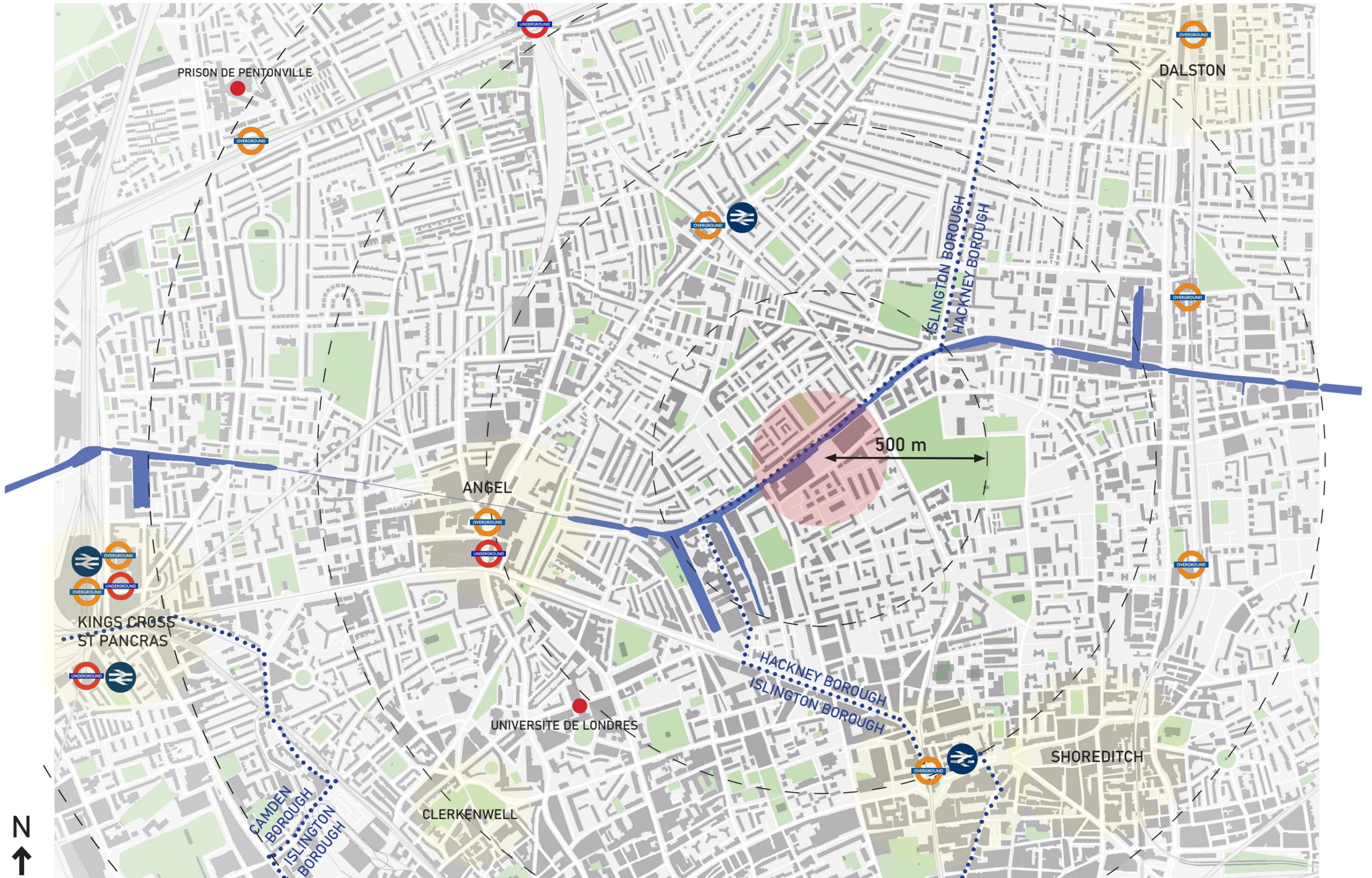


**PFE \_ 23 AVRIL \_ BOUTINET-SOUVERAIN**

RENDU AVANT PROJET

# PLAN DE SITUATION







L'association Business in the Community lancé par le prince Charles au début des années 1980 s'est installé au bord du canal au plus proche des quartiers populaires.



Notre site est situé à l'intérieur de la Priority Employment Area de la mairie de Hackney qui prévoit de développer les bureaux et les activités commerciales dans cet espace.



Le bord du canal est principalement utilisé par des joggeurs, des promeneurs avec leurs animaux ou bien pour circuler en vélo car il relie directement les quartiers Est au centre de Londres. Actuellement, il n'existe que très peu d'arrêt récréatif à ce niveau du canal.



Le quartier est devenu touristique et attire pour son ambiance arty. On retrouve des galeries installées depuis le début des années 2000 comme la Victoria Miro Gallery. Mais le canal a échappé et échappe encore à ce développement.



Cette partie de l'Est de Londres est peu desservie par les transports en commun. A proximité de notre site, on trouve seulement la ligne de bus qui passe sur la rue principale New Road.



Le Crown & Manor Club est un club de sports de quartier à destination des foyers populaires. Le fonctionnement se fait grâce à des dons et un accès à prix fixe de 1£ par séance. On peut y pratiquer le football, le tennis de table ou la musculation mais des cours de langues ou d'informatique y sont aussi dispensés.



Le parc de Shoreditch est un parc de 7.1 hectares qui attire les habitants de l'ensemble de l'Est de Londres. Il est très fréquenté par les habitants du quartier qui s'y retrouvent pour diverses occasions. Les équipements sportifs y sont nombreux. Certains mêlent sport et intervention artistique comme cette oeuvre nommée «Boulder» de l'artiste John Franckland qui invite les utilisateurs du parc à grimper sur cette sculpture de granite.



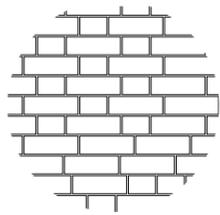
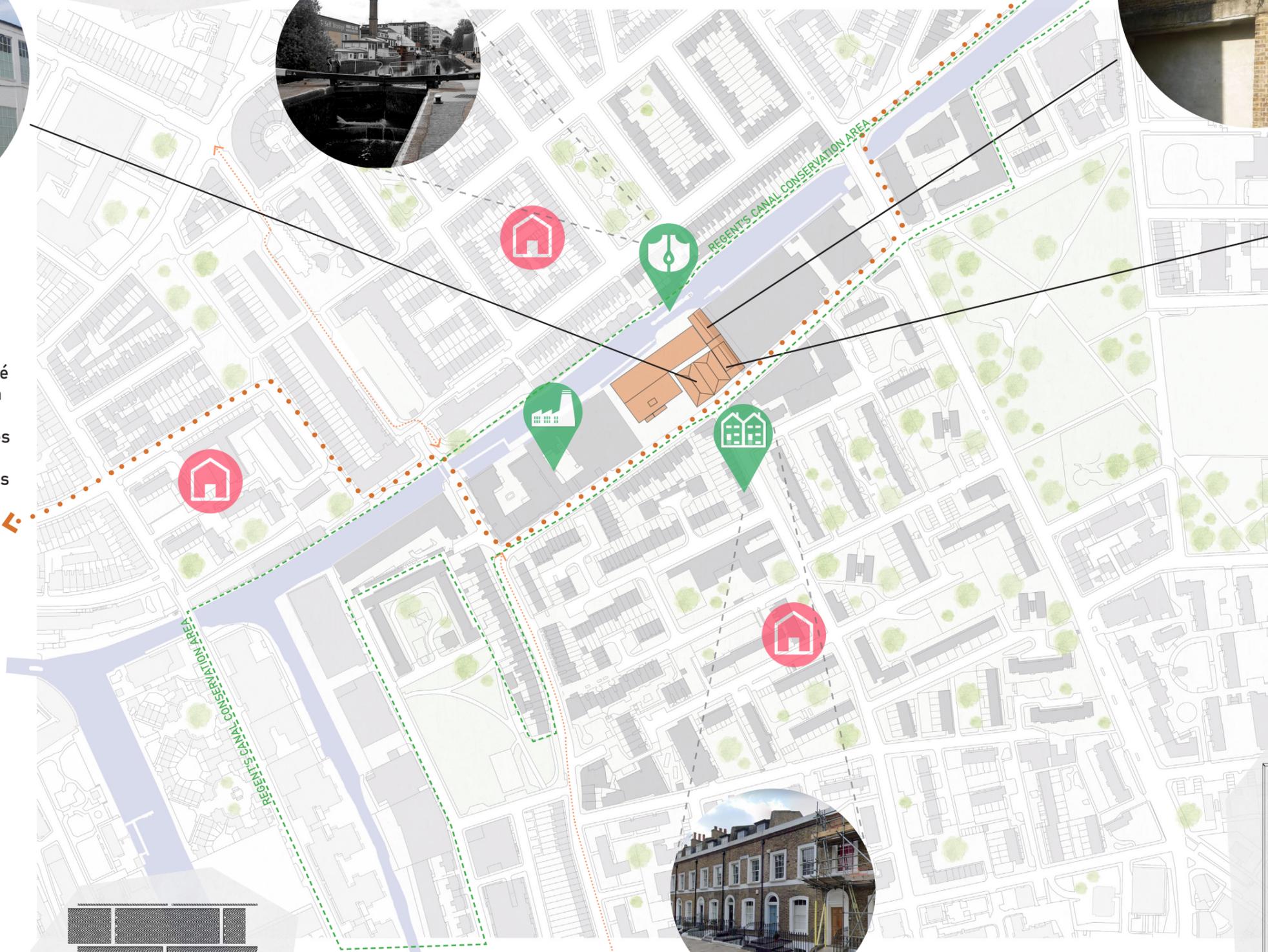
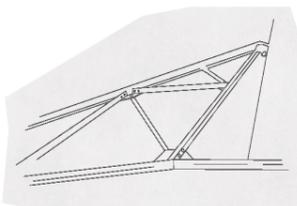
Le site présente encore un bâtiment victorien, construit en briques avec son toit à fermes en fer forgé. C'est un vestige du site original comme usine de ferronnerie et fabrique d'armes. D'autres structures subsistent sur le site adjacent de la route et elles reflètent mieux l'utilisation et l'apparence tel qu'il a été développé à l'origine. Ce bâtiment n'est donc pas classé.



