

LE QUARTIER DU CANAL

“ Situé à l'interface entre le centre-ville et le secteur résidentiel de Rompsay, l'îlot Joffre est aujourd'hui hétérogène et peu valorisé. Un aménagement urbain de qualité permettra d'y créer de nouvelles fonctions, qui profiteront du fort potentiel paysager du canal. ”

L'ÎLOT JOFFRE DANS SON CONTEXTE URBAIN



L'HÔPITAL. UNE CONTINUITÉ VERS LE CENTRE-VILLE



Le secteur de l'hôpital accueille de nouveaux logements sur ses franges ce qui lui redonne une façade urbaine. Cependant la place du piéton est encore à définir pour une meilleure fluidité des parcours.

UN SECTEUR HÉTÉROGÈNE EN DEVENIR



Aujourd'hui, le secteur est pour partie en friche suite à la démolition des entrepôts. Sur ses limites, on voit de nouveaux bâtiments, amorce de la transformation générale des lieux.



LA PROXIMITÉ DU VIEUX PORT

L'îlot Joffre se situe à moins de 10 min à pied du Vieux Port, du centre-ville et de la gare.



LE CANAL. UNE PERCÉE DE NATURE EN VILLE

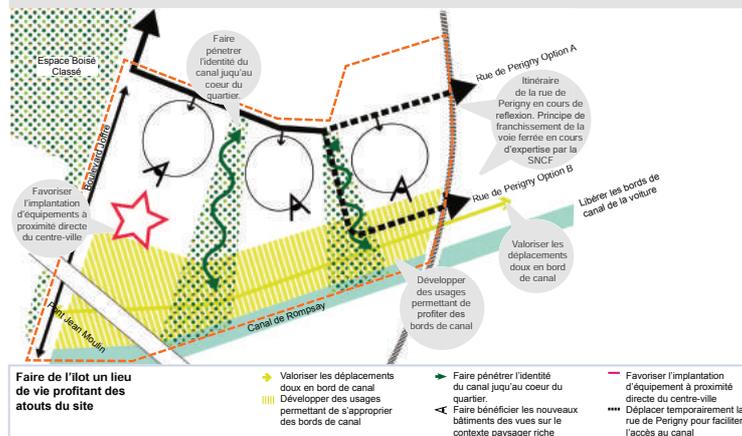
Le canal de Rompsay est aujourd'hui prisé par les promeneurs, les pêcheurs et les cyclistes. Contribuant à recueillir les eaux pluviales des quartiers alentours, il constitue également un potentiel pour favoriser la biodiversité au cœur de la ville et renforcer le couloir de biodiversité à l'échelle de l'agglomération.



ROMPSAY, UN QUARTIER EN RECONSTRUCTION

Un quartier entre habitat pavillonnaire et nouveaux bâtiments, remplaçant les entrepôts d'activités, pour un renouvellement urbain qualitatif.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'ÎLOT



VERS UNE MIXITÉ DE FONCTIONS

“ L'îlot Joffre proposera des fonctions diversifiées : Conservatoire de musique et de danse, logements, hôtel... La programmation de logements participera aux besoins de production à l'échelle de l'agglomération. A la fois lieu de passage et point d'entrée dans le centre-ville, l'architecture développée devra être qualitative et représentative d'une nouvelle dynamique. ”

1 - IMPLANTATION D'UN ÉQUIPEMENT MAJEUR POUR L'AGGLOMÉRATION DE RAYONNEMENT DÉPARTEMENTAL

↳ Le nouveau Conservatoire de musique et de danse

Un bâtiment phare

• Le projet du Conservatoire sera la tête de proue du quartier. Il symbolisera le renouveau des lieux et la volonté de mixité des fonctions au cœur de la ville. Il sera conçu dans une logique d'ouverture sur l'espace public, et lui apportera de l'animation.



2 - REINTÉGRATION DES PROGRAMMES EXISTANTS

↳ L'Hôtel IBIS



Déplacement de l'hôtel IBIS
 • Dans le nouvel aménagement, la rue de Périgny sera déplacée au nord pour libérer les bords de canal de la voiture. L'hôtel IBIS actuel nécessitant d'importants travaux de mise aux normes, il sera reconstruit sur la parcelle voisine. Cette reconfiguration permettra de créer la nouvelle rue de Périgny.

PLAN D'INTENTIONS DE PROGRAMMATION DES BÂTIMENTS SUR L'ÎLOT JOFFRE

1. Futur Conservatoire de musique et de danse
2. Hôtel IBIS Budget (l'hôtel existant relocalisé sur cette parcelle)
Environ 100 chambres
3. Logements
 - a. R+2 à R+6 : environ 50 logements (Stationnement en souterrain et en silo) et commerces en rez de chaussée
 - b. R+4 à R+7 : environ 80 logements (Stationnement en souterrain et en silo)
 - c. R+4 à R+5 : environ 60 logements (Stationnement en souterrain et en silo)
04. Parking silo
33 places de stationnement pour l'hôtel environ 120 places pour le stationnement des logements



VERS UNE MIXITÉ DE FONCTIONS (suite)

“ L'îlot Joffre proposera des fonctions diversifiées : Conservatoire de musique et de danse, logements, hôtel... La programmation de logements participera aux besoins de production à l'échelle de l'agglomération. A la fois lieu de passage et point d'entrée dans le centre-ville, l'architecture développée devra être qualitative et représentative d'une nouvelle dynamique. ”

3 - LE LOGEMENT

Un cadre de vie ouvert sur le canal



Orientations pour les bâtiments de logements :

- Des bâtiments aux hauteurs variées
- Des espaces extérieurs pour chaque logement (balcons, terrasses...)
- Des espaces verts généreux en contact direct des bâtiments
- Des vues dégagées vers le canal
- Des logements traversants ou à double orientation minimum



Images de référence illustrant le parti architectural du parking silo pour une meilleure qualité des espaces publics

4 - LE PARKING SILO

Pour une meilleure qualité des espaces publics

Plusieurs vocations pour le silo :

- Complément de stationnement pour l'hôtel
- Complément de stationnement pour les logements

Une façade architecturale de qualité :

- Garantir une continuité visuelle entre l'intérieur et l'extérieur
- Assurer un traitement unique pour l'ensemble du bâtiment

Quelques exemples de réalisation



PLAN D'INTENTIONS DE PROGRAMMATION DES BÂTIMENTS SUR L'ÎLOT JOFFRE

- 1. Futur Conservatoire de musique et de danse**
- 2. Hôtel**
IBIS Budget (l'hôtel existant relocalisé sur cette parcelle)
Environ 100 chambres
- 3. Logements**
 - a. R+2 à R+6 :** environ 50 logements (Stationnement en souterrain et en silo) et commerces en rez de chaussée
 - b. R+4 à R+7 :** environ 80 logements (Stationnement en souterrain et en silo)
 - c. R+4 à R+5 :** environ 60 logements (Stationnement en souterrain et en silo)
- 04. Parking silo**
33 places de stationnement pour l'hôtel
environ 120 places pour le stationnement des logements

