

## PLOTS *singuliers*

réalisation

*En septembre 2011, l'agence Colboc Franzen & Associés livrait un ensemble de logements composé de trois plots recouvert d'une coque étincelante et singulière. Marquant l'entrée nord de la vieille ville de Sète, ces derniers sont le pivot d'une architecture urbaine cherchant à pacifier un quartier situé à l'interface du front de mer, du port de commerce, de l'étang de Thau et du mont Saint-Clair. Vertical, le projet introduit une relation à la radicalité assumée qui fait honneur au paysage et à la matière, à la nature et à l'artefact.*

Julie Weber-Thiaville

1



«Pour être honnêtes, nous ne connaissions pas le site avant de nous y rendre, raconte Benjamin Colboc. En bons Parisiens, nous imaginions un environnement à l'image de la douce Bandol, de ses mas provençaux et de ses palmiers ornementaux. Belle erreur! En fait, nous avons découvert une zone complexe et sensible, encadrée par la vieille ville et ses étangs, marquée par la gare et ses friches délaissées, le port, industriel et costaud, et les hangars joyeux des pêcheurs de l'étang de Thau.»

décisions prises de façon non concertée, explique l'architecte. Or, il s'agit d'une zone stratégique, la première pierre d'un programme ambitieux visant le renouveau de la ville de Sète.» Le quartier, en pleine reconversion, est en effet en passe de devenir une zone tertiaire mixte, mêlant bureaux et habitations. «Trois questions sont alors venues irriguer notre réflexion: en quoi cette dimension fragmentée est-elle importante? Comment peut-on améliorer la représentation de cette entrée de ville en devenir sans la figer dans un modèle - tel que celui de la ville historique

urbaine, nous avons trouvé logique de créer un urbanisme morcelé et vertical, oublieux de la logique d'alignement sur rue. L'idée étant de permettre à cet aménagement de s'inscrire dans la durée, sans pour autant figer ce bout de territoire en devenir, reprend Benjamin Colboc. Dans la mesure où ses logements marque l'entrée de la ville, il nous a paru judicieux que le programme agisse tel un signal, ceci tout en prenant la forme d'un trait d'union entre l'ancien et le nouveau cœur de ville.»

## «La progressive valorisation de cette langue de terre sentant la rouille et respirant le vent a été guidée par les traces historiques que l'on y décèle.»

Sorte de Wild West paradoxal d'une irréductible diversité, mité par un urbanisme situé entre parasitisme et macrocéphalie, le site est à l'image de nombreux paysages postportuaire et industriel d'une Méditerranée en pleine mutation. Les architectes y décèlent néanmoins cette esthétique poignante, dure et minérale, issue de l'interpénétration d'un paysage constitué de végétations rases et de rocaillies, de bâtis déstructurés et d'une dimension historique d'un territoire urbain se trouvant dans un état transitoire. Car la parcelle échue (dernier lot d'un ensemble d'opérations de logement débuté à la fin des années 1990) est située à la croisée de deux voies (bientôt trois) et d'un parking aérien au statut privé. «Cette forme urbaine est le résultat d'innombrables

par exemple - et ce, tout en préservant néanmoins l'esprit du lieu? Comment y imprimer une identité contemporaine qui réponde aux échelles titanesques du port tout proche et de ses horizons marins tout en prolongeant les modes d'habiter de la vieille ville?»

Dès lors, la progressive valorisation de cette langue de terre sentant la rouille et respirant le vent a été guidée par les traces historiques que l'on y décèle, les nouvelles fonctions qu'elle abrite et les spécificités de ses paysages. Avec une difficulté supplémentaire, matérialisée par ce parking de copropriété venant mordre la parcelle. Les règlements urbains interdisent toute possibilité d'alignement sur ce dernier. Dès lors, comment y échapper? «En réponse au particularisme décousu de cette frange

Ce sont deux plots de huit niveaux, chacun prenant pied sur un socle à vocation commerciale, qui dialoguent aujourd'hui avec la rue, dans une alternance entre espaces publics et privés parfaitement maîtrisée. La jonction avec l'existant est quant à elle assurée par un geste rare. «Nous avons en effet placé l'édifice de six étages réservé au logement social au cœur de l'opération, décrit l'architecte. Plus qu'une délicatesse urbaine, il s'agissait ici de créer du "lien social", ceci en accueillant plutôt qu'en incluant.» Situé en retrait de la parcelle, ce cœur prend le visage d'une «folie» placée au mitant de la grande place centrale ainsi créée.