Les baies survivantes de l'entrepôt de 1937, en béton et à ossature métallique, ont une signification architecturale et historique limitée. Comme le bâtiment victorien qui a survécu, l'entrepôt a été modifié à l'extérieur par la suppression de la plus grande partie du tissu historique. Sur les façades latérales et arrière restantes, des ouvertures ont été remplies de béton et de briques sans que l'on se soucie de leur apparence.



Les entrepôts convertis de la parcelle adjacente abritent actuellement des studios de cinéma et de photographie. La mairie de Hackney a approuvé la démolition de la plupart des bâtiments du site, pour faire place à un nouveau bâtiment mixte de 2 à 7 étages. La partie classée et la cheminée industrielle de 26m sont intégrées et sont naturellement devenues des symboles de cette partie du canal.

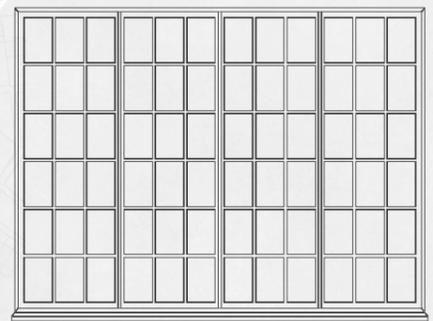
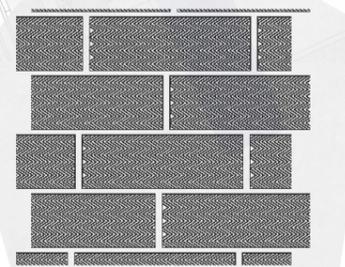


Ce bâtiment de 1965 n'est pas de grande qualité en termes de matériaux, de conception ou de réponse à son contexte. Le bâtiment est serré de manière inconfortable dans l'espace entre l'entrepôt en béton de 1937 et le site adjacent. Il présente des finitions de mauvaise qualité dans la construction. Sur le plan architectural et historique, ce bâtiment n'a pas beaucoup d'importance.



Notre site est situé dans la zone de conservation du Regent's Canal. Les objectifs sont l'amélioration du caractère et de l'apparence de la zone en lien avec son passé industriel. Cependant seul les bâtiments classés ne peuvent être démolis.

La rue Cropley est un exemple historique de Terrace House du début du XIXe siècle qui témoigne du passé industriel et populaire du quartier.



Les briques et les baies des bâtiments pourront être réutilisées et réinterprétées dans notre projet et s'inscrire dans la projet de conservation du canal.

GAINSBOROUGH STUDIOS  
9-10 Etages

ROYAL MAIL SITE  
1 Etage

WAREHOUSE

SITE EXISTANT

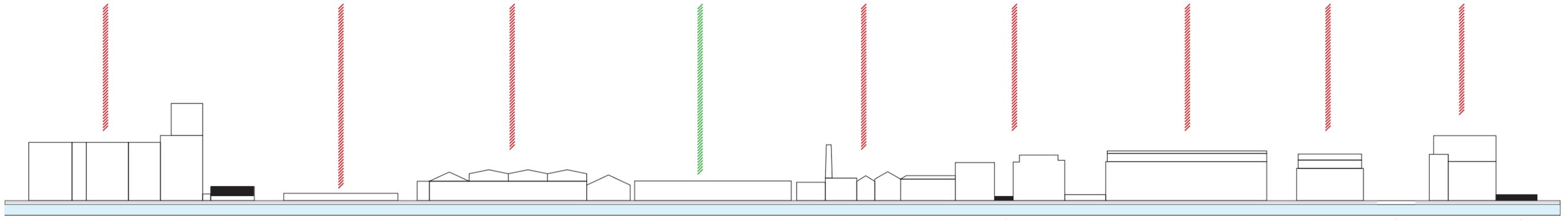
HOLBORN STUDIOS  
2-3 Etages

ANGEL WHARF  
6-7 Etages

CANAL BUILDING  
6 Etages

ROYLE STUDIOS  
7 Etages

THE WENLOCK  
6-10 Etages

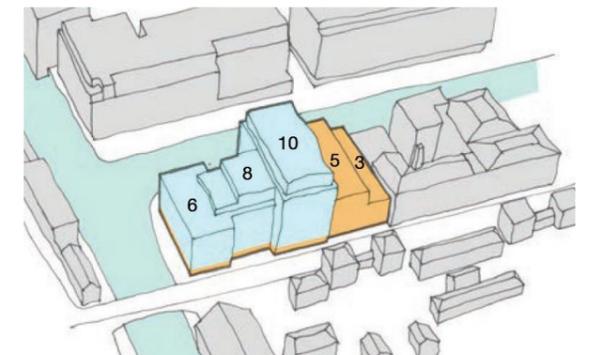
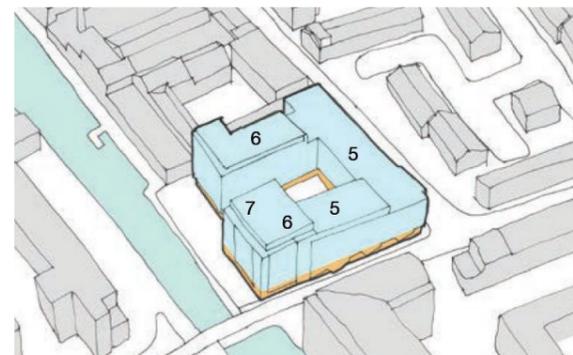
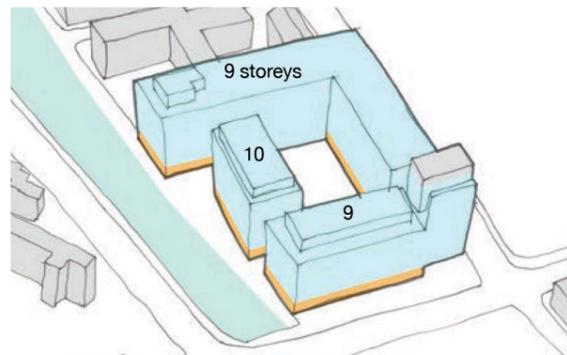


