

3. OAP 2 : LA CITE ADMINISTRATIVE

L'un des enjeux majeurs du site Vaudémont-Sainte-Catherine est le réaménagement de la cité administrative. Ce site, hétérogène, issu d'évolutions et d'extensions réalisées au gré des besoins et sans plan directeur, est aujourd'hui le produit d'un réaménagement et d'une réaffectation opérés par les institutions publiques dans les années 1950, pour lesquels l'architecte Jean Bourgon avait été missionné.

Aujourd'hui, il convient de prendre en compte l'inadaptation et les dysfonctionnements de ce site à ses usages actuels.

L'objectif actuel de la collectivité sur ce site est de rendre possible un programme résidentiel de type éco-quartier



Le pavillon d'entrée.



Le bâtiment nord.



*Le bâtiment de l'ancienne cantine
Lecocq.*



Les parties centrales du site.

3.1. ORIENTATIONS CONCERNANT LA POSSIBILITE D'AMENAGEMENT D'UN ECO-QUARTIER

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ANALYSE DU SITE

La cité administrative est un espace enclavé qui dispose d'une seule entrée depuis l'espace public, au 45 rue Sainte-Catherine.

Depuis l'implantation des administrations sur ce site, il existe un passage sous immeuble permettant un accès piéton depuis le parc de la Pépinière, mais cet accès est fermé depuis plusieurs années.

Malgré son enclavement, la cité bénéficie de nombreux atouts :

- proximité immédiate de la place Stanislas, du cœur de ville et des sièges administratifs (hôtel de ville, préfecture) ;
- proximité des grandes voies de desserte du centre-ville et des accès aux transports en commun ;
- accès possible depuis la Pépinière
- importante surface libre constituant un espace de respiration dans la ville ;
- dimension suffisante pour en faire un véritable quartier répondant plus spécifiquement aux normes actuelles en termes d'exigences pour le cadre de vie et le développement durable.

ORIENTATIONS GENERALES

Les grands principes suivants sont retenus :

- *maintien de grands espaces libres avec des aménagements de qualité, en reprenant l'esprit de l'organisation générale existante, issue de l'histoire du site, conçu comme une extension de la caserne Thiry ;*
- *suppression des bâtiments parasitant la lecture des éléments d'intérêt patrimonial ;*
- *possibilité de remplacer les grands bâtiments non protégés par le PSMV (en gris clair ou en jaune) par de nouvelles constructions dont l'emprise est définie par le PSMV (légende « emprise constructible maximale ») ;*
- *préservation du bâtiment central de la cité ;*
- *amélioration de la perméabilité du cœur d'îlot et ouverture sur la Pépinière ;*
- *proposition d'un programme mixte d'appartements avec grands balcons ou terrasses et maisons de ville en bande continue reprenant un mode d'aménagement nancéien ;*
- *prise en compte de la problématique du stationnement et amélioration des capacités en créant un niveau semi-enterré formant socle des constructions neuves.*

ORIENTATIONS PARTICULIERES CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET L'OUVERTURE SUR LA PEPINIERE

Les principes suivants sont retenus :

- **la création d'un passage piéton entre la Pépinière et l'éco-quartier.** Cette proposition s'inscrit dans une démarche d'ouverture du quartier sur la ville, en lien direct avec le centre historique ;
- **le maintien en pleine terre de l'espace libre autour du bâtiment central conservé.** Cet espace doit permettre de distribuer les différentes entrées vers les bâtiments latéraux et le passage sous immeuble, vers la Pépinière ;
- **l'aménagement de courettes ou jardinets privatifs destinés aux logements des rez-de-chaussée.** La surélévation du niveau de parking les rendra plus intimes.
- **La création de passages assurant des communications avec le parc de la Pépinière au revers du bâtiment nord.**
- **L'intégration des rampes d'accès aux parkings semi-enterrés dans la composition paysagère de l'ensemble, masquées, comme les socles, par des plantations (rangs de buis, par exemple).**

