



CONSTRUIRE AVEC LE CLIMAT REUNIONNAIS

PARTIE 1 : Le résidentiel dans les Bas

Partie 7

Jean-Louis IZARD

Enseignant-chercheur à l'ENSA-Marseille

Laboratoire ABC

izard@marseille.archi.fr

1-8. Le cas des logements collectifs

Toutes les solutions évoquées jusqu'ici peuvent s'appliquer sans difficulté aux maisons individuelles. Le schéma récapitulatif de la figure 28 l'évoque bien. Mais qu'en est-il du logement en immeuble collectif ? La question est d'importance car il ne peut être envisagé d'héberger toute la population de l'île en logement individuel, le foncier devenant une ressource rare qu'il convient d'économiser.

Par rapport à l'individuel, le logement collectif va être caractérisé par :

- Des mitoyennetés horizontales
- Des mitoyennetés verticales
- Une raréfaction des espaces extérieurs couverts adjacents
- Des systèmes d'accès consommant des volumes construits.

Or, ces caractéristiques vont toutes dans le sens d'une réduction des capacités de ventilation des locaux habités. La question essentielle à résoudre est donc de savoir comment concevoir des logements collectifs présentant une certaine densité d'occupation du sol tout en préservant les possibilités de ventiler le plus largement possible les espaces habités intérieurs et extérieurs.

Parmi les projets ayant visé ces objectifs, nous présentons d'abord une ancienne réalisation puis quatre autres qui peuvent avoir une valeur d'exemple exploitable.

1-8.1. Les immeubles de Jean Bossu à Saint Denis

Dans l'œuvre de Jean Bossu il y a aussi des immeubles d'habitation collectives. Parmi celles-ci on peut voir à Saint Denis le bâtiment de la « Résidence des remparts » (rue Sainte Marie) construit en 1953-1954. L'immeuble est implanté de manière biaisée par rapport à l'alignement de la rue, pour aller chercher une rigoureuse exposition Nord-Sud.

La plupart des logements de la résidence sont traversants et des chambres de domestiques sont empilées à l'extérieur du corps de bâtiment côté Sud. Ce détail est intéressant car il montre qu'il serait possible d'aménager des pièces de service en surépaisseur du bâtiment comme les cuisines, productrices de chaleur.

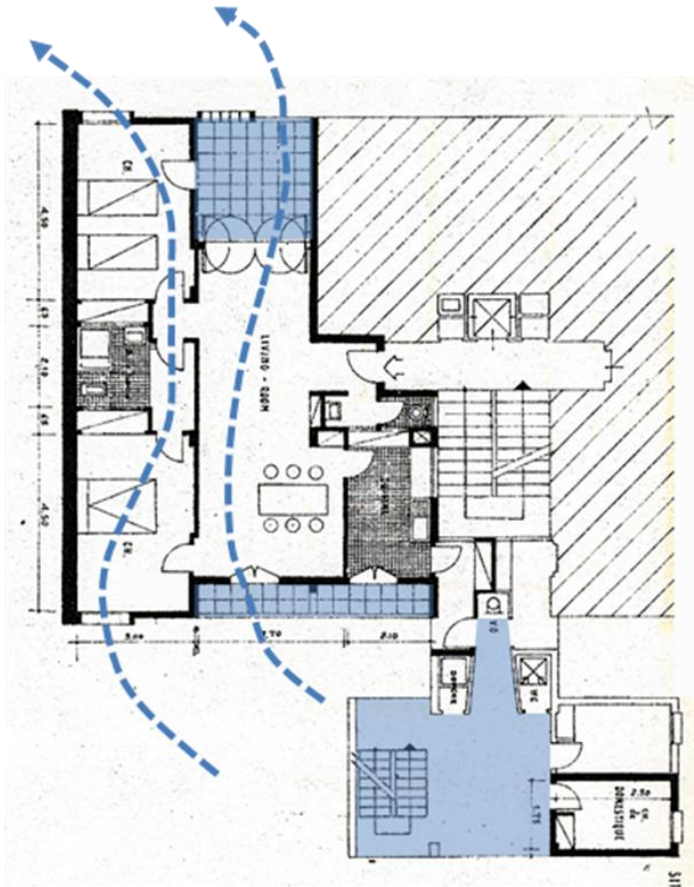


Fig. 29 :
Plan d'étage courant des logements de la Résidence des Remparts à Saint Denis : les « chambres de domestiques » sont visibles en bas du plan en parallèle de la façade Sud. (document conservé à l'IFA et transmis par Xavier Dousson).



Façade Nord de la Résidence : les varangues encastrées sont empilées et protégées par moitié par une structure en « boîte à œufs ». On peut noter les survitrages coulissants ajoutés par les résidents, qui réduisent les débits de ventilation.



