

ESPACE OCÉAN - LOT A1

VILLE DE SAINT DENIS

Bâtiment mixte
33 logements et de 492 m² de locaux commerciaux



Maître d'oeuvre
SHLMR
BP 700

97474 - Saint Denis cedex
tél. : 0262 40 10 10



Architectes
L'atelier Didier Brachet
6 mails de Rodrigues
97434 - Saint Gilles les bains
tél. : 02 62 24 53 67
mail: latelier@runnet.com



Note architecturale du projet

1) Présentation du terrain et de ses abords:

Le présent projet se trouve à Saint Denis sur l'îlot A1 de l'Espace océan. Ce quartier de Saint Denis se situe entre le centre ville et le front de mer. Le terrain d'assiette de l'opération représente une superficie de 1192 m². Il est de forme triangulaire et est encadré par le boulevard Lancastel, la rue de l'Est et la rue Victor Mac Auliffe. Actuellement il est constitué d'un vaste parking bitumé. Les constructions environnantes sont des commerces ou des logements ne dépassant pas plus de 3 à 4 niveaux.

2) Présentation du projet:

La solution proposée est un programme mixte comprenant 33 logements et 492 m² de locaux commerciaux au RDC, sur deux niveaux de parking en sous sol d'un total de 52 places.
(Nous avons également imaginé une deuxième solution comprenant 33 logements, 388m² de commerces et un seul niveau de parking en sous sol de 33 places complétant 9 places de parking en RDC.)

Le bâtiment est composé de niveaux différents allant jusqu'au R+5. Ceci afin d'éviter une hauteur continue et monotone le long du boulevard Lancastel. La composition du bâtiment épouse la forme triangulaire du terrain, et offre un patio végétal s'ouvrant sur l'océan, le long du boulevard Lancastel. Les boutiques du RDC seraient accessibles à la fois depuis ce patio (espace de cohésion sociale), et le long de la rue de l'Est et Victor Mac Auliffe. Le projet prévoit de s'ouvrir sur l'océan tout en se protégeant des embruns et du vent ainsi que du rayonnement solaire. Grâce notamment à un écran de protection en lames bois, positionné sur l'alignement du boulevard Lancastel, et ce, jusqu'au patio végétal du projet. Les arbres existants le long du boulevard Lancastel permettront en complément de cet écran bois, de préserver une certaine fraîcheur en été. Ces arbres créent également espace tampon entre la circulation automobile et la construction. Concernant les logements, les pièces de vie donnent sur la mer, tandis que les chambres sont orientées sur les rues arrières pour plus de calme et de fraîcheur (orientation Sud/Ouest). L'extrémité Sud du bâtiment est en R+3 afin de s'intégrer aux constructions environnantes. Il offre au RDC une petite placette conviviale afin d'animer les angles des rues de l'Est et Alexis de Villeneuve qui donnent sur le boulevard Lancastel.

3) Le développement durable au sein du projet:

a) Confort thermiques :

a.1 - Flux d'air:

Les baies en façade sont disposées de façon à permettre la libre circulation de l'air et d'assurer ainsi son renouvellement. La surface d'ouverture libre ainsi définie par les baies représente au moins 20% de la surface des façades. Tous les logements sont traversants et toutes les pièces ont une ouverture sur l'extérieur.

a.2 - Protection solaire:

Des arbres de hautes tiges permettront de constituer un écran végétal sur certaines parties des bâtiments. Les façades exposées seront protégées contre les rayonnements solaires directs par des débords de dalles ou de toitures et protégées par un écran de brises soleil en bois le long du boulevard Lancastel.

a.3 - Toitures

Les toitures seront composées de tôle grise ou blanches et pourvues d'une isolation adéquate.

a.4 - Apport de fraîcheur

Les parkings seront situés en sous sol afin d'éviter les surchauffes habituelles des aires bitumées. La plantation du patio s'appuiera sur une palette végétale privilégiant la flore réunionnaise indigène et endémique, mêlant toutefois une gamme variée d'espèces introduites ornementales. Ces plantations accompagneront le bâti dans son élévation en déterminant son environnement immédiat par un petit écran de verdure. Ce principe amènera progressivement au développement d'un jardin arboré contribuant, par l'ombrage marqué qu'il induira, à la modération des températures élevées associées à la saison chaude.

c) Confort acoustique:

