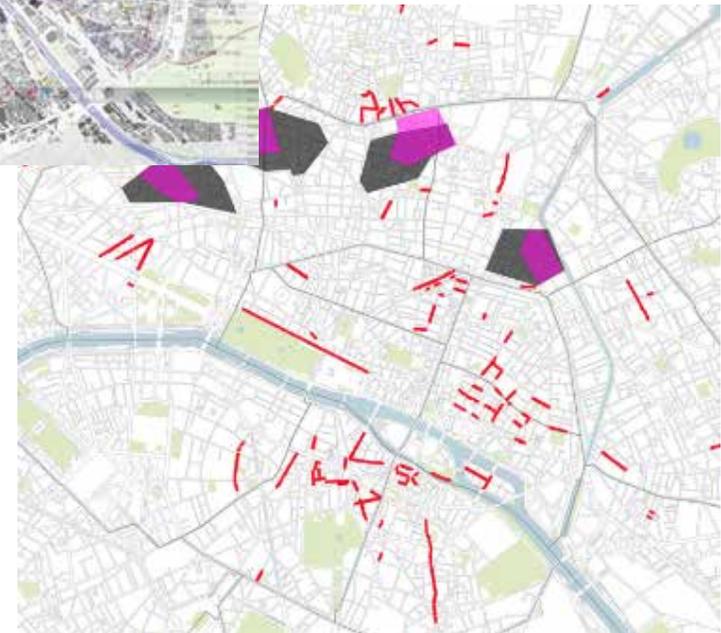
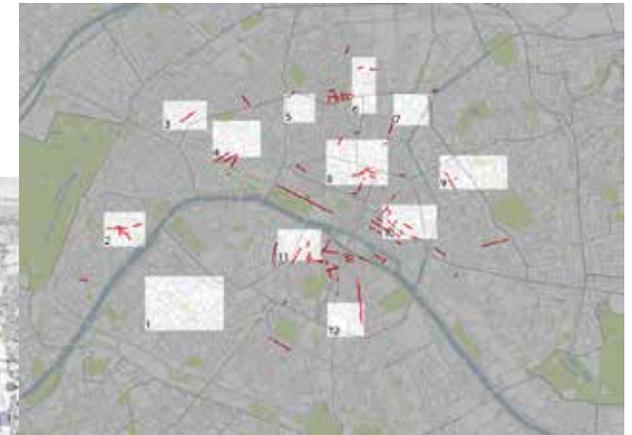
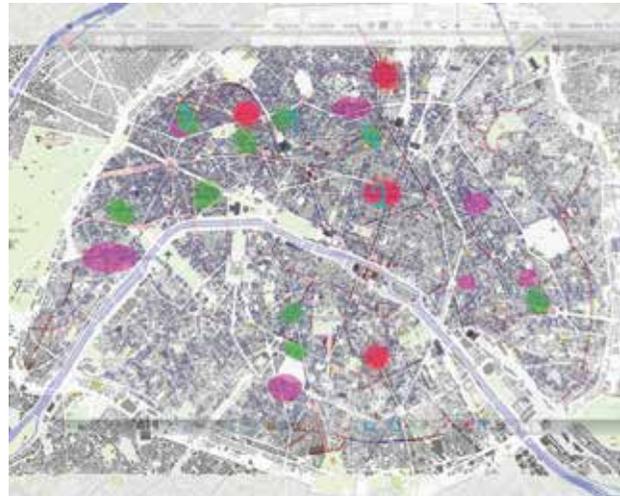
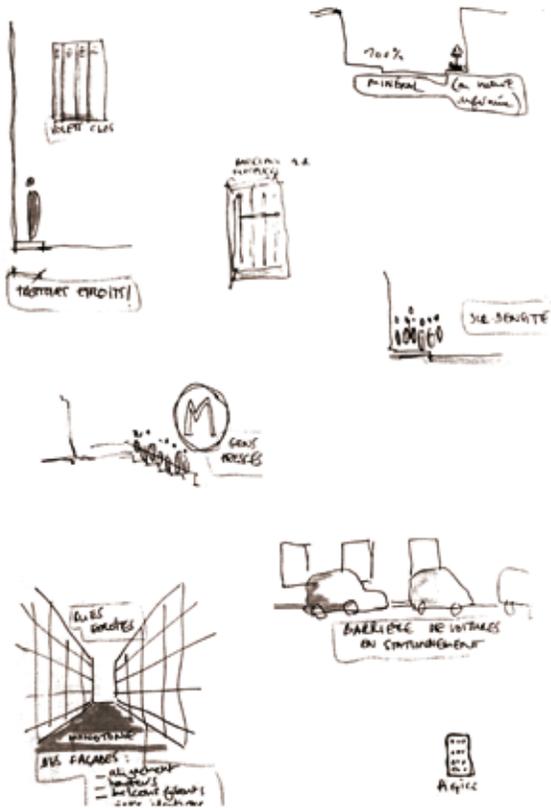


Afin de déterminer le choix d'un site, nous avons cherché à identifier dans Paris des situations où nous nous sentions subjectivement oppressées ou stressées.



Nous avons établi une série de critères puis, à l'aide de cartes (APUR, Opendata.paris, commetie.fr) rassemblant différentes données (densité, époque des bâtiments, affluence, largeur des trottoirs, équipements publics...), nous avons délimité des secteurs correspondant à ces situations que nous avons par la suite été vérifier sur place.



Notre choix s'est arrêté sur le secteur compris entre la place d'Estiennes d'Orves et l'Opéra Garnier. Cette zone, comprenant les grands magasins, subit une très forte affluence, pour des rues souvent étroites et des trottoirs encore plus étroits. Le piéton est happé par les flux, sans possibilité de halte ou de calme.



Par un processus similaire, nous avons choisi plusieurs sites à Berlin en décembre. Nous cherchions alors une situation typique de la ville: un bloc en partie détruit, offrant une zone qualifier (vide ou en cours de construction, d'installation).

Le choix du site à Opéra, très central, nous a donné la dernière clef pour décider du site berlinois.

