

PRESENTATION CODIR

CONSTRUIRE / TRANSMETTRE / SENSIBILISER

19/09/2022

CONSTRUIRE / CAB ARCHITECTES

19/09/2022



Logements boulevard de Picpus Paris 12ème

Maîtrise d'ouvrage
Verrecchia

Année de réalisation
en cours

Surface
7 281 m²

Mission
Mission complète

Programme
21 logements
Commerces

Montant des travaux
5 000 000 euros HT

Équipe de maîtrise d'œuvre
CAB Architectes



Centre polyculturel et multigénérationnel de Chablis

LIEU
Chablis, France

STADE DU PROJET
Livraison prévue en 2023

PROGRAMME
salle de réception et d'évènements

MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville de Chablis

ARCHITECTES
CAB Architectes mandataire

EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE
Bassinot Turquin, paysagiste
Ricciotti, structure
Alterea TCE, fluides
SPI, cuisine

SURFACES
1 005 m² SDP

COÛT
3 300 000 Euros HT

PERFORMANCES



Complexe sportif et résidence étudiante Porte de Vincennes à Paris 12e

LIEU
Paris, France

STADE DU PROJET
En cours

PROGRAMME
- Un équipement sportif construit comprenant un gymnase de type C, deux salles polyvalentes (arts martiaux et danse), vestiaires, sanitaires, et locaux du personnel ;
- Une résidence étudiante 150 chambres

MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville de Paris
SEMAPA

ARCHITECTES
CAB Architectes mandataire et architectes de l'équipement sportif,
BOURBOUZE&GRAINDORGE Architectes de la résidence

EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE
BATISERF, structure
INEX, fluides-VRD-HOE
ITAC, acoustique
BMF, économie

SURFACES
1 005 m² SDP

COÛT
Total : 21 400 000 euros HT, dont :
Gymnase : 12 100 000 euros HT
Résidence : 9 300 000 euros HT

PERFORMANCES
Certification H0E Référentiel Equipements sportifs (version 2011) selon profil défini par VIZEA (AMO H0E)



Groupe scolaire Daste-Daubié à Toulouse

LIEU
Toulouse, France

STADE DU PROJET
concours lauréat 2021
APS en cours
livraison prévue 2024

PROGRAMME
pôle accueil et encadrement
pôle enseignement qui compte :
section maternelle de 9 classes et ses locaux annexes ;
section élémentaire de 14 classes et ses locaux annexes
pôle IME
pôle activités
pôle support

MAÎTRE D'OUVRAGE
Ville de Toulouse

ARCHITECTES
CAB Architectes mandataire
V2S associé

EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE
OTCE bet T.C.E.
Sigma Acoustique
La FABrique paysage
Alayrac économie
Gamma conception cuisine

