

ORGANISATION DU CENTRE HISTORIQUE DE PERPIGNAN  
Régénération de l'axe Est-Ouest et création de micro-espaces urbains



A large projection screen on the left side of the room displays a map of the historical center of Perpignan. The map highlights the East-West axis and the creation of urban micro-spaces. The text above the map reads "ORGANISATION DU CENTRE HISTORIQUE DE PERPIGNAN" and "Régénération de l'axe Est-Ouest et création de micro-espaces urbains".

LIEU ST MATHEU



Three large posters titled "LIEU ST MATHEU" are displayed on the wall. Each poster shows a different urban planning map or diagram, illustrating the organization of the historical center of Perpignan. The posters are arranged in a row and are being viewed by a group of people.



A green chalkboard is positioned on the right side of the room. It has a diagram drawn on it, which appears to be a circular urban plan or a similar architectural drawing. The chalkboard is on a stand and is being viewed by a group of people.



# Le master : « Architecture et milieux ».

**Objectif** : Souci écologique et transition énergétique dans l'architecture

**Angle** : dans un milieu donné, le confort et le bien être obtenu de manière passive: économie, parcimonie (Thermique, lumière, vues, acoustique, ventilation)

## Comment

- Pour une esthétique du confort basée sur les fondamentaux de l'architecture :
  - Goût de la construction au cœur de la conception,
  - Dessin et design (proportions, modénatures),
  - Goût du détail et des ouvrages intemporels en particulier (second œuvre),
  - Souci du confort : «design atmosphérique», harmonie des matériaux,
  - Prise en compte du milieu.
  - Économie, parcimonie
- Utilisation des outils numériques de modélisation pour des réponses appropriées. Reprise en main par les architectes des objectifs de confort.
- Expérimentations sur le terrain
- Rejet d'une architecture de l'image (l'architecte comme directeur artistique) et rejet de l'architecture de la marge (chanvre et poêles à bois généralisés)

# L'amour des villes

## PERPIGNAN, Constat:

- **surdensification:**
- **Effet ghetto:** Malgré la trame orthogonale, un aspect labyrinthique
- **Relégation sociale:** Les quartiers Saint Jacques et Saint Mathieu, qui ont toujours été des quartiers populaires, sont des lieux de relégation sociale.
- **Délabrement du parc immobilier**
- **Abandon des commerces et de l'activité.**
- **Volonté de sauvegarde**

## Que faire.

La valeur patrimoniale, en particulier dans les quartiers de Saint Jacques et de Saint Mathieu, est constituée, principalement, par les formes urbaines qui perdurent depuis le moyen âge.

# Objectifs

L'objectif prioritaire est d'actualiser le patrimoine afin de redonner le désir à des populations de revenir vivre en ville;

- **Au plan urbain :**
  - ouvrir les quartiers
  - Redonner de la surface à l'espace public
  - Verdir la ville, fabriquer de l'ombre, déminéraliser l'espace public
- **Au plan architectural**
  - confort
    - L'accès à la lumière.
    - Les vues, en particulier les covisibilités
    - L'acoustique
    - l'air, matière première de l'architecture, doit traverser les maisons et les appartements.

**Pour cela: Concevoir des dispositifs architecturaux**, obtenus par une réflexion approfondie sur les ouvrages d'enveloppes, en particulier **tous les ouvrages qui permettent de gérer les relations entre l'intérieur des logements et l'intérieur de la ville** : fenêtres, portes fenêtres, portes, bow windows, oriels, contrevents, volets, jalousies, persiennes et, bien sur, les cheminées.

**Difficulté = interdépendance**

# Actualiser les typologies

- des prolongements extérieurs, jardins ou de patios, terrasses,
- possibilité de travail à domicile, cohabitation intergénérationnelle, location saisonnières possible.
- Les RDC ne peuvent être raisonnablement des lieux de vies
- la place de la voiture.

## Actions

*Repenser l'espace public, desserrer le tissu urbain, réhabiliter ce qui est possible, substituer des maisonnées ou des immeubles contemporains quand cela est possible ou souhaitable constituent le programme des projets. Cela doit se faire dans le respect de la trame urbaine et en s'appuyant, localement, sur les qualité préexistantes, sur les symboles que représentent les monuments ou les bâtiments remarquables qui peuvent générer de futurs pôles urbains. Dans ce parcellaire étroit, ces îlots peu profonds, ces espaces publics resserrés, il faut que la génération actuelle apporte sa pierre à la ville comme cela s'est toujours fait au fil du temps.*

*L'actualisation du patrimoine, son adaptation aux modes de vies contemporains doit redonner aux gens, le désir de vivre dans la ville historique.*



PLAN MASSE ÉCHELLE 1/2000



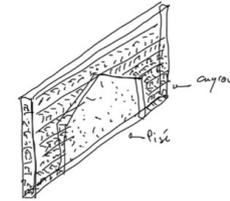
## QUELLES SONT LES QUALITÉS DE VIE PROPRE À SAINT-JACQUES ?



PROXIMITÉ AVEC LE CENTRE VILLE



POINT HAUT DE PERPIGNAN



TISSU URBAIN ET LA MATÉRIALITÉ QUI FONT TOUT DEUX ÉCHOS D'UNE CULTURE CONSTRUCTIVE PROPRE AU XIII SIÈCLE

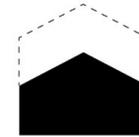
## QUELLES SONT LES STRATÉGIES ARCHITECTURALE ?



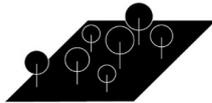
REVENIR À UNE TYPOLOGIE DE MAISON INDIVIDUELLE



AVOIR UNE INTERVENTION CHIRURGICALE



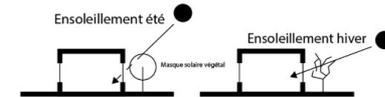
DÉDENSIFIER LE TISSU URBAIN



PRIVILÉGIER LES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS



AVOIR DES LOGEMENTS TRAVERSANTS



DÉDENSIFIER LE TISSU URBAIN



UTILISER DES MATÉRIEAUX BIOSOURCÉS



PRIVILÉGIER LES FILIÈRES COURTES



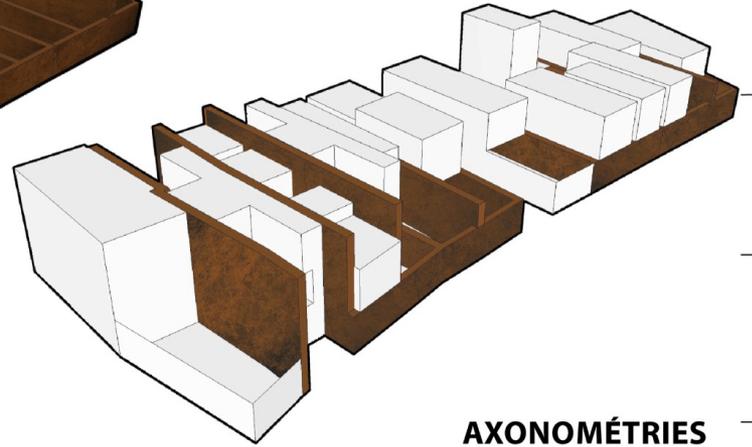
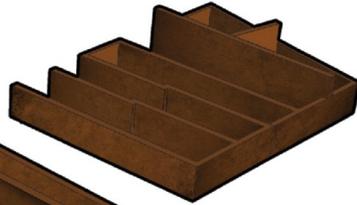
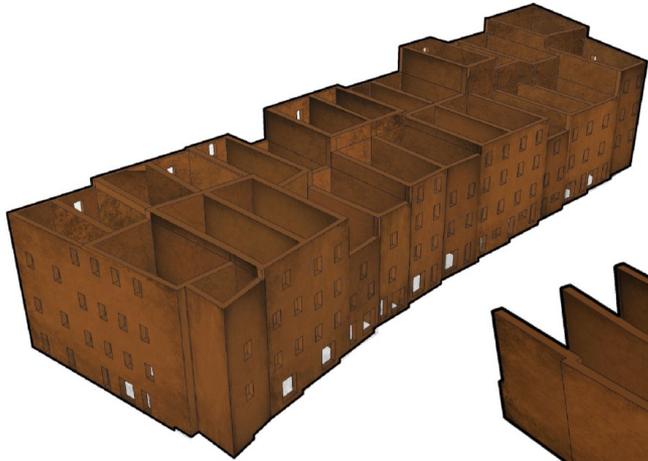
FAIRE TOURNER L'ÉCONOMIE LOCALE



