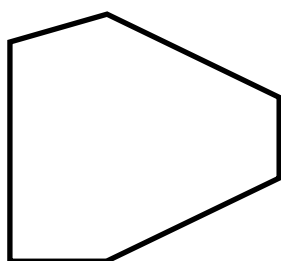




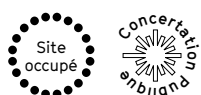
Plaisance réhabilitation et construction de logts



↑ État existant



Saint Nazaire



PROGRAMME

Restructuration, réhabilitation et construction de logts :
197 logts réhabilités, 46 logts neufs.

MÂTRISE D'OUVRAGE

Silène

MÂTRISE D'OEUVRE

JBA (Architecte - économie)
BLOCK (Architecte associé)
CETRAC (Structure et Fluides)
PAYSAGISTE (Atelier Horizon)

SURFACES

SP créée : 3144 m²

COÛT

10 590 000 € HT

MISSION

Complète

LIVRAISON

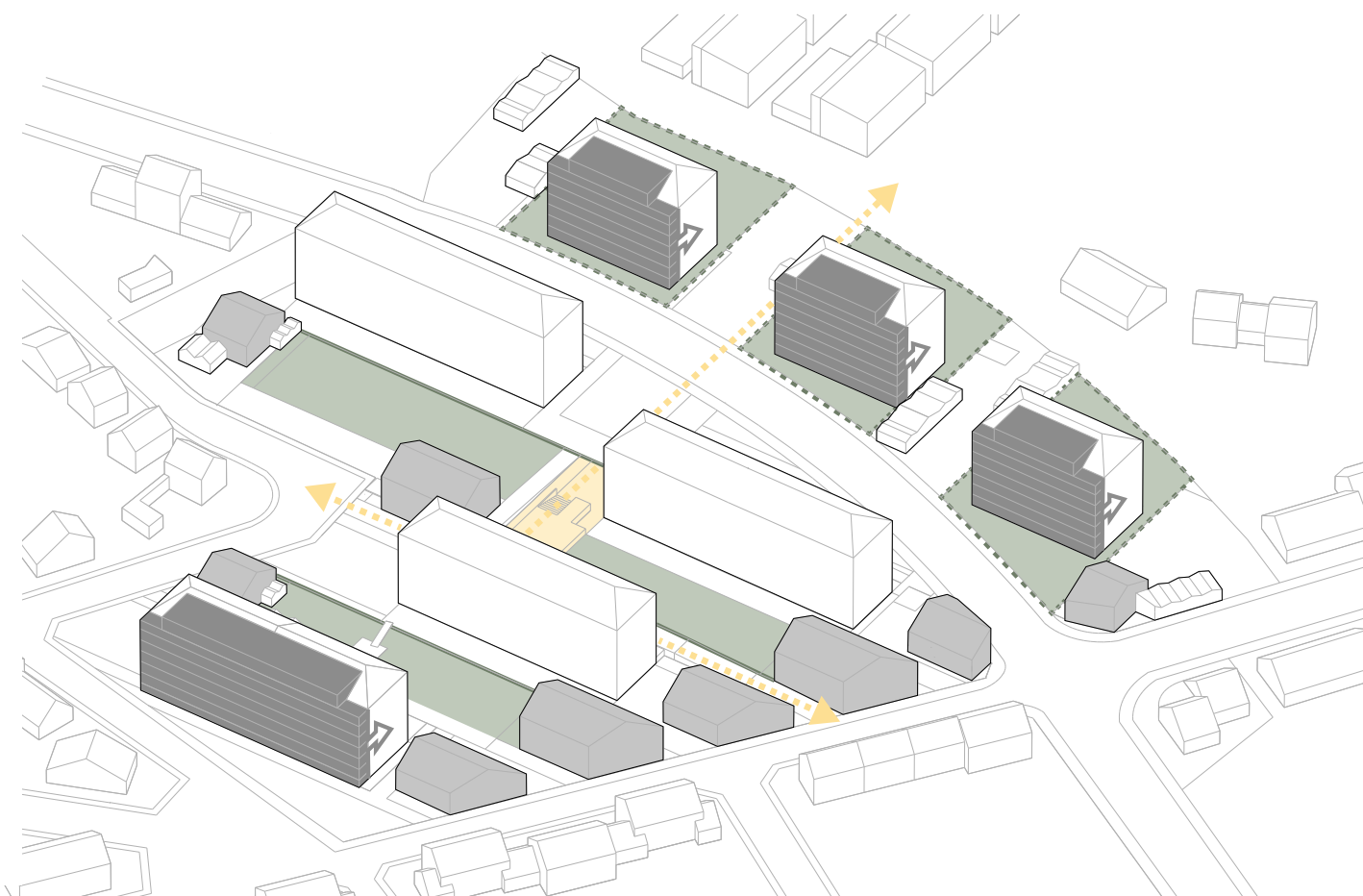
Juillet 2021

PHOTOGRAPHES

S. Chalmeau, jba

↓ Axonomie schématique

- nouvelles constructions
- surfacés ajoutés
- lanières paysagères
- jardins résidentielisés
- ▶ cardo/décumanus renforcement du maillage piéton



↑ Jeux de coulisses entre bâti et paysage, les lanières paysagères

UN NOUVEAU RÉCIT

Au cœur d'un quartier à dominante pavillonnaire, les résidences Plaisances 1 et 2, issues de la Reconstruction, constituent un terrain séparé en deux par le boulevard Laënnec et arpenté par toutes les mobilités. Au-delà de la seule vétusté des bâtiments et des logements, Plaisance 1 et 2 posent une double problématique urbaine : celle du quartier – la résidence souffre de la confrontation stérile avec le tissu pavillonnaire – et celle de l'îlot – la banalisation de ses espaces libres.