SURFACES
3 790 m²

COÛT
8 700 000 euros HT

PERFORMANCES
E4C1 + RE2020
Approche passive, îlot de fraîcheur, cour oasis



Extension du Village de Sussargues

Maîtrise d'ouvrage
Communauté d'Agglo. Montpellier

Année de réalisation
Études 2006

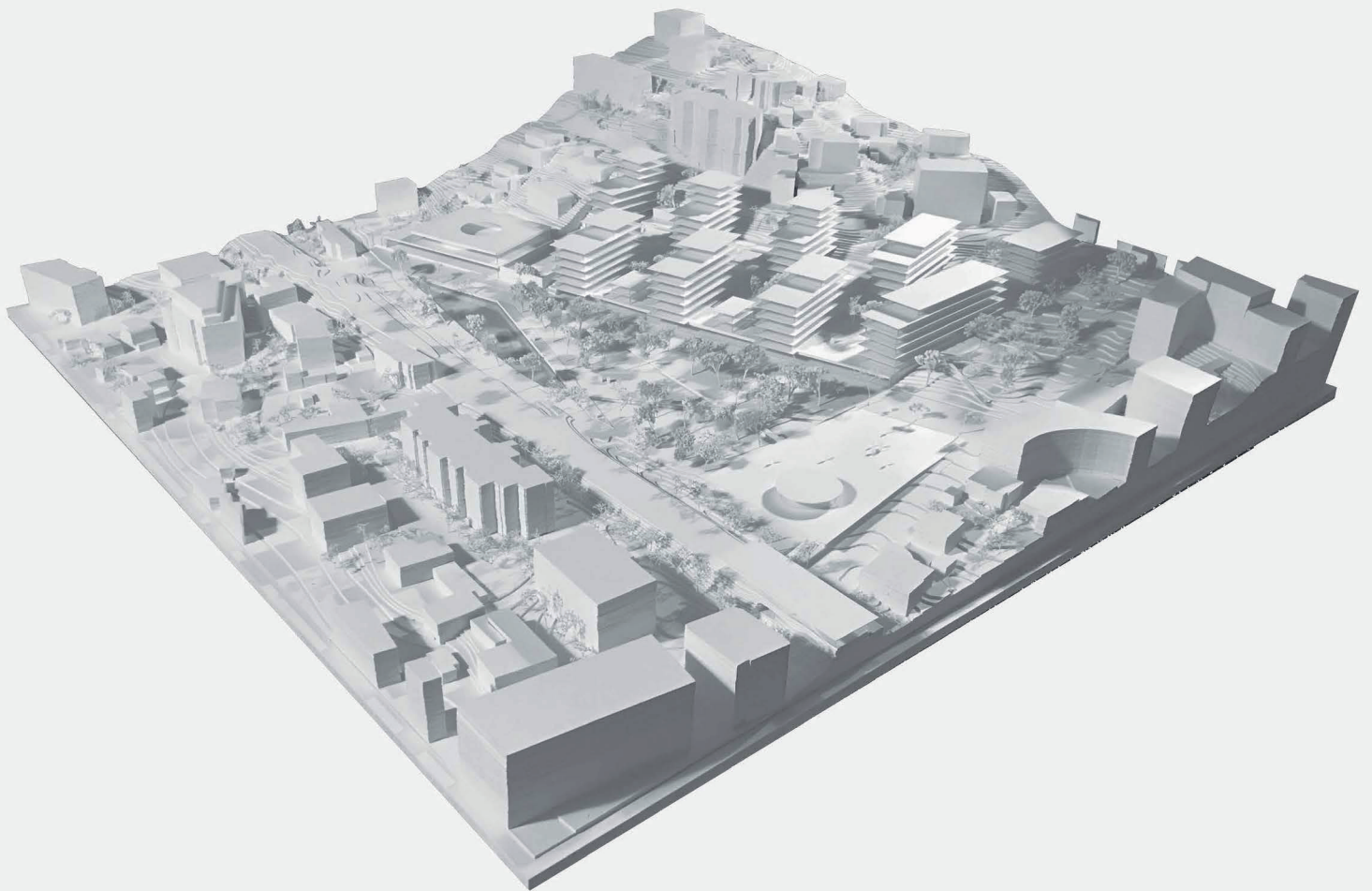
Surface
30 ha

Mission
Étude pour l'extension du village de Sussargues sur 30 ans

Programme
600 logements, Commerces, Espaces publics

Équipe de maîtrise d'œuvre
CAB ARCHITECTES, architecte urbaniste mandataire
Gilles Sensini, urbaniste conseil
Philippe Janny, circulation
Jérôme Mazas, paysage