AVOIR LE MOINS POSSIBLE D'IMPACT ÉNERGIE GRISE SUR LA CONSTRUCTION



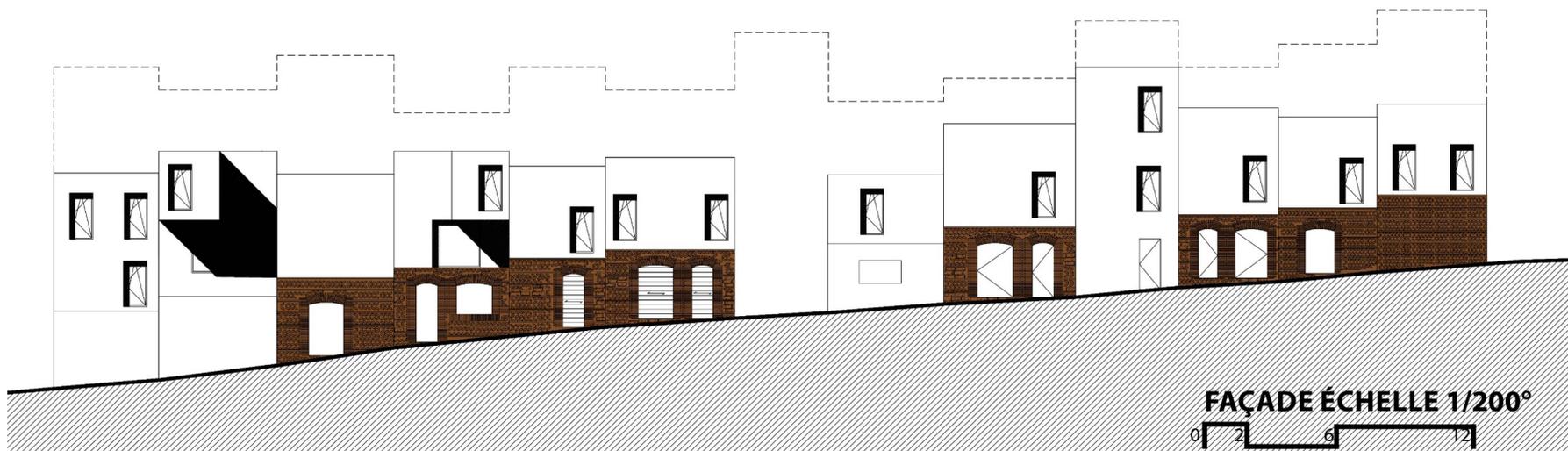
RÉINTÉGRER TOUTE UNE BIODIVERSITÉ AU SEIN D'UN QUARTIER TRÈS MINÉRAL

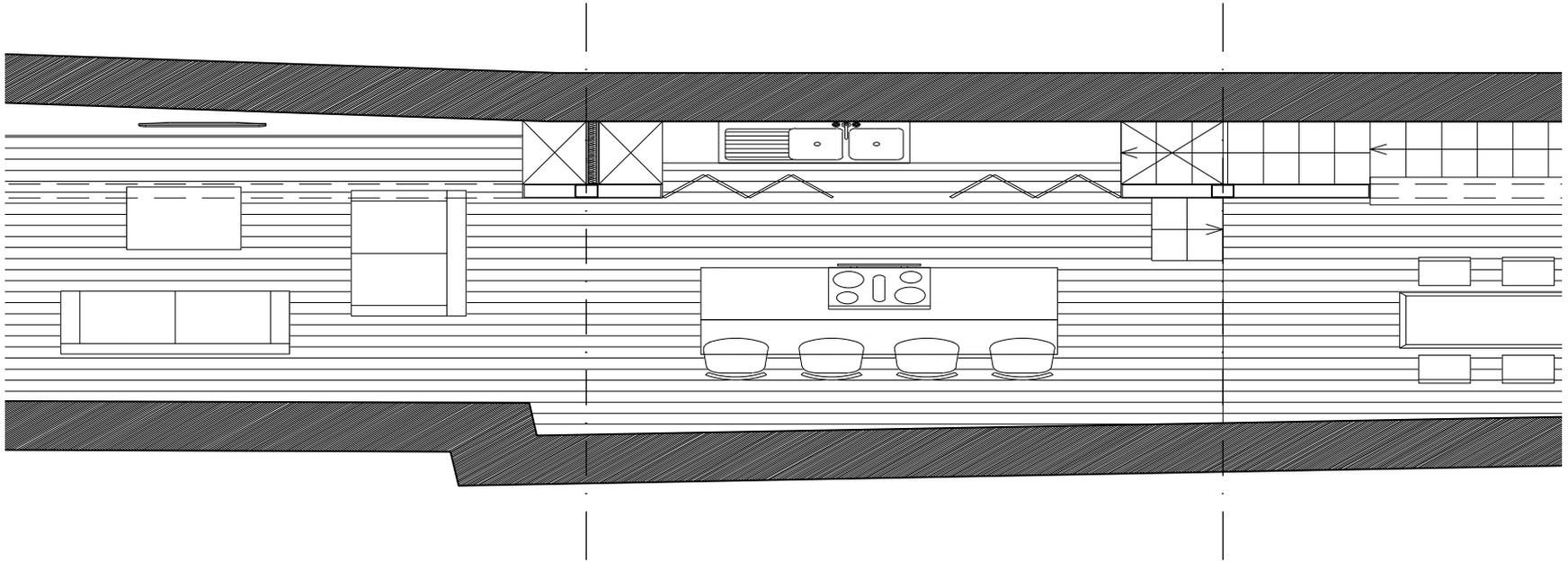


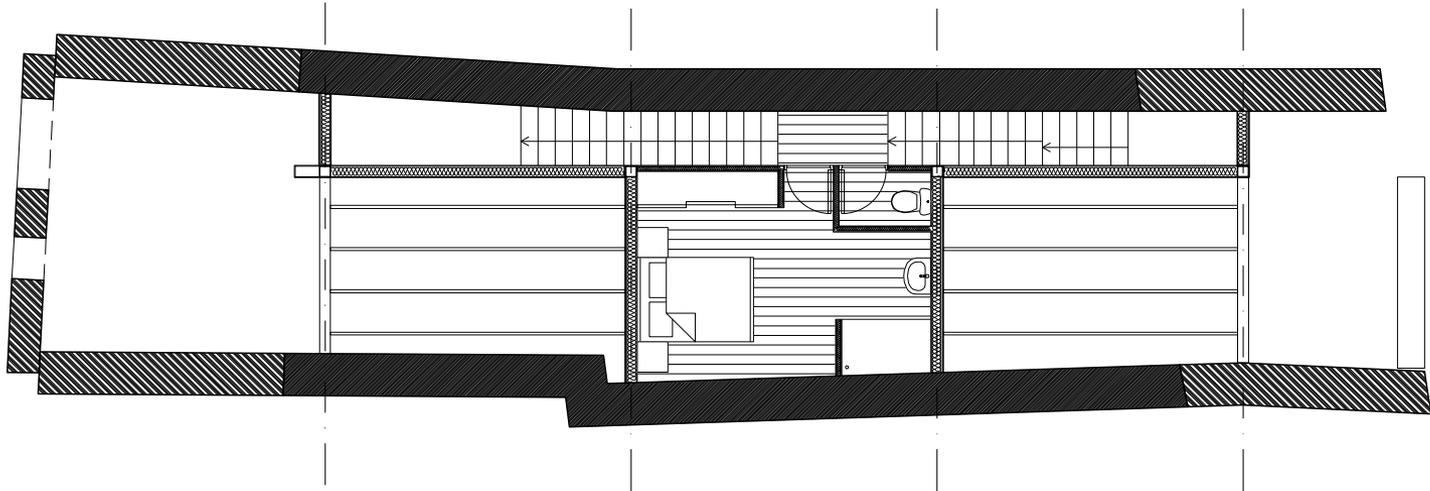
**AXONOMÉTRIES**





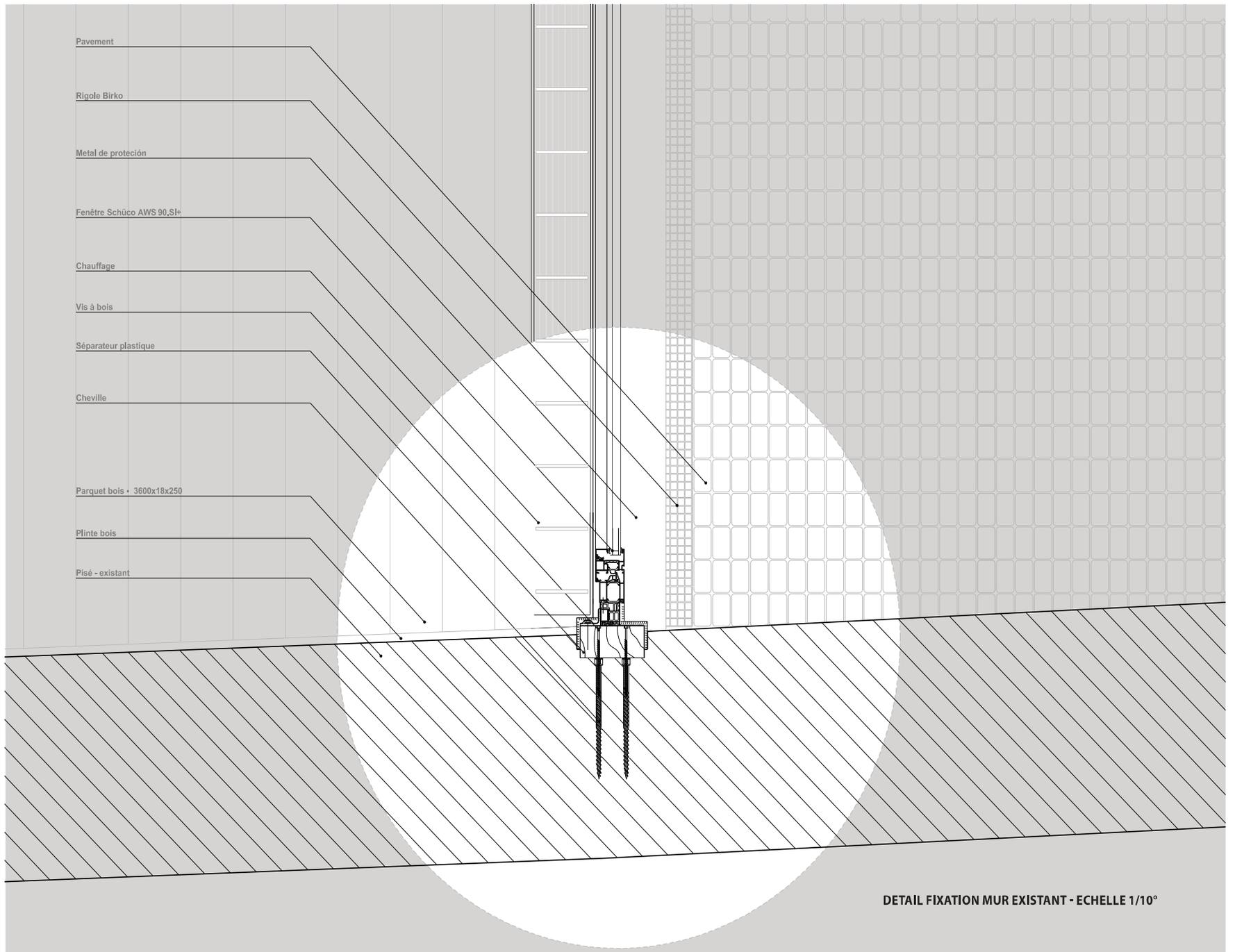






PLAN R+1 TYPOLOGIE 2 - ECHELLE 1/75°





Pavement

Rigole Birko

Metal de protección

Fenêtre Schüco AWS 90,SI\*

Chauffage

Vis à bois

Séparateur plastique

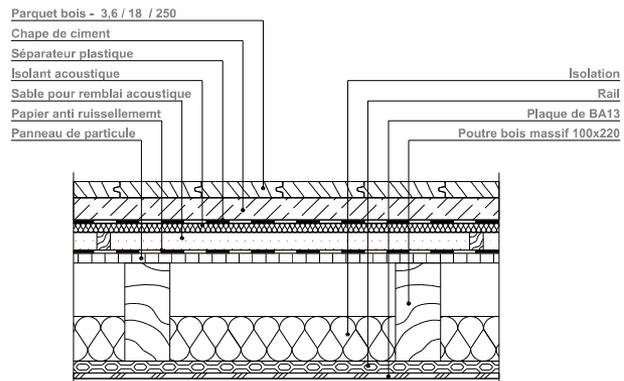
Cheville

Parquet bois - 3600x18x250

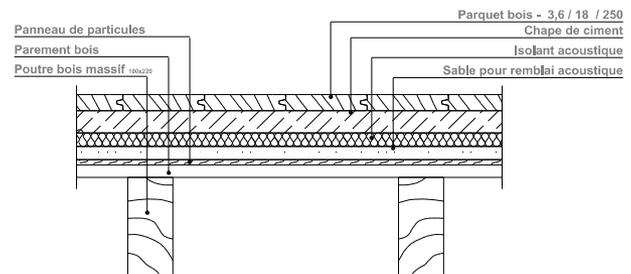
Plinte bois

Pisé - existant

DETAIL FIXATION MUR EXISTANT - ECHELLE 1/10°