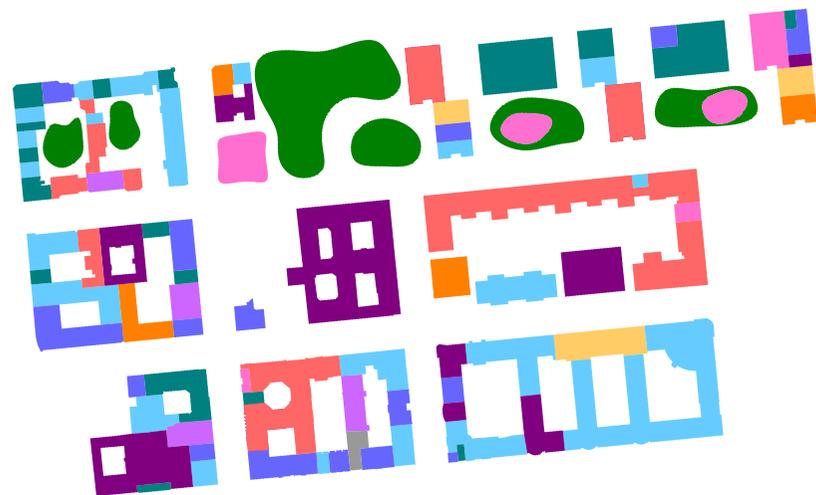
Nous avons donc choisi un bloc près du métro «Stadtmitte» (en français «centre de la ville»), situé dans un quartier mêlant logements, bureaux, commerces et des lieux touristiques drainant ainsi différents flux de population.

La moitié du site est actuellement occupée par un parking.

Plans comparés des fonctions en rez-de-chaussée
(mêmes échelles)



Paris



Berlin

Pour les deux sites, nous avons mené une analyse de fonctions. Ce repérage nous a servi à réaliser les plans Nolli.

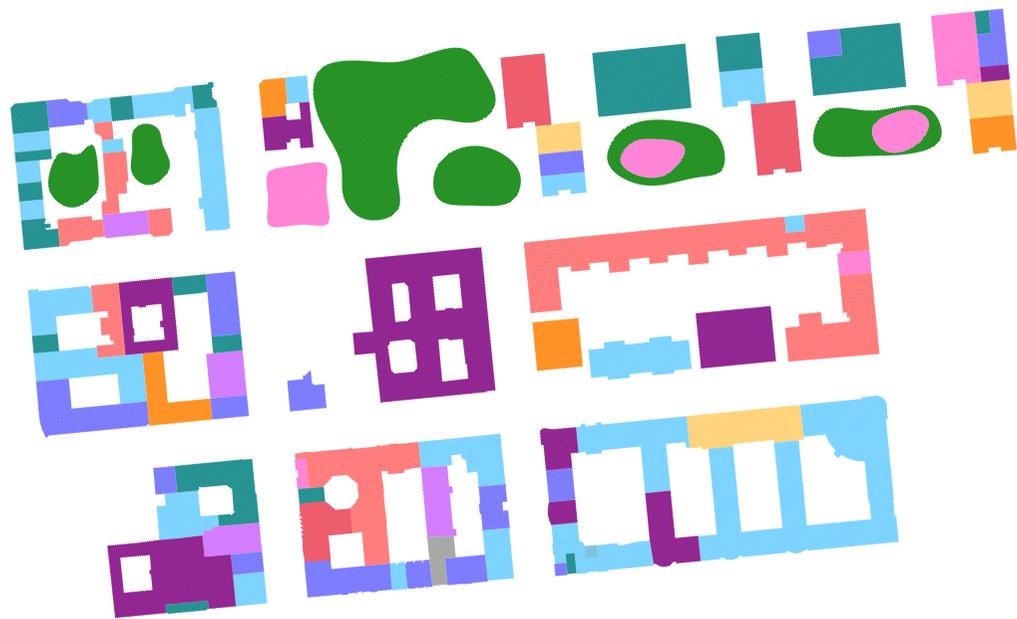
- logements
- bureaux
- commerces
- restauration
- services
- hotel
- récréation
- culture
- éducation
- aire non construite
- gare, accès RER, métro



