

13 CITÉ ARTISANALE

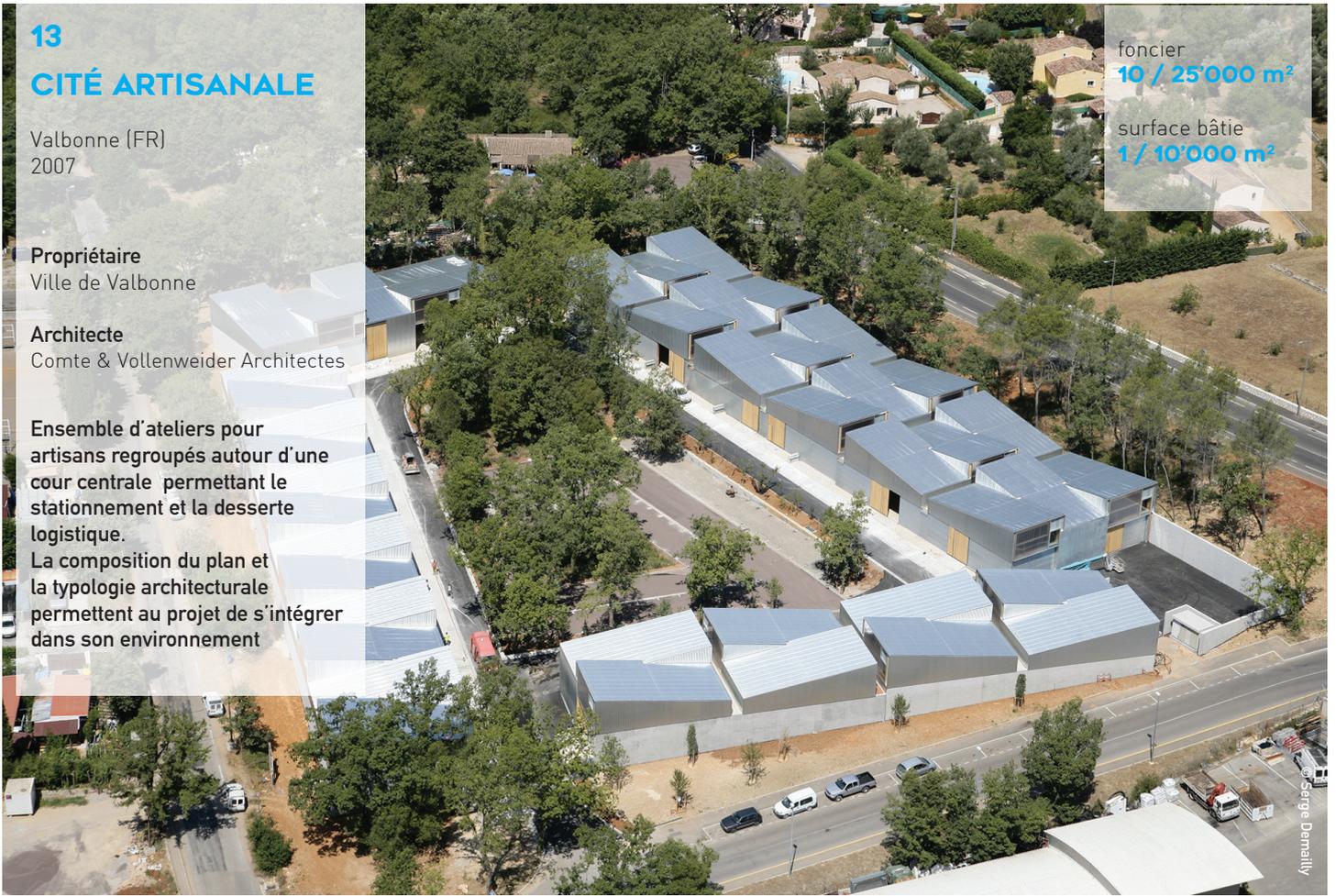
Valbonne (FR)
2007

Propriétaire
Ville de Valbonne

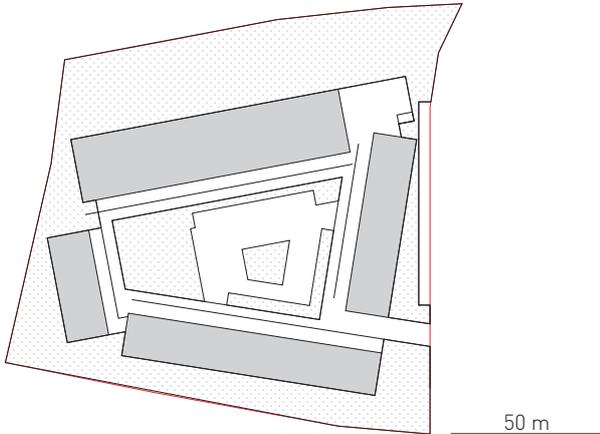
Architecte
Comte & Vollenweider Architectes

