

—  
BLAMM  
ARCHITECTURE  
—

—  
T.O.M. 2  
—

HABITAT



---

## T.O.M. 2

---

**Blamm Architecture a le plaisir de vous offrir le T.O.M. 2 de sa nouvelle collection.**

**T.O.M.**, une collection de livrets dévoilant trois regards croisés sur une création architecturale :

Trait pour trait, celui de l'architecte

Oeil pour œil, celui du photographe

Mot pour mot, celui des acteurs et auteurs.

---

*Ont contribué à ce T.O.M. 2, par ordre d'entrée en scène :*

Christophe Blamm, Architecte  
Stéphanie Portet, Chargée de communication  
Arthur Pequin, Photographe  
Joëlle Bordeau, Pilote de lignes  
Olivier Morisse, Designer graphique



---

## LOGEMENT COLLECTIF

---

**VIVRE L'ESPACE**  
**Blamm Architecture**  
**Septembre 2017**

Espace de vie

Espace à vivre

Espace d'une vie

Espace vital

---

*« Créer non pas des logements mais des espaces à vivre en pensant des quartiers comme des lieux de partage »*

Christophe Blamm

*« L'espace entre les mots est indispensable pour que le texte respire. Il en est de même pour les hommes. »*

Joëlle Bordeau



—  
« On boit le thé pour oublier le bruit du monde. »

Lu Yu

—  
L'HEURE DU T\*  
—

Diversité (9)

Urbanité (10)

Densité (10)

Globalité (10)

Aménité (13)

Mixité (17)

Modularité (18)

Durabilité (25)

Compacité (28)

Verticalité (28)

Pérennité (30)

Identité (32)

Les chiffres indiquent les pages évoquant les mots.

\* Règle utilisée par les architectes pour tracer des lignes parallèles ou perpendiculaires.

TERRITOIRE

—  
ÉCOUTER, PARLER, PENSER  
—

**Le rapport aux territoires** est capital dans la conception d'un logement collectif.  
Ce dernier est conçu dans une perspective de dialogue et d'échange avec le territoire.  
Un échange vivant et pluriel.  
Il écoute le territoire dans sa diversité.  
Il parle du territoire.  
Il parle au territoire.

Comment intégrons-nous le territoire dans la conception du logement ?  
Comment le logement se diffuse sur le territoire ?  
Deux questions centrales.

**Penser l'humain.**  
**Penser global.**  
**Penser les liaisons.**  
Trois réponses capitales.

—  
*« Je n'arrive pas à rêver d'une ville quand je suis dans la ville,  
il faut que je sorte de la ville pour qu'elle puisse m'habiter »*

Dany Laferrrière





1/5 Relier aux territoires

—  
PENSER L'HUMAIN  
—

**Penser l'humain en lien avec l'espace.  
Créer les conditions de vue et de vie optimales.**

Penser l'humain en lien avec l'espace. Créer les conditions.

Penser l'humain en lien avec l'espace. Créer.

Penser l'humain en lien avec l'espace.

Penser l'humain en lien.

Penser l'humain.

Penser.

DIVERSITÉ

**Créer la diversité.**

Créer la diversité pour cultiver la différence et offrir à l'individu la possibilité de s'approprier son lieu de vie.

Créer la diversité en concevant des caractéristiques propres à chaque logement.

—  
*« Placer l'humain au cœur de la réflexion  
en renforçant le lien entre l'habitat et l'habitant »*

Christophe Blamm

—  
PENSER GLOBAL  
—

**Penser global,  
c'est créer de l'urbanité.**

Créer de l'urbanité, c'est créer du lien avec le territoire à l'échelle du quartier et, plus largement, de la ville.

Lien urbain, lien social.

**Penser global,  
c'est anticiper.**

Anticiper le devenir d'un territoire.

**Penser global,  
c'est penser à l'échelle du territoire.**

Penser densité.  
Limiter l'étalement urbain pour limiter la consommation des surfaces au sol.

Penser environnement.  
Préserver les qualités paysagères.



# URBANITÉ

—  
*« Le logement fait ville, il participe de l'acte urbain et doit se penser en lien avec les espaces qu'il crée et qui sont créés autour de lui. »*

Christophe Blamm

—  
*C'est le fleuve d'Aménité,  
Le torrent de Toute Lyesse,  
La source de Félicité.  
Le cours d'Extrême Urbanité,  
La mère de Fleurie Jeunesse,  
C'est la rivière de Promesse,  
Qui arrouse et lave les cœurs  
Des prodiges et gaudisseurs.*  
Octavien de Saint-Gelais (1468-1502)



12

# AMÉNITÉ

1/5 Relier aux territoires

## PENSER LES TRANSITIONS

### Espace public / espace privé.

Passer d'une rocade au salon en quelques minutes nous semble bien naturel. Pourtant, combien d'échelles traversons-nous ? Boulevard, route, voie privée, espaces communs résidentiels, cercle privé du logement, pièces intérieures.