Plancher intermédiaire avec structure non visible



Plancher intermédiaire avec structure apparente







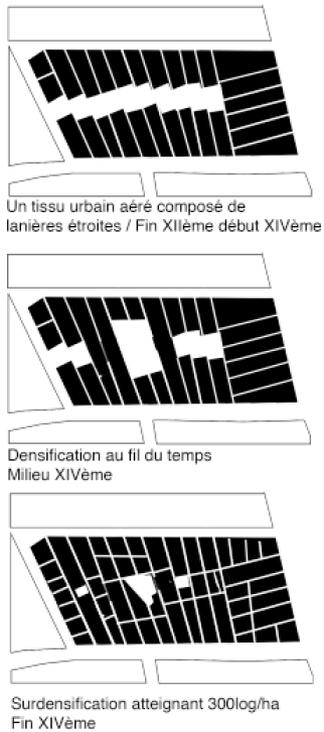
# REGAIN DU CENTRE HISTORIQUE

Réhabilitation urbaine du quartier St Jacques de Perpignan

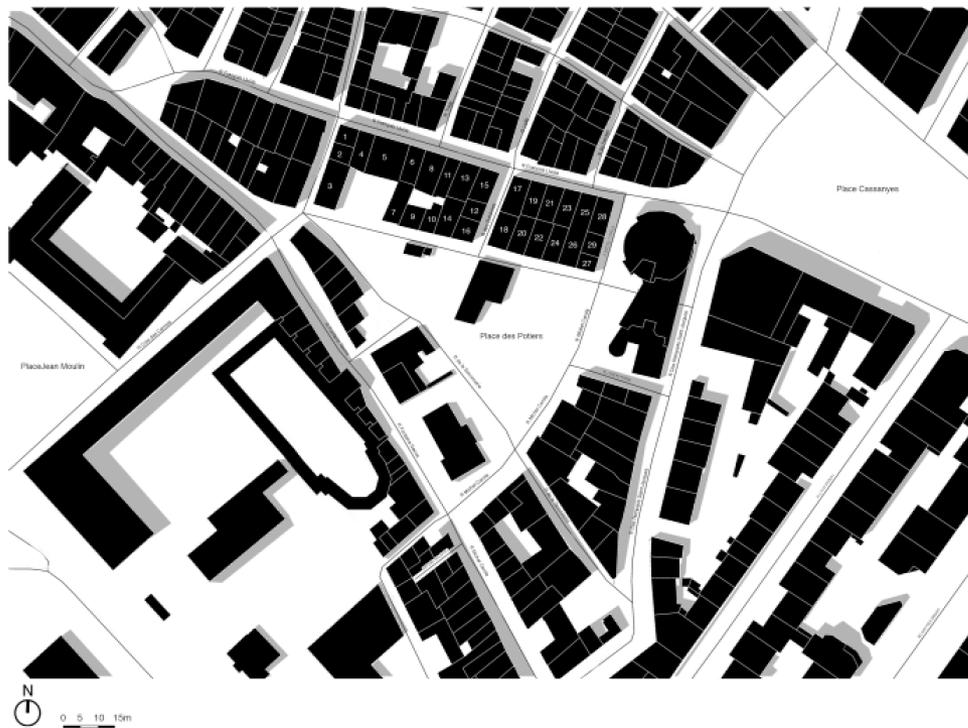
TESTARD Héloïse  
HOMAND-TROUDART Prescilla  
PARENTE Laetitia

23 MAI 2016  
STUDIO J.LAURIOL  
& J.PLANES

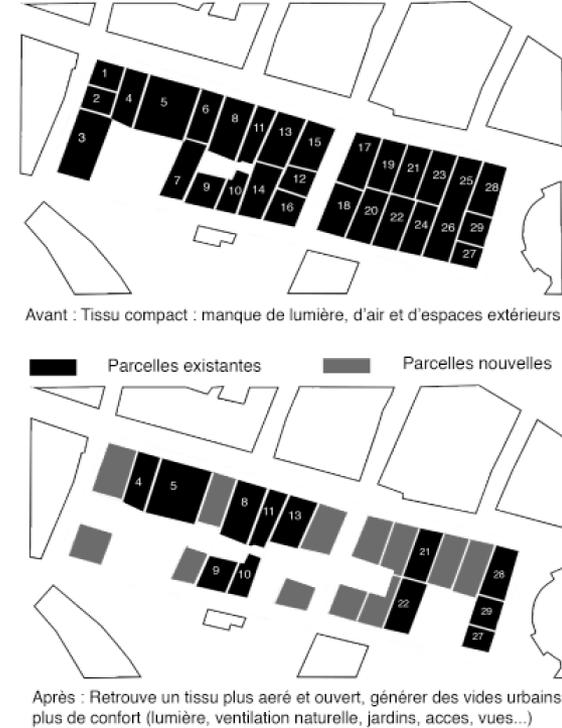
## Évolution de la forme urbaine



## Surdensité de l'existant



## Générer des vides : dédensifier



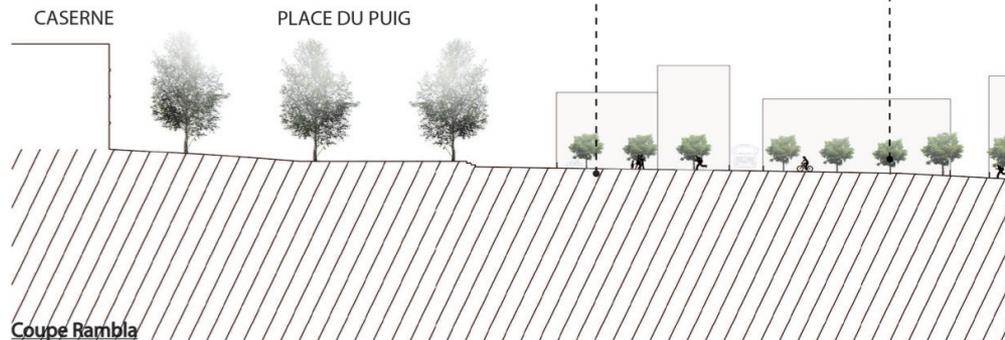




PLAN MASSE

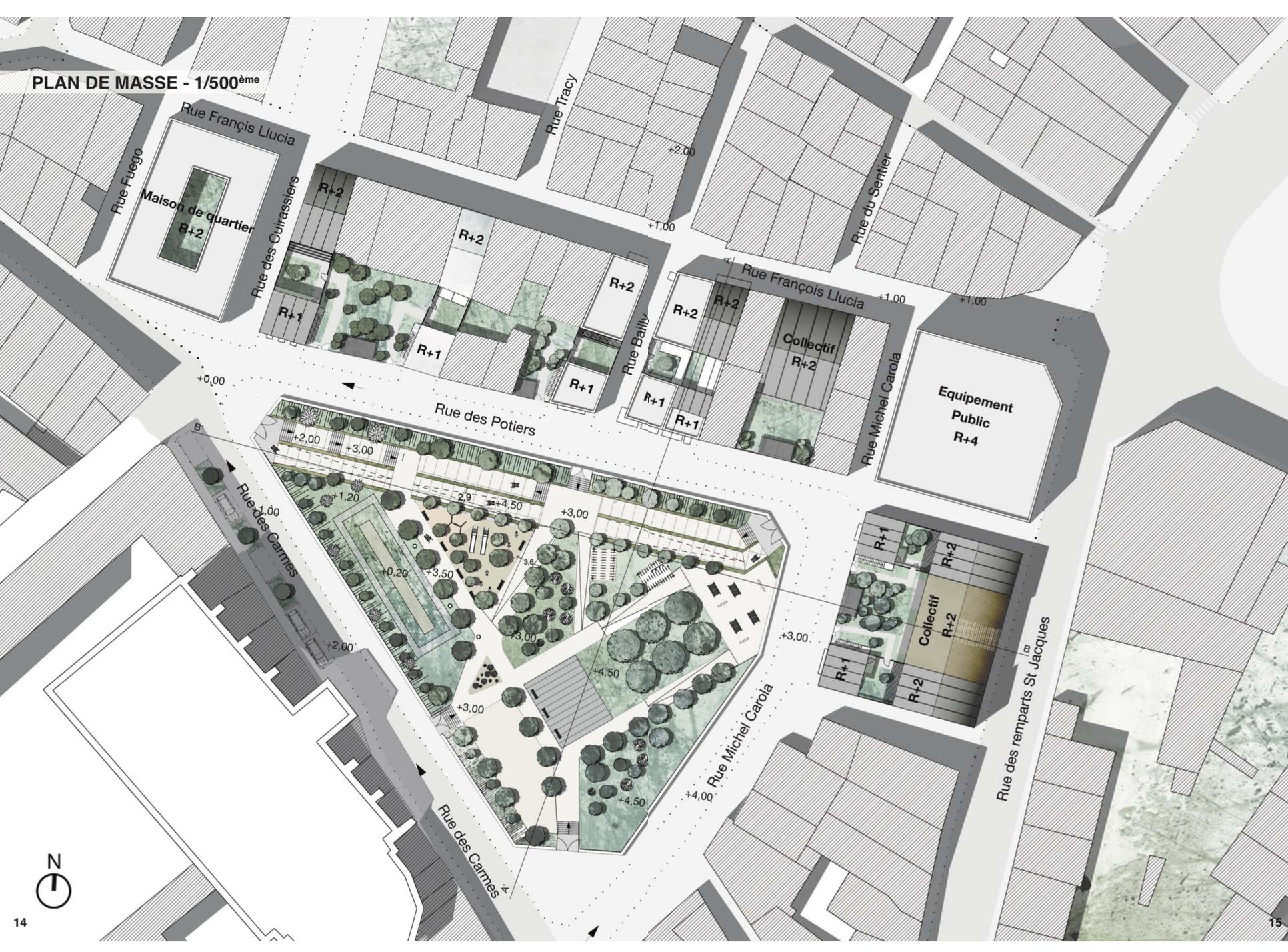
Promenade  
pour les modes de  
déplacements doux