NEW NORTH ROAD

PONT DE PACKINGTON STREET

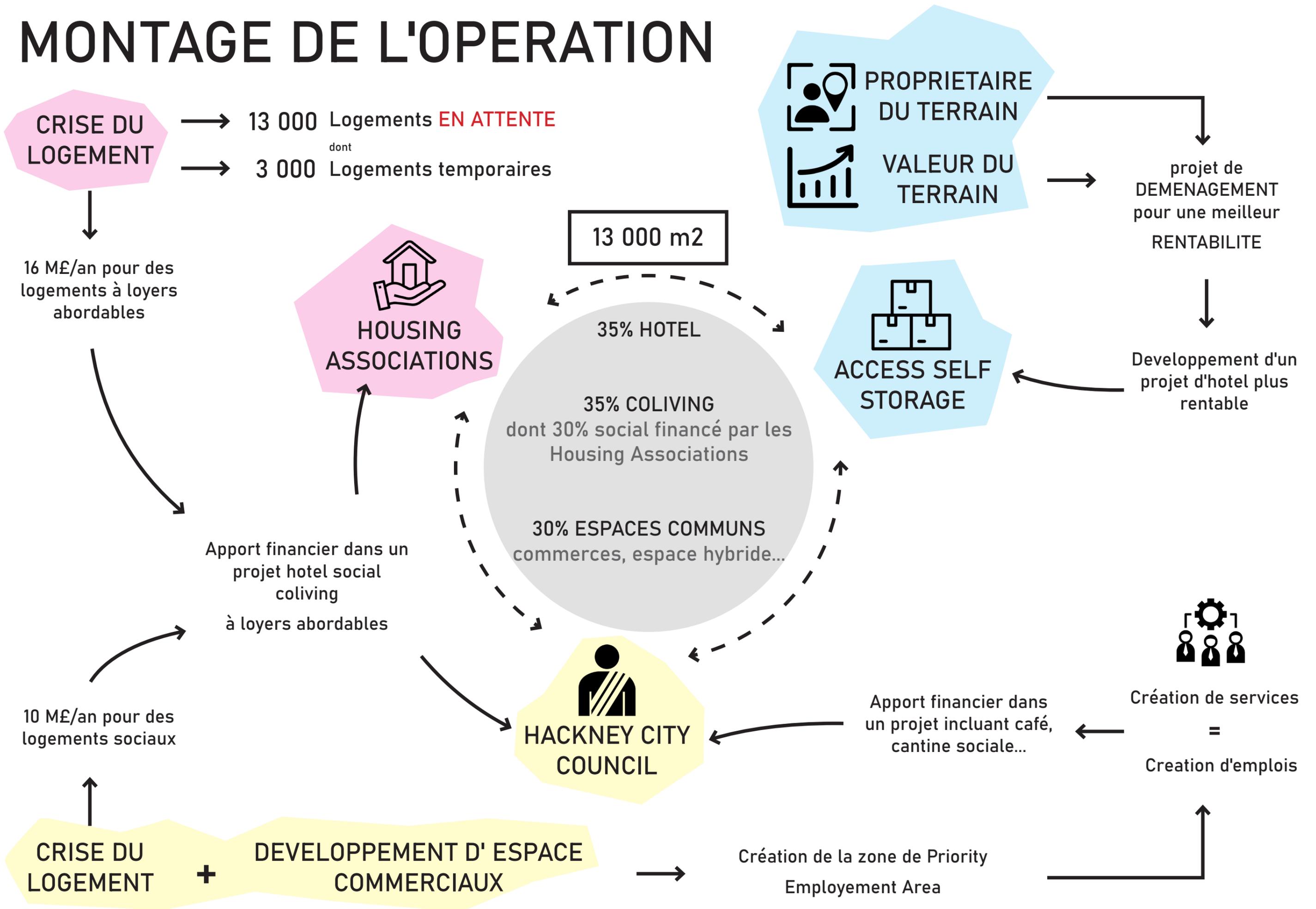
BASSIN DE WENLOCK

WHARF ROAD

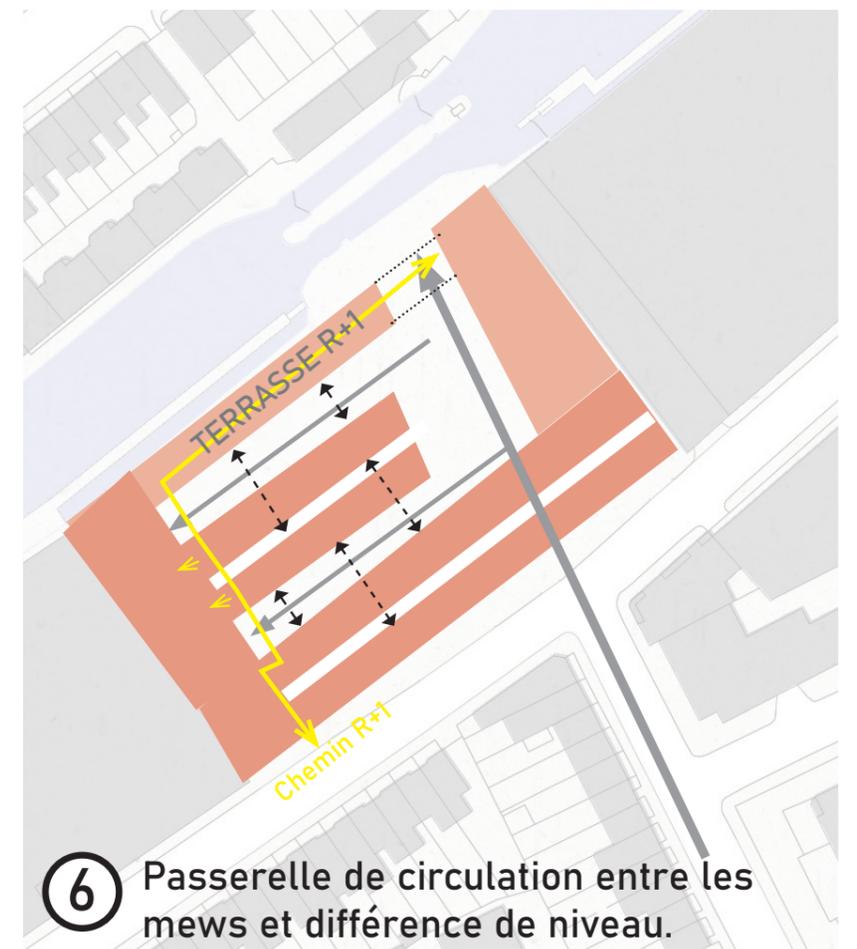
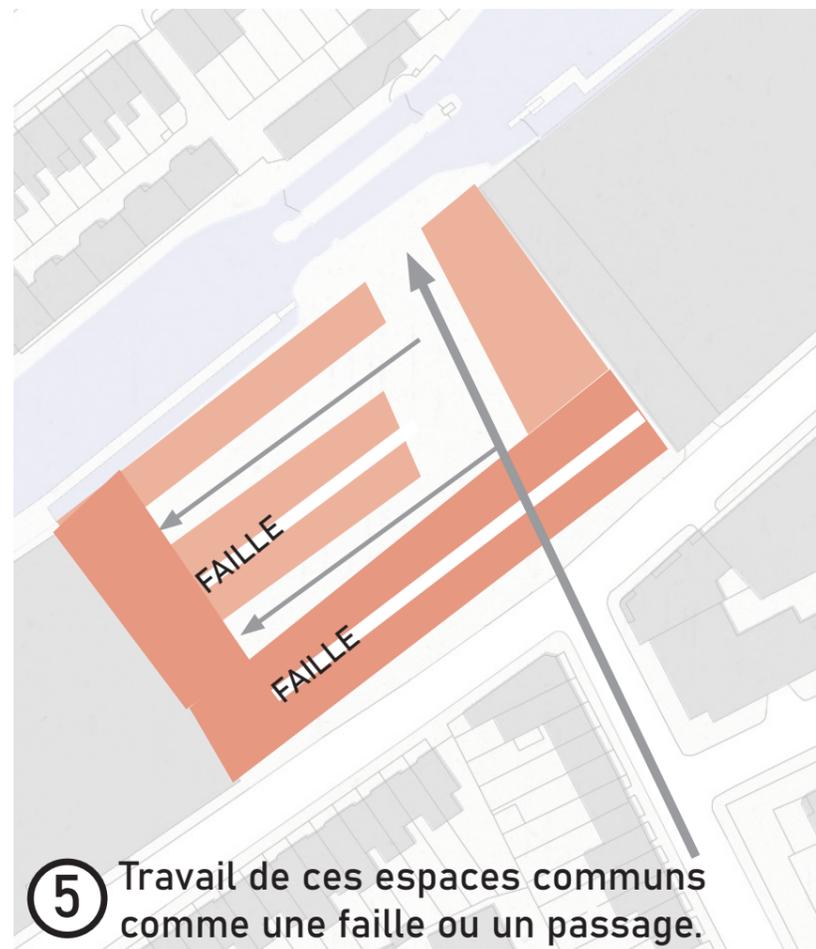
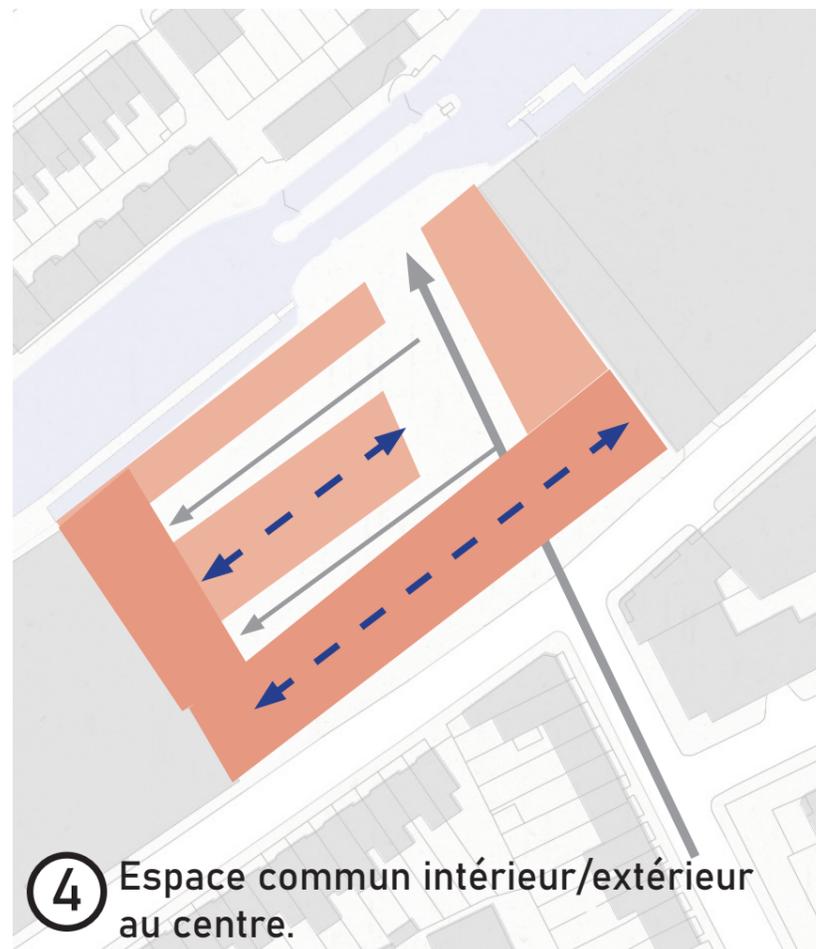
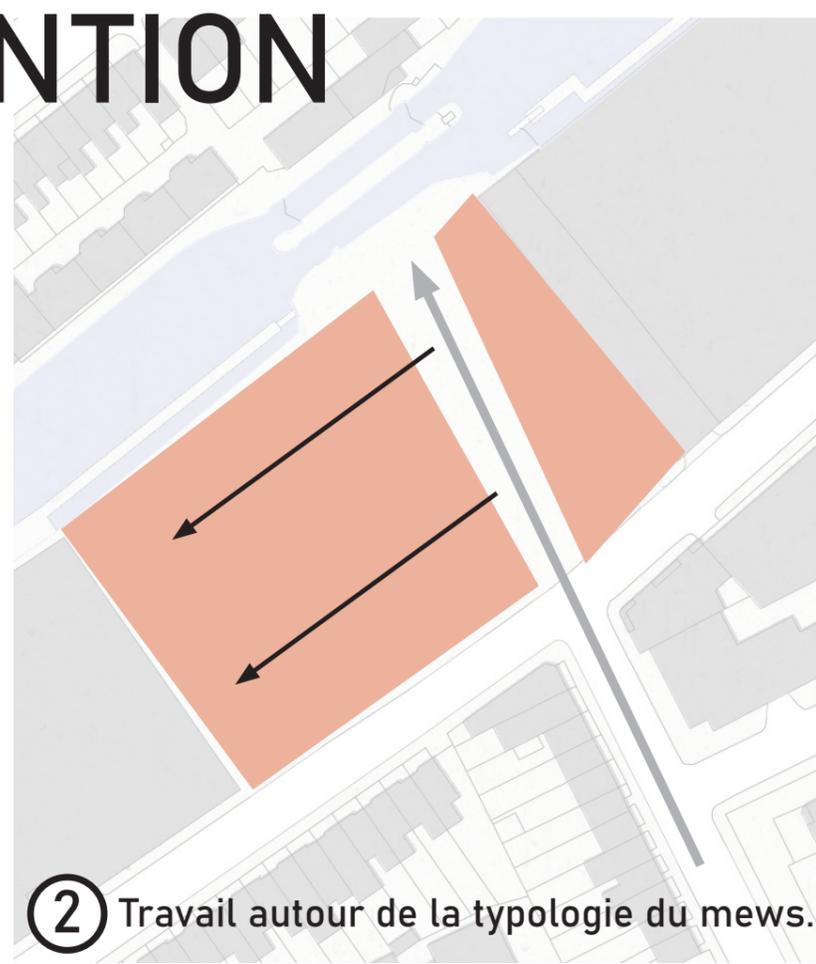