Les chambres des logements donnent sur les rues de l'Est et Mac Auliffe moins bruyantes que le boulevard Lancastel. Aucune descente d'eau ne traverse les chambres. Les parois horizontales et verticales des logements répondront aux caractéristiques réglementaires. Les cages d'escaliers seront désolidarisés de la structure du bâtiment.

b) Economie d'énergie:

b.1 - Eclairage:

Pour limiter la consommation électrique des éclairages extérieurs, des systèmes peu énergivores de type Induxi, Led, sodium haute pression ou lampadaire photovoltaïque seront utilisés.

b.2 - Eau chaude sanitaire :

L'eau chaude sanitaire sera produite par chauffe-eau-solaire

b.3- Climatisation :

Le recours à la ventilation naturelle limitera l'utilisation d'un système de climatisation.

Cependant lorsqu'il sera utilisé, il sera prévu:

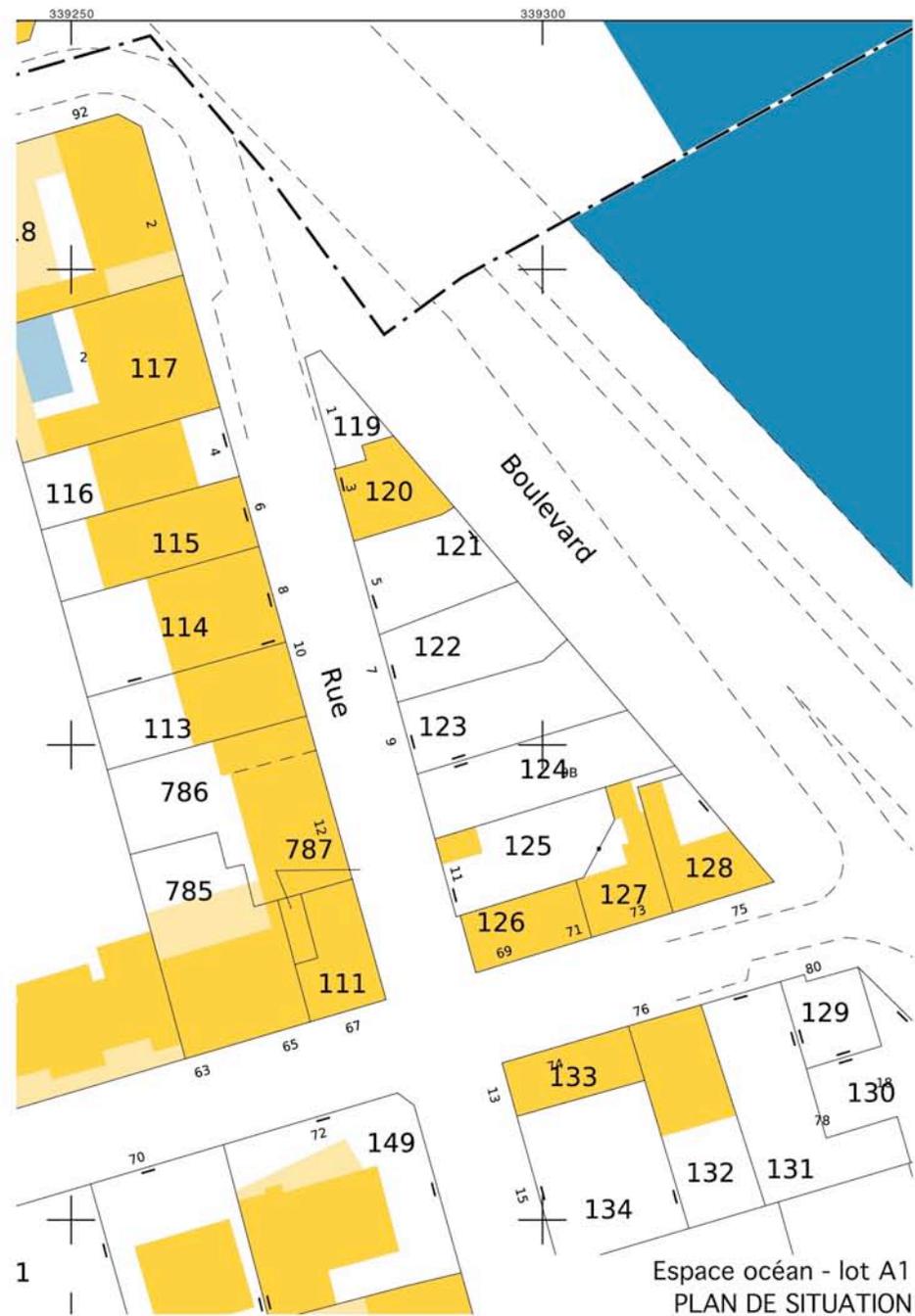
- l'utilisation de matériels de faible consommation énergétique
- la mise en œuvre d'une isolation thermique efficace
- la mise en œuvre de menuiseries étanches, mais également la possibilité de ventiler naturellement les pièces en dehors de la saison chaude (menuiseries ouvrantes)
- la régulation de la température
- l'asservissement à la période estivale
- la programmation des plages de climatisation
- la mise en place d'un contrat d'entretien

