

ENSAL - HMO 2019 / Paul Vincent

APROPRIATION ET USAGES

Quelle place pour l'appropriation, les usages
et la ré-écriture des programmes de projets ?
Le rôle de l'Architecte du futur...

Un constat sur les missions actuelles et futures



**« Le monde dans lequel chacun vit
dépend de la façon de le concevoir »
Arthur Schopenhauer**

PROPOSITION D'UNE SUITE D' ACTIONS CONCERTÉES POUR LA CONCEPTION DE PROJETS VERTUEUX ET HEUREUX :

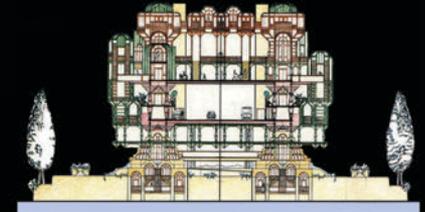
- 1 - Prendre conscience de la nécessité de travailler collectivement avec des acteurs qualifiés, motivés par la nécessité d'optimiser les projets.**
- 2 - Définir précisément et étendre les missions de la Maîtrise d'ouvrage, y compris celle du programmiste qui doit optimiser le projet avec l'architecte.**
- 3 - Retenir une Maîtrise d'Oeuvre opérationnelle et la responsabiliser le plus possible en ajoutant des missions complémentaires.**

du concret avec des exemples de projets enrichis par le maître d'oeuvre

- Le pont urbanisé de Ionel Schein + PV pour l'Expo universelle de 1989**
 - La banque Intesa Sanpaolo à Turin - RPBW**
 - Le Monastère Sainte-Claire à Ronchamp - RPBW**
 - La Citadelle publique et universitaire d'Amiens - RPBW**
- et un projet qui n'a pas abouti à cause de l'impuissance publique :**
L'Eco-Quartier de Ferney Voltaire

**Exemple 1: Le projet de PONT URBANISE
avec Ionel SCHEIN pour l'Expo Universelle 1989**

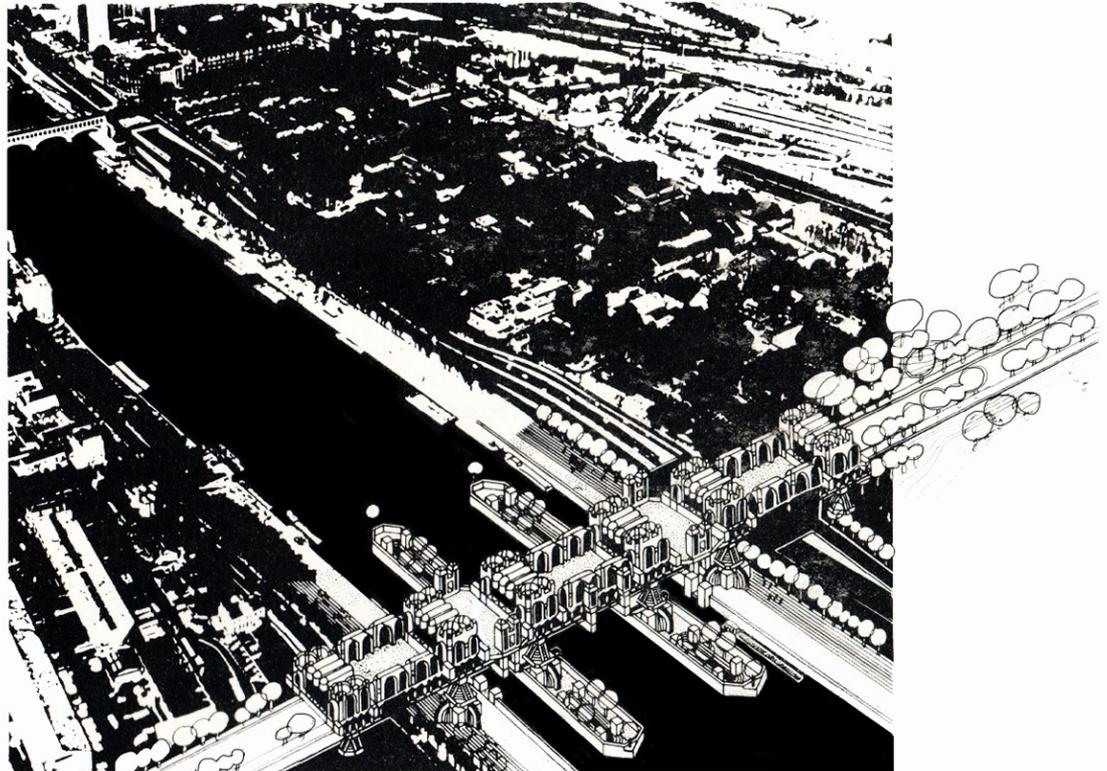
Le Pont urbanisé de l'Exposition universelle 1989
avec un fabuleux architecte historien Ionel Schein
Ou se trouve la créativité dans l'urbanisme actuel ?



Tolbiac un pont urbanisé

Ionel Schein et Paul Vincent

Architectes

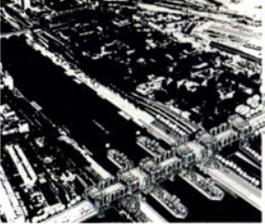


Inventer de nouvelles formes urbaines ouvertes à toutes les communautés

Arrêter l'urbanisme cloisonné actuel et les nouveaux quartiers privés qui se referment sur eux-mêmes. Ce monde de clôtures est en train de s'étendre.

Tolbiac un pont urbanisé

Jonel Schein et Paul Vincent
Architectes



- 1 - Pont urbain - solution lourde
- 2 - Coupe longitudinale
- 3 - Coupe sur la place piétonne
- 4 - Solution légère avec conservation du pont de Tolbiac

Le pont de Tolbiac relie deux territoires qui s'ignorent mais qui forment un même site. Même si le pont est basé tel quel pendant la durée de l'Exposition 89, la population, les visiteurs, les organisateurs se l'approprient d'une façon ou d'une autre.

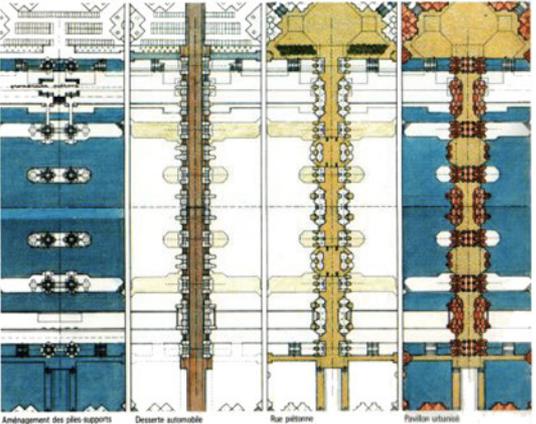
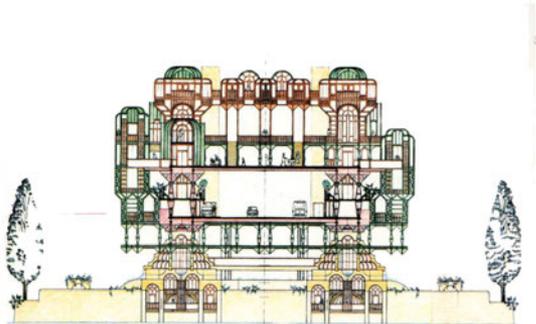
Ainsi, transformé ou non, reconstruit ou non, habité ou non, urbanisé ou non, il deviendra « signe ». Il sera alors indispensable d'un multiplier l'usage ! Les usages. Les piles du pont de Tolbiac urbanisées et leurs prolongements, le tablier seront le réceptacle des circulations mécaniques, et d'activités multiples et diverses pendant et après l'Exposition. Entrez, promenez vous, montez et descendez, courez, allez à l'eau, allez de l'eau aux jardins suspendus, aux salles audio-visuelles, aux commerces, aux expositions, aux lieux de rencontre, aux lieux du savoir, jouez, sortez, regardez Paris, la Seine, les autres.

Dès en 1878 Gustave Eiffel concevait un pont urbanisé... refusé ! Alors renouvelons-t-on l'existence du refus ? Non... Mais le pont de Tolbiac restera finalement tel quel, pas de nouveau pont, seulement on habillera l'ancien pont de deux poutres passerelles à deux niveaux chacune, autoroutes aménagées en passages, promenoirs, boutiques, ateliers, jardins suspendus, etc. Au dessus de la Seine, côté Paris, un théâtre en plein air contenant 2 500 places, côté Bercy un jardin d'hiver, lieu de rencontre des poutres passerelles.

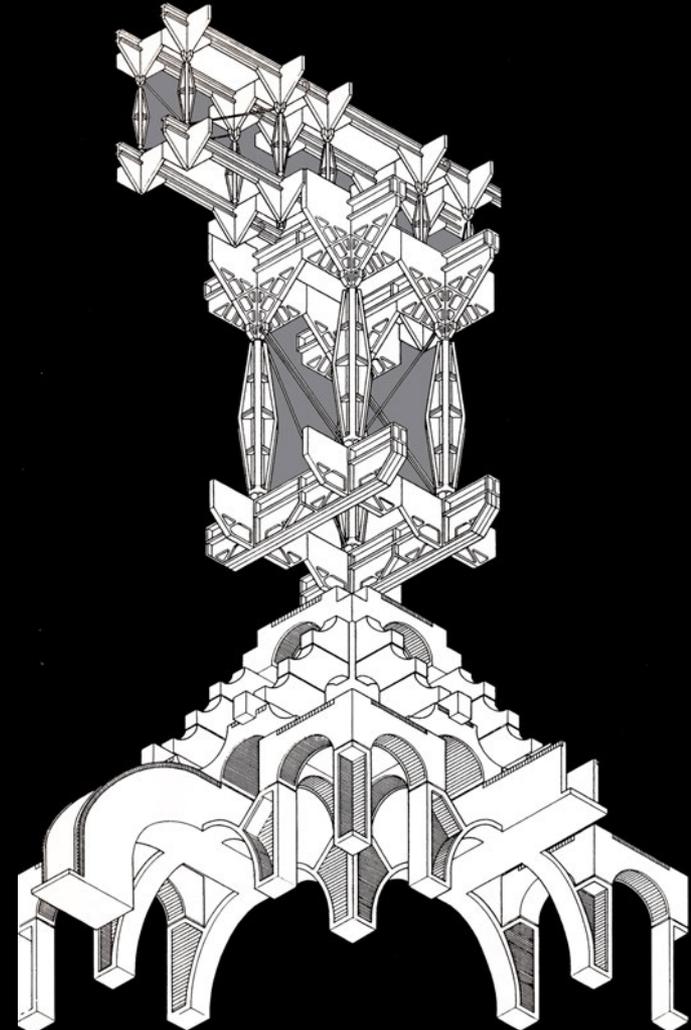
Voilà notre proposition d'aménagement « limité » du pont de Tolbiac.

I.S.

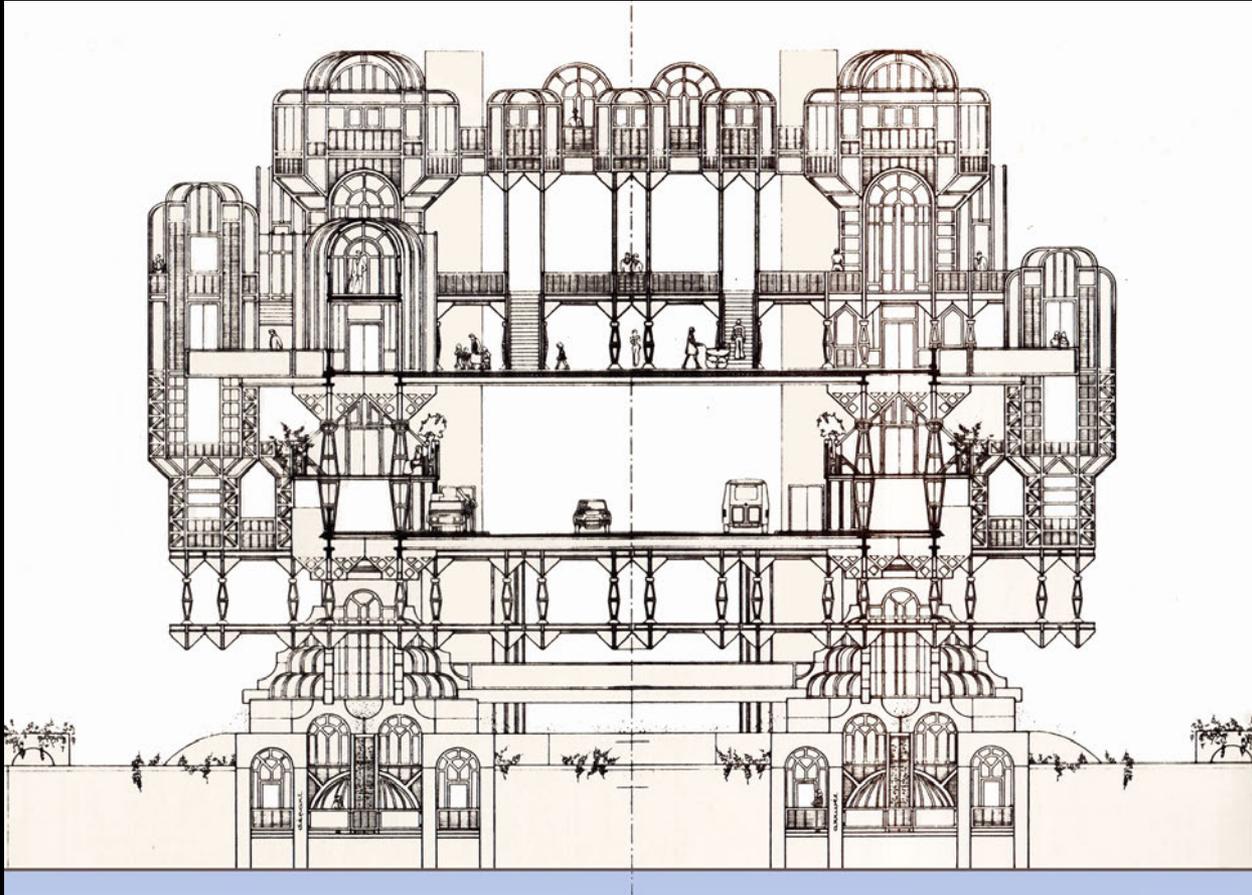
Aménagement des piles supports Desserte automobile Rue piétonne Pavillon urbain

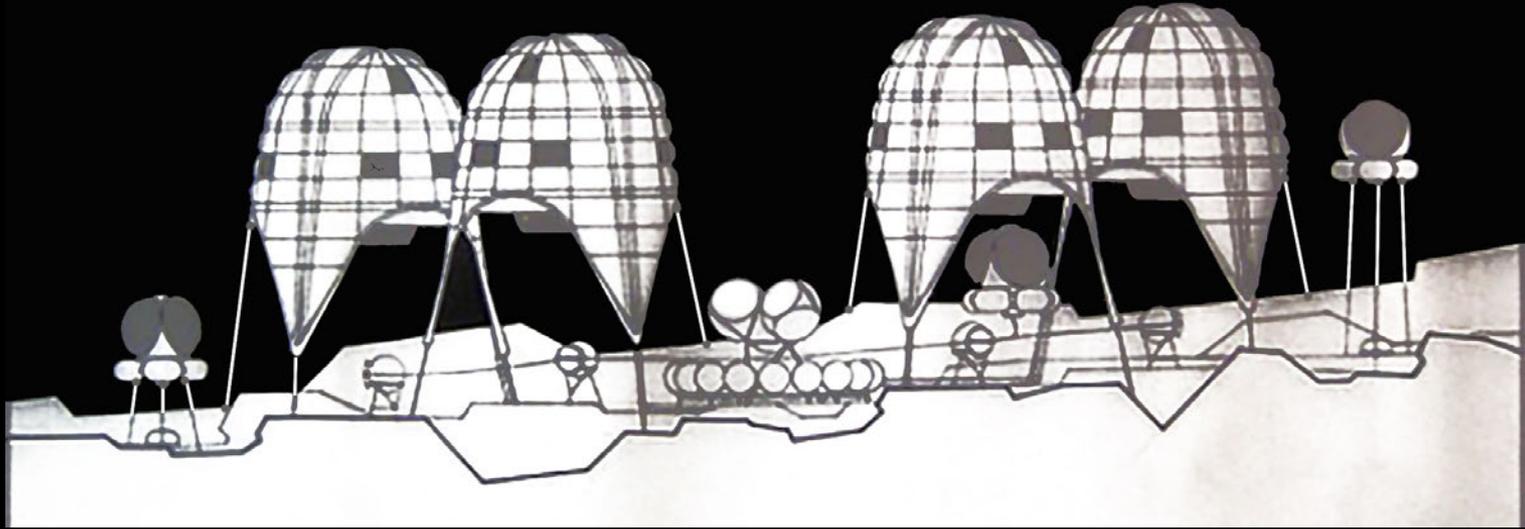
48 URBA 197 SEPTEMBRE 1983



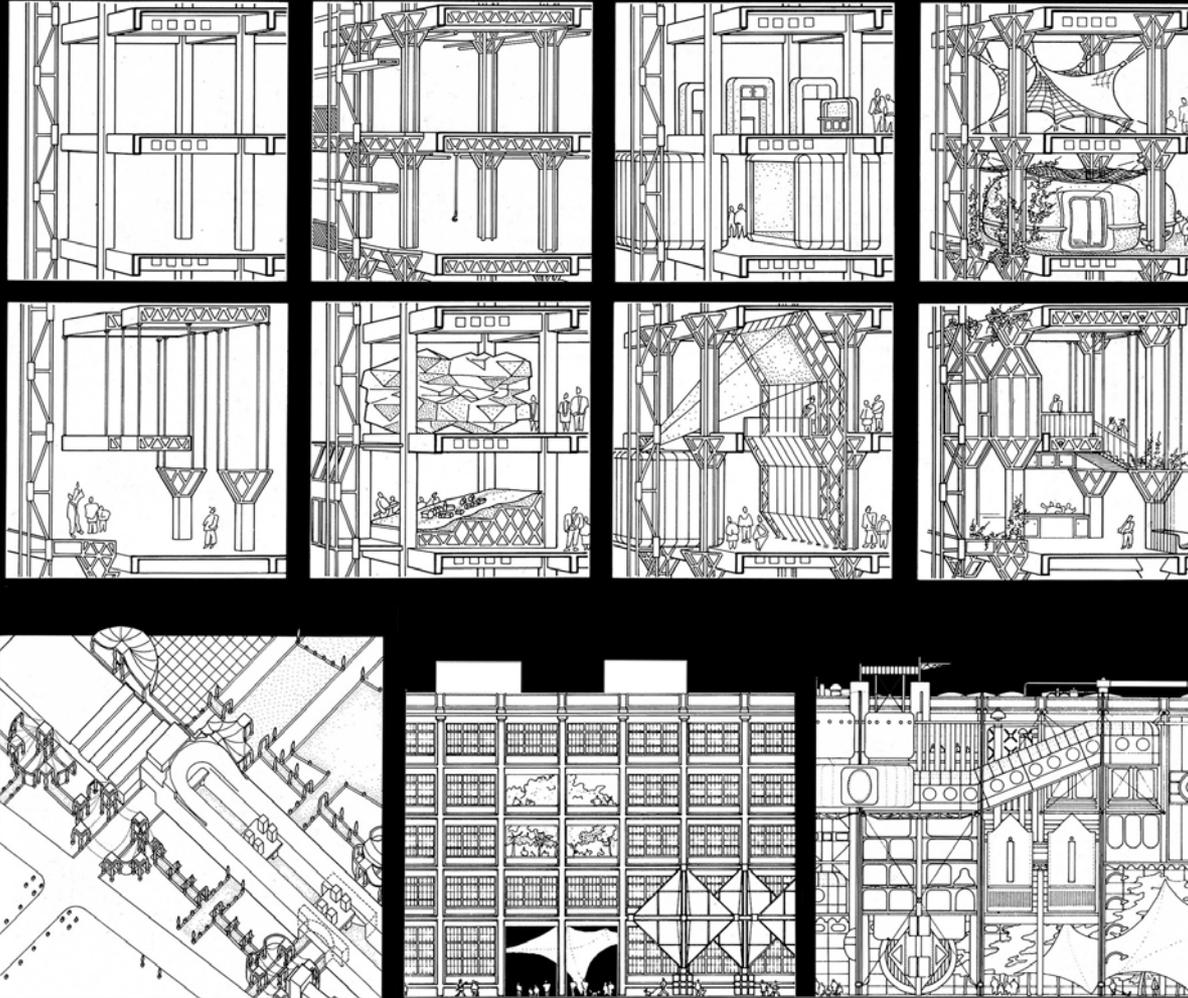
TOLBIAC 1989 - Une folie douce en bande dessinée
Des places piétonnes sur la Seine et sur les berges
Une promenade piétonne et des places commerçantes
au-dessus de la Seine et des voitures sur un kilomètre de long



