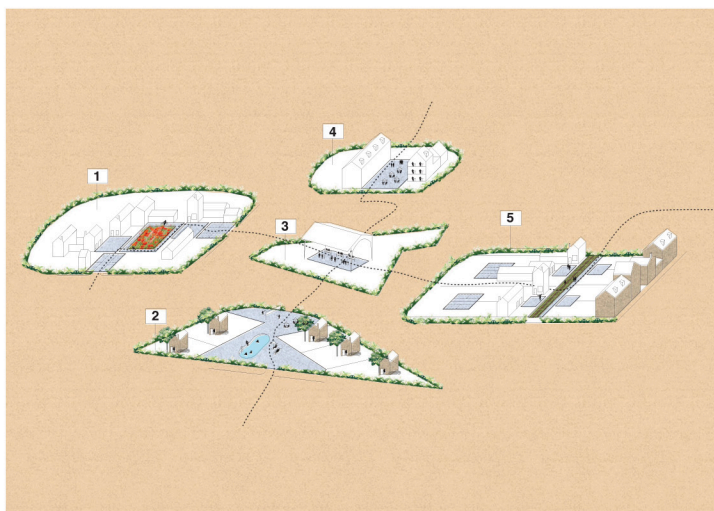


JT125

DES ÉCHELLES PARTAGÉES. COMMENT ?

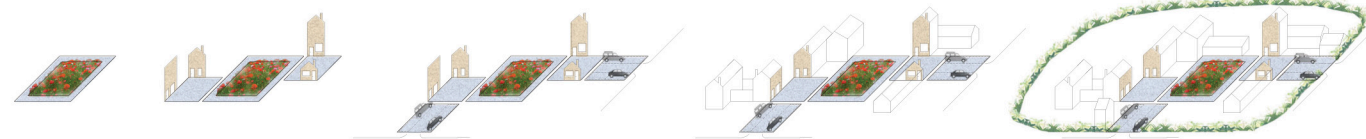
SHARING SCALES. HOW?



Une vision de l'archipel : « Plus chaque « île » exalte les valeurs spécifiques, plus l'unité de l'archipel comme système s'en trouve renforcée. Le fait que le changement soit circonscrit aux « îles » constitutives garantit l'immuabilité du système. » Rem Koolhaas, *La ville du globe captif*, 1972.

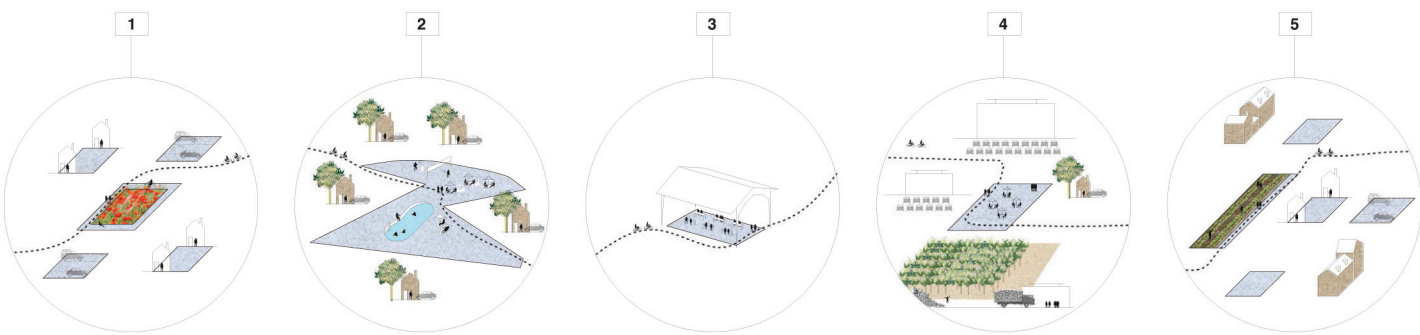
ARCHIPEL CONTEXTUEL

La structure souple de l'archipel favorise la diversité en terme de programmation, d'échelle et d'identité. Composé d'une proximité d'îles, l'archipel devient alors un tout composé de parties autonomes qui entretiennent des relations variées entre elles. Sa morphogénèse repose sur des règles non rigides qui lui permettent de s'adapter à une déclinaison de contraintes sans limites (tissu existant, géographie du site, mixité des programmes et/ou investisseurs pluriels). Dans un tout « archipel », les îles qui la constitue restent autonomes; elles peuvent être réinterrogées à tout moment sans que l'équilibre global soit remis en cause. L'immuabilité du rapport entre les îles reste donc garantie tout en permettant un renouvellement et une réintégration infinie.



MORPHOGÉNÈSE

Du catalyseur partagé ... aux seuils partagés entre voisins ... desservis par des stationnements mutualisés. À chacun sa propre liberté architecturale ... enveloppée dans un filtre végétal fédérateur.



ÎLE LOGEMENT

Objectifs
- Replacer la notion du partage au cœur du mode de vie et combler le manque d'espaces extérieurs privatifs qui est l'une des causes du manque d'attractivité de certains centres bourgs.