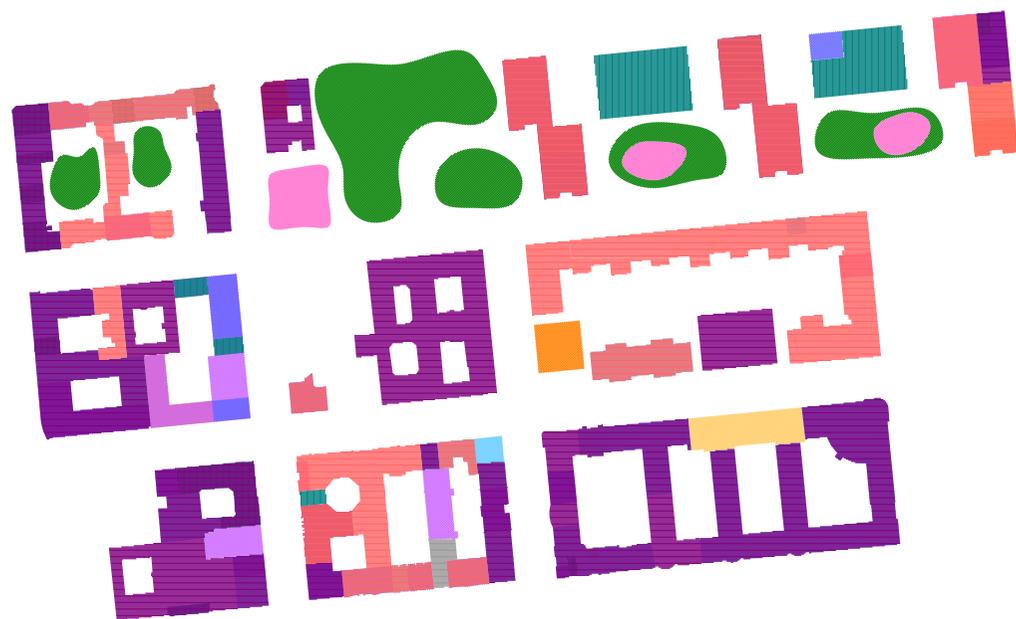
RdC



étages



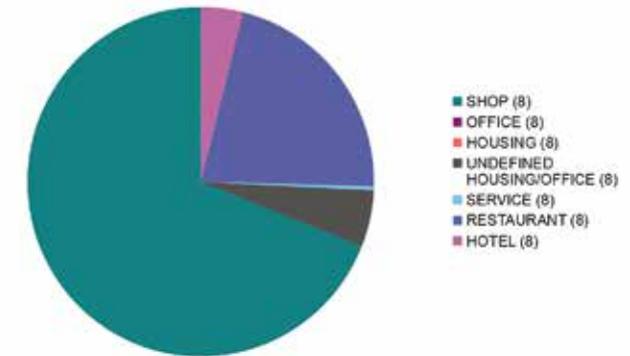
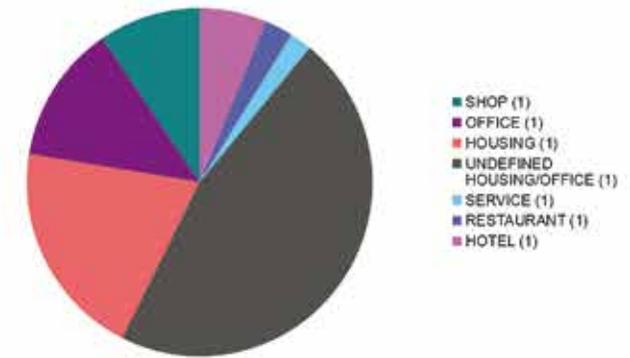
RdC



étages

Nous avons rassemblé dans un document Excel le nombre estimé de m² par îlot et par fonction, et pouvons ainsi avoir une idée de la variété (ou non) des fonctions, ainsi que de leur répartition.

	A	B	C	D	E	F
1	FUNCTIONS PARIS					
2						
3	BLOCK	FUNCTION	STORIES	SQM	SQM TOTAL	OTHER
4						
5	1	shop	2	600	1200	
6	1	office	4	600	2400	
7	1	shop	1	1215	1215	
8	1	housing	4	484	1936	
9	1	?	4	731	2924	
10	1	?	5	2327	11635	
11	1	shop	1	1706	1706	
12	1	?	5	676	3380	
13	1	housing	5	1030	5150	
14	1	service	1	502	502	
15	1	?	4	502	2008	
16	1	service	1	435	435	
17	1	restaurant	1	382	382	
18	1	?	4	414	1656	
19	1	housing	5	403	2015	
20	1	theatre	2	2304	4608	
21	1	restaurant	1	404	404	
22	1	office	4	404	1616	
23	1	restaurant	1	301	301	
24	1	?	4	301	1204	
25	1	?	5	328	1640	
26	1	housing	6	505	3030	
27	1	restaurant	1	323	323	
28	1	office	4	323	1292	



Nous voyons par exemple que sur l'îlot nord-ouest du site parisien (diagrammes de haut en bas), les logements et bureaux dominant clairement ; puis les commerces, suivis de près pas les hôtels. L'îlot sud-ouest, en revanche, est composé de presque 70% de commerces...

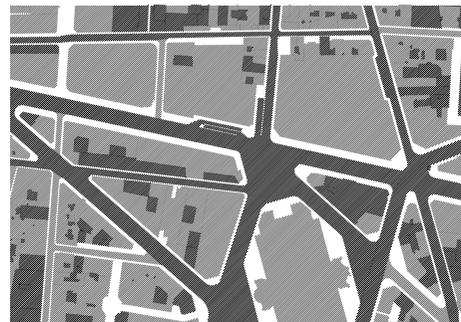


plan de Rome, par Nolli

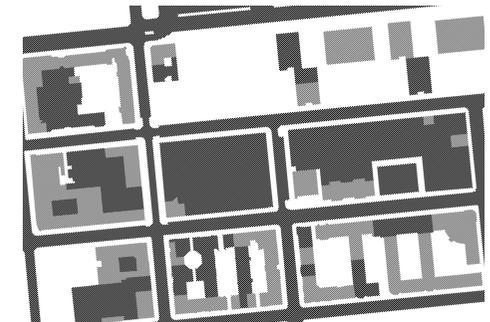
Nolli dessina au 18^e siècle une représentation de l'espace public de Rome. En noir, toutes les zones inaccessibles; en blancs, celles qui le sont. Nous nous sommes appropriées cet outil et l'avons adapté à notre perception aujourd'hui, au 21^{ème} siècle. Là où les églises étaient à cette époque un lieu «de pause» très commun, elles semblent aujourd'hui moins évidentes pour qui ne partage pas cette religion sauf peut être, en tant qu'objet d'art.

De même, Nolli représenta les rues en blanc. Or aujourd'hui, les voitures rendent les rues quasiment infranchissables pour les piétons, excepté à certains endroits précis (passages piétons...). Nous avons donc décidé de les représenter en noir ou gris, en fonction de leur accessibilité au piéton.

Les deux pages suivantes forment notre «charte» Nolli: quelles fonctions sont, selon nous, accessibles au piéton, et à quel grade (noir étant totalement inaccessible et gris, plus accessible). SUBJECTIF