Comment passer naturellement de l'échelle urbaine à l'échelle collective privée, puis à l'échelle individuelle privée ? L'enjeu pour l'architecte est de traiter ces transitions. Sa réponse : concevoir des liaisons douces (promenades, parcours et déambulations), travailler sur l'opération bâtie et ses prolongements sur les espaces privés et publics.

—  
*« Penser le territoire, c'est penser les échelles, échelle de quartier, échelle de la ville, petite échelle, grande échelle, courte échelle, échelle du temps, échelle de l'espace, échelle des valeurs... »*

Christophe Blamm

### Espace bâti / espace naturel.

Les opérations de logement collectif doivent intégrer les particularités du territoire et révéler les continuités naturelles et paysagères.

Réinventer les relations entre le logement et la nature. Porter l'attention sur la qualité du cadre de vie environnant. Capitaliser sur les contraintes du territoire pour dessiner le projet.

### Créer de l'aménité urbaine.

Le terme aménité, du latin *amoenitas* (charme), définit un ensemble de valeurs matérielles et immatérielles attachées à nos territoires et marquant leur attractivité.

—  
*« La qualité du projet naît souvent de la contrainte. »  
« Tisser du lien entre les espaces, entre les fonctions du bâtiment et entre les personnes est un préalable pour créer ou renforcer l'aménité du lieu. »*

Christophe Blamm

13

ADAPTER, ANTICIPER, INNOVER

L'évolution de nos modes de vie transforme nos modes d'habiter.  
La programmation du logement collectif doit intégrer cette évolution.

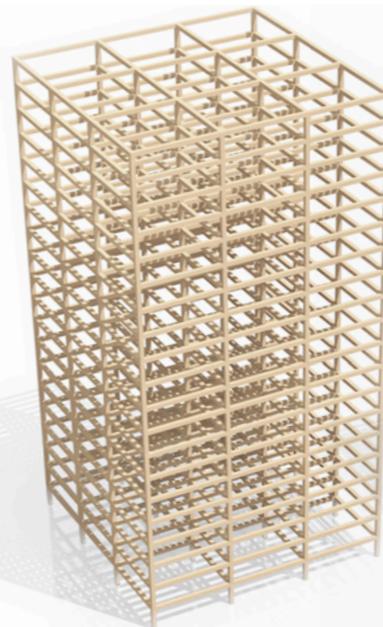
**L'architecte doit anticiper.**  
**L'architecte doit innover.**

**Et si...**

- ... nous regroupions les places de parking dans un bâtiment dédié pour protéger la qualité des lieux de vie ?
- ... les espaces extérieurs étaient prioritaires dans les programmes de logement pour créer une transition entre espace public et espace privé ?
- ... les espaces de circulation étaient traités comme des coursives pour favoriser le lien social ?
- ... les espaces de vie (chambre d'amis, buanderie, bibliothèque...) étaient repensés pour être partagés ?
- ... la toiture était aménagée en espace de vie partagé ?

OSSATURE POTEAUX/POUTRE

Lamellé-collé grande portée



CONTREVENTEMENTS

Panneau bois massif lamellé-croisé



RÉSILIENCE & MIXITÉ

Modules interchangeables



■ Commerces ■ Tertiaires ■ Équipements ■ Logements



—  
MIXITÉ  
—

**Offrir une mixité plurielle**

L'enjeu est de concevoir des projets offrant une mixité plurielle pour des raisons économiques, sociales et environnementales. Si proposer plus de mixité favorise le développement local et le lien social, cela invite aussi à réduire les déplacements. La ville durable prend là ses racines.

**Mixité fonctionnelle /**

Concevoir le logement en intégrant des fonctions multiples (commerces, bureaux, services, équipements sportifs, culturels et sociaux) pour une ville active.

**Mixité intergénérationnelle /**

Créer une microsociété et croiser les générations pour une ville solidaire.

**Mixité sociale /**

Répondre aux attentes des différents publics et faciliter le croisement des personnes pour une ville sociale.

CROISEMENT

## MODULARITÉ

### Créer la modularité

Créer la modularité, c'est intégrer tous les usages pour répondre aux attentes des individus, différentes selon leur mode de vie, leur culture, leur composition familiale... et anticiper leur évolution.

Proposer un logement évolutif.

Penser les changements de destination (espaces modulaires et évolutifs).

Laisser le choix aux habitants de moduler leur espace.

Donner de la souplesse dans l'aménagement intérieur.

Repenser les annexes comme pièce à part entière du logement.

