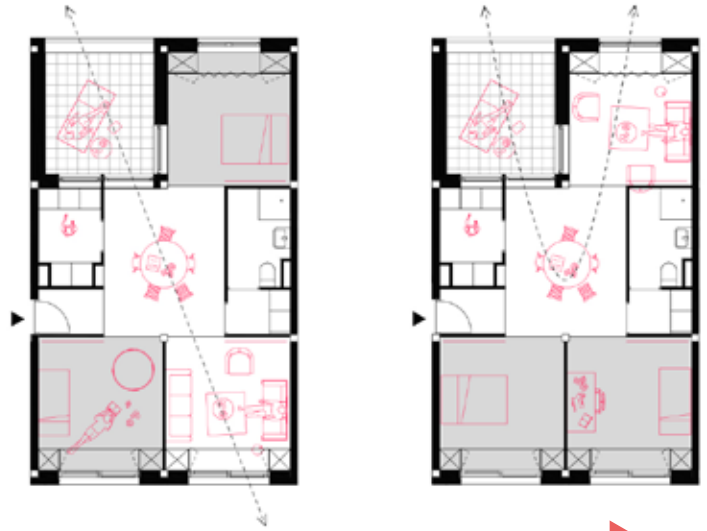


PASSER D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT À UNE POLITIQUE DE L'HABITAT



Améliorer la qualité du logement pour tous

Proposition

- **Permettre un parcours résidentiel choisi** en favorisant la production de logements accessibles, évolutifs, inclusifs et partagés.

Ils l'ont fait

Améliorer la qualité du logement social : 40 logements modulables pour la résidence la Quadrata à Dijon

Lieu

Dijon (155 114 habitants)

Programme

40 logements modulables et un espace partagé

Maîtrise d'ouvrage

Grand Dijon Habitat

Maîtrise d'œuvre

Sophie Delhay, architecte; Clara Berthet & JDM, paysagiste; EVP, BET structure; B52, BET fluides; Verdi, BET VRD; VPEAS, économiste.

Surface

2 803 m² SP

Coût

4 millions d'€ HT

Livraison

Août 2019



Cette opération d'habitat social est exemplaire en matière d'innovation architecturale et environnementale. Les objectifs poursuivis sont :

- ➔ **Optimiser les surfaces et les plans des logements** ainsi que des espaces de circulation afin de garantir des logements sociaux neufs à des loyers maîtrisés
- ➔ **Anticiper l'évolutivité des logements dès la phase de conception** grâce à réforme du cahier des charges innovant et plus flexible (notamment des pièces sans fonction prédéfinie)
- ➔ **Innover dans les typologies et formes architecturales du logement social** pour améliorer la qualité (volume, luminosité, évolutivité, espace extérieur, rangements)
- ➔ **Intégrer des systèmes constructifs favorisant l'évolutivité** (système poteau/dalle, plateaux libres, cloisons de séparation facilement modulables)
- ➔ **Privilégier une approche de conception participative** incluant la concertation entre les parties prenantes (bailleur, gestionnaires, architecte)

Description

L'écoquartier «Via Romana» à Dijon, développé par Grand Dijon Habitat, est le fruit d'une rénovation urbaine ambitieuse visant à **désenclaver et à requalifier une ancienne cité** d'urgence datant des années 1960. Ce projet a impliqué la démolition de deux barres d'immeubles, la réhabilitation de 40 logements sociaux, la création de 200 nouveaux logements et la requalification des espaces extérieurs.

En tant qu'aménageur et bailleur, Grand Dijon Habitat a mis en œuvre une opération innovante de **40 logements évolutifs et d'un espace partagé**, dans le but de transformer l'offre d'habitat social en garantissant **une haute qualité d'usage** et environnementale. L'évolutivité des logements a été envisagée dès la conception, avec un cahier des charges flexible laissant place à l'imagination des architectes pour proposer des solutions innovantes.

L'architecte Sophie Delhay a relevé ce défi en proposant **un concept novateur d'habitat modulable, où chaque logement est composé de pièces de vie de 13 m² sans fonction prédéfinie, à l'exception des pièces d'eau (cuisine et salle de bain).**

Les locataires peuvent ainsi personnaliser leur logement en **choisissant la fonction des pièces** (chambre, bureau, salon...) selon leurs besoins et leur mode de vie, grâce à des portes coulissantes qui peuvent s'ouvrir ou se fermer, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. Tous les appartements sont **traversants** et bénéficient d'un **espace extérieur généreux**, variant de 12 m² à 25 m² (terrasse, loggia ou patio).

La concertation continue entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les services techniques du bailleur a été un élément clé de cette opération, permettant de valider les orientations programmatiques liées à l'évolutivité des logements et assurant ainsi la réussite de ce **projet urbain innovant**.

Prix

Equerre d'Argent Catégorie Habitat 2019, Nominé EU Mies Award. «Coup de coeur» des Trophées de l'Innovation au 80^{ème} congrès HLM, 2019. Grand Prix du Jury et Prix de la typologie la plus créative au palmarès 2019 des prix « Architecture et Maîtres d'ouvrage » (AMO).

Un logement évolutif de l'opération Unité(s)+, résidente La Quadrata, à Dijon : à gauche, une terrasse ou loggia, et, à droite, des « placards-coffres » sous les fenêtres qui font aussi office de « bancs ».

Architecte : Sophie Delhay © Bertrand Verney

www.architectes.org