plan «Nolli» du site à Paris



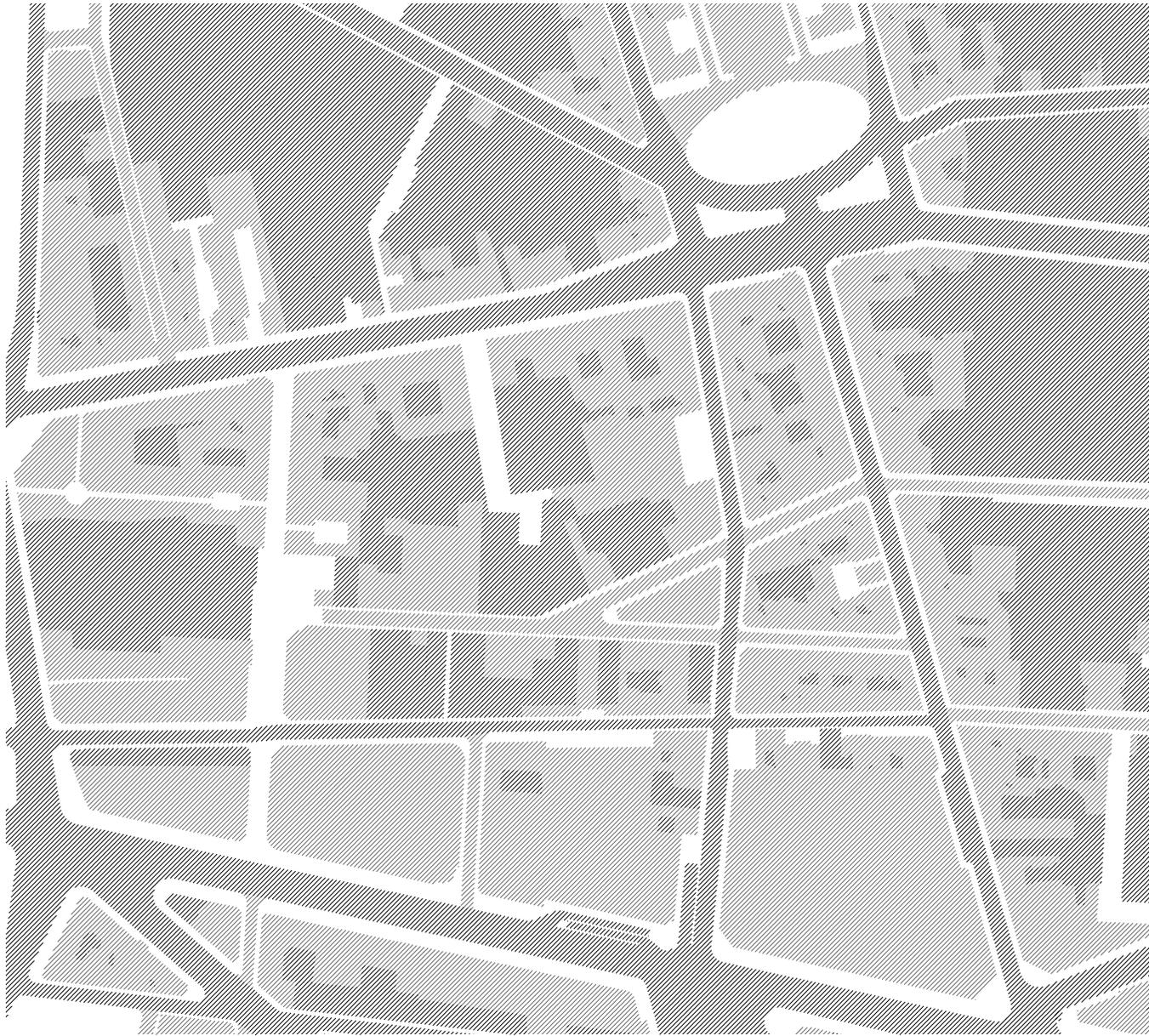
plan «Nolli» du site à Berlin

	HOUSING	OFFICES	CATERING	SERVICE	HOTEL	RECREATION
			FOOD HALL	repair café ? crypto party ?		youth club outdoor public play-grounds : children's game ping pong tables playing fields
LEVEL OF PUBLIC ACCESSIBILITY			restaurant café bar	insurance bank renting/ agencies travel agencies real estate hairdresser car repair health (doctor...) organization		youth club (with fee) activities with fee : swimming pool fitness center yoga center gaming sport's rooms sauna
	housing	offices			hotel	

	SHOPS	CULTURE	PARKING	TRAIN STATION	EDUCATION	UNBUILT AREA
	market covered market hall	museum (free) art gallery (free) library theater's hallway opera's hallway cinema's hallway concert room' hallway institute		underground station train station		public : parc garden square courtyard
LEVEL OF PUBLIC ACCESSIBILITY	supermarket drugstore clothing store	museum (with fee) art gallery (with fee) theater opera cinema concert room night club artist's workshop			university	semi public (barriers/ hours) : parc gerden square courtyard
			parking		school middle school high school other school (language school etc) research center	private (gate) : parc gerden square courtyard

