

UNE COURONNE POUR DENT CREUSE

Le site présente de nombreuses contraintes et opportunités. Un bâti remarquable, grâce à sa façade Art Déco. Un hangar, vestige d'un ancien garage qui occupe la totalité du reste de la parcelle. Des hauteurs imposées par le plan d'épannelage du PLU. Un droit à construire réduit en cas de démolition ou de modification de la structure de l'existant.

Cette parcelle est entourée d'immeubles de logements 3 à 4 fois plus hauts. Ce qui en fait quasiment une dent creuse.

Le besoin de densification, la nécessaire conservation de la matière existante, tant pour des raisons de mémoire que de développement durable, nous ont amenés à la réalisation d'une réhabilitation profonde et d'une surélévation mettant en valeur le bâti existant.

Nous avons également mené une réflexion sur les apports lumineux, les vues ainsi que le respect du bâti environnant.

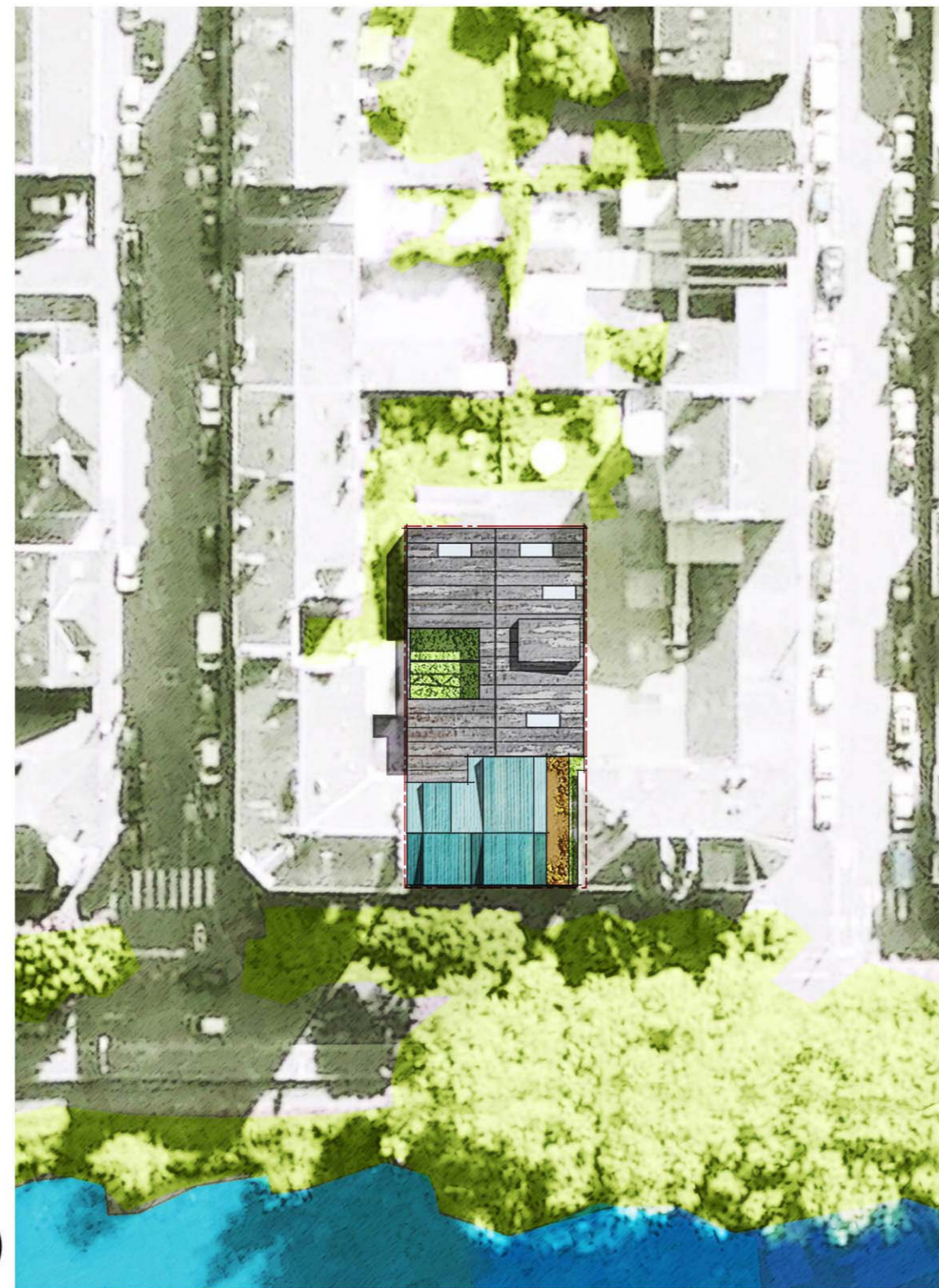
De larges balcons, placés dans l'épaisseur de la construction permettent une accroche douce avec le bâti mitoyen et laissent passer la lumière du soir en cœur d'îlot.

