

Center Parcs, Domaine des Trois Forêts, Moselle, 800 résidences de tourisme

800 Ferienhäuser in der Moselle, FR

Jean de Gastines
JEAN DE GASTINES ARCHITECTES
FR-Paris



Center Parcs, Domaine des Trois Forêts, Moselle, 800 résidences touristiques.

1. Introduction

Une maison facile à vivre, chaleureuse et confortable, en phase avec son environnement naturel ; une maison où toutes les conditions d'un retour à l'essentiel sont recréées. Voici ce qu'attendent les résidents dont l'objectif est de s'extraire de leur quotidien pour venir passer des moments privilégiés en couple, en famille ou entre amis, durant une période relativement courte.

Cette réflexion constitue le véritable point de départ de notre démarche architecturale pour aborder la conception. La maison va devenir la base de vie autour de laquelle tout s'organisera ; de sa qualité dépendra en grande partie la réussite du séjour et de fait la satisfaction du client. Il s'agit donc de ne rien laisser au hasard, car chaque détail participera à cet objectif.



Vue d'un îlot type

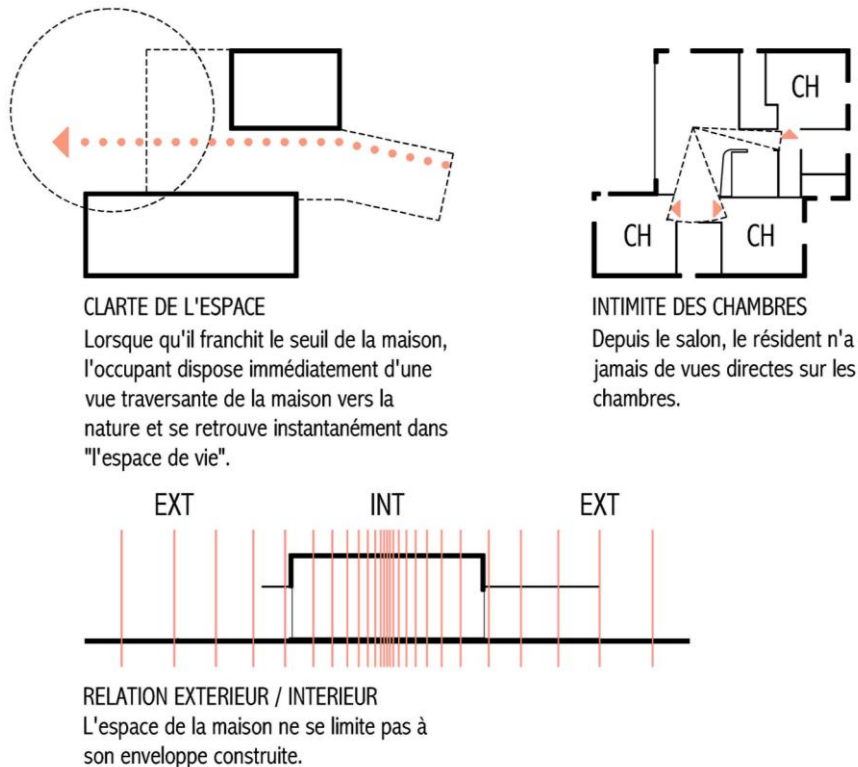
2. Les grands thèmes

2.1. Lisibilité et facilité d'utilisation

Pour les raisons évoquées ci-dessus, le résident doit pouvoir se familiariser immédiatement avec l'espace. Tout doit être également conçu pour lui faciliter la vie. Le plan de la maison est élaboré dans cet esprit. Il s'organise autour d'un axe central dans le prolongement de l'entrée.

Lorsqu'il franchit le seuil de la maison, le client dispose immédiatement d'une vue traversante de l'intérieur vers la nature, et se retrouve instantanément dans «l'espace de vie» dont la cuisine est la première composante, espace qui se poursuit jusqu'à l'extérieur au moyen de la terrasse. Les accès aux chambres sont conçus de manière à se trouver directement en relation avec cet espace central mais sans que l'on ait jamais de vue directe depuis le salon dans ces mêmes pièces. Les couloirs sont proscrits. Les salles d'eau sont à proximité immédiate des chambres.

Tous les placards sont intégrés afin de privilégier la clarté de la géométrie des pièces en évitant tout effet de «verrue».