Cette organisation, garantissant l'autonomie de chaque corps de bâtiments, assure dès lors la double orientation des logements. L'idée: pérenniser l'art de vivre méditerranéen. «Nous avons chanfreiné les angles de chaque édifice. Les vis-à-vis et l'intimité sont ainsi préservés. L'angle du séjour est quant à lui tronqué, ce qui a permis la réalisation de balcons filants assez larges pour accueillir table et chaises. Faire le tour de chaque appartement par l'extérieur est dès lors possible.» Le rêve...

### fiche technique

Programme: 71 logements dont 16 sociaux avec 300 m<sup>2</sup> de bureaux

Maîtrise d'ouvrage: Pragma

Situation: Sète (34)

Montant des travaux: 4171000 € HT

Shon: 4442 m<sup>2</sup>

Surface utile: 3913 m<sup>2</sup>

Équipe de maîtrise d'œuvre: CFA, architecte mandataire; Arnaud Sachet, chef de projet; Ulrich Faudry, J. von Spoenck, équipe; structure Secim, bureaux d'études techniques; Hollisud, fluides; Socotec, bureaux de contrôle et coordination de sécurité; EGSA BTP, géotechnique

Développement durable: Label habitat et environnement - Label Cerqual - Logement à double orientation - Protection et contrôle solaire grâce à l'utilisation de résille des hydrocarbures par cuve - Préservation de l'ensoleillement par le gable - Toiture des activités végétalisée

Entreprise générale: BEC Construction Languedoc-Roussillon

Sous traitant lot serrurerie: SPCM (Société Provençale de Construction Métallique)

Galvanisation des pièces métalliques: Galva Med

Début des études: août 2008

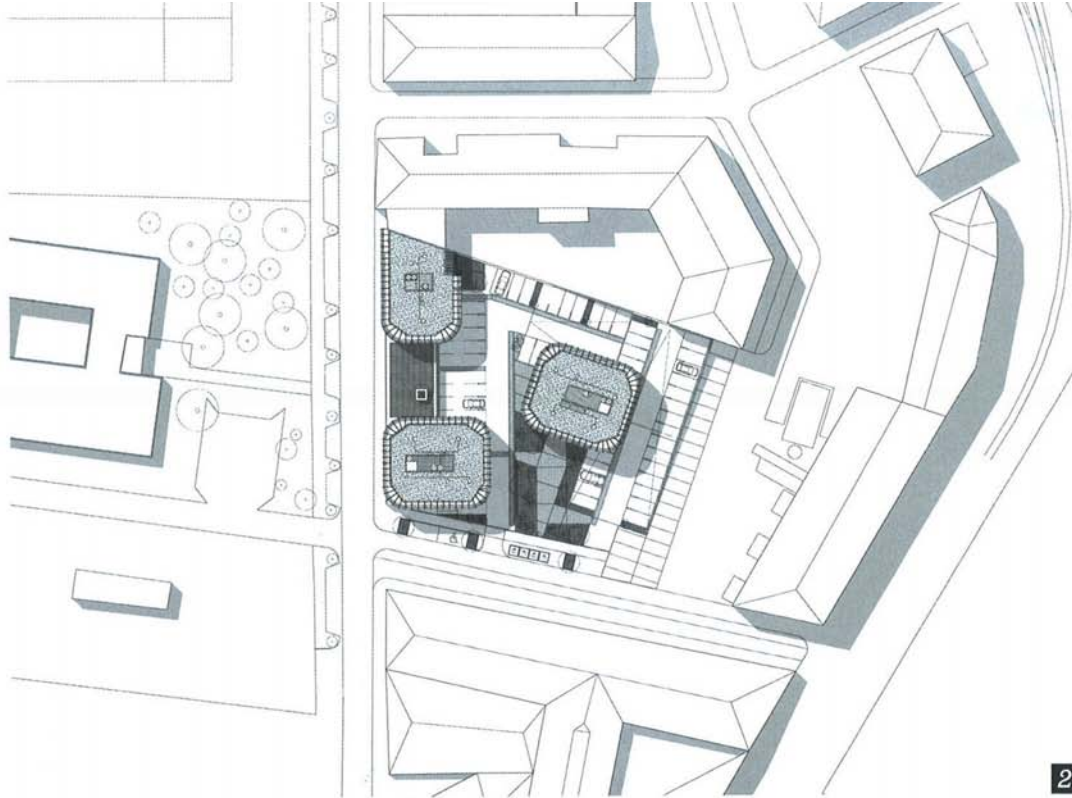
Livraison: septembre 2011

1/ Page précédente:  
Vue générale de l'édifice de nuit.

2/ Plan de masse.

3/ «Le plot de l'angle marque l'entrée de la vieille ville tout en s'adressant aux installations du port de commerce et aux futurs aménagements des friches portuaires. La résille unifie quant à elle l'ensemble: chaque plot devient un gigantesque cocon d'acier, il évoque par leur matériau le monde maritime, par leur forme les étraves de bateaux.»