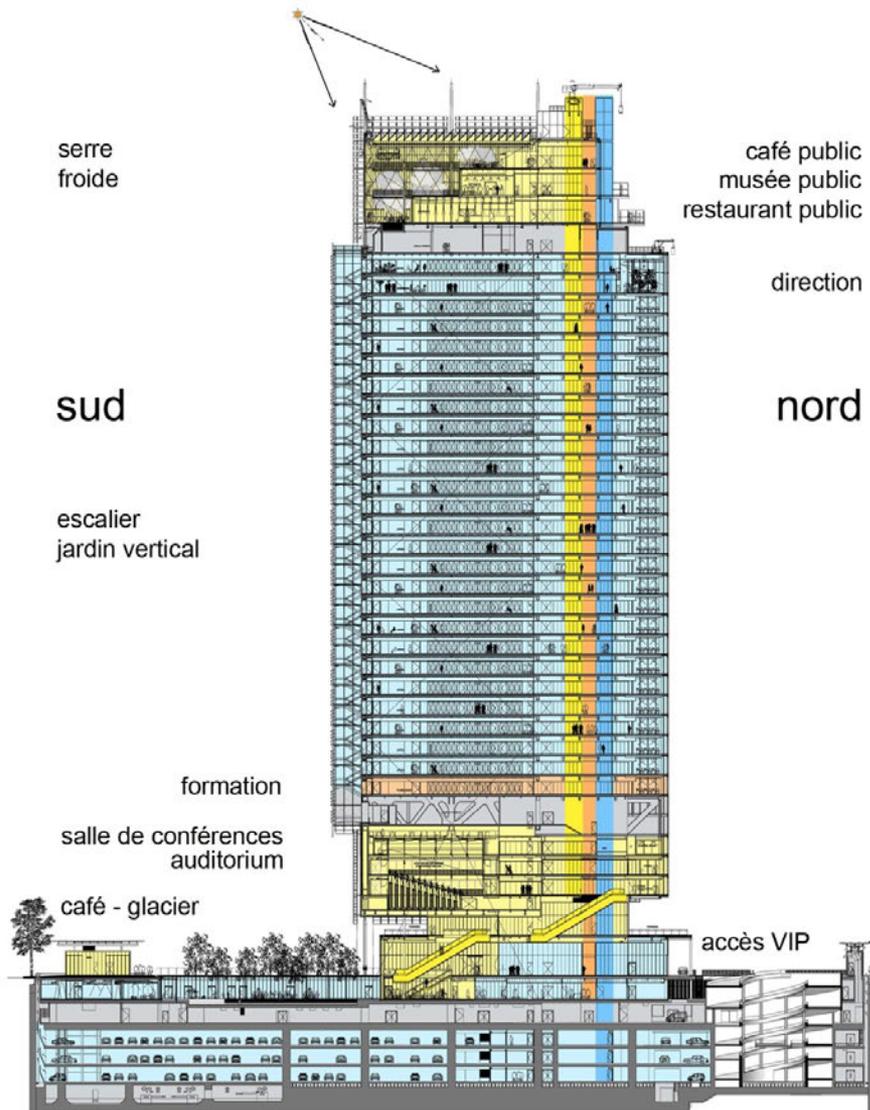
Jonel Schein, l'apprentissage par l'expérimentation dans les années 1980
L'humilité et une très grande intégrité morale !
Inventer de nouveaux projets pour de nouveaux usages



Concours Ionel Schein + Patrick O'Byrne - Lingotto à Turin
Un laboratoire de Recherches et Développement pour
toutes les entreprises européennes sur 200 000 m2
Etre force de propositions... en avance sur son temps



Exemple 2 : La banque INTESA SANPAOLO à TURIN ouverte en partie au public



Des recherches fondamentales sur la technique hybride et aussi sur les usages mixtes

La tour Leed Platinum Intesa SanPaolo de Turin
conçue grace au « Soleil et au Vent » - RPBW

Des espaces publics dans une tour bio-climatique



Une tour dessinée « par le Soleil et par le Vent » :

La Serre est une serre froide ouverte au public



facades est

sud

nord

La Serre est un espace ouvert au public à 160 mètres de haut comprenant un jardin, un restaurant, un petit musée et un café



RPBW

L'escalier – jardin SUD déploie des volées décalées avec des paliers surdimensionnés pour y prendre le café avec ses collègues des autres étages
Un immense brise-soleil végétalisé avec un usage partagé



Des paliers surdimensionnés pour prendre le café et discuter



Matelas de plantes grimpantes tous les 4 niveaux



Salle privée multi-usages accessible au public



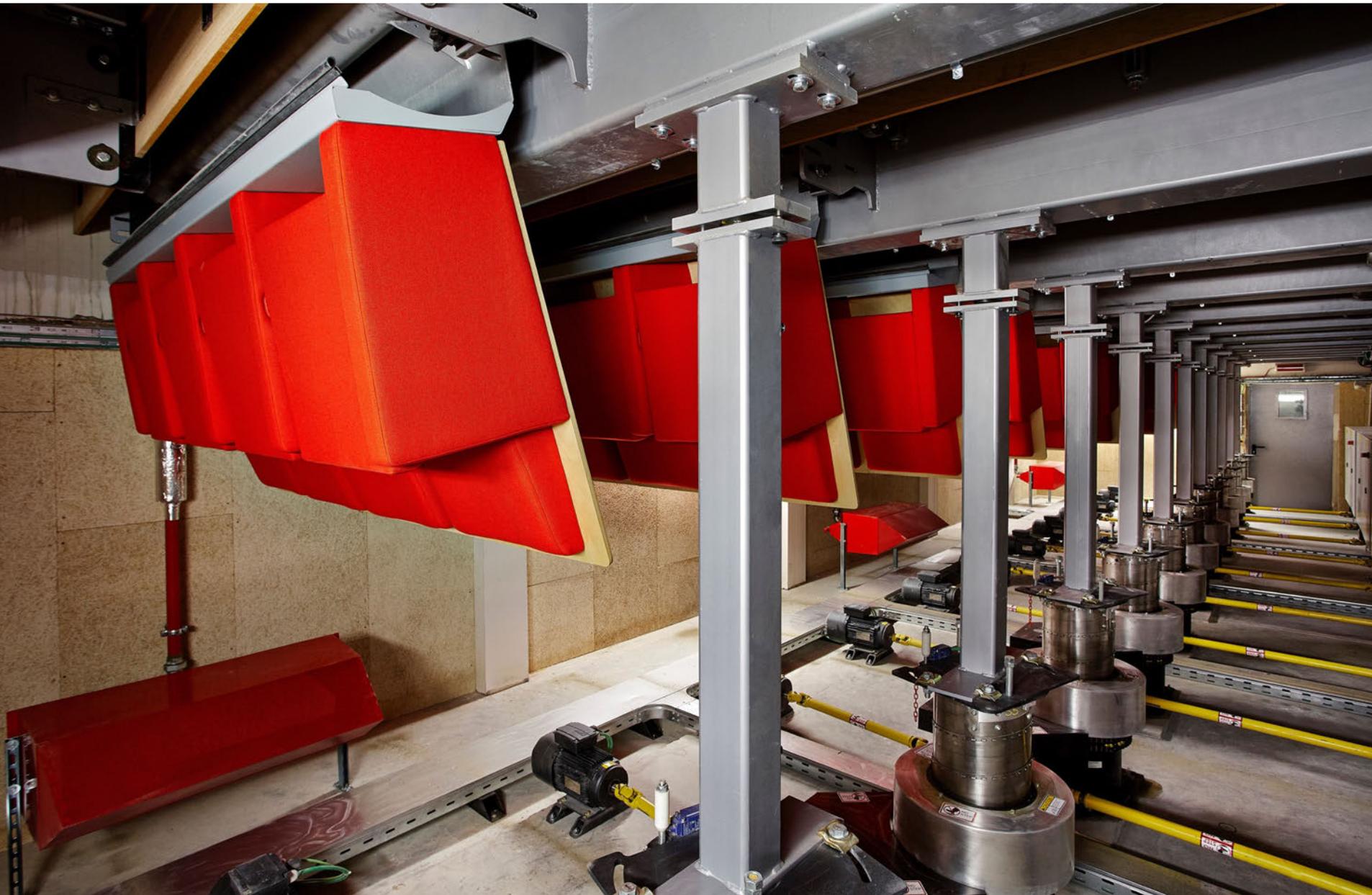
Salle en position conférences et concerts



Gradins mobiles sur pistons



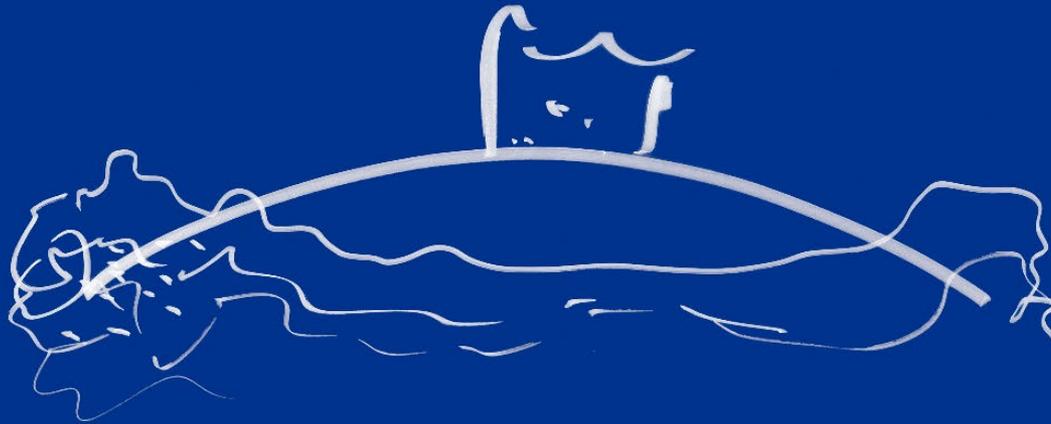
Position inversée des sièges



Panneaux acoustique mobiles deux faces



**Exemple 3 : Le MONASTERE SAINTE-CLAIRE
sur la COLLINE DE RONCHAMP**







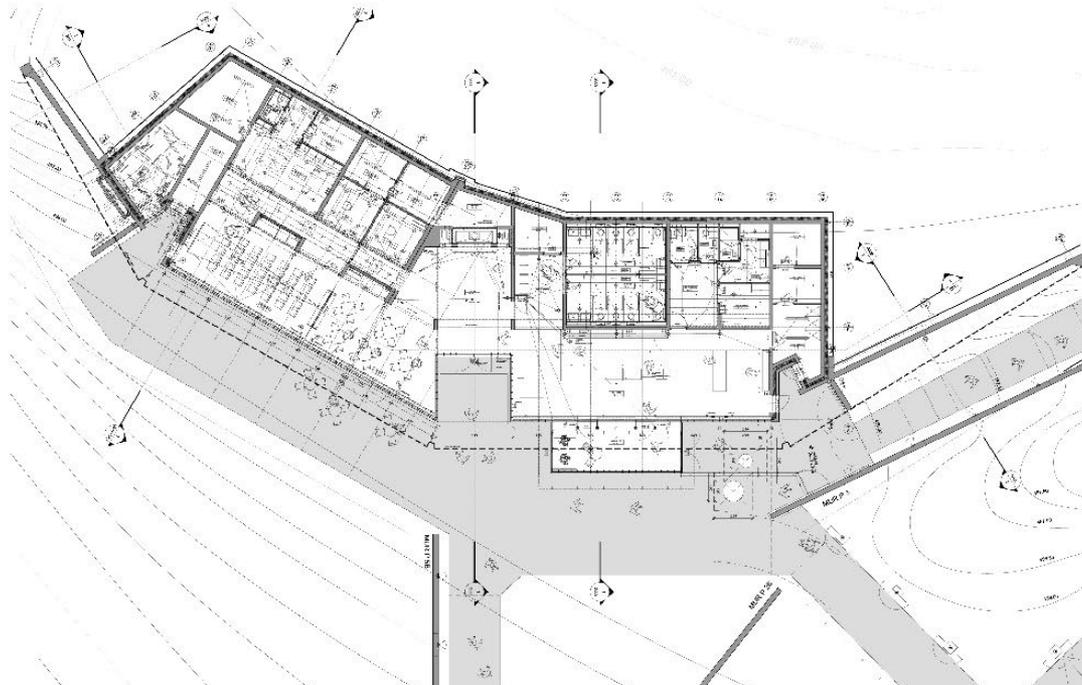
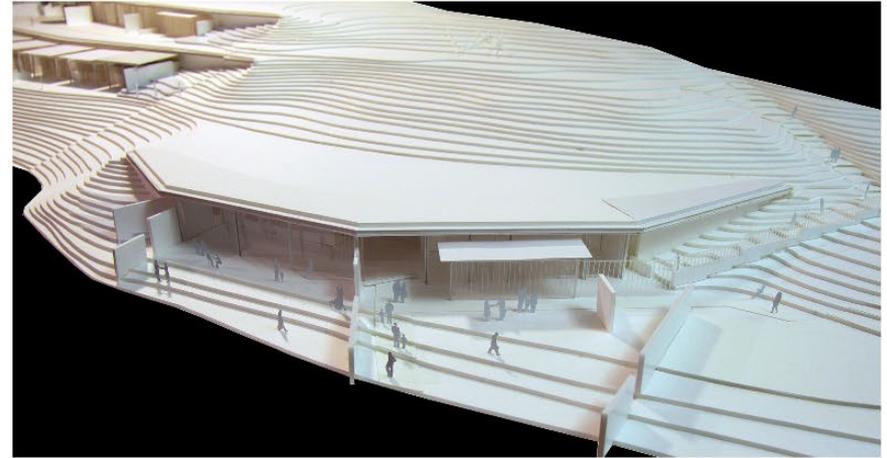
ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOU 2006-2011

VUE AERIEENNE SUD



ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOUD 2006-2011

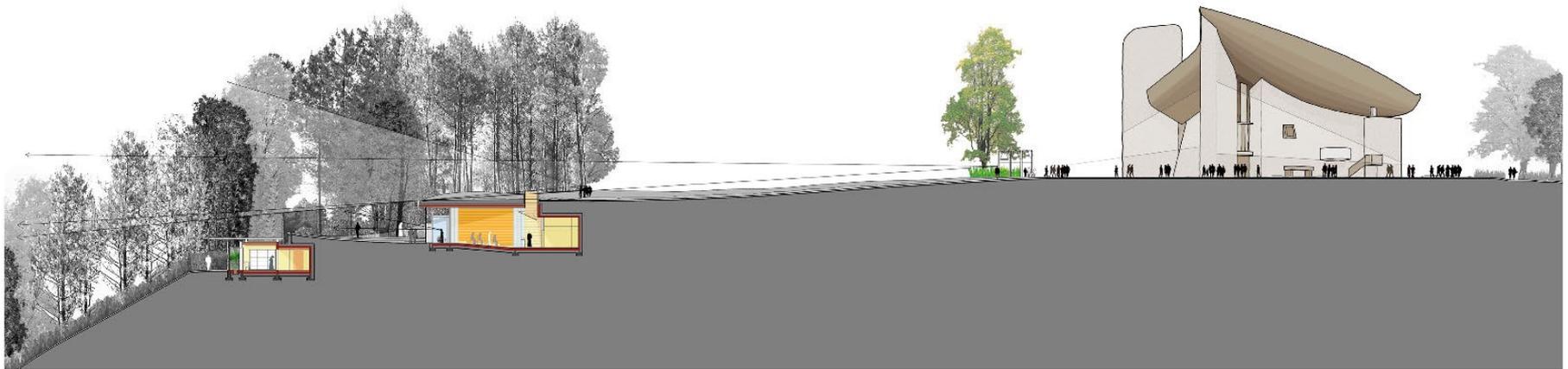
LES TROIS HORIZONS

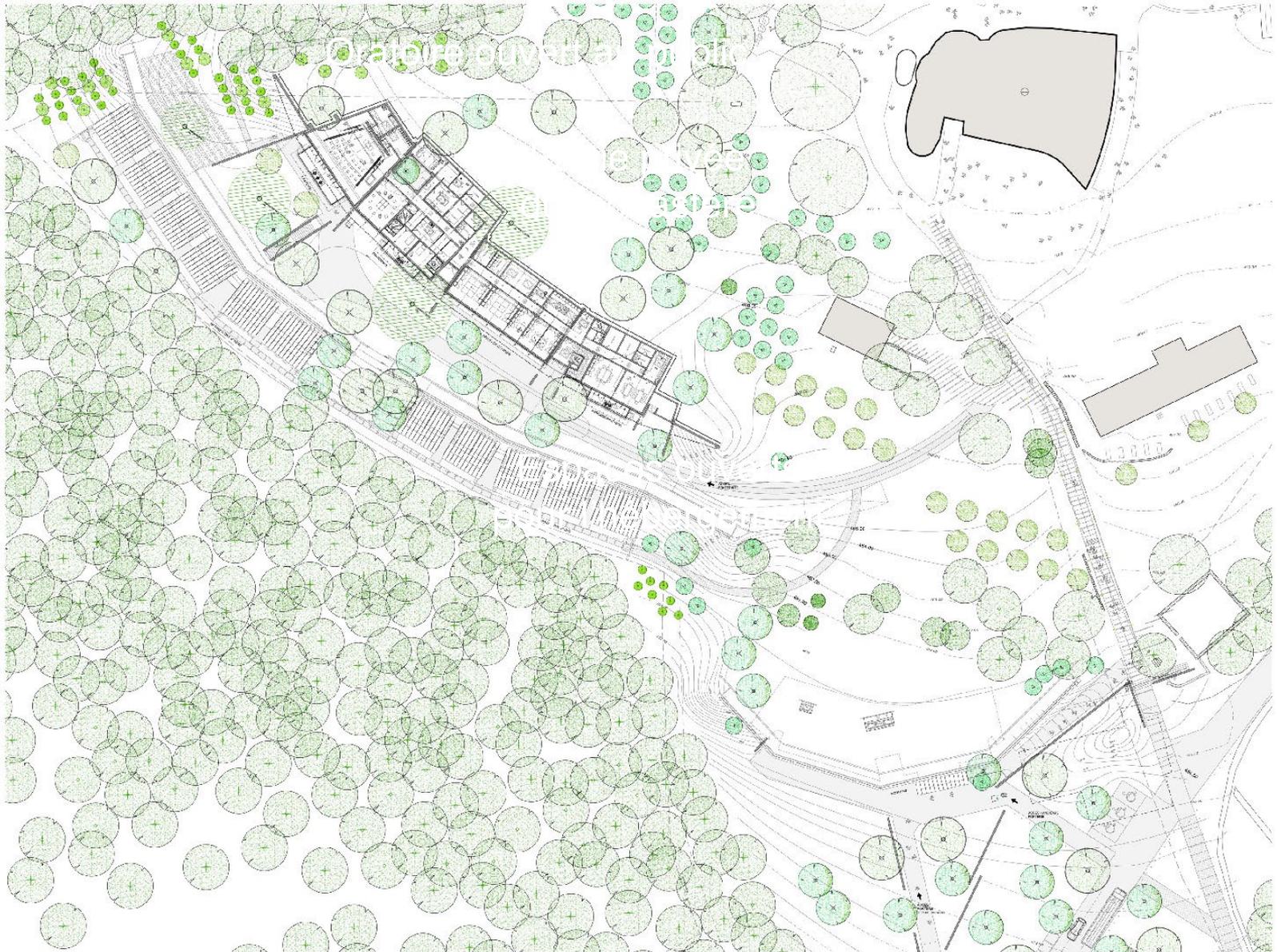




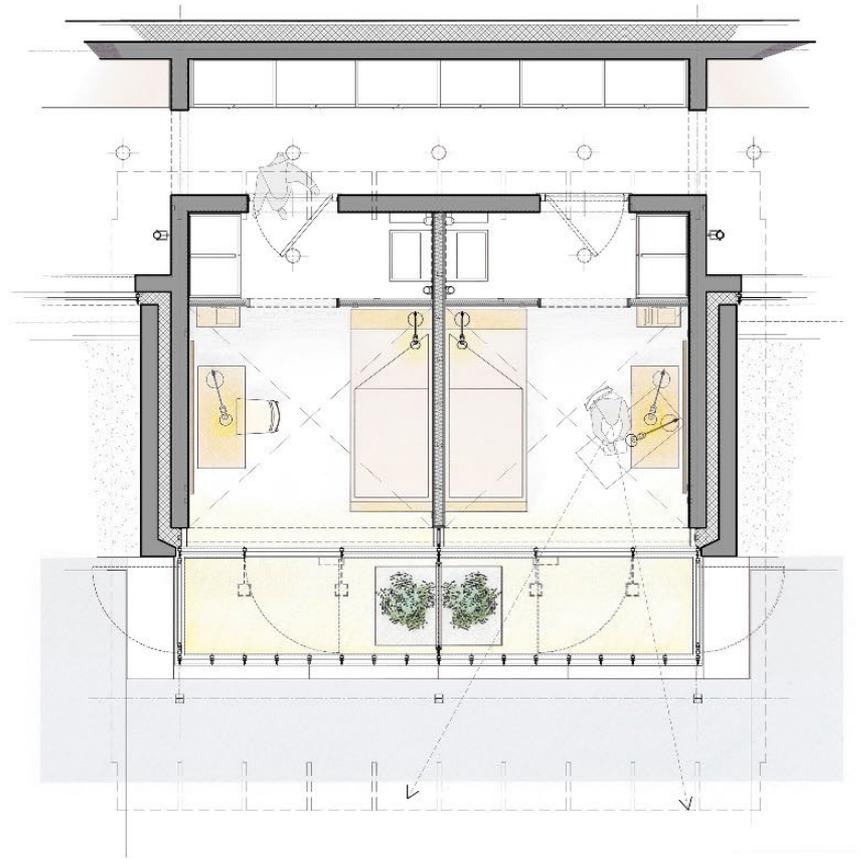
ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOU 2006-2011