2.2. Sentiment de confort

Le sentiment de confort général résulte d'une subtile alliance entre plusieurs facteurs que nous avons intégrés dans notre proposition et dont nous sélectionnons ci-après les plus importants :

2.2.1. Proportions, volumes

L'équilibre des proportions entre les pièces a une influence sur le sentiment de bien-être ressenti dans une maison. Cela se traduit en surface mais aussi en volume. Nous avons travaillé la volumétrie des pièces de manière à estomper le sentiment d'étroitesse dû aux petites surfaces des pièces. Excepté pour les salles d'eau et les toilettes, il n'y a pas de faux-plafonds horizontaux. Les plafonds des chambres et du séjour qui suivent le rampant de la toiture apportent une dynamique et évitent le sentiment d'écrasement. Ce point est particulièrement efficace pour le séjour dont le volume paraîtra beaucoup plus important qu'il ne l'est en réalité, d'autant plus qu'il est largement ouvert sur l'extérieur.

2.2.2. Equilibre entre la promiscuité et l'intime

Sur 24 heures, la vie d'une maison se décompose en différents moments où le besoin de s'isoler alterne avec celui de se retrouver. Le séjour qui regroupe la cuisine, le coin repas et le salon est le lieu où l'on partage des activités communes. C'est pourquoi il est en position centrale et traité comme un seul et grand volume. Que l'on soit dans la cuisine, en train de prendre un repas ou bien regroupé autour de la télévision, on ne se sent pas coupé de la vie commune. En revanche, les chambres, quoiqu'ayant un accès direct au séjour, permettent de s'isoler facilement.

2.2.3. Acoustique

Les plafonds inclinés participent à la qualité acoustique intérieure des pièces, surtout en ce qui concerne le séjour. Les chambres sont non seulement protégées visuellement mais aussi acoustiquement ; nous avons veillé à ce qu'elles soient systématiquement séparées entre elles par des espaces tampon tels que placards et salles d'eau : il n'y a aucune chance d'entendre ce qui se passe d'une chambre à l'autre. Il en est de même pour les bruits

extérieurs puisque l'organisation des maisons en cluster a été étudiée - côté entrées - de manière à ce que les sentiers d'accès soient suffisamment éloignés des fenêtres des chambres des cottages voisins et - côté séjour - de manière à ce que les terrasses ne puissent jamais être mitoyennes.

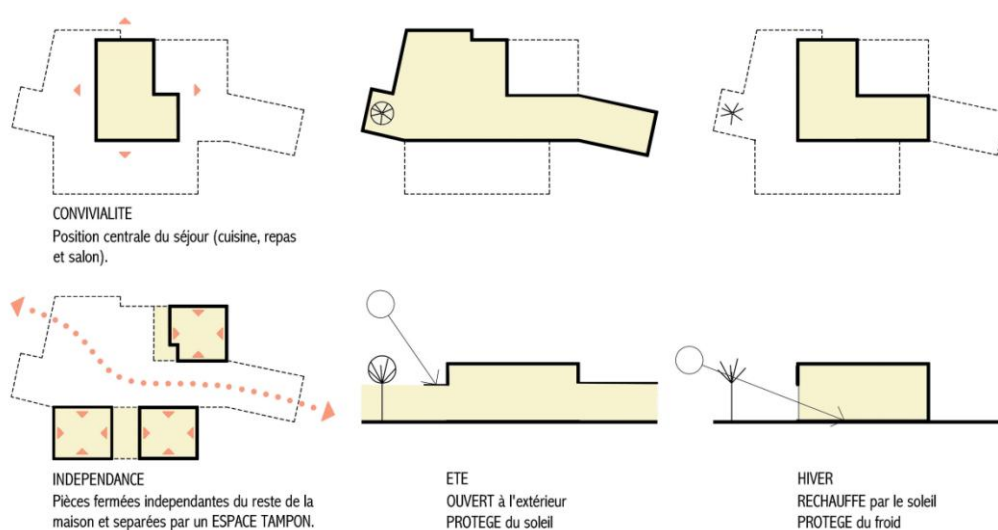
La décoration et le choix du mobilier participeront de façon importante à la qualité acoustique intérieure.

2.2.4. Lumière naturelle

La façon dont la lumière du soleil pénètre selon les saisons dans la maison influe également sur le confort. Les séjours seront de préférence orientés au sud. Ainsi le soleil - haut en été - est bloqué au moyen du brise-soleil et - bas en hiver - pénètre dans la maison pour la réchauffer. Il faut éviter d'être ébloui par la lumière d'un soleil couchant.

L'organisation du plan nous permet également de créer des fenêtres dans toutes les salles d'eau lorsque les maisons sont regroupées en cluster.

