



Créer du logement de bourg

Bouguenais (44)



En s'appuyant sur le bâtiment de l'ancienne école et sur un terrain en pente le long du coteau, une nouvelle forme d'urbanité est inventée pour créer une offre de logements individuels, dense, en centre-bourg.

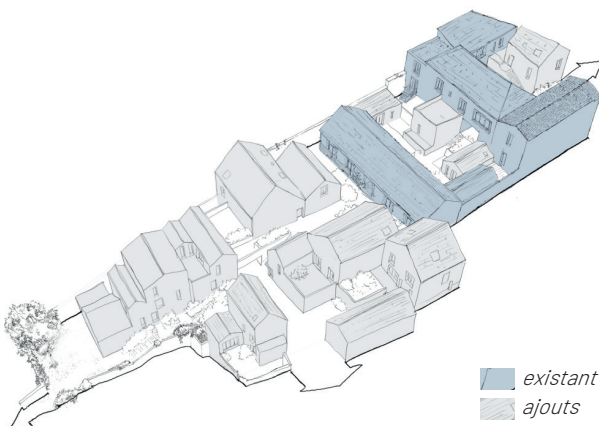
Densifier avec agilité : valoriser le «déjà-là», donner l'échelle, créer des porosités et des intimités

Située en plein centre-bourg de Bouguenais, l'ancienne école Notre-Dame jouxte, à la fois, des maisons individuelles de belle facture, des commerces et des édifices patrimoniaux tels que l'église Saint-Pierre, mais aussi le grand paysage ligérien, qui se déploie au pied du coteau. Cette situation exceptionnelle, ainsi que la présence de deux parcelles libres qui s'étendent dans le prolongement de l'école vers la vallée, dotent d'un intérêt certain la valorisation de cette ressource foncière de la commune.

Les bâtiments existants sont curés, conservés et réhabilités en logements de différentes typologies. La façade sur le bourg est retravaillée avec une extension qui permet, en rez-de-chaussée, l'installation d'un commerce et un adressage franc sur la rue. Enfin, le reste de la parcelle, sur le coteau, est organisé autour d'un cheminement qui alterne venelles, placettes et emmarchements. Cette liaison douce irrigue l'ensemble des logements qui s'implantent, de part et d'autre, en suivant la topographie du site.

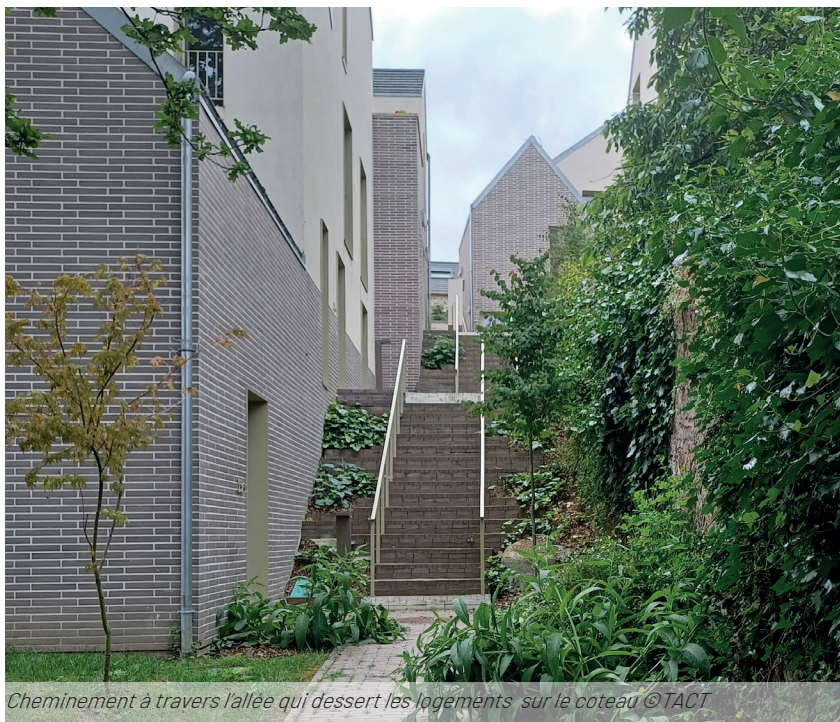
Mémento

- Commune : Bouguenais (44)
- Maîtrise d'ouvrage : Atlantique Habitations
- Concepteurs : Tact architectes
- Type de réalisation : restructuration et extension d'une ancienne école en 23 logements sociaux
- Livraison : 2022
- Coût bâtiments : 3 205 000€ HT
- Coût extérieurs : 355 000€ HT
- SHAB : 1588 m²



