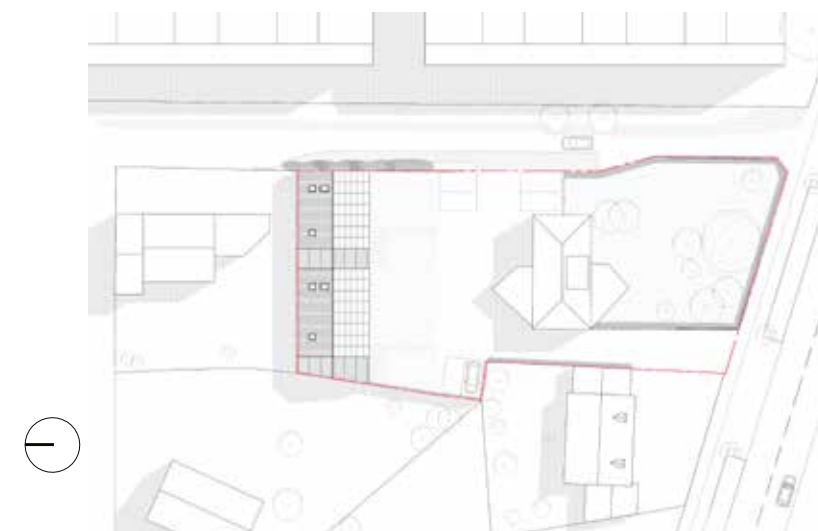




© Charles Bourhalb

Page de gauche : en façade, l'option pour un bardage et des menuiseries bois relève d'une attitude inspirée par une volonté de continuité, et d'addition des ouvrages neufs en cohérence et

respectueuse de l'existant. La modularité des éléments rapportés et la singularité de leur mise en œuvre indiquent avec douceur la contemporanéité de la campagne qui vient de s'achever.



La ZAC, le hangar et l'architecte Réemploi d'une halle dans une ZAC, Chantepie

Architectes : Haddock Architecture

Texte : Jean-François Cabestan

À Chantepie, dans la banlieue sud-est de Rennes, à la faveur d'une stratégie qui a permis de contourner le cahier des charges de la ZAC où elle s'inscrit, la jeune agence Haddock Architecture vient d'optimiser le destin d'une parcelle en attente d'un devenir. Mono-orienté et originellement agricole, le hangar en fond de parcelle devenu vacant abrite désormais deux logements mitoyens.

C'est l'histoire d'un ancien entrepreneur, propriétaire de son pavillon et de l'atelier situé à l'arrière, à vingt minutes en bus du centre de la métropole bretonne. Au moment de prendre sa retraite au vert, ce chef d'entreprise industriel songe à la rente qu'il pourrait tirer d'un bien auquel il demeure attaché, et consulte son entourage. C'est ainsi que l'agence Haddock Architecture – Maxime Douche et Pierre-Alexandre Poix – entre en scène, d'abord pour une mission de conseil, puis de maîtrise d'œuvre. Limitrophe d'un tissu pavillonnaire qui caractérise l'essentiel de Chantepie, la parcelle d'environ 1450 m² où s'élèvent les deux bâtiments est incluse dans le périmètre d'une ZAC. Or, le cahier des charges de cette dernière ne permet pas le maintien des dispositions fécondes de l'existant en cas de reconstruction. Se faisant détectives, les

architectes découvrent l'existence d'un article oublié du PLU intercommunal. Ce dernier prévoit que l'antériorité de la possession de la parcelle sur la structuration de la ZAC ouvre à un régime dérogatoire, favorable en outre à la création de surfaces de logement.

Le pavillon lui-même est hors projet et c'est sur l'ancienne halle agricole changée en hangar artisanal dans les années 1980 qu'intervient l'agence Haddock Architecture. Une expertise raisonnée de l'existant conduit à la démolition de constructions parasites pourtant récentes, et à un parti de mise en valeur de l'ancienne structure devenue invisible sous les bardages métalliques : portiques et fermes de chênes se révèlent propres tant à resservir qu'à ancrer les futurs logements dans l'histoire stratifiée de cette portion de territoire devenu suburbain. La bipartition de la halle mono-orientée en deux logements en duplex de trois et quatre pièces dotés de jardins d'hiver résulte d'une pesée d'intérêts économiques et de la cohérence générale de la parcelle, très bien desservie localement. Si le principe d'une tripartition de la parcelle a été envisagé dans les débuts, avec une entrée individuelle pour chacun, le propriétaire a finalement préféré l'abandon de la matérialisation des limites. Il s'ensuit une fluidité d'usage de

la parcelle pour les automobiles comme pour les piétons, conditionnée par des seuils invisibles, tacitement respectés.

