

Bien vivre ensemble à Rezé, près de Nantes

Archi. À La Jaguère, cet habitat participatif en accession abordable mêle architecture et sobriété environnementale. Un projet auquel les habitants ont pleinement pris part.

Les habitants de La Jaguère, à Rezé, partageaient les mêmes valeurs : écologie, envie de collectif, solidarité. Un bon début pour avancer ensemble sur un projet d'habitat participatif.

Portée par le promoteur Iceo, la programmation a démarré à l'été 2018. Spécialisé dans ce type de démarche, l'assistant à maîtrise d'usage Échafauder a animé un premier atelier réunissant de futurs habitants à la sociologie très variée : jeune famille, couple, personne seule, aînés, personne handicapée.

À l'issue de ce processus, l'agence nantaise PO Architecture a été désignée pour concevoir le projet. « **Nous avons poursuivi la démarche participative par une dizaine d'ateliers à partir de mars 2019**, se souvient Karine Olivier, architecte. **La parole de tous a été entendue et les choix ont été réalisés de manière éclairée. Nous avons beaucoup utilisé la maquette comme outil des premières improvisations architecturales.** »

La peinture aux habitants

Le projet final comprend dix maisons individuelles, accolées mais en décalage, afin de ménager l'intimité de chacun. Trois petits îlots abritent deux appartements superposés : l'un au rez-de-chaussée et un second à l'étage bénéficiant d'une terrasse au-dessus des locaux à vélo.

Les futurs habitants n'ont pas manifesté d'impératifs en termes de formes urbaines. À l'inverse, les matériaux biosourcés pour l'isolation, la qualité d'espace pour la maison commune ou encore les systèmes de récupération de chaleur pour réduire



Seize logements participatifs ont été édifiés autour de la place.

PHOTO : M.O.

les besoins de chauffage, n'étaient pas négociables.

Les architectes ont dû arbitrer pour éviter que le coût de construction (1 420 € HT/m²) n'augmente et se répercute sur le prix de vente. Sans trahir leur trait architectural : des volumes amples et sculpturaux, coiffés d'une toiture monopente en zinc et habillés de bois.

« **Les habitants ont pris en charge la peinture pour privilégier des équipements pour la récupération de chaleur des eaux grises (douche) et la récupération de l'eau de pluie pour alimenter les WC.** Ils ont

amené le projet au-delà de nos prescriptions environnementales », relève l'architecte.

Quant au jardin, les habitants ont participé à sa construction avec le paysagiste concepteur qui l'a dessiné, Benjamin Péneau (La plume et le sécateur).

Ce chantier participatif a permis de réaliser des économies substantielles mais aussi de partager un savoir-faire utile pour son futur entretien.

Anne-Élisabeth BERTUCCI.
Photos : Michel OGIER.

Pratique

Projet. Dix logements individuels et six logements intermédiaires.

Architecte. PO Architectes à Nantes, po-architectes.fr

Tél. 02 85 52 40 61.

Livraison. Deuxième semestre 2022.
Superficie. 1 307 m² au plancher sur 3 000 m² de terrain.

Prix de vente. 2 500 € le mètre carré pour les logements individuels auxquels s'ajoutent 125 € le mètre carré pour la maison commune.



L'intérieur de la maison commune.

PHOTO : M.O.



Les constructions ménagent l'individuel dans le collectif.

PHOTO : M.O.



L'entrée du logement intermédiaire.

PHOTO : M.O.



Vue sur l'entrée et la cuisine.

PHOTO : M.O.



Une chambre d'enfants.

PHOTO : M.O.