©TACT





Cheminement à travers l'allée qui dessert les logements sur le coteau ©TACT



Espace extérieur privé d'un logement ©TACT

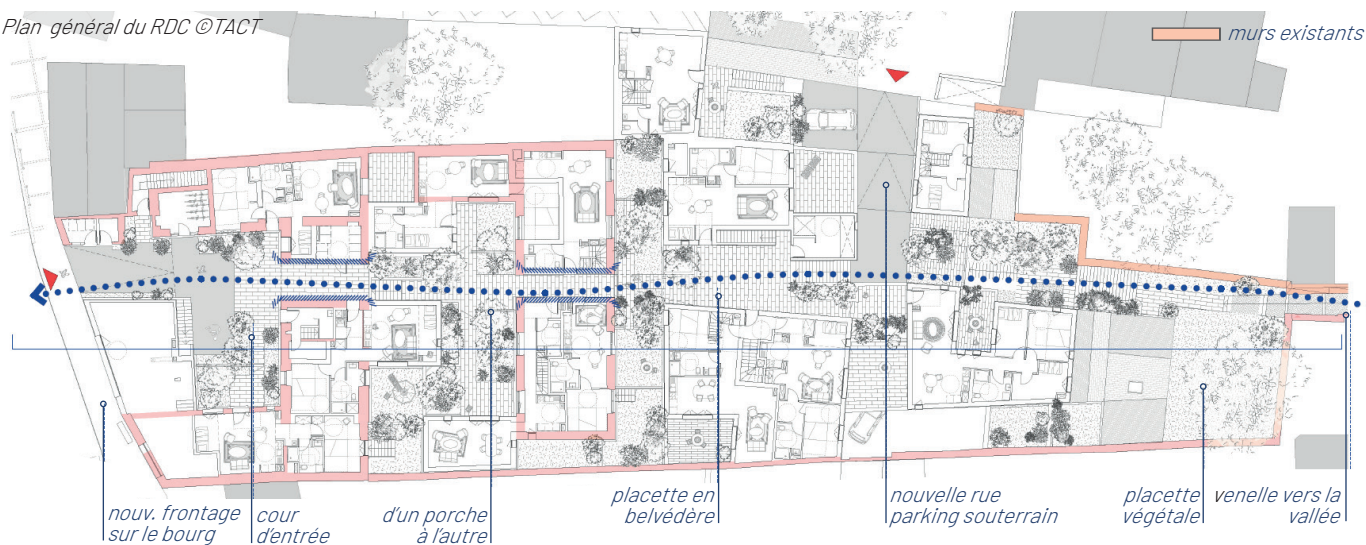
Une diversité de logements proposée

L'enjeu du projet est de réussir à garantir une forme urbaine et des typologies de logements en cohérence avec le centre-bourg, tout en maintenant une certaine compacité des aménagements. En résulte une variété d'habitats, allant du T2 au T5, en logements individuels, intermédiaires ou collectifs. Chacun des logements entretient un rapport spécifique et qualitatif au site, avec une expérience du parcours d'entrée, ponctué de placettes et de murets en pierre, des vues cadrées sur le paysage ou encore, pour certains, des espaces extérieurs privés. Le langage architectural exploré s'inspire des volumétries traditionnelles. Enfin, les véhicules sont contenus, en marge des cheminements, avec la création d'une zone de stationnement en souterrain.

Les + du projet

- Optimisation du foncier
- Façade sur bourg identifiable
- Programme mixte
- Logement individuel
- Cheminement piéton central
- Vues aménagées sur le paysage
- Adaptation au profil du terrain

Plan général du RDC ©TACT



Pour aller plus loin

L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : caue79.fr

Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

Pour faire appel au CAUE : par mail à caue@caue79.fr ou par téléphone au 05 49 28 06 28