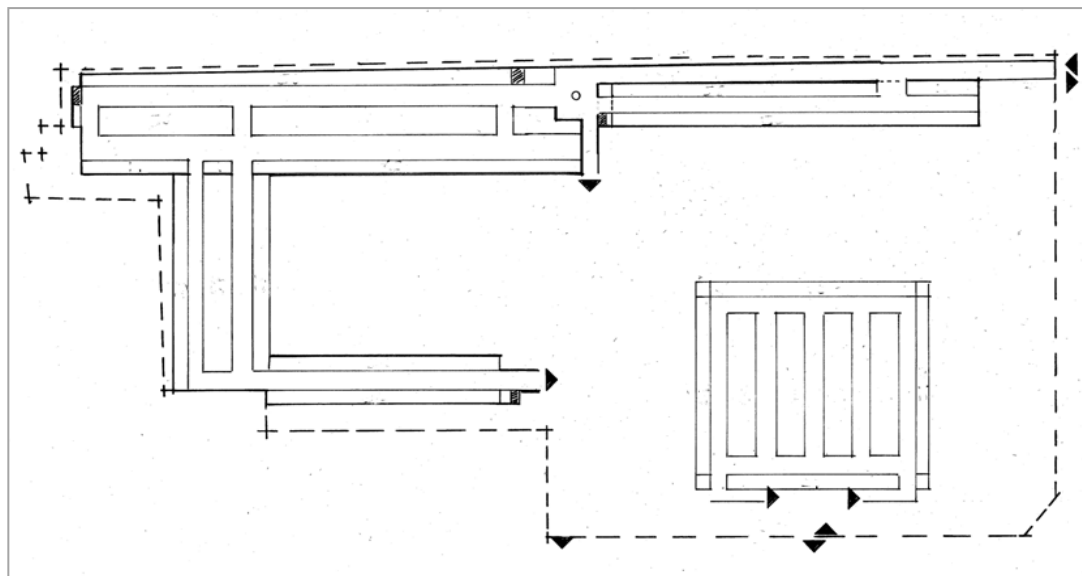
ORIENTATIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE STATIONNEMENT DANS L'ECO-QUARTIER

La possibilité de création de nombreuses places de stationnement dans ce quartier nouveau, à proximité immédiate du centre-ville et de la zone commerçante, s'inscrit dans une vision plus globale de reconquête d'espaces à requalifier dans le tissu urbain ancien, objectif visé par le nouveau PSMV. Dans cette optique, il est envisageable de créer :

- sous le socle des bâtiments de l'éco-quartier, un parking de 400 places, avec entrée commune avec le parking de la caserne Thiry depuis le boulevard, et trois sorties proposées (par la rampe du boulevard, ou par deux sorties donnant sur le passage traversant l'îlot et reversant donc la circulation sur la rue Sainte-Catherine).

Nota : ces aménagements pourraient être complémentaires de ceux envisagés dans l'OAP 1 : la caserne Thiry, pour laquelle il est envisageable de créer :

- sous la place d'armes de la caserne, un parking indépendant de 250 places, avec entrée et sortie par la grille centrale, puis trémie entrée et sortie à l'avant du socle ;
- sous le terrain à l'arrière du bâtiment des Essences, un parking indépendant et sécurisé de 100 places, avec entrée par une longue rampe depuis le boulevard du 26e-Régiment-d'Infanterie permettant d'enterrer les circulations.



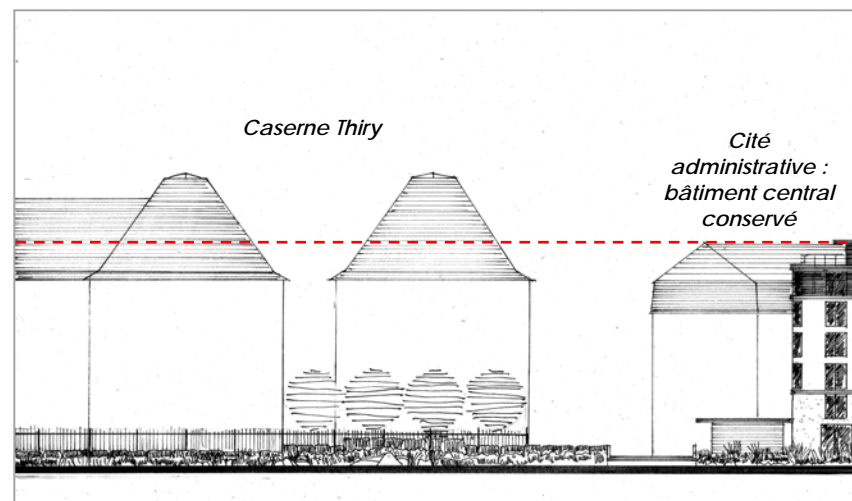
Proposition illustrative : schéma de principe d'organisation du stationnement sous l'éco-quartier et la place d'armes de la caserne. Les triangles indiquent les accès proposés.