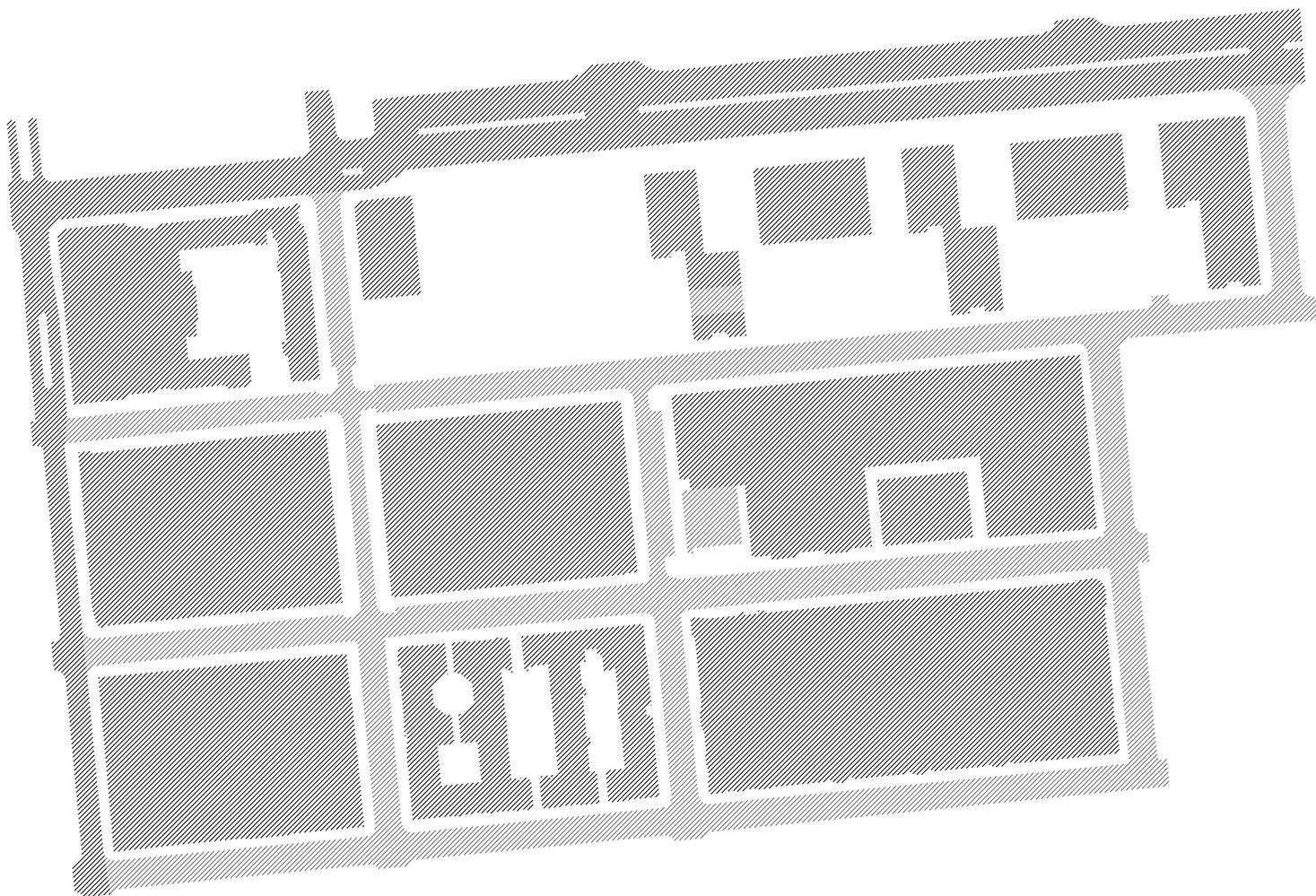
LEVEL OF PUBLIC ACCESSIBILITY

FAB LAB	RELIGIOUS SPACE	STREETS	
fab lab	church mosque synagogue temple	voies piétonnes passages couverts rues avec barrières voies mixtes (priorité piéton ou peu de passage) voies motorisées : circulation faible	
		voies motorisées : circulation moyenne à forte	

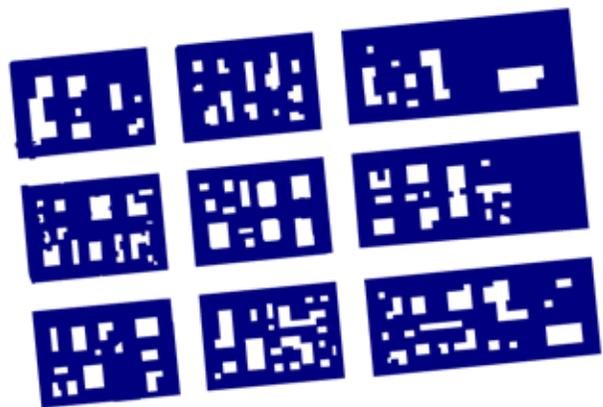




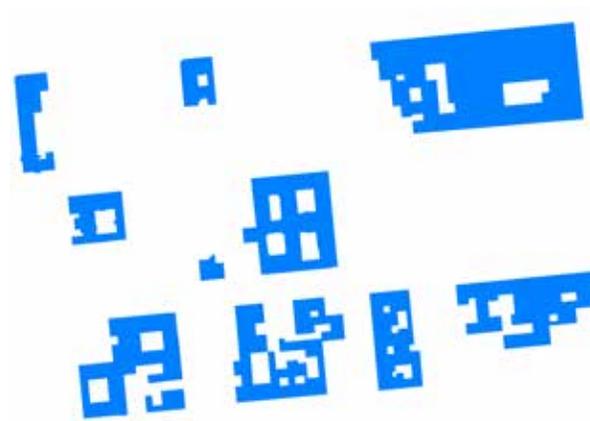




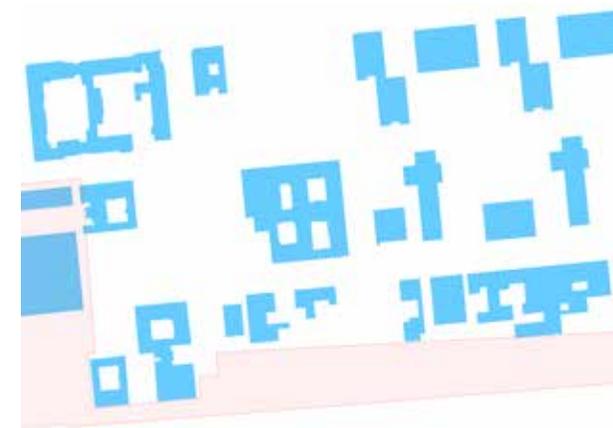
En cherchant à mieux comprendre l'identité de notre parcelle il nous a semblé nécessaire de comprendre l'évolution de site au cours du dernier demi siècle. Cette histoire tourmentée et ces changements radicaux explique l'attitude très «berlinoise» d'envisager très vite la démolition comme une solution.



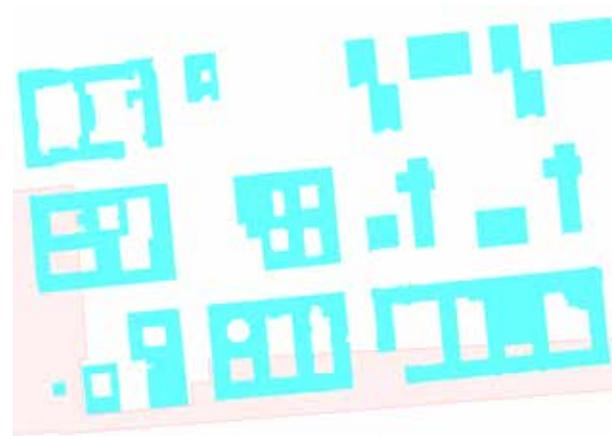
1945



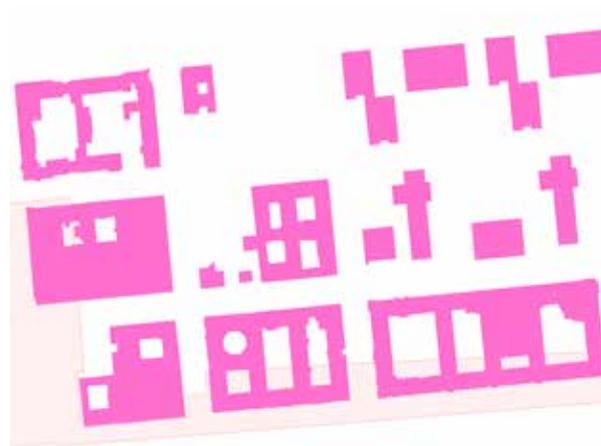
1956



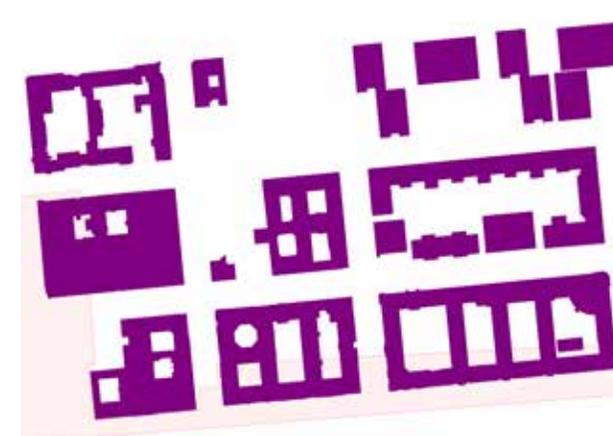
1989



2001



2014



supposition futur

Ces différentes analyses et outils de plans nous ont amenées à quelques observations qui ont confirmé nos intuitions.

