Harbour Side

Résidence et bureaux de standing en front de mer

Papeete | Tahiti | Polynésie Française

Le projet

Notre époque marque un intérêt grandissant de notre société pour la nature et sa protection. Cette préoccupation est d'autant plus vraie en Polynésie, où la nature joue un rôle majeur dans notre histoire, notre culture, et constitue notre première richesse. Aussi, il est indispensable pour les architectes, responsables de l'empreinte laissée sur le long terme, de s'inspirer de ce qui nous entoure, pour concevoir des bâtiments intégrés dans leur environnement.

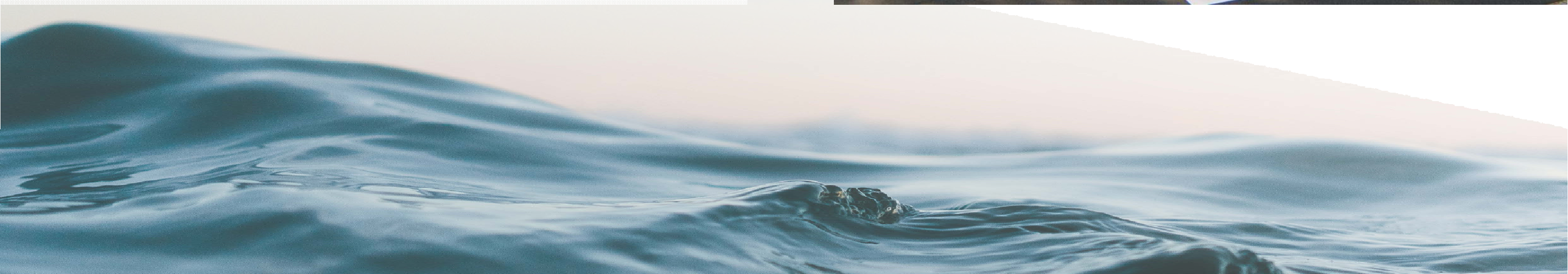
Implanté en plein cœur de Papeete, le projet HARBOUR SIDE ambitionne d'incarner un bâtiment innovant et emblématique. Cette conception est respectueuse de l'environnement, tout en étant empreinte d'une identité forte, basée sur le bio mimétisme, en rappelant l'ondulation marine.

"S'inspirer de la nature"

La distinction identitaire de la résille en façade contraste avec la forme urbaine des typologies courantes de bâtiments à Papeete, et confère une distance avec la proximité de la rue, tout en assurant une protection solaire optimale. Le tout sans obstruer la vue exceptionnelle sur la rade de Papeete, et l'île de Moorea au loin. L'emprise sur la chaussée, la forme des constituants métalliques de la résille et leur orientation ont été étudiés pour allier bonne visibilité et protection solaire.

Afin de s'adapter au contexte climatique polynésien, les concepteurs ont opté pour une gestion bioclimatique des espaces, favorisant ainsi le renouvellement naturel d'air.

La végétalisation de certains balcons, et la création de jardins suspendus, grâce à de nouvelles techniques d'étanchéité, permet de faire entrer résolument ce bâtiment dans la lignée des conceptions architecturales de la décennie, le tout à une échelle domestique et accessible.



Le site

Bénéficiant d'un des rares emplacements aujourd'hui disponible sur le front de mer de Papeete, la parcelle sur laquelle le projet s'implante, permettra à ses futurs résidants de bénéficier de la proximité de la gare maritime, et de toutes les commodités du centre-ville, tout en offrant une vue exceptionnelle sur Moorea et les montagnes de Tahiti.

"Un cadre de vie exceptionnel"

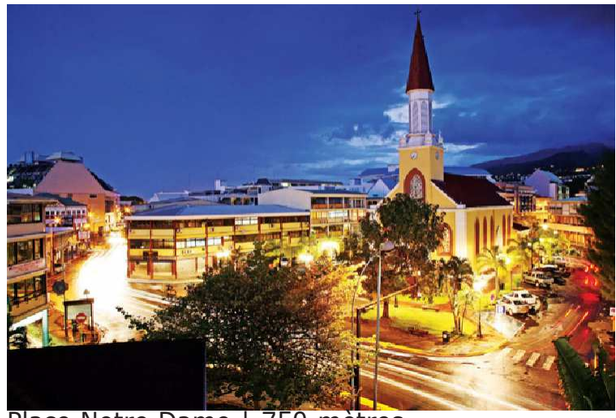
Les concepteurs ont imaginé le projet selon les contraintes parcellaires et les règles d'urbanisme, pour définir une morphologie de bâtiment optimisée, répondant aux possibilités multiples liées à l'emplacement.