PROPOSITION ILLUSTRATIVE CONCERNANT LA POSSIBILITE D'AMENAGEMENT D'UN ECO-QUARTIER

Dans la proposition illustrative, l'ensemble des bâtiments est remplacé, hormis le bâtiment central protégé par le PSMV. Ces derniers ont été, pour la plupart d'entre eux, profondément transformés et altérés, au point de ne plus présenter d'intérêt architectural, en particulier, le bâtiment situé au fond de la cour, contre la mitoyenneté avec la Pépinière (élargi et surélevé). S'il est le plus ancien du site, il est aussi celui dont la lecture architecturale est aujourd'hui la plus difficile, comme en témoigne la composition de sa façade depuis la fin des années 1950.

A son emplacement, il est proposé un bâtiment en longueur, implanté en retrait de la limite parcellaire avec la Pépinière, afin d'assurer une transition paysagère, dans l'esprit du traitement existant par exemple, dans la rue des Ecuries, entre la place de la Carrière et la terrasse de la Pépinière.

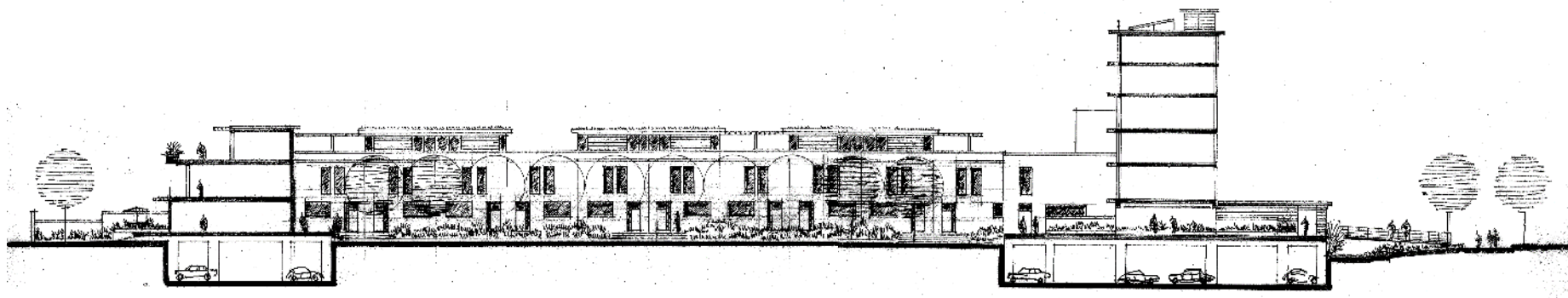
Des maisons de ville superposées sur trois ou quatre niveaux partiels en duplex, occupent le reste du site. L'articulation des volumes permet de dégager des terrasses, des balcons, des coursives de circulation et des jardins contre les murs de clôture, comme par exemple, au sud du site, dans le lotissement de la rue Sainte-Catherine.



Insertion du nouveau bâtiment nord (à droite) devant le bâtiment central conservé (au fond). A gauche, les pavillons de la caserne.