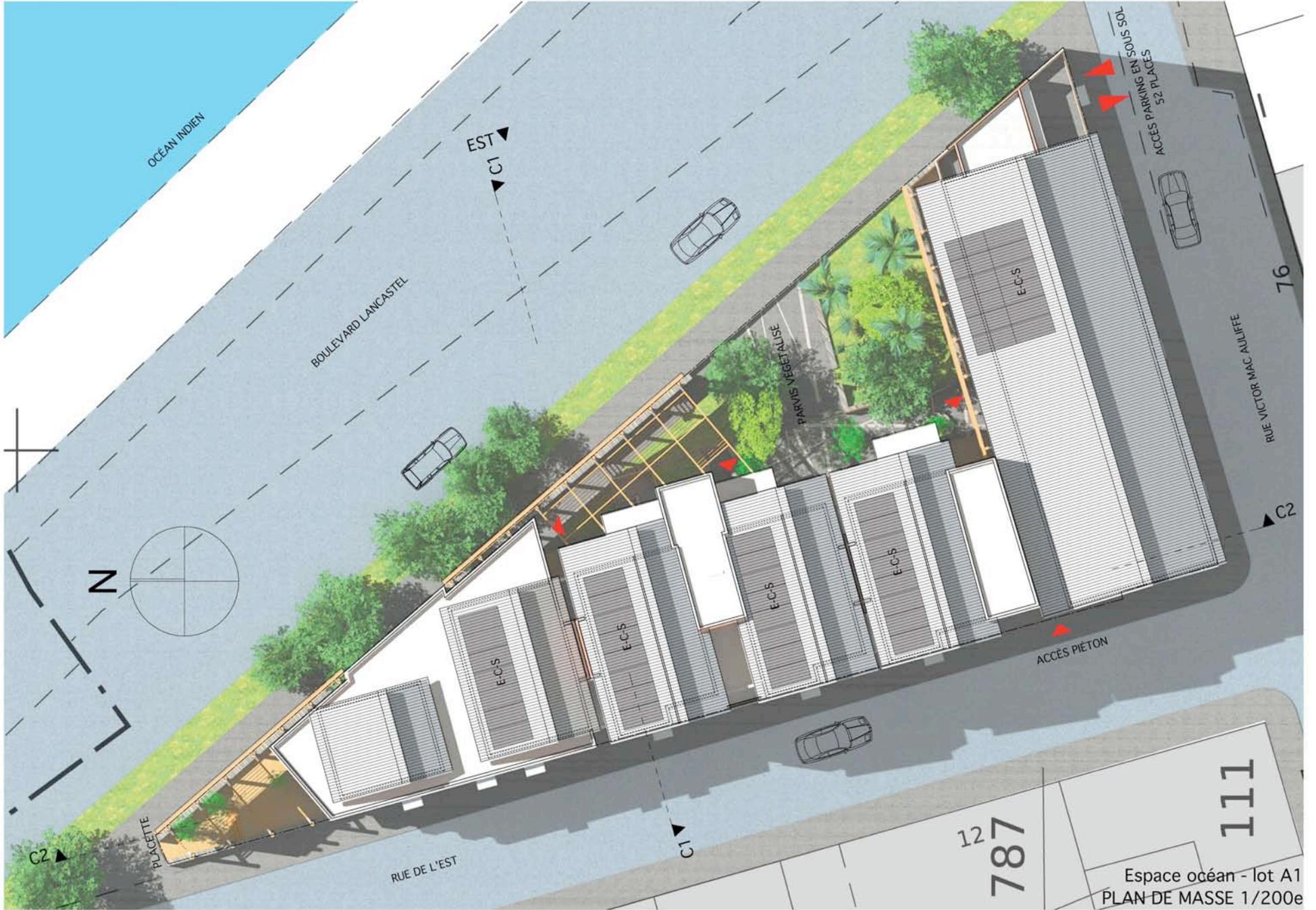
c.2- Gestion des déchets :

