

# Prix National arturbain.fr 2010

**Maîtrise d'ouvrage :** SEM 3 VALS AMENAGEMENT (ex Grand Blois développement) - Halle Louis XII - 3, rue des Jacobins - 41000 Blois  
Tél. : 02.54.58.11.11 - fax : 02.54.58.11.10 - societe@sem3va.fr

**Responsables :** Marc Gricourt, maire et conseiller général de Blois  
Louis Buteau, Président de SEM 3 Vals Aménagement

**Présentateur :** **Thierry Brac de la Perrière, Directeur de Projets de SEM 3 Vals Aménagement**

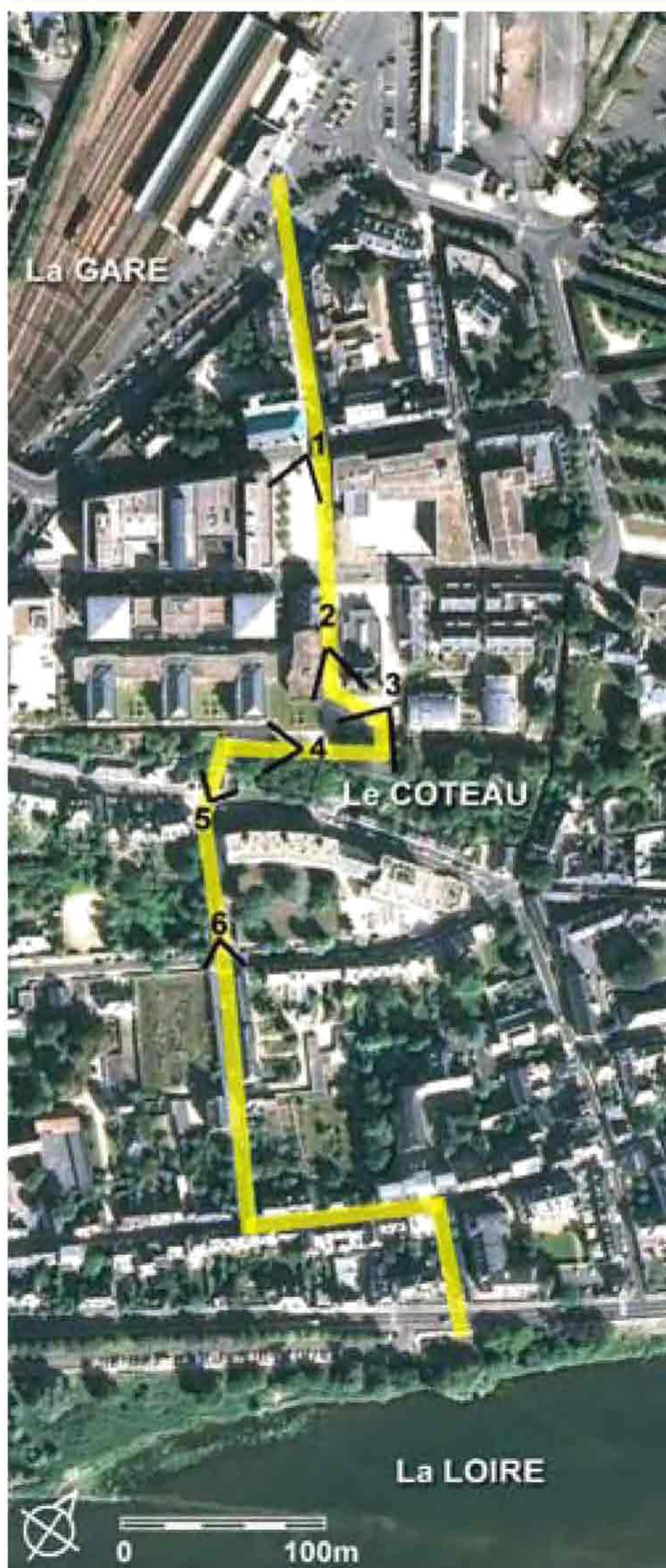
**Organismes décisionnaires et financeurs :** Ville de BLOIS – Concédant de la ZAC multisites « Saint Vincent Gare Médicis »

