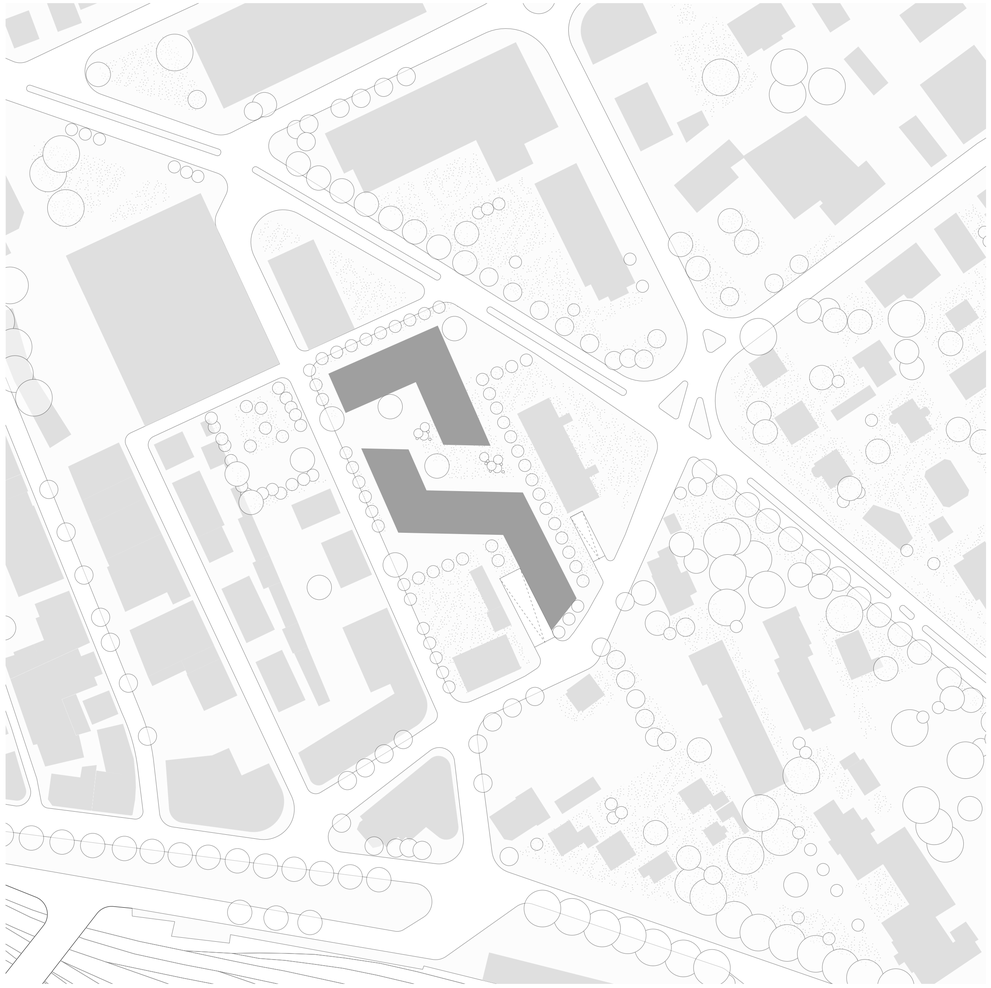


Plan de situation 1:1000

0 5 10 20m

Le nouveau projet résidentiel se compose de deux nouveaux bâtiments, disposé dans la parcelle de façon à s’aligner sur les limites de la construction extérieure de tous les côtés.
L’aménagement urbain résout le besoin d’un volume élevé, mais est développé avec une solution articulée pour faciliter l’intégration morphologique avec le contexte. De cette façon, les façades extérieures sont plus ouvertes et offre des percés, permettant un dialogue avec le caractère urbain des bâtiments voisins.

Ce choix permet aussi d’agrandir l’espace dans la partie centrale, en définissant une continuité des espaces publics voisins vers l’intérieur avec un gradient d’intimité en fonction des activités placées au rez-de-chaussée.

La continuité du bâtiment le long de la rue de la savonnerie est interrompue au nord-ouest, permettant un prolongement spatial et visuel avec le jardin public existant en face. La création de cette place intérieure permet au contexte urbain d’“entrer” et de s’élargir dans ce nouveau système. Toutes les activités commerciales du projet donnent sur cette succession d’espace qui servira de lieu de repos et de rencontre de la communauté.

La limite extérieure est également ouverte vers l’est, donnant accès au passage piétonnier nord-sud et agrandissant l’espace devant la façade ouest de l’immeuble de la parcelle 568.

Cette perméabilité permet d’articuler les espaces publics afin de créer plus qu’une place pour les différents points d’accès, avec une entrée dédiée pour chaque activité publique.