Ensemble d'ateliers pour artisans regroupés autour d'une cour centrale permettant le stationnement et la desserte logistique.
La composition du plan et la typologie architecturale permettent au projet de s'intégrer dans son environnement

foncier
10 / 25'000 m²
surface bâtie
1 / 10'000 m²



Serge Demally



Affectation	Artisanal
Foncier (STd)	17'000 m ²
Bâti (SBP hors-sol)	4'500 m ²
Volume (hors-sol)	28'800 m ³ *
COS	0,2
CUS	0,3
IM	2 m ³ /m ²
Hauteur max	8 m
Nombre de niveaux	1
Nombre de niveaux souterrains	0
Distance aux limites (mini.)	1 m
Stationnement	2,9 pl./100 m ² 130 pl. (extérieur)

* estimation

La cité artisanale Barthélémy Beaulieu est située dans l'agglomération de Sophia Antipolis, à proximité immédiate d'une zone résidentielle pavillonnaire.

Le projet est né de la volonté de la commune de Valbonne de maintenir les activités artisanales sur le sol communal pour garantir une diversification des emplois et offrir aux artisans des locaux adaptés à prix compétitif, à la vente ou à la location.

La cité artisanale s'implante sur une parcelle plantée de pins et de chênes qui seront conservés en très grande partie et dont les espaces non occupés restent à l'état naturel et accessibles à tous. Le projet se développe sur la base d'un plan carré où les 23 ateliers se font face afin de renforcer les synergies. C'est cette disposition qui confère au projet le statut de cité plus que de zone d'activités.

La cour centrale permet ainsi de générer des accès directs à chacune des cellules et concentre ainsi l'activité des artisans en son cœur, limitant ainsi les nuisances sur l'extérieur.

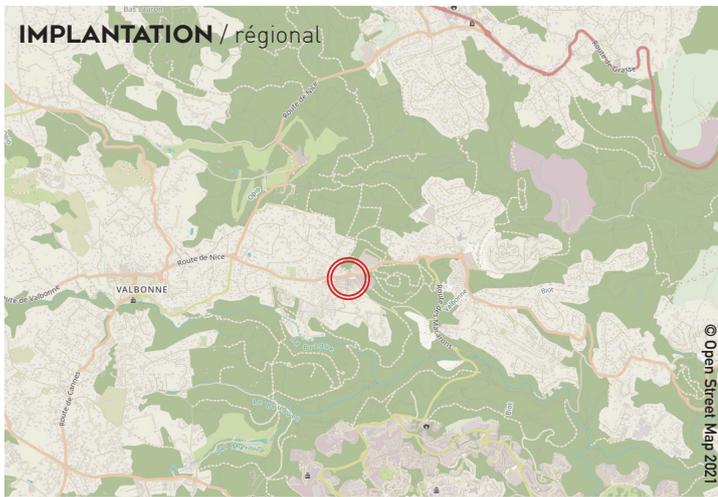
La trame structurelle permet d'apporter une grande flexibilité des locaux. Établie sur 7m x 14m, elle permet de créer des modules de 300 m² libérés de tout porteur.

Les ateliers peuvent alors être regroupés ou subdivisés permettant ainsi une diversité de locaux allant de 50 à 900 m².

L'architecture se veut relativement simple avec un soubassement en béton et une partie supérieure en structure bois.

Le jeu de toitures en pan crée une fragmentation des volumes permettant à la cité artisanale de s'intégrer dans son environnement résidentiel.

La fonctionnalité du site et son intégration ont permis aux architectes et à la commune de recevoir le prix de la «Première Œuvre» (presse spécialisée française) dont la distinction est plus généralement décernée à des projets d'envergure.



