

Mont à Camp à LOMME (59)

EN SYNTHÈSE

A proximité du centre-ville de Lomme et du métro, le petit ensemble locatif social de maisons de villes mitoyennes amorce la mutation d'un quartier populaire, dans un contexte urbain complexe entre cimetière, voies ferrées et grand ensemble d'habitat social. Dans une parcelle de géométrie contrainte, l'opération ménage une grande variété de prolongements extérieurs aux logements: jardinets, patios et terrasses à l'étage, et décline la haute qualité environnementale.

Des points forts



Une valeur et une multiplicité d'usage

Des logements sociaux de grande qualité

Un point de vigilance



Des limites à mieux matérialiser pour une meilleure intimité

Des clés de qualité du processus de projet

Haute qualité environnementale
Qualité et mixité d'usage
Convivialité, urbanité, confort

Mairie de LOMME

17 avenue de la République
BP 159 59461 LOMME cedex
tél: 03 20 22 76 22 – fax: 03 20 92 84 88

Logis Métropole

176, rue du Gal De Gaulle
BP12 La Madeleine cedex
tél: 03 20 14 72 75 – fax: 03 20 14 72 73
contact@logismetropole.com

Architecte

Marc LARIVIERE
282, rue Jules Valles
59 112 LOOS
tél : 03 28 38 06 20
mlariviere@marc-lariviere-architecte.fr

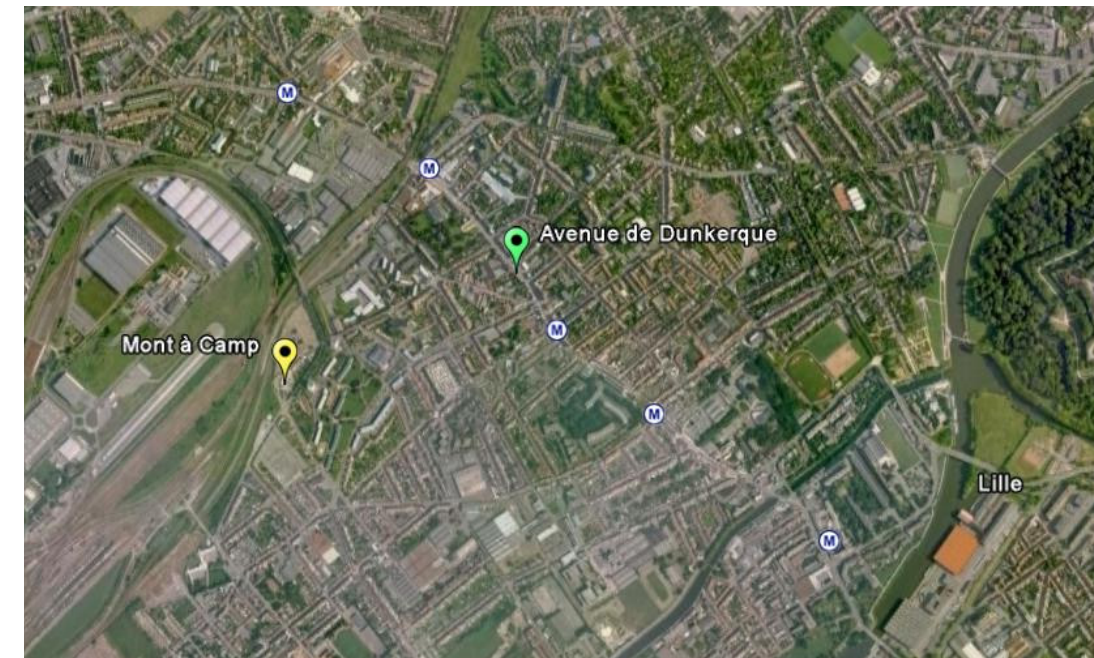
Promouvoir la qualité des formes urbaines et des espaces publics

Repères et références

POUR UN HABITAT DE QUALITE EN FLANDRES

Mont à Camp à LOMME (59)

A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DU QUARTIER



Situation et contexte urbain

Insertion – Liaisons – Structuration – Continuité – Urbanité – Mixité

Non loin du métro et de l'avenue de Dunkerque, artère principale de la ville regroupant commerces et services de proximité, le programme de logements avenue Mont à Camp contribue à revaloriser un quartier auparavant disgracieux, coincé entre le cimetière, des voies ferrées et une zone d'activités.

Qualité paysagère et identité

Patrimoine – Traitement des limites – Perspectives

L'architecture originale de ce programme contribue au renforcement du sentiment identitaire des habitants, tout en s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain existant. La qualité architecturale permet l'appropriation du lieu et bénéficie au paysage urbain proche. Bien adapté à la topographie de la parcelle, la façade de l'opération est une forme courbe, organique et douce, contribuant à la découverte progressive du lieu.

Pratiques urbaines et activités - Mobilité et déplacements

Convivialité – Accessibilité – Services publics

Situé à dix minutes du métro, bien desservi par le réseau viaire communal, et tout proche d'une zone urbaine à caractère central, le programme prend très bien en compte l'accessibilité aux différents services et commerces, en favorisant les déplacements à pied vers le centre.

En outre, chaque logement bénéficie d'un garage individuel, et des places de stationnement, situées sur l'avenue, sont disponibles pour les visiteurs.