La zone au Sud-Ouest du terrain fait partie intégrante du programme d’activités de l’association et en est le prolongement extérieur pour accueillir des jeux, des réunions, des petits événements et des repas communautaires. Tandis que l’espace ouvert au Nord-Est fonctionne comme une interconnexion avec l’avenue du 14-Avril, où il est possible d’accéder pour le chargement / déchargement des activités commerciales et pour la gestion des conteneurs de déchet type Molok.

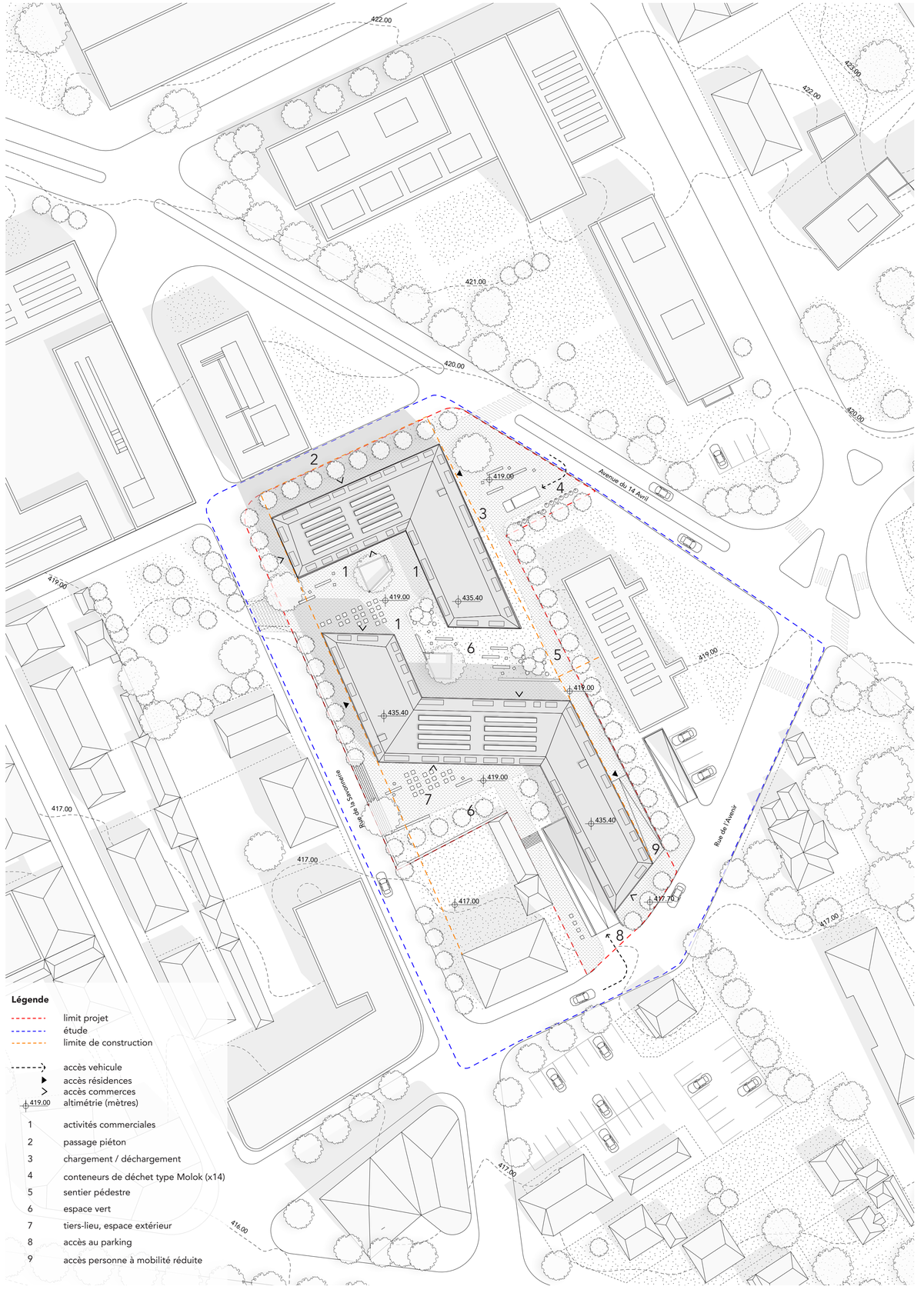
L’entrée des parkings souterrains se fait par la rue de l’Avenir, afin de décharger la rue de la Savonnerie de la circulation automobile et lui donner une nouvelle identité plus piétonne, avec une plus grande sécurité pour les usagers de la nouvelle place et du jardin public.