Espace de détente

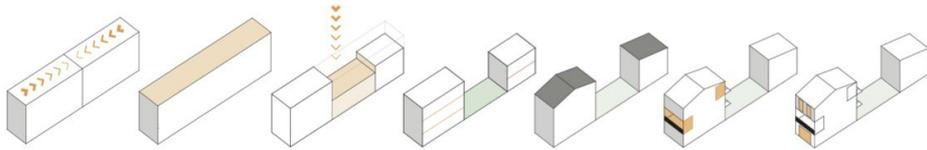


Coupe Rambla

PLAN DE MASSE - 1/500<sup>ème</sup>



# ECHELLE ARCHITECTURALE



PLAN DE NIVEAUX - RDC

Rue Trac

Rue du Sentier

Lucia

Rue François Lucia +1,00

Rue des Cuirassiers

Rue Bailly

Rue Michel Carola

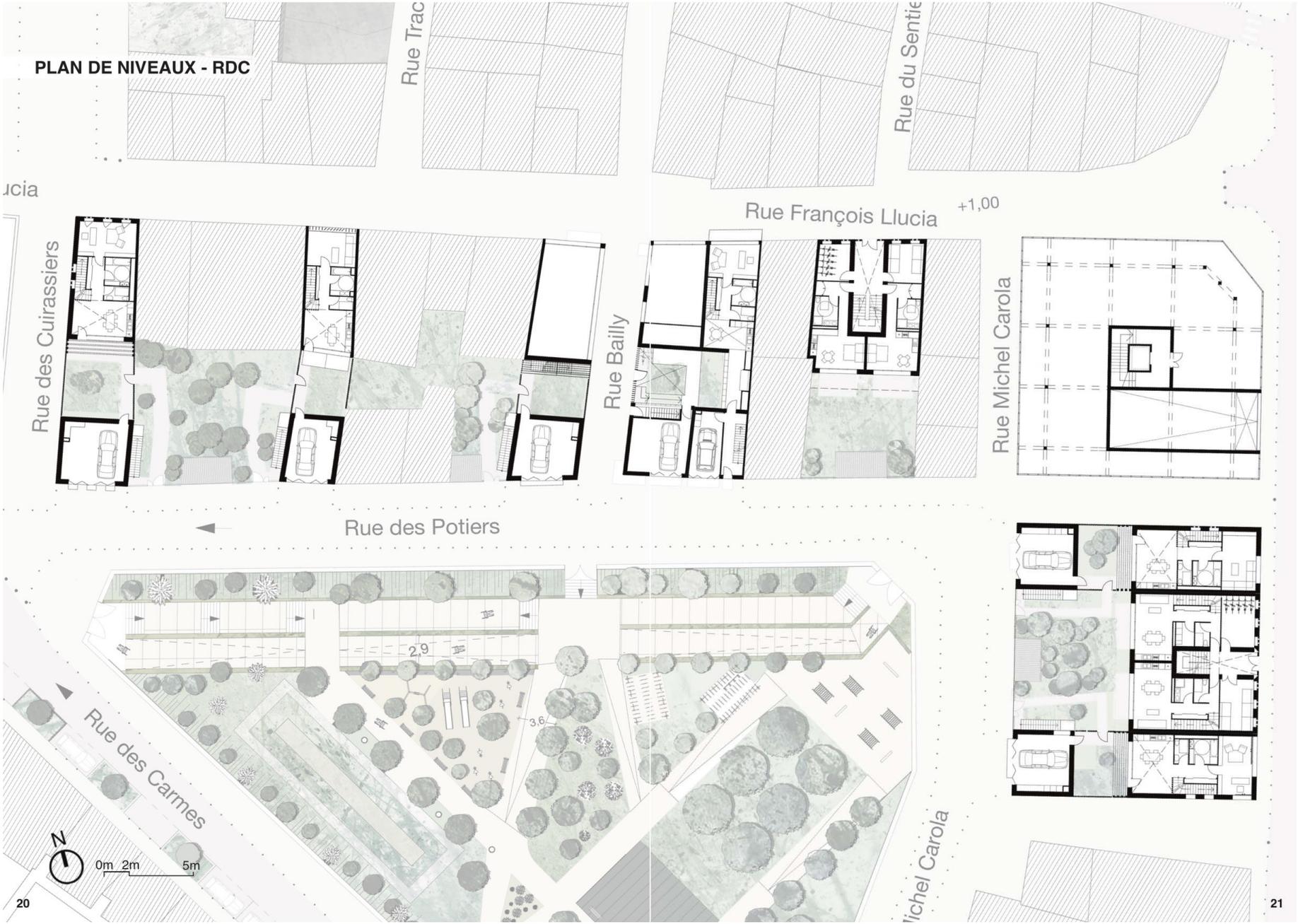
Rue des Potiers

Rue des Carmes

Michel Carola



0m 2m 5m



PLAN DE NIVEAUX - R+1

icia



Rue des Cuirassiers

Rue Trac

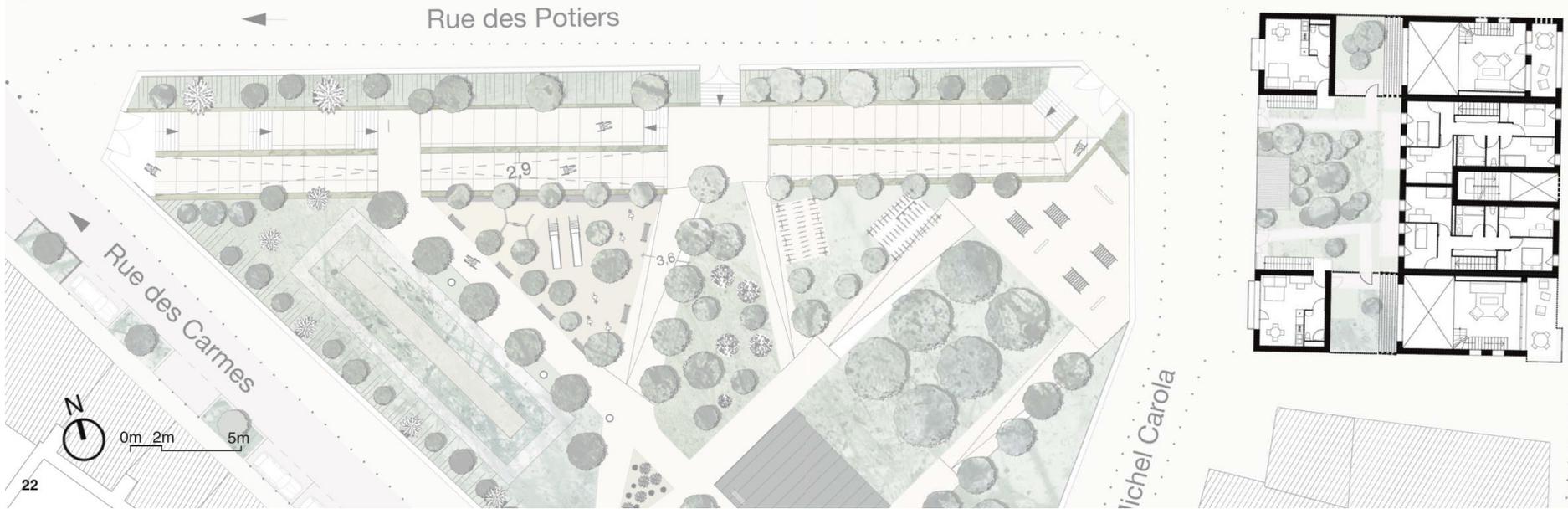
Rue du Sentier

Rue François Lucia +1,00

Rue Bailly

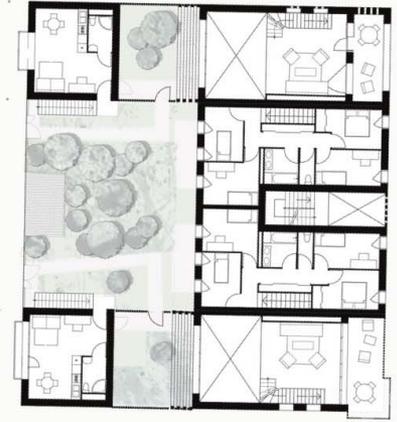
Rue Michel Carola

Rue des Potiers



Rue des Carmes

Rue Michel Carola



PLAN DE NIVEAUX - R+2

Rue Trac

Rue du Sentie

Rue François Lluçia +1,00

Rue des Cuirassiers

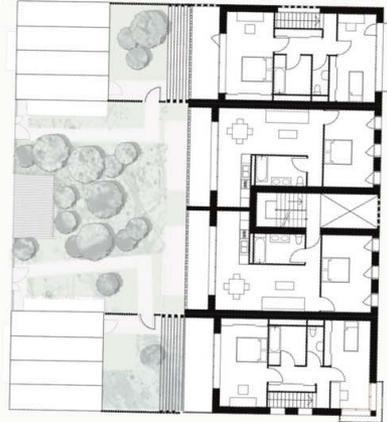
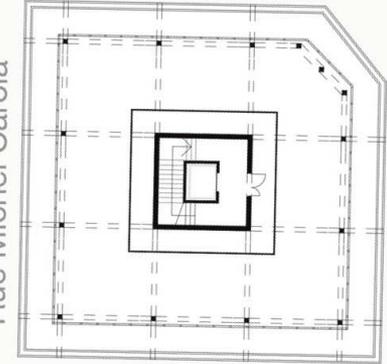
Rue Bailly

Rue Michel Carola

Rue des Potiers

Rue des Carnes

Michel Carola



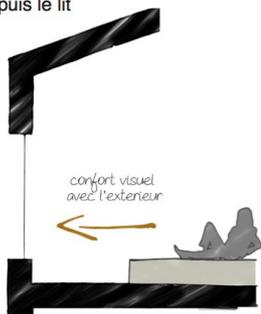
Perspective depuis le patio



Perspective sur la loggia au R+1



Vue depuis le lit



Dans cette maison, un dispositif de **moucharabieh en briques** crée une **ambiance tamisée** et permet de «voir sans être vu». Il offre, au rez-de-chaussée, une **sécurité** tout en étant une **alternative à la grille**.