Promouvoir la qualité des formes urbaines et des espaces publics

Mont à Camp à LOMME (59)

A L'ECHELLE DE L'OPERATION ET DE L'ILOT

Qualité des formes urbaines et typologie

Patrimoine et identité flamande – Génie des lieux – Échelle des lieux – Perspectives

Original et novateur, le programme allie typologies innovantes et unité d'ensemble. Une façade courbe et continue, seulement interrompue par une voie d'accès vers l'intérieur de l'îlot, contraste avec la pluralité des formes à l'arrière des logements, qui se composent d'un étage et d'un rez-de-chaussée décalés l'un par rapport à l'autre. Les maisons, à toitures terrasses, sont disposées en bande et en arc de cercle autour d'un espace collectif ouvert sur les jardinets. Chaque logement bénéficie de prolongements extérieurs (terrasses, jardinets), complétés par ce large espace commun permettant divers usages, comme par exemple les jeux d'enfants. Les formes urbaines retenues contribuent donc au confort d'ambiance, celui-ci étant enrichi par les patios et les vastes terrasses orientées au sud et à l'est.

Qualité des espaces publics, transitions et interfaces public – privé (limites)

Confort d'ambiance – Lisibilité – Hiérarchisation – Urbanité et convivialité – Diversité

L' espace collectif contribue à la convivialité, la vie en communauté, le partage et les relations sociales entre voisins. Il permet aux enfants de jouer ensemble en toute sécurité et en toute sérénité pour les parents. Une clôture entourant l'arrière de l'îlot marque le passage de l'espace public à l'espace privé, mais mériterait toutefois d'être plantée pour plus d'intimité, car, pour le moment, les vues sont directes depuis la voie passante. Le parvis à l'entrée et le recul de la porte, dégageant ainsi un porche, permettent de bien matérialiser l'abord des logements en signalant au passant ou au visiteur qu'il arrive dans un espace privé. Le visiteur peut s'abriter sous le porche en cas de mauvais temps.

Pratiques et usages collectifs ; Pérennité des lieux

Mixité et relation sociales – Apports urbains réciproques – Appropriation et qualité de gestion

La qualité environnementale des logements et la stabilité des matériaux employés concourent à la durabilité et la pérennité de l'opération. L' évolutivité et l'adaptabilité des pièces du logements pour différents usages (une même pièce peut être soit une chambre, soit un bureau ; les patios et terrasses s'adaptent à divers usages comme le séchage du linge, le jardinage, le repos, le jeu des enfants, etc...) garantissent une bonne appropriation par les habitants ainsi qu'une grande viabilité sur le long terme. Les habitants prennent aussi possession de l'espace collectif, se l'approprient et l'occupent pour divers usages, qu'ils soient individuels ou communs.



Un espace convivial préservé de la rue...

Des terrasses confortables...

Une architecture originale et intégrée...

Mont à Camp à LOMME (59)

A L'ECHELLE DU LOGEMENT ET DE SES PROLONGEMENTS



Qualité du logement

Ouverture – intimité des lieux de vie – Orientation et lumière – Générosité des réserves

Les maisons ont été conçues pour être éligibles au label de haute qualité environnementale. La gestion de l'eau pluviale, des déchets, les matériaux de constructions et les produits employés, l'orientation des maisons et les procédés d'isolation par l'extérieur, le double vitrage et l'isolation acoustique, le choix d'une chaudière à condensation... sont des critères de qualité environnementale. Les habitants ont bien intégré ces notions, et utilisent l'eau de pluie pour laver leurs voitures ou arroser leurs plantes, trient leurs déchets...

Composé de neuf T4 de 100m² et de quatre T5 de 120m², le programme permet d'accueillir confortablement des familles avec deux ou trois enfants. Une chambre au rez-de-chaussée peut convenir à un adolescent désireux de s'isoler, ou peut être aménagée en bureau. Chaque fonction de la maison dispose d'un espace qui lui est dédié, tandis que la hauteur sous plafond de 1m60 contribue au confort et à la qualité de l'air à l'intérieur du logement.

A l'étage, un grand palier permet aux enfants de jouer en dehors de leur chambre et leur permet d'accéder aux terrasses qui le prolonge.

Qualité des espaces privatifs

Apports à l'urbain : végétal, perspectives – Attention aux vis-à-vis – Stationnement limité

Chaque maison jouit de la présence d'une large terrasse accessible à l'étage, où l'intimité des résidents y est préservée, et d'un patio au rez-de-chaussée, vitré sur trois côtés et à ciel ouvert, permettant ainsi à la lumière du jour d'éclairer la maison.

En plus des terrasses et des patios attribués à chaque logement, ceux-ci bénéficient d'un petit jardin engazonné, contribuant à la qualité des espaces privés en permettant l'articulation entre l'espace collectif enrobé et la maison en elle-même.

Chaque logement possède une place de parking : dix dans un garage clos, trois en plein air à l'intérieur de l'îlot.

Enfin, chaque habitation possède le long d'un petit muret une alcôve, spécifiquement dédiée à stocker les conteneurs à déchets, garantissant ainsi une bonne intégration des poubelles dans l'espace privatif.



Jardinets et espaces dédiés aux poubelles

Calme et intimité...

Des interfaces bien matérialisées...