N°39

PERSPECTIVE

L'ACTE DE BÂTIR

DE MONACO À SAINT-TROPEZ

URBANISME / ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / ART ET BATIMENT

HABITAT COLLECTIF

La réalisation de logements collectifs de qualité ne se conçoit, aujourd'hui, que dans une parfaite intégration aux sites, et privilégie, notamment, la part des espaces extérieurs, leur végétalisation devenant partie prenante dans la conception du projet.

L'agence d'Architecture Spagnolo, spécialiste de la construction et de la rénovation d'immeubles d'habitation, se démarque souvent par sa réponse globale et maîtrisée à cette problématique. Pour preuve, les deux projets qu'elle nous présente ici, représentatifs du renouveau de l'urbanisme de notre région.

NATUREL ET INTÉGRÉ

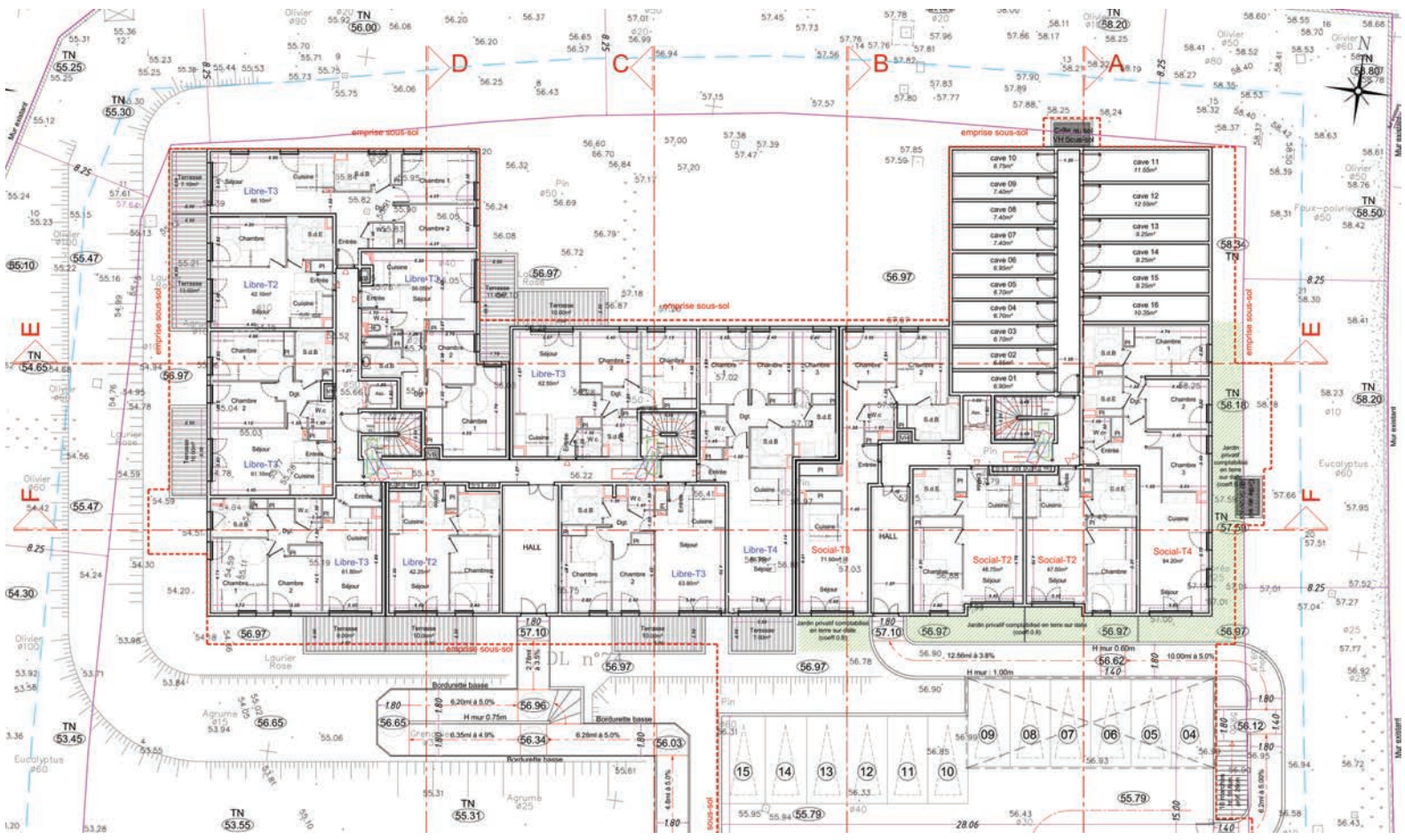
Un concours privé, lancé par l'évêché de Nice, ouvrait à la vente une parcelle située dans le paisible quartier résidentiel de Rimiez. D'une importante superficie avoisinant les 15 000 m², elle est entrecoupée d'espaces verts identifiés (EVI) et ne sera donc qu'en partie constructible. L'agence d'Architecture Spagnolo, en association avec le promoteur Les nouveaux Constructeurs, remportera le programme, en proposant un projet s'insérant avec justesse dans la configuration architecturale du voisinage, composé de villas et de petits bâtiments nichés au calme de leurs jardins privatifs.