L’ensemble du système est développé sur un podium à une seule hauteur, relier au nord avec le niveau existant de la route, au sud avec une rampe d’accès pour les personnes à mobilité réduite. A l’est avec un escalier qui définit morphologiquement une zone extérieure d’activités pour les associations publiques, sans toutefois marquer la séparation.

L’ensemble du nouveau système est entouré d’une ceinture verte composée d’arbres majeur. L’espace public à l’intérieur du projet a été également parsemer de grands arbres, dont quelques-uns sont plantés au sous-sol et traversant le plancher de séparation par des ouvertures qui favorisent l’éclairage et la ventilation naturel du parking.

Adaptation du volume maximum aux conditions urbaines existantes.

Intégration du volume avec la fonctionnalité du tissu urbain.




Plan masse 1:500

0 2.5 5 10m

Vue depuis Rue de la Savonnerie

Le rez-de chaussée de la place publique est constituée d’activités commerciales. Du côté nord, dans le premier bâtiment, se situent les magasins, avec une double entrée à la fois depuis la rue piétonne au nord et de la place, à l’est se trouve le passage couvert vers l’avenue du 14-Avril et l’espace pour la vente d’alimentation locale. Conçu comme un petit marché du quartier, dans lequel peuvent opérer plusieurs fournisseurs et où la façade ouverte en verre permet une perméabilité totale avec la place. Enfin au sud de la place est situé le café dans la pointe nord du bâtiment B.

Au milieu du bâtiment B le grand foyer vitré centrale permet l’entrée depuis la rue de la Savonnerie et par la liaison piétonne ainsi que par la place intérieure. Ce lieu est conçu comme un espace flexible et polyvalent vers lequel s’articulent le bar et la cuisine commune, l’espace de lecture et de jeu et l’accès aux espaces de bureaux et salles de réunion, ces dernières bénéficiant aussi d’une entrée indépendante par la rue de l’Avenir au sud.

L’aménagement urbain permet donc de créer trois polarités de tailles différentes en fonction des degrés d’intimité.
Chacune d’entre elles est spécifiquement localisée en fonction du contexte et des épisodes urbains auxquels elle se rapporte.

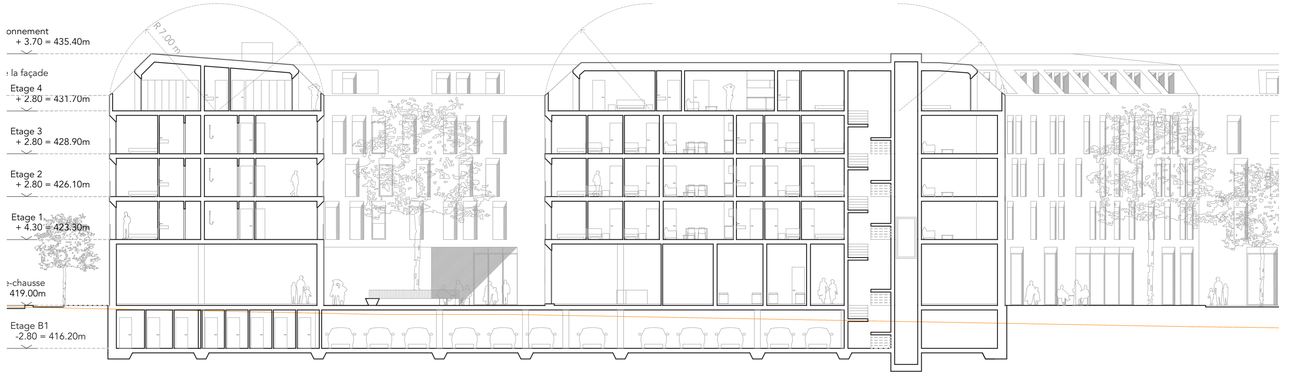
Les entrées des résidences, bénéficiant chacune d’un accès au niveau de stationnement, sont situées sur les côtés extérieurs à l’est et à l’ouest du rez-de-chaussée. Cette stratégie permet un accès direct aux résidences, réservant le cœur de l’intervention à un usage public.

Espaces publics - pôles d’attraction.

Interconnectivité fonctionnelle.

