

PRINCIPAUX CONCEPTS

Le Quartier des Spectacles se perçoit actuellement comme une grande matrice à densité variable qui se concentre le long de la trame publique et qui supporte une grande quantité d'éléments et de sous-éléments tels que grands axes de circulation, points d'animation, suites de commerces, blocs de résidences, bars, théâtres, places, etc. Travailler en filigrane sur cette matrice aurait contribué à complexifier un tableau déjà très complexe. Dans un but de distinction (clarté, simplicité, protection), une nouvelle matrice relativement indépendante de la première est créée et les éléments de type habitation viennent s'y connecter.

Le bâti agit ici comme une « barrière habitée », un espace tampon entre les deux matrices qui permet au résident de se déplacer à son gré et de choisir animation ou tranquillité.

Une gradation de la privacité est créée en trois temps : la rue publique, la « rue-jardin » semi-publique, les terrasses et les logements privés.

PARTI ARCHITECTURAL

Il a été établi dès le départ qu'une typologie à cinq étages était appropriée puisqu'elle permettait un éclairage adéquat des rues publiques et nécessitait des systèmes structuraux / mécaniques simples gardant les coûts de construction bas.

Ces coûts de construction bas et une grande diversité dans la configuration et la taille des logements favorisent la mixité sociale.

Le potentiel solaire est exploité afin d'offrir à la nouvelle matrice et aux logements un éclairage de très grande qualité. À noter que la typologie traditionnelle consistant en une réflexion du bâti de part et d'autre du centre d'îlot est abandonnée afin de proposer des volumes qui diffèrent en fonction de leur orientation solaire.

INTÉGRATION AU SITE ET À L'ENVIRONNEMENT

La trame traditionnelle de vingt-cinq pieds de façade est conservée. Elle facilite l'intégration sur les plans techniques et visuels dans un cadre bâti historique.

Le nouvel espace créé prend forme dans les coulisses du quartier et ne modifie pas son image au premier abord.

PRINCIPE GÉNÉRAL D'ORGANISATION SPATIALE

En trois temps : un basilaire commercial soutenant une « rue-jardin » sur laquelle s'ouvrent les logements.

La typologie a été développée de sorte qu'il soit possible pour tous les logements d'avoir des chambres donnant sur la « rue-jardin » (tranquillité) et des espaces de vie éclairés naturellement durant une grande partie de la journée.

L'accès aux logements se fait via la rue publique et via la « rue jardin ».