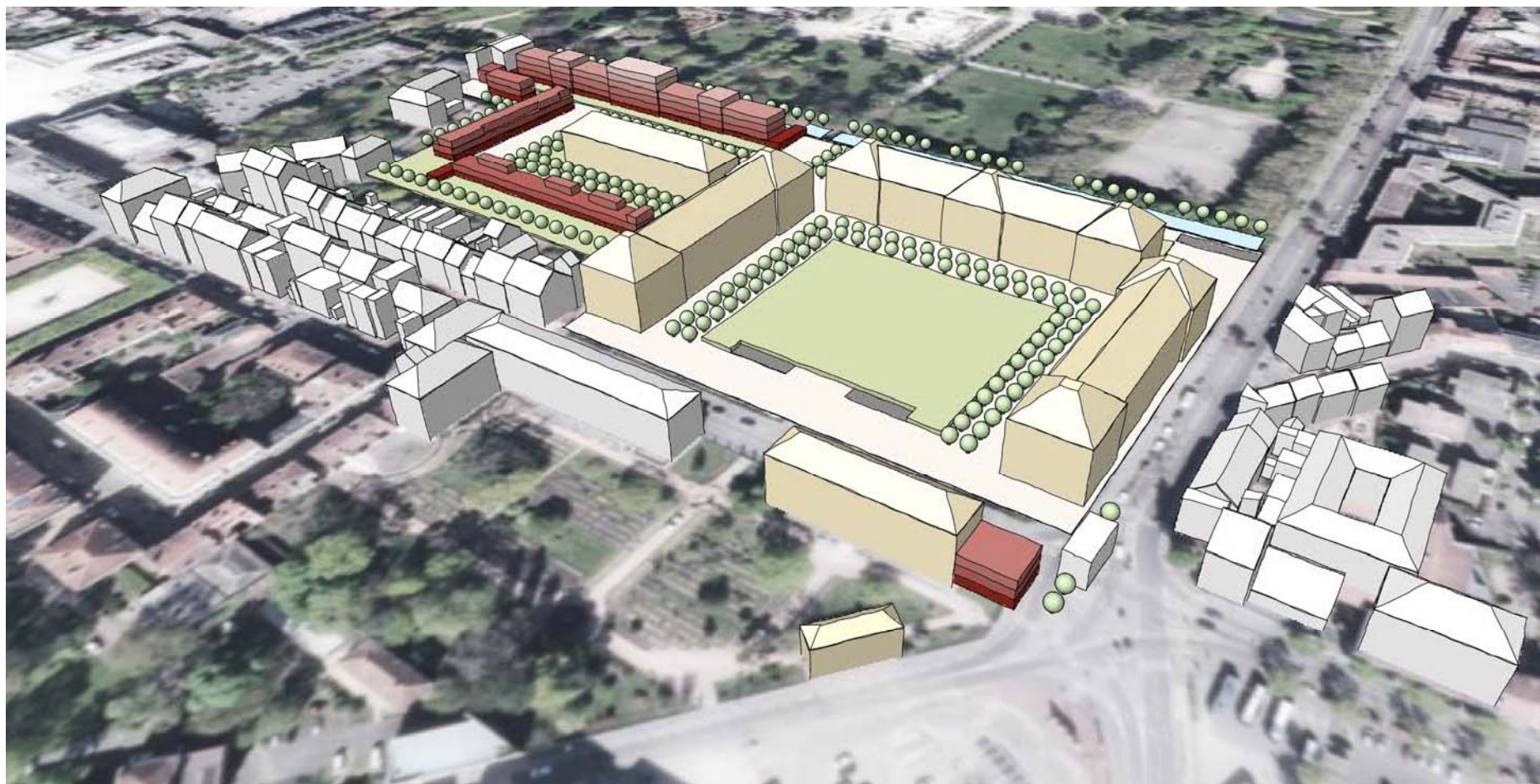
Dans la proposition illustrative, l'ensemble des bâtiments et des abords immédiats est surélevé d'un mètre environ par rapport au niveau actuel du sol, afin de pouvoir réaliser des parkings semi-enterrés au-dessus du niveau de la nappe phréatique, en évitant les cuvelages. Ce parking comportera un niveau minimum (davantage selon la nature du sous-sol et le niveau de la nappe phréatique). Ce parking sera ventilé naturellement.

En dehors des accès aux parkings, le site est entièrement dédié aux piétons et aux cyclistes. L'axe nord-sud permettant de rejoindre la Pépinière pourrait être ouvert au public, dans des conditions à définir. Cette rue intérieure relierait la rue Sainte-Catherine (et le jardin botanique Dominique-Alexandre-Godron) à l'allée Bernard-Feder de la Pépinière. Des grilles latérales permettraient de sécuriser les immeubles résidentiels. L'esplanade pourrait aussi rester ouverte jusqu'aux limites du socle portant les immeubles neufs avec leurs jardinets privatifs en pied de bâtiment.



Coupe nord/sud sur l'éco-quartier, (en haut) et dans l'axe de l'allée ouest de l'esplanade (en bas).

La vue axonométrique depuis le sud-est permet de mesurer l'insertion de l'éco-quartier dans le site. La recomposition de l'entrée de ville de part et d'autre de la porte Sainte-Catherine (avec un petit bâtiment s'appuyant sur le petit côté de l'ancien Institut colonial et agricole) cadre l'accès au site et au cœur de ville. La place d'armes de la caserne Thiry est légèrement surélevée en son milieu pour accueillir une partie du parking semi-enterré. Les gabarits des bâtiments de l'éco-quartier s'intègrent au bâti préexistant.



Proposition illustrative d'aménagement d'un éco-quartier. Vue axonométrique depuis le sud-est.