*« La réflexion sur un mode constructif compatible avec des évolutions d'habitabilité et l'idée de livrer des logements modulaires participent à la pérennité du projet »*

Christophe Blamm

### Conjuguer les usages à tous les temps et à toutes les personnes pour approcher le plus-que-parfait.

JOUER, DORMIR, MANGER, RECEVOIR, LAVER, ESSUYER, AIMER, LIRE, ÉCOUTER, BOIRE, RIRE, CUISINER, INVITER, PARTAGER, REPOSER, PARLER, MONTER, DESCENDRE, MEUBLER, DÉCORER, AMÉNAGER, LAVER, CUIRE, BORDER, ACCUEILLIR, DÉTENDRE, INVITER, REPOSER, HÉBERGER...





# ENSEMBLE

2/5 Habiter autrement

—

## MUTUALISATION

—

**Mutualiser les espaces autour d'une ambition écologique, sociale et économique.**

Du latin *mutuus* « réciproque, qui s'échange », dérivé de *mutare* « changer, échanger » (muer, muter).

**Je regroupe** les fonctions à l'échelle de l'immeuble et de la zone de proximité.

**Tu échanges** les espaces.

**Il, elle participe** à la conception de nouveaux modes d'habitat.

**Nous faisons ensemble.**

**Vous coopérez, cogérez, cogitez, cohabitez, coexistez, côtoyez.**

**Ils, elles partagent une aventure collective.**

Dans l'habitat coopératif ou participatif, l'humain est au cœur de la conception. L'architecte travaille avec les habitants.

—  
FAIRE AVEC LE TERRITOIRE ET SES TERRIENS  
—

**Une conception durable**, stable, fiable, viable, vivable, inépuisable, immuable, abordable, adaptable, inaltérable, combinable, remarquable, formidable, mémorable, imperméable, acceptable, rentable...

sans pour autant être abominable, volatilisable, accostable, bancable, cassable, coagulable, coupable, corvéable, effroyable, indéfrisable, jetable, vulnérable.

—  
*« C'est un fait de pure expérience, il n'y a pas d'espace sans temps, ni de temps sans espace. »*

Daisetz Teitaro Suzuki

—  
*« Il est temps qu'on redevienne durablement raisonnable au lieu de s'entêter à être raisonnablement durable. »*

David Abiker





### 3/5 Concevoir durablement

## CLIMAT & PAYSAGE

**Concevoir durablement, c'est prendre en compte tous les paramètres climatiques et paysagers du site.**

Le bâtiment est orienté de façon à utiliser au maximum les énergies « gratuites » (ensoleillement, vent...) et la végétation afin de réduire l'effet de l'ensoleillement et la surchauffe.

Le recours à la technique (panneaux solaires, gestion de l'eau, réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage et les eaux sanitaires...) vient après.

*« Nous devons penser écologie urbaine en proposant une conception bioclimatique amplifiant les qualités intrinsèques du site pour réduire les besoins en énergies fossiles. »*  
Christophe Blamm

25  
SITE

—  
MATIÈRES & SAVOIR-FAIRE  
—

**Concevoir durablement,  
c'est avant tout utiliser les matériaux  
et les savoir-faire locaux.**

Utiliser des matériaux bruts pour limiter leur transformation.

Utiliser des matériaux locaux pour capitaliser sur les savoir-faire. En Aquitaine, le bois mais aussi le béton, fait de sable, d'eau et de cailloux, sont les matériaux «durables» par excellence. La région, riche en matières premières, maîtrise ces savoir-faire.

—  
*« Le grand avantage du béton, c'est qu'on n'a pas à le tondre tous les trois jours. La pelouse, c'est bien joli mais c'est bruyant. »*

Jean-Marie Gourio, Brèves de comptoir

—  
*« L'architecte d'aujourd'hui n'a pas de fleur à sa bétonnière. »*

Jacques Prévert

—  
*« Je ne cherche pas à exprimer la nature propre du béton mais à l'employer pour la qualité de l'espace. Quand la lumière entre dedans, l'espace calme, tranquille est libéré pour devenir un endroit doux, transparent transcendant les matériaux. »*

Tadao Ando

# LOCAL



**Une recette béton !**

**Ingrédients**

Le dosage standard pour un volume de 1 m<sup>3</sup> de béton est de :  
350 kg de ciment  
700 kg de sable  
1300 kg graviers  
175 L d'eau

**Recette**

Un béton réussi est un béton bien dosé

**Devinette**

Sachant qu'un seau de maçon possède un volume de 11 L et qu'une pelle ronde de maçon standard (27 cm) un volume de 5 L, calculez le nombre de pelles et de seaux nécessaires pour réaliser une dalle de 356 m<sup>2</sup>.

—  
VERTICALITÉ & COMPACITÉ  
—

**Concevoir durablement, c'est jouer la verticalité et la compacité.**

**Verticalité**

Plus on bâtit vertical,  
plus on réduit l'emprise du bâtiment,  
plus on limite les routes d'accès,  
plus on permet à l'eau d'imprégner le sol sur une grande surface,  
plus on favorise la végétation,  
plus on préserve l'écosystème,  
plus la vie est belle.