ZAC Nice Grand Méridia

La Plaine du Var

Maîtrise d'ouvrage
EPA Plaine du Var

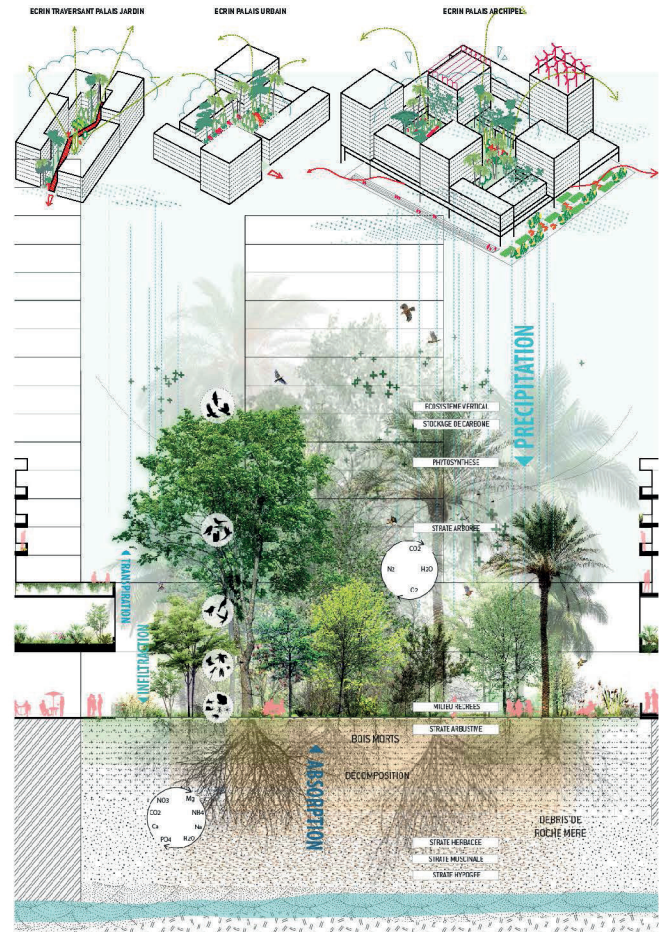
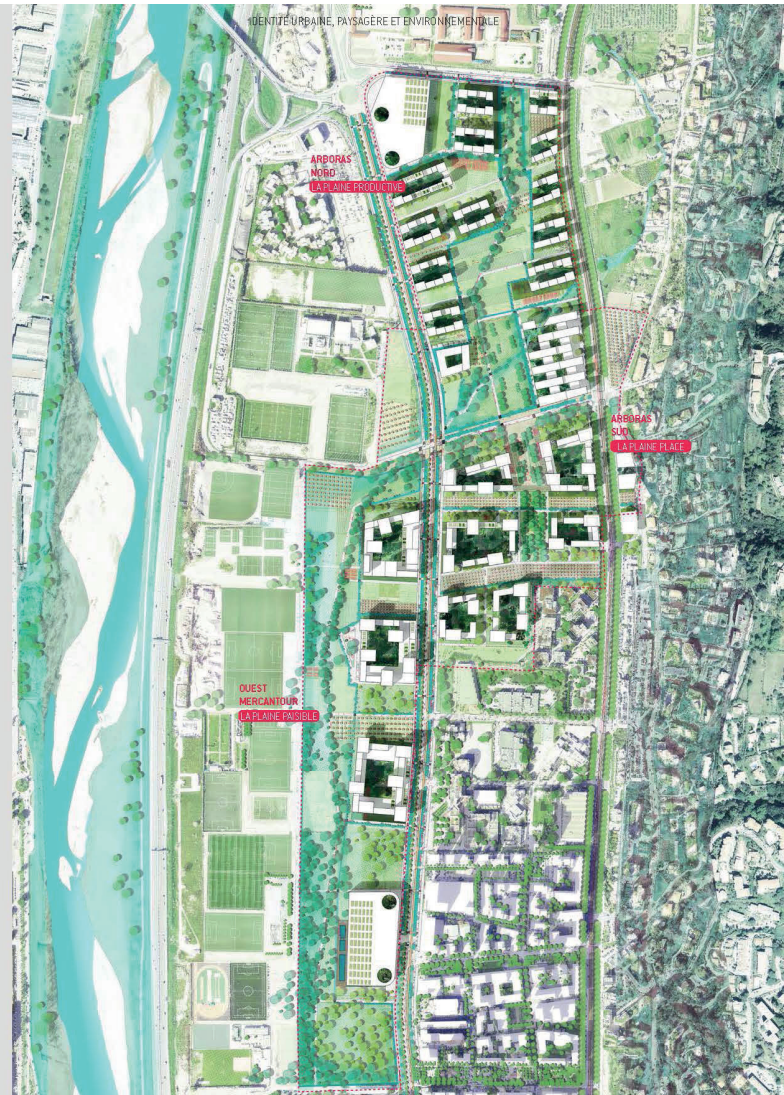
Année de réalisation
Concours 2019-2020

Surface
593 000 m²SDP

Mission
Urbaniste coordonnateur

Programme
Aménagement d'un écoquartier comprenant 380 000 m² logements, 141 000 m² act. économique, 37 000 m² commerces et services, 35 000 m² équipements publics

Équipe de maîtrise d'œuvre
Agence TER, paysagiste urbaniste mandataire
CAB ARCHITECTES, architecte urbaniste
TECTA, génie civil, VRD
INDIGGO, environnement et mobilités
RAMBOLL, qualité de l'air
BUILDERS& PARTNERS, CIM
GUAM, conseil en aménagement



Aménagement des Terrasses des Ponchettes

Nice

Maîtrise d'ouvrage
Métropole Nice Côte d'Azur

Année de réalisation
Concours lauréat 2011 projet suspendu

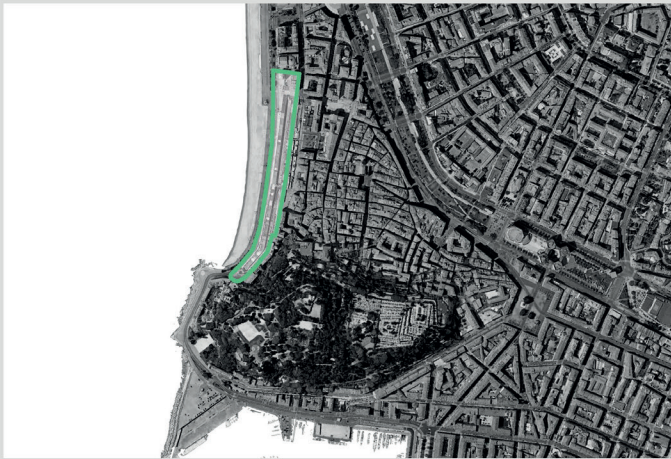
Surface
29 600m² dont 24 000 m² d'espace public au sol et
5 600m² de terrasses hautes