↓ atténuation acoustique

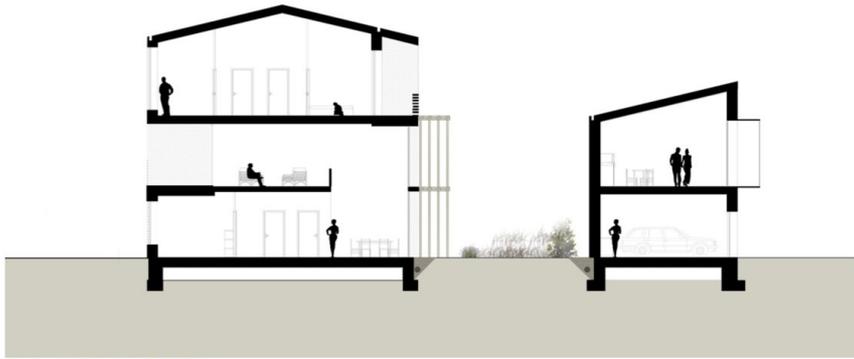


Perspective sur le salon au R+1

RUE DES  
CUIRASSIERS



Façade Sud - 1/200<sup>ème</sup>



Coupe AA' - 1/200<sup>ème</sup>



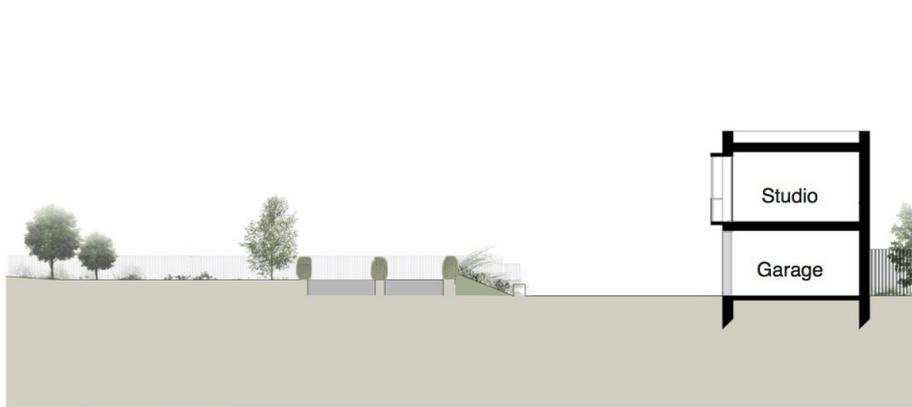
RUE  
CUIRA

Façade Nord - 1/200<sup>ème</sup>

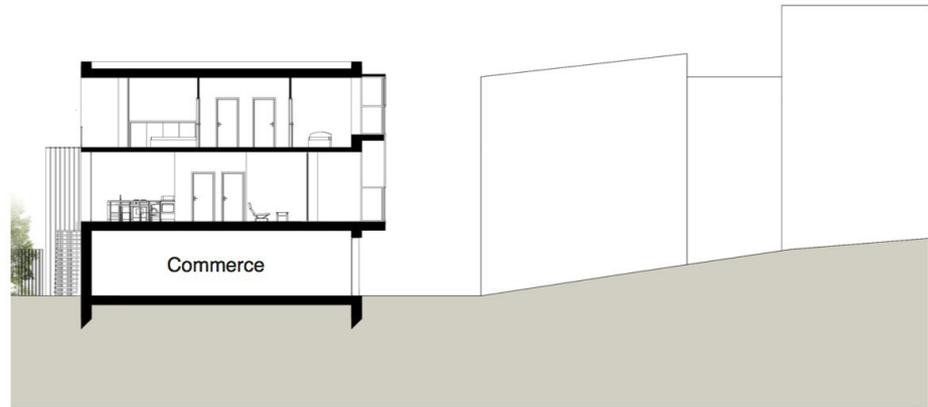


RUE  
BAILLY

Façade Nord - 1/200<sup>ème</sup>



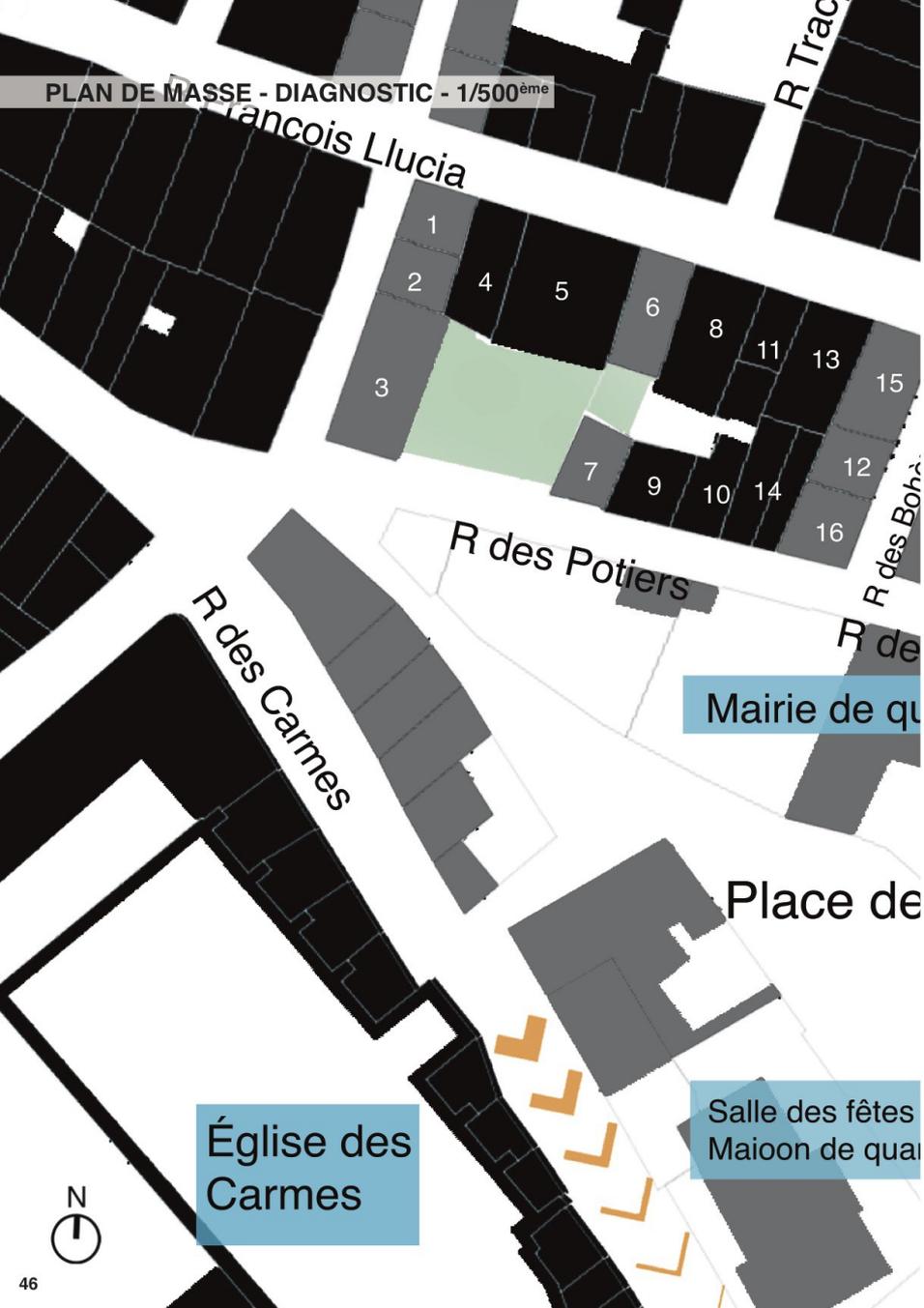
Coupe AA' - 1/200<sup>ème</sup>



Façade Sud - 1/200<sup>ème</sup>



Façade Nord - 1/200<sup>ème</sup>



Parcelle n°1



a. Bâtiment :

Localisation : Rue des Cuirassiers  
 condamné/ou pas : seulement rdc condamné  
 Type occupation (commerces, autre) : habitat commerciale  
 Nombre de niveaux : 3 étages (R+3) 11,2 m environ

b. Type de toiture ( plate, double-pente, terrasse) :  
 simple pente  
 un étage en plus sous combles

c. Façade :

Degrés de détérioration : moyen  
 couleurs : blanc, vert olive, orange, noir.  
 matériaux employés : enduit au ciment sur le rdc, galets en étages courants  
 Éléments distinctifs : éclairage public, gouttières verticales qui n'atteint pas le niveau de l'espace public. gouttières verticales longeant sur le R +1, 3 mètres, poubelles publics dans la rue Cuirassiers, corniches simples, encadrements de fenêtres.

d. Balcons :

intérêt dans façade esthétique et patrimonial  
 type filant sur le niveau R+1, 60 cm de profondeur  
 type à champ sur les étages supérieurs

e. Garde corps :

matériaux employé : fer  
 teintes : noires

f. Ouvertures :

Nombre de fenêtre : 2 par niveau (coté Lucia),  
 1 (coté Cuirassiers)  
 Type : 2 ouvrants à la française  
 nu intérieur  
 matériaux: chassiss en bois  
 volet/type : pliants genre des volets intérieurs

g. Porte sur rue

surélevée  
 pas d'alcove

h. Porte de garage

pas de porte de garage  
 métal sans peinture  
 opacité totale  
 rideau de fer pour commerce

Parcelle n°2



a. Bâtiment :

localisation : Rue des Cuirassiers  
 condamné/ou pas : pas  
 Type occupation (commerces, autre) : Habitation  
 Nombre de niveaux : 3 étages (R+3) 12m environ

b. Type de toiture ( plate, double - pente, terrasse) : Toiture un pan

c. Façade :

Degrés de détérioration : bon état  
 couleur : Peinture Jaune  
 matériaux employés : enduit lisse  
 Eléments distinctifs (gouttières, corniches,éclairage...)RAS

d. Balcons :

Aucun  
 intérêt dans façade (culturel, patrimonial, esthétique) : pas un intérêt flagrant.  
 dimensions du prolongement

e. Garde corps : RAS

f. Ouvertures :

Nombre de fenêtre : 6 fenêtres : 2 à chaque étage  
 Type : deux battants ouvrant vers l'intérieur  
 nu intérieur/extérieur : intérieur  
 matériaux : menuiserie bois volet/type : volet pliants, double battants, peints en gris anthracite.

g. Porte sur rue :

Surélevé : de deux marches : 40 cm environ  
 nu intérieur ou extérieur : en léger retrait par rapport au nu extérieur.  
 Alcôve : Non

h. Porte de garage :

Oui  
 Quel type d'ouverture : pliants verticaux (4 pliants)  
 matériau : bois peint en gris anthracite.  
 opacité ou transparence : opaque

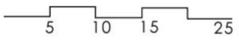
Église des Carmes

Salle des fêtes  
 Maioon de qua

Mairie de qu

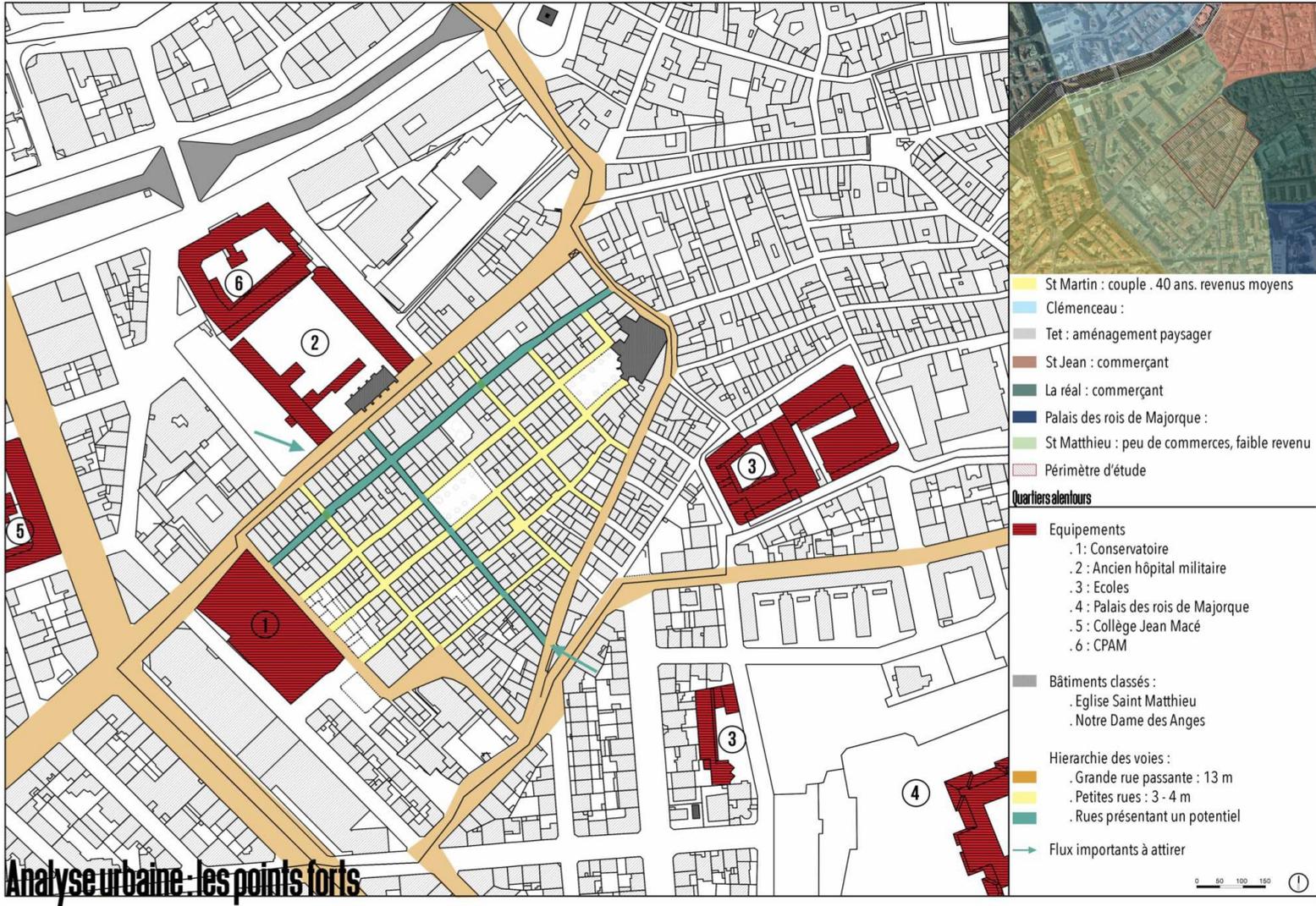
Place de

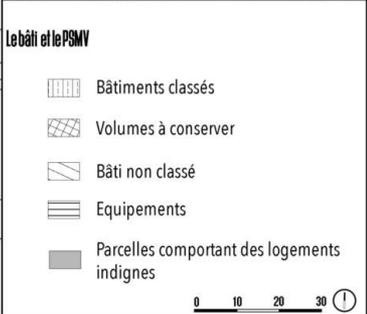
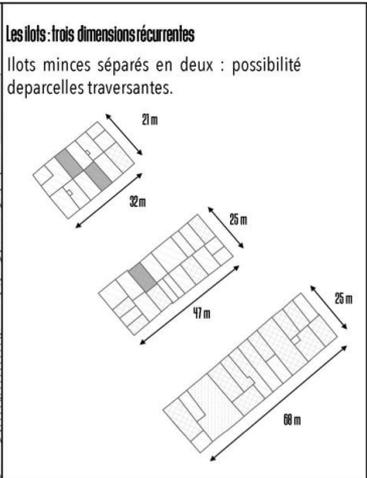