Outils
- Créer des catalyseurs comme des espaces partagés fondés sur des programmes aux usages collectifs gérés par les habitants.
- Réinvestir le citoyen dans une démarche participative vis-à-vis de son environnement.

ÎLE PAVILLONNAIRE

Objectifs
- Inclure dans un monde où l'individualité régit la forme urbaine un cadre à partager propre à régénérer et refonder un tissu pavillonnaire aujourd'hui sans repères et sans identités.

Outils
- Investir les dents creuses disponibles et proposer des programmes concertés et auto-gérés par les habitants fédérateur d'une nouvelle identité pour un voisinage.

ÎLE ÉQUIPEMENT

Objectifs
- Encourager le dynamisme à l'échelle locale et valoriser l'image des centres-bourgs.
- Réinvestir les bâtiments remarquables et valoriser l'identité patrimoniale de chaque village.

Outils
- Créer des aires d'influence à travers des équipements de proximité à la programmation concertée.

ÎLE MIXITÉ (20%-30%-50%)

Objectifs
- Favoriser les circuits courts par des locaux d'activités co-gérés entre artisans et agriculteurs.
- Redonner de la mixité sociale par des logements semi-collectifs destinés aux personnes âgées et aux primo-accédants régionaux.

Outils
- Proposer une mixité fonctionnelle et mieux favoriser les partenariats entre commerçants et producteurs locaux.

ÎLE CENTRE-BOURG

Objectifs
- Revaloriser le tissu historique en encourageant les propriétaires à restaurer les maisons existantes.

Outils
- Proposer de nouveaux espaces partagés pour combler les carences de l'existant, à savoir la faible surface d'espaces extérieurs et la difficulté de stationnement pour un grand nombre de familles nécessitant plusieurs véhicules.

PROCESSUS - CATALYSEURS » ÎLES » ARCHIPEL

PROCESS - CATALYSTS » ISLANDS » ARCHIPELAGO

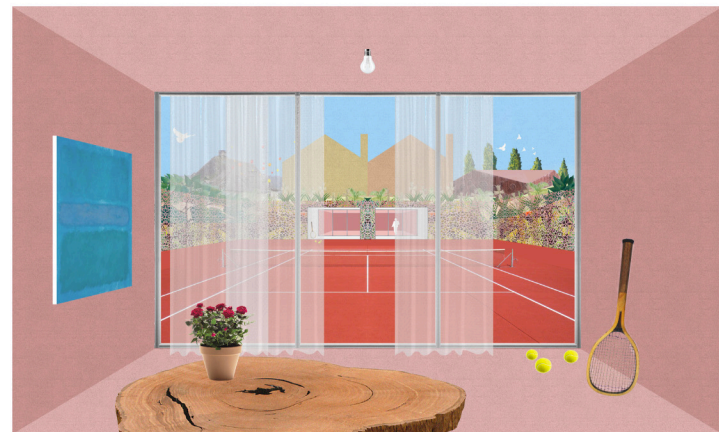
L'esquisse d'îles « au cas par cas » représente un potentiel infiniment adaptable aux formes urbaines pittoresques du village.



Potager partagé - Shared Vegetable Garden / ARGENTAT



Tennis partagé - Shared Tennis / ARGENTAT



Séjour ouvert - Open Living Room / ARGENTAT

CATALYSEURS POTENTIELS - IMAGINAIRE N°2

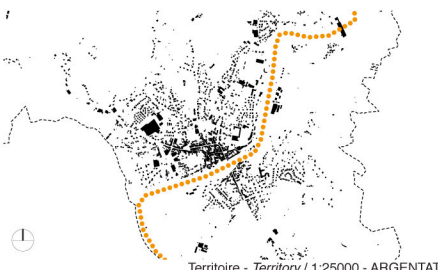
POTENTIAL CATALYSTS - IMAGINARY N°2

En centre-bourg, les catalyseurs requalifient les limites d'un tissu bâti vétuste, leurs redonnent un espace d'usages extérieurs souvent insuffisant et ordonnent les projets à venir.

GÉOGRAPHIE / Argentat

GEOGRAPHY

Au confluent de la Maronne et de la Dordogne, Argentat s'étend sur une plaine alluviale plane et retranchée. Les sites potentiels des îles partagées se pensent donc comme des microcosmes qui représentent autant de cadres sereins et protégés dans cette géographie des contreforts du Massif Central. Organisées de manière organique, les îles rayonnent depuis le centre-bourg et ses quais de la Dordogne corrézienne.