**Propriétaires du site :** 3 Vals Aménagement après acquisition amiable auprès de la SA Cadbury - Poulain

**Description de l'opération :** Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la fabrique du Chocolat Poulain colonisait sur 4 hectares le site haut de la Ville de Blois, entre la Gare et la Loire, 30 mètres plus bas. 150 ans plus tard, une opération d'urbanisme menée pendant 15 ans permet la réinsertion dans la ville de ce territoire enfermé, transformé en un nouveau quartier. Les habitants sont réinstallés dans ce site naturel du coteau et le paysage du fleuve Loire, qui conserve cependant son empreinte industrielle. Places, placettes et cheminements se prolongent et se répondent : depuis la Gare jusqu'à la cour formée par les premiers bâtiments de production (dont l'image figure encore sur les tablettes de chocolat) ; depuis la nouvelle Place des Ecoles débouchant sur le Belvédère s'ouvrant au Sud sur Loire et l'horizon forestier ; suivant le franchissement du dénivelé du coteau, traversant un niveau de caves anciennes, survolant en passerelle des espaces en gradins jardinés, reprenant les escaliers de pierre des ruines de constructions valorisées en soutènements, se réarticulant enfin sur des rampes, facture du langage urbain de Blois, pour déboucher sur les éléments oubliés que sont les quais construits et les grèves naturelles du Fleuve.

**Equipe pluridisciplinaire :** Architecte : Jean-Marie Mandon, Paysagiste : Michel Boulcourt, BET VRD : A2i, Paysagiste : Agence Française du Paysage.

## DE LA GARE A LA LOIRE, UNE PROXIMITÉ RETROUVÉE, Blois (41)



1- Ancienne chocolaterie et parvis haut de la place des écoles  
2- Château de la Villette et parvis bas  
3- Belvédère

4- Passerelle  
5- Escalier en pierre au pied du coteau



Reproduction publique sous réserve d'accord www.arturbain.fr

### Qualité architecturale :

- Réutilisation des ferronneries du portail d'entrée de l'enceinte Poulain (1), formant un « monument d'entrée » sur la place des Ecoles.
- Cahier des charges architectural (matériaux et couleurs) pour la construction et la restauration des bâtiments délimitant les « espaces en creux » formant les espaces publics successifs (utilisation de la brique, du fer, du verre, en référence au passé industriel).
- Pour les aménagements au sol, usage de matériaux simples (pierre et stabilisé clair), travail sur les calpinages et les trames de composition propres à restituer l'échelle des lieux.
- Moellons, brique et enduit pour les ruines en soutènement du coteau, bois et métal pour la passerelle (4).
- Eclairages reprenant la déclinaison mise en œuvre sur la ville, bancs et espaces de jeux localisés sur les belvédères.
- Préservation et mise en valeur des vues sur la Loire (3).

### Qualité de vie sociale :

- Diversité des lieux publics créés et mixité du programme de construction mis en œuvre simultanément : enseignement, logements familiaux allant du locatif aidé à l'accession de standing, activité tertiaire.
- Lieux différents privilégiant des usages simultanés (sortie des écoles sur la Place, garde des enfants sous les frênes du Belvédère, pique-nique dans les jardins en terrasse sous la passerelle...) ou successifs par leur traversée (parcours de la Gare à la Loire).
- Mise en relation des populations de 2 quartiers différents (bords de Loire et Gare), et accessibilité piétonne à la Gare.
- Conception établie en concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

### Respect de l'environnement :

- Avec la contribution active de l'école du paysage (ENSNP) sous forme contractuelle :
- Conservation de la flore existante sur le coteau, suivi du processus de « recolonisation végétale spontanée » des abrupts et dénivelés suite aux démolitions de bâtis existants et à la mise en scène des « ruines ».
- Tentative de gestion raisonnée des parties difficilement accessibles du coteau par une faune appropriée : sédentarisation de 2 chèvres alpines durant 2 saisons puis remplacement des chèvres par entreprise professionnelle locale suite au désaccord des riverains (pétition).