Les espaces tertiaires, commerciaux et de bureaux, sont en contact direct avec la rue. Cetemplacement leur confère une image de marque valorisante, grâce à la vue offerte sur la rade de Papeete, l'océan et l'île de Moorea.

Gare Maritime de Papeete | 70 mètres

Place Vai'ete | 350 mètres

Gare Maritime de Papeete | 700 mètres



Place Notre Dame | 750 mètres

Marché de Papeete | 600mètres

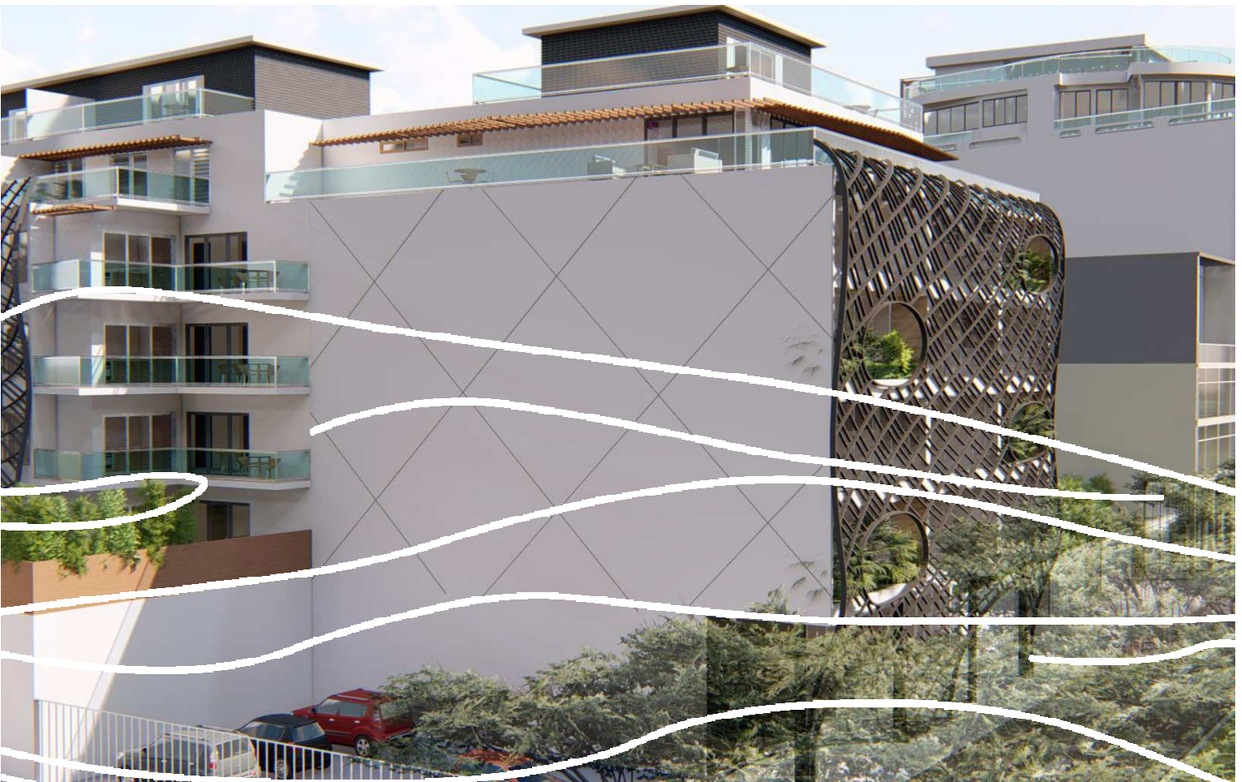
Hôtel de ville | 500 mètres

Les logements

Les logements de standing sont protégés de la rue et de son agitation, grâce à leur implantation en partie arrière de parcelle. Afin de préserver l'intimité des résidants, une mise à distance avec les parcelles limitrophes a été définie. Ainsi, les logements en R+2 disposent de jardins privatisés, permettant à leurs occupants de jouir d'un accès à un espace vert généreux et protégé, tout en étant au coeur de Papeete. Les autres niveaux disposent de balcons de tailles confortables, et bénéficient de vues d'exception, sur la mer ou la montagne. Les logements des deux derniers niveaux sont en duplex. Les architectes ont décidé de tirer parti des contraintes urbanistiques pour offrir à ces logements de grandes terrasses accessibles en rooftop, aux vues extraordinaires, ajoutant une plus-value importante.

