



© Maud Faivre



© Antoine Espinasseau

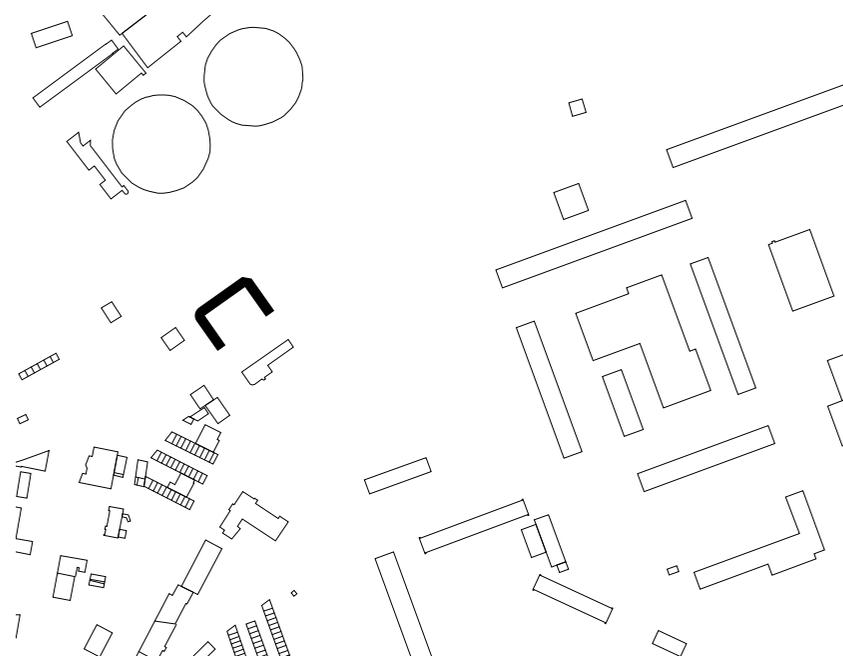
Page de gauche, en haut : vue de l'édifice à l'aube d'un jour d'été, depuis le boulevard Robert-Schuman.

En bas : vue d'un séjour type du corps principal. La pièce est traversante et donne accès, à droite, à la cuisine et, en face,

à la chambre et aux pièces d'eau.

Ci-contre : implantation du bâtiment dans le quartier de la Bastide.

Au nord, une station d'épuration. À l'est, un grand ensemble en cours de rénovation urbaine.



Répétition et différence

Douze logements sociaux, Limoges

Architectes : FMAU

Texte : Pierre Chabard

Cinq ans après avoir remporté le concours, FMAU livre une remarquable opération de logements sociaux dans la banlieue de Limoges. Malgré les altérations que les restrictions budgétaires ont fait subir au projet initial, l'immeuble affiche une radicale présence et incarne une alternative à la fois typologique et morphologique aux standards actuels de la production du logement en France.

Trente-six fenêtres strictement identiques découpent régulièrement le nu de la façade enduite, monochrome au ton ivoire. Une corniche affirmée souligne la volumétrie générale et accompagne les deux angles du bâtiment en U, arrondi à l'embranchement de la rue latérale, à pan coupé du côté d'un futur jardin public. Interrompu seulement par les deux porches d'entrée, le soubassement revêtu de porcelaine de Limoges assoit le bâtiment tout en le dissolvant dans le reflet trouble du paysage immédiat. Aussi chatoyant que le reste de la façade est mat, il renvoie le gris-mauve du bitume, le tremblé des frondaisons vert

sombre du bois de la Bastide, le glissement strident du tramway ou plus étouffé des voitures.

ANTITHÈSE DU PLOT

Énigmatique et familier, volontairement anachronique, l'immeuble se dresse encore seul en front du boulevard Robert-Schuman, axe hyperpassant d'entrée nord-est dans la ville de Limoges, serpentant entre des enclaves typiquement suburbaines : cimetière, station d'épuration, parc des expositions, zénith, grands ensembles. Bientôt d'autres opérations viendront densifier le quartier, le faisant muter directement de l'ère des rénovations urbaines des Trente Glorieuses à celle de l'ANRU.