VUE AERIEENNE EST





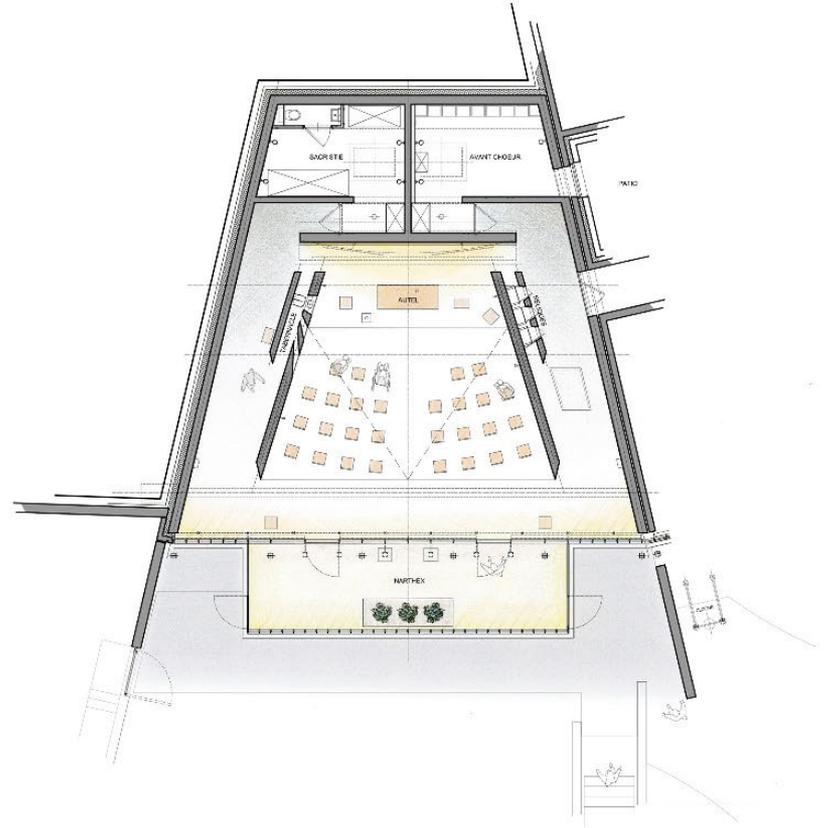
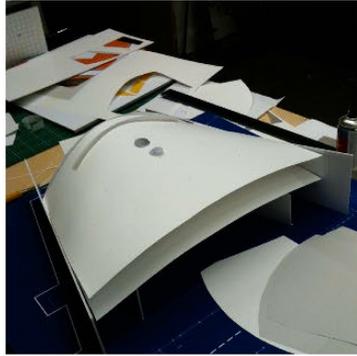
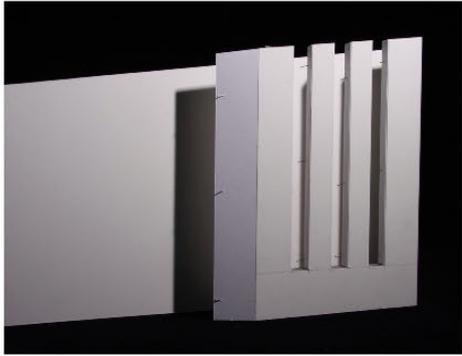






ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOU 2006-2011

CHAMBRES DES SOEURS



ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOU 2006-2011



ACCUEIL DES VISITEURS ET MONASTERE DE SAINTE CLAIRE, RONCHAMP
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP + ATELIER CORAJOU 2006-2011

VISITE DES SOEURS

MUSIQUE AUX 4 HORIZONS à RONCHAMP

Une association musicale, pédagogique et sociétale

Festival pédagogique de haut niveau 1ère semaine d'août



MUSIQUE AUX 4 HORIZONS - Ronchamp

MAÀ, LA CRÉATION DE HAUT VOL DE BENJAMIN ATTAHIR POUR MUSIQUE AUX 4 HORIZONS

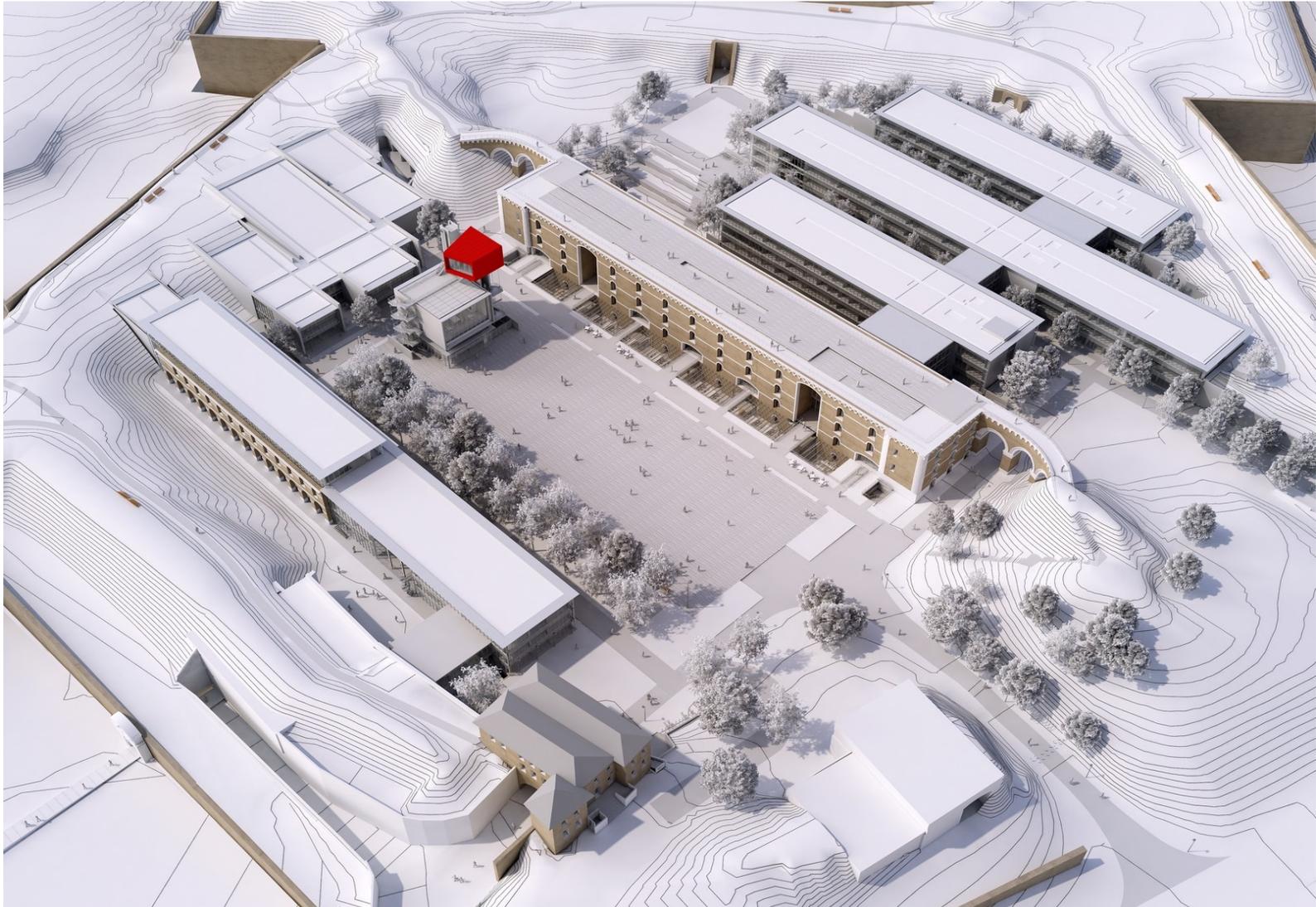


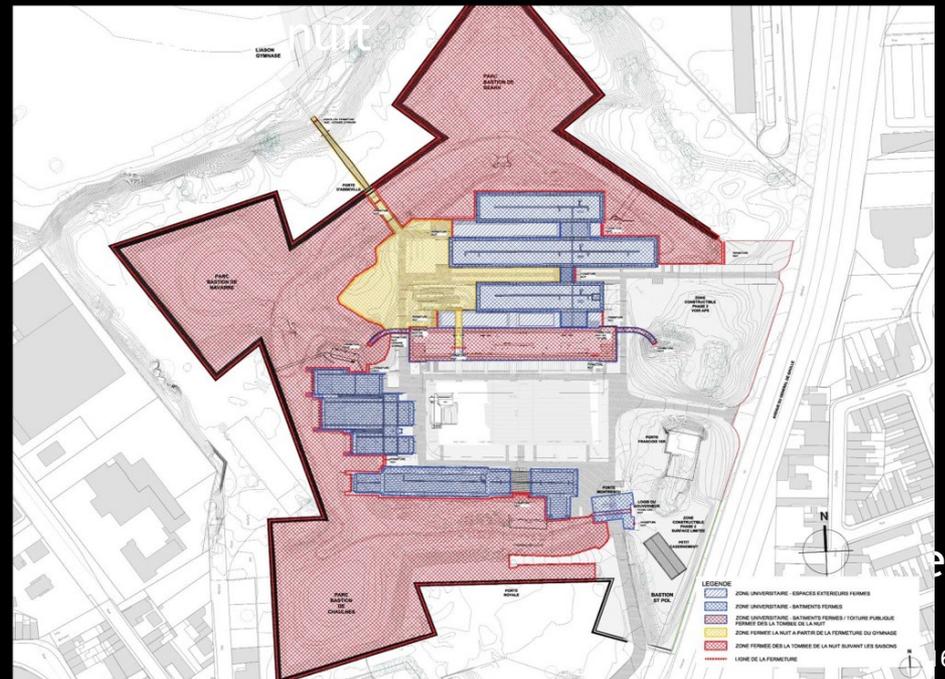
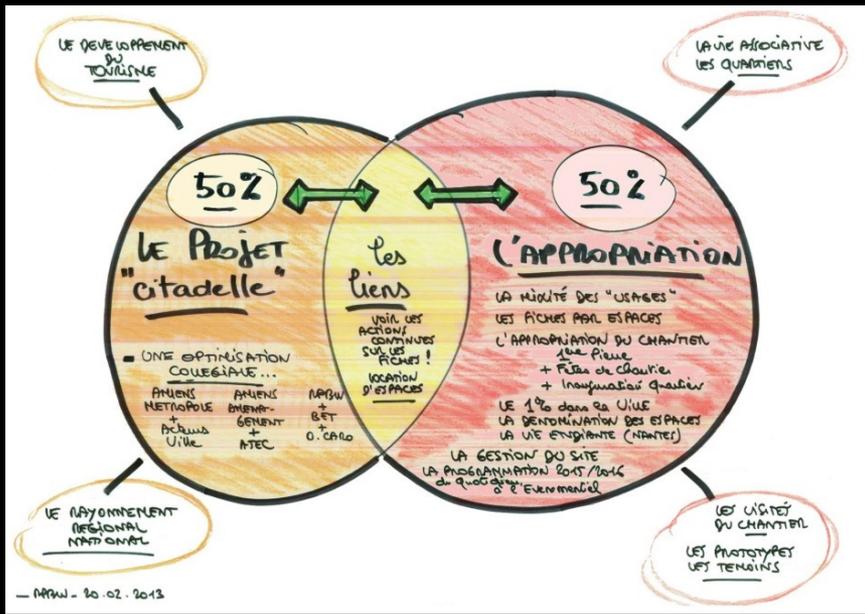
Marianne Piketty

Benjamin Attahir

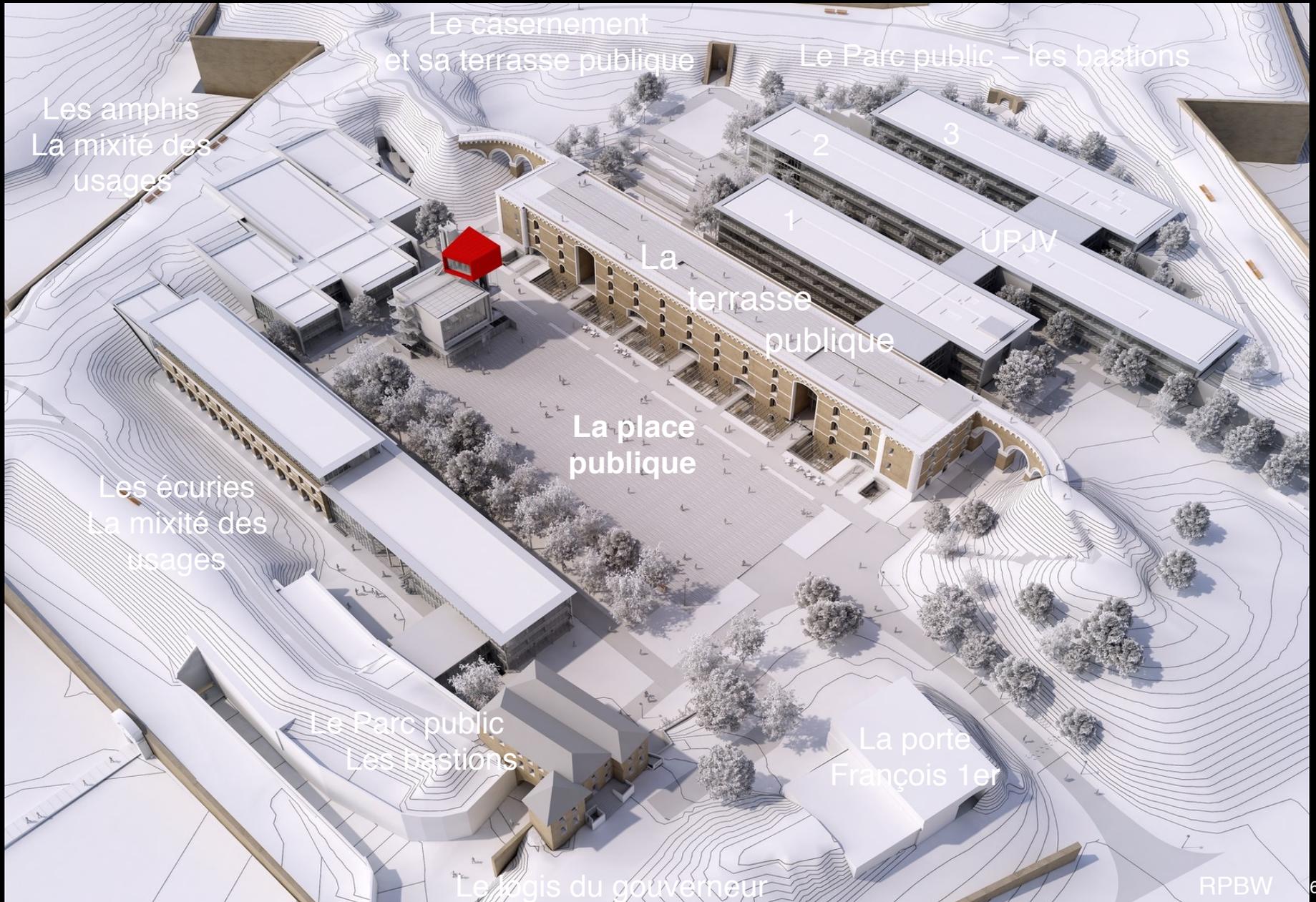


Exemple 4 : La CITADELLE UNIVERSITAIRE d'AMIENS La MIXITE des USAGES





L'aboutissement d'un travail « COLLECTIF »



Les Fiches Usages

Espaces

- Plan de situation
- Plan Niveau
- Coupe

Usages

- Description espace
- Usages possibles
- Enjeux pour le projet
- Projet / Porteur projet

Aspects Techniques

- Classement souhaité / Jauge
- Caractéristiques techniques liées à l'usage envisagé
- Equipement prévu / Equipement à prévoir / Stock
- Accès / liaisons
- Sécurité / Sureté

Un outil de dialogue entre les différents intervenants (MOE, MOA, partenaires, usagers...)

- Plus de 30 RDV dédiés
- Acteurs culturels, associatifs + équipes techniques
- Transparence sur les études en cours

Donner une vision des interactions à chaque intervenant

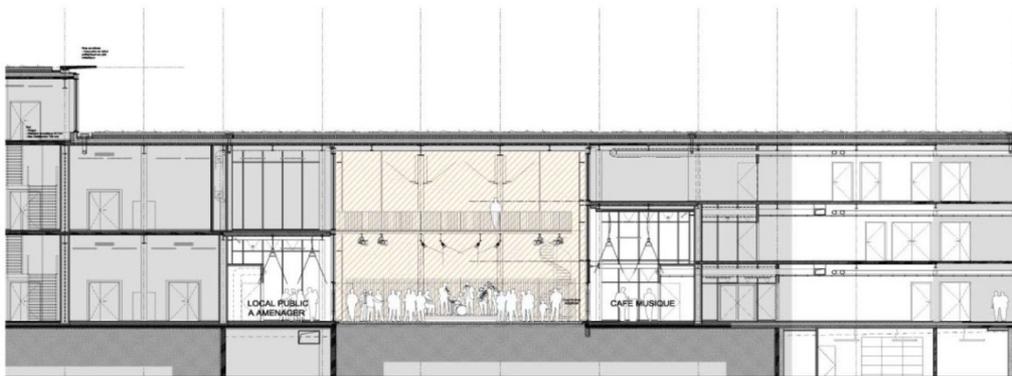
- L'utilisateur doit pouvoir comprendre l'impact de ses demandes
- L'équipe de MOE voit pourquoi elle se mobilise

20 fiches de mixité des usages développées avec Olivier CARO et Marie PIMMEL / RPBW



Exemple de ré-écriture du programme et de mixité des usages

Le Préau, espace public couvert, ajouté pour les concerts étudiants, les conférences, les associations de quartiers, des projections, de petits marchés



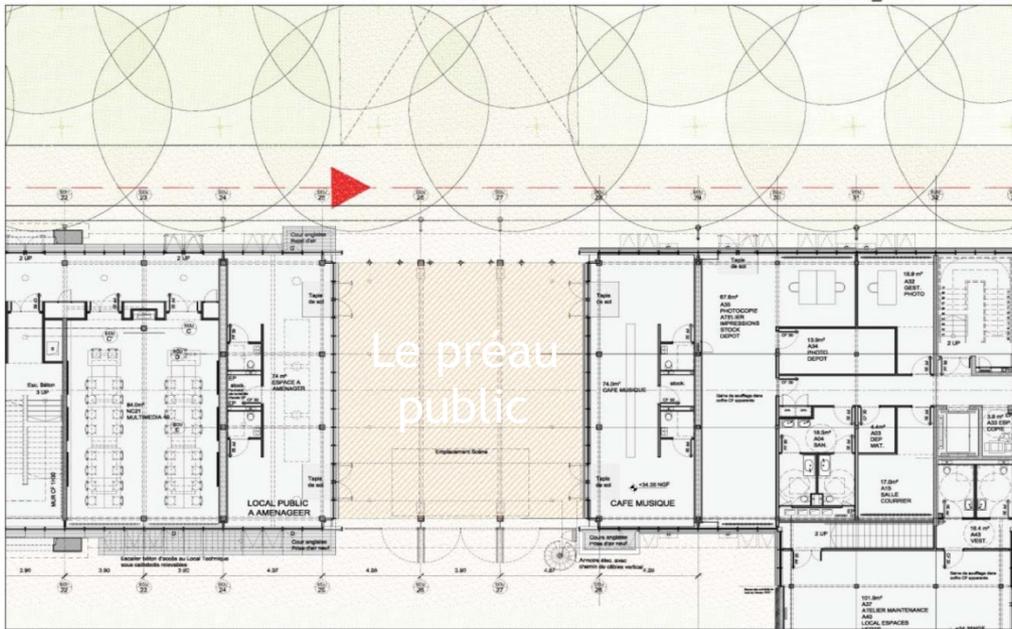
PREAU

COUPE _ ECHELLE: 1/100



FICHE TECHNIQUE

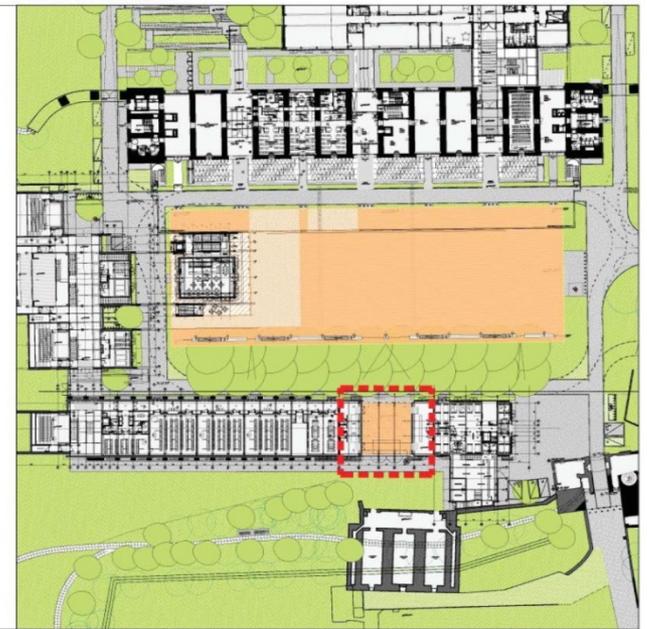
RPBW + BOC



AMIENS CITADELLE FICHE USAGES

PREAU

PLAN NIV_0 _ ECHELLE: 1/100



PLAN DE SITUATION _ ECHELLE: 1/500

RPBW AVRIL 2013

Autres espaces mixtes d'usages non prévus au départ :

- Le préau adapté aux usages scénographiques donne sur deux lieux de vie, le Café Musique étudiants et un espace d'animation du quartier.**
- La Bibliothèque universitaire est ouverte aussi à tous les publics.**



Exemple de Fiche de Mixité des Usages : L'amphi 500 ré-adapté... pour le théâtre, les musiques du monde, le cinéma d'art et d'essai, etc.