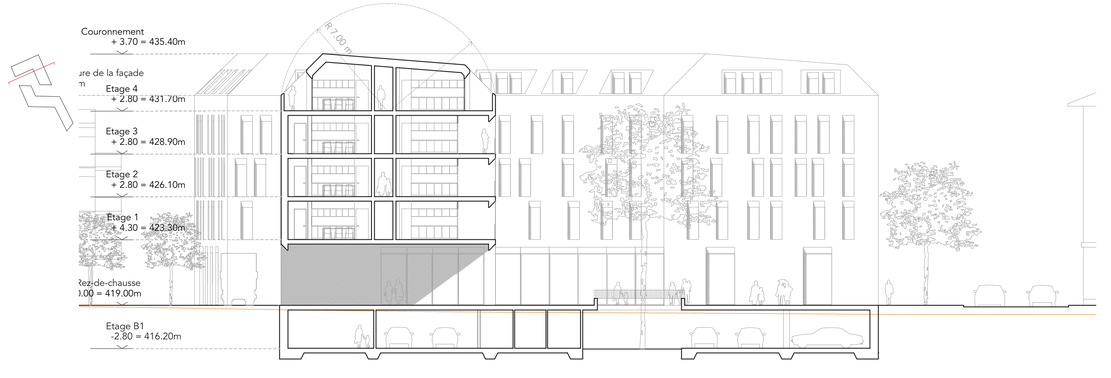
Perméabilité.

Accès.




Coupe D-D’ 1:200

0 5 10 20m

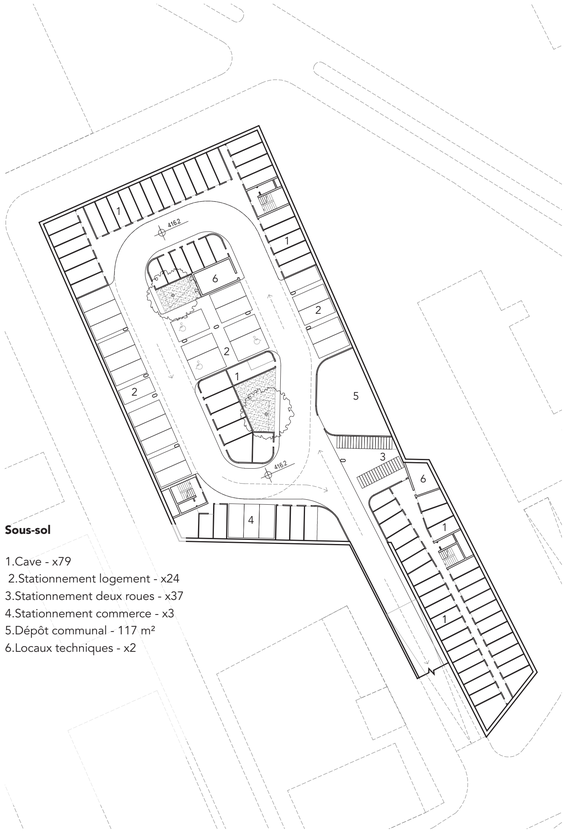



Coupe A-A’ 1:200

0 5 10 20m

Élévation Ouest 1:200

0 5 10 20m

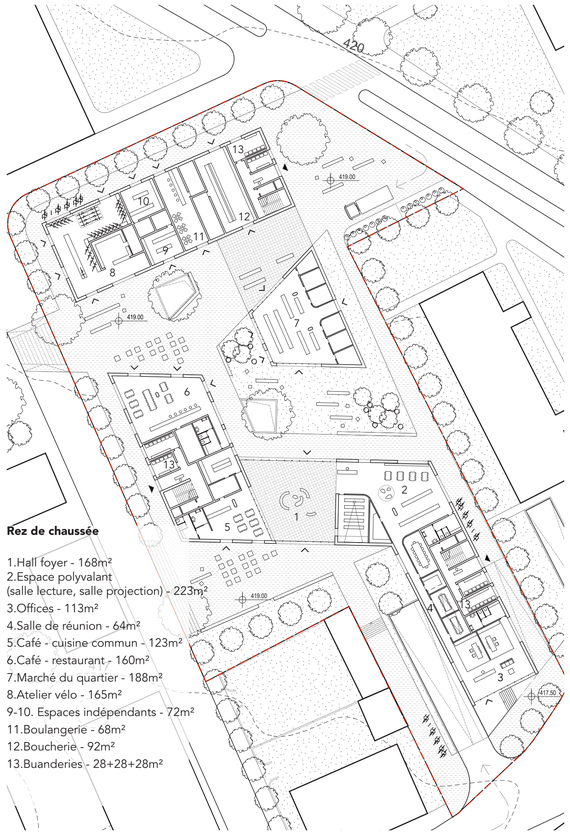


**Sous-sol**

1.Cave - x79
2.Stationnement logement - x24
3.Stationnement deux roues - x37
4.Stationnement commerce - x3
5.Dépôt communal - 117 m²
6.Locaux techniques - x2