# STRATÉGIE URBAINE ANALYSE URBAINE DU QUARTIER







# STRATÉGIE URBAINE ANALYSE SOCIALE DU QUARTIER

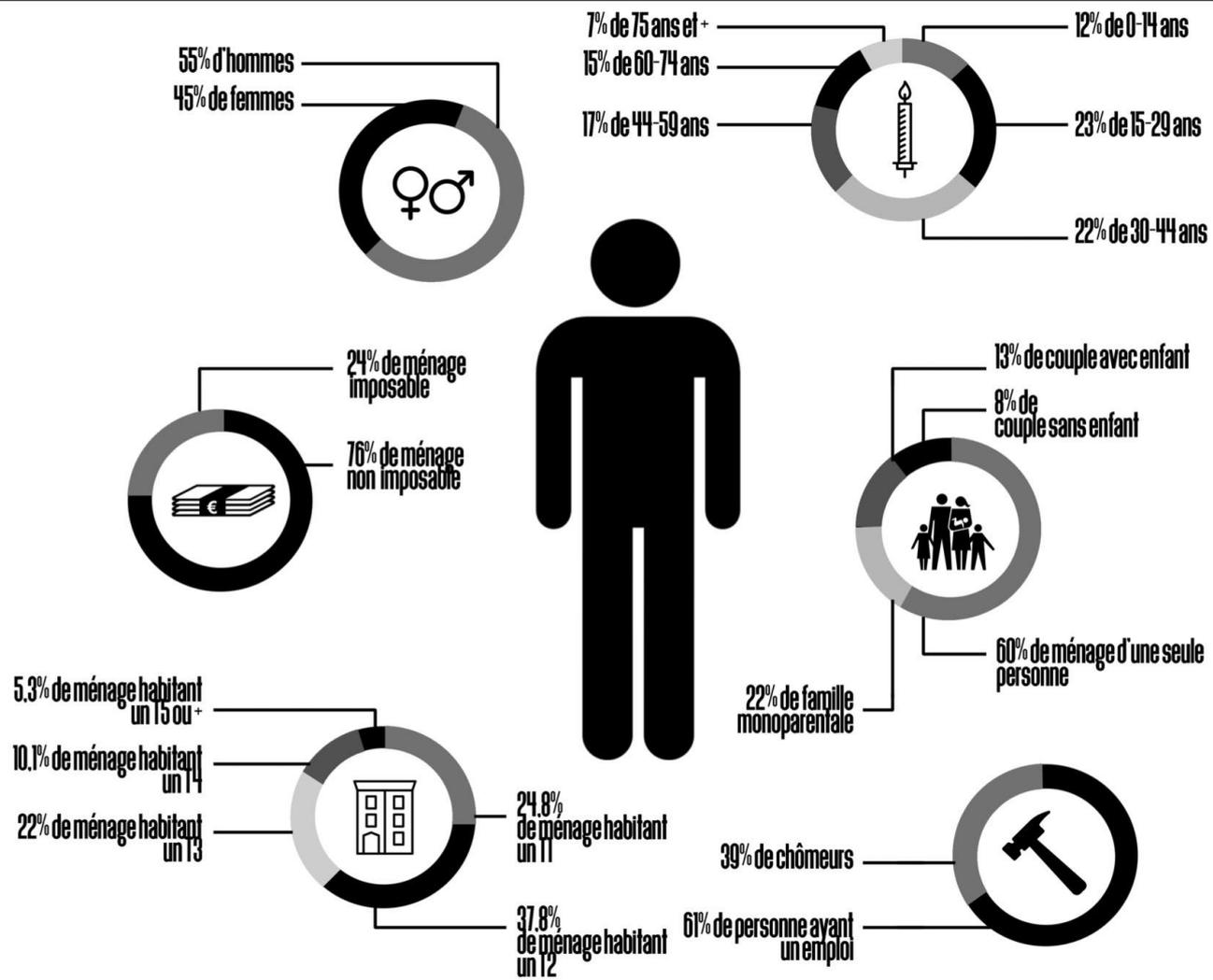
La personne type du quartier St Matthieu est un **homme** ayant approximativement 30 ans, vivant seul dans un T2, ayant un emploi mais avec de faibles revenus.

Des chiffres clés pour mieux comprendre la population du quartier St Matthieu:

1844 habitants et 1128 ménages.  
= 1,5 personnes par ménage (donc très peu de familles nombreuses, avec des enfants).

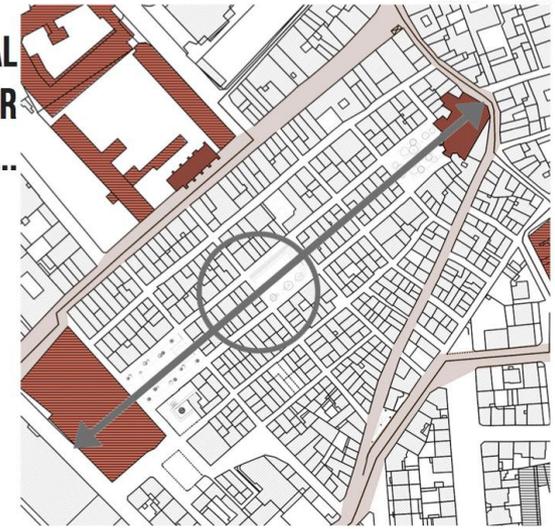
50% des 15-17 ans du quartier ne sont pas scolarisés et il n'existe pas de centre de formation pour jeunes dans St Matthieu.

## Analyse sociale





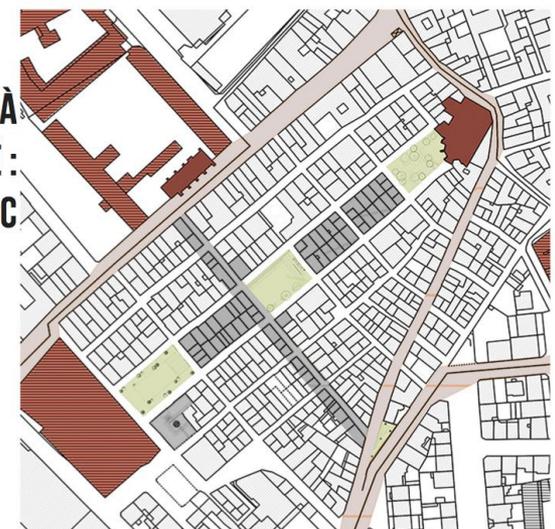
**DES RUES  
ET DES ÉQUIPEMENTS  
AU POTENTIEL DYNAMIQUE**



**CRÉER UN AXE CENTRAL  
AU COEUR DU QUARTIER  
ST MATHIEU ...**



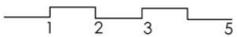
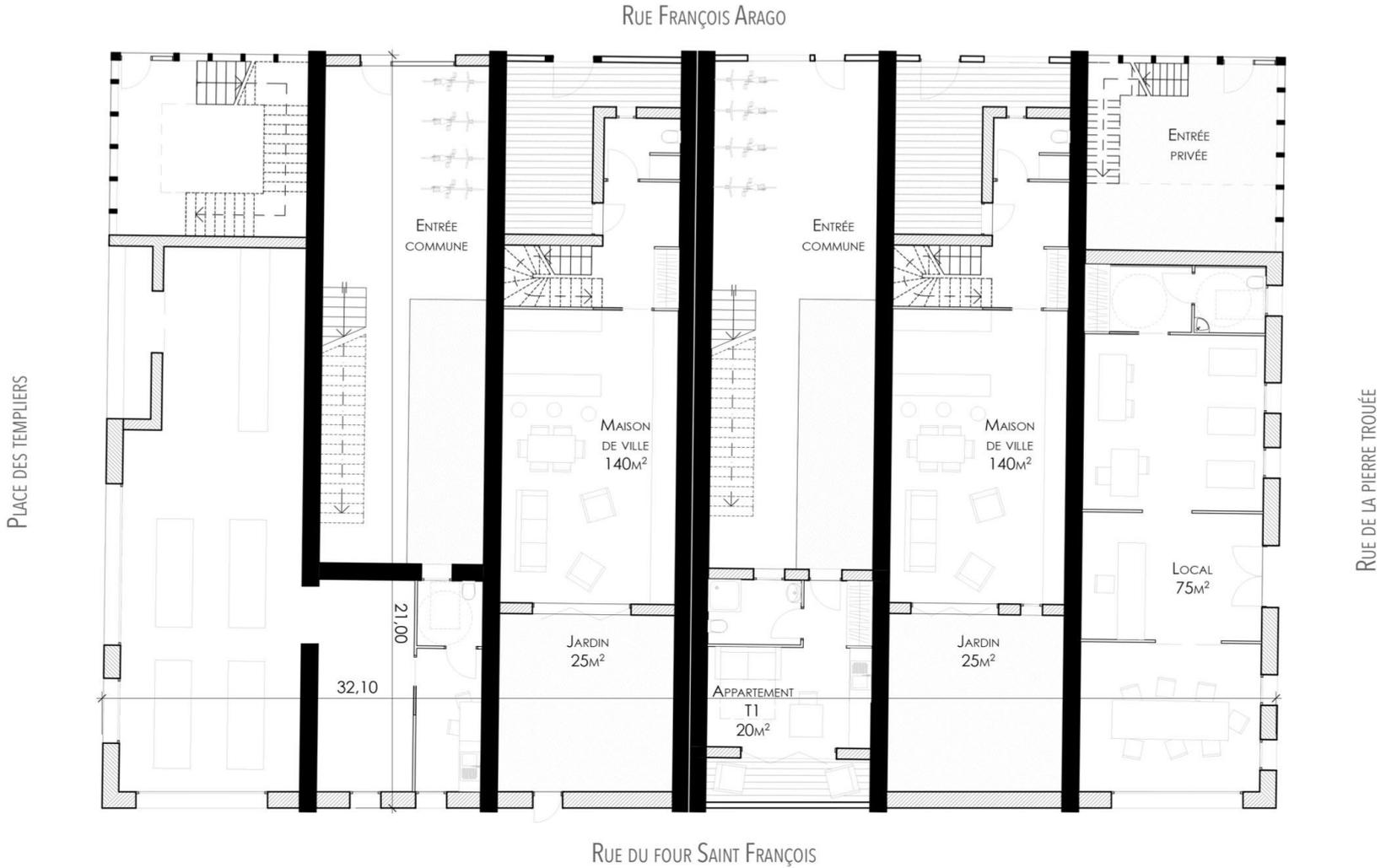
**RELIER LES QUARTIERS  
ST MATHIEU  
ET LE PALAIS  
DES ROIS DE MAJORQUE**