Pour autant, s'il renoue avec un urbanisme d'îlot, le projet de FMAU ne semble pas adhérer pleinement à la seconde ni vouloir totalement balayer la première. Avec sa coupe hyperfine, épaisse d'une travée de 5,50 mètres, et ses logements traversants, il a plus de parenté avec les barres des années 1950 qu'avec les plots trapus aux façades tramées qui peuplent actuellement

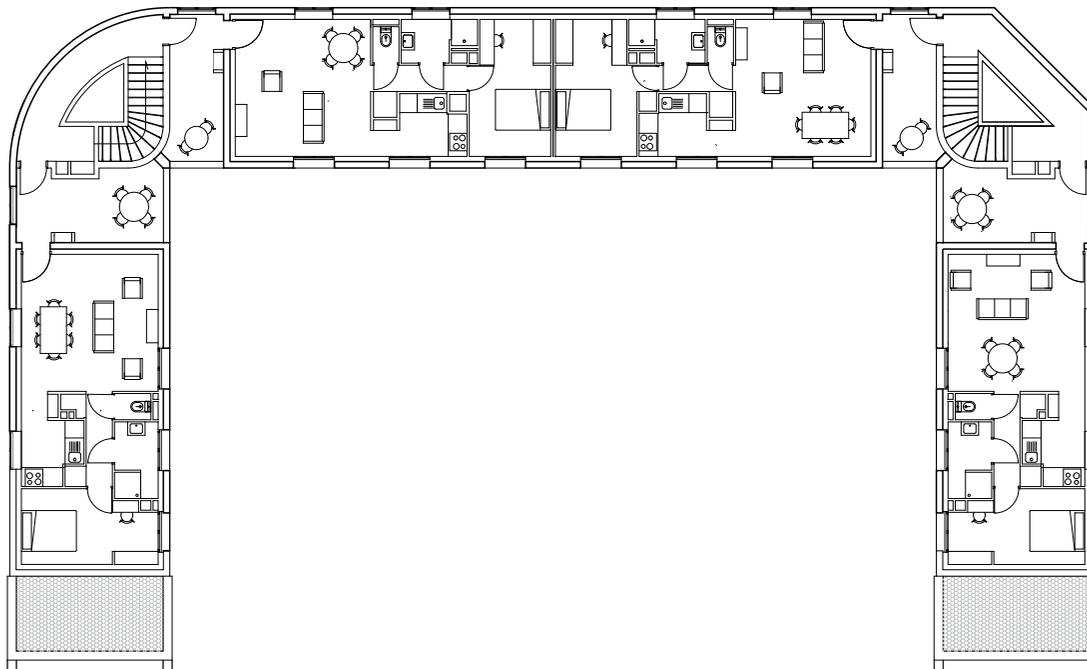
nos ZAC, produits croisés d'une optimisation à la fois économique (quatre appartements en double orientation pour une seule cage d'escalier et d'ascenseur) et thermique (compacité, réduction du linéaire de façade). Partageant pourtant les mêmes contraintes, FMAU les fait jouer dans une tout autre équation, tout en atteignant une performance meilleure de 20 % que ce que prescrit la RT 2012.

Épousant la forme de l'îlot, l'immeuble induit surtout une morphologie urbaine qui se distingue radicalement de celle des ZAC, de Masséna aux Batignolles. Plutôt qu'une série d'objets centrifuges et solitaires juxtaposés dans des îlots ouverts, FMAU instaure une limite franche et habitée entre un dedans et un dehors, entre le paysage urbain du boulevard et la vaste cour-jardin collective, orientée plein sud vers le grand paysage de la vallée de la Vienne.

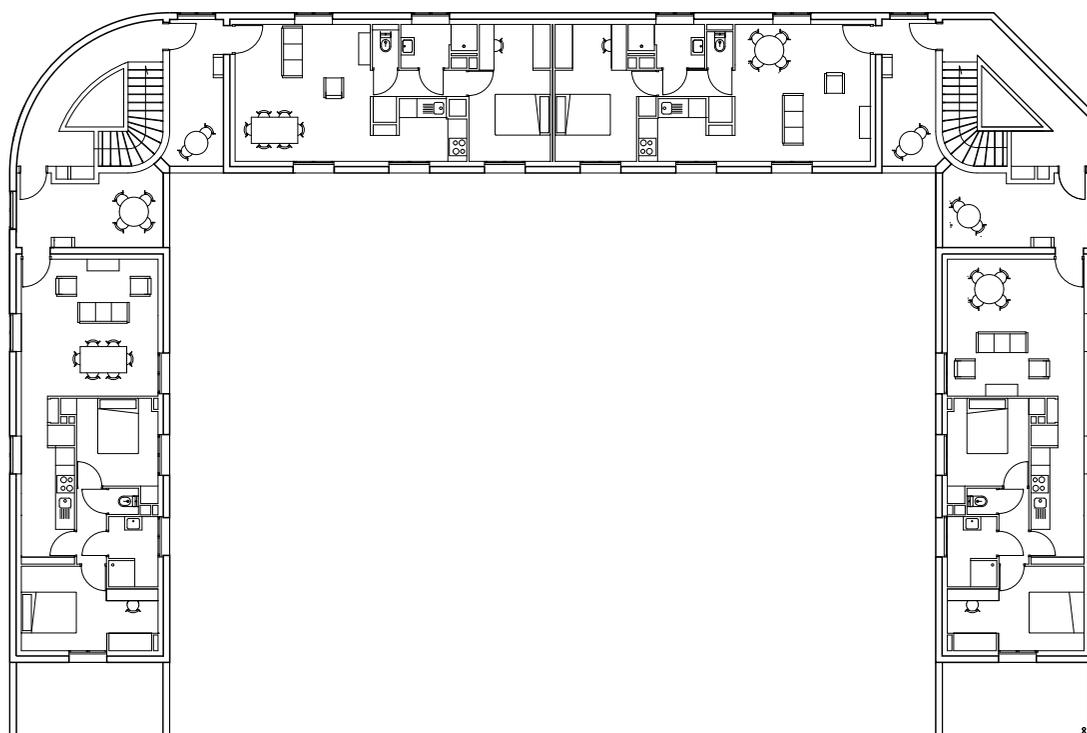
Venus à l'architecture domestique par la commande privée de maisons individuelles, Frédéric Martinet et Thibault Salmon refusent tout manquement à