**Compacité**

Plus on bâtit compact,  
moins on a de linéaires de murs,  
moins on utilise de matériaux de construction, d'habillage et de traitement de surface,  
moins on consomme d'énergie,  
plus on est performant,  
plus la vie est belle.

—  
*« Proposer des projets novateurs au plan de la silhouette urbaine, de la forme bâtie, plus denses, plus compacts et plus proches de la nature. »*

Tadao Ando

# EMPRISE



—  
CHIFFRER, MAÎTRISER, PÉRENNISER  
—

**LES 10 COMMANDEMENTS**

- Le PLU tu liras
- Le COS tu respecteras
- La SHOB tu contiendras
- La SHON tu définirais
- La SH tu en déduiras
- La SdP tu augmenteras
- L'emprise au sol tu limiteras
- La surface taxable tu calculeras
- Les cheveux tu t'arracheras
- L'esprit clair et créatif tu garderas

—  
*« Penser l'économie du projet, c'est avant tout maîtriser le coût de construction, de fonctionnement et d'entretien du bâtiment pour assurer sa pérennité. »*

Christophe Blamm



**Chiffres**

- SHON x 0,84 = SdP
- SdP x 0,92 = SHAB
- SHON x 0,78 = SHAB
- SHOB x 0,66 = SHAB
- 1190 € / m<sup>2</sup> SHAB
- 9 500 € HT la place de parking enterrée

**Équation à résoudre**

$$3 SHOB + 5 SDP / 2 SHON^3 = 12 ST^4 - 2 SU^2 + 4 SH BBC$$

Trouvez la valeur de la SDP après DUP respectant le PLU dans le cas d'une MOP programmée en ZAC.

Tout gagnant se verra offrir une visite de chantier avec un architecte DPLG de l'agence Blamm Architecture (réponse dans le T.O.M. 3).

—  
**Philosophie**

*« Pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ? »*

Shadoks

JEU ARCHITECTURAL

Dessiner une identité propre par un jeu architectural.  
Un jeu fait de formes, de couleurs et de matériaux.  
**Un jeu qui crée du sens.**

EST  
HÉTÉRIQUE

« Le présent du logement, c'est composer avec le passé,  
envisager le futur, se détourner de l'imparfait pour atteindre  
le plus-que-parfait. »





5/5 Identifier l'architecture

—

## ÉCRIRE & SIGNER

—

**Identifier un projet, lui donner cohérence, affirmer sa reconnaissance.**

Loin de la banalisation, le logement peut devenir un objet reconnaissable par une écriture architecturale identitaire.

Si le fonctionnel et le durable sont des critères importants dans la conception du logement, l'esthétique doit également prévaloir. Elle signe le bâtiment et favorise l'appropriation par ses habitants.

**La forme, la couleur et la matière révèlent la fonction.**

**Le bâtiment révèle le territoire.**

L'œuvre architecturale s'imprègne des éléments culturels et physiques du territoire.



—  
*« Il n'y a pas de place pour la beauté. Toute la place est pour la beauté. »*

René Char

—  
*« La beauté n'est que la promesse du bonheur. »*

Stendhal

—  
*« Entre aimer et abîmer, il n'y a qu'une lettre de différence, le b de beauté. »*

Éric Fottorino



# RÉALISER

Labenne (France, 40)

Villenave d'Ornon (France, 33)

Seilh (France, 31)

Eysines (France, 33)

Toulouse (France, 31)

Eysines (France, 33)

Mérignac (France, 33)

Bordeaux (France, 33)

Anglet (France, 64)

Anglet (France, 64)

Port Gentil (Gabon)

Libreville (Gabon)

Eysines (France, 33)

Royan (France, 17)

**ADIM SUD-OUEST** — 65 logements senior

**ÉDOUARD DENIS** — Immeuble de bureaux et de logements

**EUROPAN 2010** — Concours

**GIRONDE HABITAT** — 101 logements collectifs et individuels

**HABITAT TOULOUSE** — 137 logements collectifs

**LOGEVIE** — 88 logements collectifs

**NEXITY AQUITAINE** — 150 logements collectifs

**NEXITY AQUITAINE** — 68 logements collectifs

**NEXITY CÔTE BASQUE** — 59 logements collectifs

**NEXITY CÔTE BASQUE** — 81 logements collectifs

**PRIVÉ** — 54 logements collectifs

**PRIVÉ** — 32 logements de standing

**TAGERIM PROMOTION** — 45 logements collectifs

**TAGERIM PROMOTION - OFFICE 17** — 108 logements collectifs



—  
BLAMM  
ARCHITECTURE  
—