AMPHI 500

COUPE_ ECHELLE: 1/100

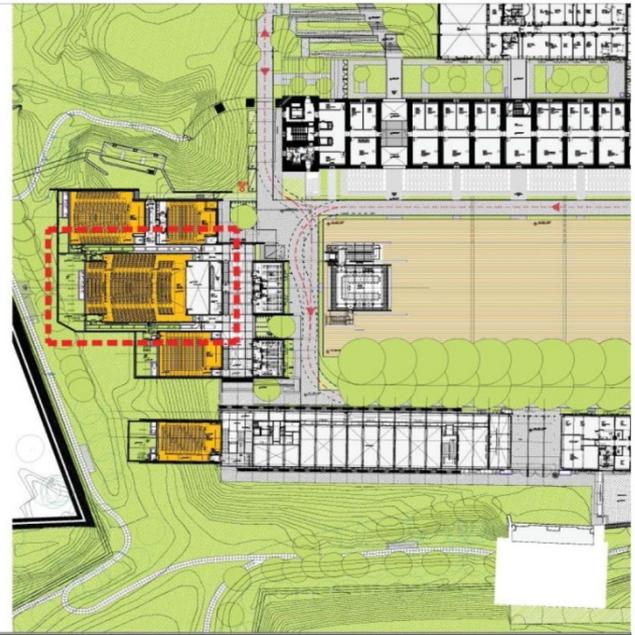
Description du lieu et usages possibles		Enjeux pour animation du site et de la place	
<p>L'amphi 500 est le plus grand amphi de site et répond aux besoins de la programmation des différents UPV. Restant la place du site existant, l'amphi dispose d'un accès autonome permettant son usage en dehors des horaires classiques d'ouverture. La mise en place d'une programmation culturelle ou sportive permettrait un usage en dehors des horaires classiques d'ouverture. La mise en place d'une programmation culturelle ou sportive permettrait un usage en dehors des horaires classiques d'ouverture. La mise en place d'une programmation culturelle ou sportive permettrait un usage en dehors des horaires classiques d'ouverture.</p> <p>permet une grande diversité d'usages en configuration assise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concert (Jazz, classique, chanson...) - Opéra - Conférence publique, colloques et séminaires privés 		<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du site - Grande mixité ou spécifiques de partager à l'échelle de la bourse - Changer l'image des amphis et du patrimoine des universités 	
<p>Projet potentialité</p> <p>Intégration comme lieu pour manifestations culturelles de la ville (festival de jazz...)</p> <p>Intégration comme lieu pour manifestations culturelles de la ville (festival de jazz...)</p>	<p>Description projet</p> <p>L'amphi devant en lieu résiliant dans l'espace urbain réorganisé par différents axes de la ville et qui profitent de sa nouveauté.</p> <p>Régularité le Grand Amphithéâtre comme un lieu qui accompagne les grands évènements autour du Théâtre de la Source dans la recherche.</p>	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouvelles possibilités pour des projets sans lieu dédié - Optimisation de l'usage - Intégration des équipements - Séries d'usage - Valorisation de l'université comme acteur du territoire - Caractère pluridisciplinaire sur le net - Réalis de la pédagogie - Créer des publics qui ne sont pas sur Paris pour ce type d'événements 	<p>Limites</p> <p>Modes de financement de facilitation</p> <p>Horaires des accès culturels</p> <p>Horaires de stages liés existants à Amiens République</p> <p>Financement non dédiés</p> <p>Crépus avec les autres acteurs de la UPV</p> <p>Desire nationale</p> <p>CO2</p> <p>Région</p> <p>France Culture</p> <p>TV locale</p> <p>UPJV</p>
<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Performance acoustique : Inhibent acoustique prévu en murs, plafond et sol, voir SPH, DCE, ACCOUC, 102 m² et 6.9.2.2</p> <p>Performance thermique : Inhibent thermique prévu en murs, plafond et sol, voir SPH, DCE, ACCOUC, 102 m² et 6.9.2.2</p> <p>Capacité : 500 places</p> <p>Dimension : 43.87 m</p>		<p>Equipements</p> <p>Prévu dans le cadre du projet : projection vidéo HD en 5.1 sonorisation (grosse, projection vidéo, musical, éclairage scénique de base)</p> <p>Equipement à prévoir : compléments de sonorification de concert (backline, retour...), Compléments d'éclairage scénique</p>	
<p>Description Accessibilité et logistique</p> <p>Accès direct depuis l'avenue public pour le public. NON</p> <p>Extension possible vers l'extérieur. NON</p> <p>L'entretien et Service : possibilité de travailler de plein pied sans porte à ouvrir (pour les activités sportives). NON</p>		<p>Stockage</p> <p>Non</p>	
<p>Securité / sûreté</p> <p>Tablier non adhésif en cas d'ouverture en heures d'été (face de face du public vers chaises exposées). NON, portes avec cordons d'accès rétractables</p> <p>Contraintes liées au site (UPV) voir SPH, DCE</p>			



AMIENS CITADELLE FICHE USAGES

AMPHI 500

PLAN NIV_0_ ECHELLE: 1/100

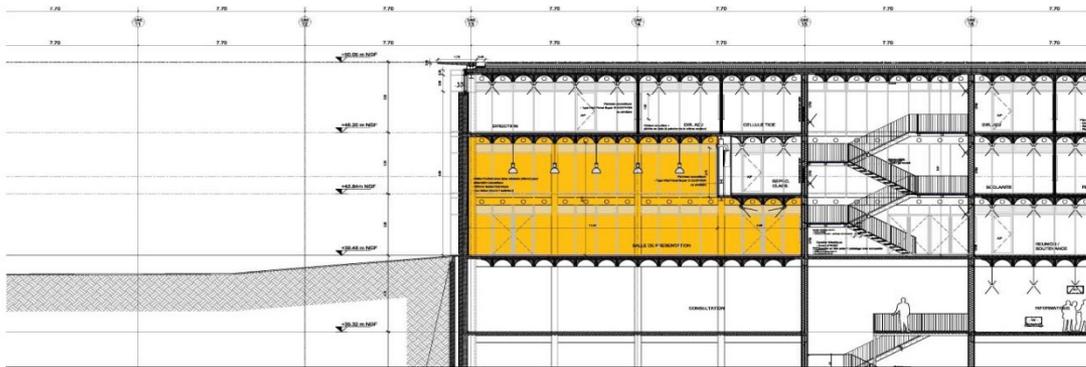


FICHE TECHNIQUE

RPBW + B.O. CARO

RPBW AVRIL 2013

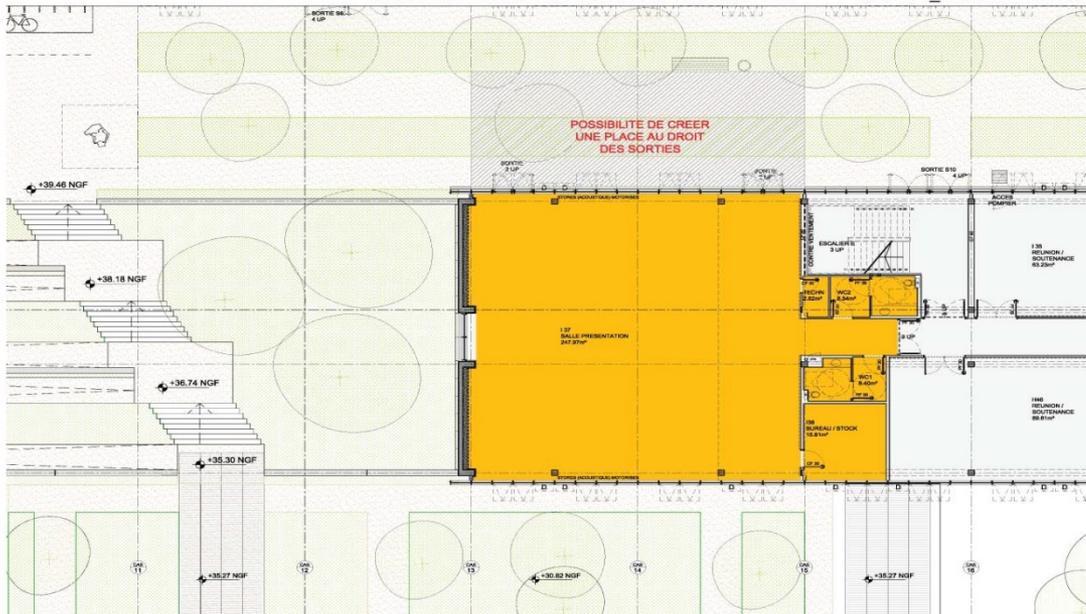
L'espace de présentation devient le soir et le week-end une salle de danse, de concerts, de conférences pour les étudiants et le quartier



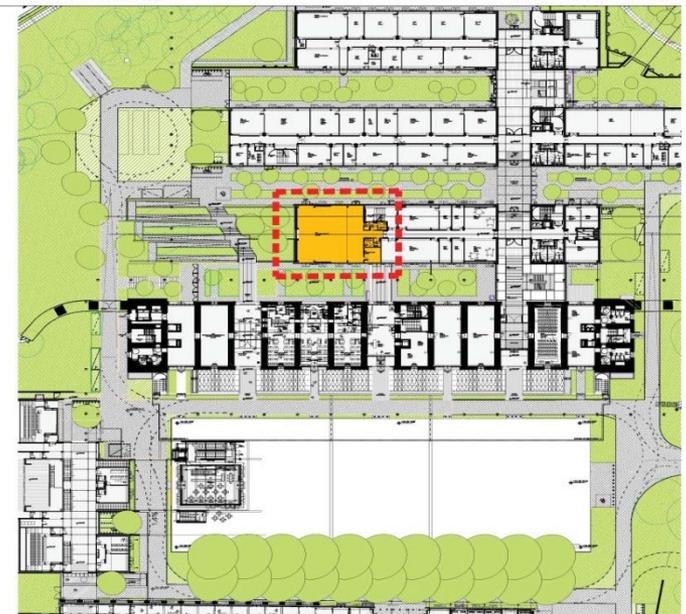
BATIMENT 1 UPJV SALLE DES PRESENTATIONS COUPE_ ECHELLE: 1/100

Description du lieu et usages possibles			Enjeux pour animation du site et de la place	
La salle des présentations fait en respect du programme de l'UPJV, état du plan du bâtiment 1, face au passage de la porte d'échiquier. Cloisonnant d'un accès indépendant depuis l'espace public, la salle des présentations propose un espace de plus de 200m ² en double hauteur. La présence de stores motorisées (électriques) et de écrans mobiles autorisés permet d'avoir cet espace à une diversité d'usages possibles, indépendamment du fonctionnement du bâtiment 1.			-> Préparer l'usage -> Favoriser des publics et des temps d'occupation du site -> Espace aux caractéristiques spécifiques sur le site	
Projet potentiel -> Présentation / animation -> Espace / restauration -> Phytosculpture (pédoncule, dalle, etc.) -> Concerts et spectacles (scène, implantation)			-> Espace aux caractéristiques spécifiques sur le site	
Concerts et autres spectacles vivants -> Accueil régulier de concerts de haut niveau -> Concerts et spectacles (scène, implantation)			-> Espace aux caractéristiques spécifiques sur le site	
Usages associés socio-culturels Mettre en place un dispositif d'accueil de pratiques associatives ou liées aux centres socio-culturels du quartier			-> Favoriser des publics et des temps d'occupation du site -> Espace aux caractéristiques spécifiques sur le site	
Description de la technique du lieu			Equipements	
Type ESP (à catégoriser). Ligne catégorique de type F, N et S			-> Prévoir dans le cadre du projet: diffusion sonore, infrastructure pour diffusion vidéo, Points d'accroche -> Equipement à prévoir: équipement de prise de son, équipement de diffusion vidéo	
Caractéristiques techniques			Stockage	
-Performance acoustique: traitement sur parois et réseaux acoustiques, voir GEN_DCL_ASCOTIC, TCE JdP, voir § 8.2.22 -performances prévues : - isolation vis-à-vis de l'extérieur: 20dB (Lw) à 30 dB - vis-à-vis des espaces adjacents. Crête à 30 dB - isolation (pas de sonorisation de cet espace hors éventuel renfort de la voix) (Lw) à 75 dB(A) et 50 Couvert: Fort, rebords de l'extérieur au pied d'attente disponible en POI/Prise de couverte le long des murs, éclairage par luminaires suspendus. Couvert: Faible, Pré-éclairage, éclairage et WEL, Avec situation Charges admissibles: 200 ou variables (selon leur typologie, voir voir plans) Dimension: 24,10m x 20,10m (selon leur typologie, voir voir plans) Dimension: 24,10m x 20,10m (selon leur typologie, voir voir plans)			-> Prévoir dans le cadre du projet: diffusion sonore, infrastructure pour diffusion vidéo, Points d'accroche -> Equipement à prévoir: équipement de prise de son, équipement de diffusion vidéo	
Description Accessibilité et logistique -Accès direct depuis l'espace public pour le public: OUI -Entrées possibles vers l'extérieur: OUI -Entrées et sorties: possibilité de l'extérieur de voir vers l'intérieur pour les activités spectacles: NON			-> Prévoir dans le cadre du projet: diffusion sonore, infrastructure pour diffusion vidéo, Points d'accroche -> Equipement à prévoir: équipement de prise de son, équipement de diffusion vidéo	
Sécurité / sûreté -Présence des autres entrées en cas d'ouverture et hémisphère: OUI, accès indépendant, contrôle d'accès vers net -Contraintes liées au statut (catégorie type): NON			-> Prévoir dans le cadre du projet: diffusion sonore, infrastructure pour diffusion vidéo, Points d'accroche -> Equipement à prévoir: équipement de prise de son, équipement de diffusion vidéo	

FICHE TECHNIQUE RPBW + B.O.CARO

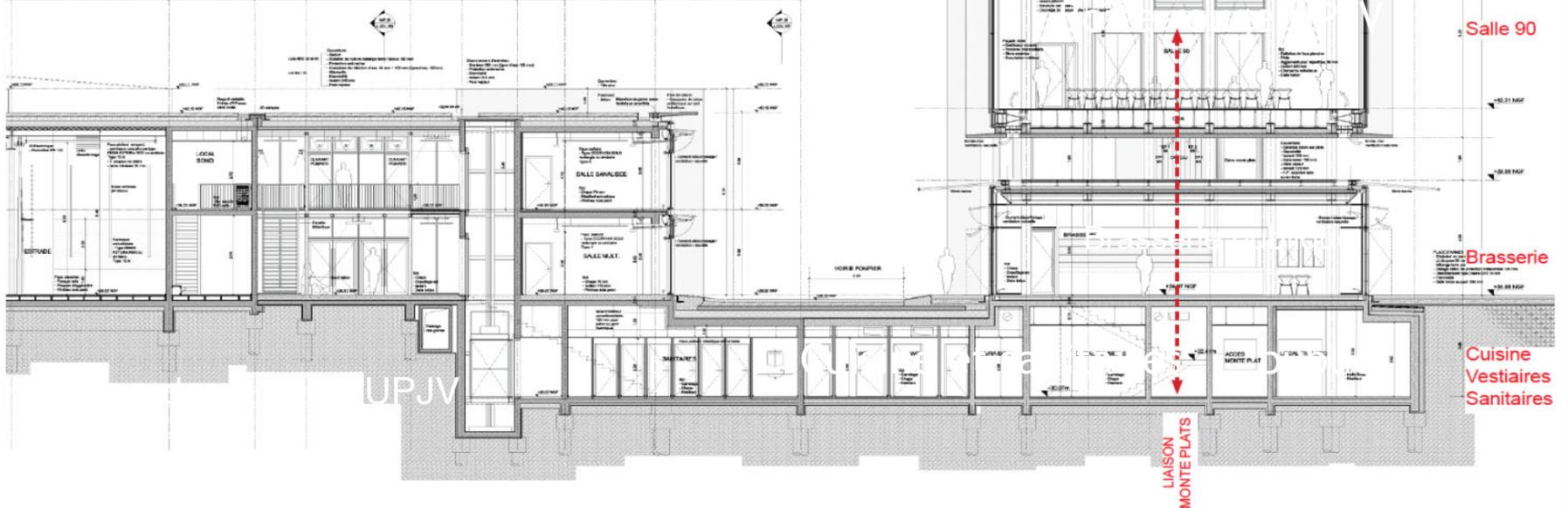
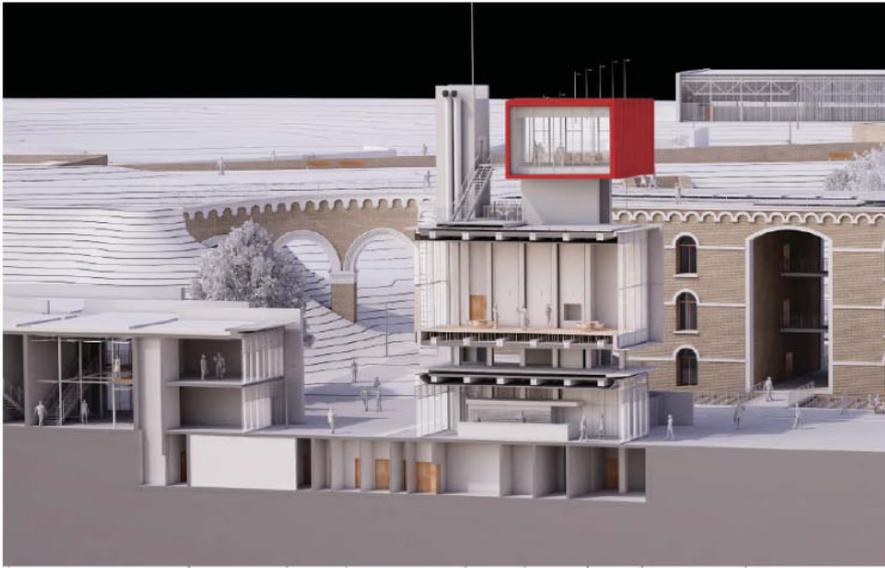


AMIENS CITADELLE FICHE USAGES BATIMENT 1 UPJV SALLE DES PRESENTATIONS PLAN NIV_0 _ ECHELLE: 1/100

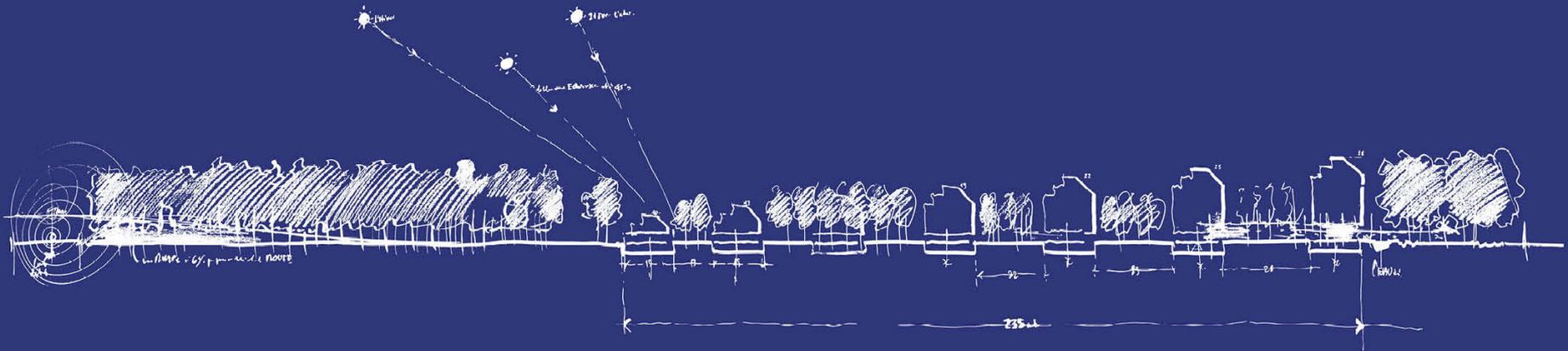


PLAN DE SITUATION _ ECHELLE: 1/500 RPBW AVRIL 2013

Les espaces universitaires sont liés avec la brasserie privée et sa cuisine par un ascenseur, des escaliers communs, deux monte-plats



Exemple 5 : Le PROJET DE QUARTIER FERNEY VOLTAIRE



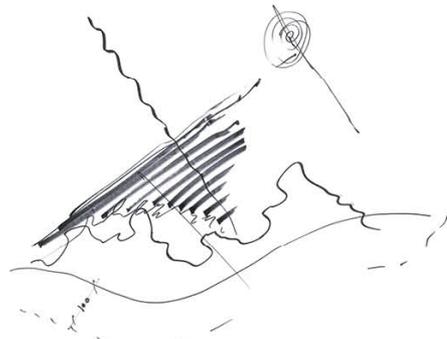
Présentation Paul Vincent responsable projet pour RPBW
ENSAL HMO - Exemple d'urbanisme vertueux

UNE VILLE DANS LA NATURE
ARCHITECTURE ET PAYSAGE

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

Une ville dans la nature

UN QUARTIER PIETON: PRÉAMBULE



Offrir, un grand Bois, des Jardins, des Bassins.

Offrir la vue sur la montagne.

Offrir un ensoleillement maximum.

Offrir un quartier résolument piétonnier en réduisant au strict minimum l'emprise des voitures.

Offrir un quartier à très haute qualité environnementale.

Un projet de ce type, d'une telle envergure, est une chance unique de créer un véritable quartier de référence, et ceci à tous les niveaux.

Il s'agit non seulement de créer une ville dans la Nature ou d'un bois habité, un projet à très haute qualité environnementale, mais aussi de créer un quartier vivant qui prend en compte toute la dimension sociale de Ferney-Voltaire : un quartier qui enrichit toute la ville de Ferney-Voltaire.

Il s'agit de créer un projet humaniste, un projet vertueux.

