

Résidence  
Les Allobroges,  
à Fontaine-lès-Dijon



## BOUCLIER HABITÉ

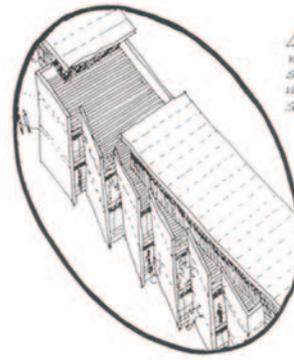
*En bouclier sur le boulevard, la résidence s'ouvre au sud sur un jardin intérieur : deux registres contrastés pour une opération adaptée à l'environnement périurbain.*



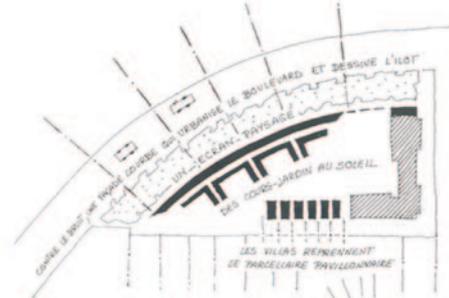
© Jean-Marc Alombert

**L**a contrainte stimule l'architecture. Le postulat est connu et il se vérifie tous les jours. L'opération des Allobroges, au nord de l'agglomération dijonnaise, a valeur de démonstration. Les difficultés présentées par le site ont nourri la réflexion des architectes. Les inconvénients patents de la localisation ont été contournés sinon retournés en avantages. Chaque terrain comporte sa part d'ombre, d'autant plus grande que l'implantation est urbaine et le milieu dense. Sur ce point, l'espace périurbain peut être encore plus pénalisant que le tissu constitué de la ville centre, aujourd'hui figé. À Fontaine-lès-Dijon, le principal handicap résidait dans la confrontation avec le bruyant boulevard des Allobroges : une « 2 fois

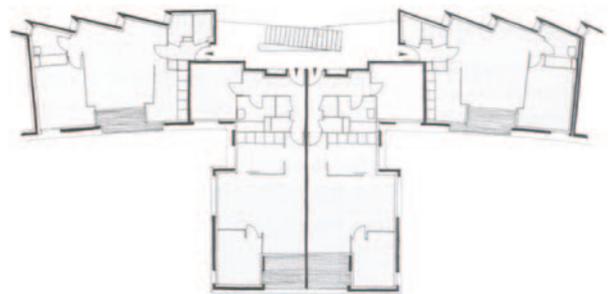
2 voies » de contournement dont le trafic génère, entre autres nuisances, une importante pollution sonore. Comment faire vivre des familles le long d'une telle voie ? Comment construire sur sa rive afin de modifier son statut de voie rapide ? Civiliser le boulevard, urbaniser la route : tel est l'objectif implicite de cette opération d'habitat portant sur une quarantaine de logements locatifs sociaux. Inutile, dans le cas présent, d'incriminer la localisation et l'opérateur : ce programme d'habitat social prolonge une opération de promotion privée et prend place dans un tissu pavillonnaire où le boulevard opère une profonde brèche, à la fois coupure et saignée. Au regard du foncier, tous les acteurs sont logés à la même enseigne ou



*La façade évier est conoïdique : vers de l'est, les escaliers sont traités opaques, vers de l'ouest, elles sont toutes vitrées —*



*Vue sur l'arrière de l'opération, montrant le pignon du bâtiment-bouclier, l'extrémité d'une aile et l'immeuble-villa.*



*Plan d'étage courant d'une aile en avancée sur le jardin intérieur.*

presque. Mais au regard du défi posé, la promotion sociale, au caractère public affirmé, apparaît la mieux armée. Elle est la plus apte à remédier au handicap du site par la forme urbaine qu'elle autorise et par la qualité des acteurs professionnels qu'elle mobilise, en commençant par l'architecte recruté sur concours public.

## Dos rond

L'équipe de maîtrise d'œuvre s'est focalisée sur la présence du boulevard. Le projet, dans sa totalité, fait face à cette nuisance identifiée. Toute la conception en découle. Le projet y trouve son argumentaire; il y puise sa

force. Il répond d'un bloc à la nuisance routière, préoccupation primordiale et lancinante. Lauréats du concours d'architecture, Pietro Cremonini et Catherine Lauvergeat prennent appui sur le tracé routier, les orientations et l'environnement bâti pour arrêter leur parti comme une stratégie. Leur projet se développe avec cohérence sur plusieurs fronts complémentaires, des abords de la voie au jardin intérieur. Pour commencer, la courbe enveloppante du boulevard est analysée comme un atout pour replier l'opération sur elle-même. L'orientation est providentielle, avec la voie en limite nord et le quartier développé au sud, de ma-

nière favorable. L'intérêt du projet tient au plan de masse. L'organisation de l'immeuble et l'implantation des logements qui le composent relaient cette pertinence globale. Toutes les réponses sont ici parfaitement chaînées, de la forme urbaine aux plans des appartements, en passant par le dessin des circulations et des autres parties communes.

