

Chartres / 2016

Îlot Casanova, immeuble mixte : logements, services et bureaux

Dossier de Presse



groupe 6

CONTACT PRESSE

Communication Groupe-6

Caroline Paul, Directrice de la Communication
T + 33 (0)1 53 17 96 00
94 avenue Ledru-Rollin
75011 Paris
caroline.paul@groupe-6.com

Groupe-6 a achevé fin 2016 la construction de l'îlot Casanova, à Chartres. Cet immeuble à usage mixte rassemble 75 logements et 2000 m² de bureaux et de service. Première opération visible au sein du projet urbain du Pôle Gare, emblématique de la reconquête des friches industrielles et de la requalification du centre-ville, l'îlot Casanova donne ainsi le ton et exprime les valeurs de ce nouveau quartier, mixte et durable.

Un projet emblématique en entrée de ville

L'îlot Casanova s'implante à la lisière de l'enceinte historique de Chartres et marque l'entrée de ville. Visible depuis le pont dont il porte le nom, à proximité immédiate des gares routières et ferroviaires, il forme une double transition, entre faubourg et centre-ville, et à l'articulation de deux rues de natures différentes : la rue Nicole est majoritairement bordée de maisons de ville de gabarits assez modestes, alors que la rue Casanova, plus pentue, est jalonnée d'immeubles plus imposants. Il répond à cette double transition par sa peau plissée et son asymétrie, qui crée des pignons qui forment une réinterprétation contemporaine de l'archétype médiéval et fragmentent le volume visible depuis la rue Nicole ; à l'inverse, elle affirme une présence unitaire et dynamique rue Casanova, répondant ainsi aux deux types de rues. Clé de voute au sein du quartier du Pôle Gare, le projet offre une silhouette identifiable, fragmentée, découpée, mais compacte. L'angle du projet, illuminé par la grande façade vitrée, crée une balise urbaine qui marque l'entrée de ville.

Une mixité respectueuse des usages

Accueillant 75 logements dont 20% de logements sociaux, des activités tertiaires et de service, l'îlot urbain développe une réponse originale à la question de la mixité, respectueuse des spécificités et des besoins de chaque entité, tout en créant plus de complémentarité, de diversité et de vie :

- les logements en accession et sociaux partagent les mêmes cages d'escalier,
- ils disposent chacun d'un espace extérieur : accès en rez-de-jardin, terrasses ou balcons au sud ;
- chaque espace d'activité bénéficie également de son propre jardin au cœur de l'îlot.