Trois immeubles en R+3, regroupant 43 logements, s'implantent au plus près du terrain naturel en offrant de belles échappées visuelles et de multiples vues mer à l'ensembles des bâtiments. Cette implantation limite également les vis-à-vis, sauvegardant l'esprit intime et privilégié de la propriété. La restauration d'une des grosses bastides existantes, en 9 logements supplémentaires d'un style résolument niçois, renforce cette sensation et figure l'âme du lieu. Pour autant, le parti architectural des trois principaux édifices se veut de type contemporain, avec une toiture zinc courbée mono-pente.

Une architecture discrète aux lignes simples, aux teintes minérales, qui rythme et structure l'imposant des espaces arborés. Le cœur d'îlot, libéré de toute construction, accueille l'espace piscine que dessert l'unique chemin piéton reliant les quatre bâtiments. De même, dans la volonté de limiter au maximum le terrassement, l'ensemble du projet ne comprend qu'un seul accès véhicules qui aboutit à une plate-forme de stationnements, elle aussi en cœur d'îlot et qui surplombe deux niveaux de parkings souterrains. Toute la réalisation met en valeur les espaces extérieurs. Un jardin d'agrumes et une oliveraie, composés d'arbres existants et nouvellement plantés (185 au total) ont été conçus en collaboration étroite avec les services de la ville de Nice. Une véritable oasis, un apport précieux et authentique de la nature et de la végétation méditerranéenne.

Le second projet représente une commande privée sur la mairie d'Antibes que l'agence d'Architecture Spagnolo propose en partenariat avec le promoteur Nexity Côte D'azur. La démarche reprend les objectifs explicités précédemment. L'intégration du bâtiment dans l'urbanisme existant optimisée par une gestion complète et précise des espaces extérieurs. L'implantation de la construction en partie haute du terrain va être déterminante dans cette démarche. Elle permet la mise à distance de la rue, diminuant, d'une part, l'impact visuel de la nouvelle construction et augmentant, d'autre part, la zone tampon avec le passage, agrémentée de jardins paysagés. De cette implantation va naturellement découler la forme en « U » du bâtiment. L'immeuble d'habitation de 77 appartements, dont 31 logements sociaux, se déploie autours de deux halls d'accès indépendants.

Cette forme en « U » offre à un maximum d'appartements des vues dégagées, des vues mer et un ensoleillement optimal. Elle minimise également les vis-à-vis par rapport à la propriété située au nord de la parcelle. L'architecture, selon les souhaits de la mairie, reste très sobre pour une mise valeur des espaces paysagers. Ces derniers vont être élaborés dans une collaboration poussée avec les services municipaux et les Bâtiments de France. Les toitures participent à la démarche et seront, elles aussi, entièrement végétalisées. Ainsi, les jardins, plantés d'une multitude d'arbres aux essences variés, entourent la résidence d'un écrin végétal et protecteur.



Sylvio et Osvaldo Spagnolo dirigent à quatre mains les deux entités Agence d'Architecture et Gado-Tech. De leur bureau de Cagnes-sur-Mer, le père et le fils orchestrent une équipe de 17 collaborateurs. Architectes, économistes, maitres d'œuvre et infographiste officient particulièrement dans des programmes de logements neufs ou de rénovation pour le compte de marchands de biens et de promoteurs. Leurs multiples talents sont aussi sollicités par des propriétaires pour la réalisation de programmes privatifs. Depuis quelques années, la réhabilitation et la création de complexes hôteliers composent une part, de plus en plus importante, de leur activité.

SPAGNOLO ARCHITECTES
116 avenue des Chênes,
Cagnes sur Mer
04 92 12 54 60