

Un phénomène naturel : Le système de façade céramique d'Agrob Buchtal

## LE PAYSAGE EN LUMIÈRE

**En bordure du centre-ville de Rennes, la capitale de la Bretagne s'est dotée d'un nouveau paysage montagneux imposant. À la confluence de l'Îlle et de la Vilaine, la rive est depuis peu bordée par l'îlot de l'Octroi, un complexe résidentiel conçu selon les idées radicales du cabinet d'architecture MVRDV. Trois immeubles d'habitation à la forme polygonale se dressent comme des formations rocheuses dans l'espace naturel. Un dégradé de couleurs allant du gris au blanc, une texture allant du mat au brillant, enveloppent le projet et donnent l'impression d'être au sommet avec le sol. Malgré un examen attentif, la matérialité de l'architecture reste longtemps cachée : L'enveloppe en céramique d'Agrob Buchtal change d'aspect à chaque changement de temps, reflétant son environnement et la lumière. Une façade parfaite pour l'Octroi qui, vu de Rennes, se présente comme un paysage marquant sous la lumière.**

L'îlot de l'Octroi marque à la fois l'aboutissement d'un axe urbain issu du centre de Rennes et le début du centre-ville. Sur le dernier espace naturel du centre-ville, quatre bâtiments, développés selon les normes des maisons passives, donnent une nouvelle adresse à 136 appartements. « Dans le cadre de l'extension de la ville de Rennes, nous avons conçu une zone urbaine qui offre plus d'accès public à la nature, des espaces verts privés et des vues fantastiques. La densification ne fonctionne que si elle s'accompagne de qualités supplémentaires, et c'est notre objectif pour ces habitants », explique Nathalie de Vries, associée du bureau MVRDV.

### La perception et la réalité

La nature s'invite à l'îlot de l'Octroi à différents niveaux. Elle se manifeste dans l'idée d'inscrire dans l'environnement urbain un volume de bâtiment défini et cohérent au lieu de petites unités, comme dans la végétation polyvalente du bâtiment-signal aménagé en gradins et en terrasses. Les ouvertures verticales renforcent la hauteur créée et permettent au bâtiment de se faire remarquer de loin. Seuls les milliers de carreaux du système céramique KeraTwin d'Agrob Buchtal, montés verticalement, complètent le concept du bâtiment. De loin, le cubage évolue vers l'image d'une imposante chaîne de montagnes, traversée par des prairies alpines et des champs de glaciers. Les façades extérieures se courbent et les façades intérieures sont découpées de manière à offrir le plus de terrasses possible, ouvertes au sud sur la Vilaine, à l'ouest sur la campagne et à l'est sur la ville. Aucun problème pour le spécialiste des façades en céramique Agrob Buchtal. Le système KeraTwin est à la hauteur de toute tâche de construction et fait ses preuves dans le montage horizontal et vertical de panneaux. En combinant un dégradé de couleurs, trois surfaces différentes et un format rythmé, les carreaux de céramique rendent finalement

possible ce que MVRDV poursuit comme concept global : l'identité du bâtiment doit s'intégrer dans le paysage environnant.

### **Le secret d'un placement réussi**

Respecter le contexte, c'est le structurer en tant qu'espace public et le délimiter par des bâtiments, tel est le credo de MVRDV. Octroi est accueillant, avec la qualité de vie d'un village où les habitants peuvent vivre l'espace naturel existant sous différents aspects dans le cadre de vie. La place publique créée par MVRDV en construisant le bâtiment en retrait de la rive du fleuve constitue une particularité. Le cœur du quartier est relié par des marches à la longue rive et invite à la convivialité avec vue sur le jardin flottant adjacent, le Jardin de Confluence. En dialogue avec les bâtiments existants, le café-théâtre Le Bacchus et les Pavillons de l'Octroi, un lieu de vie culturelle est créé ici, qui relie le site à son histoire. Même si les Pavillons de l'Octroi ne sont plus aujourd'hui un endroit où l'on paie l'impôt sur les marchandises du même nom, ils marquent à nouveau, en tant qu'élément fondateur de Rennes, l'entrée de sa ville qui s'est développée pour devenir une métropole.

### **L'eau, l'air et la lumière réinterprétés**

La céramique en tant que matériau de façade déploie dans chaque bâtiment de l'îlot de l'Octroi la qualité avec laquelle ils ont été conçus et planifiés pour répondre aux exigences d'excellents labels de durabilité. La robustesse, la longévité et la rentabilité des façades en céramique sont encore renforcées par une finition de surface. En tant que catalyseur, Hytect d'Agrob Buchtal déclenche une réaction avec l'oxygène et l'humidité de l'air grâce à la lumière. Les micro-organismes, les algues, les champignons et les mousses sont décomposés, les polluants atmosphériques comme par exemple les oxydes d'azote sont réduits. La surface en céramique améliore l'air ambiant du bâtiment. Sa propriété hydrophile inclut la capacité que les gouttes de pluie forment un film très fin qui passe sous l'encrassement pour nettoyer la façade par la pluie. Cela fait du matériau céramique un partenaire d'avenir pour les projets de densification et, pour l'Octroi, un facteur qui génère non seulement le flair, mais aussi, de manière très concrète et mesurable, un air sain de « montagne ».

### **Durable par la qualité de vie**

Dans les bâtiments, les logements HLM et les appartements en copropriété, les grands et les petits appartements sont systématiquement mélangés, avec des orientations à deux ou trois directions. L'enveloppe multifonctionnelle offre différents types d'espaces extérieurs pour les logements : des jardins d'hiver, des loggias, des balcons et des terrasses spacieuses contribuent également de manière fonctionnelle à l'ombrage, à la protection contre les regards indiscrets, le bruit et le vent, à optimiser le confort des espaces extérieurs et intérieurs. Une compétence de l'enveloppe du bâtiment hautement perméable : son degré d'ouverture s'adapte graduellement en fonction de l'ensoleillement et de l'orientation. Un partenaire

indispensable : la céramique, matériau de construction écologique qui soutient par son effet rafraîchissant.

### **Pas de contextualité sans sens du lieu**

L'utilisation consciente des ressources vertes et le talent écologique du lieu doivent servir de modèle pour l'ensemble de la région métropolitaine. Trouver une solution de logement innovante dans cet endroit privilégié avec les bâtiments existants nécessite une connaissance des lieux. MVRDV travaille donc en étroite collaboration avec les architectes rennais de l'agence ALL et le promoteur immobilier Giboire, un partenariat qui, selon Nathalie de Vries, a permis de concevoir en gardant un lien étroit avec le contexte et de répondre aux besoins de cette ville à évolution rapide. À Rennes, vous ne manquerez pas l'îlot de l'Octroi. À la tombée de la nuit, les façades sont illuminées et forment la nouvelle silhouette nocturne de la Confluence.

### **CONTACT PRESSE**

Gabriele Busse

T. +49 (0)228 391-1104

M. +49 (0)151 14976931

[gabriele.busse@deutsche-steinzeug.de](mailto:gabriele.busse@deutsche-steinzeug.de)

[www.agrob-buchtal.de](http://www.agrob-buchtal.de)