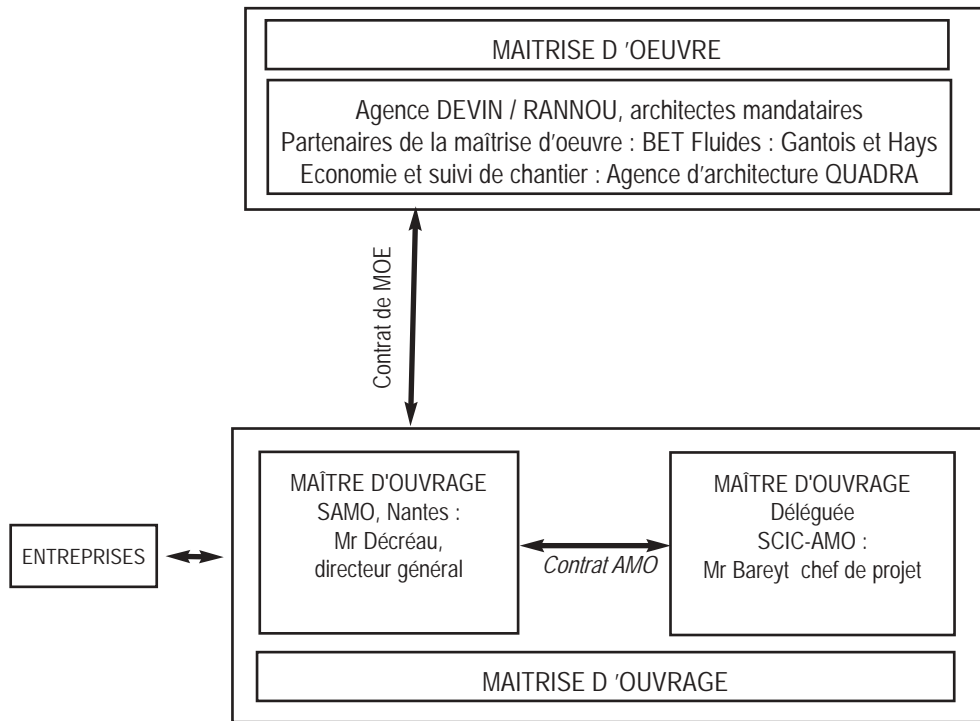
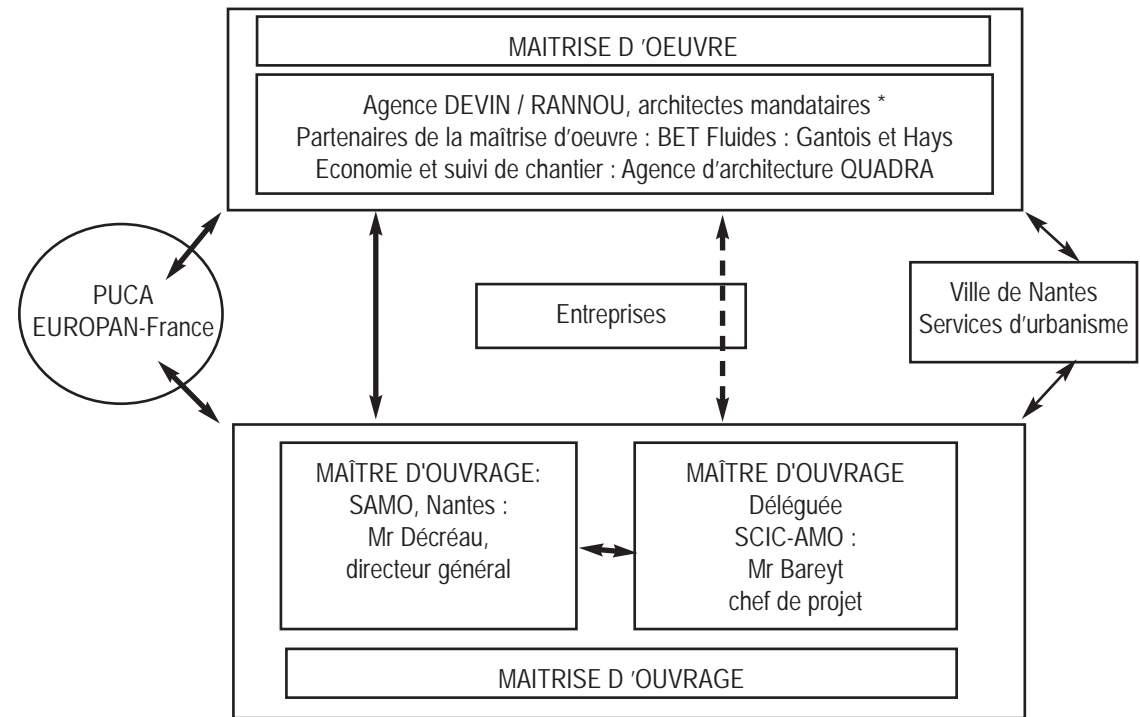




