



# L'économie au sens étymologique

>>> OFFRIR DE L'AIR, DE LA LUMIÈRE ET DU PAYSAGE POUR UN BUDGET PLUS QUE LIMITÉ, TEL EST L'ENJEU

QUE LE JEUNE ARCHITECTE NIÇOIS STÉPHANE VOLLENWEIDER S'EST FIXÉ EN RÉPONSE À LA CONSULTATION LANCÉE

EN 2002 PAR L'HÔPITAL DE CANNES POUR LA RÉALISATION DE QUATRE LOGEMENTS DE FONCTION DESTINÉS

AUX CADRES DE L'ADMINISTRATION. D'UNE LIGNE RYTHMÉE ET ÉPURÉE, LES NOUVELLES HABITATIONS TIENNENT LEUR

PROMESSE : GRÂCE À L'UTILISATION D'UN BÉTON BRUT DE DÉCOFFRAGE OU DIRECTEMENT PEINT EN BLANC,

LEURS SILHOUETTES VOLONTAIRES COMPOSENT HARMONIEUSEMENT AVEC UN BEAU PAYSAGE MÉDITERRANÉEN.



1



2

L'objectif économique fixé pour l'opération par le maître d'ouvrage gelait le prix au mètre carré de SHON à 1 000 euros hors taxes, soit un budget comparable à des prestations de logement social. Soucieux d'éviter le reproche de dépenser excessivement l'argent public pour loger ses cadres, en effet, l'hôpital ne souhaitait pas laisser la place à la fantaisie et à l'ostentation. Cette difficulté n'a pas rebuté Stéphane Vollenweider. Accédant ainsi à l'une de ses premières commandes publiques, il se fera au contraire un défi d'arriver à créer des logements de qualité offrant non seulement du volume, mais aussi des matériaux nobles, tout en respectant l'enveloppe du budget.

### Une légère pente qui descend vers la mer

Malgré les difficultés dues au contexte économique plutôt serré, le projet bénéficie d'un véritable atout : son site. D'une forme plutôt allongée, il est marqué dans sa largeur par une déclivité est-ouest. Cette légère pente permet de dégager de superbes vues vers la mer, le rocher rouge de l'Estérel, et enfin le massif de la Croix-des-Gardes qui se pare de

la couleur dorée des mimosas en chaque début d'année. Ce terrain, situé à proximité de l'hôpital de Cannes, dans le quartier résidentiel du Cannes-Rocheville, sur les hauteurs de l'agglomération, est plongé dans un contexte urbain principalement constitué de maisons de ville datant du milieu du xx<sup>e</sup> siècle et fortement marqué par la présence des murs séparatifs traités comme des éléments de clôture qui partitionnent et individualisent chacun des terrains.

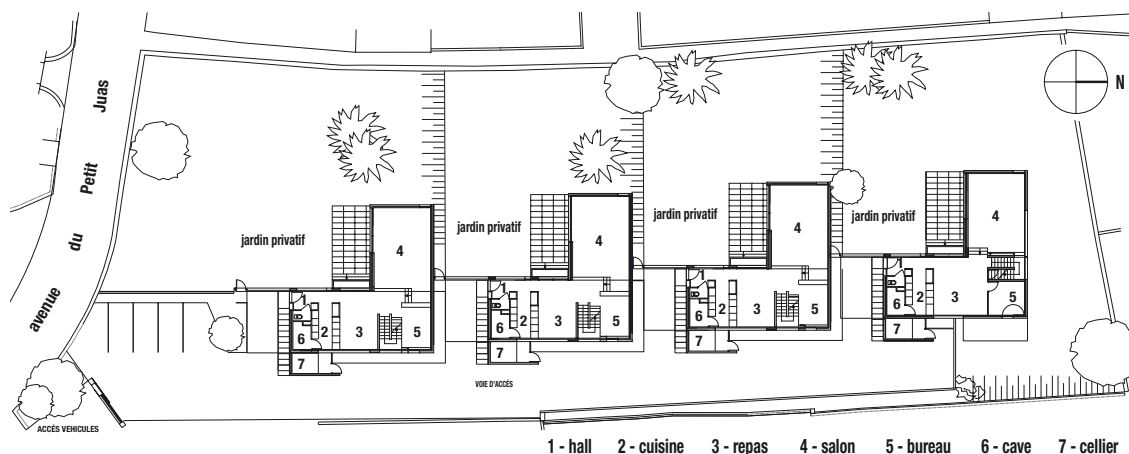
C'est en contrepoint de cette "culture du mur séparatif", pour reprendre son expression, que l'architecte va élaborer