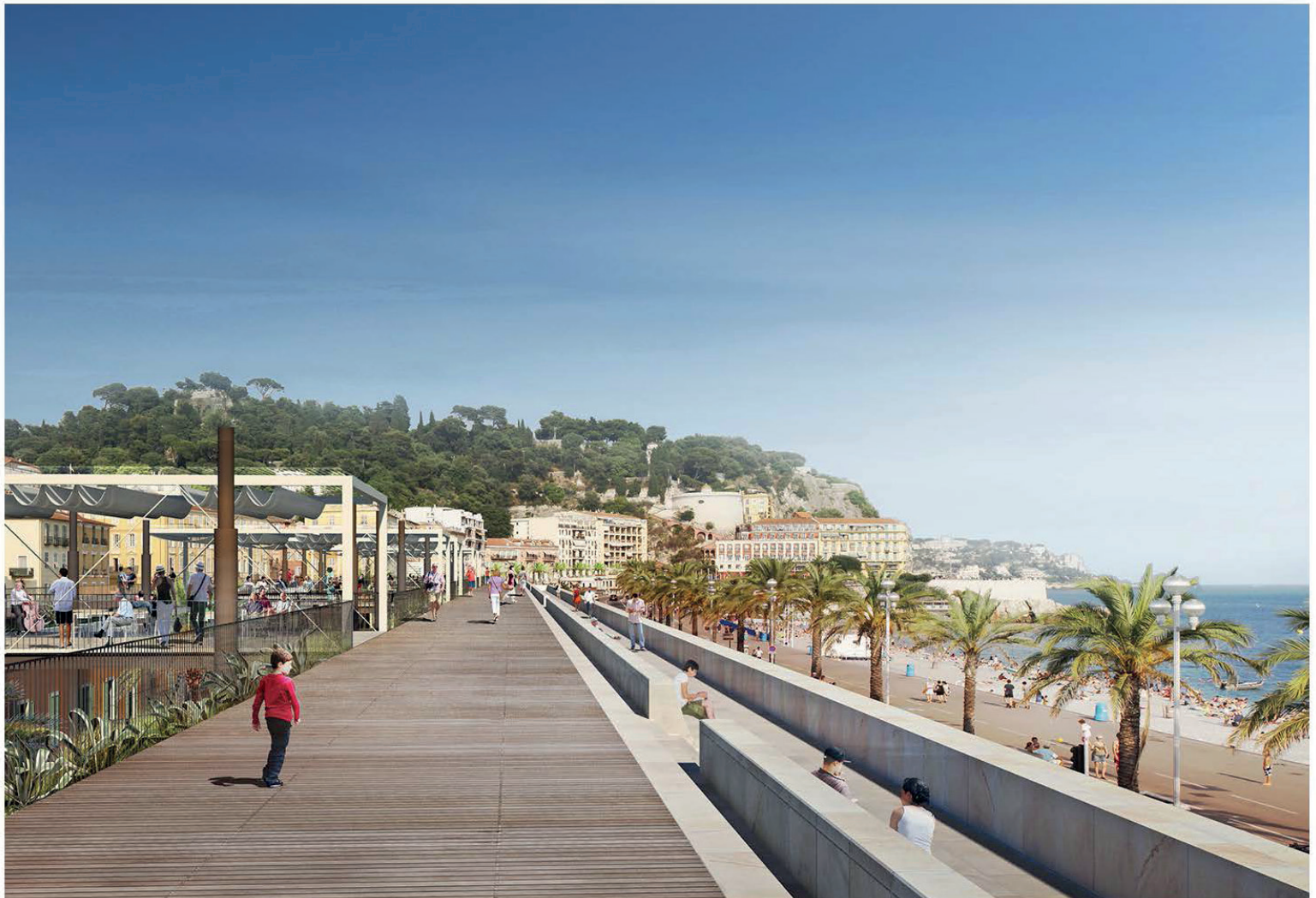
Mission
Mission complète + OPC

Montant des travaux
14 000 000 Euros HT

Programme
Réaménagement de la Promenade des Anglais, de
la place du 8 mai 1945, réouverture des arcades
des Galeries des Ponchettes, réaménagement de
la Cité du Parc et rue des Ponchettes, aménagement
d'une promenade haute sur les Ponchettes

Équipe de maîtrise d'œuvre
CAB ARCHITECTES, architecte urbaniste
Batiserf, structure; Louis Choulet, fluides; Furia,
VRD, BMF, économie; Peutz, acoustique; Coup
d'éclat, lumière