- Espaces commerciaux
- Résidentiel

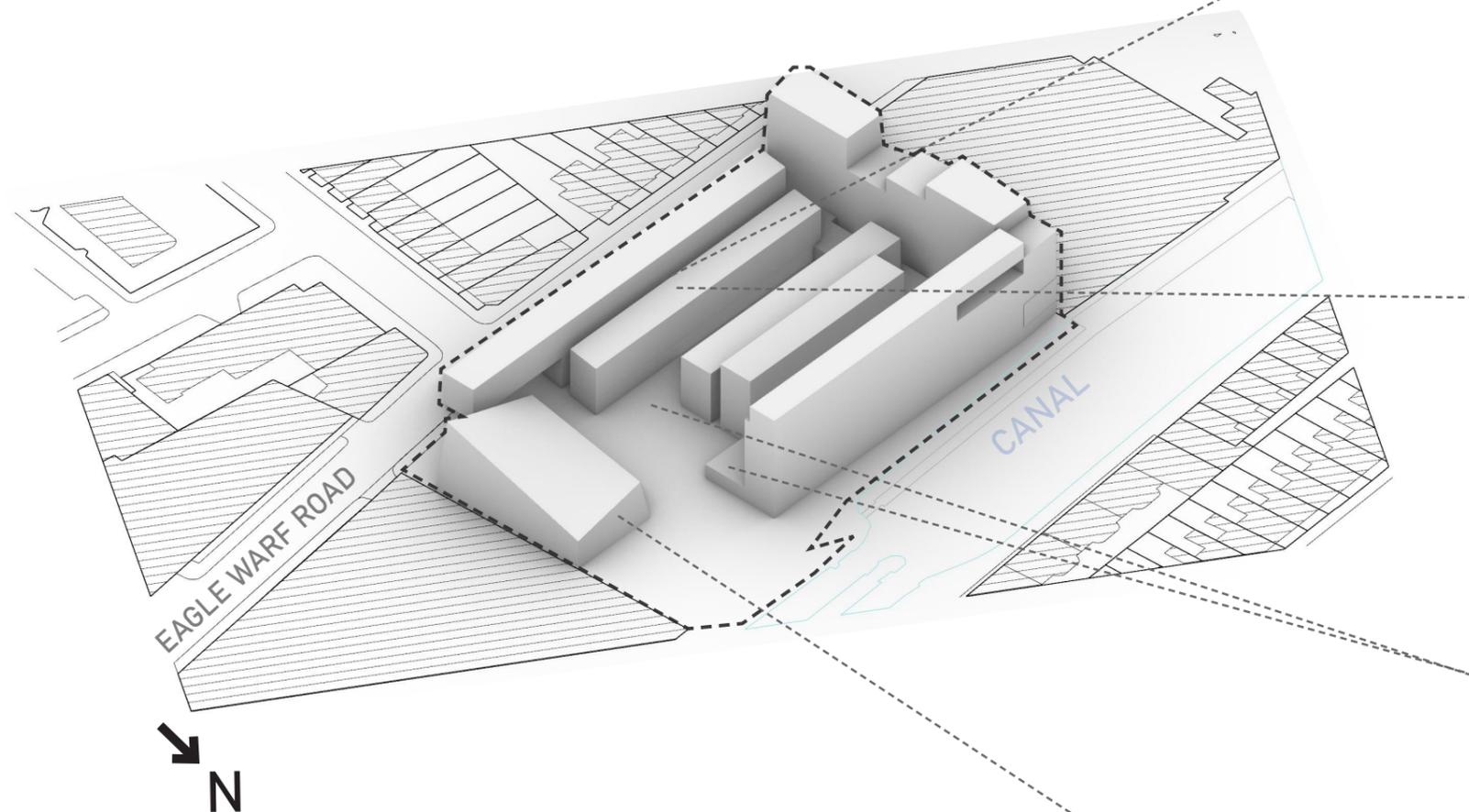
# MONTAGE DE L'OPERATION



# SCHEMAS D'INTENTION



# INTENTIONS ARCHITECTURALES



Travail des espaces communs dans chaque aile des bâtiments comme des failles intérieures/extérieures. Ces espaces deviennent des lieux de circulations, d'échange et permettent de lier les programmes dans une verticalité et d'ainsi créer la mixité programmatique.



Le projet va ensuite se développer dans l'horizontalité à l'aide d'éléments de liaison qui seront des passerelles de circulations en oppositions aux ruptures que les failles offraient. Ces passerelles vont ainsi lier le programme de logement et ainsi créer la mixité sociale.