Le site que nous avons choisi est extrêmement dense, en bâti comme en flux. Les passages, que ce soit des voitures ou des touristes, sont incessants. Les fonctions consommer et circuler prédominent. Il n'y a pas de possibilité de pause pour un piéton qui souhaiterait profiter de la ville.

Nous souhaitons injecter dans ce tissu urbain un espace public plus généreux, plus calme, où l'on puisse s'arrêter et vivre la ville et non la subir. Nous voulons créer un contre-poids à la pression du quartier et offrir un moyen aux passants d'évacuer, de décompresser.

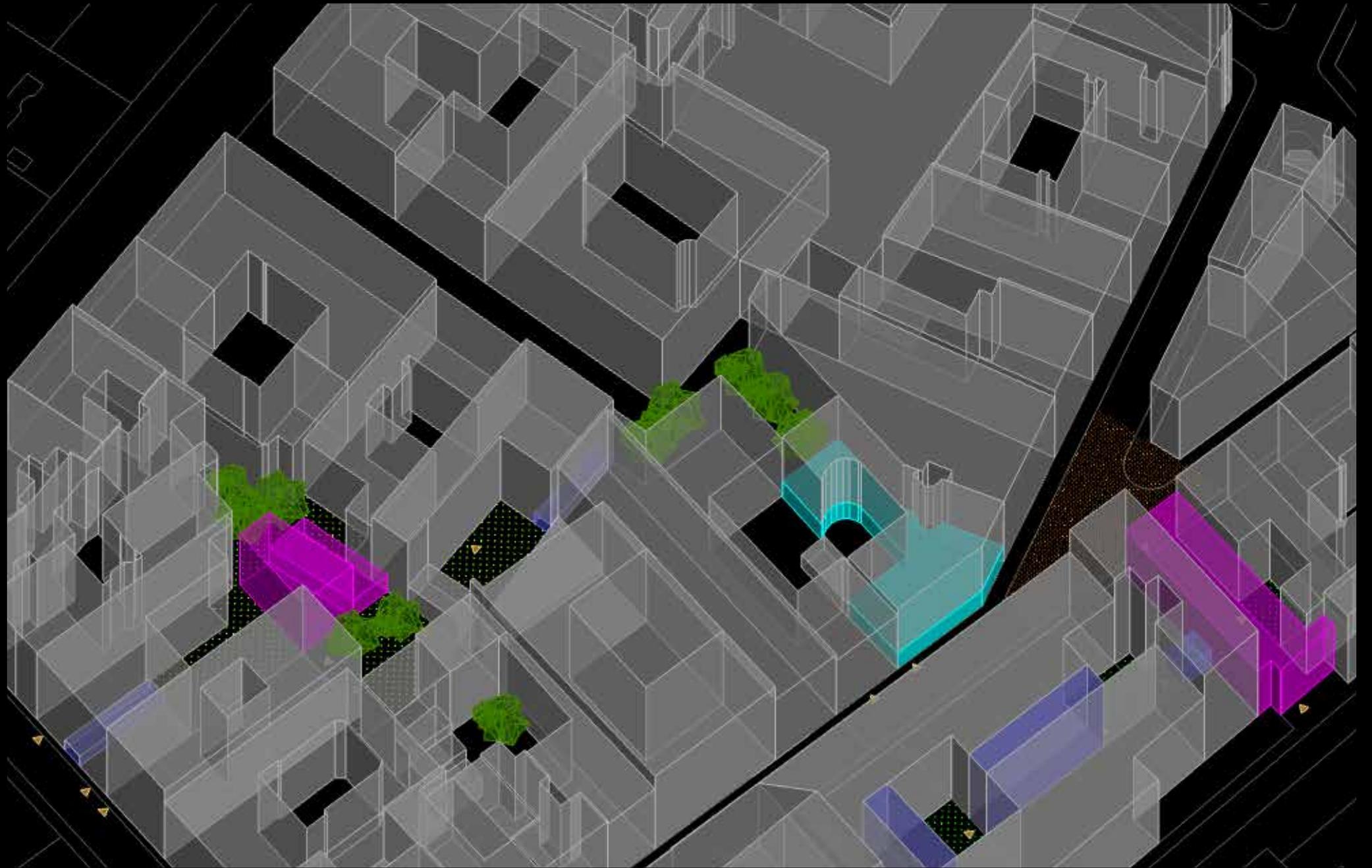
Les fonctions que nous injecterons et qui contribueront à ce but sont:

- une grande halle couverte (abritant marché
- petits commerces et cafés)
- des jardins (d'hiver et extérieurs), des terrasses...
- logements, bureaux (éventuellement, en fonction de la perte résultante)