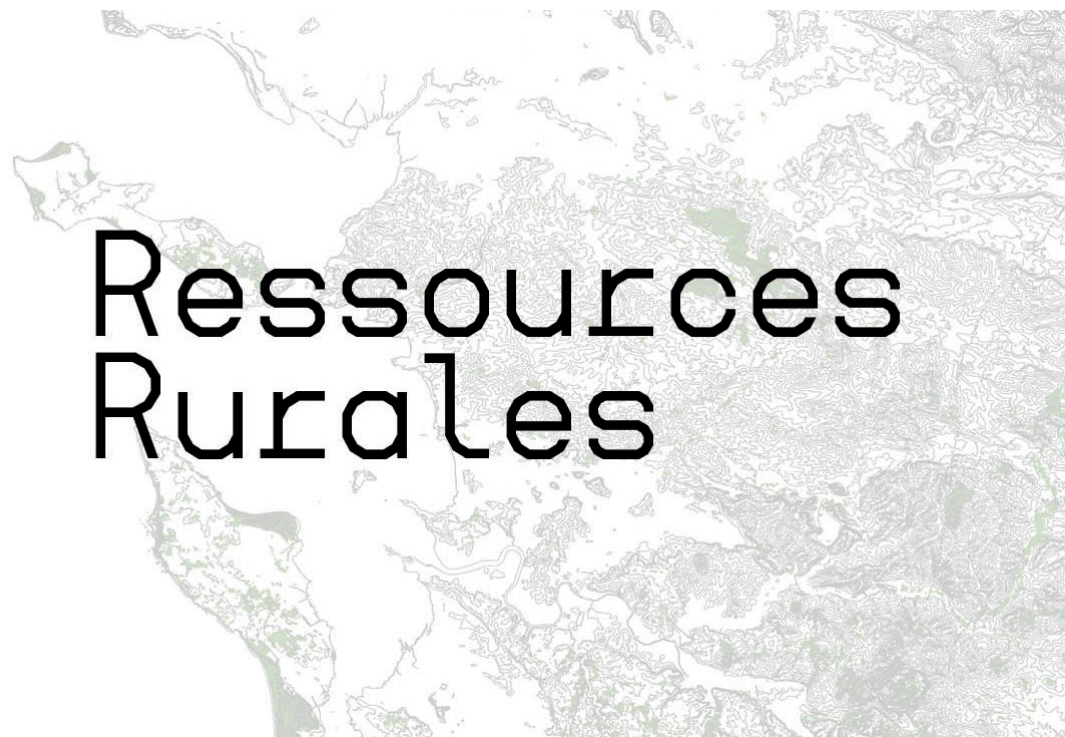




TRANSMETTRE / ENSEIGNANT ENSAPLV

19/09/2022





SENSIBILISER, ACCOMPAGNER ARCHITECTE CONSEIL DE L'ETAT

19/09/2022

ACTES DU SÉMINAIRE

DU 5 OCTOBRE 2017

OAP
Orientation d'Aménagement et de Programmation



LA RÉFORME DE LA MODERNISATION DU PLU (1)

Objectifs de la réforme :