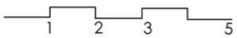
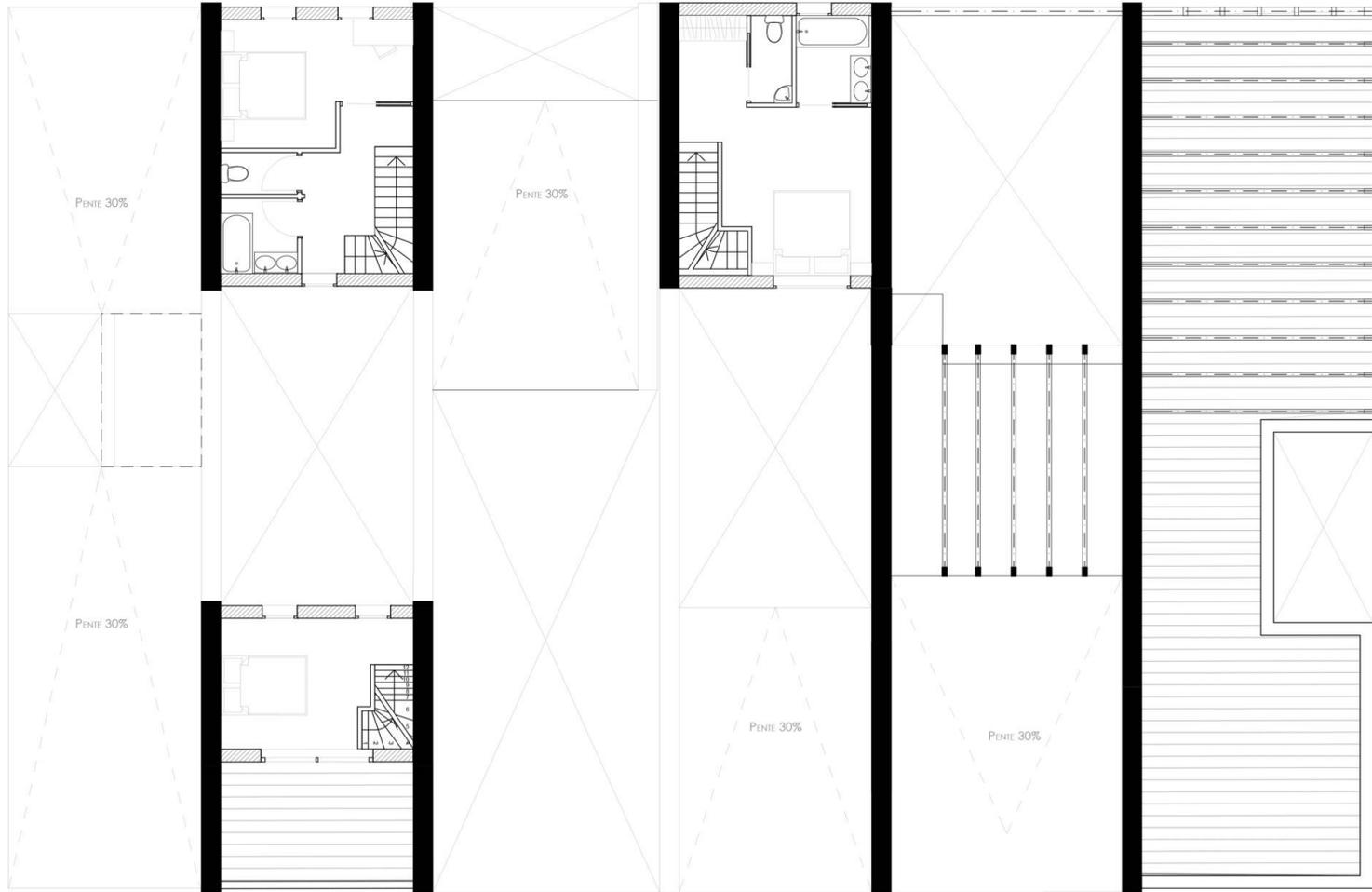
**... GRÂCE À  
UN PROGRAMME VARIÉ :  
BÂTI ET ESPACE PUBLIC**



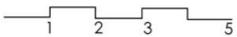
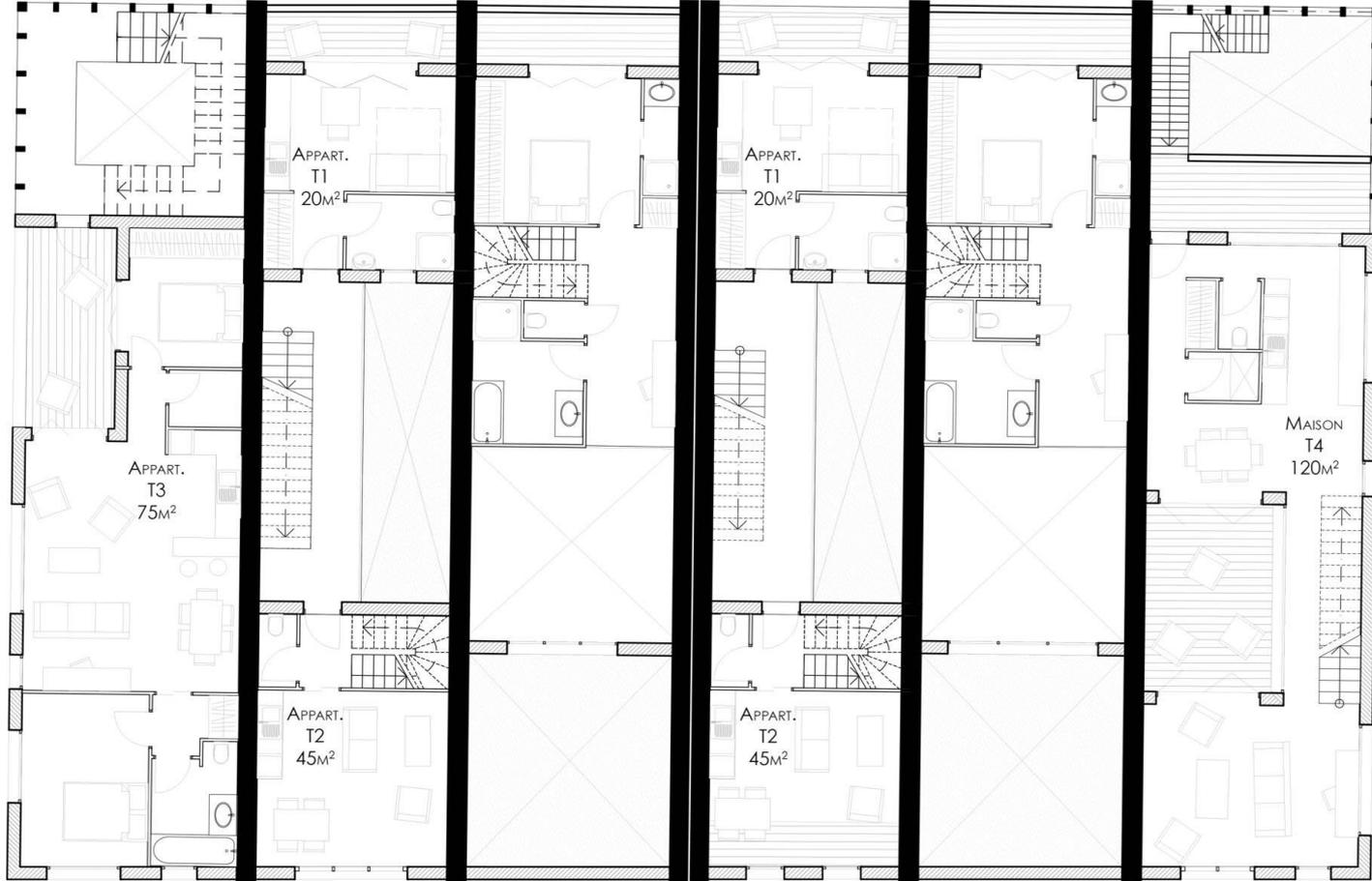
SUBSTITUTION DES LOGEMENTS  
PLAN RDC ÎLOT DU MARCHÉ



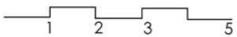
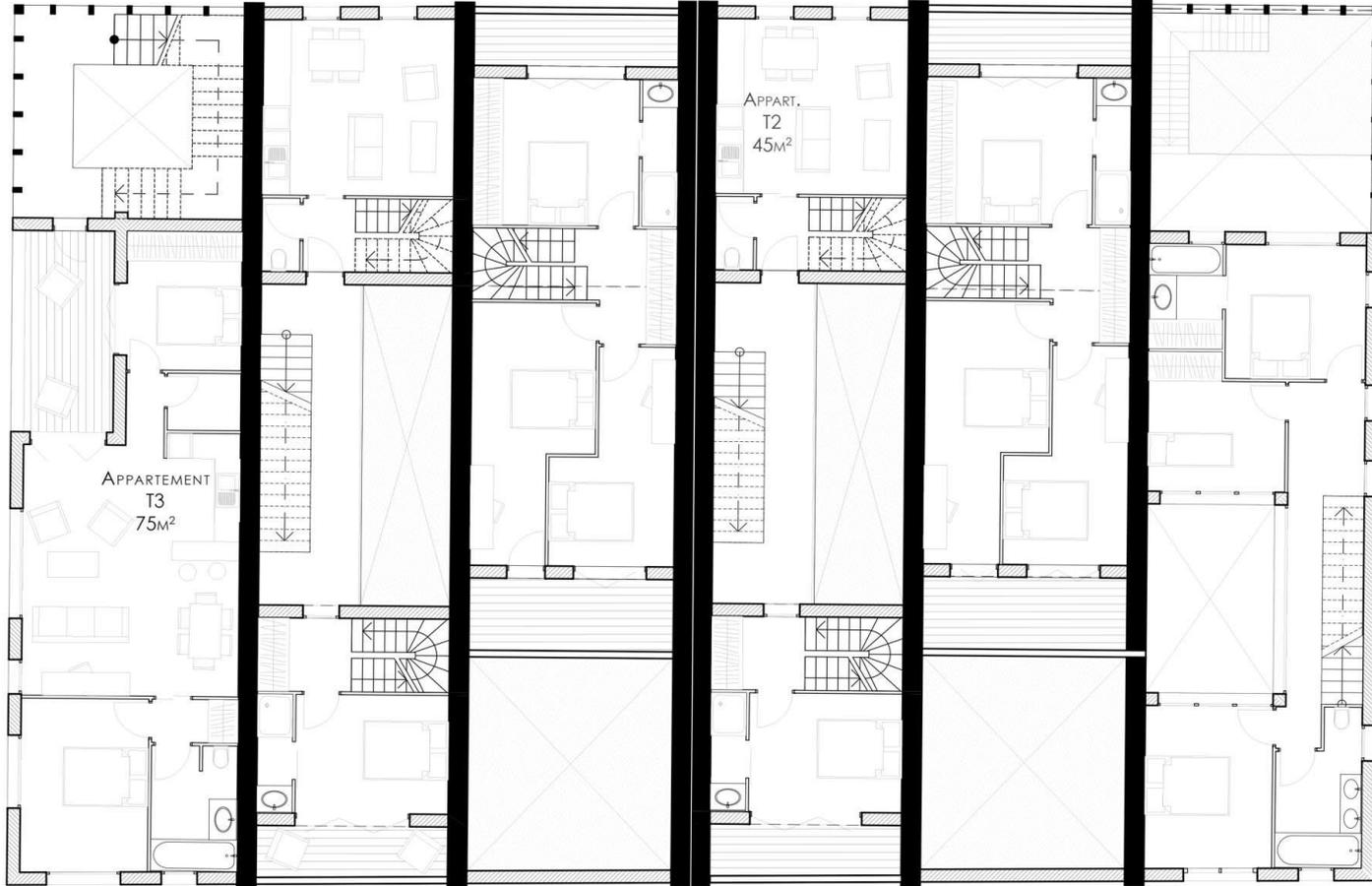
SUBSTITUTION DES LOGEMENTS  
PLAN R+3 ÎLOT DE L'ÉGLISE



SUBSTITUTION DES LOGEMENTS  
PLAN R+1 ÎLOT DU MARCHÉ

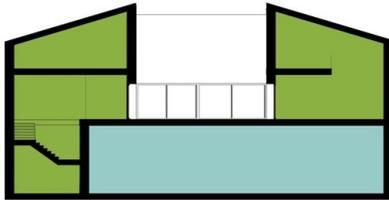


SUBSTITUTION DES LOGEMENTS  
PLAN R+2 ÎLOT DU MARCHÉ

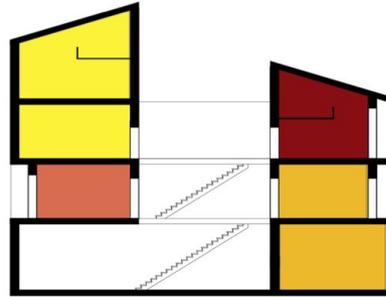


# SUBSTITUTION DES LOGEMENTS SCHÉMA COUPE DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

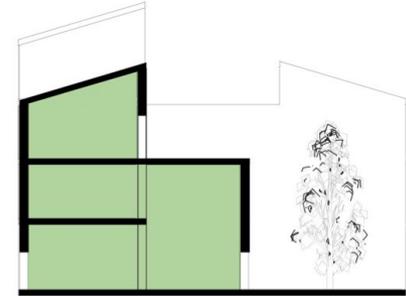
COUPE PARCELLE A : MAISON À PATIO



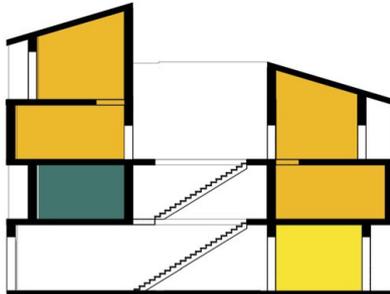
COUPE PARCELLE B : APPARTEMENTS À MEZZANINE