A la recherche d'un Urbanisme, d'une Architecture et d'un Paysage Vertueux



Une ville dans la nature

VUE DEPUIS NORD

Partir de la densité, de l'unité
puis retirer des pièces du puzzle



Une ville dans la nature

ZOOM DEPUIS EST

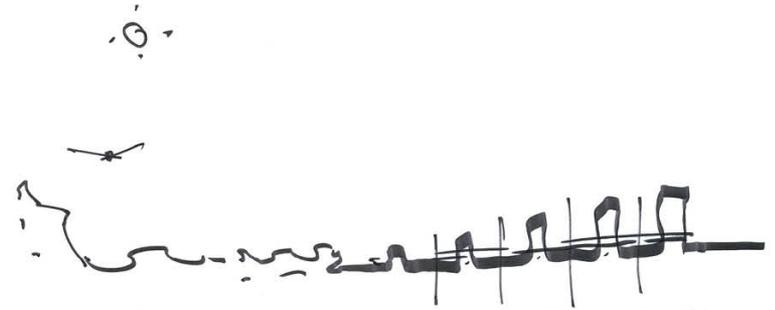
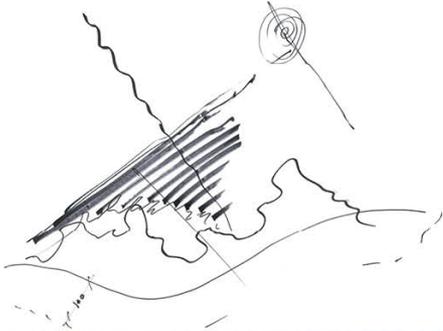
On peut créer de la diversité par sous-traction



Une ville dans la nature

TYPOLOGIE URBAINE

Le bâti est dessiné grâce au Soleil et au Vent La largeur des allées évolue avec la hauteur du bâti

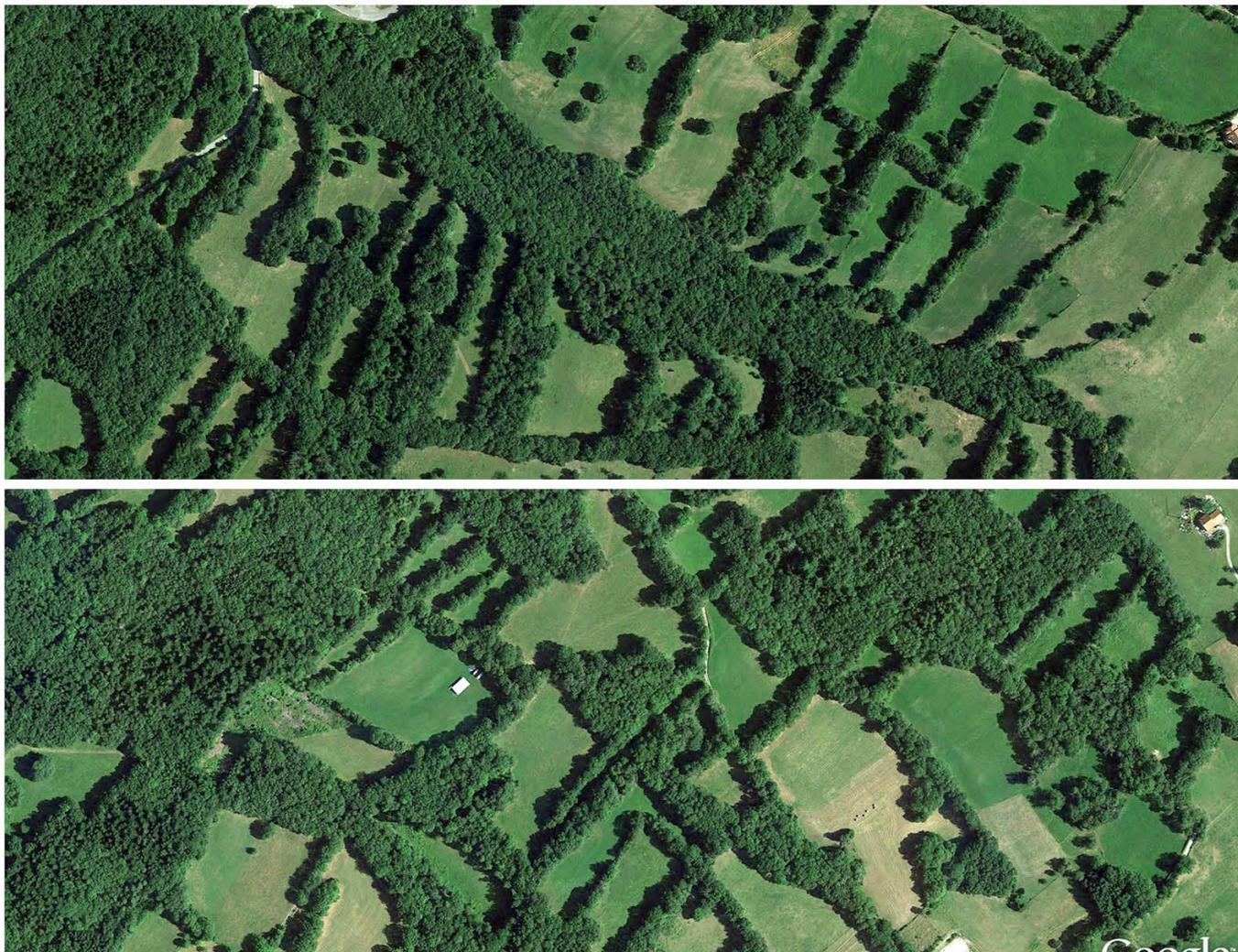


Le grand paysage

LA FORÊT DEVIENT BOCAGE

Au fil des années, des terres agricoles sont lentement venues se développer sur l'emprise de la forêt du Jura. Devenant de moins en moins dense, la forêt se transforme alors en grands boisements et cordons boisés.

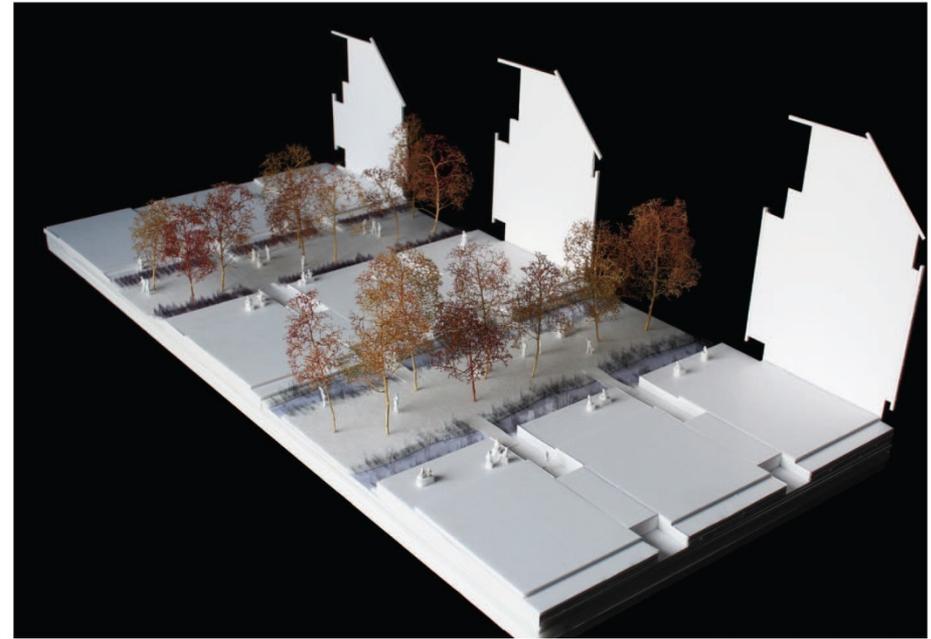
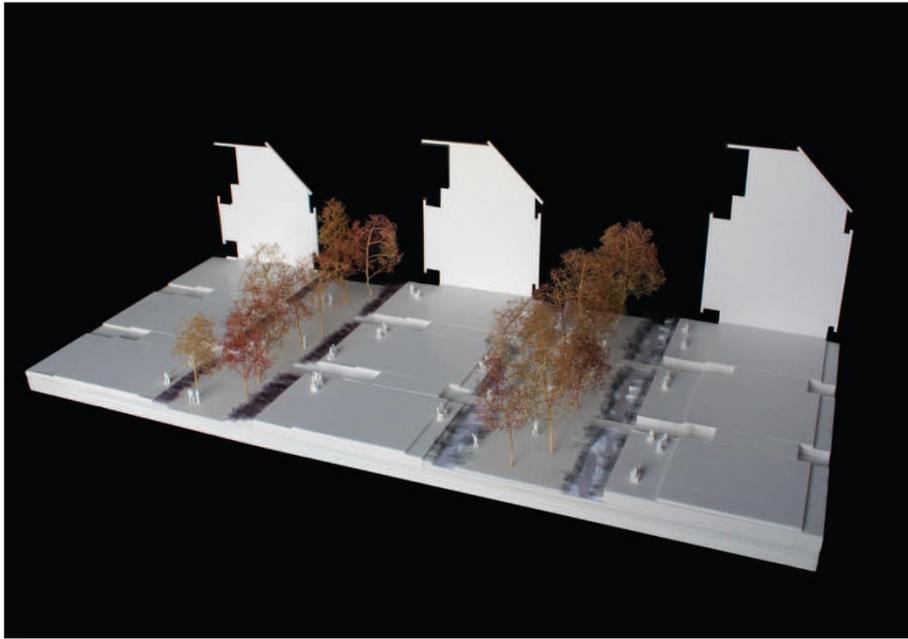
Un paysage de bocage témoigne de cette mutation paysagère. Ce paysage, propre au site de projet et à la région, est un élément fort que l'on vise à réinterpréter et à valoriser.



Le grand paysage caractérisé par la présence de bocages

A la recherche d'un Urbanisme Vertueux

Nous devons concevoir le paysage et le bâti conjointement



Les jardins d'eau et secs du quartier

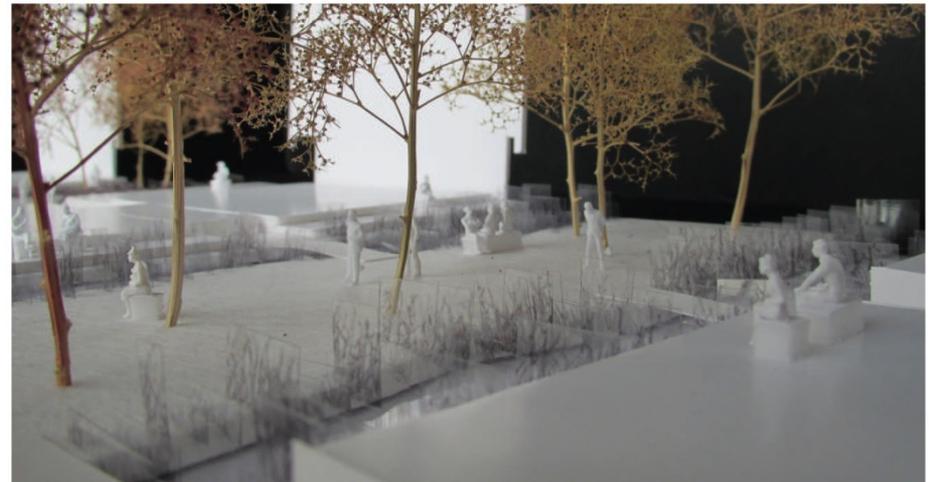
Les jardins

LES JARDINS D'EAU

Les canaux permettent de créer des seuils très utiles entre le privé et le public



Les jardins d'eau du quartier - Maquette 1 : 100

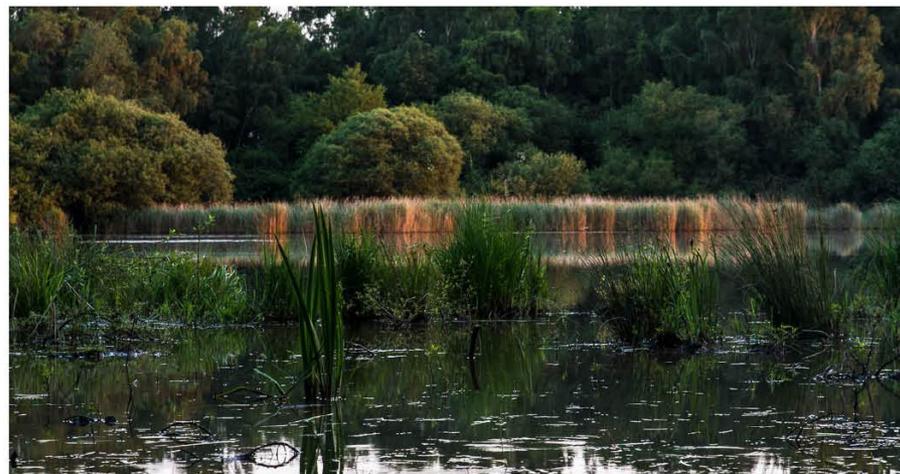


L'eau

L'eau devient un élément structurant et paisible

LE BASSIN DANS LE BOIS

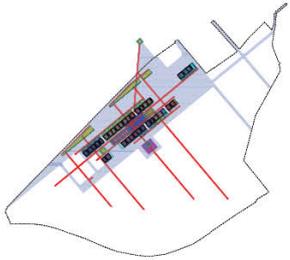
Références d'ambiances



Références d'ambiances paysagères

À chaque phase sa placette

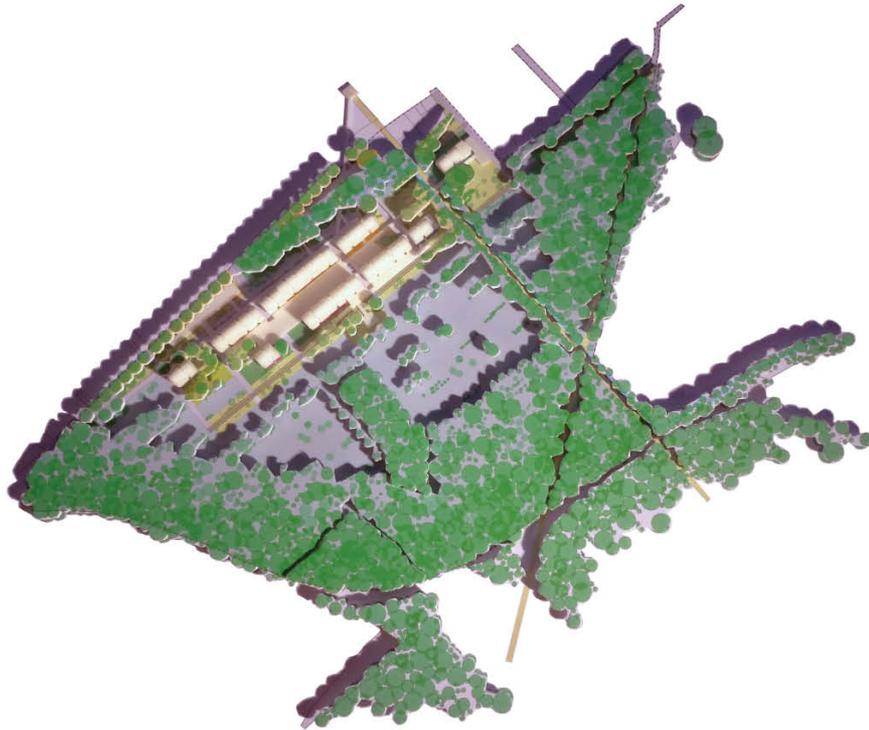
PHASE 1



La première phase, en tant que cœur du projet doit avoir une taille suffisante pour permettre à cette greffe urbaine de prendre.

De la même manière, elle doit comporter un minimum d'équipements publics et de commerces.

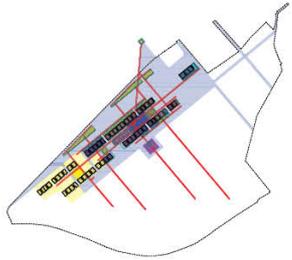
Telle que défini ci-contre, elle comporte environ 40.000m² de logements et 20.000m² d'activités, ce qui paraît être un minimum pour parvenir à l'objectif souhaité.



À chaque phase sa placette

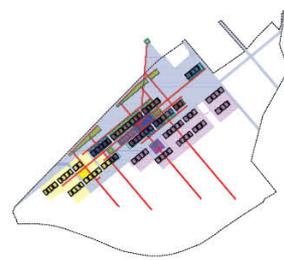
PHASE 2 / PHASE 3

Phase 2 et Phase 3



Phase 2

Avec la phase n° 2, le principe est de parachever l'accroche sur la rue de Meyrin, de poursuivre l'urbanisation le long de la contre-allée qui est devenu l'axe primaire du quartier.



Phase 3

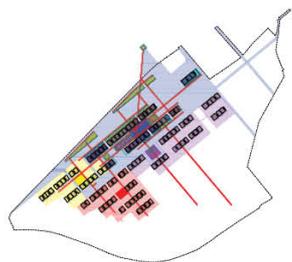
La phase n°3 investit la partie sud du « Site Propre Bus » comprise entre l'allée de la Tire et le bosquet central existant.



À chaque phase sa placette

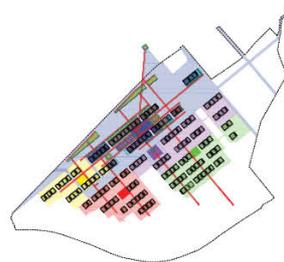
PHASE 4 / PHASE 5

Phase 4 et Phase 5



Phase 4

La phase n°4 poursuit la phase n°3 le long du « Site Propre Bus ».



Phase 5

La phase n°5, la dernière, est celle qui est la plus éloignée du cœur du projet et du transport en commun.



L'appropriation par les habitants devient un fondement du projet, la mixité sociale une nécessité absolue

L'APPROPRIATION DU PROJET PAR LES HABITANTS

L'appropriation du projet par les habitants est un enjeu crucial.

Elle passe nécessairement par la connaissance, la compréhension et le partage du projet ; la connaissance de ses enjeux, de ses principes, des choix qu'il propose, la compréhension de la transformation qu'il va induire sur son environnement, et enfin, le partage des grandes orientations et des ouvertures dont il est porteur.

L'appropriation du projet par les Ferneyiens doit se faire à tous les stades de l'élaboration du projet. Cela passera par des présentations et des discussions qui auront lieu dès le début du projet et qui se poursuivront tout au long du processus de conception ; présentations aux différents élus, réunions de quartier avec les associations et les habitants, expositions vivantes, et toute une panoplie d'actions qui s'avèrent, toujours, être extrêmement enrichissantes pour le projet et pour tous ses acteurs.

LE 1% ARTISTIQUE

Un cahier des charges, innovant, de consultation d'artistes sera proposé dans le cadre des budgets de certains bâtiments à vocation publique.

Il comportera la nécessité de proposer des actions en lien avec les habitants tout au long du processus de la construction, pendant les chantiers des différentes phases, lors de l'inauguration, puis lors de la réception des ouvrages.

Il pourra, par exemple, demander aux artistes de travailler sur l'ensemble des 5 sens.

Une expérience de cet ordre vient d'être faite, sur le projet de la Citadelle d'Amiens, avec un musicien, Nicolas Frize, qui considère lui aussi que l'appropriation du projet par les habitants est une chose fondamentale pour la réussite du projet.



Renzo Piano, Laboratoire à Otranto, Italie

LA MIXITÉ SOCIALE

Le sujet de la mixité sociale est l'un des enjeux primordiaux dans un projet d'une telle envergure. C'est un sujet éminemment complexe qu'il faut aborder avec délicatesse et dont dépendra la réussite du projet. Des solutions nouvelles, simples, doivent être imaginées et mises en place car beaucoup trop rares sont les opérations qui ont traité avec succès ce sujet.

Nous nous appuyerons sur diverses analyses qui dressent un bilan assez sévère de la production des logements sociaux actuels, de leurs gestions et des dérives même de ce système de production.

Bruno Parasote, ingénieur urbaniste, co-fondateur d'Eco-Quartier Strasbourg, pourra nous servir de conseil et nous faire partager des expériences assez fabuleuses qu'il a pu mener, notamment très proche de Ferney Voltaire, en Suisse.

Une des pistes fondamentales à suivre, est de faire en sorte que les différentes couches sociales qui forment une société, ou micro société dans le cas de notre projet, se mélangent au lieu de se séparer et de se toiser.

Une expérience menée dans plusieurs quartiers innovants en France et notamment à Lyon, montre que des logements sociaux peuvent très bien être directement intégrés dans des bâtiments luxueux, à condition que quelques dispositions simples soient prises.

C'est ce que nous proposerons ici. Plutôt que de regrouper tous les logements sociaux dans un même bâtiment ou de les confiner dans un même endroit sur le site, l'idée serait donc de les disséminer au sein de tous les bâtiments. L'appui des élus et des bailleurs sociaux partenaires nous sera bien évidemment nécessaire dans cette entreprise.

La ZAC prévoit 25% de logements sociaux, 20% en accession abordable, 55% de logement libre.

La proportion de 15 à 20 % de logements sociaux immergés parmi des logements en accession libre et en accession abordable, semble être une proportion optimum pour créer la diversité et la mixité qui sont recherchées. Elle est aussi nécessaire pour générer une vie de quartier riche et harmonieuse.

Ces 15 à 20% de logements sociaux seraient situés dans les étages courants traversants, dotés de loggias plantées, entourés de logements en accession libre et en accession abordable.

Les logements en rez-de-chaussée muni de jardins privatifs, et les duplex en toiture seraient quant à eux, destinés aux logements en accession libre.

Pour créer de la mixité sociale au sein d'un quartier résidentiel, pour faire du lien social, il faut y installer non seulement des logements mais aussi les équipements sociaux qui accompagnent ces logements.

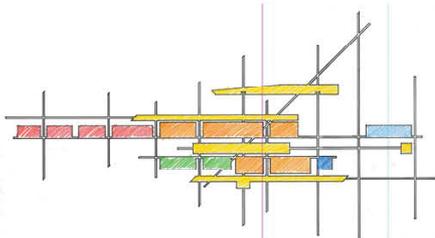
Le pourcentage de logements sociaux manquant, pour satisfaire au 25% annoncé dans la ZAC, pourrait être alors compensé par la création d'une palette d'équipements sociaux qui sont liés au développement et aux besoins actuels de notre société.

L'installation d'une Résidence hôtelière sociale, de Logements étudiants de nouvelle génération, d'un EHPAD social, de Fab-Lab performants, de Logements bureaux à loyers très modérés etc... pourraient être autant d'actions qui dynamiseraient le quartier.

De nombreux exemples de commerces et espaces d'animation très performants seront présentés de façon à faire les bons choix et à créer une atmosphère associative de grande qualité.

Les usages

LES ACTIVITÉS / ÉQUIPEMENTS / COMMERCES



Le plan diagramme ci-joint consiste en une proposition d'équipements, d'activités et de commerces, et en suggère une implantation :

- Des commerces de proximité, implantés le long de la rue de Meyrin, animent la rue et profitent aux quartiers avoisinants. Certains d'entre eux auront des vocations d'animation culturelle et pédagogique pour les quartiers. Ils pourraient alors bénéficier de loyers réduits qui évolueraient en fonction de leurs résultats.

- L'école et la crèche, situées en extrémité de phase 1, sont dotées d'une réserve d'espace libre pour leur garantir une possibilité d'extension au fil des phases. Un gymnase leur est attenant. Ce gymnase tirera alors largement parti des aménagements paysagers et des possibilités offertes par la proximité du bois.

- Des commerces implantés le long de la contre-allée, qui sera alors dotée de place de parking en surface, seront accessibles à tous en voiture.

- Un EHPAD, pourra être positionné entre le cœur et le centre-ville, un peu à l'écart de l'agitation. Afin de le rendre accessible à des familles modestes, il pourrait être envisagé d'en faire un EHPAD social. Il proposerait des prestations d'hébergement à des prix très raisonnables et bénéficierait d'aides particulières de la collectivité.