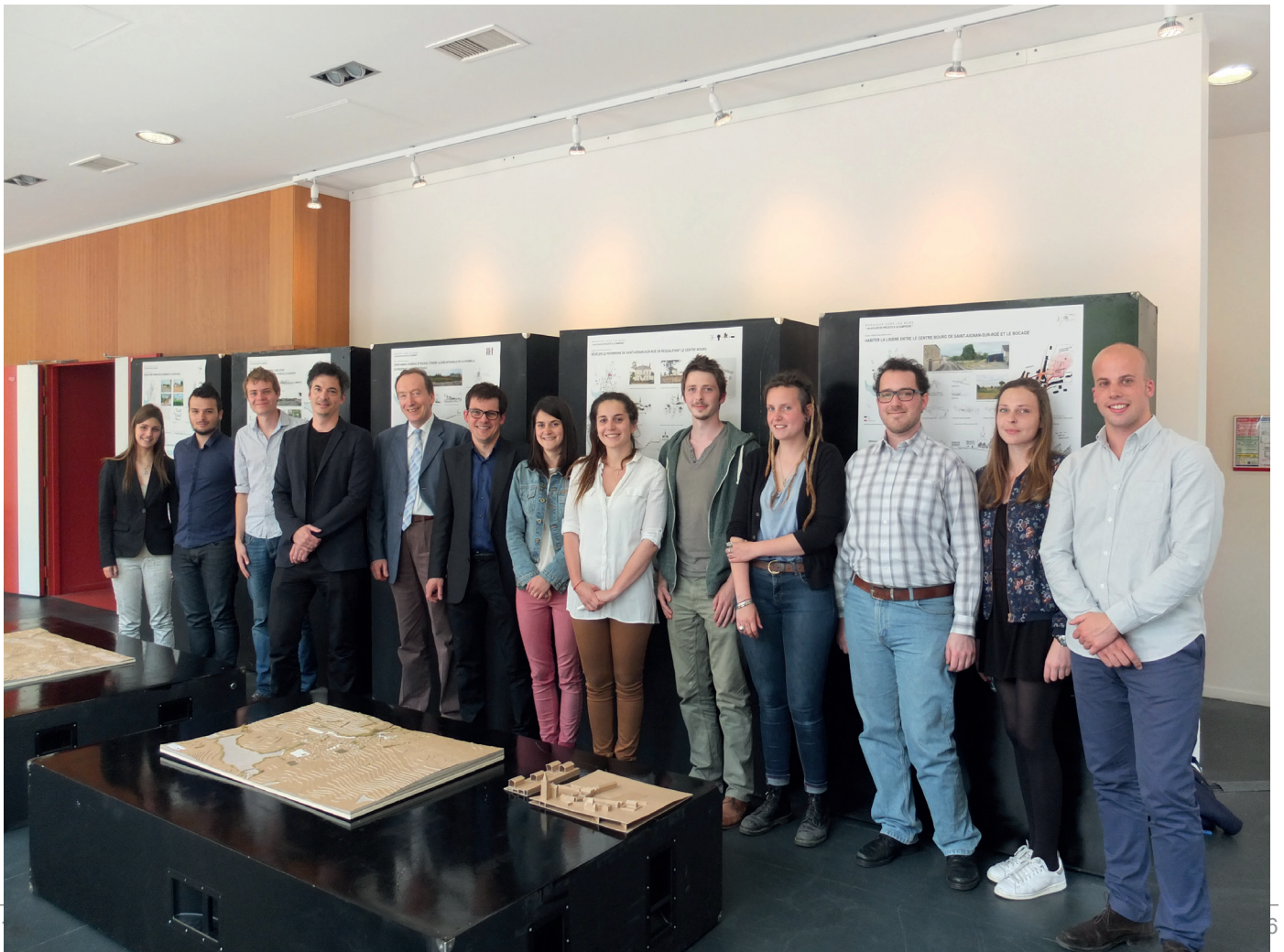
- # favoriser l'émergence d'un urbanisme de projet,
- # encourager la sobriété réglementaire,
- # offrir plus de souplesse aux acteurs de PLU pour s'adapter aux spécificités des territoires.

Principales mesures :

- # complémentarité Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et règlement,
- # règlement simplifié « où je construis, comment je construis, comment je me raccorde »,
- # possibilité de règles qualitatives au-delà des règles métriques,
- # création des OAP de secteurs d'aménagement.

LES OAP : L'EXPRESSION DU PROJET DANS LE PLU (1)

- # Les OAP comprennent, en cohérence avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- # La réforme tend à inciter les auteurs des PLU à recourir plus souvent aux orientations d'aménagement et de programmation qui sont beaucoup plus souples que le règlement puisqu'elles ne s'imposent aux autorisations d'urbanisme qu'en terme de compatibilité, et sont nécessairement fondées sur un projet d'urbanisme. De ce fait, le code ne leur applique pas la même exigence de justification au rapport de présentation et demande seulement que soit justifiée leur cohérence avec le PADD.
- # Les OAP peuvent se décliner de façon thématique (entrées de ville, paysage, environnement, ...).









COMMUNE DE PLERIN

Note sur le projet de réalisation d'un local pour fauteuils roulants amphibiens pour accès mer au centre Helio Marin de Plérin

Visite du site le 08/07/2022

Le projet de réalisation d'un local de fauteuils amphibiens pour accès mer au Centre Hélio Marin de Plérin :

Visite le 08 juillet 2022 du Centre Hélio Marin ALTYGO de Plérin avec Frédéric Maignant, le directeur de la structure.

Il s'agit d'un projet pour la réalisation d'un local de fauteuils amphibiens permettant l'accès à la mer de personnes à mobilité réduite, qu'ils soient résidents du centre Hélio Marin ou public PMR venu de l'extérieur.

L'objectif est un dépôt du dossier de déclaration de travaux début 2023.

- Implantation de la construction en contrebas du mur de soutènement

L'implantation de l'édicule est initialement pensée en front de mer, en contebas du mur de soutènement.

Avis des APCE: Nous pensons qu'il serait dommageable d'implanter une construction devant le mur de soutènement en pierre du centre Helio-Marin. La simplicité du rapport entre le mur et la plage doit être conservée sans être interrompue par un petit édicule qui semblerait alors totalement hors échelle.