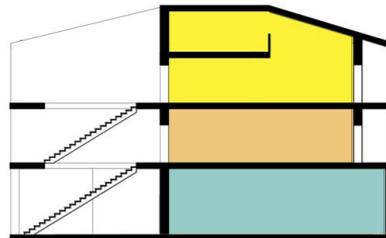
COUPE PARCELLE C : MAISON AVEC JARDIN



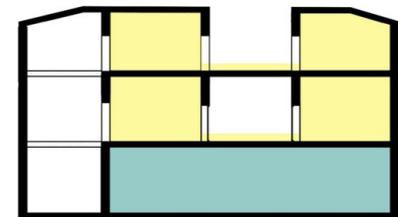
COUPE PARCELLE D : APPARTEMENTS DUPLEX



COUPE PARCELLE E : ENTRER PAR LE JARDIN

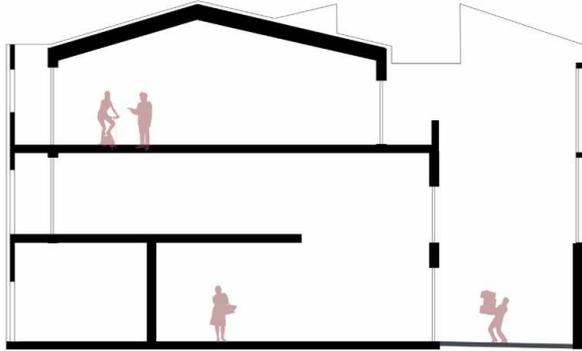


COUPE PARCELLE F : GRANDS VOLUMES

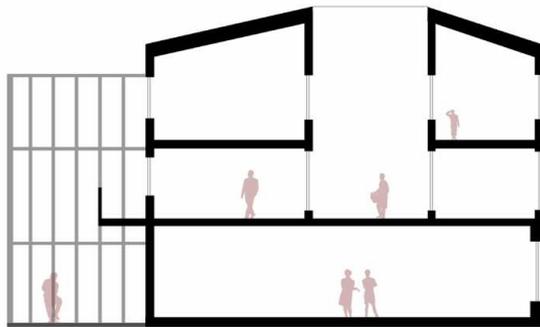
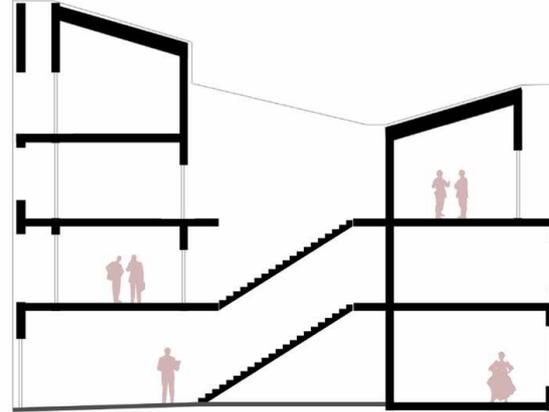


SUBSTITUTION DES LOGEMENTS  
COUPES SCHÉMATIQUES TYPOLOGIQUES

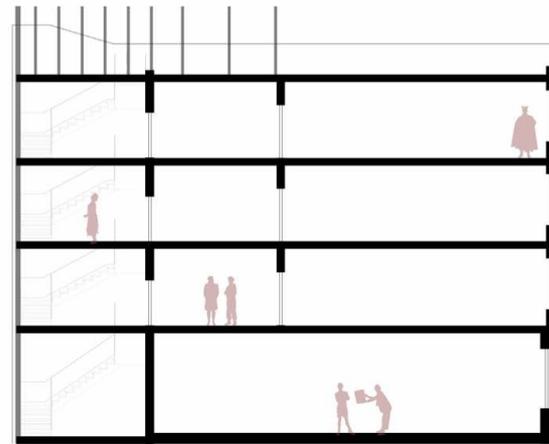
MAISON DE VILLE



IMMEUBLE À PATIO



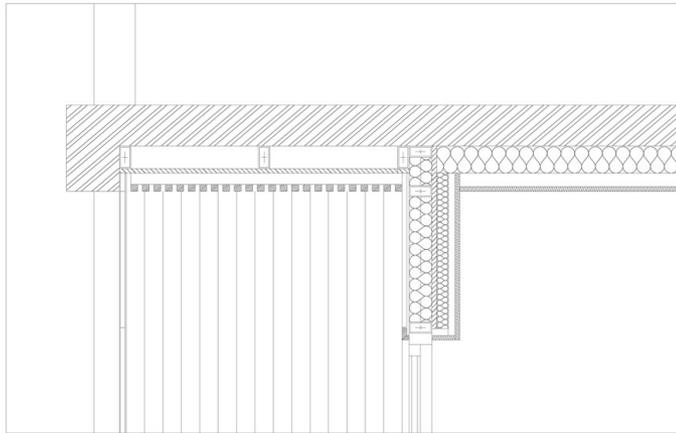
MAISON À PATIO



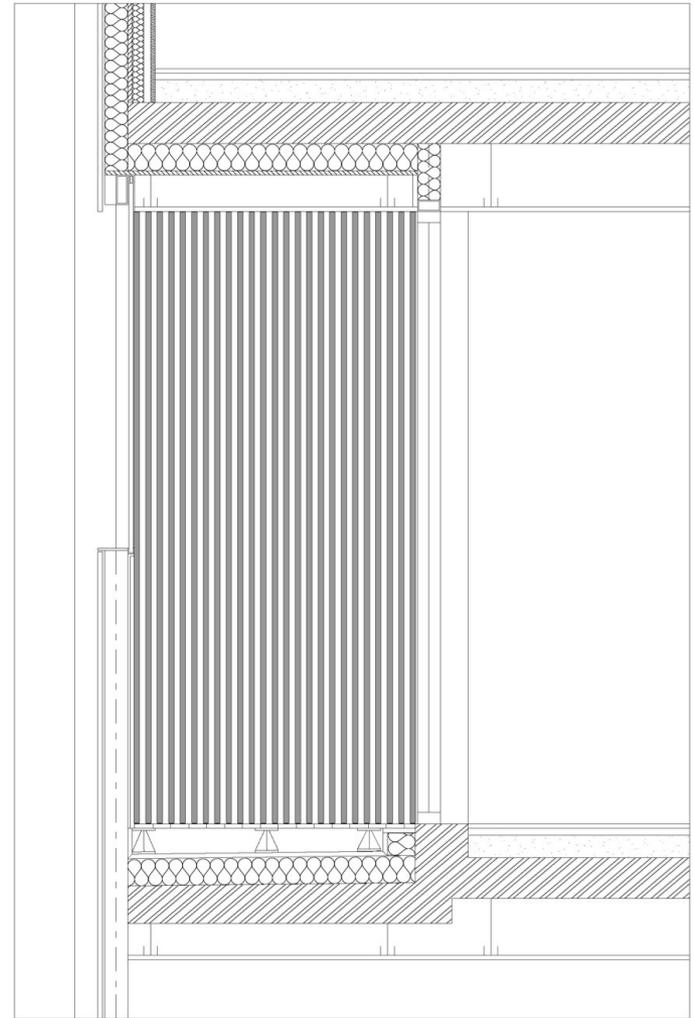
IMMEUBLE À PERGOLA



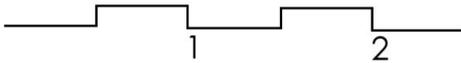
SUBSTITUTION DES LOGEMENTS  
**DÉTAIL DES LOGGIA S AVEC TRAITEMENT ACOUSTIQUE**



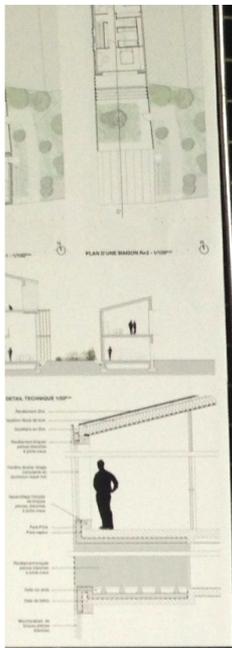
DÉTAIL EN PLAN DE LA LOGGIA



COUPE DE LA LOGGIA



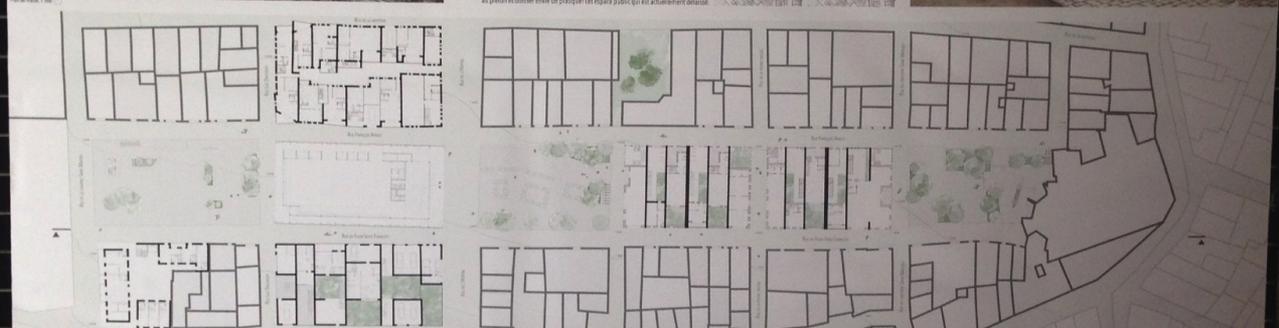




### REDYNAMISER LE QUARTIER SAINT-MATHIEU : UN ENJEU POUR LE CENTRE VILLE DE PERPIGNAN

Anouck DUCROS, Elodie MARTINET, Virginie SABIN  
 architectes pour ANJL

Actuellement le quartier Saint-Mathieu est un quartier enclavé et peu traversé par les habitants, plutôt connu pour des voies structurées en périphérie. L'enjeu est donc de changer les pratiques afin que la population traverse ce quartier via la création d'un grand axe reliant le quartier du Parc des Sports de Miquette et au Parc du Marché aux Herbes. Cette rue, aux dimensions généreuses, offre une perspective depuis la porte de l'ancien hôpital militaire jusqu'au Parc, grâce à sa position centrale. Au cœur du quartier, les balles viennent s'insérer face à la place des Temples, permettant aux actuels de la halte de retrouver un caractère. Face à l'actuel logement à proximité des écoles, pour offrir une diversité de typologie au sein du quartier et améliorer l'image. Les propositions de chaque reconstruction sont mises pour permettre une pratique maximale garantie de tous les usages. La halte est au cœur d'un dispositif de réorganisation urbaine en cours pour injecter du dynamisme de manière globale et non ponctuelle. Les espaces publics sont traités de façon pérenne et transmise afin de répondre au plan au pilon et donner envie de pratiquer cet espace public qui est actuellement délaissé.



CARNET DE PRÉSENTATION STRATÉGIE URBAINE

CARNET DE PRÉSENTATION SUBSTITUTION DES LOGEMENTS

CARNET DE PRÉSENTATION CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS