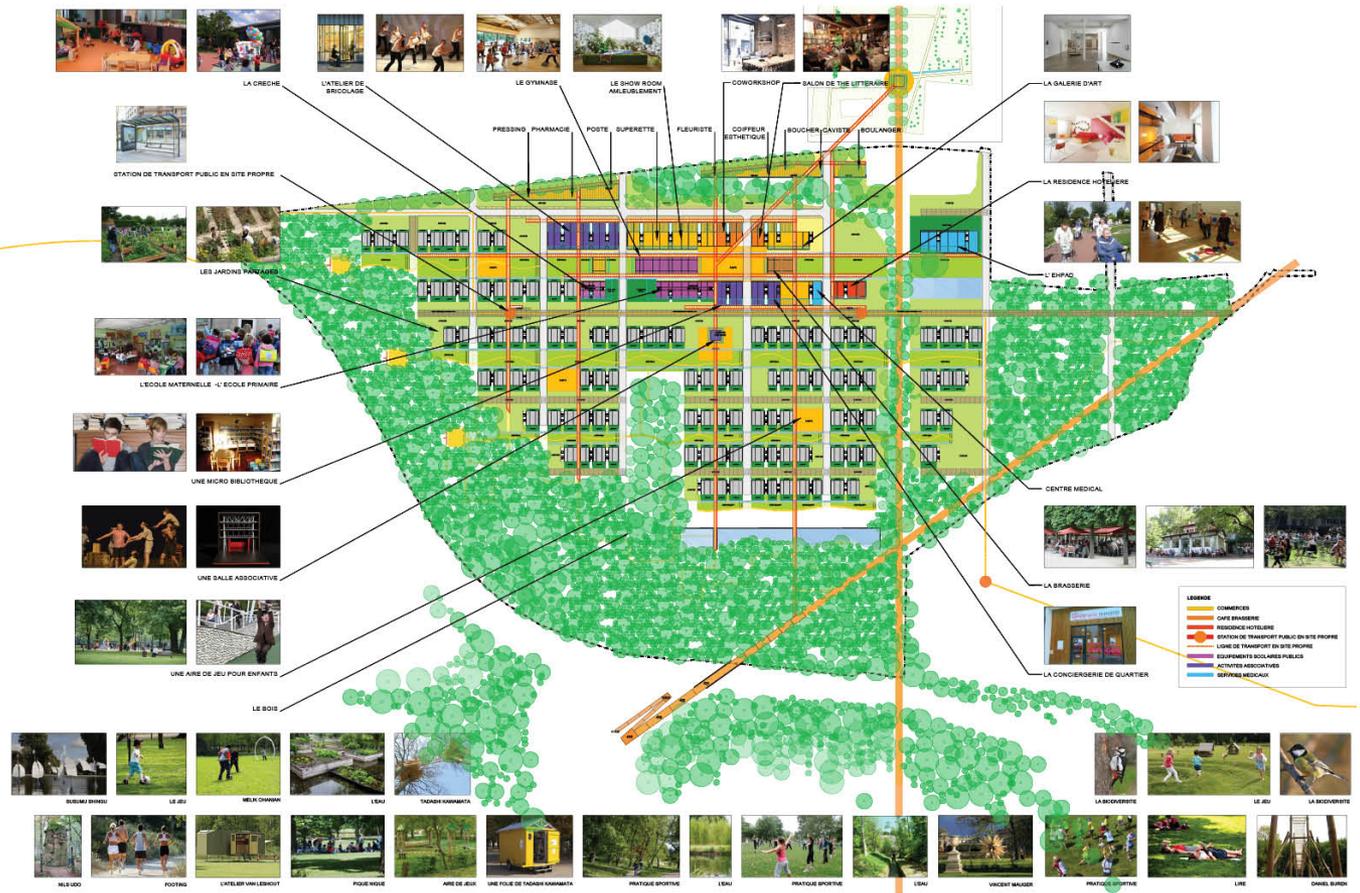
- Une résidence hôtelière pourrait trouver place en extrémité de l'ensemble, proche des transports en commun. Elle proposerait des chambres avec kitchenette et des parties collectives à des coûts

Commerces, animation culturelle et pédagogique, école, crèche, sport, mixité des usages et des familles...

réduits. Elle pourrait être financée dans le cadre du 1% (comme l'est, par exemple, la résidence Alliadé à la Cité Internationale de Lyon qui propose des chambres pour les salariés à des prix de l'ordre de 45 à 50 euros la nuit avec petit-déjeuner).
- Une salle associative jetée comme une ancre au

milieu d'une place fera le lien avec l'ensemble des phases futures. Cette salle pourrait recevoir plusieurs fonctions communes (gymnastique, danse, musique, arts de la rue, cinéma art et essai, conférences, mini-expositions de quartier, etc...). Elle ferait le lien entre les différentes associations

et communautés de la ville. De nombreuses salles de ce type sont devenues de véritables références. Dans le but de créer une atmosphère associative de grande qualité, de nombreuses références de commerces et d'espaces d'animation très performants seront proposées.



FERNEY VOLTAIRE

RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

54

06 / 01 / 2015

Typologie des bâtiments

LOGEMENTS TRAVERSANTS

Logements traversants et ventilation naturelle Un minimum de couloirs, un maximum de porosité

Logements Traversants

Afin de garantir un ensoleillement, une lumière et une vue maximale, les appartements seront de type traversant.

Ils seront donc dotés d'une double orientation Sud/Est, Nord/Ouest, qui permettra aux rayons de soleil de pénétrer dans les logements tout au long de la journée. Ce sera le cas, aussi bien le matin pour le levant que le soir pour le couchant.

Cette double orientation permet une ventilation naturelle optimale pour les logements.

Certains logements de luxe pourront être rafraîchis mais ce sera toujours en lien avec des solutions techniques de Haute Qualité Environnementale.

Un palier pour deux appartements

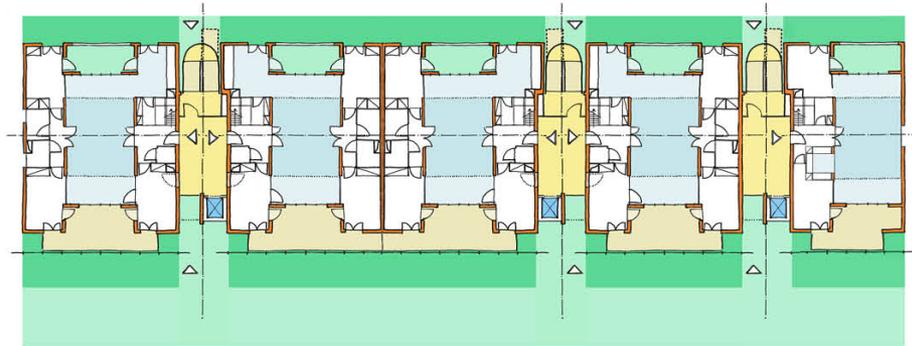
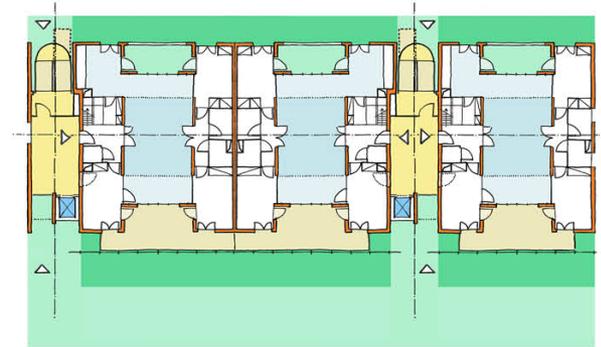
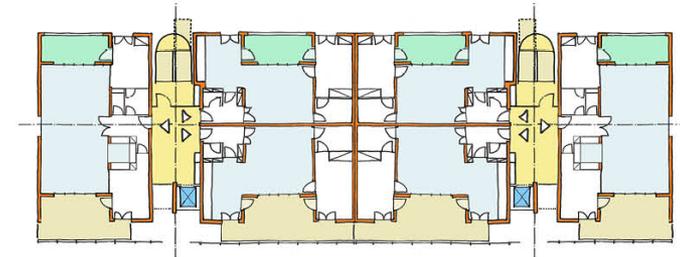
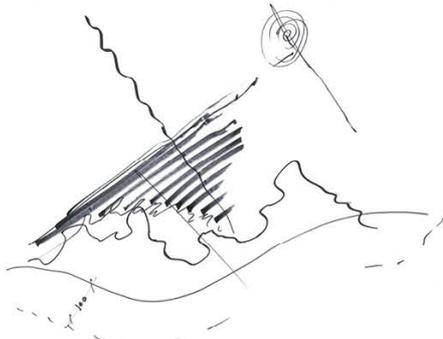
Cette typologie d'appartement traversant, excluant la possibilité d'avoir des couloirs de distributions intérieures au sein des immeubles, a le mérite de faire que chaque cage d'escalier, et d'ascenseurs, ne dessert qu'un maximum de quatre logements par palier.

D'une manière générale dans ce projet la plupart des paliers ne desserviront que deux logements.

Ce principe a le mérite de permettre une appropriation plus aisée des paliers.

Il participe à la convivialité et à la sécurité recherchée dans le projet.

Les ascenseurs et escaliers seront alors insérés dans une faille qui rythmera la façade des immeubles.



Une ville dans la nature

LES COMMERCES BORDANT LE SITE PROPRE BUS

Des jardins d'hiver au sud, vivant avec les saisons



Une ville dans la nature

UN JARDIN HUMIDE TYPE

La poésie apportée par les Jardins humides et la bio-diversité



Une ville dans la nature

LES BÂTIMENTS LES PLUS BAS, EN BORDURE DU BOIS

Des maisons de Parc superposées



UN JARDIN D'HIVER EN FAÇADE SUD-EST



Nature / Lumière / Transparence / Couleur

TRANSPARENCE DES RDC

La Nature dans les logements

La biodiversité guidera le projet dans toutes ses facettes; depuis les plantes d'eau, les bassins, les loggias et les jardins d'hiver plantés, jusqu'aux jardins à thèmes qui essaimeront ses parcours.

Des nichoirs seront posés afin d'accueillir de nombreuses espèces. L'ensemble devra être une succession de découvertes pédagogiques pour les écoles de la région.

Dans ce projet immergé dans la nature, la lumière, la transparence, la couleur seront les thèmes primordiaux qui guideront le projet dans son élaboration.

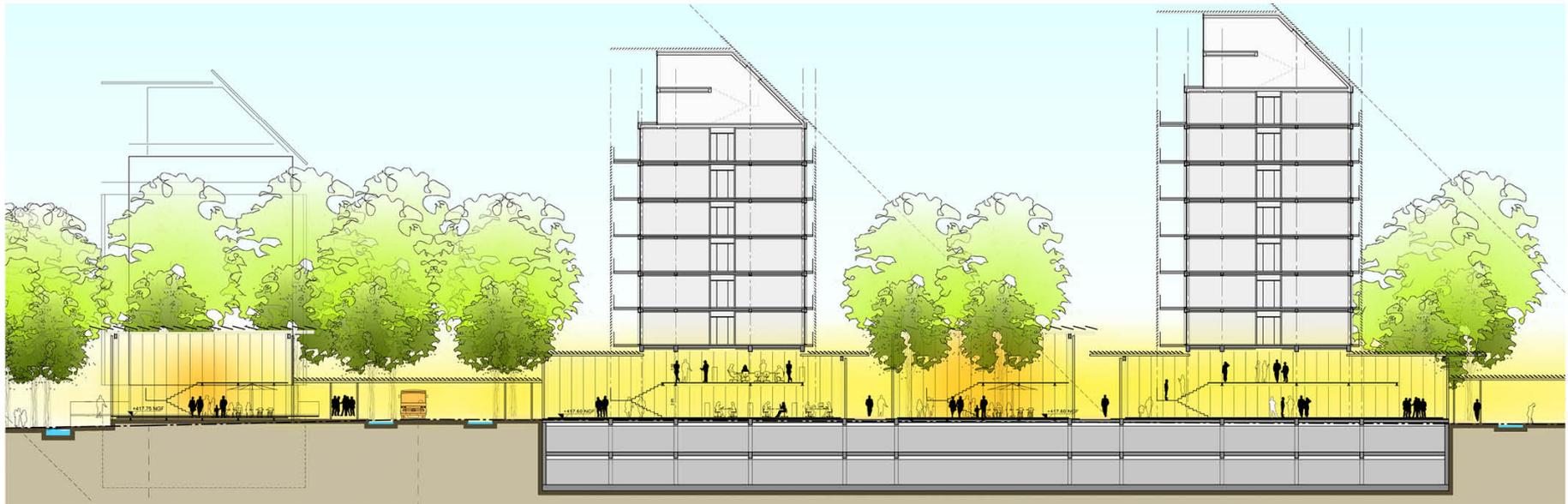
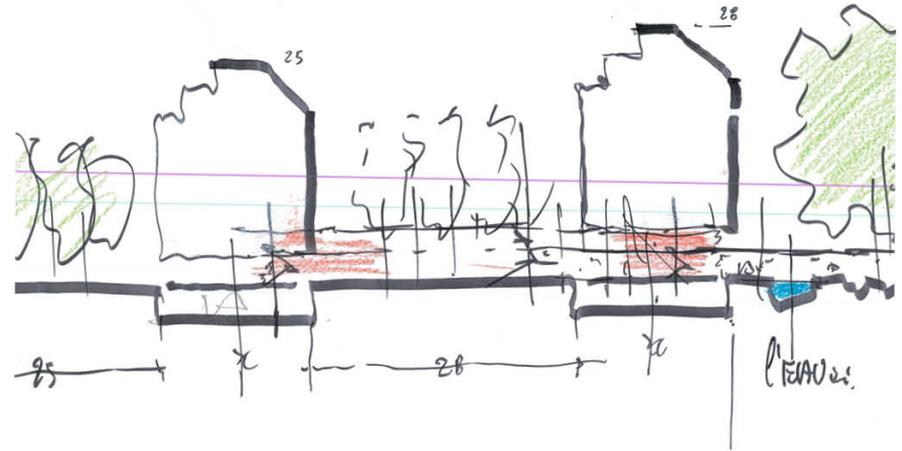
Transparence des Rez-de-chaussée

Une très grande attention sera portée sur les Rez-de-chaussée des immeubles, tant pour les commerces, les activités et les équipements que pour les appartements.

Ils seront conçus et aménagés de telle sorte qu'ils apparaîtront comme faisant partie des jardins. Ils seront hauts de plafond, constitués de deux niveaux de plancher, et feront apparaître des doubles hauteurs entièrement vitrées sur l'extérieur.

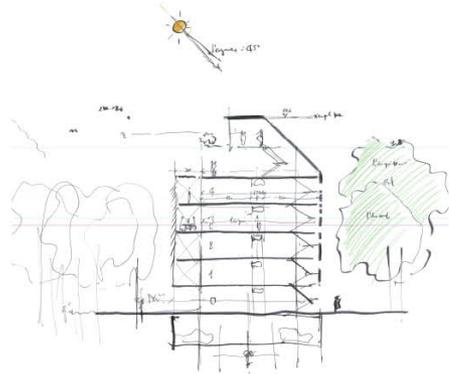
L'aménagement intérieur prendra en compte le fait que le regard devra pouvoir les traverser de part en part, de jardin à jardin. L'intimité des appartements sera préservée par des stores, par des plantations, par le recul créé par les canaux circulant devant les jardins privatifs et les loggias, ainsi que par le jeu des terrasses.

La transparence et la vivacité indispensable de rez-de-chaussée actifs



Typologie des logements

LE REZ-DE-CHAUSSÉE



Rez-de-chaussée : un duplex avec jardins privés

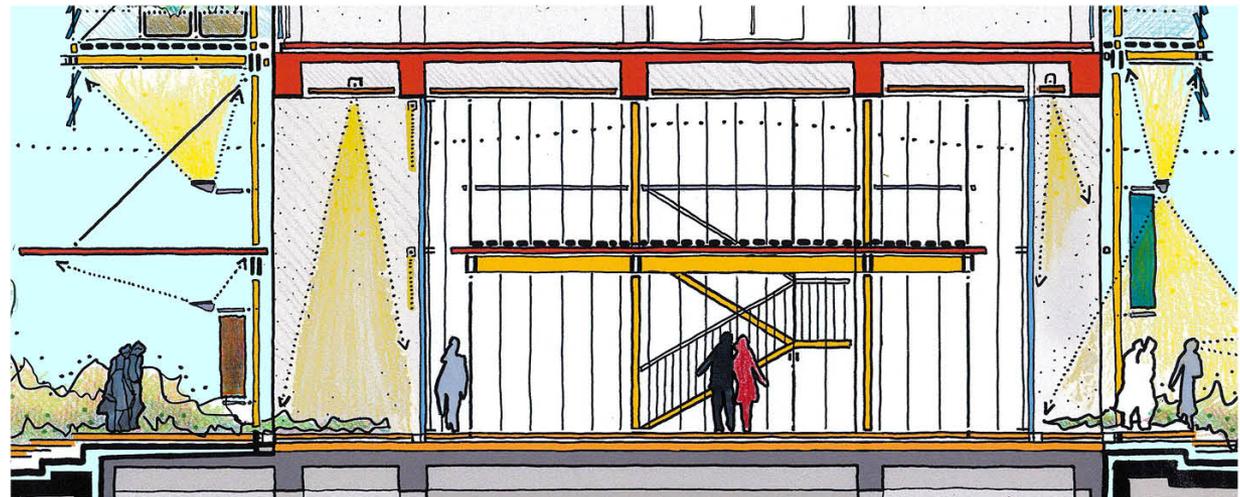
Le logement au Rez-de-chaussée s'organisera sur 2 niveaux, en duplex.
Il pourra alors comporter des doubles hauteurs avec mezzanines.

Un jardin privé prolongera la loggia, devenue terrasse à ce niveau, sur l'extérieur.

Afin d'en garantir son intimité, il sera mis à distance de l'espace public par l'intermédiaire du canal qui collecte et draine les eaux de pluie vers le bassin.

Le jeu des différents niveaux de terrasses participe aussi à créer cette intimité recherchée.

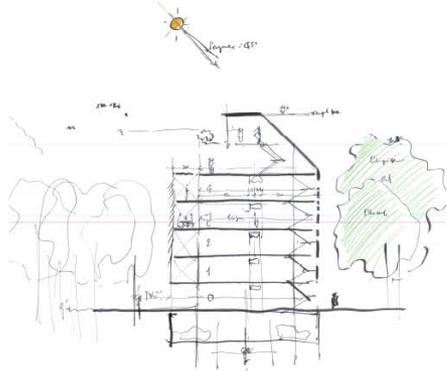
Maisons de Parc en duplex en rez-de-chaussée





Typologie des logements

LA TOITURE



Toiture habitée: La maison sur le toit

Le principe de ce projet qui consiste à diminuer, d'une manière récurrente, d'un niveau, chacune des rangées de bâtiment, permet d'offrir au dernier étage une vue remarquable au-dessus des toits du quartier.

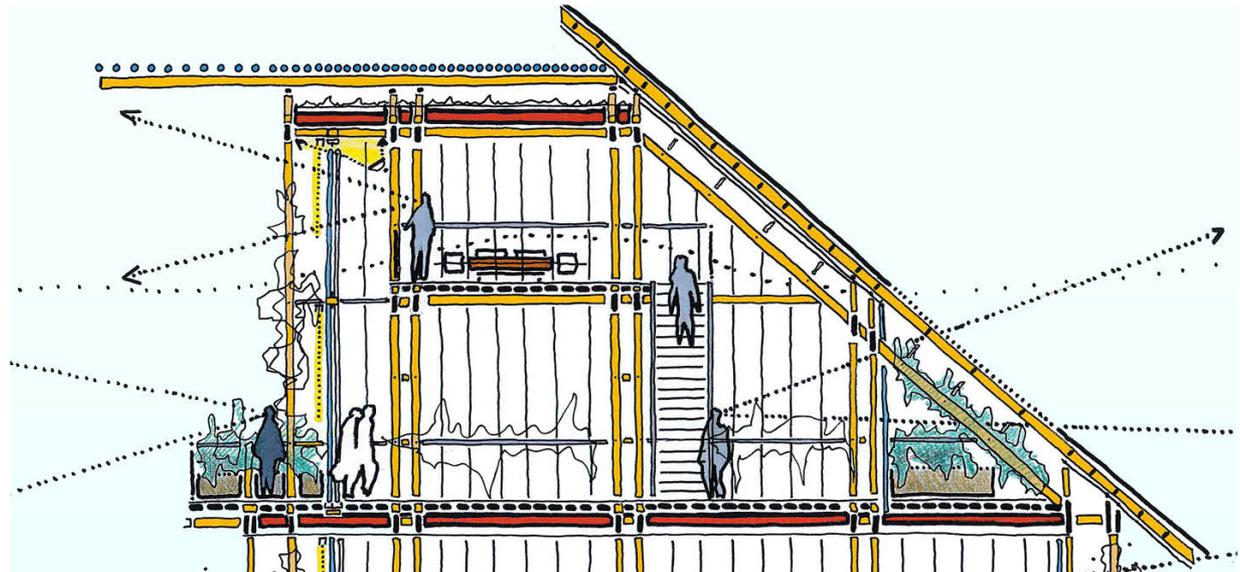
Cette vue s'étend, par-dessus les toits, par-dessus la forêt, jusqu'à la chaîne du Mont Blanc.

Comme le Rez-de-chaussée, ce niveau sera conçu en duplex et sera largement vitré sur l'extérieur.

Il sera pourvu d'une large terrasse plantée.

La vue, la lumière, la terrasse qui lui donne accès à l'extérieur: cette configuration lui donnera une allure remarquable de maison sur le toit.

