



Le Chambon-Feugerolles - 12 851 habitants - Centralité intermédiaire du Scot Sud Loire

Îlot Testud - rue Emile Zola

3 maisons de ville en tissu aggloméré existant sur un site en renouvellement urbain



Îlot Testud dans son environnement élargi avant travaux

- Une partie d'un ancien site industriel (usine Claudinon en activité de 1824 jusqu'à la crise sidérurgique de 1970), reconvertie en îlot urbain suite à l'intervention d'EPORA pour dépolluer les sols. La maison de maître d'intérêt patrimonial et son parc ont été conservés.
- Un îlot situé en plein centre du Chambon-Feugerolles, réaménagé avec un programme comprenant :
 - le déménagement d'un équipement majeur (lycée technique A. Testud)
 - la réalisation de 3 maisons de ville (logements de fonction), à la charnière entre la maison de maître et le lycée.
- Une opération accompagnée par une restructuration importante d'espaces publics :
 - dégagement et traitement des berges de l'Ondaine (pistes cyclables, cheminements piétons, jardins publics)
 - percement d'un nouvel axe offrant une perspective sur la gare
 - prolongement de la rue E. Michot entre l'Ondaine et ce nouvel îlot urbain
 - réaménagement de la rue E. Zola. Tous ces axes bénéficient d'un traitement paysager, piétonnier et de stationnements urbains.



Îlot Testud dans son environnement proche après travaux

Procédure et partenaire

Procédure

Pas de procédure particulière en dehors du PLU

Date de réalisation

Juillet 2007

Maitrise d'ouvrage

Région Rhône-Alpes

Maitre d'œuvre

. SEDL (mandataire)

. At'l'as atelier d'architecture et d'urbanisme

Programme de l'opération

3 logements de fonction sous forme de maison de ville.

Données techniques

Superficie totale

0,14 ha

Densité brute (voiries et espaces collectifs compris)

21 logements à l'hectare

Pourcentage d'espaces collectifs sur l'opération

~ 46 % dont :

. 25 % d'espaces verts

. 21 % d'accès / voiries

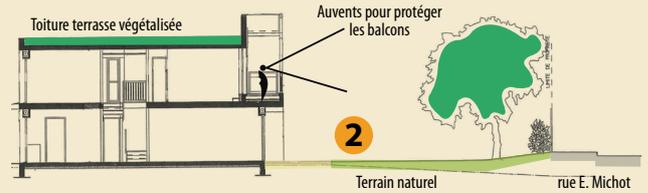
Coût de l'opération

Non communiqué

Le Chambon-Feugerolles
Îlot Testud - rue Emile Zola



Le site en cours de reconversion avant réalisation de l'opération.



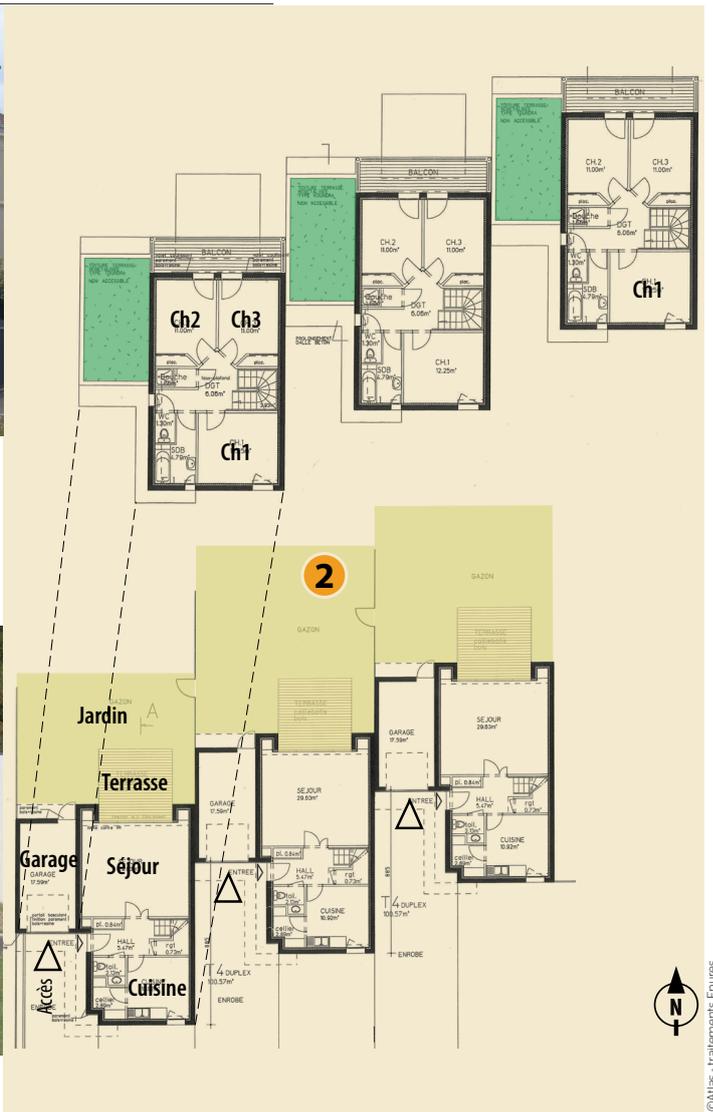
Coupe sur les logements.