Les déchets triés seront collectés en porte à porte (bacs) , ou évacués par l'apport volontaire aux bornes mis à disposition des administrés ou à la déchèterie.

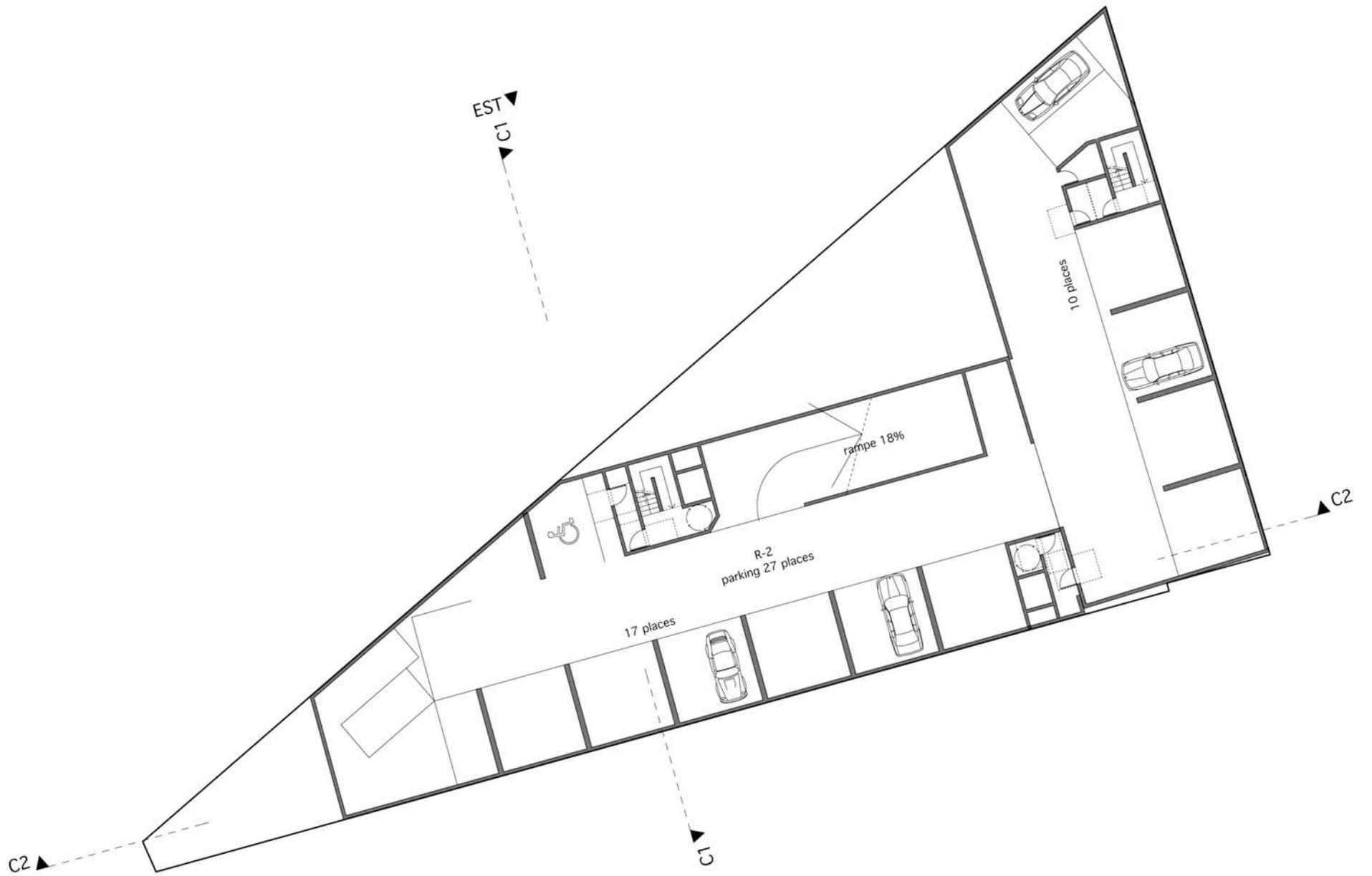


terrain concerné