Façade du projet d'origine avec ses 130 fenêtres identiques.



Plans du projet réalisé. Ci-dessus, le 3^e étage. Ci-dessous, le 2^e étage (identique au 1^{er}).



l'éclairage naturel des pièces, y compris (et avant tout) la cuisine et la salle de bains. Souvent aveugles ou en second jour dans les plots ou les barres de 16 mètres, celles-ci sont pourvues ici du même modèle de fenêtre (120 x 160 cm) que les pièces principales et se font une place en façade. La finesse du bâtiment en résulte, contraignant le plan tout en l'ouvrant à des opportunités insoupçonnées. Elle permet aux séjours et aux chambres, tous pleine largeur, de s'ouvrir sur les deux horizons opposés (jusqu'à ce que, pour compenser le surcoût imprévu des fondations, la maîtrise d'ouvrage n'exige de passer de 130 fenêtres en alu à 72 en PVC). Elle impose le dédoublement des cages d'escalier, qui deviennent des vrais lieux, libérés (et financés) par l'économie des ascenseurs (l'immeuble n'excédant pas trois étages). Elle exclut loggia ou balcon mais autorise des vérandas traversantes, sortes de vestibules à la fois intérieurs et extérieurs que les habitants investissent de leurs plantes, meubles à chaussures, établis ou piscines gonflables.

LAIÉ ET ORDINAIRE

Rompus à ce jeu de taquin que constitue l'architecture du logement, poussant aux limites cet incessant écho des causes et des effets, FMAU conjure la fatalité des plans types des promoteurs, sans pour autant produire un objet démonstratif ou disruptif. Toutes les singularités typologiques et morphologiques de ce projet sont immédiatement absorbées en une forme simple, neutre et répétitive, à la fois manifeste et rétive à toute catégorisation ou datation rapide. Tendue et contenue, elle aspire à construire un ordinaire, avec des moyens architecturaux ténus, empruntés au vernaculaire : de simples effets d'enduits – gratté fin ou taloché à l'éponge – pour distinguer élévation et soubassement; des fenêtres au nu extérieur, côté boulevard, pour une façade lisse, frontale, offrant le moins d'aspérités aux coulures et salissures, mais au nu intérieur, côté cour, avec des cadres saillants en béton blanc, pour épaisir le tableau et sculpter la lumière du sud. La conquête matérielle de cet

ordinaire a paradoxalement pour effet de débanaliser l'immeuble, de le dépouiller des standards industriels courants et dominants, comme les sinistres escaliers hélicoïdaux préfabriqués, remplacés ici par des escaliers coulés sur place, enduits, habillés de marches de granite et éclairés par un oculus zénithal, ou comme les sempiternels volets roulants, remplacés par des volets brisés manuels, intérieurs au nord et extérieurs au sud.

L'immeuble est à tel point débanalisé qu'il paraît presque irréel à première vue, nimbé de l'aura d'abstraction et d'étrangeté que les architectes néorationalistes italiens cherchèrent un temps dans les tableaux de De Chirico. De fait, il semble à la fois profondément enraciné et fondamentalement étranger à son site, renvoyant à une certaine architecture moderniste provinciale d'après-guerre très bien représentée à Limoges et dans le quartier de la Bastide, mais incorporant également des références plus savantes et plus lointaines : l'immeuble de la rue Quincampoix de Patrick Berger, la Haus III d'Oswald Mathias Ungers à Cologne (sur laquelle Frédéric Martinet a écrit un beau texte avec Édouard Ropars¹) ou peut-être la *Musikerwohnhaus* de Miroslav Šik à Zurich. À la fois ordinaire et extraordinaire, d'ici et d'ailleurs, d'hier et d'aujourd'hui, cette architecture se nourrit tranquillement de ses propres paradoxes. Son abstraction et son irréalité apparente ne sont que le pendant de sa présence concrète et de sa solide matérialité : plafonds laissant à nu les prédalles en béton, murs de parpaings enduits à la chaux de Saint-Astier (plutôt qu'isolés par l'extérieur), soubassement revêtu de porcelaine (plutôt que d'un traitement chimique antitag). Conçu spécialement pour cet immeuble et posé à 7800 exemplaires, le modèle de carreaux 12 x 16 cm (les mêmes proportions que les fenêtres) a fait l'objet de deux ans et demi de recherche et développement par FMAU et les Établissements Méricigous à Limoges, pour définir sa forme, son motif et son process de fabrication semi-industriel (par moule à injection). Un brevet – dont l'exploitation est partagée entre



