

CONSTRUCTION
d'une résidence de 102 logements pour jeunes actifs
1-7-9 Rue de Jemmapes
LE HAVRE (76)

Maîtrise d'Ouvrage :



VINCI IMMOBILIER
2 Rue René Cassin
14280 ST CONTEST

Maîtrise d'œuvre :



Atelier 2G architectes
16 rue Roger Salengro
14550 BLAINVILLE SUR ORNE

NOTICE DESCRIPTIVE PROJET
PC 4



atelier
ARCHITECTES
Boulevard Général Leclerc
Centre Commercial Colbert
14550 Blainville sur Orne
Tél. : 02 31 43 74 59
www.atelier2g.com - contact@atelier2g.com
RCS : 477 662 530 - Ordre des Architectes n° S 06111

PC 4
NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET
Article R. 431-8 du code de l'urbanisme

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

Le contexte du terrain est la réhabilitation progressive du quartier du port.

Le terrain d'assiette du projet concerne deux parcelles cadastrales 97 et 98 situées Rue de Jemmapes pour une surface totale de 1219 m².

Une légère différence de topographie est présente : la déclivité est de 1m environ entre le point bas à l'Est de la parcelle et le point haut au Nord.

Le programme retenu est une résidence de 102 logements de petites surfaces allant du studio au T1 pour jeunes actifs.

PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Le parti d'aménagement proposé sur la parcelle s'appuie à la fois sur, la géométrie de la parcelle contrainte de forme triangulaire, l'implantation de ces accès, son orientation et l'impact des règles urbaines.

Nous avons opté pour un volume principal et un volume secondaire orientés Est-Ouest répondant au mieux à la programmation, à l'usage et à la meilleure orientation des logements.

Le premier volume, le plus imposant marque l'angle en patte d'oie des deux rues de Jemmapes et Boutillier par sa plus grande Hauteur puit le long de la rue de Jemmapes vient se réduire progressivement en hauteur passant de R+5 à R+3 de façon à créer une politesse urbaine avec les bâtiments existant sur les parcelles voisines au Nord de la parcelle.

Le volume principal est également agrémenté de failles verticales creusant le volume.

L'architecture générale reprend le vocabulaire des immeubles de rapport classique avec 3 parties en façades, l'entresol trait en gris avec sa ligne de corniche intermédiaire réinterprétée, les étages droits couleurs brique et enfin le couronnement par la création d'attiques partiels.

Les accès :

L'entrée principale et secondaire à la résidence se situent en façade Est du Bâtiment

L'accès au stationnement est prévu côté Ouest rue de Ferme Boutillier. Les parties communes administratives et habitables seront implantés à 5.68 ngf) soit à 1,38 m au-dessus du niveau d'accès au Bâtiment (4.30ngf) en respect des règles énoncées au PPRL qui doivent éviter le blocage des eaux et protéger les parties habitables en cas d'inondation.

Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain.
Matériaux et couleur des constructions.
Traitement des espaces libres, notamment plantations à conserver ou créer.
Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

I. Matériaux utilisés à l'occasion du projet :

En réponse aux intentions architecturales exprimée ci-avant, il sera préconisé l'utilisation des matériaux suivants :

- Entresol : maçonnerie enduite gris moyen
- Volume principal : maçonnerie enduit brique et Beige suivant Façades
- Local 2 roues et vélos en limite Nord - Est : Maçonnerie gris moyen et Serrurerie acier galvanisée
- Les menuiseries : PVC blanc, ALU laqué blanc pour les Halls d'entrées en RDC.

II. Stationnements :

○ Contingent de place Véhicules :

En accord avec les usagers et les services d'urbanisme, nous proposons d'inscrire cette résidence sociale en tant qu'installation nécessaire à un service d'intérêt public.

Ainsi au vu de la proximité immédiate des transports en communs, le besoin en place de stationnement de la résidence d'hébergement de jeunes actifs est estimé à 26 places (1 places pour 4 logements). Ces places sont réparties en 2 zones, l'une de 13 places, couverte en RDC du bâtiment et l'autre de 13 places extérieures en partie Ouest.

Les stationnements extérieurs seront traités en enrobée.

Contingent de place Vélos :

Si les voitures sont très peu présentes dans cette opération, l'usage des deux roues est lui très répandu. Dans ce sens, le local vélos comprendra la surface nécessaire.

Cette résidence compte 102 logements (studios, T1 et T1bis), la surface du local vélo est donc calculée pour accueillir 1 vélos par personne occupante. Nous proposons un calcul suivant : 1 place par studio et T1 et 1 places par T1 bis : soit 102 places.

Il sera créé un râtelier permettant de superposer les vélos dans un local de 158 m2.

Ordures ménagères :

Le local OM de 23 m2 sera créer en Rez de Rue accessible depuis la Rue de la Ferme Boutillier.

III. Végétalisation et projet de plantation :

La parcelle 1219m2 est occupée en grande partie par le bâtiment et le stationnement extérieur,

Les espaces non occupés restant seront engazonnés et plantés d'arbustes.

IV. Les clôtures :

En limite de propriété, comme indiqué sur le plan masse, les clôtures seront composées d'une grille en acier galvanisé d'une hauteur de 2m et d'un portail coulissant de même finition afin de résidentialiser le site.

V. Réseaux d'assainissement :

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales du bâtiment répondra à une approche globale et intégrée privilégiant la gestion des eaux pluviales in situ lorsque la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol le permettent.

Eaux usées :

Les eaux usées sont acheminées gravitairement sur l'ensemble de l'opération jusqu'au réseau existant en limite de propriété.

VI. Accessibilité PMR :

Dispositions prévues en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Les 102 logements sont accessibles Handicapés

2 places sont adaptées en PMR soit plus de 5% des places réalisées pour cette opération.

Ascenseur 630 kgs adapté entre le rez de chaussée et les étages.

L'ensemble des portes communes aura une largeur de 0,90 m.

L'ensemble des portes situées dans ou donnant sur les parties communes permettent le passage des personnes handicapées et peuvent être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites.

Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements.

- Circulation intérieure 90 cm mini.
- Largeur minimale de la porte d'entrée : 90 cm
- Largeur minimale des portes intérieures : 80 cm.