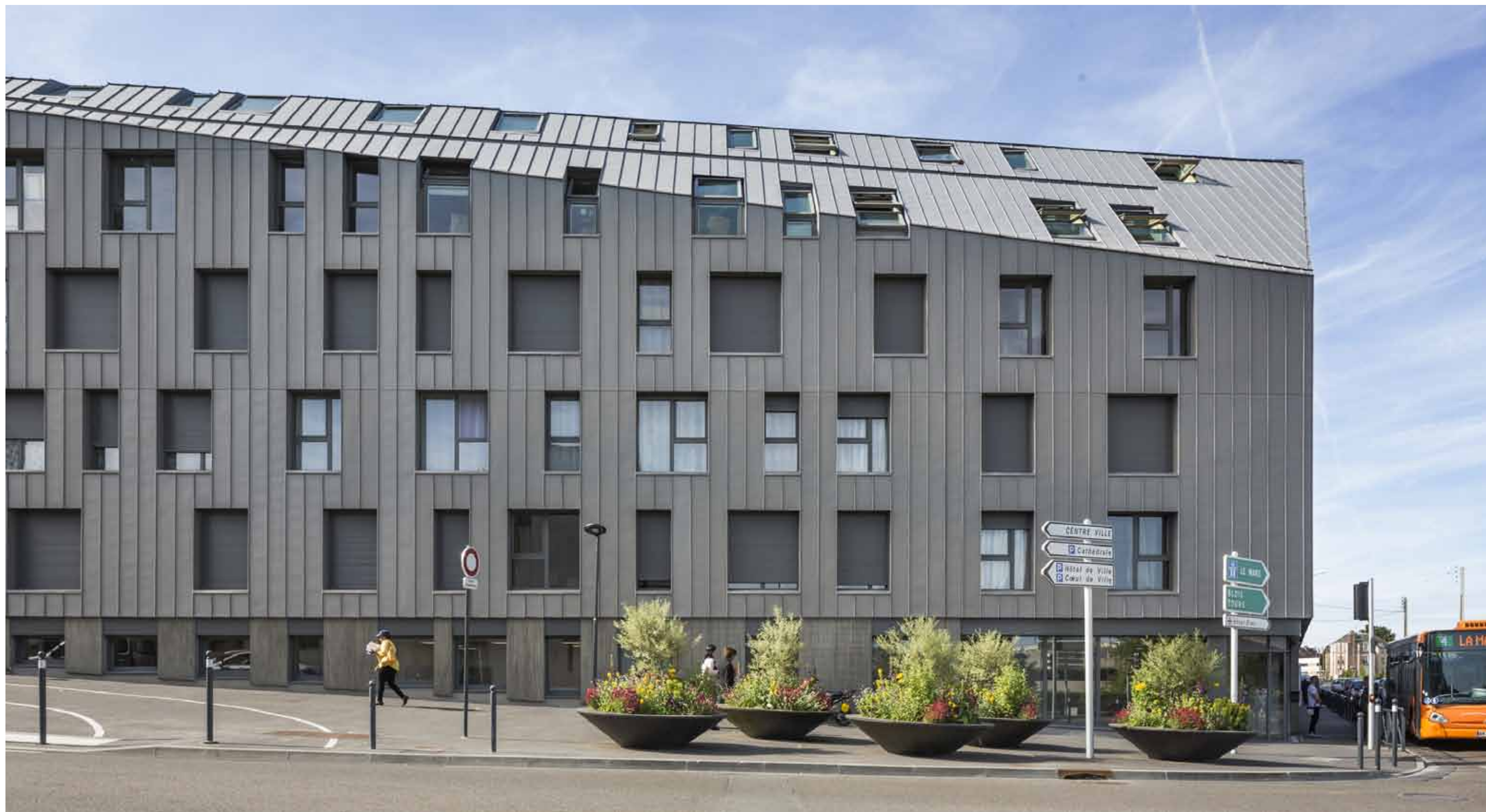
Côté rue, la double peau bioclimatique en ventelles de verre orientables, forme un espace semi-extérieur dont l'usage s'adapte à la saison, balcon ouvert ou jardin d'hiver. Côté sud, le jardin, protégé et accessible, devient un lieu de vie et d'échange entre voisins, générateur d'urbanité. Jouant de la topographie du site, des accès différenciés desservent les logements, à partir d'un jardin dédié, et les espaces d'activités, installés aux niveaux inférieurs, ouverts sur la rue et « acteurs » de la vie urbaine. Les logements occupent les quatre niveaux supérieurs, bénéficiant ainsi du maximum de vues et de lumière. La richesse volumétrique a permis qu'ils soient tous différenciés et uniques. Les activités tertiaires et de service forment de grands plateaux au rez-de-chaussée, de manière à favoriser une organisation horizontale, très flexible, et à bénéficier d'une relation de proximité avec le public.

Une enveloppe découpée qui habille et protège

Projet compact et dense, il développe une silhouette découpée qui offre des points de vue variés, et donne de la richesse. Evoquant les toits de Chartres, sa peau de zinc pré-patiné se plisse pour abriter les logements, ses toitures se prolongent et deviennent façades. Sa couleur est changeante avec la lumière. Offrant un espace de transition intérieur-extérieur, la double peau climatique de la façade orientée sur le carrefour, avec ses ventelles de verre, forme un repère identitaire du nouveau quartier. In fine, le projet contribue à l'expression de la vie urbaine : il renouvelle les codes de l'habitat collectif en apportant une dimension contextuelle et sociale à une démarche environnementale exemplaire. Son architecture fait la synthèse entre un ancrage territorial fort et une modernité assumée et à taille humaine.



La peau plissée en zinc pré-patiné définit une enveloppe identifiable, contemporaine, qui dialogue avec l'architecture du centre ancien de Chartres, ses toitures et ses pignons.



Telle un origanmi, elle se plisse pour abriter les logements, ses toitures se prolongent et deviennent façades.



A l'intérieur de l'îlot, les logements et les espaces tertiaires se déploient autour d'un jardin partagé.