son parti, en transposant à la maison elle-même le rôle de partition et d'élément de clôture de façon que ce soit le bâti lui-même qui constitue sa propre protection par rapport aux voisins, à la manière d'une véritable enceinte. L'architecte poursuit en expliquant que "dans ce contexte particulier qui est de concevoir des logements pour des personnes qui se côtoient déjà dans le monde du travail, la problématique de l'intimité était particulièrement importante. L'aspect monolithique des murs constitués de béton renforce cette idée d'enceinte et d'intimité. Le parti de trouver une forme centripète

en s'inspirant de la typologie de la maison à patio a permis, par ailleurs, de libérer le reste du terrain de tout autre élément séparatif, l'objectif étant de cantonner l'ensemble de ce budget limité à la seule habitation et de supprimer ainsi un poste important du budget."

### Confort et fonctionnalité

L'ensemble s'aligne parallèlement à la limite est du terrain et constitue une bande formée par la succession des quatre villas traitées de façon identique comme quatre équerres de béton libé-





rant en leur centre un espace extérieur privatif. Chacune des habitations reprend la même organisation et superpose systématiquement à un volume en L destiné à la zone jour, un simple parallélépipède en porte-à-faux regroupant les pièces de nuit.

Au rez-de-chaussée, entrée, cuisine et salle à manger s'organisent en enfilade, rassemblées dans un même volume. À l'extrémité de la salle à manger, le volume se développe en extension vers l'ouest pour accueillir le salon. Trois marches placent la pièce au plus près du terrain naturel en continuité avec l'espace extérieur. Ce volume en saillie dessine l'espace du jardin privatif. Calé au sud et à l'est par les deux éléments de ce volume en L, il est refermé au nord par le dos aveugle de la maison précédente, alors que son quatrième et dernier côté profite du superbe paysage.

### Mieux qu'un garage, un porche

À l'étage, le parallélépipède rassemble les trois chambres et leurs salles de bain. Il forme un porte-à-faux pour abriter l'entrée au rez-de-chaussée et créer un porche qui, dans la même logique de

soustraction par laquelle l'architecte s'est délivré des clôtures extérieures, libère le sol pour la circulation et le parking et permet ainsi de supprimer le volume du garage. Le traitement en solarium de la toiture du volume du salon donne la possibilité d'augmenter l'espace privatif extérieur et de profiter au maximum des vues lointaines sans pour cela créer de gêne avec les voisins.

### Spatialité

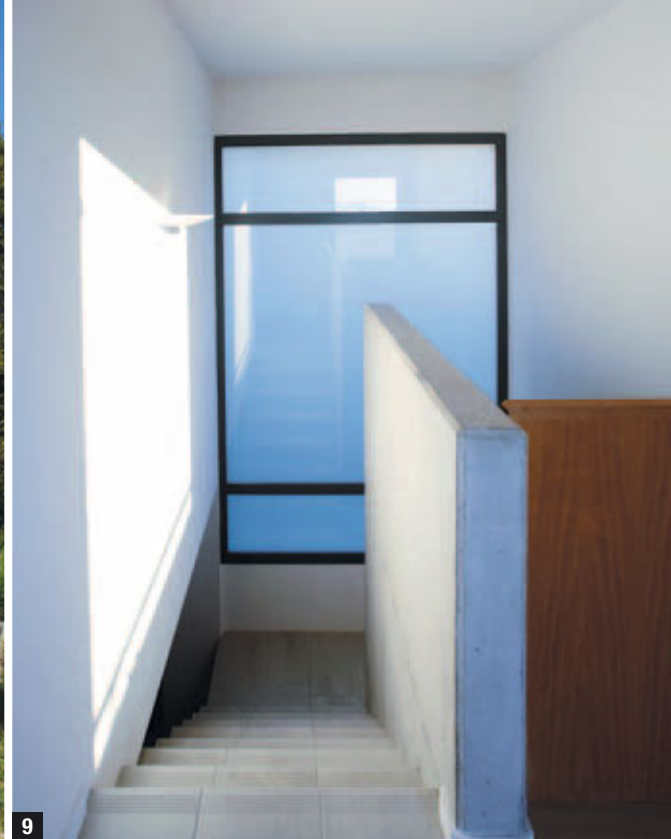
*"Dans ce contexte particulier de 'villas de fonction', la maison ne doit en aucun cas demeurer une performance individuelle; elle doit, au contraire, être capable de duplication, comme du logement collectif, commente l'architecte. Rien à voir avec la conception d'une maison pour des clients particuliers. Ici, il fallait répondre à un simple programme, et concevoir des lieux capables d'accueillir l'expression de chacun."* En effet, la réalisation révèle la quête d'un "background" apte à assurer l'essentiel de la vie quotidienne, sans faire obstacle à ses possibles évolutions ou aux goûts particuliers des personnes qui se succéderont dans les maisons. L'espace ouvert suggère cette capacité à évoluer, la neutra-