© Cécile Septet



archi\_ réalisation

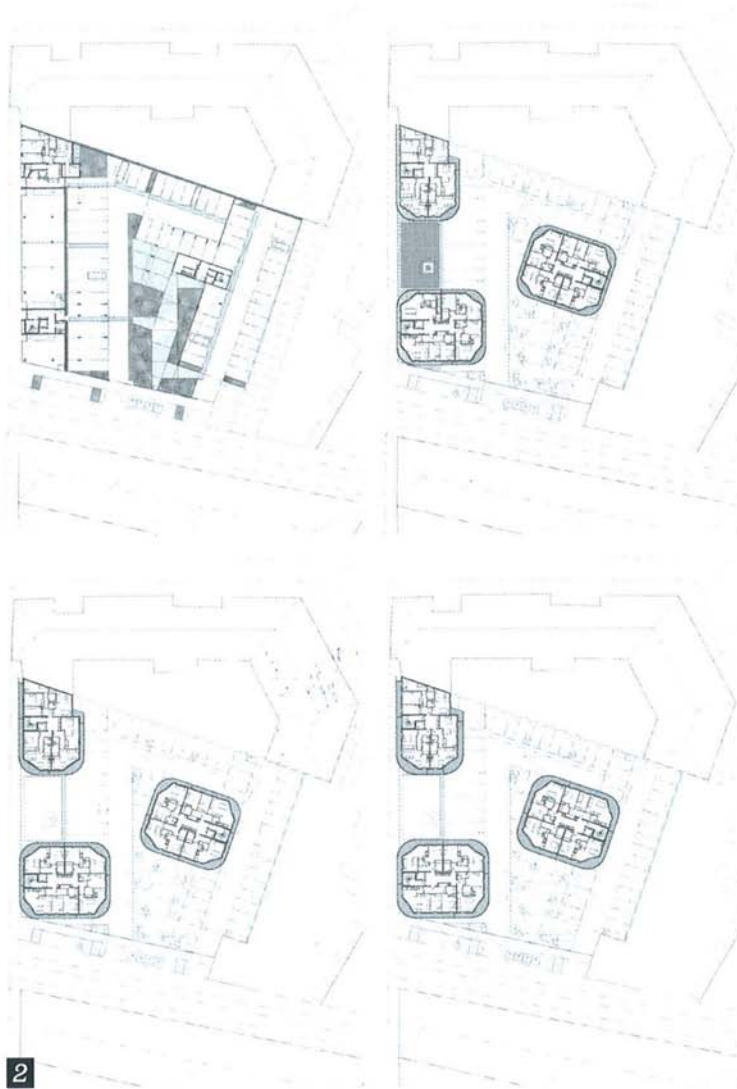


Cette géométrie biaisée est soulignée par une mantille d'acier galvanisée qui joue avec la lumière. Il s'agit ici de rendre hommage au port, resté longtemps déconnecté de ce petit morceau de ville. La découpe de la façade travaillée à partir de la superposition décalée des balcons offre ce galbe renflé et bulbeux. « Cette légère inflexion fabrique une forme qui n'est pas sans rappeler les étraves de bateaux. Complètement low-tech, le claustra métallique assure l'unité architecturale à l'ensemble tout en faisant la part belle au jeu d'ombre et de lumière. Et sous l'effet du

vent et de la chaleur, elle cliquette et vient ainsi rappeler l'univers sonore des ports de pêche. »

Reste l'aménagement extérieur. Quelques 92 places de parking devaient être construites. Impossible de les enterrer; l'étang de Thau et la mer méditerranéenne à proximité ne le permettant pas. Les architectes ont dès lors déjoué cette contrainte en plaçant ce dernier au cœur de l'aménagement. Jouant d'inclinaisons de sol, il produit un mouvement tellurique créant

d'îlot. « Ce dernier se déploie tel un ruban de béton clair désactivé, au sein duquel s'introduit un parc très minéral, constitué de rochers, de caillasses et des végétations rases du sud de la France, » conclut l'architecte. Protégé du soleil par une canopée arbustive, il rappelle ainsi le Bassin méditerranéen blanchi de poussière. Radical, assumant la beauté contrastée d'une banlieue en pleine mutation, le projet remplit l'objectif fixé par les architectes : amener le site vers autre chose. J.W.T.



### 1/ Vue générale.

On voit ici comment le plot arrière s'installe sur des places de stationnement accompagnées de jardins : en apparaissant comme un objet sculptural en cœur d'îlot, l'impossibilité de s'adosser au mur mitoyen n'est plus problématique.

2/ Le programme est composé de quatre parties distinctes : 16 logements sociaux aux types variés, 55 logements en accession répartis en deux et trois pièces, des locaux d'activités et des parkings pour l'ensemble.

© Cécile Septet