SCHEMA RELATIONNEL DES SIGNATAIRES DES CONTRATS



SCHEMA RELATIONNEL DES ACTEURS EN PRESENCE



LE FONCTIONNEMENT DES SYSTEMES D'ACTEURS EN AMONT ET EN AVANT DU PROJET.

La première session du concours européen proposait un thème de réflexion que les candidats devaient développer sur un site de leur choix. Alors salariées dans une grande agence parisienne, Isabelle Devin et Catherine Rannou s'intéressent pour cette première session du concours aux " dents creuses ", espaces non construits résiduels dans le tissu urbain, en prenant pour exemple une longue parcelle étroite et profonde, rue Notre-Dame des Champs à Paris, mais en illustrant ce constat dans de nombreuses villes européennes. S'attachant aux évolutions de la mobilité et des modes de vie urbains, les architectes y implantent de nouvelles formes d'habitats temporaires, consacrés, par une expression ludique, aux désirs multiples d'habiter. " Parenthèses ", projet conceptuel et original, est lauréat du concours avec 10 autres projets. Entre juin et décembre 1990, les projets sont exposés à Beaubourg et présentés lors de rencontres européennes.

Séduit par le projet primé, la SCIC, partenaire d'European, propose aux architectes d'intervenir sur une étude engagée à Nantes par la SAMO, et dont la maîtrise d'ouvrage déléguée est confiée à la SCIC-AMO, filiale de SCIC-Développement.

La commande qui se concrétise à Nantes offre une situation très différente de celle du concours : celle d'un site de faubourg, une parcelle rectangulaire profonde, et d'un programme de logement social en petits collectifs. Ré interrogeant l'implantation envisagée par la SAMO lors des études de montage financier, l'équipe initie une **nouvelle programmation**, articulant valorisation de la profondeur de la parcelle et définition

d'une cour plantée, différenciation des logements, mixité de collectifs et d'individuels, et création d'espaces supplémentaires affectés au logement. Cette déclinaison des idées primées permet à l'opération de bénéficier du statut de REX accordé par l'Etat.

Pour cette première réalisation, les architectes inventent des modes de travail à deux, sans spécialisation de l'une ou de l'autre, menant tour à tour les études et les réunions. Pour assister la jeune équipe dans les phases techniques de suivi du chantier et d'économie du projet, la SAMO fait appel à l'agence Quadra, collaborateur régulier sur d'autres opérations locales.

Ce **dédoulement de la maîtrise d'ouvrage et d'œuvre** induit une complexification des négociations autour du projet, la conduite des études se faisant par allers-retours entre les architectes et la SCIC-AMO, la SAMO, par son directeur, intervenant essentiellement pour les phases de décision.