La surélévation présente un porte-à-faux important qui met en valeur la façade Art Déco. La construction neuve semble flotter au-dessus de l'existant, augmente le contraste entre les 2 constructions.

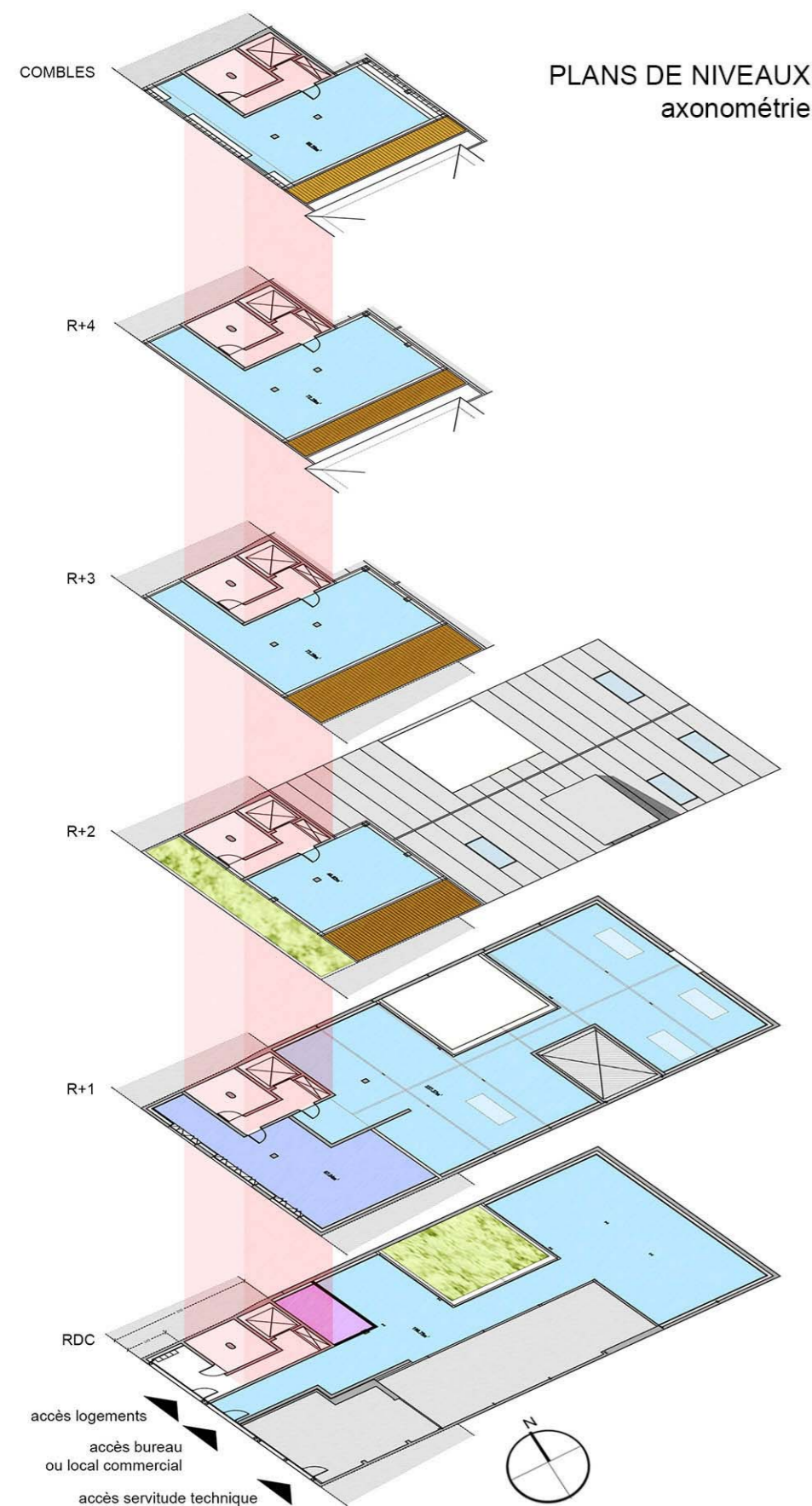
La configuration du rez-de-chaussée, dont une partie importante est dédiée à des équipements techniques, empêche la réalisation d'un espace commercial ouvert sur le boulevard. Toutefois, une mixité de programme est envisageable par la création d'un large patio en milieu de l'ancien hangar. On obtient ainsi des espaces de qualité pouvant servir à du logement, des bureaux...