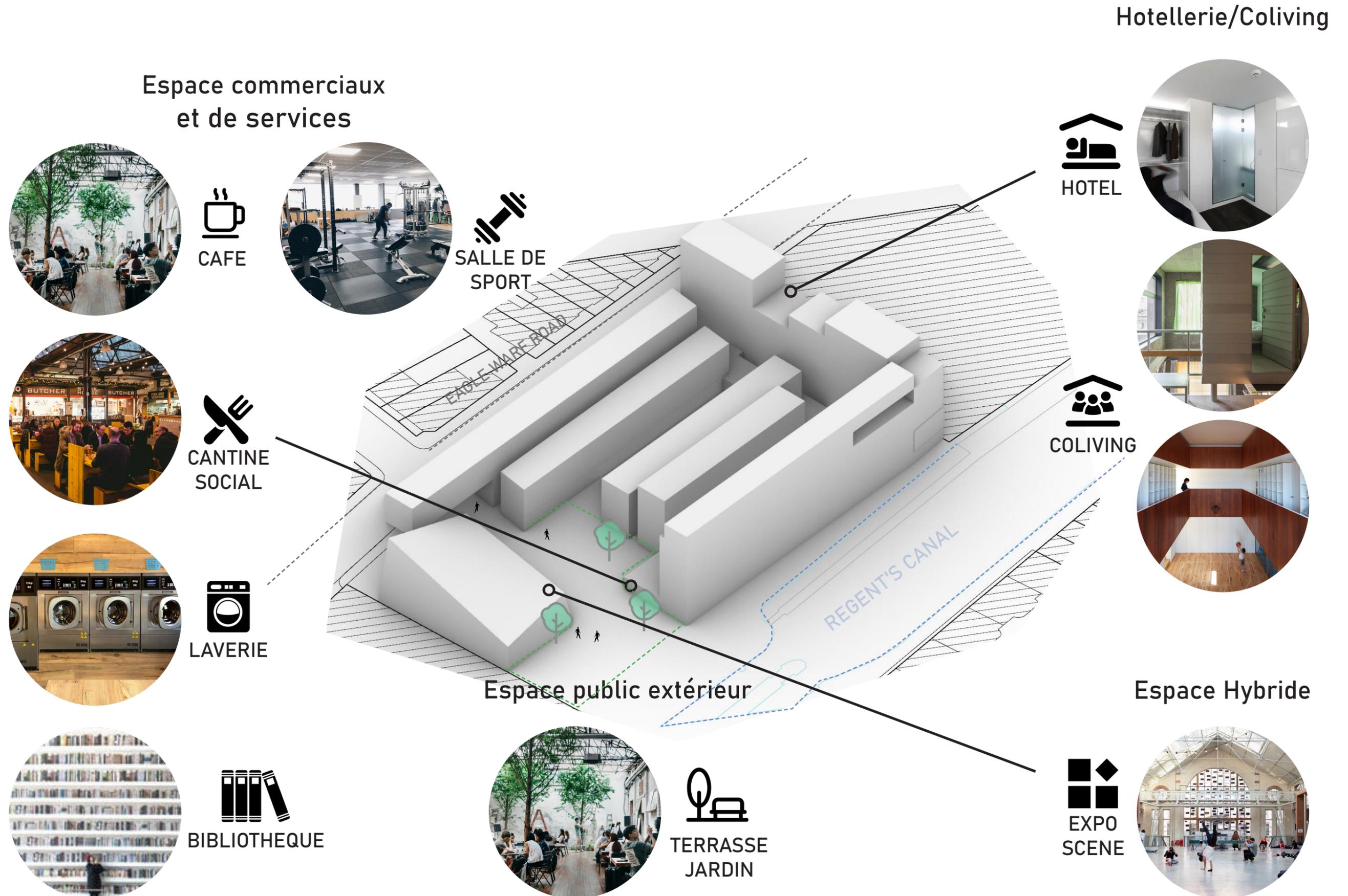


La disposition de franges bâties parallèle au canal est une réinterprétation de la typologie victorienne du Mews avec des arrières de bâtiments de hauteur plus basse qui se font face. On vient ainsi continuer et fermer la rue classée située en face qui datent de la même époque.

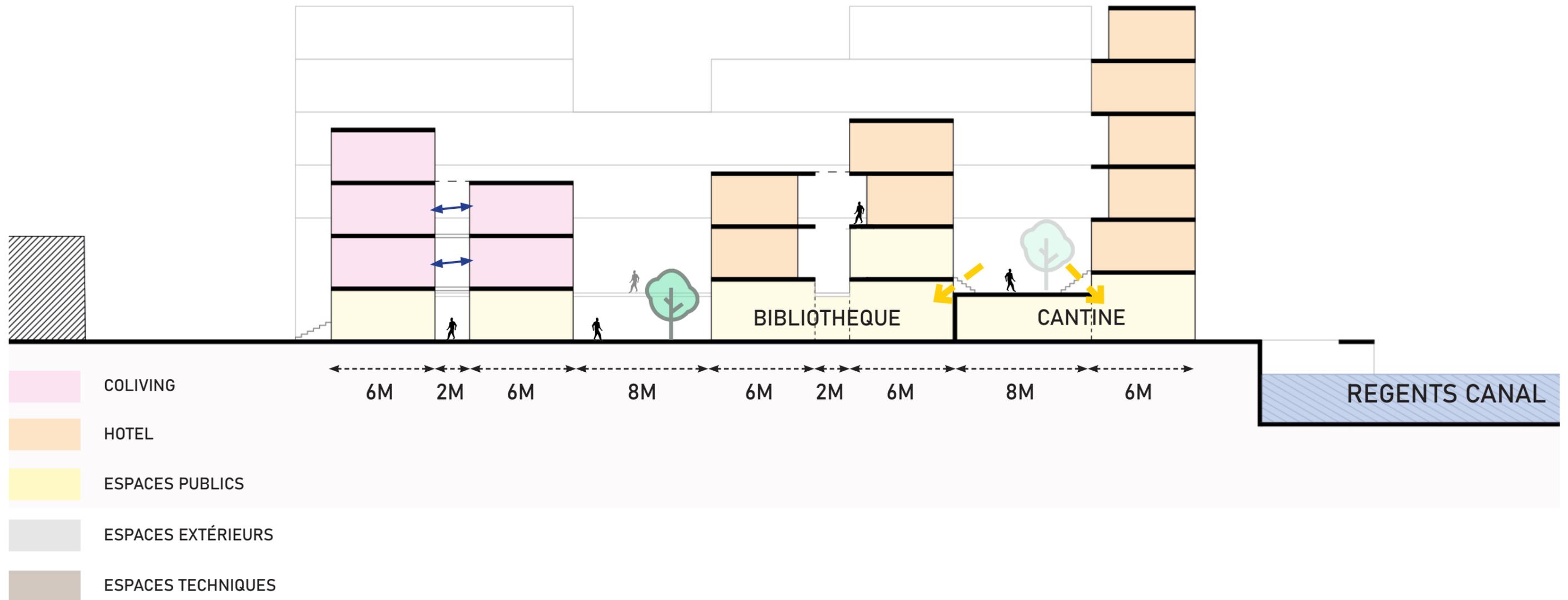
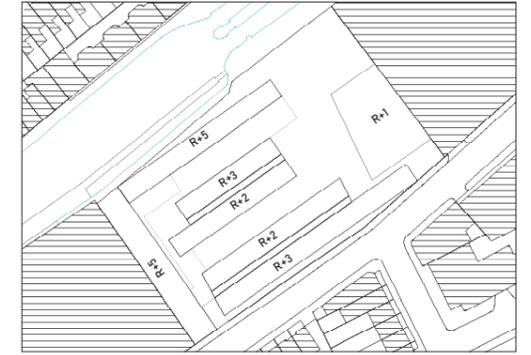


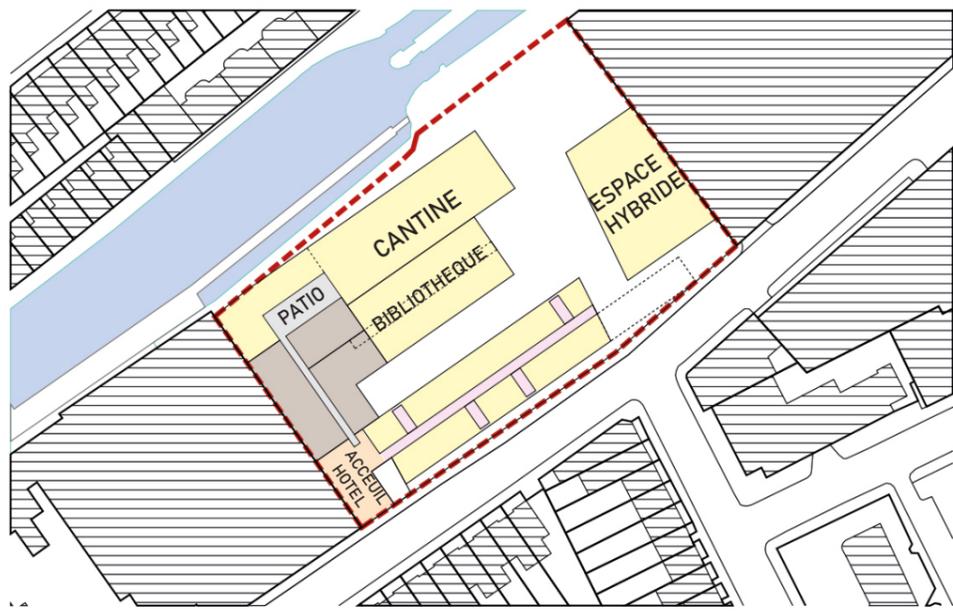
L'espace hybride aura pour but d'accueillir des expositions ou des représentations dans un espace plus formel qui s'éloigne de l'esprit du quartier. La démultiplication d'éléments de structures fins permettra de construire cet espace intérieur/extérieur en transparence.