Vue du mur de soutènement - 08-07-2022

- Implantation de la construction sur la terrasse voisine

Une autre proposition est l'implantation de l'édicule sur une terrasse en béton légèrement surélevée et située en contrebas de la propriété voisine.

Avis des APCE: Il ne nous semble pas intéressant de venir bâtir sur ces terrasses. Celles-ci s'étendent jusqu'au parking de la plage Saint-Laurent situé plus au sud et devraient faire l'objet d'une réflexion pour un aménagement plus global de la part de la municipalité. La construction d'édicule est donc selon nous à éviter sur cette zone.



Vue de la terrasse voisine - 08-07-2022

- Proposition alternative des APCE:

Nous proposons d'intégrer cette construction à l'intérieur de la limite de propriété du centre Hélio-Marin. Un passage piéton privé situé dans les limites parcellaire débouche sur la rue du docteur Violette. Il y a suffisamment de surface pour y implanter le local de stockage des fauteuils en décaissant un peu le talus planté.

Ce local agira comme un sas entre l'espace public depuis la rue du Docteur Violette et l'intérieur de la parcelle et sera parfaitement sécurisé, avec une porte sur l'espace public et une (porte grillagée) sur l'inérieur de la parcelle.

Cette solution nous semble la plus simple, sans aucun impact sur le paysage de la plage de Saitn-Laurent.

La toiture du local pourra ensuite être végétalisée ou pas. Il est important que cette toiture ne dépasse pas de l'arase supérieur du mur. La toiture pourra joindre le mur de cloture pour créer une ombrière ou s'arrêter au droit de l'actuel talus planté. La structure de la construction pourra être légère (bois par exemple) mis à part le mur contre terre qui devra être maçonné puisque le local est semi-enterré.

L'accès à la plage Saint-Laurent depuis le local de stockage des fauteuils pourra se faire par un passage protégé extérieur, une rampe en limite du mur en pierre périphérique de la parcelle. Ce cheminement se fera sur l'espace public.

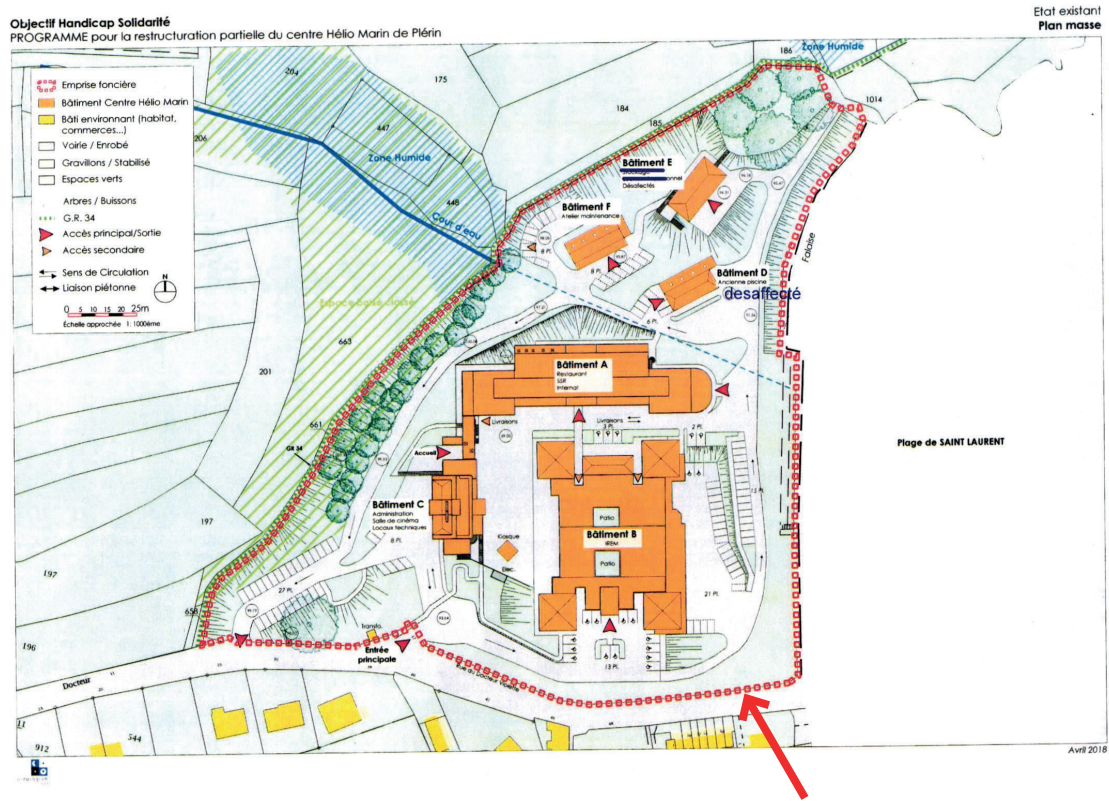
A vérifier: S'agissant d'un local technique nécessaire au fonctionnement d'un équipement, il est important de vérifier sa faisabilité au regard du règlement d'urbanisme. Le local sera à l'alignement de la limite séparative donnant sur l'espace public ou en retrait de la largeur du passage.