Ce patio permet aussi d'apporter de la végétation en cœur d'îlot, de diminuer son coefficient d'imperméabilisation.

Les contraintes initiales se révèlent finalement de grands atouts.



PLAN MASSE - éch: 1/400°



PLANS DE NIVEAUX axonométrie



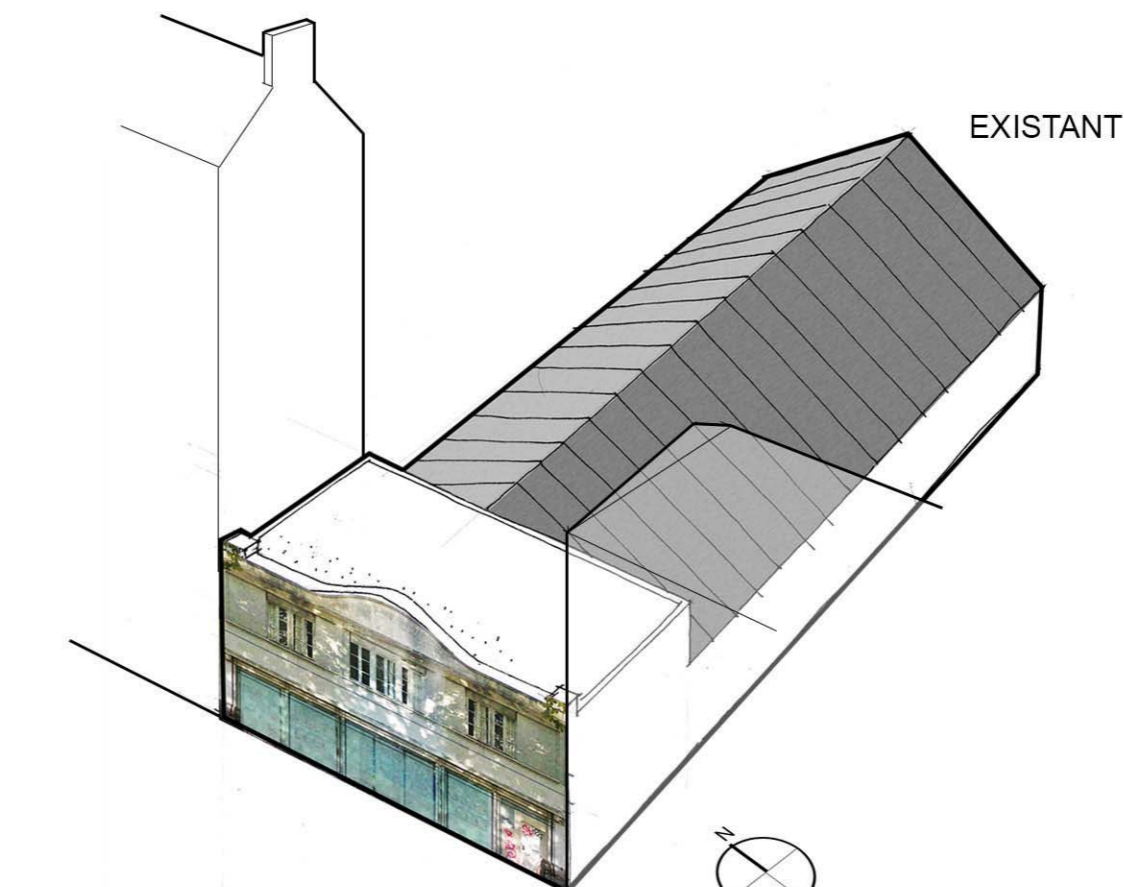
ELEVATION - existant éch: 1/400°



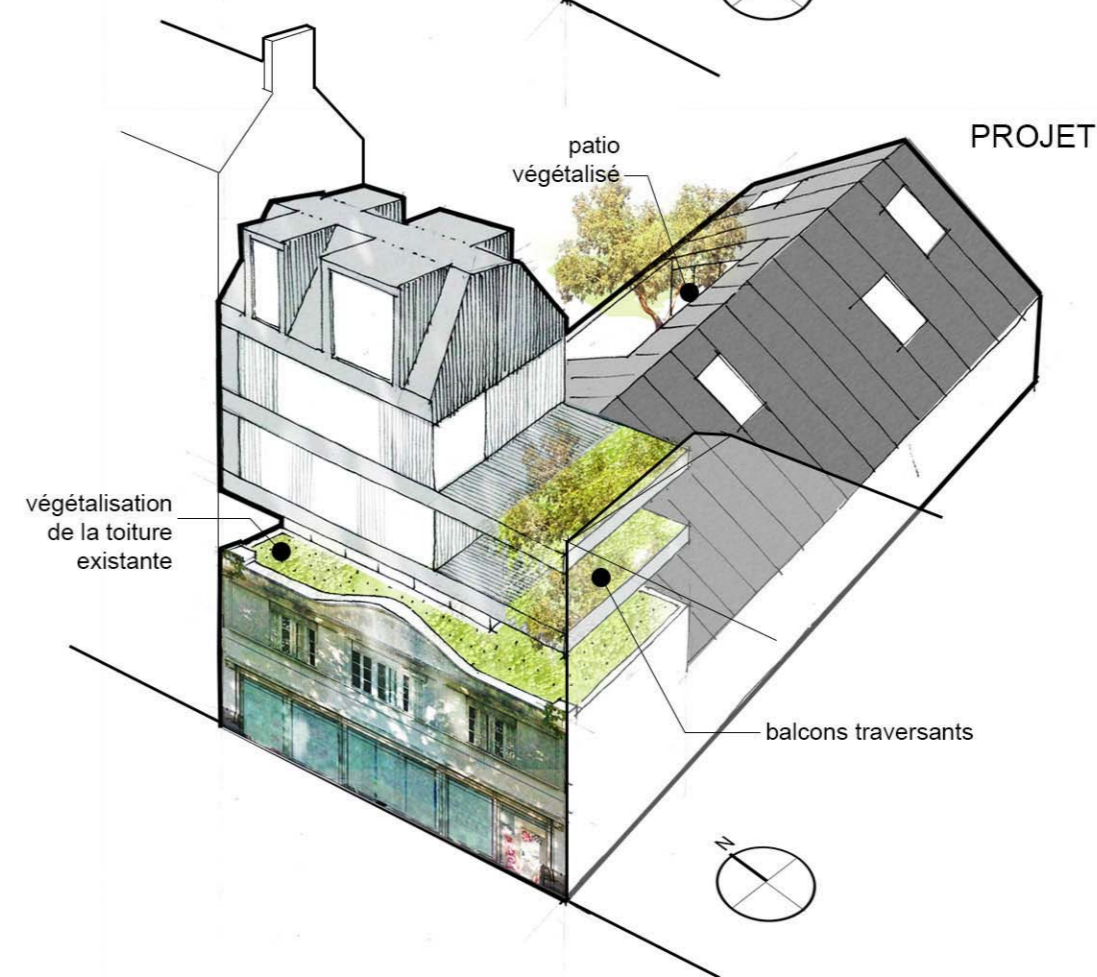
ELEVATION boulevard - projet éch: 1/400°



COUPE coeur d'îlot - projet éch: 1/400°



EXISTANT



PROJET

PERSPECTIVE