Par sa compacité et sa densité, ses accès différenciés et ses prolongements extérieurs, l'îlot Casanova développe ainsi une réponse originale à la question de la mixité, respectueuse des spécificités de chaque entité, et créatrice de complémentarités et d'échanges.



Telle une réinterprétation contemporaine de l'archétype médiéval, l'Ilot mixte Casanova fait la synthèse entre un ancrage territorial fort et une modernité assumée et à taille humaine.

Fiche technique

Programme : construction d'un immeuble à usage mixte, logements, services et bureaux, comprenant 75 logements, dont 20% de logements sociaux (Chartres Habitat), un centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) et une agence Pôle Emploi.

Adresse : îlot Casanova, à l'angle des rues Nicole et Casanova, Chartres (28)

Mode d'attribution : procédure négociée

Maître d'ouvrage : Chartres Développements Immobiliers

Gestionnaire : Chartres Habitat (OPHLM)

Mandataire : Groupe-6 architectes, mandataire (Antoine Buisseret, Alexandre Franc)

Ingénierie technique : Edeis

Économie : US&co

Surface : 7 000 m² de plancher (Activités tertiaires et de service : 2 000 m² / Logements : 5 000 m²)

Calendrier : lauréat du concours janvier 2013, livraison octobre 2016

© architecture Groupe-6 photo Luc Boegly

Groupe-6, une équipe d'architectes pluridisciplinaire

Figurant parmi les premières agences d'architecture en France, Groupe-6, née en 1970, regroupe aujourd'hui 150 collaborateurs, au sein de ses deux agences à Paris et à Grenoble.

Avec l'atout de ses compétences pluridisciplinaires, Groupe-6 offre des réponses adaptées à la diversité de la commande actuelle et la complexité des programmes les plus exigeants, publics et privés : centres hospitaliers et équipements de santé, programmes commerciaux mixtes, équipements culturels et sportifs, bâtiments tertiaires, centres de recherche et campus technologiques, aménagements urbains.

Au travers de ses réalisations, Groupe-6 a su développer une méthode et un savoir-faire dans la gestion des projets complexes et de grande envergure, et affirmer ses valeurs d'ouverture, d'échange et de dialogue, afin de proposer des réponses toujours renouvelées, offrant le meilleur équilibre entre exigences fonctionnelles, richesses et qualités d'espaces, flexibilité et durabilité.

Groupe-6 a conçu de nombreux projets remarquables : l'équipement mixte de la Vache Noire et l'hôpital Sud-Francilien, en Île-de-France ; la Caserne de Bonne et le musée des Beaux-Arts, à Grenoble. L'agence a réalisé récemment le centre hospitalier d'Orléans, TEMIS Sciences, le Laboratoire LMA de Marseille (Prix AMO Saint-Gobain 2016), l'Ilot mixte Casanova à Chartres.

Groupe-6 réalise actuellement, à l'international, les centres hospitaliers de Rennaz, en Suisse, d'Agadir, au Maroc, et la tour de l'Hôtel Marriott, à Bahreïn ; en France, le pôle commercial Cap 3000, à Nice, le siège de Schneider Electric à Grenoble, l'Arena de Chartres, les laboratoires du CRBS et l'extension du Centre Hospitalier de Reims.

Ses réalisations démontrent la polyvalence de Groupe-6, son approche toujours contextuelle, la richesse de son vocabulaire architectural, son souci permanent du détail et de la qualité constructive, et sa constante attention aux usages, dans ces programmes complexes pour lesquels les architectes de Groupe-6 ont développé une rare expertise.

Groupe-6 est présent à l'international depuis plus de 20 ans : avec des projets développés en Europe (en Italie, au Royaume-Uni en partenariat avec BDP), en Ukraine, au Moyen-Orient et au Maghreb, Groupe-6 entend affirmer sa présence dans les zones géographiques les plus dynamiques.

Groupe-6 est membre de l'AFEX et certifié ISO 90001.

Paris

94 avenue Ledru-Rollin
75011 Paris
France
T +33 (0)1 53 17 96 00
paris@groupe-6.com

Grenoble

12 rue des Arts et Métiers
CS 70069 - 38026 Grenoble Cedex 1
France
T +33 (0)4 76 96 45 90
grenoble@groupe-6.com



www.groupe-6.com