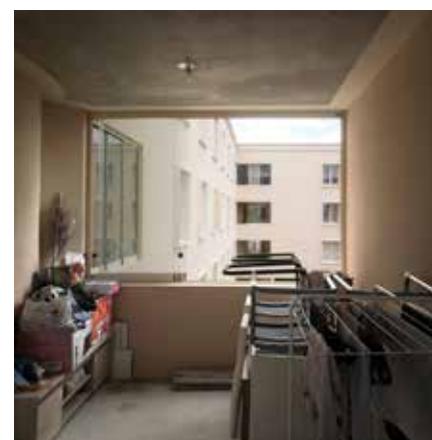
© Maud Faivre

Ci-dessus : vue du soubassement en porcelaine. Le carreau 12 x 16 cm mis au point par FMAU et les Établissements Méricigous présente un aspect légèrement tramé et un reflet velouté.

vérandas se prête à de nombreux usages : salon d'été, jardin d'hiver, buanderie, fumoir, etc.

En bas : séjour type des appartements des ailes latérales. À gauche, la fenêtre sur cour est équipée de volets extérieurs. À droite, celle sur rue, de volets intérieurs.

Ci-dessous, en haut : véritable pièce en plus, à la fois intérieure et extérieure, la loggia-



© photos : Emmanuel Caille



© Emmanuel Caillé

les deux partenaires – a été déposé. Une ATEX multichantier a été obtenue pour trois ans. Certes plus long et plus cher à produire, ce carreau de porcelaine est en revanche très économique à poser, sept fois plus résistant qu'un carrelage en céramique et quasiment inaltérable. Mais, surtout, il confère à ce rez-de-chaussée aveugle une profonde densité, un luxe inattendu, un reflet velouté, modulé par le léger relief de sa surface (qui n'est que le « fantôme » des stries en losanges du verso, donc la trace atténuée du mode de fabrication). Tout en étant profondément ancrée dans la discipline, l'architecture de FMAU trouve ainsi librement son chemin (et ses moyens) en dehors d'elle-même : dans le génie anonyme des constructions rurales que Frédéric Martinet a appris à regarder lors de ses études à l'École d'architecture de Clermont-Ferrand, mais aussi dans les logiques, souvent négligées par les architectes, de l'entreprise, de l'industrie et de la R&D... ■

1. Frédéric Martinet et Édouard Ropars, « Haus III, Oswald Mathias Ungers », *Frog*, n° 13, novembre 2013.

Ci-contre, en haut :
vue depuis le futur parc
montrant le gradinage
des ailes latérales.

En bas : les angles
du bâtiment sont
traversants via les halls
et les loggias-vérandas,
atténuant la massivité
apparente du bâtiment
depuis la rue.

Page de droite, en haut :
vue depuis la rue Degas.
Les cadres saillants
des fenêtres côté cour
rappellent l'architecture
des années 1950
présente dans le quartier.

En bas : le bâtiment en U
embrasse une petite
cour collective arborée
orientée plein sud.



© photos : Maud Faivre



© Antoine Espinasseau

Ci-contre, en haut :
vue du palier supérieur
de la cage d'escalier est.

En bas : vue de la
cage d'escalier ouest.
La suppression des fenêtres
a été compensée par
des oculi zénithaux.

Ci-dessous : axonométrie
de la cage d'escalier
ouest. Les paliers épousent
la courbure de la façade.

Page de droite :
le soubassement en
porcelaine de Limoges
creuse la façade plutôt
lisse du bâtiment
d'une virtuelle profondeur,
et confère au rez-
de-chaussée aveugle
une matérialité à la fois
luxueuse et robuste.

[Maître d'ouvrage : Noalis (ex Dom'aulim) – Maîtres
d'œuvre : FMAU (Frédéric Martinet Architecture et
Urbanisme) – Entreprises : De Oliveira (gros œuvre),
Compobaie (menuiseries extérieures), Scomil (menuiseries
intérieures), Établissements Méricous (porcelaine), AEL
(électricité) – Programme : 12 logements sociaux (8 types 2
et 4 types 3) – Surfaces : 892 m² habitables (environ
1200 m² de planchers) ; – Coût : 1,53 million d'euros HT –
Calendrier : livraison, avril 2019]



© Emmanuel Caillé