Plan de niveau de sous-sol - alt. -2.90 = 416.20 msm 1:500

0 2.5 5 10m

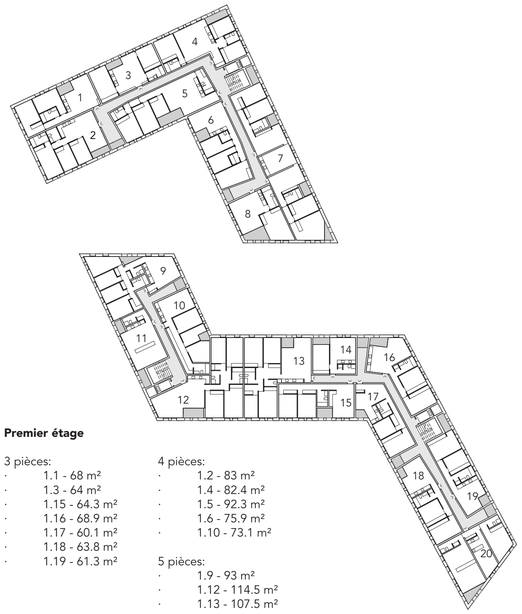


**Rez de chaussée**

1.Hall foyer - 168m²
2.Espace polyvalant
(salle lecture, salle projection) - 223m²
3.Offices - 113m²
4.Salle de réunion - 64m²
5.Café - cuisine commun - 123m²
6.Café - restaurant - 160m²
7.Marché du quartier - 188m²
8.Atelier vélo - 165m²
9-10. Espaces indépendants - 72m²
11.Boulangerie - 68m²
12.Boucherie - 92m²
13.Buanderies - 28+28+28m²

Plan rez de chaussée - alt. ±0.90 = 419.00 msm 1:500

0 2.5 5 10m



**Premier étage**

3 pièces:
- 1.1 - 68 m²
- 1.3 - 64 m²
- 1.15 - 64.3 m²
- 1.16 - 68.9 m²
- 1.17 - 60.1 m²
- 1.18 - 63.8 m²
- 1.19 - 61.3 m²

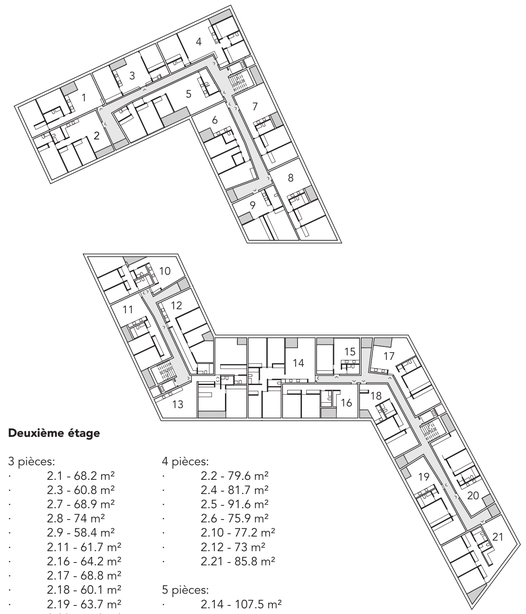
4 pièces:
- 1.2 - 83 m²
- 1.4 - 82.4 m²
- 1.5 - 92.3 m²
- 1.6 - 75.9 m²
- 1.10 - 73.1 m²

5 pièces:
- 1.9 - 93 m²
- 1.12 - 114.5 m²
- 1.13 - 107.5 m²

Typologie alternative:
- 1.7 - 140 m²
- 1.8 - 54.6 m²
- 1.11 - 46 m²
- 1.14 - 40.2 m²
- 1.20 - 85.9 m²

Plan 1er étage - alt. +4.30 = 423.30 msm 1:500

0 2.5 5 10m



**Deuxième étage**

3 pièces:
- 2.1 - 68.2 m²
- 2.3 - 60.8 m²
- 2.7 - 68.9 m²
- 2.8 - 74 m²
- 2.9 - 58.4 m²
- 2.11 - 61.7 m²
- 2.16 - 64.2 m²
- 2.17 - 68.8 m²
- 2.18 - 60.1 m²
- 2.19 - 63.7 m²
- 2.20 - 61.2 m²

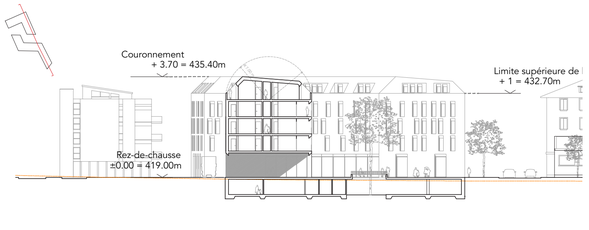
4 pièces:
- 2.2 - 79.6 m²
- 2.4 - 81.7 m²
- 2.5 - 91.6 m²
- 2.6 - 75.9 m²
- 2.10 - 77.2 m²
- 2.12 - 73 m²
- 2.21 - 85.8 m²

