientables et de la porte vitrée desservie par la petite passerelle, définit un lieu intermédiaire. Cet espace ouvert sur la coursive et la rue peut être utilisé par chaque habitant comme il le souhaite. Comme on peut le constater sur place, certains vont y installer des plantes, d'autres le personnaliser par leur décoration, etc. Il est, selon les cas, hall d'entrée du logement, jardin d'hiver, terrasse d'été prolongeant le séjour, voire tout cela à la fois. Cet espace est séparé du séjour par deux ensembles, d'une part des volets coulissants en métal perforé et d'autre part de généreuses baies vitrées coulissantes, qui vont de dalle à dalle et de voile à voile. Les lames vitrées peuvent prendre trois positions, verticale fermée, horizontale ouverte, et à 45°. Ces persiennes orientables et les larges baies vitrées créent un jeu de reflets et de transparences qui varie selon les orientations des lames de verre et filtre le regard et les vues. Dans le prolongement de chaque passerelle d'accès, un voile de béton évite la vue directe dans le séjour. Lorsque les volets sont ouverts, les

panneaux viennent se ranger devant ce voile. L'entrée dans l'espace séjour/repas se fait en chicane par la grande baie coulissante. Un bloc central regroupant wc et salle de bains sépare la partie jour de la partie nuit. Dans les appartements T3 et T5, une circulation de part et d'autre de ce noyau le fait apparaître comme une boîte dans l'espace du logement. Une bande servante permet d'intégrer les appareils électroménagers côté séjour. Elle se poursuit en dressing dans le dégagement face au bloc sanitaire et devient rangement dans la chambre. La chambre (ou les chambres) bénéficie d'une grande loggia orientée au sud-est et sur les jardins voisins. Un élément structurel en béton en forme de U ménage dans chaque loggia un séchoir permettant de dissimuler le linge. Il peut aussi se transformer en lieu de rangement extérieur protégé. Pour les grands appartements en duplex, le principe général d'organisation connaît quelques petites variations. La partie jour se développe dans tout le bas du duplex et les chambres sont regroupées à l'étage. Le jardin d'hiver et la loggia deviennent 2 terrasses à ciel ouvert.



→ Plan d'étage courant. 1 Coursives – 2 Jardin d'hiver/terrasse – 3 Séjour/repas – 4 Chambre – 5 Loggia/séchoir.



Logements à Cannes-la-Bocca
par Norbert Laurent
Construction Moderne n°142
Juin 2014



→ 5 • Chaque chambre bénéficie d'une grande loggia orientée au sud-est, avec vue sur les jardins voisins. 6 • Le système structurel dessine la façade sud-est.

La conception de la structure en 3 entités participe de la réponse aux réglementations thermique et sismique. Le corps principal, avec ses refends et dalles porteurs en béton, fabrique les alvéoles qui contiennent les logements. Les ensembles coursives/jardins d'hiver et loggias sont structurellement autonomes et indé-

pendants du corps principal. Les dalles de sol intérieur des logements sont ainsi totalement désolidarisées des dalles de sol des loggias ou de l'ensemble coursives/jardins d'hiver par un interstice vide. Ce dernier est rempli d'isolant, ce qui élimine tous les ponts thermiques entre les espaces intérieurs et les prolonge-

ments extérieurs. Ceci permet aussi de réaliser des seuils conformes à la réglementation d'accessibilité PMR. Enfin, côté nord et sud, les refends en contact avec l'extérieur sont constitués de deux voiles en béton coulés en place intégrant entre eux l'isolant. Le bâtiment est fondé sur pieux. Le béton est recouvert d'une lasure opacifiante grise.

quent à l'échelle de la façade tout un jeu de transparences et de reflets. Nous ne sommes pas dans une architecture de l'image. Le bien vivre ensemble aujourd'hui et demain est au cœur de cet immeuble-villas conçu par CAB Architectes. L'architecture est ici projet de vie. ■

Photos : ouverture, 2 et 4 – Aldo Amoretti ;
1, 3, 5 et 6 – Serge Demailly

BBC mode de vie

De nombreuses dispositions tant au niveau de la conception du projet que de sa construction participent à la performance BBC du bâtiment. Les logements traversants profitent d'agréables prolongements extérieurs, qui en plus du confort de vie apportent par le jeu des ombres portées une protection face à un rayonnement solaire trop intense en été. L'espace jardin d'hiver/terrasse, équipé de panneaux coulissants et de persiennes à lames vitrées orientables, permet des utilisations différentes au fil des saisons et de contrôler la température intérieure de l'appartement. Ainsi, en hiver, les lames de verre sont fermées afin de créer une paroi protectrice contre le vent froid. Le jour, cette même paroi permet de récupérer de la chaleur par effet de serre et en ouvrant les fenêtres coulissantes de la diffuser dans le logement tout au long de la journée et la nuit en profitant de l'inertie thermique de la structure en béton. En été, lorsque les lames de verre sont ouvertes, la terrasse est largement ventilée et l'ouverture des fenêtres la nuit crée une double ventilation naturelle qui rafraîchit l'appartement. Là aussi, l'inertie de la structure va permettre de restituer la fraîcheur dans la journée. Sur la toiture, des panneaux solaires assurent le chauffage de l'eau chaude sanitaire qui est stockée et redistribuée dans tout le bâtiment.

BIEN VIVRE ENSEMBLE

Comme le disent les architectes, ce projet s'inscrit « dans notre recherche de minéralité et de durabilité du Sud. Nous avons délibérément évité tout capotage par des vêtements, dont la pérennité reste à démontrer dans un climat marin. Comme souvent dans nos projets, quand le béton est coulé, l'essentiel est là. » Minéralité, soleil, lumière et espace portent l'écriture architecturale. Ici la matière est exacte, structure et architecture. Dalles et voiles dessinent le volume et sa modénature. Coursives et loggias accrochent ombres et lumières, en façonnent le rythme, le mouvement au fil des heures. Les parois de verre, les garde-corps, les volets métalliques perforés ponctuent la stratification des espaces et fabri-



Maître d'ouvrage : Office public de l'habitat de Cannes et de la Rive Droite du Var

Maître d'œuvre :
CAB Architectes
Jean-Patrice Calori, Bità Azimi,
Marc Botineau ; chef de projet :
Aurélia Guimard

BET structure : Turra

Entreprise générale : Vigna

Surface : 1 700 m² SHON

Coût : 2,6 M€ HT