

# Prix National arturbain.fr 2011

## Maîtrise d'ouvrage :

Ste Histoire et Patrimoine et Gestaful, filiales du Groupe Alain Crenn - 53, rue des Belles Feuilles - 75116 PARIS  
Tél : 01 40 72 35 35 – Fax : 01 40 72 35 00 – www.groupe-alain-crenn.fr – info@groupe-alain-crenn.com.

## Responsables :

Guy Ferez, Maire d'Auxerre - Michel Morineau, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme  
Alexandre Mauret, Directeur Général Histoire et Patrimoine - Yannick Bigeard, Directeur Technique Gestaful

## Présentateur :

**Alexandre Mauret**

## Organisme décisionnaire et propriétaire du site :

Ville d'Auxerre, vendu à Histoire et Patrimoine

## Description de l'opération :

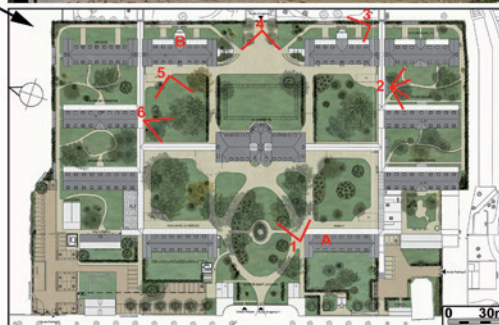
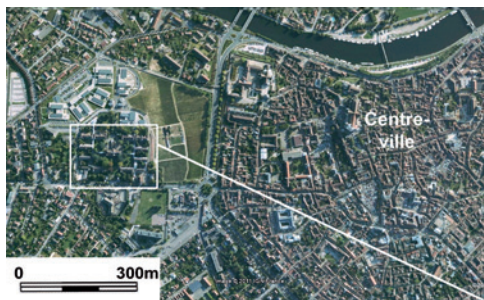
L'ancien hôpital psychiatrique d'Auxerre, édifié au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, architecture hospitalière de type pavillonnaire, est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. En bordure d'un axe majeur d'accès au centre historique d'Auxerre et face à la maison d'arrêt, le Clos des Vignes consiste en la réhabilitation de cet hôpital en parc résidentiel. La reconstruction de la ville sur un patrimoine existant étant une réponse au phénomène d'étalement urbain. C'est l'opportunité de composer et d'aménager l'entrée nord de la ville d'Auxerre située aux pieds du vignoble « Clos de la Chaînette », sur un parc classé de 3,2 hectares. La copropriété assortie d'avantages fiscaux (MH Robien et Monuments Historiques) propose 196 logements locatifs du studio au 4 pièces d'une surface comprise entre 31m<sup>2</sup> et 129m<sup>2</sup>. Le prix du m<sup>2</sup> pour les co-propriétaires est à partir de 3600€/m<sup>2</sup> et le prix de location s'élève à 8,50 €/m<sup>2</sup>. L'ensemble de l'opération rassemble environ 500 habitants.

## Equipe pluridisciplinaire :

Maîtrise d'oeuvre conception : AREP Architecture, Louis Moutard (Architecte-urbaniste), François Pradillon et Anne Hubert  
Maîtrise d'oeuvre exécution : Eurogip, Benoît Ferré

Ville d'Auxerre : Pierre Guilbaud (Directeur de l'Urbanisme à l'époque du projet). Etat : Olivier Curt (Architecte des Bâtiments de France), Direction Régionale des Affaires Culturelles Bourgogne : Isabelle Denis  
Entreprise générale : C3B (Vinci Bourgogne) Thierry Colinet, Victorien Lefort, Nadine Barralon, Philippe Provencel.  
BET Fluides : Elithis, Florent Durupt. BET Espaces verts : Osiris. Bureau de contrôle : Socotec, Romain Bergerat.

## Le Clos des Vignes : transformation d'un patrimoine architectural, Auxerre (89)



## Qualité architecturale :

- **Plan d'origine classique**, autour d'un jardin central et d'un bâtiment principal (1 et 4) entouré de pavillons, de **cours privatives** (2) et d'**espaces verts** (5).
- Les cheminements à l'intérieur du jardin suivent, des **galeries couvertes** (5 et 6), légèrement surélevées par rapport au jardin, qui relient les bâtiments entre eux.
- **Composition d'appartements** dans les différents pavillons (A et B).
- Transformation des cours entre les bâtiments en **jardins clos** et **création de pelouses** (2).
- La hauteur des bâtiments (R+2 à R+3) et le Coefficient d'Occupation des Sols de 0,5 donnent une **échelle humaine** à l'ensemble.
- L'installation des bâtiments dans le parc confère un **confort acoustique**.
- Création de halls d'accès communs à 3 ou 4 appartements maximum (A), certains logement possèdent une entrée individuelle.
- Toutes les façades donnent sur le **parc**.

## Qualité de vie sociale :

- **Proximité** immédiate du **centre historique** d'Auxerre. Desserte de l'opération par une ligne de **bus**.
- Le parc de stationnement propose une place par logement dont le prix est **compris dans le loyer**.
- Le parc offre un **lieu de rencontre, de promenade et de détente** pour tous les habitants et leurs visiteurs.
- L'**accessibilité des personnes à mobilité réduite** est prise en compte et les appartements en rez-de-chaussée sont accessibles.
- **Mixité générationnelle** : l'opération accueille en location des étudiants, personnes âgées, jeunes actifs avec ou sans enfants.

## Respect de l'environnement :

- Création d'un **parc de stationnement souterrain** privé 160 places et 46 places en aérien pour que l'ensemble du jardin puisse être utilisé au profit des piétons et que le quartier conserve son dessin actuel (pas de voiries supplémentaires).
- Jardin composé de clos et d'**arbres d'essences exceptionnelles**, majoritairement **conservées** lors de la revalorisation du parc paysager (5) (essences diverses et variées : Peuplier tremble, cyprès de l'Arizona, Hêtre pourpre, marronnier d'Inde, Epine du Christ, Noyer noir, Acacia, Pin Sylvestre, Cèdre de l'Atlas, Séquoia, Bouleau...)
- **Récupération des eaux pluviales** par un ovoïde visitable.
- **Chauffage collectif au gaz** performant, une chaudière par bâtiment, double vitrage et isolation thermique.
- **Tri sélectif** des ordures ménagères.