5 pièces:
- 2.14 - 107.5 m²

Typologie alternative:
- 2.13 - 114.6 m²
- 2.15 - 40.2 m²

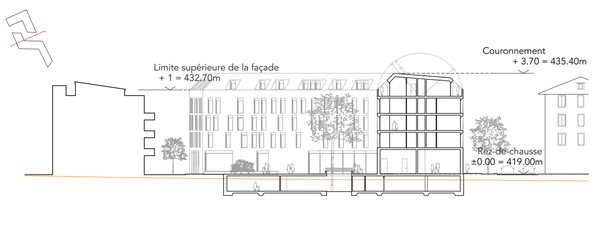
Plan 2éme étage - alt. +2.80 = 426.10 msm 1:500

0 2.5 5 10m



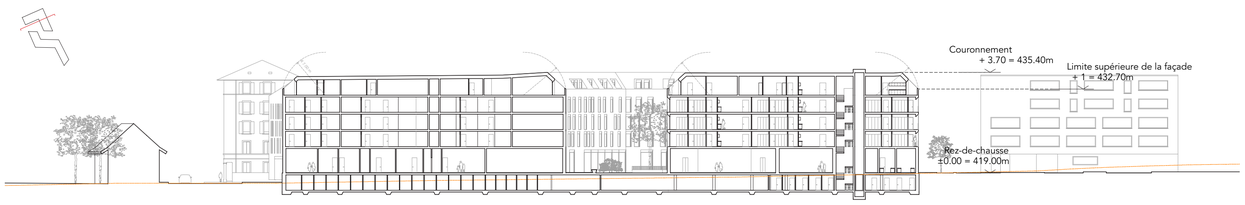

Coupe A-A’ 1:500

0 2.5 5 10m



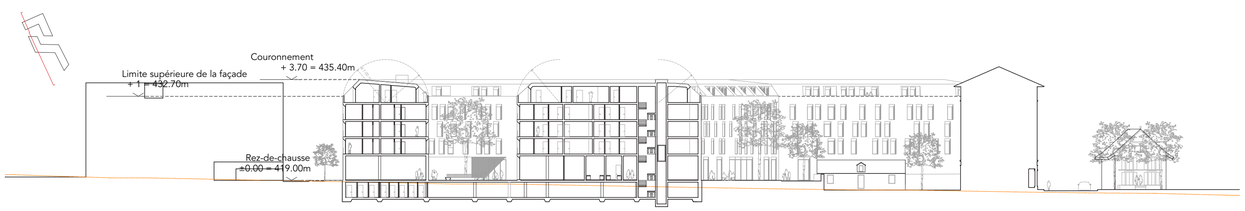

Coupe B-B’ 1:500

0 2.5 5 10m



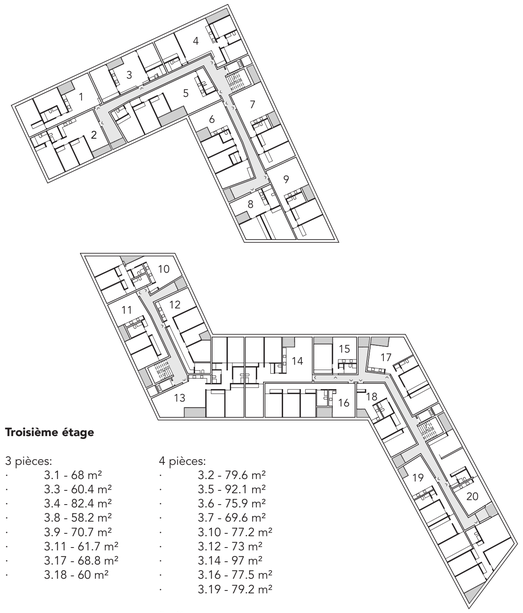

Coupe C-C’ 1:500

0 2.5 5 10m




CoupeD-D’ 1:500

0 2.5 5 10m



**Troisième étage**

3 pièces:
- 3.1 - 68 m²
- 3.3 - 60.4 m²
- 3.4 - 82.4 m²
- 3.8 - 58.2 m²
- 3.9 - 70.7 m²
- 3.11 - 61.7 m²
- 3.17 - 68.8 m²
- 3.18 - 60 m²