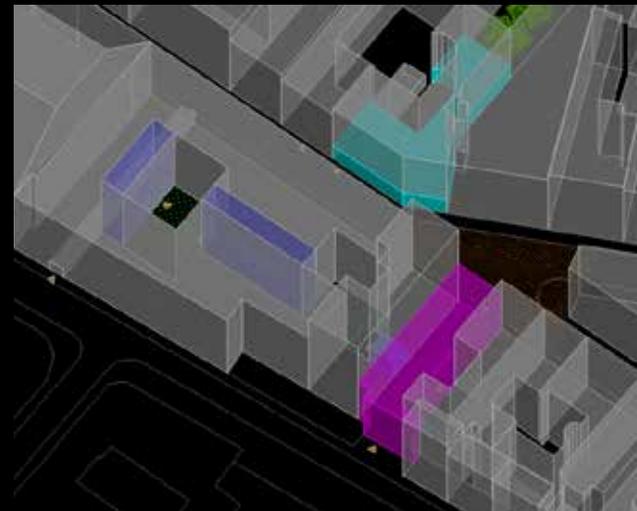
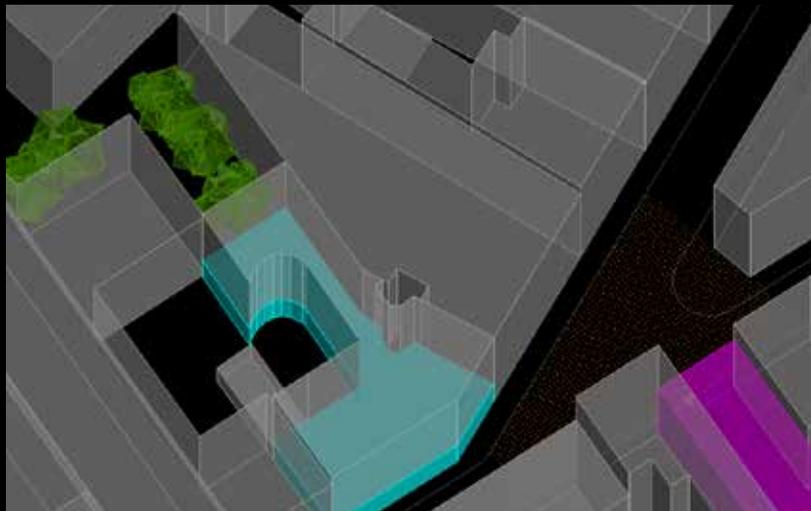
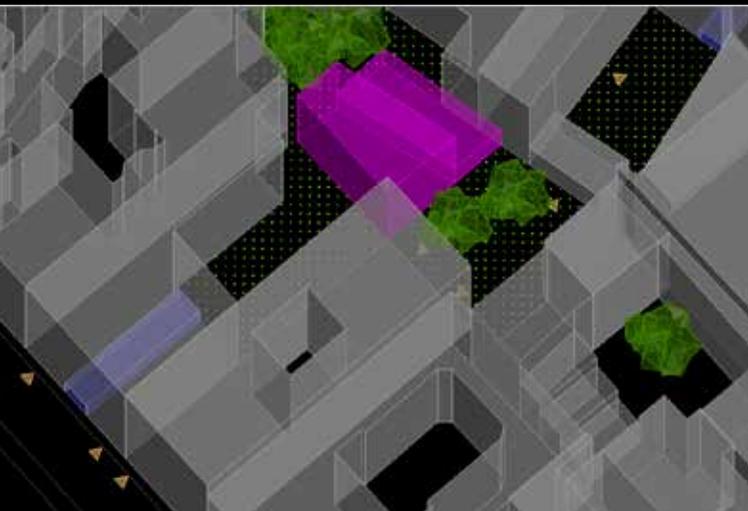
Notre but est de créer de l'espace public en réorganisant le bâti. Pour cela, nous comptons intervenir à trois échelles:

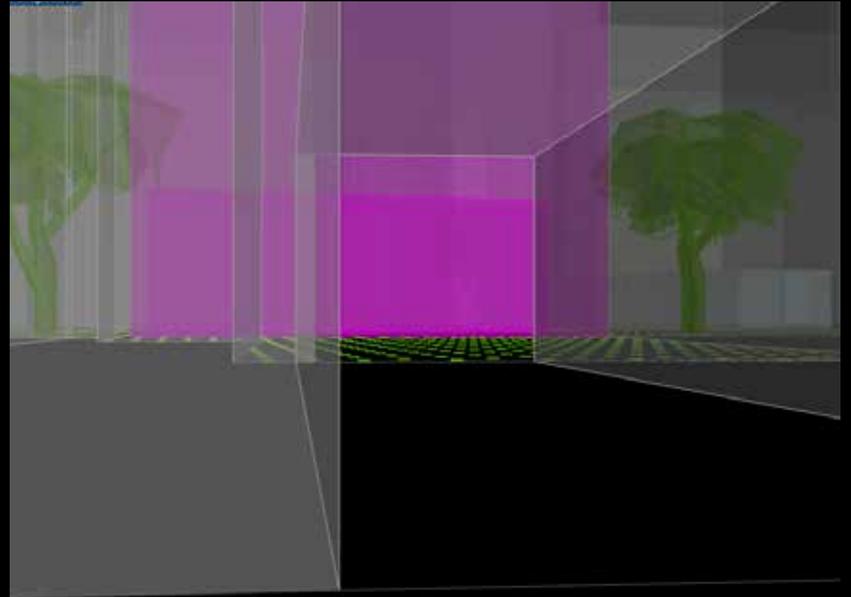
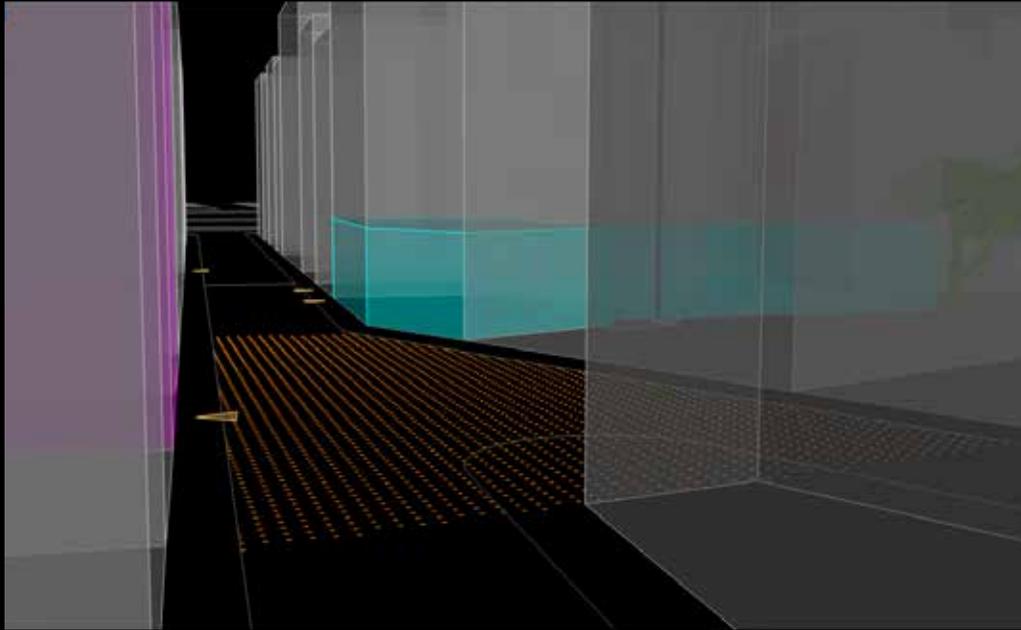
- interventions légères: ouverture de passages vers les cours, requalifier les rues (limitations de vitesse, pavements...)
- réorganiser les bâtiments existants et leurs fonctions
- réhabiliter du bâti (conserver la structure mais interventions majeures sur l'architecture, la façade...) et/ou implanter de nouvelles constructions