"Une intimité préservée en coeur d'ilot"

Entre chaque logement, les architectes ont fait le choix de réutiliser la résille de la façade. Ce clin d'œil affirme l'identité du bâtiment, et permet aussi de protéger l'intimité de chacun des appartements vis-à-vis des mitoyens. Conscients de l'implantation du bâtiment au coeur de la ville de Papeete, et des problématiques de stationnement, les concepteurs ont décidé d'offrir deux niveaux de parkings couverts. 77places sont ainsi réservées aux différents usages du bâtiment, tertiaire comme habitations.

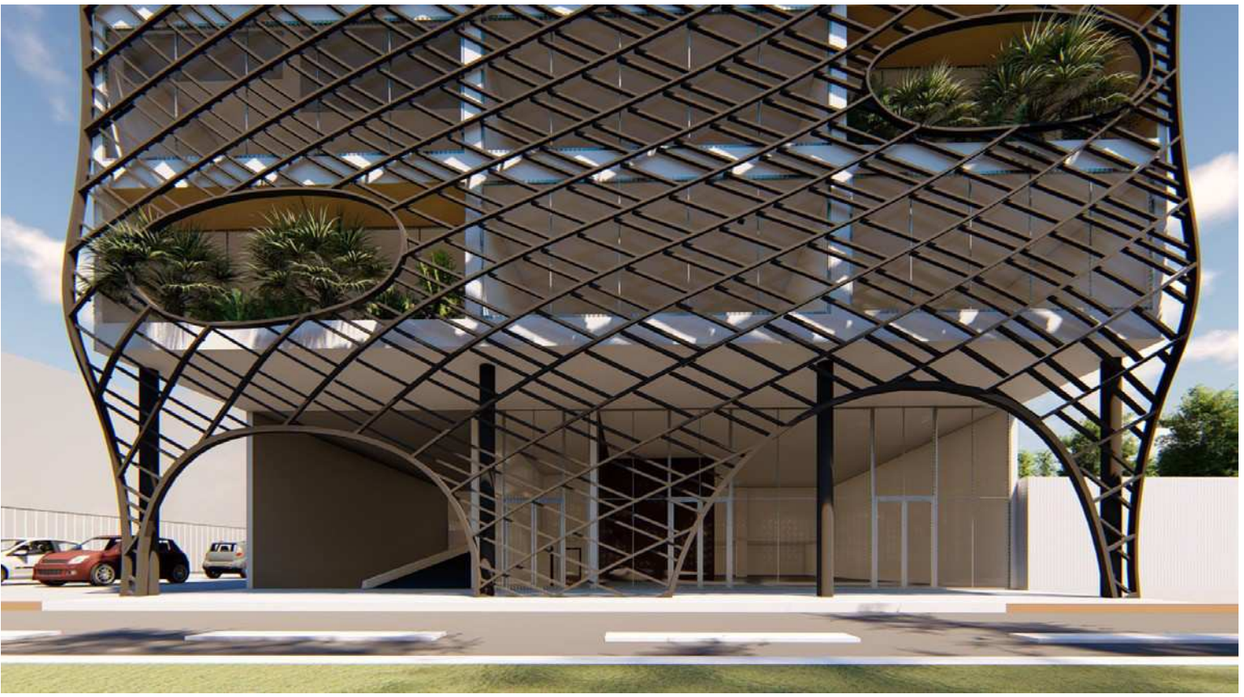


Conception intérieure du bâtiment

Le bâtiment se développe sur 8 niveaux, du RDC au R+7. Le dernier étage est réservé à des logements en duplex. La fonctionnalité et la maîtrise des flux intérieurs ont été l'une des lignes directrices de la conception. Le bâtiment s'articule autour d'une seule et unique circulation horizontale. Limiter la surface allouée au couloir, a permis d'offrir le maximum de mètres carrés aux locaux nobles de l'opération. Cette circulation est divisée en deux pour limiter la mixité des usages et différencier la zone tertiaire de la zone habitation.

Dans une volonté d'inclusion, les architectes ont décidé d'offrir deux ascenseurs au projet, un pour les logements et l'autre réservé aux bureaux.

En plus des deux escaliers règlementaires, ces circulations, accessibles directement depuis le hall d'entrée ou le parking, permettent de limiter les distances à parcourir au sein du bâtiment, pour l'ensemble des utilisateurs, tout en évitant le croisement des flux, et en favorisant aisément le déplacement des personnes à mobilité réduite ou celles transportant des colis. Il en va de même pour l'accès au local poubelles, climatisé pour éviter les désagréments, et mis à distance de la rue.