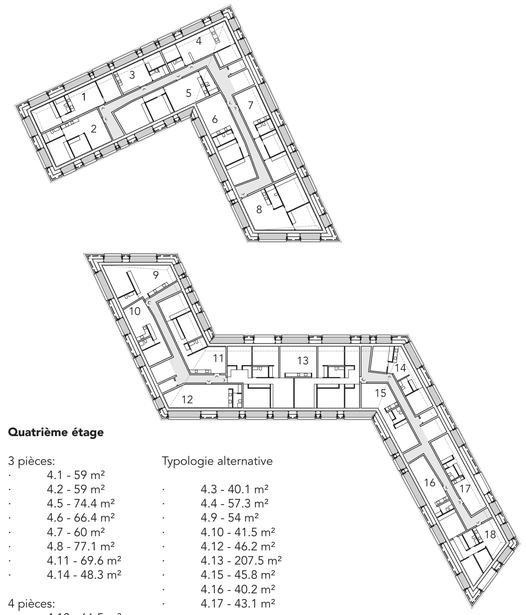
4 pièces:
- 3.2 - 79.6 m²
- 3.5 - 92.1 m²
- 3.6 - 75.9 m²
- 3.7 - 69.6 m²
- 3.10 - 77.2 m²
- 3.12 - 73 m²
- 3.14 - 97 m²
- 3.16 - 77.5 m²
- 3.19 - 79.2 m²

5 pièces:
- 3.13 - 114.2 m²

Typologie alternative
- 3.15 - 40.2 m²
- 3.20 - 141.5 m²

Plan 3éme étage - alt. +2.80 = 428.90 msm 1:500

0 2.5 5 10m



**Quatrième étage**

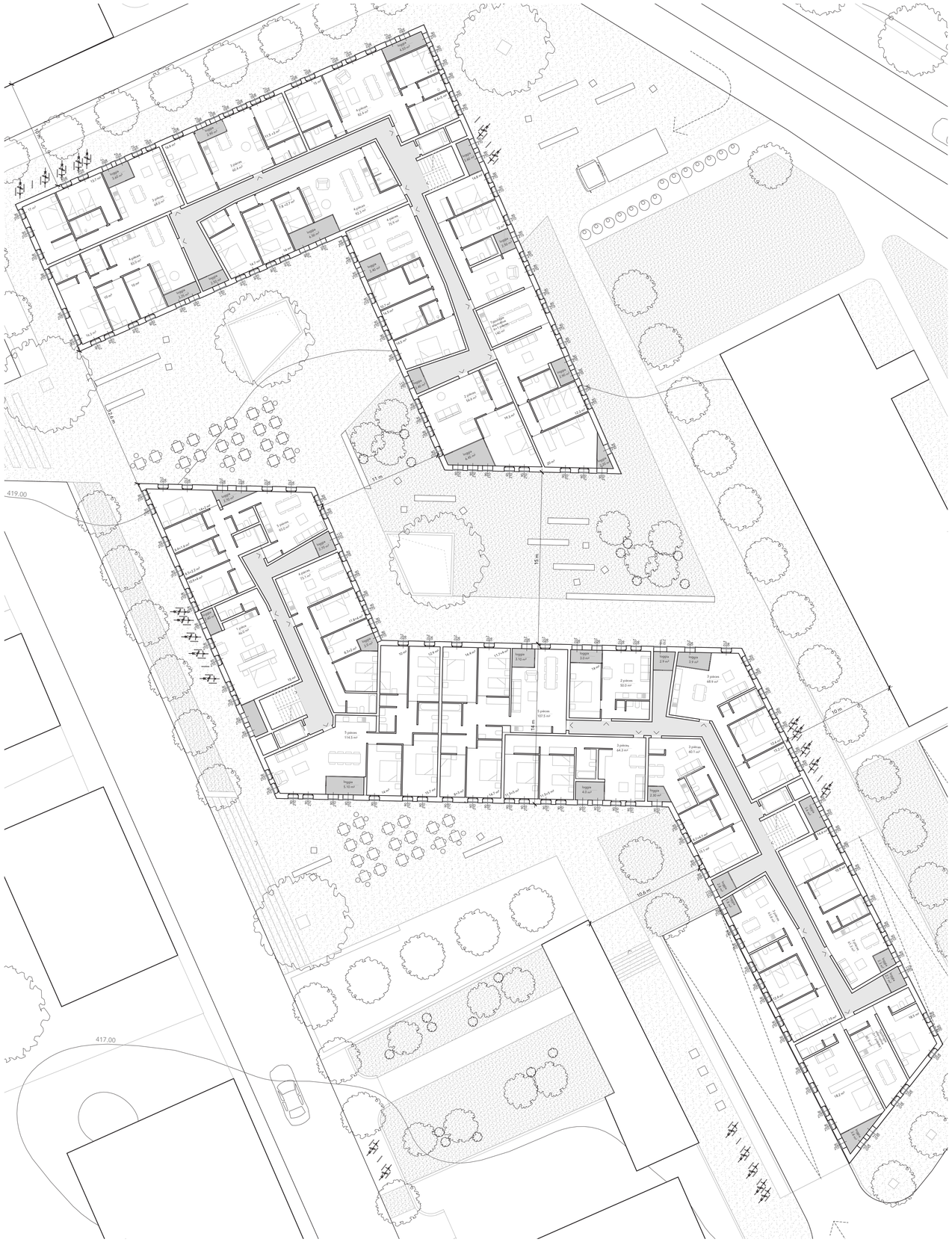
3 pièces:
- 4.1 - 59 m²
- 4.2 - 59 m²
- 4.5 - 74.4 m²
- 4.6 - 66.4 m²
- 4.7 - 60 m²
- 4.8 - 77.1 m²
- 4.11 - 69.6 m²
- 4.14 - 48.3 m²

