Les 7 sites en France

Reims (Marne)

Population :
185 200 habitants

Nom du lieu :
Caserne Jeanne d'Arc

Surface de la zone d'étude : 10 ha
Surface du site : 6,7 ha

Agglomération

Reims, principale ville de la Champagne, a connu un développement urbain lié à l'essor industriel du XIXe siècle. Au XXe siècle, l'extension de la ville s'est poursuivie au delà des faubourgs avec la réalisation de cités jardins et de grands ensembles de logements collectifs. Aujourd'hui, la proximité de Paris et l'arrivée prochaine du TGV dynamise le développement urbain au Nord-Est de l'agglomération, avec la reconquête de friches industrielles ou militaires, la valorisation du tissu traditionnel des faubourgs, et l'urbanisation de nouveaux territoires.

Site

Le site est une friche militaire à la charnière d'un faubourg de la fin du XIXe siècle, d'une cité jardin du début du XXe siècle et d'un ensemble d'habitat social des années 70. L'emprise de la caserne constitue un obstacle physique qui renforce la sensation de coupure urbaine entre les trois secteurs présentant des types de morphologies et de peuplement, très différenciés.

Enjeux

fonctionnel
La proposition doit créer un nouveau maillage et une nouvelle polarité à l'échelle du quartier autour d'un espace public paysager central de conception évolutive. Elle doit imaginer des dispositifs d'intégration urbaine pour le stationnement automobile et un nouveau concept architectural commercial.

social
La ville souhaite développer une offre alternative de logements pour les familles et les personnes âgées, en conciliant les qualités d'usage de la maison individuelle avec un contexte de densité urbaine intermédiaire. Des typologies innovantes de logement doivent permettre d'intégrer une activité indépendante de l'un des membres de la famille.

sensible
La demande est d'actualiser les qualités de la cité jardin des années 20 comme référence majeure rémoise (diversité typologique, prégnance du végétal, qualité architecturale et paysagère, etc.).

Programme

La reconversion de la caserne participe à une restructuration de la trame urbaine. Elle doit supporter 150 à 200 logements à dominante d'accession à la propriété (15 à 20% en locatif social ou intermédiaire), des locaux d'activités, de service et d'artisanat sans nuisances en pied d'immeuble, un espace vert public de 1 à 2 ha, avec la possibilité d'une implantation future d'un équipement public à vocation administrative et sociale (2 000 m2 environ d'emprise au sol), et enfin 2 000 m2 environ de commerces (boutiques et moyenne surface alimentaire).

Thème

L'enjeu est de composer un quartier à dominante résidentielle autour d'un parc central, sur un site libéré par une ancienne caserne militaire. La reconquête de ce site passe par la création d'une nouvelle centralité qui fédère les secteurs limitrophes et par un urbanisme de qualité qui deviennent une nouvelle référence, à l'image de la Cité Jardin rémoise des années 20.