

■ GIRONDE ARC-EN-RÈVE PRÉSENTE CES NOUVELLES FORMES D'HABITAT

Domofrance invente les maisons de ville de son temps

➤ Avec l'exposition organisée par Arc-en-rêve sur les «nouvelles formes d'habitat individuel», du 13 mai au 17 octobre, Domofrance a la possibilité de montrer deux programmes originaux bientôt livrés, issus d'une réflexion menée depuis 1999. Créée en 1958 en Gironde et rebaptisée Domofrance en 1987, cette SA d'HLM filiale du CILG a répondu à une demande qui a évolué, tant en ce qui concerne l'accès à la propriété que le locatif, y compris très social. De la production intensive des années 60 au renouvellement urbain et durable des années 2000, Domofrance qui intervient en Aquitaine gère un parc locatif de 18 000 logements et a connu et suivi toutes les grandes tendances de la deuxième moitié du XX^e siècle en matière d'habitat. Mais, entre la logique pavillonnaire et la densification excessive,

Domofrance cherche à contribuer, concrètement au débat sur la ville. «Les échoppes (maisons traditionnelles du centre bordelais) correspondent paradoxalement à un COS de 1 ou plus, alors que celui de nombreux grands ensembles avec de vastes espaces verts, pour la plupart aujourd'hui en désuétude, tourne autour de 0,4», explique Jean-Luc Hoguet, directeur général de Domofrance, qui plaide pour un habitat individualisé dense.

Des terrains rares et chers

Autre difficulté : la rareté du foncier dans l'agglomération bordelaise où le prix des terrains a augmenté sous la pression des promoteurs privés qui fabriquent de l'investissement locatif défiscalisé. De plus, Jean-Luc Hoguet déplore l'égoïsme des riverains qui systématiquement s'opposent aux projets de construction

même lorsqu'ils remplacent une friche industrielle. Une situation qui ne peut pas durer : «Une aire urbaine a des besoins en logements considérables pour les familles, les personnes vieillissantes ou les jeunes et nous n'arrivons pas à produire», scande Jean-Luc Hoguet. D'où son intérêt à participer au programme «Maison Individuelle, Architecture, Urbanité» lancé par le Plan

Urbanisme Construction Architecture (PUCA). «La recherche et le développement font partie de notre métier de bailleur social», argumente Jean-Luc Hoguet.

Dans cette démarche lancée en 1999, des équipes de jeunes architectes ont planché sur une phase théorique. «D'habitude nous travaillons pour des gens bien réels mais cela nous a permis de nous ar-

rêter sur des sujets de manière transversale... Nous n'avons pas voulu rentrer dans du projet concret, ni dessiner. Nous avons rendu un mémoire dans lequel nous avons exposé les idées que nous allions développer, les principes à appliquer en respectant les coûts HLM», explique Raphaëlle Hondelatte associée dans cette opération à Mathieu Laporte.

CLAUDE MANDRAUT ■

Deux programmes originaux engagés

Deux programmes ont été engagés : l'un à la Grenouillère, à Bordeaux, sur un site de 16 000 m² avec 121 logements - 40% en accession à la propriété à 2 060 euros le m², 35% en PLS et 25% en PLUS. Le programme est dense avec un COS de 1, mais espaces verts, cours intérieurs, orientation des bâtiments, jeux de



A la Grenouillère à Bordeaux (ci-dessus), un programme dense de 121 logements où cours intérieurs et terrasses préservent l'individualité (projet de Hondelatte-Laporte Architectes).

Le programme Sérillan à Floirac (ci-contre), plus rural avec 85 maisons sur 41 900 m² (projet de l'équipe Dugravier-Poggi).

terrasse participent à la préservation de l'individualité. L'autre programme Sérillan, à Floirac, se trouve dans une zone plus rurale, sur un terrain de 41 900 m² pentu mais bien exposé. Il comprendra 85 maisons dont 15 en accession à la propriété pour 1835 euros le m², 30 en PLS et 40 en PLUS. Dans cette zone, le COS oscille entre 0,25 et 0,30. Les deux opérations

seront livrables fin 2005/début 2006. Toutes les deux ont été confiées à cinq équipes d'architectes qui ont juxtaposé leur façon d'aborder le problème, ce qui permet de jouer sur des types d'architecture variés mais qui obéissent à des principes de fonctionnement commun. Les équipes en lice sont les suivantes : pour la Grenouillère à Bordeaux, Ber-

nard-Bühler-Patrick/Hernandez, Florence Champiot/David Pradel, Sophie Dugravier/Emmanuelle Poggi, Nathalie Franck, Raphaëlle Hondelatte/Mathieu Laporte. Pour Sérillan à Floirac : Agence Saint-Projet, Bernard Bühler/Patrick Hernandez, Sophie Dugravier/Emmanuelle Poggi, Raphaëlle Hondelatte/Mathieu Laporte Xavier Leibar/Jean-Marie Seigneurin.