Territoire - Territory / 1:25000 - ARGENTAT

ARCHIPEL / Argentat

ARCHIPELAGO

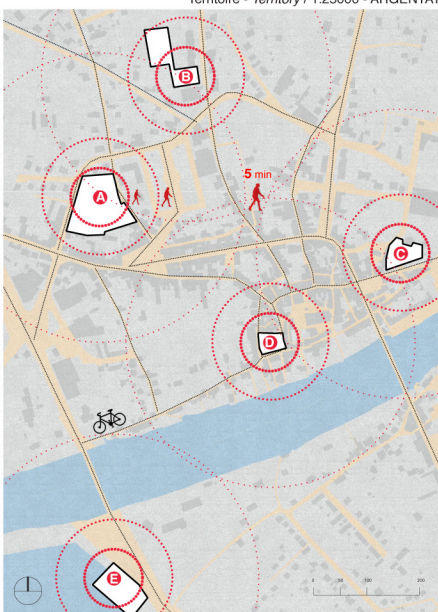
A. Site de la Franconnie
- Densification du centre-bourg par des îles de logements disposant d'espaces extérieurs partagés complémentaires.
- Création d'une île mixte comprenant la réhabilitation de la Franconnie comme patrimoine architectural majeur du site. Cette prise de position patrimoniale pointe la valeur symbolique que représente ce type de bâtiment remarquable à l'échelle de l'identité d'une localité.
- Installation d'une île équipement à terme.

B. Îlot à l'angle des rues de la Franconnie et Emmanuel Béri
- Régénération d'îles pavillonnaires en requalifiant le cœur de l'îlot pour offrir des jardins partagés entre des logements individuels aujourd'hui déconnectés.

C. Aménagement du Jardin Saintangel
- Création d'un lieu de verdure vecteur de sociabilité au sein d'une mixité citoyenne.

D. Îlot de la rue des Condamines
- Rénovation de l'espace public en îlot centre-bourg en introduisant des jardins extérieurs partagés par les logements déjà existants périphériques.

E. Îlot sur les rives de la Dordogne
- Redynamisation des rives de la Dordogne par une île équipement proposant des activités sportives et touristiques.



Points potentiels - Potential points / 1:10000 - ARGENTAT

SCÉNARIO / Argentat

SCENARIO

MICROCOSME

Affirmation des contours de l'îlot et création d'une interiorité significative.

PROGRAMME DE DENSIFICATION

1. Île logement Nord
Intégration des deux maisons existantes dans une structure insulaire.

Profil types :
- 3 maisons individuelles pour couples de 30-40 ans avec enfants scolarisés (propriétaires, actif ou bi-actif).
70-100m² avec entrées partagées, T3-T4 minimum, R+1 + combles avec possibilités d'extension du logement.
- 1 maison individuelle de plain pied avec jardin d'agrément pour couple de 55-77 ans avec enfants (propriétaire, retraité).

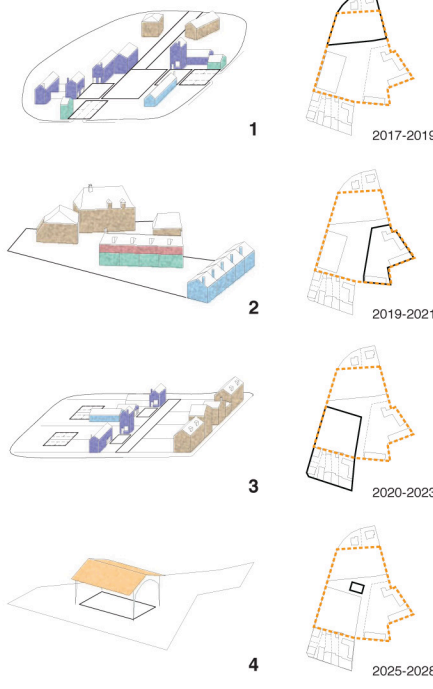
2. Île mixité 20-30-50% Franconnie
Intégration du bâtiment de la Franconnie autour d'un vide générateur.

- 20% de commerces : 4 petits commerces ou locaux d'activités à RDC protégés par un droit de préemption commercial. Services en lien avec la « silver économie ».
- 30% d'activités : 1 pépinière de petits entrepreneurs (bureau partagés).
- 50% de logements adaptés : 5 à 10 appartements adaptés à RDC de plain pied T2-T3 maximum pour personne seule de 75-85 ans. Locatif public ou privé conventionné par l'Anah avec travaux en faveur du maintien à domicile.

3. Île équipement
- Toiture, halle de marché dédiée à la vente directe sans intermédiaire.

4. Île logement centre-bourg
- Interactions étroites avec la typologie du front bâti existant. Proposition d'un arrière aux parcelles existantes.
- Programme identique à celui de l'île Nord.

VIE LOCALE
- Affirmation d'une centralité mixte avec une influence forte à l'échelle de la commune.



CHRONOLOGIE & TEMPORALITÉ SOUMISES À CONCERTATION (données indicatives)

■ Bâti existant
■ Commerces de proximité
■ Logements adaptés & intergénérationnels
■ Logements individuels
■ Ateliers mutualisés
■ Équipement

Scénarios - Scenarios / ARGENTAT



Schéma directeur - Masterplan / 1:2000 - ARGENTAT

ADAPTABILITÉ - EXPÉRIENCE N°2

ADAPTABILITY - EXPERIENCE N°2

DES ÎLES EN CENTRE-BOURG - ARGENTAT

CENTER VILLAGE ISLANDS - ARGENTAT