projet esquisse - 3D









projet esquisse - ambiances





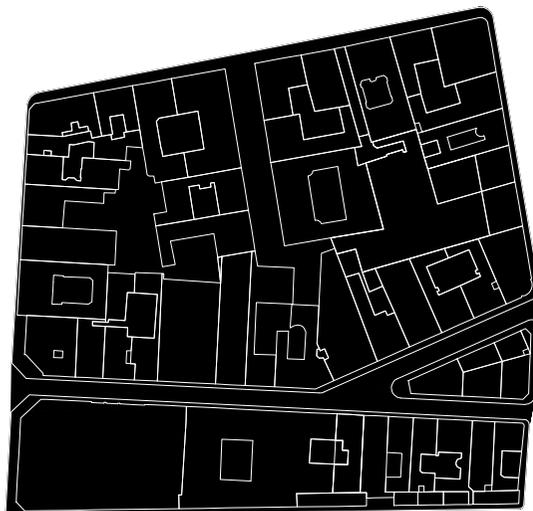
avant



après le projet

Situation existante

Surface totale du site
(rue centrale et trottoirs
extérieurs inclus):
36 936 m²

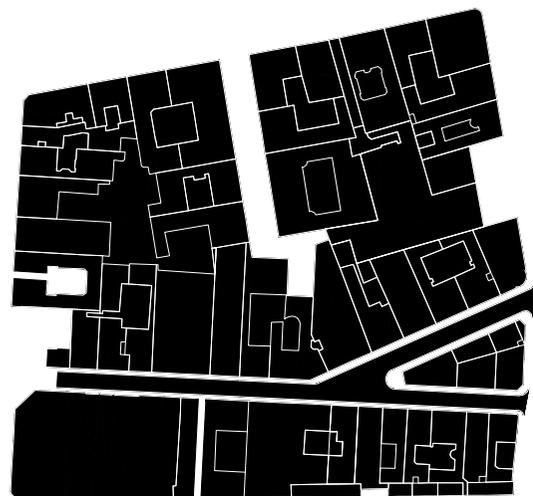


Surface bâtie totale :
25 857 m²

soit 70% de la surface
totale du site



Surface totale du site
inaccessible en rez-de-chaussée d'après notre in-
terprétation du plan Nolli :
31 187 m²
soit 85% de la surface to-
tale du site

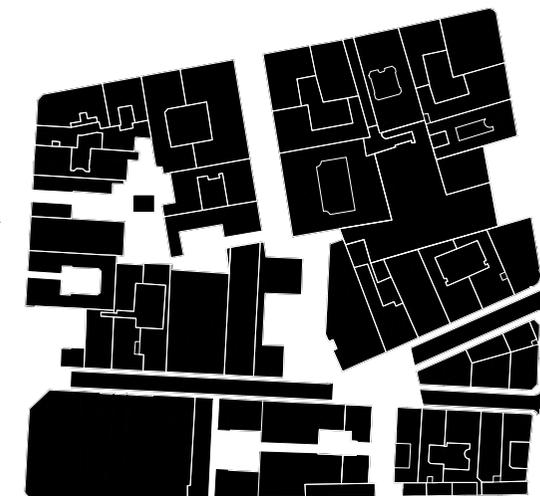


**15% de ces espaces inacces-
sibles sont non bâtis**

Projet

Surface totale du site inac-
cessible en rez-de-chaussée
d'après notre interprétation
du plan Nolli :
27 753 m²
soit 75% de la surface to-
tale du site

**le projet rend donc acces-
sible 10% d'espace au sol
dont 5% sont actuellement
non bâtis**



A ce stade du projet, nous aurions besoin de vos conseils pour nous aider à déterminer où focaliser notre attention.

Faut-il continuer de développer le site de Berlin en parallèle ? La comparaison entre les deux est intéressante mais demande des démarches radicalement opposées...

Par ailleurs compte tenu de notre démarche chirurgicale vis à vis du site, est-ce cohérent de démolir un bâtiment pour en reconstruire un autre (démarche très commune à Berlin)? Est-ce plus intéressant de réhabiliter (conserver la structure mais repenser la façade, le rez-de-chaussée etc)?

L'objectif principal de ce projet est de réorganiser l'existant de façon à y injecter des espaces publics. Ceux ci offriraient tant des lieux de pause que des lieux conviviaux. Il n'est donc pas question dans le programme de supprimer les m² de logements et de bureaux existants mais au mieux d'en ajouter.

Pour la suite, nous comptons nous concentrer sur un secteur du site à Paris (et le site de Berlin en parallèle ?), pour y pousser la reconnaissance de l'existant plus loin en même temps que de développer l'avant projet. Nous serons à Paris du 16 au 23 mai afin de pouvoir assister à une correction et de rassembler toutes les informations complémentaires sur les plans des bâtiments existants.



- LÉGENDE
- Poche / Passage
 - Commerce
 - Logement
 - Tertiaire
 - Hall d'immeuble et parties communes
 - Terrasse
 - Acès
 - Local VO

Le village St Paul à Paris, par l'agence François Daune est une référence majeure pour ce projet. On peut en effet y voir que le rez-de-chaussée de cet îlot y a été réaménagé rendant l'espace central accessible au public. Tout comme on l'a observé en réalisant notre réinterprétation des plans Nolli, la présence d'un commerce dans une cour, suffit à la rendre accessible et donc publique.