Notre réponse articule trois axes de projet : une intensification des usages de la nappe de sol, recréant des séquences d'entrées et un maillage piéton adapté à l'échelle du site ; une réhabilitation des bâtiments existants portant sur leur rénovation thermique et l'extension des usages annexes au logement grâce au déploiement de surfacés ; la création de logements neufs à une échelle intermédiaire entre l'habitat pavillonnaire et les résidences assurant justement la transition formelle et spatiale entre ces deux typologies.

Le plan de masses poursuit la logique qui régit déjà le site : bâtiments et espaces libres s'alternent en lanières Nord-Sud dans un jeu de coulisses paysagères.



← Jardins d'hiver, loggias, séchoirs :
intensification des usages

↓ Un jardin d'hiver avec vue sur Saint-Nazaire

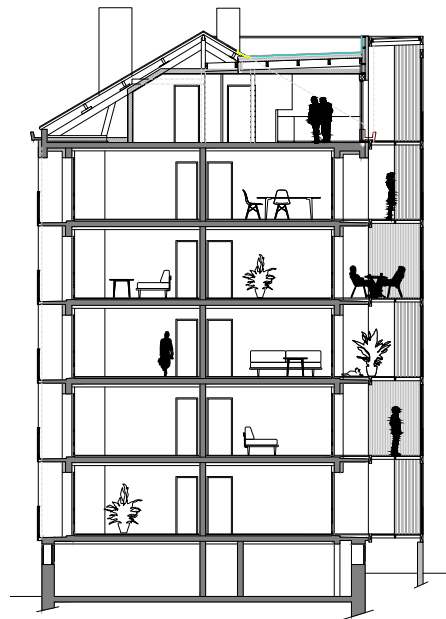


DES QUALITÉS DE RÉSILIENCE

De nouvelles constructions intermédiaires s'insèrent en couture fine dans l'existant, réparant ainsi la fracture entre le tissu pavillonnaire et la nappe des résidences.

Les améliorations apportées aux bâtiments existants les entraînent dans un nouveau cycle qui assimile les exigences contemporaines d'habiter : ascenseurs, loggias généreuses ou jardin d'hiver, celliers et séchoirs. Proposer des usages précis et adaptés aux différents espaces en pieds de bâtiments, en les aménageant en conséquence, sème les graines d'une sociabilité quotidienne renouvelée.

À Plaisance 2, jardins d'agrément, potagers, vergers, jeux pour les enfants, espaces appropriables pour les plus grands, placette de quartier, redonnent vie à des espaces auparavant monotypiques et secs. À Plaisance 1, l'individuation des trois bâtiments et la résidentialisation claire de leur pied d'immeuble, assurent un voisinage pacifié et réellement fécond.