Portées par leur enthousiasme, les architectes mettent à profit leur relative inexpérience, cette " position du candide " décrite aujourd'hui par Catherine Rannou, qui devient un atout, une aptitude au **bouleversement des habitudes et au détournement des normes**. Dans la négociation autour du projet, en amont de l'esquisse comme pendant les études d'APS ou d'APD, elles proposent des **alternatives typologiques ou constructives** aux techniques employées par la SAMO. Alors que le recours à la structure en béton est défini d'emblée par le maître d'ouvrage, les architectes recherchent des alternatives pour la couverture, le second-œuvre, afin de

permettre une répartition des coûts de travaux ménageant les prestations intérieures : les toits en sheds, les bacs aciers nervurés en toiture, le sol en schiste ardoisier dans le hall du RDC sont des solutions économiques qui renouvellent les registres de matériaux utilisés par la maîtrise d'ouvrage. L'étude des ambiances, induisant une réflexion sur les textures et les couleurs, les amène à négocier la diversification des coloris et des types de revêtement de murs au sein de l'opération. Ces négociations aboutissent à des **compromis entre maîtrise d'ouvrage et d'œuvre**, conciliant préoccupations économiques, d'usage et esthétiques. Si les contraintes de budget limitent les choix techniques, elles permettent parfois aux architectes de justifier l'emploi de matériaux économiques qui les amènent à développer une esthétique plus industrielle. **Les études s'enchaînent rapidement** : huit mois s'écoulent entre la première rencontre avec la SAMO et le dépôt du permis de construire. Au sein de la structure de maîtrise d'ouvrage, elles font l'objet d'un **suivi spécifique** : les négociations entre les architectes et les acteurs de la maîtrise d'ouvrage sont rythmées par trois présentations devant le comité de suivi de la SCIC, où les architectes conseillers évaluent et valident les options proposées. Trois réunions successives permettent d'étudier en détail la proposition, examinant successivement l'implantation urbaine, la distribution générale du projet et les prestations intérieures des logements.

Suite à un premier appel d'offres infructueux, des **modifications mineures** sont apportées au projet et nécessitent un

permis de construire modificatif : la SAMO souhaitant une densification de l'immeuble collectif, un logement remplace des espaces de loggia initialement prévus sur rue ; les murs de clôture en fond de parcelle, entre les logements individuels en bande et le jardin public aujourd'hui aménagé, laissent place au grillage. Les portes coulissantes prévues en séparation entre cuisine et séjour sont supprimées lors du second appel d'offre.

Des aléas de chantier ont allongé les délais prévus : le dépôt de bilan de l'entreprise de gros œuvre, assurant la charge d'entreprise générale, retarde de quelques mois le chantier, entre 1992 et 1993.

Le projet de Dalby révèle le **rôle d'interface** assuré par European, permettant la mise en relation des équipes d'architectes et de maîtrise d'ouvrage aboutissant à des réalisations construites. A Nantes, il a permis la rencontre d'acteurs porteurs d'une ambition d'innovation, qui chercheront par la suite à développer d'autres collaborations au niveau local. Une autre opération fera suite à la deuxième session d'European, à Saint-Herblain, avec Nicole Garo et Marc Boixel. Un autre projet, mêlant logement et crèche, réalisé par DLW Architectes, fait suite à la quatrième session et s'achève en 2002 dans le quartier du Champ-de-Mars. Malgré des relations parfois conflictuelles entre architectes et chargé de projet, l'opération du Boulevard Dalby illustre un des challenges menés par European, celui de permettre la réalisation d'idées qui renouvellent et diversifient la production de logements, par le recours à de jeunes architectes peu rompus aux habitudes de la commande sociale.

MAITRISE D'OUVRAGE

SAMO (Société anonyme des Marchés de l'Ouest).

LA SAMO est une Société Anonyme d'HLM, organisme semi-public dont le financement est aidé par la collectivité.

Créée en 1919 pour répondre au déficit de logements du bassin ouvrier de Basse-Indre, la société développe son activité de construction en Loire-Atlantique à partir de 1972, lorsque la Société Centrale Immobilière de la Caisse de Dépôts et Consignation (SCIC) devient son actionnaire principal. En 1977, la Société étend sa compétence à l'ensemble de la Région des Pays de la Loire et prend la dénomination actuelle "Société Anonyme des Marchés de l'Ouest".

Présente sur l'ensemble du territoire régional dans le domaine locatif, la SAMO a également développé une activité d'accession sur la période 1973 / 1990. Elle a ainsi réalisé 1 505 logements en accession.