Les maisons côté rue (des balcons protégés par des auvents en guise de toiture).



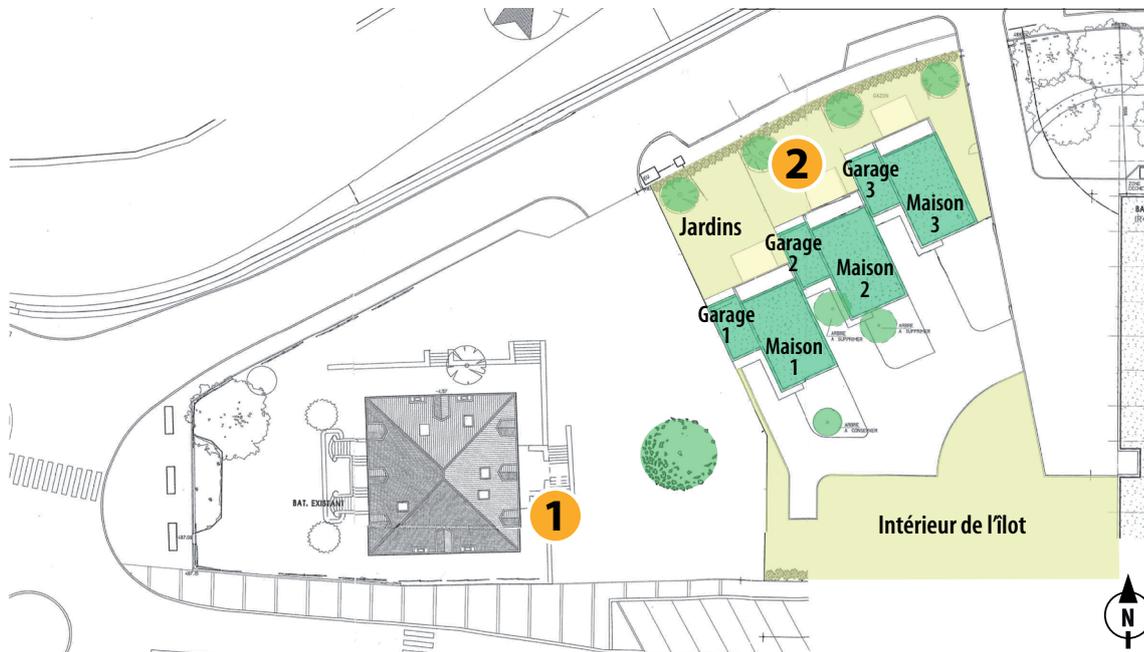
Les maisons côté cœur d'îlot (le décalage entre les volumes permet "l'individualisation" des accès).





© Atlas - traitements Epures

Vue 3D du projet dans le site.



Plan masse de l'opération.

© Atlas - traitements Epures

L'opération

- Une densité nette moyenne (voies et espaces collectifs non compris) de 37 logements à l'hectare.
- Un projet qui répond aux recommandations définies par la ville sur le plan urbain (PLU et autres schémas directeurs réalisés sur le quartier):
 - transparence depuis la rue E. Zola vers les berges de l'Ondaine
 - accompagnement architectural des berges de l'Ondaine
 - faible hauteur (R+1), en harmonie avec le contexte bâti du quartier

- 3 maisons de ville en duplex de type T4 (100,67 m²).
- Des volumes avec toitures terrasses plantées côté cœur d'îlot, et arrondies côté rue.

Le relevé d'étanchéité se transforme en muret pour supporter une casquette incurvée servant d'abri au balcon des chambres. Les capteurs solaires deviennent des éléments de composition de façade sud. Ces effets donnent une dimension plus urbaine aux façades.

- Les jardins privatifs ont été remodelés avec un apport de 60 cm de terre végétale pour répondre aux exigences de dépollution des sols.
- Les décalages entre les volumes et les garages servent de transition entre les logements permettant de marquer des entrées individualisées.



Les abords de l'Ondaine réaménagés avec de généreux espaces publics devant l'opération.



1 : les jardins privatifs
2 : les terrasses des chambres
3 : les clôtures en bordure de rue



Les capteurs solaires : éléments de composition de la façade.

Retour d'habitants

Les personnes interrogées avaient plus de 50 ans.

Elles n'ont pas choisi ces habitations (logements de fonction).

Elles vivent là, seules ou à 2 depuis plus de quatre ans.

Ce qui est le plus apprécié, est le concept de "maison de ville", c'est "presque comme une maison".

Les logements sont appréciés pour leur confort et leur clarté (auparavant ces personnes vivaient dans des logements anciens qui étaient sombres, et dégradés).

Le jardin n'est pas perçu comme tel : "c'est juste un bout de pelouse, mais ça suffit. De toute façon il est interdit d'y planter quoique ce soit à cause de l'ancienne vocation industrielle des terrains".

Les habitants n'ont pas l'impression d'être les uns sur les autres, malgré l'absence de séparations visuelles entre les jardins.

Le quartier est très apprécié grâce à la qualité de son cadre de vie (proximité de la rivière Ondaine, de la colline, des équipements culturels et des commerces du centre-ville).

Il n'y a aucune difficulté pour se garer. Chaque maison dispose d'un garage, et il y a de nombreuses places de stationnement dans le quartier.

Les personnes interrogées aimeraient acquérir ce bien s'il était à vendre.