Les fenêtres des chambres, de part leurs dimensions généreuses (0,90 m x 1,70 m), laissent largement pénétrer la lumière naturelle.

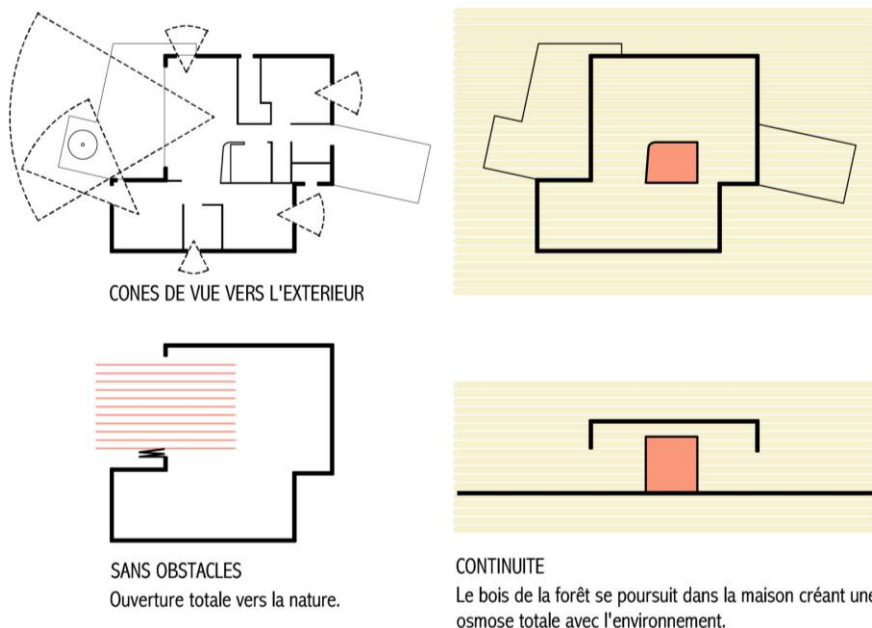


2.3. Contact avec la nature

La relation entre les espaces intérieurs et la nature environnante a fait l'objet d'une réflexion toute particulière et plus spécifiquement en ce qui concerne le séjour. Le système d'ouverture de la grande baie de ce séjour est en totale phase avec le concept des Center Parcs. Le but étant que la personne se tenant dans cette grande pièce (qu'elle soit dans la cuisine, à table ou assise sur le canapé) se trouve dans la situation d'un spectateur face à un écran panoramique (4,80 m de long sur 2,15 m de haut) cadré sur la nature. Afin que l'effet soit parfait, nous avons éliminé tous systèmes coulissants ou autres puisque l'occupant est toujours gêné à un moment ou un autre par un montant vertical, et fait le choix d'un système de menuiserie vitrée qui, lorsqu'il est ouvert sur la totalité de la baie, offre une vue dégagée de tout obstacle. La menuiserie ouvrante composée de 4 volumes verriers se déplie et vient se rabattre contre le mur extérieur de la chambre principale. Cette solution est d'autant plus intéressante qu'elle prolonge l'espace intérieur jusqu'aux limites de la terrasse. Le contact avec la nature prend ici tout son sens.

Pour parfaire cette notion, chaque terrasse est munie d'un arbre feuillu qui cale la vue sur un des côtés. C'est une manière non seulement d'ancrer concrètement la maison sur son environnement mais aussi de créer une zone d'ombre et de fraîcheur en été (en hiver, le feuillu perd ses feuilles et laisse passer la lumière). Enfin, en hiver, le brise-soleil peut se rabattre sur la façade pour augmenter le cône de vue vers le ciel.

La chambre principale bénéficie, grâce à ses deux fenêtres, d'un cône de vue intéressant sur la nature, depuis le lit. La position et les dimensions des fenêtres des deux autres chambres permettent à la personne couchée de bénéficier d'une vue sur la végétation extérieure. Nous avons volontairement créé des allèges basses afin que cette relation entre le sol naturel à l'extérieur et celui de la maison soit en permanence ressentie.



2.4. Architecture personnalisée

L'architecture des maisons doit refléter la volonté d'insertion dans la nature, concept de base des Center Parcs. Nous avons expliqué plus haut la façon dont nous avons traduit ce concept dans la conception des espaces intérieurs ; la démarche est semblable quant au traitement des volumes extérieurs et de leur enveloppe.

Il s'agit pour nous de créer une architecture qui, en accompagnant la nature, aide à l'appréhender et à prendre conscience de sa valeur.