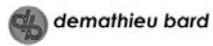
Des maisons de Parc aussi en toiture





Exemple 6 : STRASBOURG

Concours de parking et logements en ventilation naturelle régulée



drwarchitectes

PAUL VINCENT
ARCHITECTES



mathis

Diagobat

Cerec



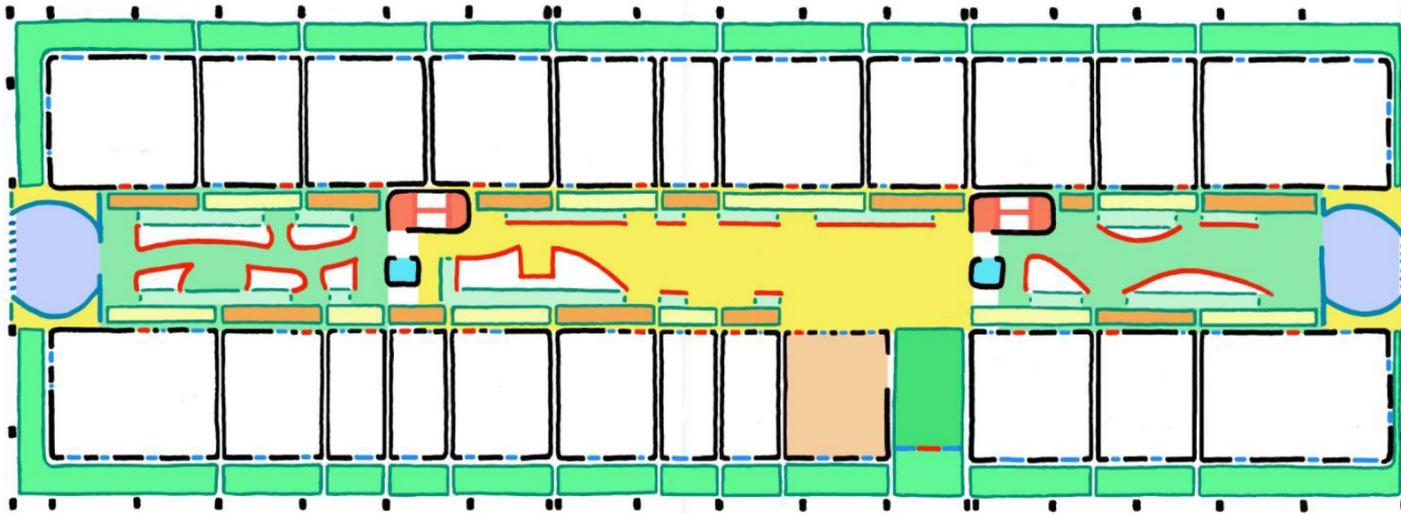
CITADELLE DOCK 1

Réalisation d'un parking de
449 places et de 90 logements

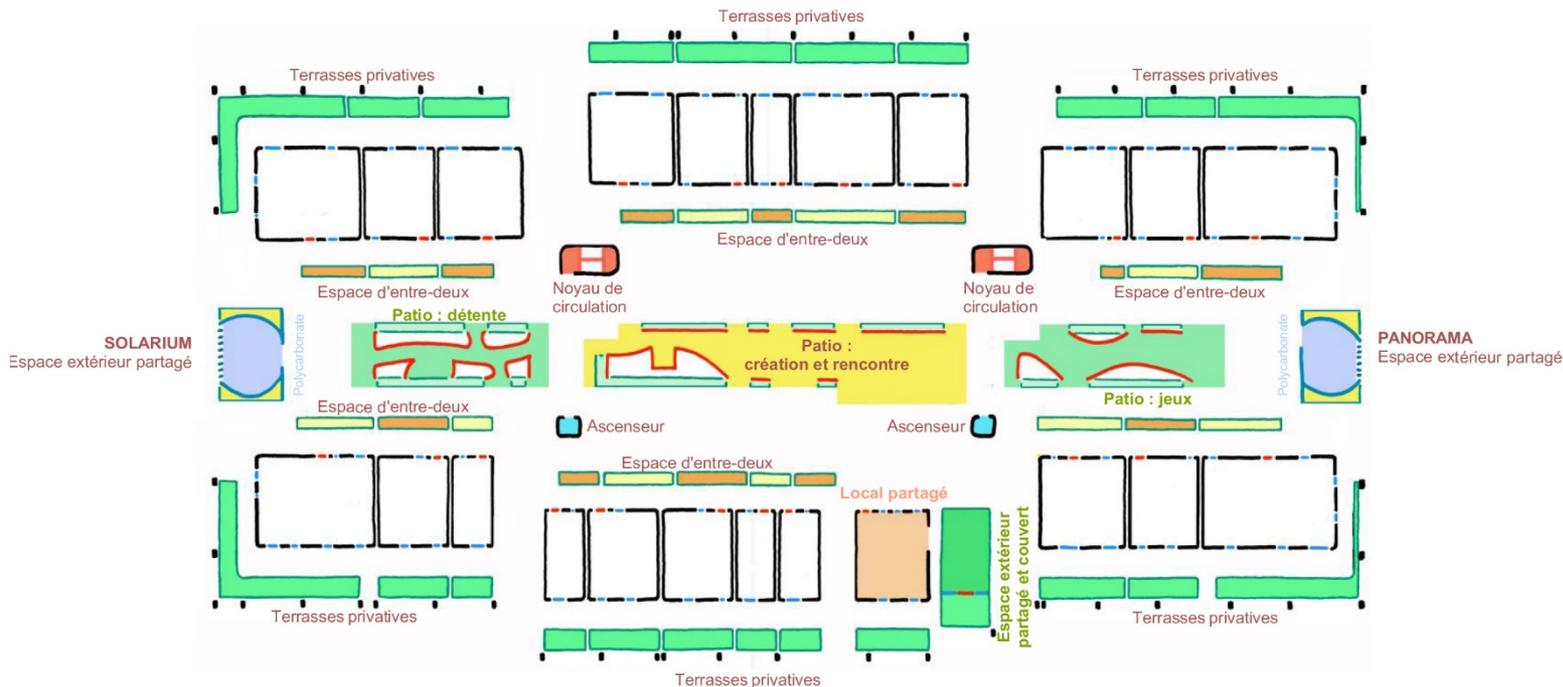


Deux Rives

Domial
Groupe ActionLogement



4 LOGEMENTS



4 LOGEMENTS

CONFORT DE VIE

- 100% de logements traversants (Nord/Sud)
- Balcons généreux
- Vue traversante
- Contrôle des vues (parking)
- Intimité

VIVRE ENSEMBLE

- Espaces appropriables
- Espaces intérieurs partagés

REPONSE ENVIRONNEMENTALE

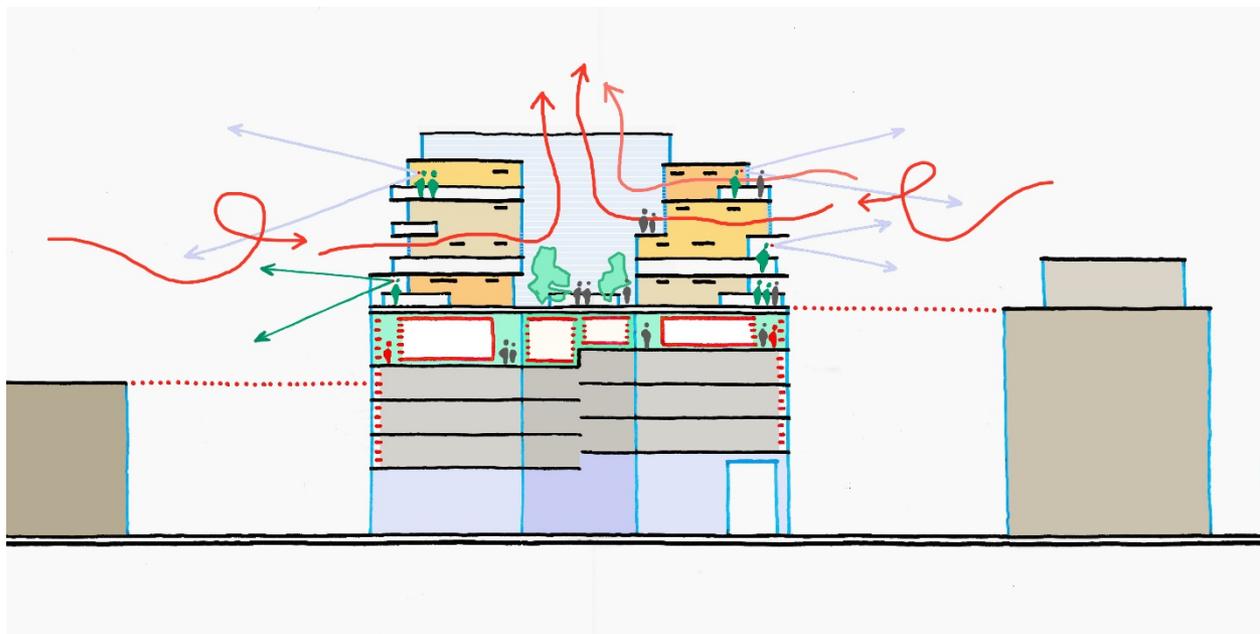
- Contrôle solaire
- Ventilation naturelle
- Ilot de fraîcheur
- Confort d'été

ARCHITECTURE SITUEE

- Langage industrialo-portuaire
- Respect des voisins directs

EVOLUTIVITE

- RDC actif évolutif
- Parking fonctionnel en 1/2 niveau et en parti réversible
- Logements modulables



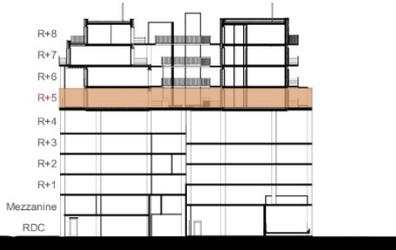
RÉSUMÉ

UN PROJET DÉMONSTRATEUR ET ENGAGÉ

VUE VERS
LA VILLE



VUE VERS
LE BASSIN



A cet étage : 23 logements

- + 5 T1
- + 9 T2 (dont un réversible en lieu de partage)
- + 6 T3
- + 3 T4

Au total : 90 logements

- + 26 T1 (dont un réversible en lieu de partage)
- + 33 T2 (dont un réversible en lieu de partage)
- + 20 T3
- + 11 T4



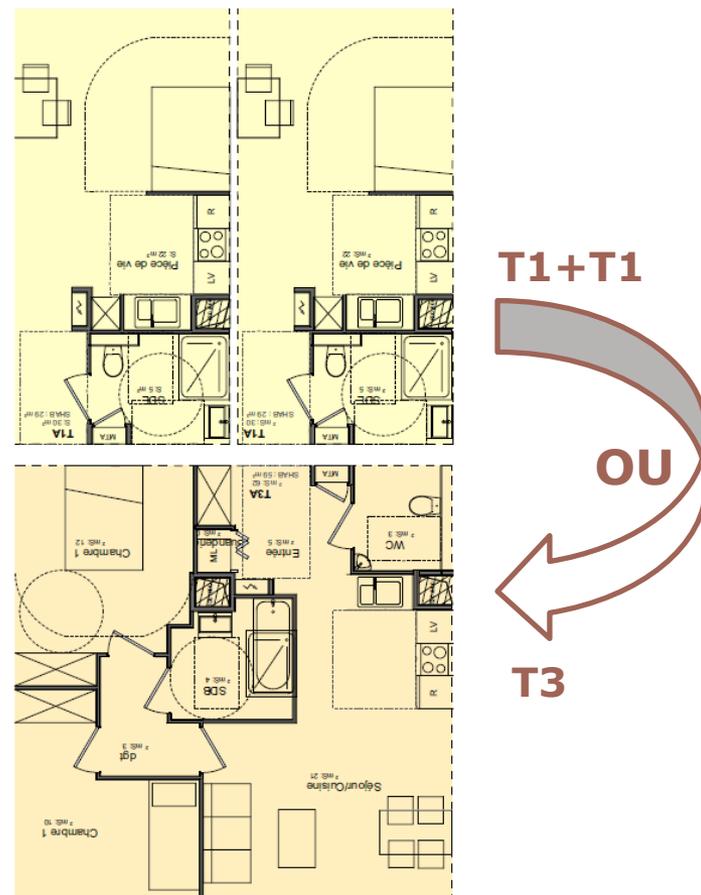
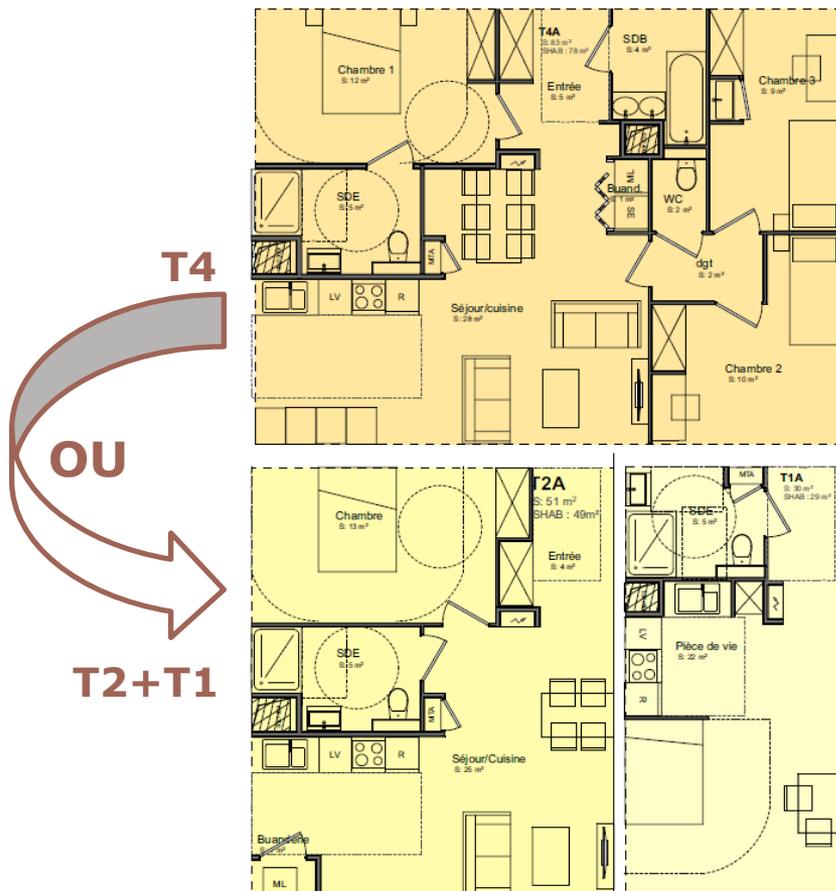
+16.90 = 156.41 NGF

4 LOGEMENTS

Deux Rives
STRASBOURG

Domial
Groupe ActionLogement

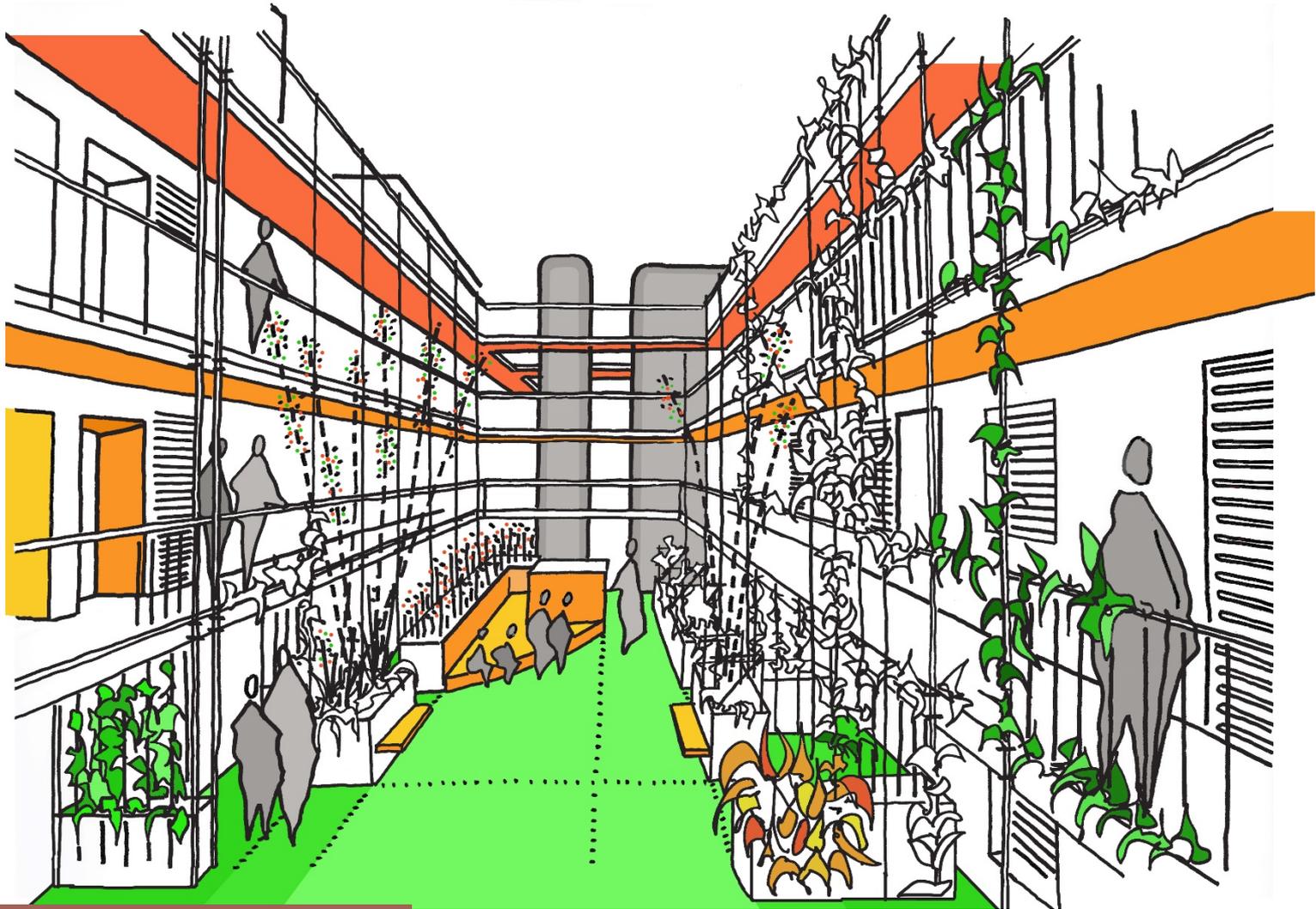
**ESPACE CENTRAL TRAVERSANT EST/OUEST:
CRÉER DES VUES SUR LA VILLE**



CHIFFRES CLES

- 90 LOGEMENTS
- 44 LOGEMENTS MODULABLES

4 LOGEMENTS



4 LOGEMENTS



4 LOGEMENTS



4 LOGEMENTS

UN REZ-DE-CHAUSSEE « CAPABLE »
lieu pratique et flexible dans le temps
en fonction des pratiques.

Un lieu de vie favorisant le partage et
la convivialité, facile à vivre et appropriable.

Un lieu d'expérimentation favorisant les
rencontres formelles et informelles, le
recyclage et le partage du savoir-faire.

Un lieu de création s'intéressant à toutes
les formes et créations artistiques, incitant
à la rencontre entre les artistes et le public.

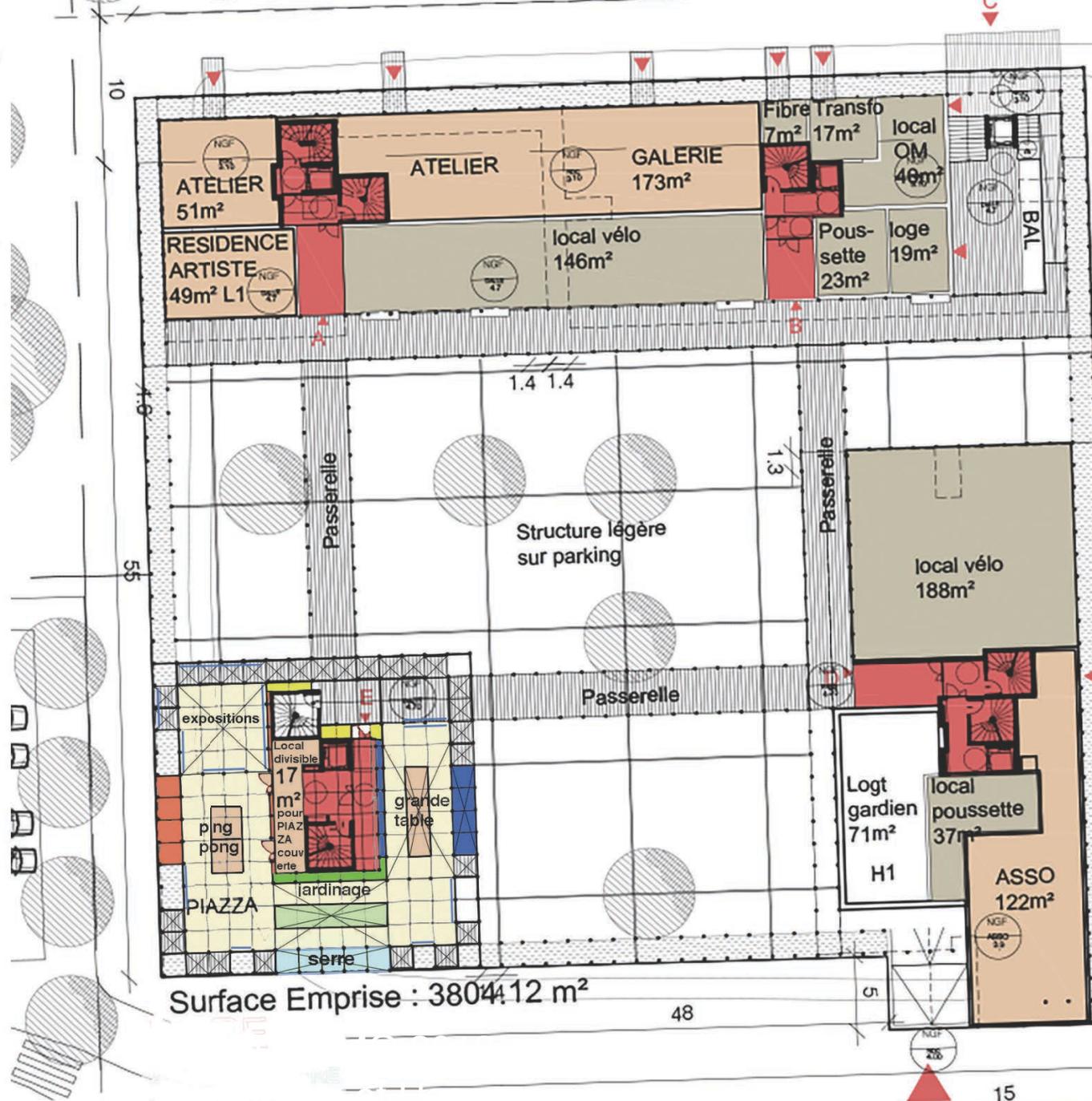
Un lieu citoyen sur le principe d'une
conciergerie permettant le partage de
services du quotidien, participant à
l'animation de la vie de quartier.

