

## Rénovation urbaine d'une cité des années 60

47000, Agen



### Présentation

En périphérie sud de la ville d'Agen, dans une zone urbaine sensible, la cité de Tapie-Mondésir, composée initialement de 310 logements, d'une école maternelle et élémentaire et d'un centre social, a fait l'objet d'une importante opération de rénovation urbaine soutenue par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Engagée depuis 2009, la requalification du quartier, rebaptisé Résidence du Parc Chabaud, a permis à Agen Habitat (office public HLM) d'intervenir sur l'habitat : démolition de 222 logements, vacants pour la plupart, et reconstruction sur site de 87 unités diversifiées (habitat collectif, intermédiaire, et individuel en bande). Pour la ville d'Agen, ce projet a été l'occasion de remodeler les espaces publics, et d'offrir aux habitants deux équipements de proximité : une épicerie sociale et une micro-crèche.

Les principes généraux de ce vaste projet urbain reposent sur le désenclavement de la cité et son ouverture sur la ville, la matérialisation d'une centralité, la diversification des formes urbaines qui intègrent certaines des constructions existantes et la création in fine d'une nouvelle identité urbaine fédératrice.

La composition urbaine s'appuie sur la création d'un cœur de quartier aménagé en parc public, offrant promenades, jeux d'enfants et aire de pique-nique. Protégé de la rocade, cet espace de pleine terre s'étire en coulée verte, s'introduisant dans tous les espaces non bâtis, tantôt façon « cour urbaine », avec des arbres fruitiers en cœur d'îlot, tantôt façon « jardin de proximité ». Les voies circulées ou piétonnes sont accompagnées par des alignements d'arbres qui apportent ombrage aux promeneurs. La palette et les structures végétales ont été choisies dans un objectif de gestion différenciée, réduisant les surfaces à tondre. Les eaux de surface sont

recueillies dans de grands boulingrins traités en prairie.

Une place publique centrale est réaménagée pour accueillir un jeu de boules et un mail d'arbres. A ses abords immédiats, les immeubles monolithes des collectifs réaffirment la centralité fonctionnelle du quartier tandis que les immeubles d'habitat intermédiaire et les maisons individuelles en bande s'implantent sur les franges du parc urbain, assurant la transition avec le tissu péri-urbain environnant. Le réseau viaire est réduit au minimum et le stationnement résidentiel est pour partie semi-enterré.

L'écriture architecturale contemporaine repose sur le recours à un nombre restreint de matériaux : panneaux vitrés transparents ou opalescents toute hauteur en rez-de-chaussée, panneaux composites et mobiles en bois bakéliné, ou simple enduit extérieur recouvrant l'isolation aux étages, couvertures mono-pentes en bac acier. L'ordonnement des ouvertures des grands collectifs s'efface par la mise en œuvre d'un parement mobile qui intègre dans un même matériau les occultations. Cette dynamique des façades est aussi accentuée par le choix de panneaux coulissants pour l'occultation et la protection solaire des terrasses individuelles.

L'optimisation de la performance énergétique des bâtiments s'inscrit dans une démarche de conception « bâtiment basse consommation » (BBC) : compacité des volumes, isolation thermique extérieure renforcée, inertie lourde des constructions, protection solaire modulable ou par débords d'éléments assurant le confort d'été des terrasses ou loggias, éclairage naturel des communs, production d'eau chaude sanitaire solaire, éclairage public photovoltaïque...

## Programme

Réaménagement urbain, création de 87 logements sociaux et commerces de proximité.

**Mots clés** AMENAGEMENT - BATIMENT BASSE CONSOMMATION - EQUIPEMENT COLLECTIF - HABITAT COLLECTIF - HABITAT INTERMEDIAIRE - PARC - PERFORMANCE ENERGETIQUE - PERIURBANISATION - PLACE PUBLIQUE - RENOVATION URBAINE

**Concepteur(s)** EGIS bâtiments - Hélène Sirieys paysagiste - SARL Brassié architectes - SARL François De la Serre

**Maître(s) d'ouvrage(s)** Ville d'Agen

**Types de réalisation** Equipement commercial et de services - Habitat collectif - Habitat semi-collectif

**Année de réalisation** 2014

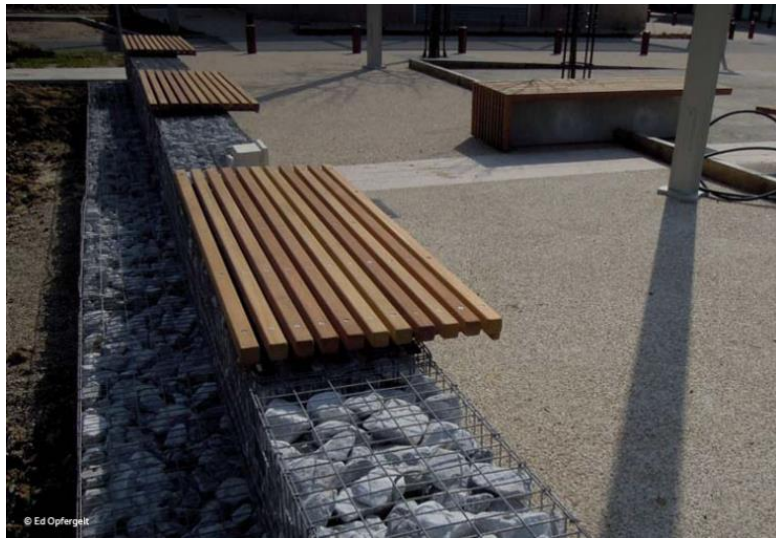
**Surface(s)** Commerces : 486 m2 / Logements : 11 700 m2

**Coûts** 10 081 550 € HT (Commerces : 585 983 € Logements : 8 228 449 €)

**Crédit photos** Ed Opfergelt

**Date de mise à jour** 23/09/2015



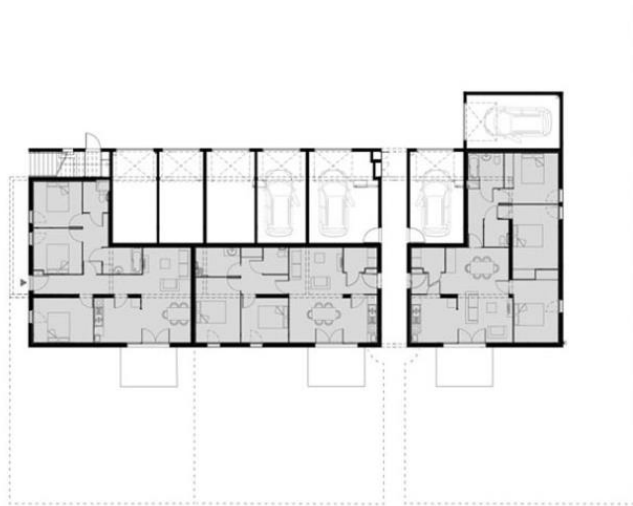




© SARL BRASSIE ARCHITECTES



© SARL BRASSIE ARCHITECTES



© SARL BRASSIE ARCHITECTES