# REPARTITION PROGRAMMATIQUE



# COUPE PROGRAMMATIQUE





RDC



R+1



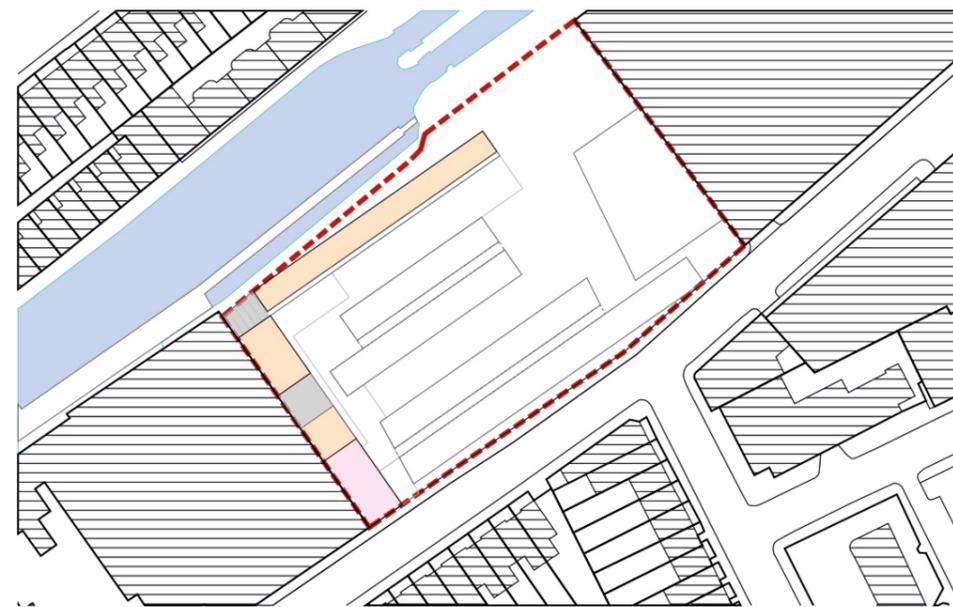
R+2



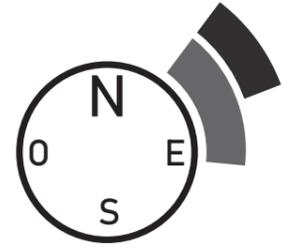
R+3



R+4

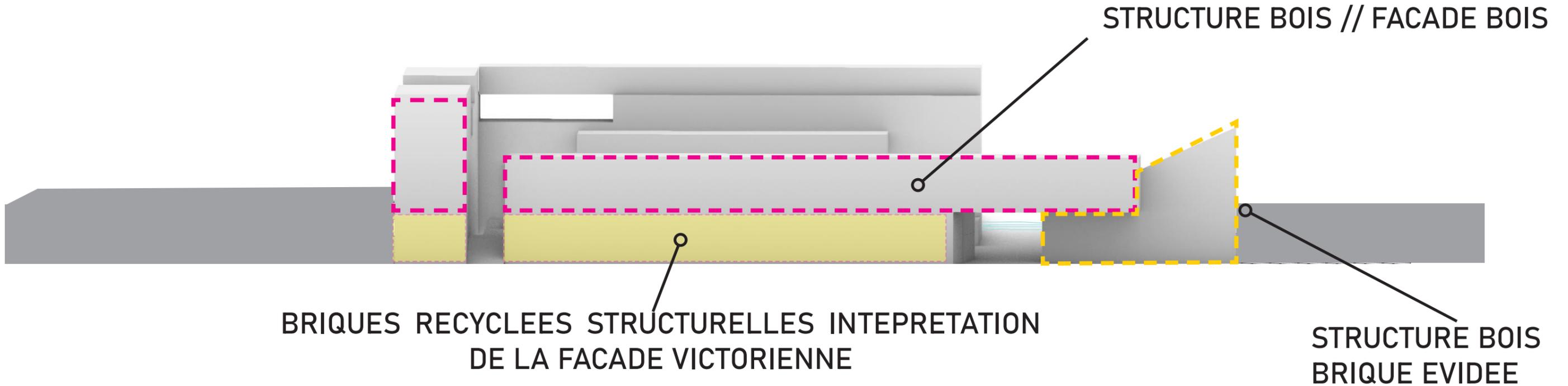


R+5

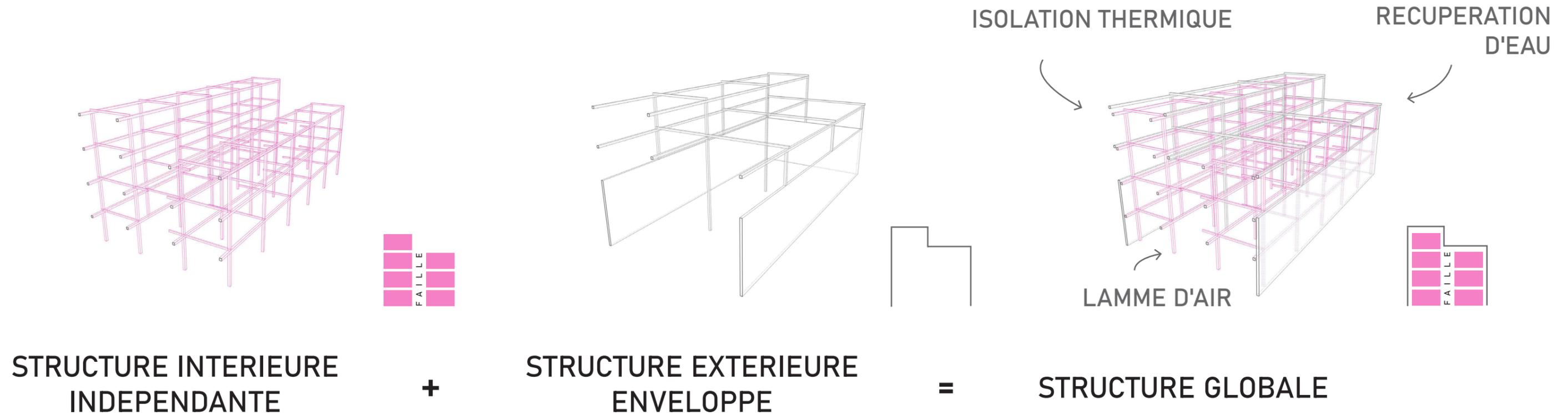


- COLIVING
- HOTEL
- ESPACES PUBLICS
- ESPACES EXTÉRIEURS
- ESPACES TECHNIQUES