IDENTITÉ

Type de site	création
Forme	parc d'activités
Échelle	quartier
Mixité	horizontale

LOCALISATION

Implantation	en agglomération
Contexte	résidentiel
Accessibilité	route
Visibilité	premier rideau

MONTAGE

Impulsion	public
Modalité	développement en propre / conservation en patrimoine
Phasage	1 phase

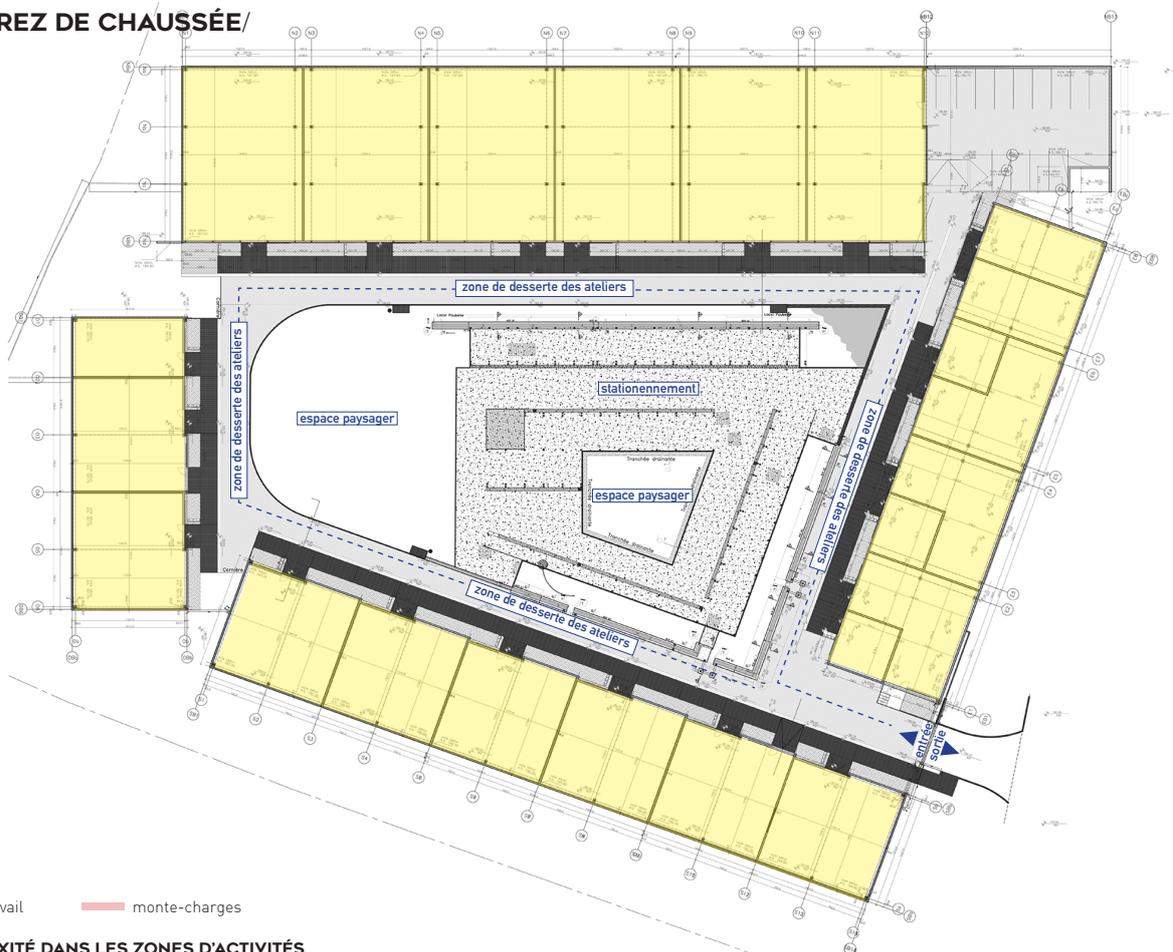
PROGRAMME

Activités	stockage, production, ateliers
Part d'industrie/artisanat	100% du programme
Divisibilité	de 50 à 300 m ²
Nombre d'entreprises	plus de 5
Profil des entreprises	industrie et artisanat

MUTUALISATION

Infrastructures externes	stationnement, accès logistiques, cour paysagée
Infrastructures internes	sans
Services	sans

PLAN DU REZ DE CHAUSSÉE/



DENSITÉ ET MIXITÉ DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

scope développement sur mandat de la DGTI et du SPEI | canton de Vaud | août 2022