Des appartements qualitatifs

L’opération comprend 42 logements, du studio au F4. Ces appartements disposent tous d’un accès à l’extérieur, jardin ou terrasse.

Les architectes ont fait le choix de concevoir des espaces de vie ouverts le plus possible sur l’extérieur, et ainsi s’adapter au mode de vie polynésien.

Chaque appartement est conçu autour d’une grande pièce à vivre, regroupant salle à manger, salon et cuisine ouverte, disposant d’une ou plusieurs baies vitrées donnant sur la terrasse, et permettant ainsi d’agrandir la surface totale de la pièce à vivre.

Les terrasses couvertes protègent de l’ensoleillement, et deviennent le prolongement de la pièce à vivre. La majorité des appartements dispose d’un accès à la terrasse depuis une de leur chambre.

Les chambres ont été regroupées autour d’un espace nuit, offrant un supplément d’intimité et une certaine mise à distance de cette zone vis-à-vis du reste de l’habitat. Elles seront climatisées. A l’exception des studios, chacun des logements dispose de WC, salle de bain et buanderie séparés.

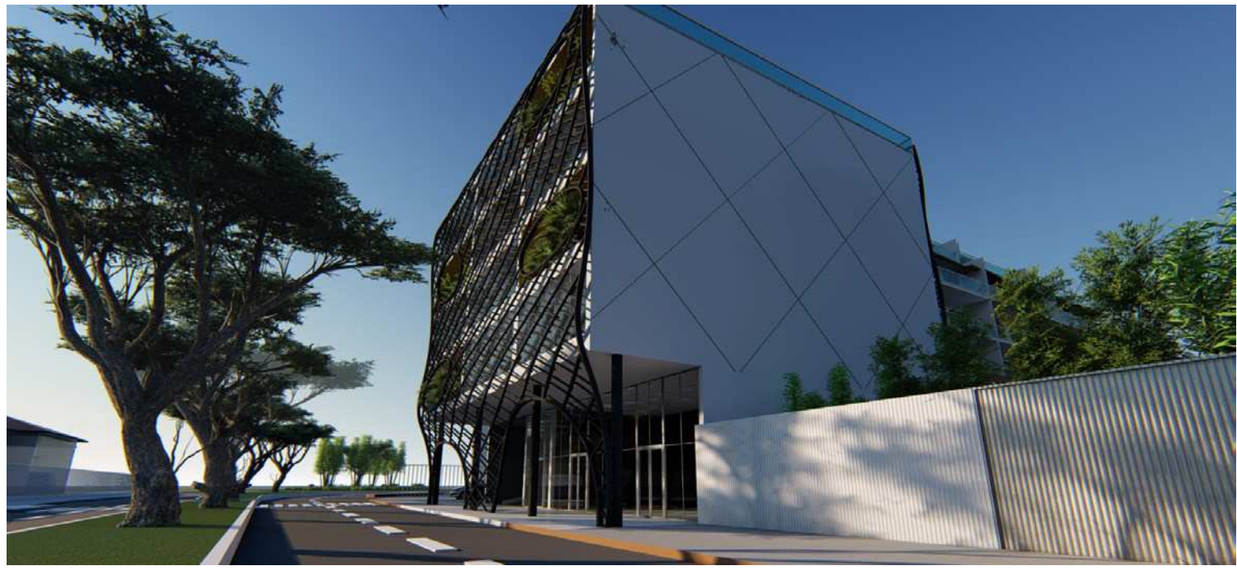
Dans leur volonté d’optimiser les volumes habitables, les concepteurs ont imaginés des placard intégrés, avec portes coulissantes afin de disposer de rangements s’inserrant discrètement dans les espaces de vie.

Des matériaux nobles

Les matérialités employées dans les logements répondent à des impératifs de durabilité, de mise en œuvre qualitative, dans le respect de l’environnement.

Le sol des pièces à vivre et des salles d’eaux est en grès cérame, en format larges carreaux, pour offrir une signature moderne et épuré aux logements. Ce revêtement de sol se poursuit à l’extérieur, et accentue le sentiment de dedans/dehors.

Les salles de bain sont carrelées toute hauteur dans les douches, et au niveau des plans vasques pour favoriser l’entretien. Des douches à l’italienne sont prévues dans chacun des logements pour accroitre le standing global. Un parquet en bois stratifié permet de marquer l’espace chambre.

Les espaces cuisines sont livrés prêts à être équipés, pour permettre aux futurs habitants de s’approprier complètement leur logement.

Pour la production d’eau chaude sanitaire, les concepteurs ont choisi des ballons individuels électriques pour certains logements, et photovoltaïques pour d’autres.