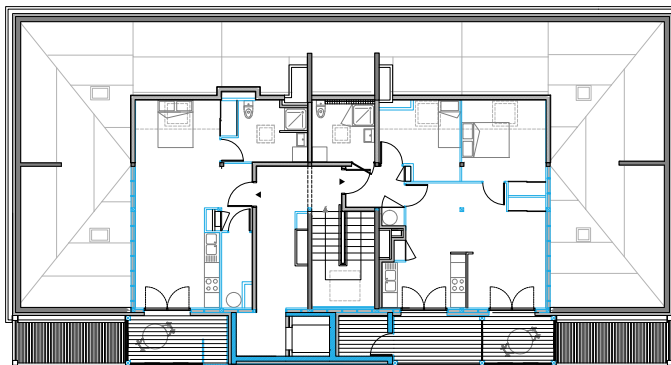
↑ Coupe significative



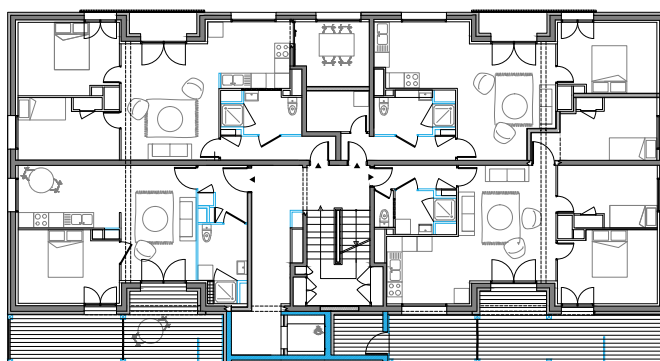
↑ Une nouvelle image pour Plaisance 1

↓ ↔ Plans des niveaux restructurés

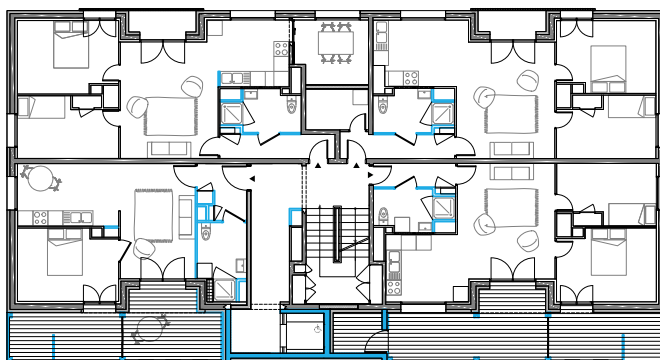
combles



r+2+4

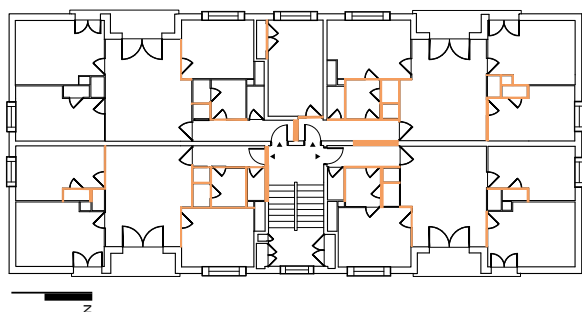


r+1+3

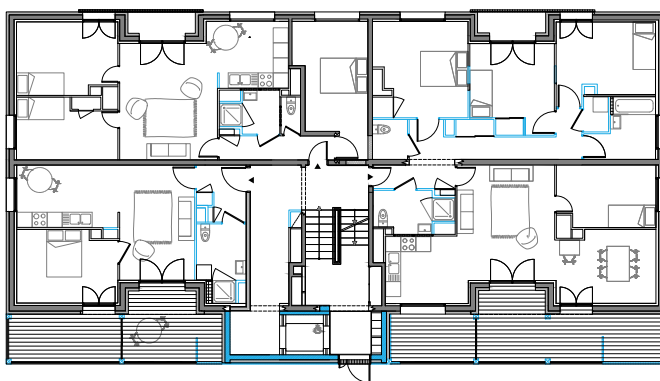


Légende

- cloisons créées
- cloisons démolies



rdc



Jba

www.jba.archi
02 40 35 03 20
contact@jba.archi

1 rue Bisson 44100 Nantes
124 rue Réaumur 75002 Paris
72 quai des Chartrons 33300 Bordeaux