# PRINCIPE DE FACADE



# PRINCIPE DE DOUBLE STRUCTURE

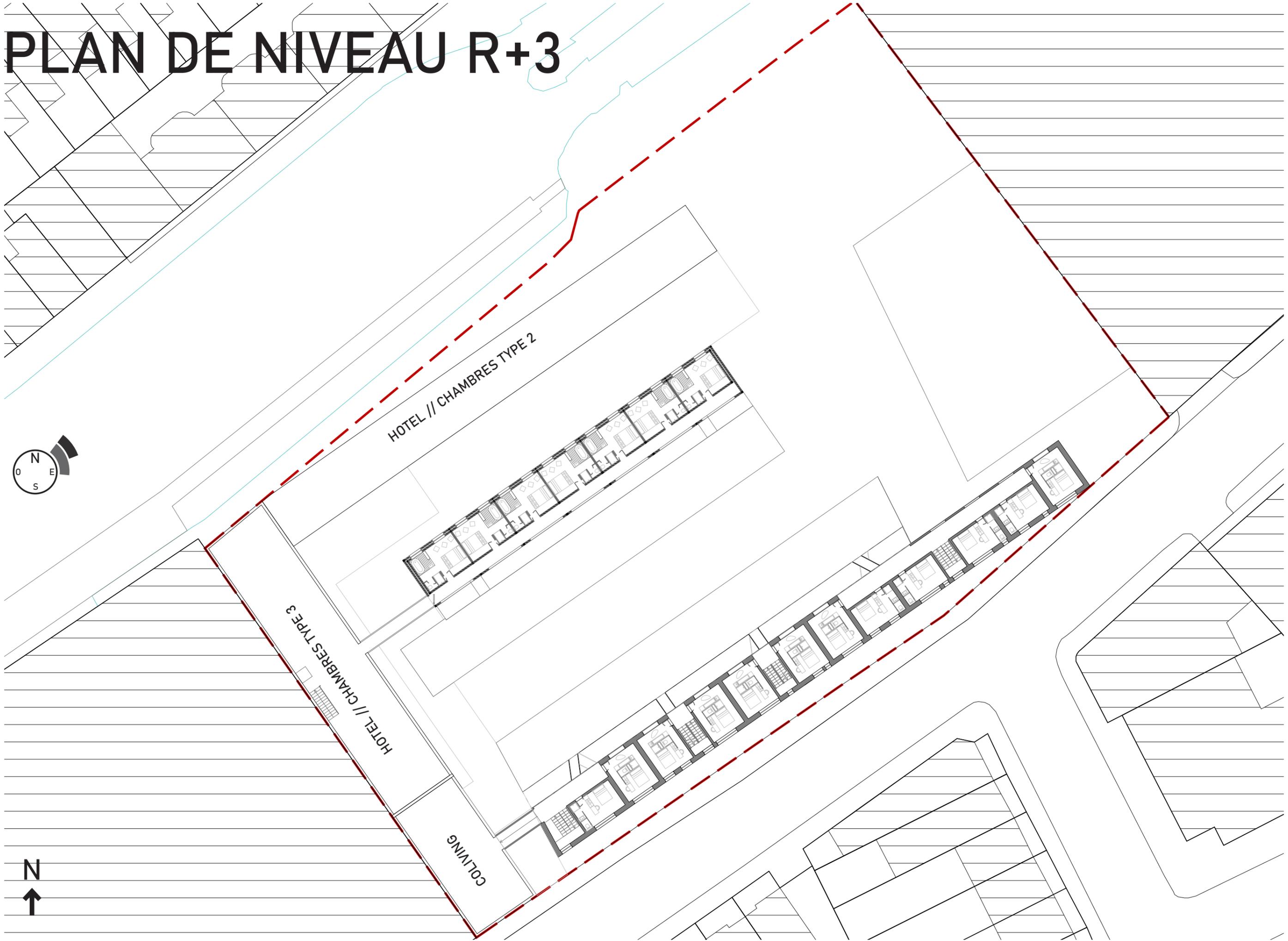


# PLAN DE NIVEAU R+3

HOTEL // CHAMBRES TYPE 2

HOTEL // CHAMBRES TYPE 3

COLIVING



# PLAN DE NIVEAU R+2



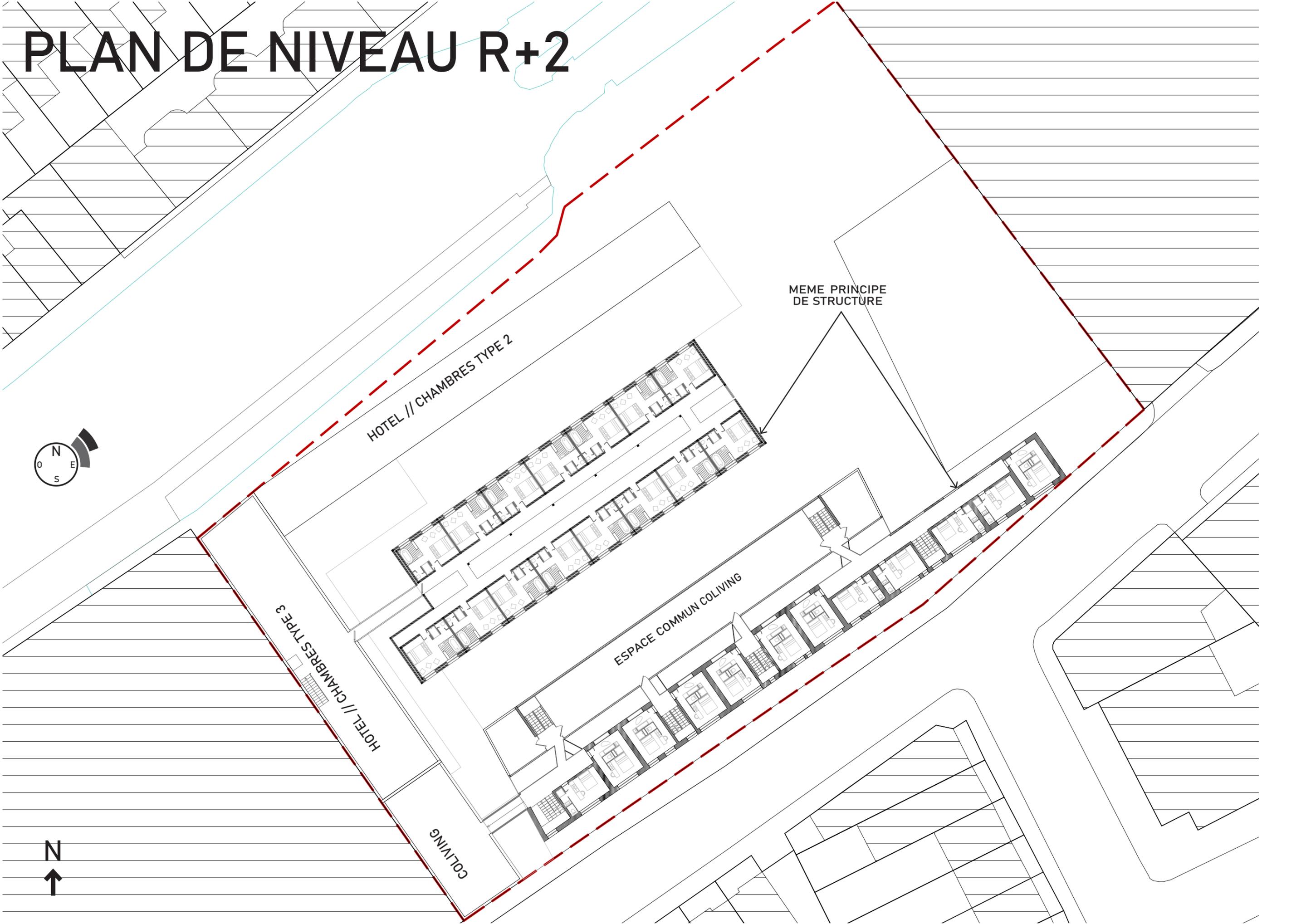
HOTEL // CHAMBRES TYPE 2

HOTEL // CHAMBRES TYPE 3

COLIVING

ESPACE COMMUN COLIVING

MEME PRINCIPE DE STRUCTURE