Ce principe commence avec la façon de traiter le contact au sol - l'idée étant de poser ponctuellement la maison, de sorte que le contact se fasse avec délicatesse et avec le minimum de perturbation possible. Nous développerons le système de fondation plus loin mais le principe se résume à exécuter des plots isolés (le minimum nécessaire) ancrés

dans le sol et d'y poser une plate-forme sur laquelle viendra s'édifier le reste du cottage. L'idée étant que le jour où la maison aura atteint sa durée de vie, elle sera démontée proprement, fondations comprises, et ne laissera alors plus aucune trace irréparable. L'architecture doit trouver sa personnalité dans la volonté d'exprimer une démarche plutôt que dans la volonté de créer un geste architectural sans réel fondement. Les parements extérieurs sont en bardage de bois de couleur claire traité en panneaux depuis la base jusqu'à une hauteur de 2,70 m (correspondant au système constructif) puis en lattes verticales au-delà. On obtient ainsi un jeu subtil entre le parement constituant la base avec une dominante horizontale et celui se poursuivant jusqu'au rampant de la toiture à dominante triangulaire. Les ouvertures qui se découpent dans la base ceinturant l'édifice sont calées sur la trame du système constructif. Le traitement du bois différencié selon sa position haute ou basse, donnera aux façades une texture générale intéressante dans le sens où la lumière s'y accrochera de deux façons différentes.



3. Principes constructifs et architecturaux

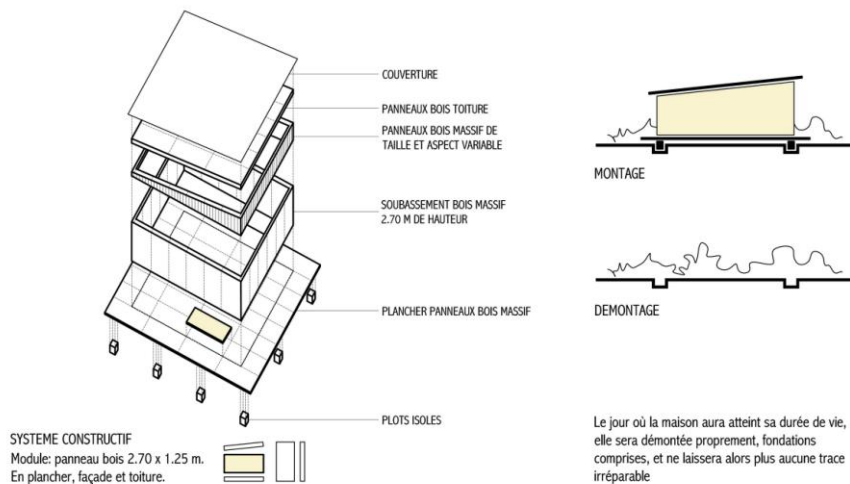
L'utilisation d'une structure bois, souhaitée par le maître d'ouvrage, est en phase avec les critères d'une opération HQE et les impératifs de coût. Nous avons voulu pousser plus loin l'analyse afin que ce choix s'intègre dans une logique d'ensemble et à long terme.

3.1. Choix du système constructif

La démarche d'intégration des bâtiments dans leur environnement se poursuit jusque dans le choix du matériau, le bois, utilisé à la fois pour la structure des maisons et également pour les parements extérieurs. Nous avons prévu un système de préfabrication en atelier de panneaux assemblés et fixés sur place, ce qui présente - entre autres - le double avantage de limiter le temps d'intervention et les nuisances de chantier sur le site (construction sèche).

Ce système permet d'être très léger et de laisser une totale liberté de choix pour les matériaux de finition intérieure et extérieure. La proximité de l'usine de préfabrication par rapport au site du chantier est aussi un atout important.

Les revêtements extérieurs sont constitués de lattes d'environ 15 cm de large, posées à l'horizontale, séparées par des joints creux et étanches afin d'en accentuer l'horizontalité et l'effet de matière. Deux tonalités et essences de bois différentes seront utilisées pour éviter une monotonie des façades des îlots constitués de 8 cottages en moyenne : un bois naturel non traité (épicéa) qui va griser dans le temps, et un bois naturel traité avec un conservateur transparent (mélèze) de couleur miel.



3.2. Traduction architecturale du système

Nous avons vu que le système constructif présente de nombreux avantages sur le plan technique, en revanche il peut être contraignant d'un point de vue créatif si il est utilisé de manière trop rigide.

Nous avons donc imaginé une solution qui nous permette une certaine souplesse dans la création de formes variées afin d'éviter trop de répétitivité visuelle et de se réserver une marge d'adaptation des différents cottages entre eux lorsqu'ils seront organisés en cluster.