Une action concrète et démonstrative
dans le cadre des innovations en cours
pour les futurs Ateliers vivants BX2050.

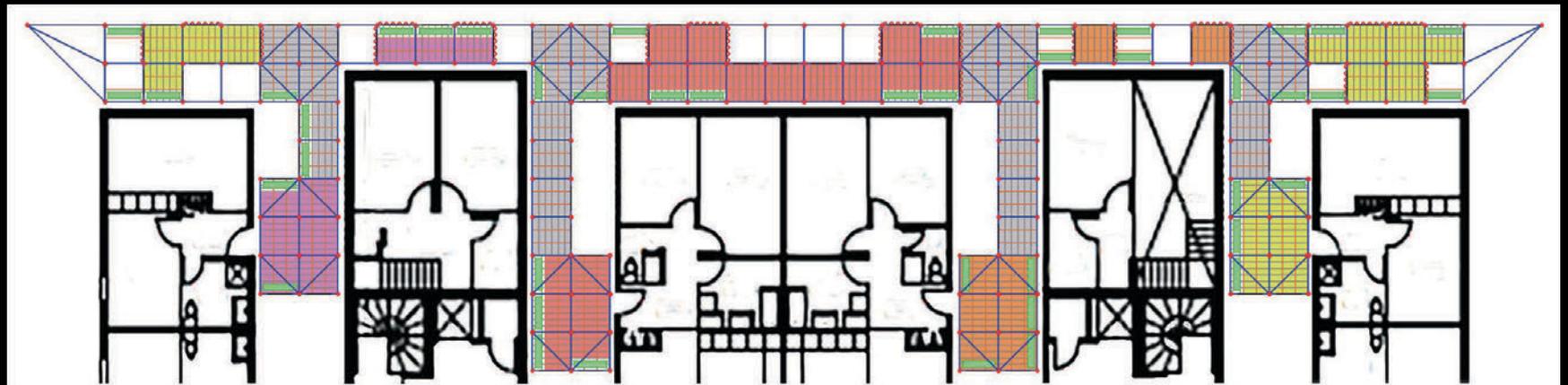
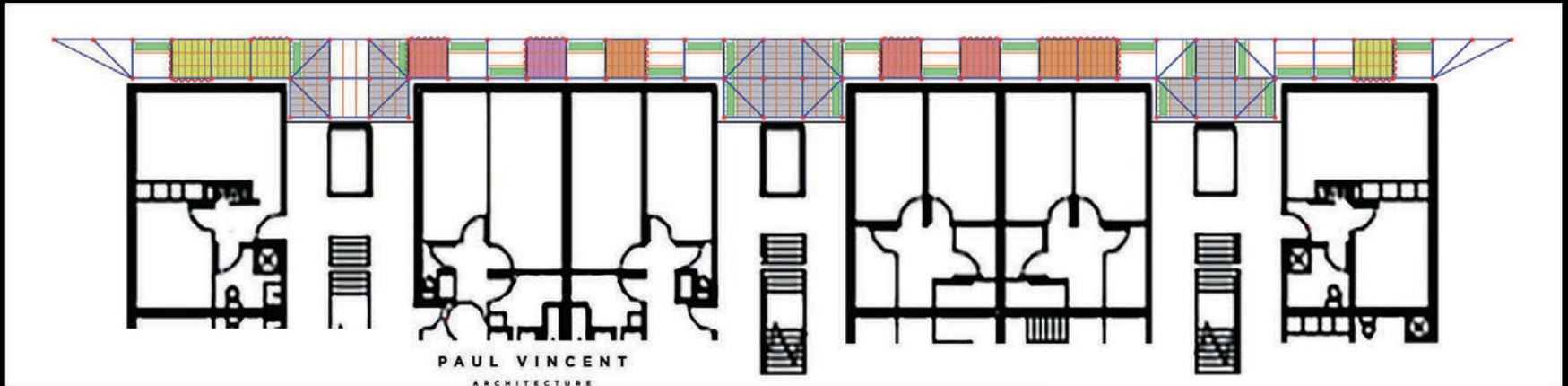
Equipements flexibles peu couteux :
- Eclairage et alimentation électrique
sur horloge pour éviter les nuisances
- Grand évier double
- Armoire outillage
- Echafaudages périphériques supports
de fixations diverses de panneaux et
d'équipements techniques - éclairage
- Jardinières pour Atelier bouturage
- Mini serre bouturage
- Barbecue électrique

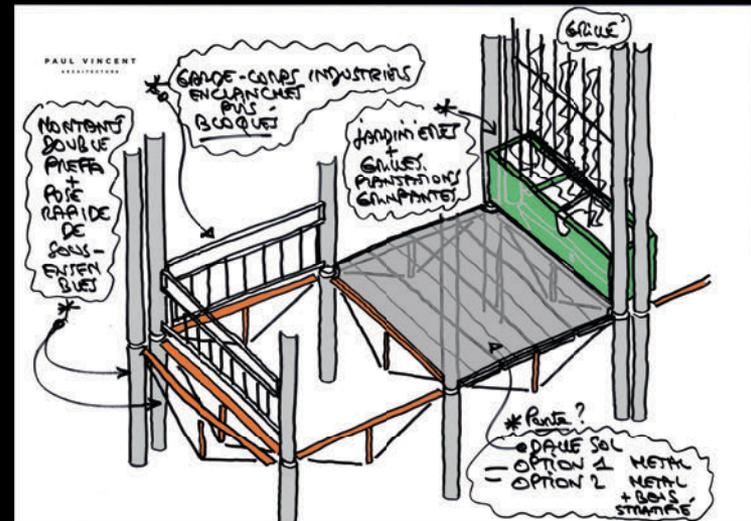
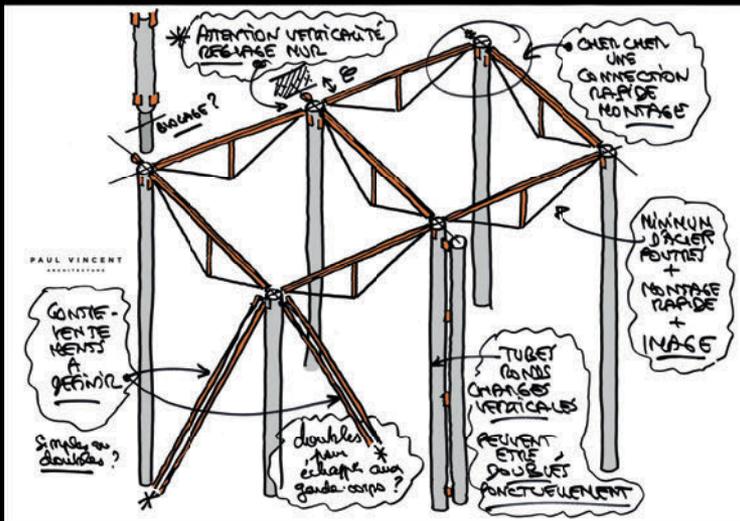
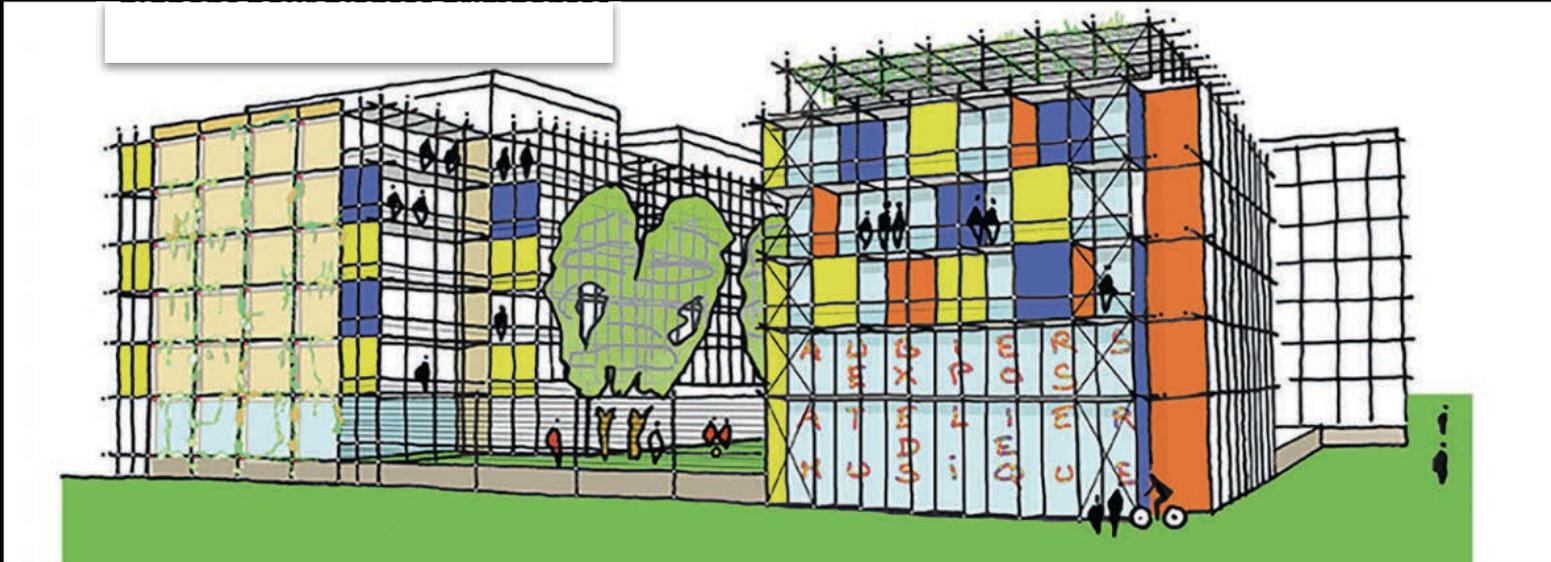
Atelier bois avec encadrement entreprise
en fin de chantier pour fabrication par
les habitants :

- Mobilier de repos, bancs et sièges
- Table ping-pong
- Table repas et divers 6m x 1m50
- Jardinières différentes tailles
- Panneaux d'expositions mobiles
- Panneau plein de projection

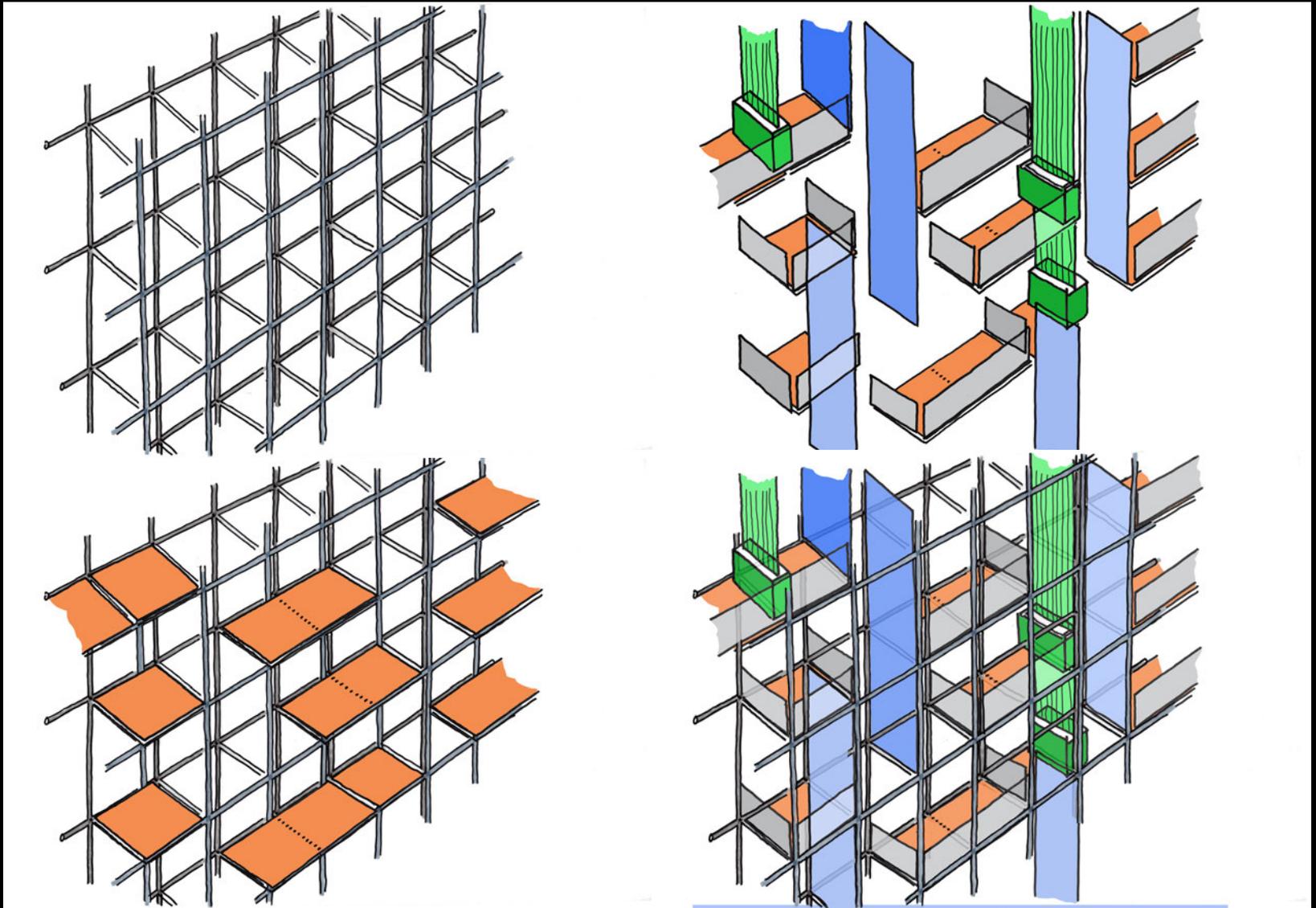


des « facades capable » échafaudages modulaires extensibles

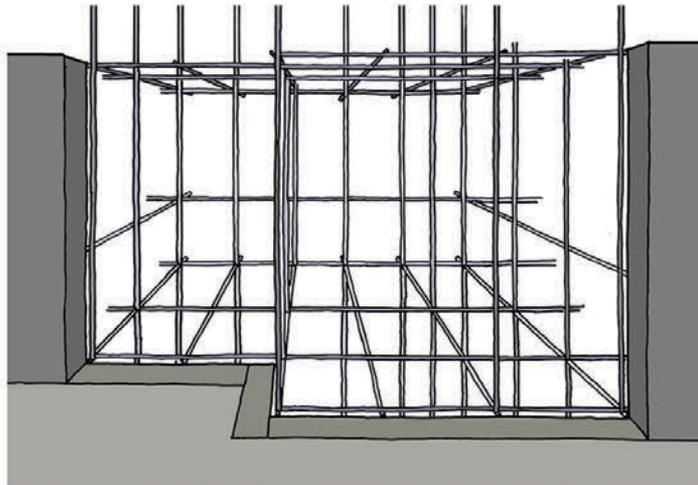




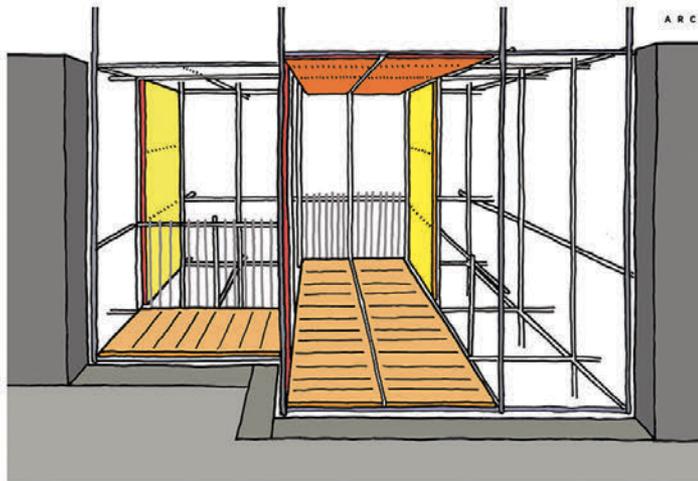
ENSAL - HMO 2019
Appropriation et Usages



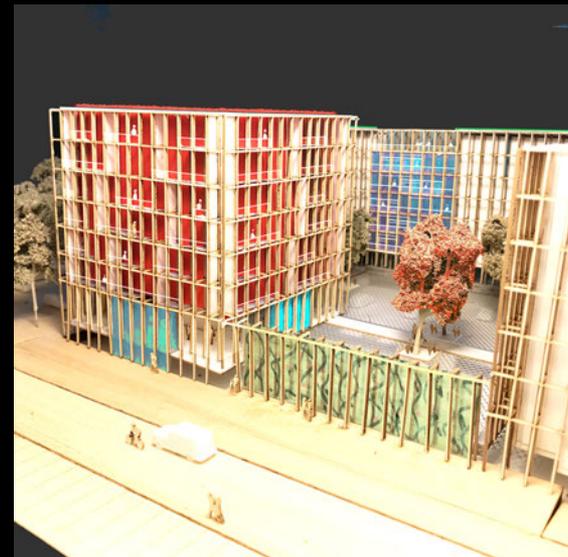
ENSAL - HMO 2019
Appropriation et Usages



PAUL VINCENT
ARCHITECTURE



ENSAL - HMO 2019
Appropriation et Usages



ENSAL - HMO 2019
Appropriation et Usages

Le développement durable et la mixité sociale sont des thèmes fondateurs.

Vous devez proposer de nouvelles configurations, création de lieux de rencontres et d'échanges, espaces de services : salle de sport, crèche, espace culturel, lieu de repas, de jeux, de bricolage, partage de véhicules électriques

En prévoyant dans les projets un gardien actif, on peut gérer une réelle vie sociale, une gestion vivace des espaces mixtes d'usages et la sécurité.

L'abaissement des frontières entre la vie professionnelle et la vie personnelle pousse les salariés d'aujourd'hui et entrepreneurs de demain à s'adapter.

On doit reconsidérer la place des espaces de co-working au sein des villes.

Le lien inter-générationnel est aussi un enjeu pour la ville de demain.

Un programme devrait toujours associer les fonctions... commerces, culture, résidence étudiante sénior., mixité sociale. Au-delà de ces différents enjeux, la mixité des usages est un vecteur important de mixité sociale.

Vous devez imaginer des configurations innovantes au service du développement durable et de la solidarité urbaine.

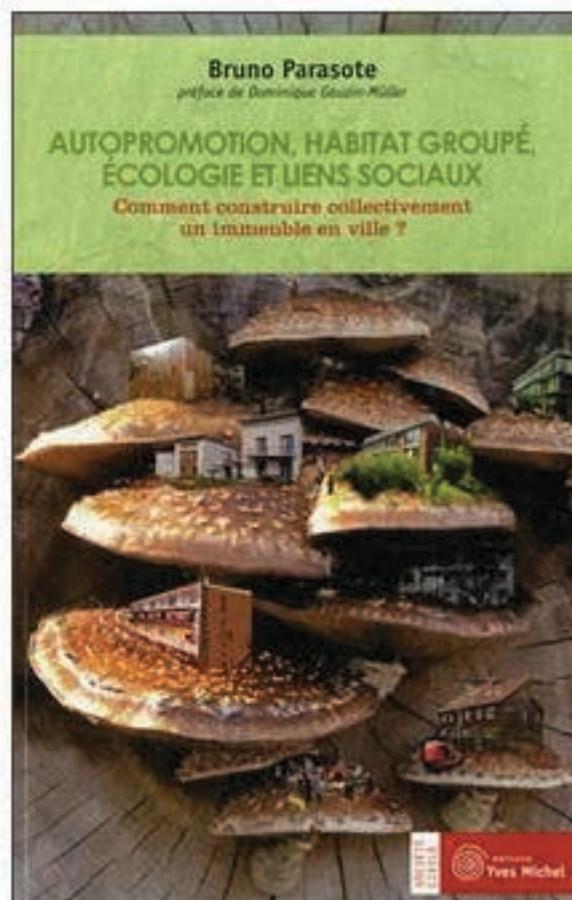
L'ARCHITECTE DOIT ETRE SOURCE DE PROPOSITIONS VERTUEUSES.

Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux

Bruno Parasote (Auteur) - Paru en février 2011 - Etude (broché)

Soyez le premier à donner votre avis

Questions et réponses



Construire des transversalités

Des questions se posent alors :

- Devons nous ré-écrire le programme de chaque projet ?
- Au bénéfice de qui... uniquement des usagers ?
- Quels problèmes se posent alors au niveau du temps, des moyens humains ?
- Est-ce une mission identifiable et peut-elle être valorisée ?

- Comment se déroulent les réunions avec les associations de quartiers ?
Sont-elles vraiment forces de propositions ?

- L'architecte peut-il en tirer un bilan factuel
et ne risque-t-il pas plutôt d'en tirer avantage pour sa propre vision ?

- Quels intérêts pour l'ensemble des acteurs du projet ?
Elus, Maitres d'ouvrage, Usagers, Acteurs culturels et sociaux, Architecte, etc...

- Ces acteurs sont-ils capables à ce jour d'évoluer dans ce sens
ou est-il nécessaire de passer en force ?

- Quels problèmes techniques la mixité des usages peut-elle entraîner,
en particulier en sécurité incendie, au niveau division en volumes ?

- Les moyens de gestion existent-ils et sont-ils opérationnels ?

HMO-3 - Innovations Expérimentations

Vendredi 1er mars à 8h30

Zoom sur :

- *La conception en équipe pluridisciplinaire*
- *La conception à partir du Soleil et du Vent*
- *Les expérimentations et inventions*
- *Les expérimentations, prototypes, Atex et dépôts de brevets*