LOGEMENTS

SAILLY-SUR-LA-LYS (62)
2023-2026

Maîtrise d'Ouvrage : Flandre Opale Habitat + ADMR
Equipe : PLATO (Architecte mandataire) + MANING (BET TCE) + AKOUSTIK (BET Acoustique)
Programme : 32 logements (20 logements sociaux + 12 pour personnes âgées) + salle commune intergénérationnelle
Coût : 7 750 000 € HT
Superficie : 2160 m² de surface plancher
Phase : PC déposé



Portée conjointement par Flandre Opale Habitat (FOH) et Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR), une opération résidentielle viendra prendre place au cœur de l'îlot de la mairie et de l'église à Sailly-sur-la-Lys. Le terrain, aujourd'hui occupé par des jardins ouvriers et un parking, accueillera 20 logements sociaux (FOH) répartis en deux bâtiments et un béguinage de 12 maisonnettes pour personnes âgées (ADMR) avec une salle commune intergénérationnelle et une chaufferie biomasse commune à l'ensemble.

Les bâtiments seront organisés graduellement du plus haut vers l'église au plus bas vers le tissu pavillonnaire. Cette gradation des volumes permet un ensoleillement maximal dans le site et une bonne intégration au contexte. Le clocher de l'église restera un repère visuel depuis la mairie et à travers la parcelle. Un axe central permettra aux piétons de relier l'entrée du terrain au chemin du calvaire qui présente une double rangée de tilleuls classée. Plus largement, l'accent est mis sur la perméabilité du site aux piétons et vélos, qui pourront le traverser très largement grâce à des cheminements piétonniers paysagers de noues, de jardins et de vergers partagés. Ainsi les voitures seront cantonnées à deux voies sans issues, évitant au site d'être traversé par les voitures.

Les 12 logements pour personnes âgées seront organisés autour d'un jardin partagé selon la typologie du béguinage afin d'offrir un sentiment de communauté. De légers décrochés de volumes sur le jardin, viendront privatiser les terrasses de ces logements et marquer les individualités. Les espaces de vie des logements seront traversant et toute hauteur, leur cuisine ou leur séjour se situeront vers l'avenue du calvaire afin d'animer ce cheminement et de créer une surveillance naturelle. Les eaux pluviales des toitures seront collectées pour l'irrigation du jardin.

Les deux bâtiments sociaux témoigneront de la volonté d'ouverture sur le quartier grâce à une cour centrale ouvrant sur un jardin partagé pour l'un et grâce à une faille centrale donnant sur l'avenue du Calvaire pour l'autre. Leur palette de matériaux alliant la tuile plate rouge orangé et le bois pré-grisé vise à dialoguer avec l'ardoise et la brique de l'église. Le choix de la tuile plate en toiture et en façade a pour but de respecter le format et la couleur de la brique rouge orangé préconisée au PLU tout en réduisant l'impact carbone de la brique (matériau de plus faible épaisseur).

La salle intergénérationnelle en bordure de la ruelle Delattre piétonne est située de manière à inviter les écoliers dans le site, en sécurité. Un biais dans le volume de la salle commune dirige vers le jardin partagé au centre du « béguinage » de l'ADMR. La chaufferie biomasse, servant tous les bâtiments du site, sera intégrée au rang de garages au Sud du site. Livraison et maintenance, n'auront ainsi pas à pénétrer entre les logements.





Axonométrie et plan masse de l'opération