

UN CONTEXTE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

L'assiette d'implantation du projet présente des caractéristiques fortes issues d'une composition urbaine où s'articulent, sur une géométrie orthogonale, une architecture d'immeubles de moyennes et grande hauteur, un espace vert de grande taille mais de piètre qualité, quelques vestiges d'anciens commerces, une vie sociale de quartier intéressante.

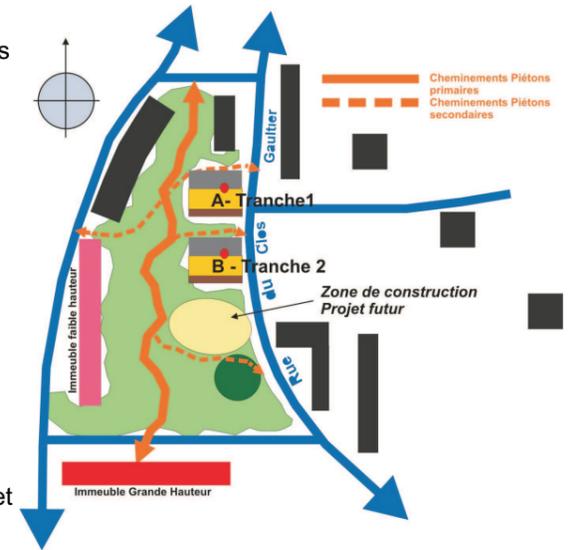
La Piquetterie ou Clos Gauthier est une des composantes identifiables dans l'organisation du territoire de la ville de Poitiers en Quartiers qui possèdent chacune leurs passés, leurs histoires, leurs traces dans la vie de la cité.

La Piquetterie n'échappe pas à ce phénomène et dans ce triptyque qui en fait un des trépieds des Trois-Cités, le projet s'inscrit dans une phase presque ultime d'un grand plan d'évolution, de modifications importantes qui redéfinissent les contours futurs de cette évolution urbaine et sociale de notre temps.

Celle-ci s'appuie entre autres sur quelques critères d'interventions simples tels que la mise en place d'un cycle de déconstruction au bénéfice d'une typologie de bâtis à l'échelle réduite, la reconquête des bordures de voiries pour redessiner les limites des espaces de circulations, l'adjonction plus ou moins heureuse d'habitations de type pavillonnaire et par voie de conséquence, l'appropriation de certaines zones en jardins privés.

La parcelle concernée par le projet est unique, remarquable par les éléments suivants :

- Présence d'un immeuble de 13 niveaux, bâtiment le plus haut de la ville, qui semble échapper au destin de sa démolition programmée.
- Présence d'un grand espace vert, la Place Rouge, lieu semble-t-il emblématique pour les habitants du quartier, même si l'on constate aucun intérêt, ni activités particulières sur le site. Peut-être pourrait-on lui trouver la fonction d'être encore le seul espace relativement protégé des vues directes depuis les rues, échappant ainsi à la surveillance et lui conférant, de fait, un territoire d'expressions diverses pour une jeunesse en recherche d'identité.
- Cette place est bordée à l'Ouest par un immeuble à R+3 qui ne demande qu'à être réhabilité pour une deuxième vie
- Le projet mets ses pieds dans les pas du territoire d'un immeuble très récemment démoli, dont le rôle était et restera un travail en bordure de la voie Est de la parcelle



LES LOGEMENTS

Les logements sont donc répartis en 2 blocs parallèles composant 2 tranches de travaux. La parcelle est placée au Nord sous la protection du grand cèdre centenaire, marquage fort, stratégiquement placé au carrefour des 2 voies les plus fréquentées du Quartier, élément très facilement repérable et identifiable.

Les principes d'organisation des logements sont en harmonie avec la démarche générale, à savoir :

- Un parcours d'accès aux logements en cohérence directe de celle du Plan Masse, qui fonctionne dans le sens Nord-Sud, depuis l'espace public vers les espaces les plus privés: Parkings, escaliers et coursives au Nord, loggias au Sud
- Une qualité indéniable de logements traversants qui prennent les vues, les lumières diverses que proposent le Nord et le Sud
- Chaque niveau possède 3 logements. Les plus grands logements seront systématiquement placés dans les extrémités afin de proposer les vues latérales Est et Ouest, favorables notamment pour les chambres.
- Positionner coté Nord toutes les pièces de services (Cellier, Pièces humides,...) et au Sud les pièces de vies et un maximum de chambres.
- Organiser une distribution au Nord des logements par une coursive unitaire extérieure et abritée
- Créer une épaisseur de loggias, désolidarisé du volume central des logements avec un double objectif: créer un véritable espace extérieur de vie familiale aux dimensions capables de poser une table de jardin et protéger des ensoleillements directs par son orientation plein Sud.
- Organiser les espaces intérieurs des appartements autour des pièces d'usage collectif que sont les Cuisines, Salles de bains, Sanitaires. Cette disposition permet d'intégrer les circulations à fortes contraintes (accessibilité) dans les espaces de vie du logement.

Constructivement, les choix sont arrêtés sur les bases suivantes pour tenter d'apporter une réponse urbaine, architecturale, technique et financière appropriée aux exigences du programme:

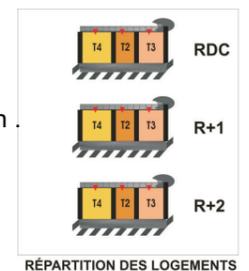
- Créer le volume le plus simple qui soit et qui contiendra tous les logements.
- Accrocher au Sud une structure indépendante en béton et poteau métalliques en dilatation avec les planchers des logements, qui supportera de grandes terrasses exploitables (2.40m de profondeur)
- Incorporer au Nord une coursive également posée sur une structure indépendante, isolée des planchers béton pour éviter les ponts phoniques avec les logements

Nous savons par ailleurs que ces dispositifs sont favorables pour une démarche d'économies d'énergies.

Le principe constructive est une construction en maçonnerie traditionnelle isolation par l'intérieur, traitement des ponts thermiques par rupture entre planchers et murs porteurs, planchers et terrasses en béton.

La répartition de logements que nous proposons se décline ainsi : **Bâtiment A : 3 T4 - 3 T3 - 3 T2** - **Bâtiment B : 3 T4 - 3 T3 - 3 T2**

Les surfaces de chaque logement ainsi que leur localisation sont exprimées dans le document annexe.



LES FAÇADES

Nous proposons deux façades Nord et Sud bien différenciées, qui expriment par leur architecture leur fonction respectives : un rôle distributif d'accès aux logements et une extension la plus agréable possible des espaces de vie vers l'extérieur.

La Façade Sud se veut volontairement assez déstructurée afin de supprimer au mieux l'aspect lisse et austère du bloc cubique des logements, et offrir ainsi la musicalité de la vie colorée et verte que nous souhaitons amener avec cette construction. Les terrasses sont spacieuses, appropriables par les habitants pour y manger ou s'y asseoir tout simplement.

L'usage du bois en brise soleil et protections latérales / garde-corps donne de la convivialité et de la chaleur par la nature même de ce matériaux. L'utilisation d'un treillis métallique ou bois permet de faire courir des plantes grimpantes, protection solaire naturelle qui ramène l'idée du jardin dans les hauteurs du bâtiment.

Les Architectes
Septembre 2009