# PLAN DE NIVEAU R+1

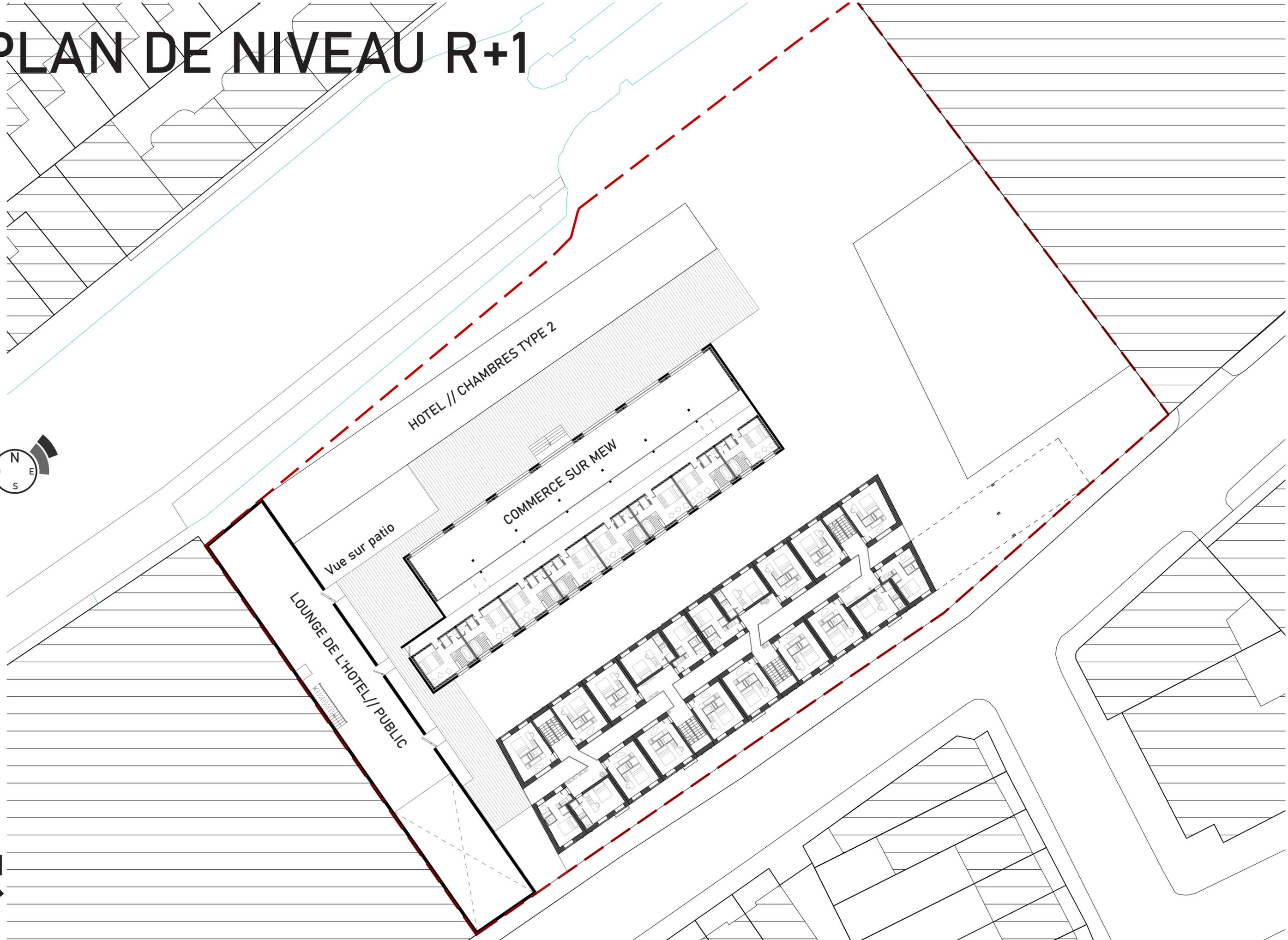


HOTEL // CHAMBRES TYPE 2

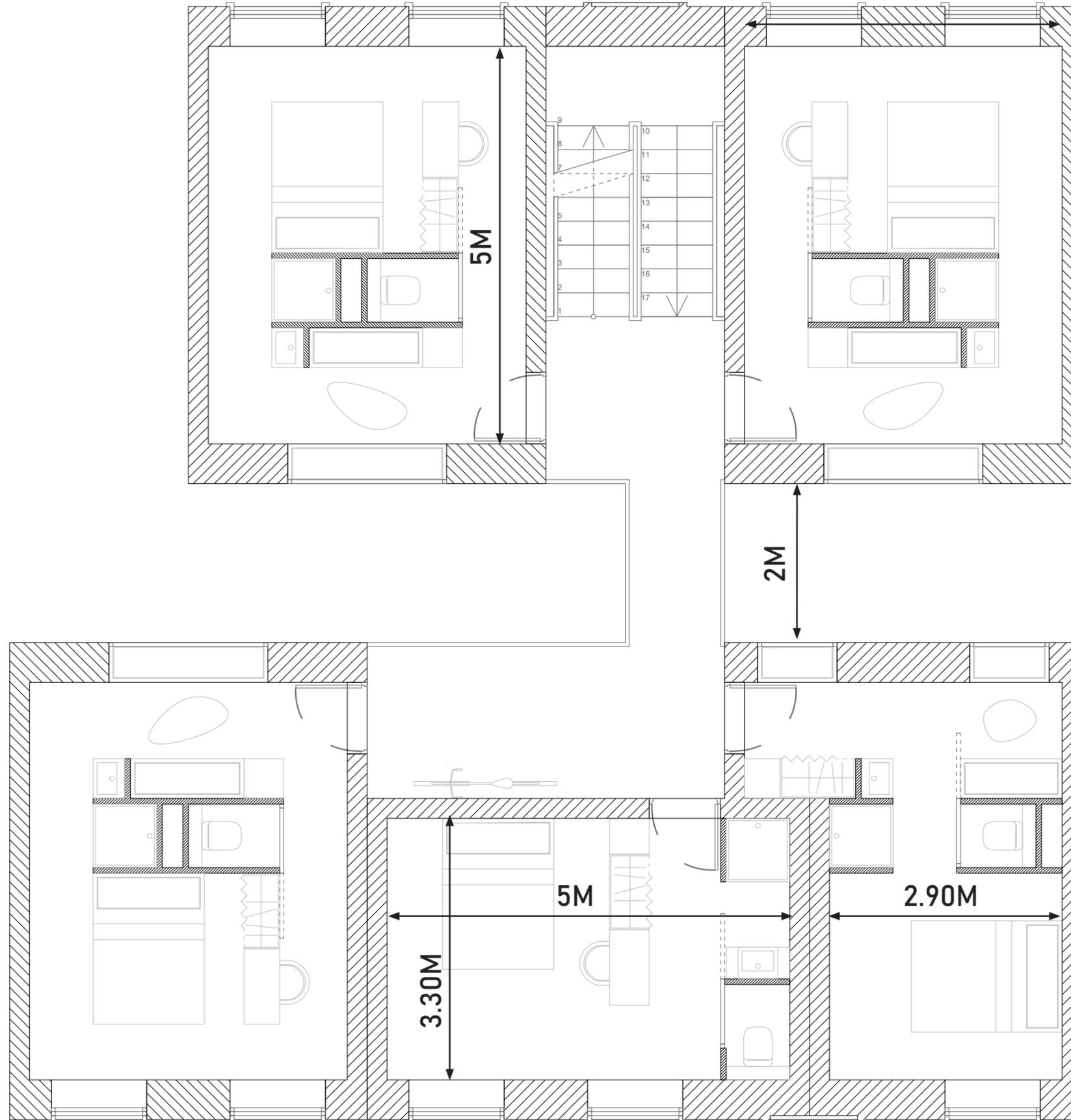
COMMERCE SUR MEW

Vue sur patio

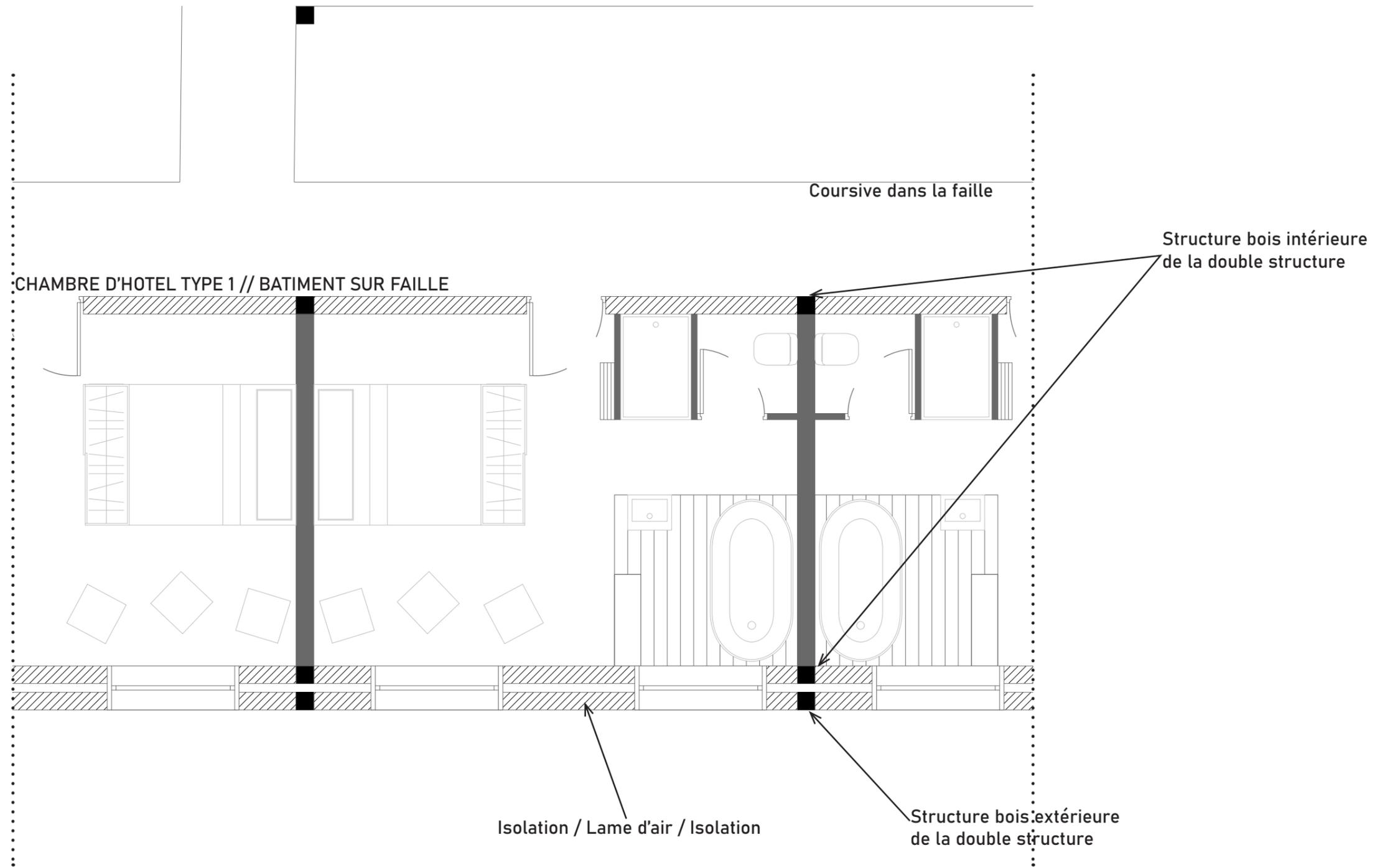
LOUNGE DE L'HOTEL // PUBLIC



# PLAN D'UN MODULE DE COLIVING



# PLAN CHAMBRE D'HOTEL TYPE I



# FACADE SUR EAGLE WARF ROAD