ART, ARTIFICES ET DOMESTICITÉ

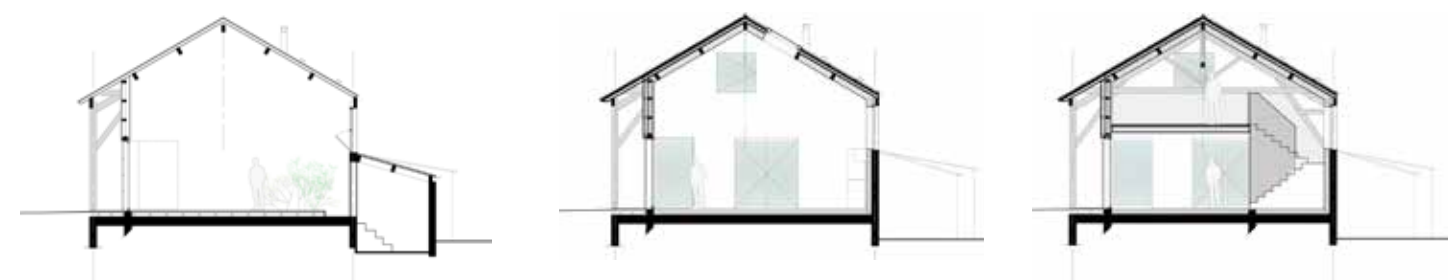
Inspirée par les typologies courantes de l'habitat et par la mono-orientation du bâtiment investi, la distribution des duplex en deux moitiés inégales s'emploie à transcender les irrégularités de l'existant dans une quête de purisme architectural. Entièrement calepinée, la toiture sud devient ainsi une sorte de lame en lévitation, dont on devine mal la texture. L'immatérialité de l'ouvrage procède tant du miroitement de panneaux photovoltaïques et de polycarbonate juxtaposés au même nu que de l'absence de toute gouttière ou dispositif de récolement des eaux pluviales, pour sa part cantonné au sol, sous forme de drain. Au nord, la multiplication de généreux jours de souffrance assure l'éclairage naturel de tous les volumes. Au sud, la façade principale se dédouble comme dans une maison coloniale. Le portique ainsi mis en scène ménage un ample couvert au-devant de la clôture du bâtiment proprement dite. Celle-ci donne lieu à un exercice de style sur le plein, le vide et la clairevoie. Ouvrantes, battantes, coulissantes ou dormantes, les menuiseries permettent de doser la lumière, la ventilation



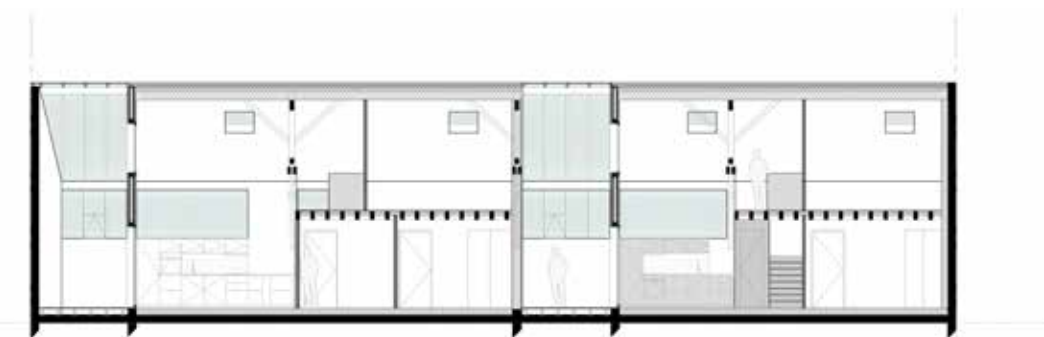
et les vues au fil des heures, et font de l'élévation de l'ancien hangar une page d'écriture architecturale mouvante. De nuit, les jardins d'hiver forment lanterne et insufflent une domesticité conviviale à cet ensemble pittoresque. Sans doute le temps – près de quatre ans entre les premières intentions et l'arrivée des locataires – et la disponibilité d'architectes désireux de marquer des points n'ont-ils pas compté pour rien dans l'aboutissement du projet. La bonne intelligence qui a prévalu entre les partenaires – la MOA,

la MOE, mais aussi les entreprises – a notamment contribué à doter l'opération d'ambitions environnementales non envisagées de prime abord. C'est ainsi qu'ont été intégrés tour à tour l'isolant biosourcé, le bardage breton, la toiture productrice d'énergie, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Prêchée par l'entreprise de couverture, la pulsation mécanique de l'air chaud généré par les panneaux solaires permet de tempérer gratuitement les deux jardins d'hiver. On saluera l'esprit de méthode et la conscience patrimoniale des

architectes qui préside à une ventilation très exacte des interventions dans l'épure d'une volumétrie donnée. À l'intérieur des logements, le second œuvre, les meubles meublants et les escaliers volontairement sculpturaux entrent en résonance avec les ouvrages anciens conservés. Ce projet qui tend à douer d'un sens particulier ce cœur d'îlot délaissé ne devrait pas passer inaperçu : gageons que la Ville saura prendre acte du caractère d'exemplarité d'une opération menée de façon individuelle, qui pourrait faire des petits. ■



Dévolue dans les années 1990 à un usage semi-industriel, l'ancienne halle agricole composée de portiques et de fermes en chênes avait presque complètement disparu sous les capotages et les augmentations parasites. L'inscription raisonnée de deux logements mitoyens en duplex fournit le double mérite d'en exploiter le volume et d'en révéler la structure. L'option de n'affecter la halle qu'à deux logements a de surcroît permis de les doter chacun d'un jardin d'hiver, apport de lumière naturelle majeur qui fait presque perdre de vue que la halle est mono-orientée.