>>> **1 2** Les villas s'organisent en enfilade. Un volume traité en redent abrite un rangement extérieur qui marque chacune des entrées.  
**3 4** Côté cour, le dessin des baies forme une composition lisible aux différentes échelles : celle de la villa elle-même mais aussi de l'ensemble.  
**5 6 7** Côté jardin, le jeu de superposition des volumes en redent ou en retrait privatise les espaces extérieurs qui peuvent ainsi demeurer ouverts. Et la toiture du volume du salon, traitée en solarium, permet de profiter des vues lointaines sans gêne pour les voisins.



8



9

lité, la simplicité et la qualité des matériaux étant la garantie de cette souplesse et de cette pérennité.

Cette quête associée à la recherche permanente d'économie a poussé l'architecte à conserver les seuls éléments jugés indispensables. De la même façon qu'il a conféré aux éléments structurels du bâti le rôle de clôture extérieure, Stéphane Vollenweider a recherché une trame qui permettait de leur attribuer également le rôle de partition intérieure, de façon à supprimer toute cloison superflue.

### Économie et prestations de qualité

Dans la même démarche, les baies ont été positionnées aux endroits nécessaires pour apporter l'air, la lumière et les vues. L'architecte a su garder des tailles standard dans les volumes secondaires pour s'en offrir d'autres, hors standard, aux endroits stratégiques de l'escalier ou de la triple baie du salon orientée au sud. C'est grâce à cette recherche permanente de gestion du projet que le maître d'œuvre a pu introduire des prestations de qualité et s'offrir des matériaux comme du béton coulé en place

pour constituer la structure, de l'aluminium et du bois pour la menuiserie, ou de beaux carrelages de 30x60 cm pour le second œuvre.

L'architecte confie que la volonté de construire en béton coulé laissé apparent était inhérente à la conception pour retrouver une idée de "muralité" et de pesanteur de la matière. Mais elle ne prend ici tout son sens que dans la cohérence "projectuelle", c'est-à-dire dans l'étroite relation qui a uni la pensée spatiale à la pensée technique pendant la conception, et qui est parvenue à faire respecter les enjeux programmatiques et les objectifs économiques du projet.

Ces lignes épurées sont en effet dessinées de façon à respecter les portées communes, et d'autre part à n'utiliser qu'un seul type de banche. L'utilisation des banches d'angle a ici été écartée pour demeurer dans des mises en œuvre simples au moment du chantier, accessibles à des entreprises de toute taille. Poursuivant la logique, l'architecte a calé les reprises de banches à moins de 5 m pour limiter l'utilisation des engins de levage et le nombre de banches utilisées. À une époque où les ressources techniques et plastiques du matériau béton autorisent toute forme et tout aspect de

>>> **8** À l'extrémité Nord, la dernière villa emprunte le même vocabulaire mais crée une "variation sur le même thème", avec un volume plus haut et une porte-à-faux orienté perpendiculairement aux autres, de façon à conclure la composition. **9** À l'intérieur, l'escalier forme un espace singulier dont la lecture est volontairement brouillée par les multiples reflets des baies entre elles.

surface, l'architecture est restée d'une extrême sagesse et d'une relative simplicité de volumes, faisant du rapport à l'économie la raison d'être du projet et de l'emploi du béton.

Par la cohérence de sa démarche, on peut aller jusqu'à dire que Stéphane Vollenweider a su rapprocher le mot économie de son sens originel, le grec *oikonomia* qui vient directement du mot *oikos* et signifie la maison, entendue comme une entité sociale qui véhicule une idée d'équilibre entre dépense et effet obtenu. Cette idée d'"économie" qui n'impliquerait pas un moindre coût mais de justes dépenses par rapport à l'effet attendu, se rapproche des objectifs contemporains fixés par le développement durable. C'est dans ce contexte que la construction de ces quatre maisons renouvelle la très actuelle problématique de la forme urbaine de la maison de ville en lui faisant redécouvrir justesse et économie. Un bel exercice d'équilibriste... ■

TEXTE : SOLVEIG ORTH

PHOTOS : HERVÉ ABBADIE



**Maître d'ouvrage :**  
hôpital de Cannes

**Maître d'œuvre :**  
Stéphane Vollenweider –  
Comte & Vollenweider

**BET structure :**  
Setor

**Entreprise gros œuvre :**  
Dalmasso

**SHON :**  
798 m<sup>2</sup>

**Coût :**  
790 000 € HT