

---

**Lieu :** Châteauroux (36).

**Maître d'ouvrage :** SA HLM 20 36 (Châteauroux).

**Maître d'œuvre :** architecte: Cristina Conrad.  
BET : BETREC (38).

---

## ► OBJECTIFS ANNONCÉS

- la définition collective d'un projet architectural inscrit dans un projet urbain plus vaste de renouvellement d'un grand ensemble;
- la réflexion sur la place des garages dans la maison individuelle;
- la réflexion sur la juste limite entre l'espace public et privé;
- la conception d'un habitat durable sain, flexible, économe en charge.

## ► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** le terrain est situé en frange Nord du quartier HLM Saint Jean à Châteauroux, proche du centre-ville. Ce site, au Nord du grand ensemble, est constitué de « maisons de ville ». Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier Saint-Jean. L'objectif est de progressivement résorber 400 logements.

■ **LE PLAN DE MASSE:** il présente deux ensembles de deux bandes de maisons individuelles R+2 accolées, orientées Nord Sud. Les jardins clos sont situés du côté de la rue. L'organisation

est similaire au projet présenté sur un terrain à Digne (projet n° 1): le parking de la résidence est situé à RdC entre les maisons. La densité forte crée une bonne rentabilité de l'assiette foncière.

■ **L'OPÉRATION:** elle est expérimentale porte sur 20 logements: 12 locatifs (8 T4 et 4 T5) et 8 locations-accessions (4 T3 – 2 T4 et 2 T5).

## ► THÈMES DE L'EXPÉRIMENTATION

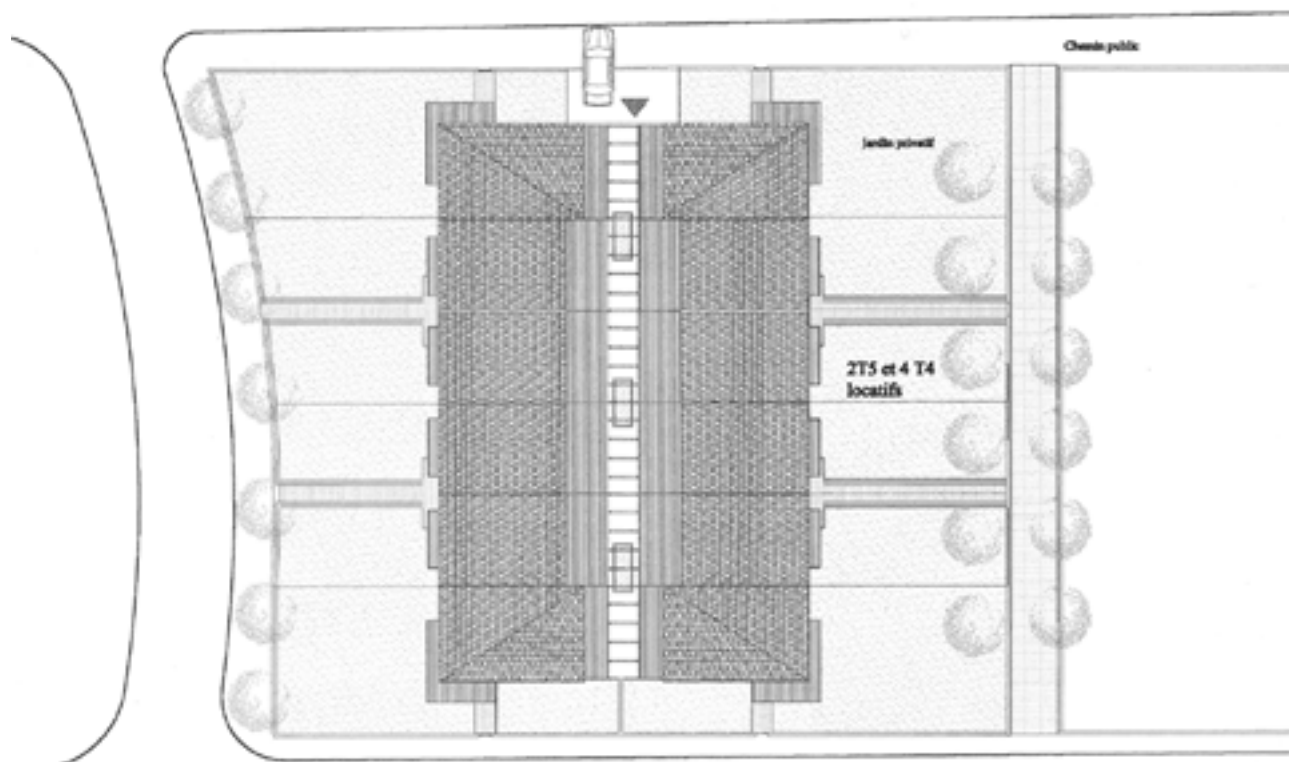
- une comparaison entre les projets de Digne et de Châteauroux sur le bilan environnemental;
- une composition urbaine de qualité, définie en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés;
- un rapport différent entre voiture et logement, entre voiture et espaces verts;
- un habitat individuel d'une forte densité;
- une qualité supérieure de l'espace dit public, en ne donnant à voir que les façades principales et la verdure;
- un habitat sain, flexible et économe en charges (réalisation en terre cuite, bois, couverture en acier non laqué).
- Introduire dans le quartier plus de mixité par de la location accession et du locatif intermédiaire (PLS).

► SITUATION DU PROJET

Terrain  
à construire



► PLAN DE MASSE



## ► PROJET N°16

### ► COUPES



### ► VUE EN PERSPECTIVE