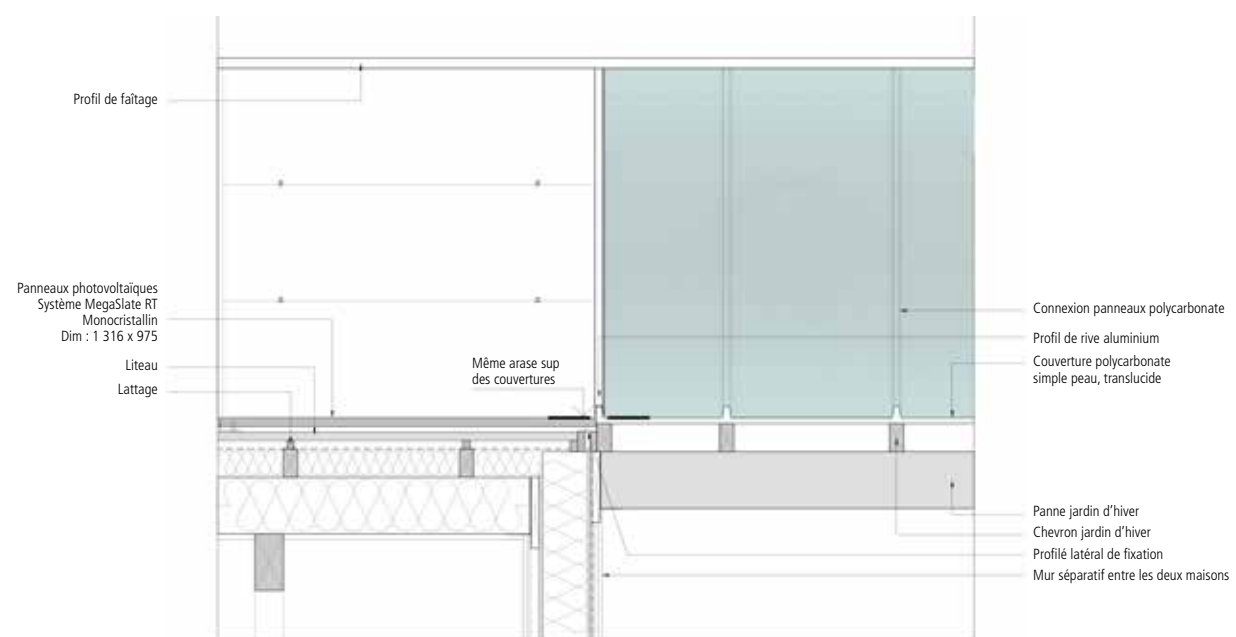
Plan du R+1



Plan du rez-de-chaussée



© photos : Charles Bouchaib



© Charles Bouchaib

Les mises en œuvre sont d'un raffinement dont témoignent les importants carnets de détails remis par les architectes aux entreprises. Les ouvrants, les coulissants et les dormants vitrés, pleins ou à clairevoie de la façade principale composent une page d'écriture architecturale mouvante, tout en assurant le confort domestique des logements. Évanescence, telle une lame en lévitation, la toiture composée d'un assemblage réglé de panneaux solaires et de polycarbonate ménage les entrées de lumière dans les jardins d'hiver.



© photos : Charles Bouchaib



[Maître d'ouvrage : SCI – Conception : Haddock Architecture – Mission : étude et suivi de chantier – Programme : transformation d'un hangar industriel en deux maisons jumelées – Équipe : CBTP Géotechnique, Cabinet Exagone – Entreprises : Thézé Construction, CEB, Barp Élec, Coupé Couverture, Bétin, HD Décors, Atelier Palam – Surface : 192 m² SP hors jardins d'hiver, 215 m² avec jardins d'hiver – Coût : 410 000 euros HT – Calendrier : étude, 33 mois (janv. 2017-oct. 2019); chantier : 18 mois (déc. 2019-juill. 2021); livraison, juin 2021]

La distribution intérieure des duplex relève d'un art de la composition fondé sur l'exploitation attentive des dispositions d'origine et l'épannelage rigoureux des volumes désormais appelés à abriter deux foyers. L'épaisseur de la halle et sa mono-

orientation ont suscité l'affectation d'une partie de ses volumes à des espaces de transition. Ce sont autant de seuils, dont relèvent notamment le portique en façade et les jardins d'hiver, qui confèrent à l'ensemble reconverti un caractère

de domesticité en rapport avec le nouveau programme. La multiplication de généreux jours de souffrance et les transparences qui en résultent favorisent l'éclairage naturel de tous les volumes.