Façade Sud de la Résidence : les « chambres des domestique » forment une surépaisseur du bâtiment avec leur propre circulation verticale aérée.

1-8.2. Logements sociaux *Les Foulards* à Saint Pierre (1996)

Le Maître d'ouvrage social SHLMR a construit à Saint Pierre 34 logements LLTS (Maître d'œuvre : Groupe IV) sur une parcelle en pente vers l'océan. Le parti architectural est basé sur une orientation plein Nord-Sud du bâtiment de forme R+2+Comble, de grandes varangues au Nord, un comble perdu ventilé, des capacités de ventilation transversale améliorées par un plan traversant, le rejet de la circulation verticale hors enveloppe en façade Nord et l'élargissement des communications entre pièces. Seuls les studios et les T1 ne bénéficient pas de ces dispositions, soit en tout 13 logements.

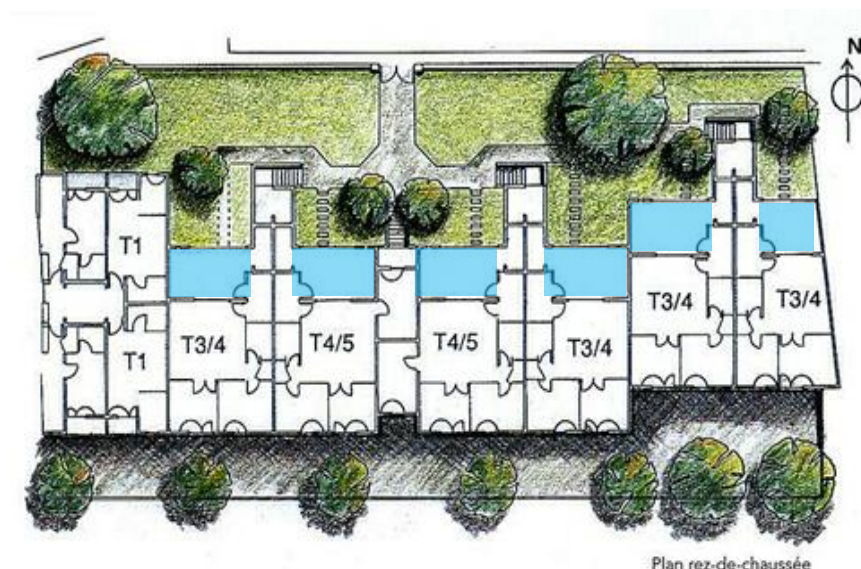
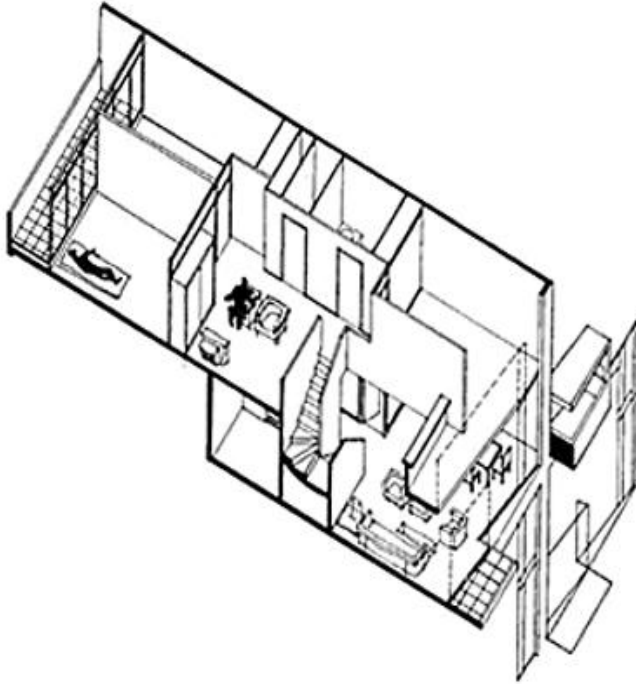


Fig. 30 : Plan se l'opération Les Foulards à Saint Pierre (Architecte Groupe IV) : stricte exposition NORD-SUD, circulations verticales décollées, plans traversants (sauf pour les petits types).



*Fig. 31 :
Axonométrie d'un grand type
de logement avec mezzanine
montrant la transversalité du
plan (extrait de la revue
Systèmes Solaires N°125).*



*Vue de la façade Nord du bâtiment des Foulards (photo extraite de la revue Systèmes Solaires
N°125).*

Cette opération a fait l'objet d'un avis favorable du label ECODOM et a été primée par la revue « Systèmes solaires » (N°125) dans la catégorie Logements collectifs d'Outremer en 1998.