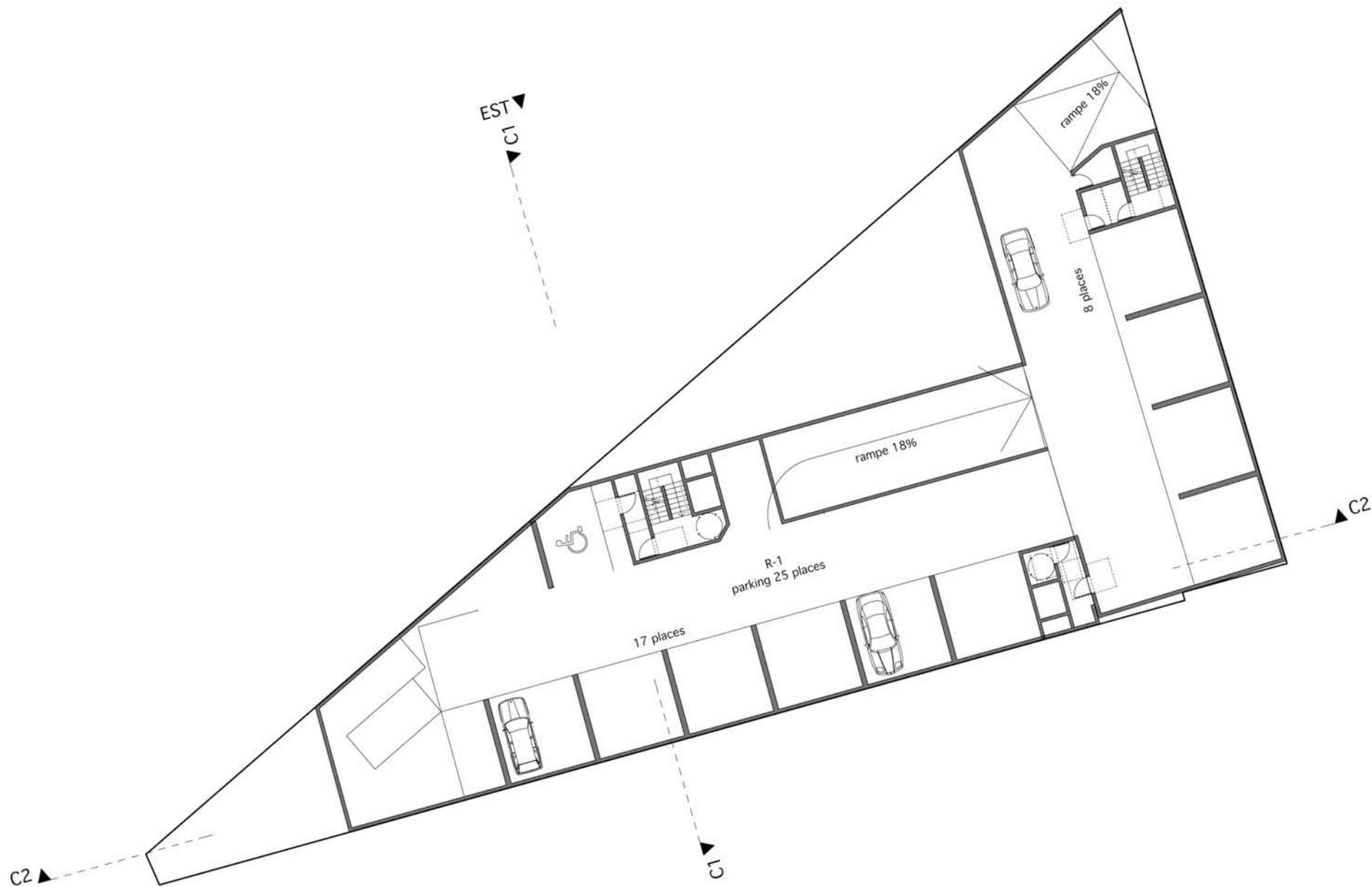




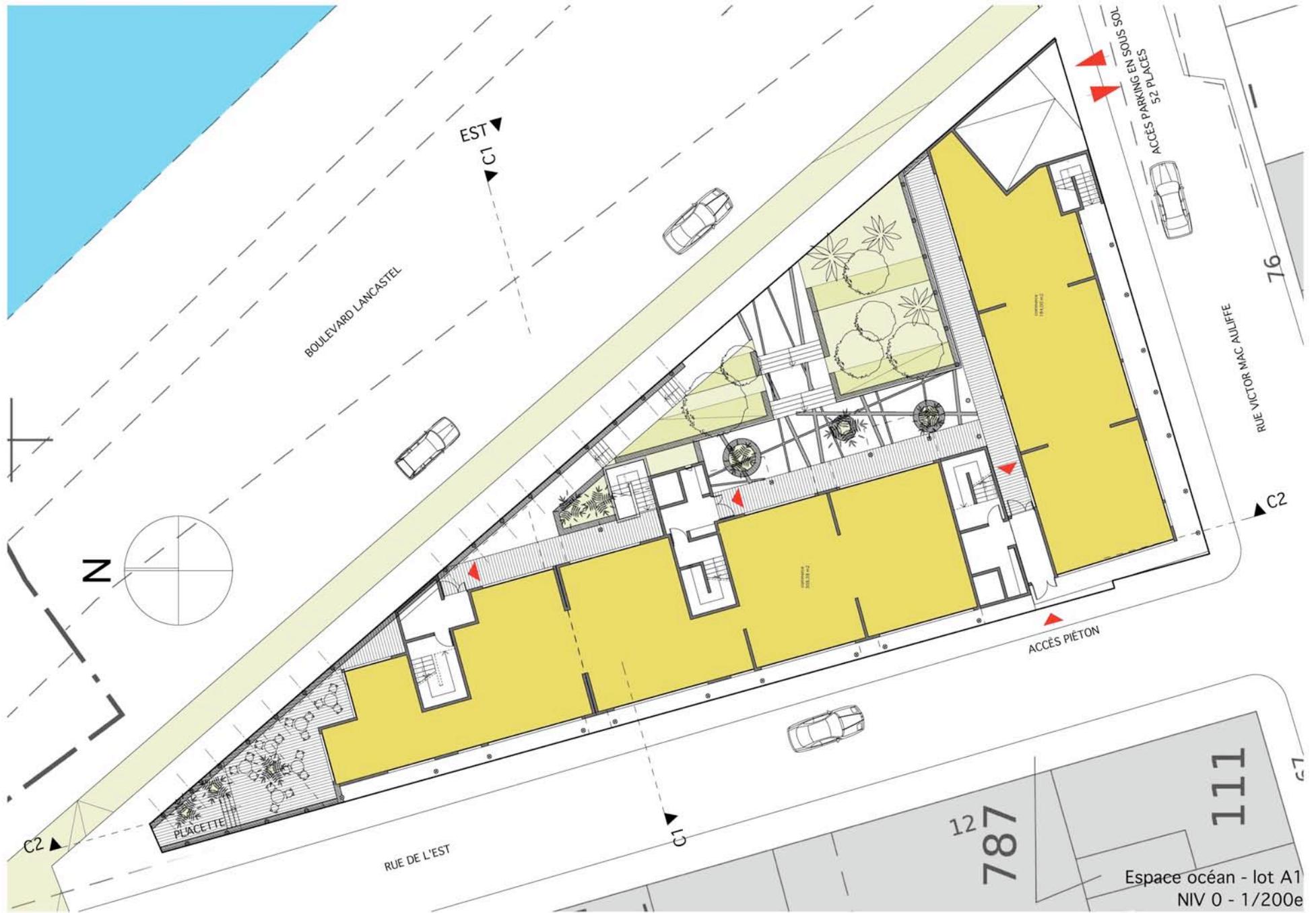
Espace océan - lot A1
PLAN DE MASSE 1/200e