La courbe du boulevard dicte le dos rond d'une opération qui se replie sur elle-même et se protège des nuisances. Implanté en retrait, l'immeuble préserve un no man's land utilement modelé et planté. Le léger dénivelé de la voie invite à lever un



© Jean-Marie Moutiers



© Jean-Marie Moutiers

Lieu protégé, le jardin intérieur se répartit entre espaces verts collectifs et jardins privatifs dans la continuité visuelle d'un seul et même projet paysager. Le jardin est refermé au sud par un immeuble-villa dont l'alignement prolonge l'immeuble voisin (promotion privée) et dont les gabarits rattrapent l'échelle et le parcellaire du tissu pavillonnaire qui se déploie au-delà. Ce petit immeuble crénelé concentre les grands appartements du programme, T5 au rez-de-jardin et T4 aux premier et second étages, avec accès individualisés depuis le jardin. Également rythmé en trois modules accolés, l'immeuble-villa donne la réplique aux trois ailes intérieures sur le mode mineur et intimiste de l'habitat intermédiaire, en transition aux pavillons. Impeccablement articulée de sa frange à son cœur, l'opération trouve sa cohérence dans l'unité du lieu, et son caractère dans le registre contrasté d'une architecture « recto-verso ».

François LAMARRE

## Confort thermique

L'Opac préconise sur ses opérations des solutions de confort éprouvées, garantes d'une gestion simplifiée.

Boulevard des Allobroges, cela se traduit par une installation classique de chauffage central, d'une fiabilité à toute épreuve. La chaufferie, raccordée au réseau gaz naturel, prend place sous le bâtiment bouclier, au niveau du parking.

Elle renferme une chaudière **Viessmann** type Paromat, de 285 kW, équipée d'un brûleur **Cuenod** C28, qui dessert l'immeuble par colonnes verticales ainsi que l'immeuble-villa en fond de parcelle, raccordé par réseau enterré calorifugé. La distribution s'effectue dans les appartements par un réseau PER et alimente des radiateurs

acier de marque **Finimétal**.

L'eau chaude sanitaire est produite individuellement par un ballon à accumulation dans chaque logement.

• Interlocuteur Gaz de France :  
Christian Bove  
Tél. : 03 80 63 45 80.

talus planté de filtres végétaux formant écran : haie vive, plantations de moyennes puis de hautes tiges. La levée du terrain escamote visuellement la desserte automobile contenue sur la frange extérieure, en pied d'immeuble, avec des places « boxées » sous la construction.

Le front bâti négocie la courbe du boulevard dans une succession de retraits plissés dont les panneaux de béton préfabriqué figurent des voûtes. L'immeuble respire, de manière sélective et filtrée, par ces ouvertures qui ne sont que des jours secondaires contribuant à l'éclairage des salles de bain, des débarras, ou à la seconde orientation des séjours. Les vues latérales et tangentes esquivent la vision frontale du trafic. Un dernier étage installé en attique restitue la courbe dans un couronnement élégant et régulier. Implantées en façade, les trois cages d'escalier sont parfaitement lisibles derrière leur écran de verre profilé (Reglit) qui dispense la lumière du jour et s'illumine avec la nuit.

## Face cachée

Entièrement tournée vers l'intérieur de l'îlot, l'opération s'offre au soleil, en regard des pavillons. Le bouclier

d'écaillles se ramifie sur sa face intérieure en trois ailes perpendiculaires implantées dans l'axe des cages d'escalier. Les trois halls traversants sont recoupés par les chemins de traverse qui permettent de passer du niveau haut du jardin intérieur au niveau bas de la desserte automobile et du parking. Le bouclier s'assortit ainsi d'une heureuse perméabilité fonctionnelle au niveau du sol. Reproduite trois fois, la séquence se déroule sur 120 mètres de long et constitue l'immeuble. Les appartements sont groupés en « T » autour de chaque cage d'escalier, quatre par palier, selon un pli axial. L'angle au creux des ailes est astucieusement occupé par le noyau des pièces humides (cuisine et salle de bain en lumière naturelle) qui polarise les appartements T3 entre deux chambres diamétralement opposées. Toutes les pièces principales, y compris les cuisines, s'ouvrent donc au calme et au soleil sur le jardin. Quand ils ne sont pas traversants, les séjours offrent plusieurs angles de vue. Enclos à rez-de-jardin, loggias en étage et terrasses en attique accentuent le caractère résidentiel de cette face confidentielle et découpée qui contraste avec la muraille extérieure, courbe et plissée.

### PRINCIPAUX PARTENAIRES

- Maîtrise d'ouvrage :  
OPAC de Dijon
- Maîtrise d'œuvre :  
Pietro Cremonini et Catherine Lauvergeat, architectes, assistés de François Paccard
- Bet associé : CERTEC (fluides)
- Pilote et coordination : Pizzato
- Coordinateur SPS : Cleuet
- Bureaux de contrôle : Veritas
- Entreprises en lots séparés, dont Paquet (gros œuvre) ; Beci (étanchéité) ; Mortier (charpente, couverture) ; Pacotte & Mignotte (menuiseries extérieures) ; Bonglet (cloisons, doublages) ; Porcherel (menuiseries intérieures) ; Mugneret (serrurerie) ; Munier (plomberie) ; Frilley (chauffage, VMC)...

### QUELQUES CHIFFRES

- Programme :  
42 logements locatifs PLA, parking, aménagement des abords et des jardins privatifs
- Surfaces :  
3 400 m<sup>2</sup> HON pour 2 987 m<sup>2</sup> utiles
- Coût de construction :  
2,13 millions d'euros HT
- Calendrier :  
concours en 1999, études en 1999 et 2000, travaux de juillet 2001 à février 2002