



Trophées BIM d'or

RÉALISATIONS

Une nouvelle vie pour un manifeste Art déco du HLM

Par Christian Robischon (Bureau de Strasbourg du Moniteur) - LE MONITEUR.FR - Publié le 22/07/2014 à 14:31

Mots clés : Bâtiments d'habitation - Logement



© Rolf Matz – Grégoire André – SLH - La façade avant de l'îlot Oudeville

Le bailleur SLH signe à Villers-les-Nancy la transformation d'un étonnant immeuble des années 1930 dédié au logement social.

Sa façade Art Déco en impose, elle se distingue immédiatement dans le paysage de son quartier. Aux portes de Nancy, l'îlot Oudeville apporte un témoignage aussi spectaculaire que rare du logement social tel qu'il a pu se construire au début des années 1930. Sa cour intérieure rectangulaire est encore plus étonnante. Pour concevoir ce qui s'appelait alors la Cité Senn, du nom du professeur de droit nancéien pétri de pensée sociale à l'origine de l'idée, l'architecte Raphaël Oudeville a puisé son inspiration dans les « Höfe » autrichiennes, les cours de Vienne de l'époque voulues comme un lieu de vie partagé, à la croisée des lieux d'habitation.



© Rolf Matz – Grégoire André – SLH - La façade cour de l'îlot Houdeville

Longtemps symbole de l'accession des milieux populaires à une nouvelle qualité de vie, cet ensemble remarquable a cependant subi les outrages du temps. « Dans les années 1990, les logements étaient devenus de trop petite taille, ils ne répondaient plus aux nouvelles exigences de confort. La cour s'était dégradée en un lieu de

passage en tous genres, et l'ensemble devenait une passoire thermique », rappelle Raphaël Atlani, directeur de la SLH (Société lorraine d'habitat). Ce bailleur nancéien membre d'Alliance 1 % Logement a choisi la voie d'une restructuration lourde.

Conservation in extremis

L'aventure a duré six ans pour déboucher sur une transformation inaugurée au début de l'été. La trajectoire n'a pas été linéaire. Un permis de démolir la façade côté rue – non protégée au titre des Monuments historiques – avait été délivré et l'ordre de service était prêt. Une relecture du projet, suscitée aussi par la mobilisation d'architectes locaux, décide in extremis de sa conservation. Sur le plan des financements, l'opération de 5,4 millions d'euros a été rendue possible par une dérogation : André Rossinot, alors maire de Nancy, avait obtenu de Christine Boutin, ministre du Logement, l'inscription de cette réhabilitation dans les crédits d'une construction neuve.



claude.philippot@yahoo.fr - La façade arrière de l'îlot Oudeville après sa transformation en un style contemporain

Le concours de maîtrise d'œuvre a désigné le tandem d'architectes nancéiens Rolf Matz et Grégoire André. « Leur proposition a été bluffante, au point de se demander s'ils ne nous vendaient pas du rêve. Ils nous ont prouvé qu'elle était réaliste », souligne Raphaël Atlani.

Façade arrière épaissie

La façade Art Déco donnant sur le boulevard d'Haussonville a donc fait l'objet d'une remise en valeur par sa conservation-rénovation, agrémentée d'une isolation intérieure de 20 cm en ouate de cellulose pour l'amélioration de la performance énergétique. Côté cour, la barre devenue inesthétique se cache derrière une architecture résolument contemporaine. Le projet épaissit la façade de 5 mètres qui offre un jeu de pleins et de vides. L'espace gagné permet de créer balcons, séjours et ascenseurs. Par ailleurs, le bâtiment a été surélevé de façon à créer un attique. Six nouveaux logements portent l'ensemble à 43 appartements pour 2 640 m² de surface habitable. La cour intérieure a également été largement retravaillée pour lui redonner son aspect convivial autour d'un bassin de récupération des eaux pluviales.

Quant à la consommation énergétique, elle se divise par plus de dix : elle passe de 625 à moins de 60 Kwh/m²/an. Outre l'isolation intérieure de la partie d'îlot sur rue, l'isolation extérieure de la partie arrière et une géothermie couplée à une pompe à chaleur gaz contribuent à la performance.

Avec l'îlot Oudeville, la SLH signe incontestablement l'une des réalisations marquantes de sa longue histoire –ses origines remontent à 1872 – intimement liée à l'épopée industrielle locale. Labellisée « BBC neuf dans l'ancien », elle a obtenu le prix d'excellence 2014 de Lorraine Qualité Environnement.