Depuis le 19 novembre 1919, la Société a réalisé 8092 logements sur 84 communes des 5 départements des "Pays de la Loire".

Pour la conception et le développement d'opérations nouvelles, les études de définition et la formulation des programmes, la SAMO fait

SCIC - AMO (groupe SCIC - filiale Assistance à Maîtrise d'Ouvrage).

La SCIC-AMO est gérée par SCIC Développement, filiale du Groupe SCIC (Groupe Caisse des Dépôts), spécialisée dans les services à l'immobilier (management de projet et management de sociétés immobilières).

La SCIC-AMO est spécialisée dans les contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage, alors que SCIC Développement intervient plus largement dans le cadre de conventions de mandat, de contrats de promotion immobilière ou de vente en l'état futur d'achèvement dans les domaines du logement (locatif, accession ...), des équipements de santé (réhabilitation ou construction d'hôpitaux, de maisons pour personnes âgées dépendantes ...) et des autres équipements publics ou privés (immobilier d'entreprise, enseignement, équipements de loisirs).

MAITRISE D'OEUVRE

Isabelle Devin et Catherine Rannou

Diplômées en 1986 et en 1988, Isabelle Devin et Catherine Rannou débutent leur activité professionnelle indépendante dès 1989 grâce à deux concours gagnés cette même année : le " Jardin des Vents ", achevé en 1991, qui sera suivi en 1995 par le " Jardin des Dunes ", au sein de l'ensemble des Jardins de La Villette à Paris, et la première session du concours d'European. Leur travail est d'emblée salué par de nombreuses récompenses qui leur offrent une reconnaissance professionnelle immédiate : en 1993, la réalisation Boulevard Dalby qui fait suite au concours d'European est distinguée par le palmarès de la SCIC, alors que l'école de Musique de Croix près de Lille est nommée pour le prix de la première œuvre - AMC. Les deux architectes sont lauréates des Albums de la Jeune Architecture en 1991.

Dans les projets suivants, elles affirment leur démarche à la croisée des dimensions architecturales, paysagères et plastiques : la Forêt des Druides du Parc Astérix en 1997, le jardin Zen dans le Jardin d'Acclimatation de Paris et le Cottage ludique pour Center Parcs en Hollande en 1998, le Parc de Grand Marais d'Amiens (avec Alain Farel architecte mandataire, Acanthe paysagiste) en 1999, le Parc du Bioscope (avec U.Kurz paysagiste, F.Jung architecte) et le Parc du Chemin de l'île (Paul Chemetoff architecte mandataire, Acanthe paysagiste) en 2002. En 2001, elles travaillent sur une gamme de jeux d'extérieurs pour enfants, édités par la société Prourba. Diversifiant la pratique architecturale par des commandes de parcs paysagers, d'espace de jeux, de prototypes d'habitat ludique, elles abordent de nouvelles collaborations et développent des passerelles avec les arts plastiques : Catherine Rannou interroge l'architecture par la vidéo dans des installations plastiques ; Isabelle Devin poursuit une démarche paysagère sensible dans des scénographies ludiques.

En 1996, Isabelle Devin est lauréate du programme de l'Envers des Villes de l'AFAA, et poursuit son travail à Sarajevo, proposant un " espace de sens " permettant de se réapproprier un paysage et de retisser les liens avec la ville marquée par la guerre.

Depuis 2001, Catherine Rannou est enseignante à l'Ecole d'Architecture de Bretagne, à Rennes.

Installées entre Paris, l'Oise et la Bretagne, elles développent des modes de travail nomades, et revendiquent la souplesse d'une petite structure qui leur conserve une grande liberté d'action.

Agence Quadra

Spécialisée dans la conception de logements et de bureaux, l'agence Quadra est un partenaire régulier de la SAMO à Nantes, avec qui elle a réalisé plusieurs opérations. Mandatée par la SAMO pour assister l'équipe mandataire pour l'opération Boulevard Dalby, elle y assure les missions d'économie et de suivi du chantier.