4 pièces:
- 4.18 - 66.5 m²

Typologie alternative
- 4.3 - 40.1 m²
- 4.4 - 57.3 m²
- 4.9 - 54 m²
- 4.10 - 41.5 m²
- 4.12 - 46.2 m²
- 4.13 - 207.5 m²
- 4.15 - 45.8 m²
- 4.16 - 40.2 m²
- 4.17 - 43.1 m²

Plan 4éme étage - alt. +2.80 = 431.70 msm 1:500

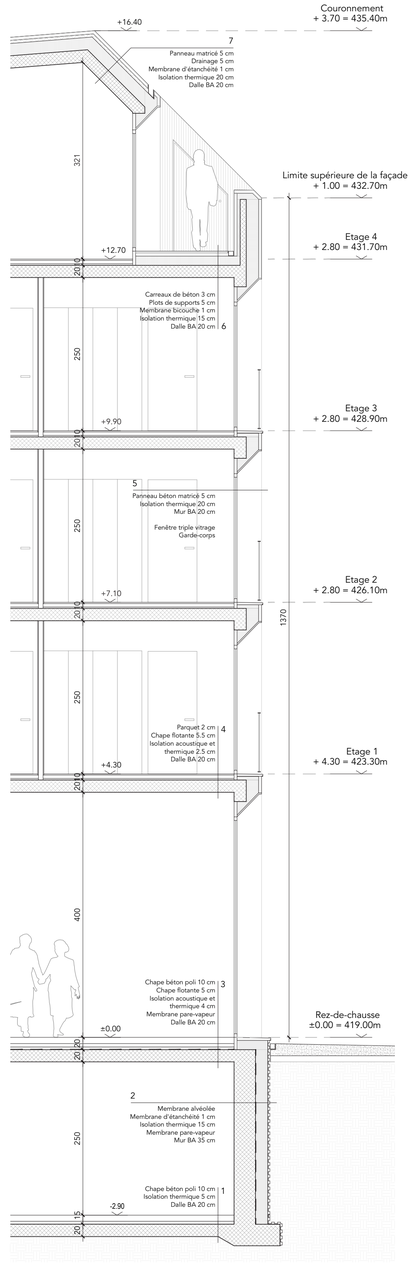
0 2.5 5 10m




Plan 1er étage - alt. +4.30 = 423.30 msm 1:200

0 5 10 20m

Vue vers la place interne




Coupe - détail 1:50

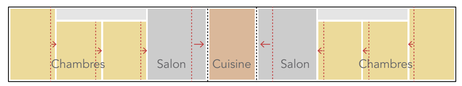
0 0.5 1 2m

L'accès intérieur aux appartements est aménagé par un couloir central. Cet espace se veut non seulement un lieu de distribution, mais aussi un élément de relation avec l'extérieur à travers les ouvertures de la façade qui abritent des loggias publiques où les résidents peuvent se retrouver.

Chaque étage abrite différente typologie, offrant un degré de mixité qui qualifie chaque niveau comme faisant partie d'une petite communité.

La typologie alternative est particulièrement importante, car elle est conçue pour répondre aux besoins actuels et futurs des utilisateurs en constante évolution et difficiles à prévoir. En plus des unités pour célibataires et familles de seulement deux occupants, nous offrons des logements avec un haut degré de flexibilité et de transformabilité. Conçus comme des unités avec un grand nombre de chambres, ou espérés dans des appartements pour les familles traditionnelles et enfin comme des unités jumelées avec des espaces communs partagés tels que la cuisine et salle à manger.

**Situation avec deux unités séparées.** La surface de chaque unité comprend sa propre cuisine.




**Situation avec cuisine et salle à manger commune.** Le partage d'une cuisine entre deux unités permet de réduire la surface de cette dernière, offrant des dimensions plus importantes pour les chambres et les salons.

Repère de coupe