Vue de la porte rue du professeur Violette - 08-07-2022

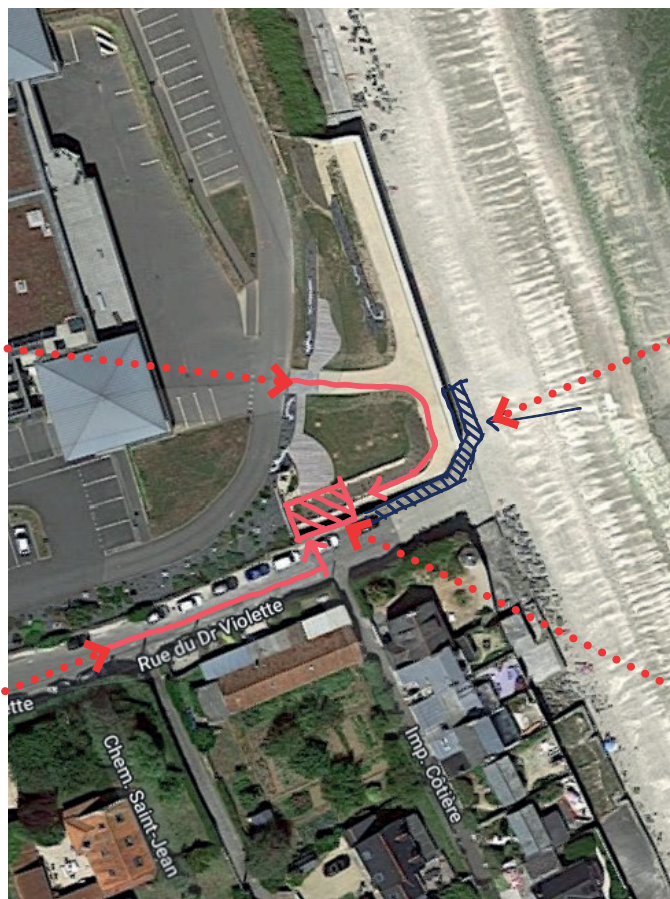


Vue de l'accès piéton depuis l'intérieur de la parcelle - 08-07-2022



Plan masse et localisation de l'accès - 08-07-2022

ACCES PIETON ET FAUTEUILS ROULANTS DEPUIS LA PARCELLE DU CENTRE HELIO MARIN



POSSIBILITE D'INSTALLATION D'UNE RAMPE D'ACCES A LA PLAGES POUR LES FAUTEUILS ROULANTS

ACCES DEPUIS LA RUE DU DOCTEUR VIOLETTE

LOCAL FAUTEUILS ROULANTS

Proposition implantation local fauteuils roulants - 08-07-2022



Proposition d'implantation du local pour fauteuils roulants - 08-07-2022

- Aménagement paysager des espaces extérieurs du site:

Lors de la visite sur site nous avons pu constater l'absence de végétalisation du parking et des espaces extérieurs du centre Hélio Marin qui ne rend pas hommage au site exceptionnel dans lequel il est établi.

Un manque d'ombrage et la présence d'enrobé qui impacte fortement le site d'un point de vue esthétique avec une image et un cadre de vaste parking plus que d'un lieu de santé et de bien être mais aussi, du point de vue du confort thermique, avec en ce mois chaud de Juillet un dégagement de chaleur importante.

Se doter d'un schéma d'aménagement des espaces extérieurs pourrait être un bon outil capable de proposer un projet global tout en ayant la souplesse d'une déclinaison au fil du temps en fonction des finances.

Ce plan pourrait s'appuyer sur plusieurs principes :

- répartir le stationnement sur les pourtours Nord et ouest du site pour dégager le front de mer avec cette vue spectaculaire vers la baie,
- créer un écran végétal boisé dense à l'ouest et au Sud, plus ponctuelle à l'est pour laisser les vues sur mer,
- requalifier l'entrée afin qu'elle devienne un lieu accueillant et ne demeure une entrée de parking,
- désimperméabiliser la cour et la planter.



PKG plantés

Parvis plantés des bâtiments

Terrasse en belvédère sur mer

désimperméabilisation de la cour

PRESENTATION CODIR

19/09/2022