Espace océan - lot A1
parking NIV-2 - 1/200e



Espace océan - lot A1
parking NIV-1 - 1/200e



Espace océan - lot A1
NIV 0 - 1/200e



Espace océan - lot A1
NIV 1 - 1/200e



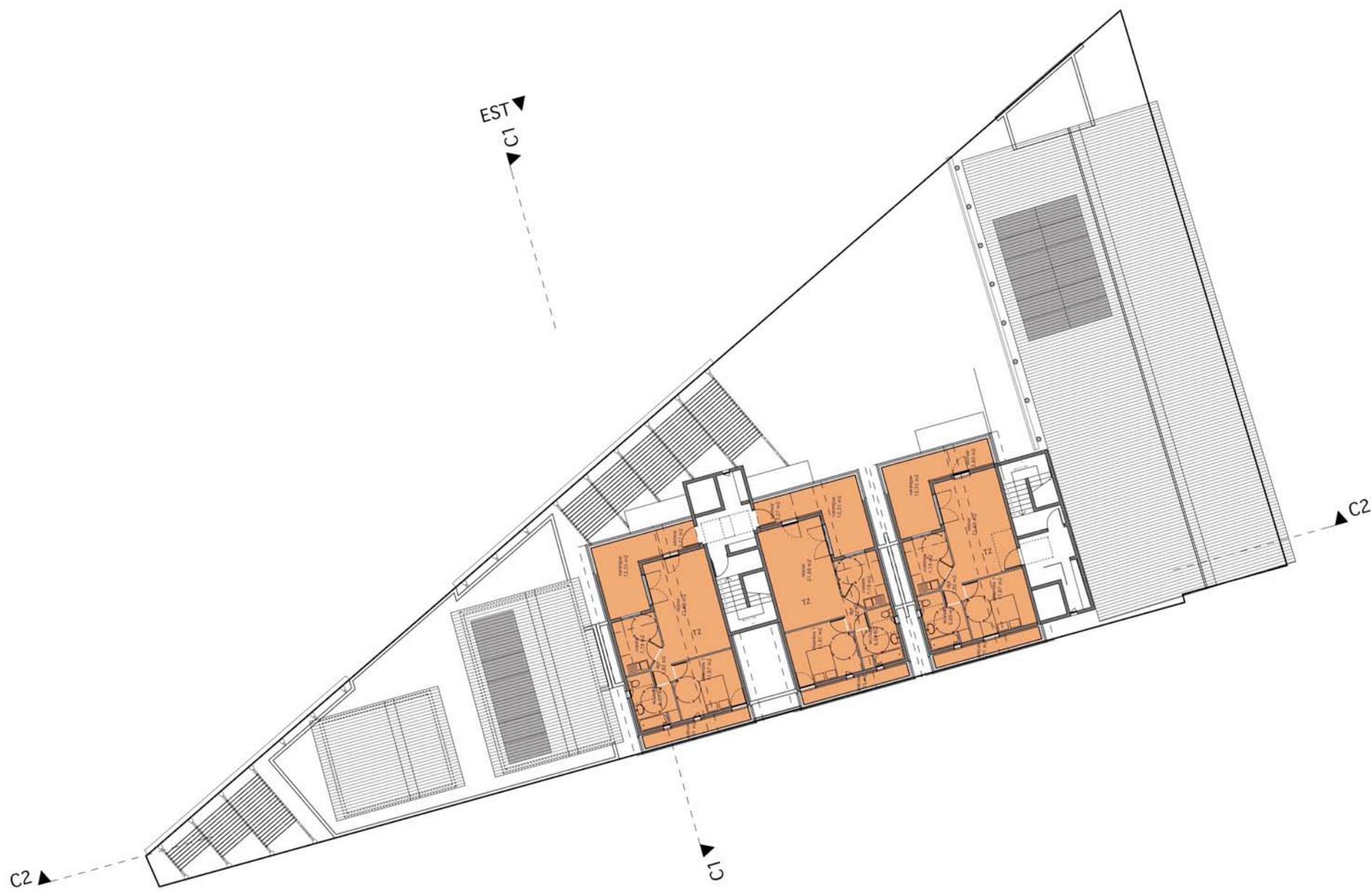
Espace océan - lot A1
 NIV 2 - 1/200e



Espace océan - lot A1
NIV 3 - 1/200e



Espace océan - lot A1
NIV 4 - 1/200e



Espace océan - lot A1
NIV 5 - 1/200e



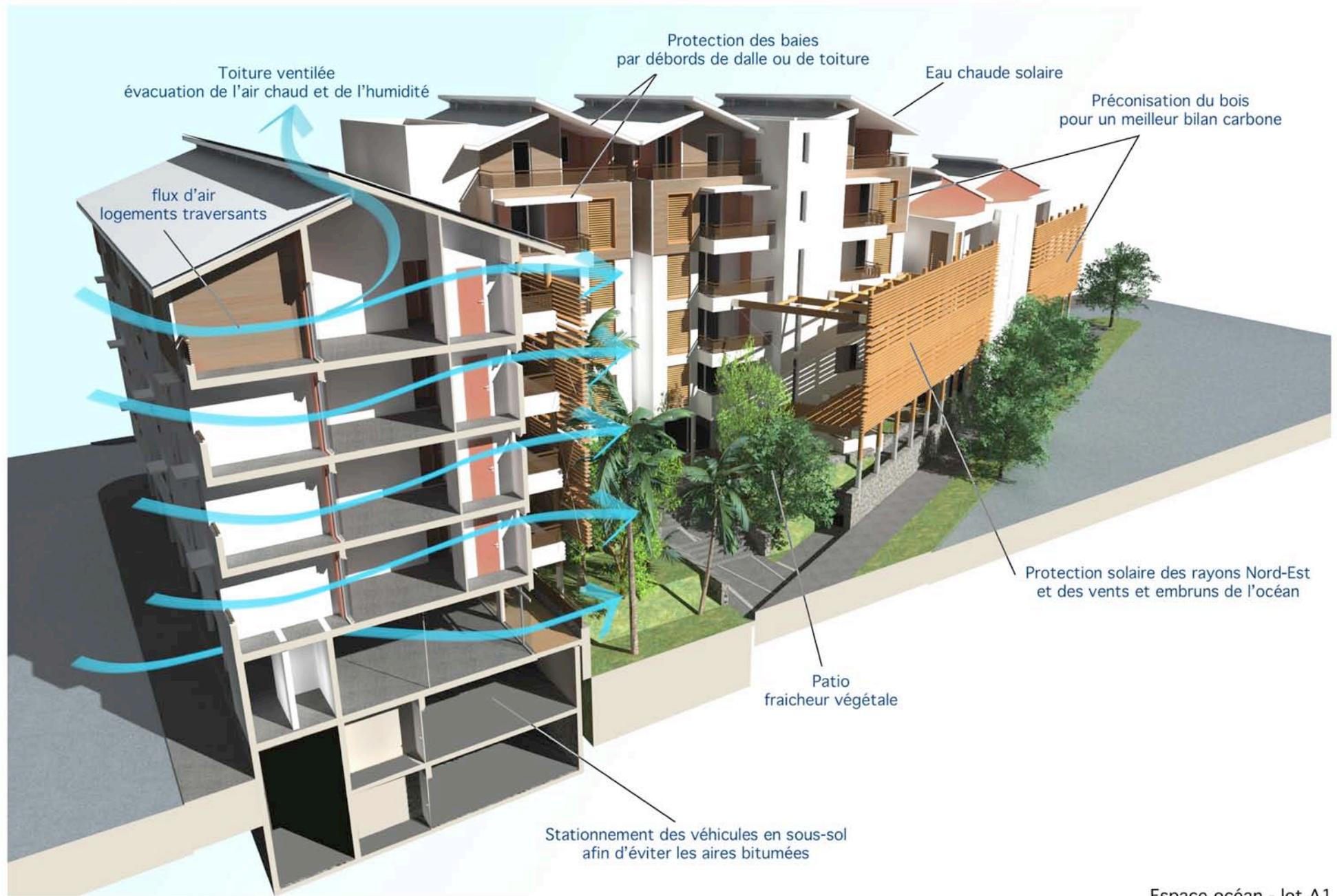
Espace océan - lot A1
coupe C1 1/200e



Espace océan - lot A1
coupe C2 1/200e



Espace océan - lot A1
élévation sur boulevard Lancastel 1/200e



Espace océan - lot A1
Intentions envisagées en développement durable



Espace océan - lot A1
Insertion depuis le boulevard Lancastel



Espace océan - lot A1
vue du patio végétal depuis le bd Lancastel



Espace océan - lot A1
écran bois et végétal depuis le bd Lancastel



Espace océan - lot A1
cheminement ombragé



le boulevard Lancastel



La rue de l' Est

Espace océan - lot A1
la "pointe" du bâtiment, un espace convivial