Le principe retenu consiste à créer systématiquement une base horizontale de 2,70 m de haut, base périphérique qui sera la même pour tous les types de cottages. Au-delà de cette cote, nous utilisons des panneaux préfabriqués de hauteurs variables - ce qui permet de jouer sur les hauteurs et pentes de toiture. D'un point de vue « aspect extérieur des façades », nous tirons parti de cette coexistence de deux éléments différents issus du système de construction pour enrichir le langage architectural - selon la nécessité - en leur donnant un traitement différent selon que l'on cherche à renforcer telle ou telle caractéristique (horizontalité ou verticalité, clarté ou obscurité, matité ou brillance).

L'architecture est simple et la manière d'utiliser le système constructif permet une certaine souplesse en cas d'ajout ou de suppression en cours d'études de certains éléments architecturaux afin de s'adapter à un aléa technique ou économique, sans pour autant remettre en question le concept architectural de base.

Le principe de la préfabrication ne se limite pas à l'enveloppe du cottage. Les cloisons intérieures mais surtout la cuisine en font partie. Nous imaginons que la cuisine soit conçue comme un « bloc » construit et assemblé en atelier puis transporté, fixé et connecté sur place comme un meuble.

3.3. Fondations

Plusieurs raisons nous incitent à utiliser un système de petits plots en béton (en tête des puits ou pieux selon recommandation du bureau d'études de sol) pour surélever légèrement la maison par rapport au sol :

Démarche de respect par rapport au site en minimisant les points de contact avec le sol. Eviter les mouvements de terre et par conséquent les risques d'instabilité en phase provisoire.

Favoriser les circulations d'eau dans le sol.

Utiliser un même système pour deux situations différentes : lorsque que la topographie est accidentée (ce qui sera vraisemblablement le cas pour 20% des maisons), les plots deviendront pilotis.

Donner cette impression de « flottement » au-dessus du sol, ce qui participe au sentiment de confort général recherché et évoqué dans la première partie.

Il nous paraissait également intéressant que la démarche d'un système d'éléments préfabriqués à monter sur place, soit développée pour l'ensemble de la maison, fondation comprise. Les plots seraient préfabriqués, transportés et fixés sur place. Encore un moyen de minimiser les nuisances de chantier et le coût.



3.4. Toitures

Les toitures, majoritairement à une pente, seront recouvertes d'une membrane à base d'alliage de polyoléfinés souples (FPO) ne contenant ni plastifiant, ni chlore, ni autre halogène, totalement neutre pour l'environnement, de couleur claire.

4. INTEGRATION DANS LE SITE

L'ensemble des cottages s'organise en limites nord et sud-ouest du « cœur » du massif forestier, entièrement conservé dans son état naturel et originel, zone verte centrale inconstructible. Leurs implantations sont le résultat d'une analyse minutieuse réalisée en étroite collaboration avec le paysagiste avec pour objectif principal de préserver au maximum le milieu forestier en place :

- dans les terrains totalement détruits par la tempête de 1999, pour limiter l'impact dans les milieux boisés restant en parfait état.
- le long des lisières, toujours dans un souci de préservation du milieu forestier lui-même pour quelques groupes de cottages, mais avec un impact limité à une dizaine de mètres autour des bâtiments.

Afin de limiter l'impact sur le milieu naturel, les îlots suivent au maximum les courbes de niveaux, ce qui nécessite un minimum de terrassements et permet de mieux préserver la végétation existante. Dans ces conditions, il n'est pas possible de toujours privilégier l'orientation sud, mais nous avons fait en sorte qu'aucune maison ne soit orientée au nord. Ce qui modifie le terrain, ce sont les bandes de terrassement sur lesquelles les cottages s'implantent. La végétation sur ces espaces sera totalement supprimée. Mais au-delà de 5m aux abords des cottages la végétation est maintenue. Dans l'espace des 20m séparant les cottages, les sujets d'un diamètre supérieur à 20cm seront abattus, la strate arbustive et herbacée maintenue.



5. CONCLUSION

En résumé, le cottage proposé est une synthèse entre les objectifs du maître d'ouvrage, ceux du futur client et ceux de l'équipe de maîtrise d'œuvre: une maison respectant les exigences actuelles de la haute qualité environnementale. Une maison confortable, facile d'utilisation, rassurante et en osmose avec son environnement. Une maison d'apparence simple mais présentant une identité architecturale forte issue de la priorité mise en avant de préserver et valoriser le caractère forestier unique de ce site exceptionnel.