Plan de Situation 1/1000

0 10 50 100 m

IMPLANTATION ET ACCES

Le projet propose une forme urbaine composés de deux bâtiments implantés, de manière contigue, sur les limites de la parcelle. L'ouverture entre les deux immeubles ainsi que la dimension de l'espace intérieur généré définissent un grand jardin vert, véritable cœur du projet. La relation physique et visuelle avec cet espace commun entraîne les choix du projet, de manière rationnelle et conséquente, du point de vue urbain (construction en îlot), paysager (qualité des espaces verts et choix du type d'essences végétales) et architectural (traitement des façades, choix programmatiques et typologiques). Ces choix mettent en valeur la dimension sociale du projet, qui s'exprime à travers les principes suivants :

- Favoriser le vivre ensemble et les possibilités de rencontre et d'échange
- Offrir des logements de qualité, lumineux, bien orientés et adaptables aux différentes exigences et manières de vivre.
- Définir un nouveau îlot urbain avec une forte identité mais qui s'intègre harmonieusement dans le contexte de la ville.

Très perméable par rapport à son contexte, le projet adopte une logique claire par rapport aux accès. Les activités indépendantes ainsi que les activités publiques et associatives sont accessibles depuis le périmètre. L'accès aux logements et aux espaces communs se fait depuis le jardin commun. Les buanderies ainsi que les dépôts vélos sont accessibles depuis les cages et les cheminements de circulation du jardin. Tout en restant accessibles depuis l'extérieur. les activité publiques et associatives sont affectées dans des espaces traversants qui bénéficient aussi d'accès directs au jardin. Cela devient vraiment le coeur social du projet.

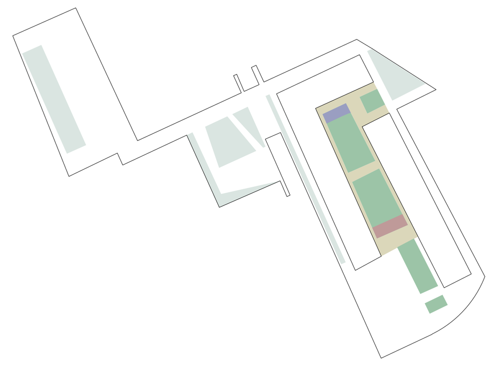
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

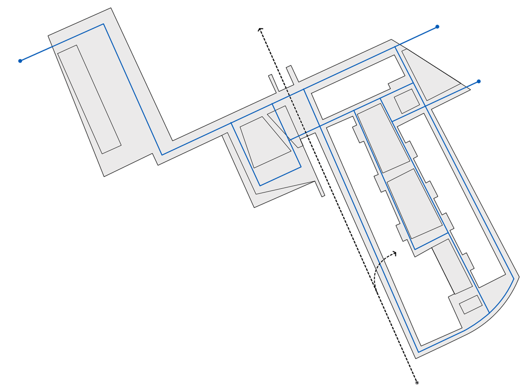
Les espaces extérieurs sont diversifiés et qualifiés.
Un grand jardin linéaire, sur deux niveaux, accueille d'arbres majeurs de nouvelle implantation, type bouleaux, qui offrent l'ombrage et la fraicheur nécessaires pour créer un lieu de convivialité propice à la rencontre des habitants du quartier. En hiver, perdant leurs feuilles, les arbres laissent passer les faibles rayons du soleil. Ce jardin n'est pas conçu comme une cour traditionnelle. En fait l'implantation propose un système linéaire, perméable et dynamique et non centralisé. L'espace planté au pied du bâtiments permets de garantir une transition entre espace public et privée. Celui-ci est jalonné de passages permettant l'accès aux logements situés au rez-de-chaussée. Les textures différenciées de la prairie et des autres plantes prévues enrichissent l'expérience spatiale et la vue depuis les logements. Les réseaux de circulation viennent se connecter à plusieurs endroits. Les cheminements qui traversent la parcelle, en béton balayé, sont multiples et non hiérarchisés. Ils relient les accès aux différentes cages d'escalier ainsi que aux espaces communs et associatifs situés autour du jardin. Une place de jeux avec sol souple est située au centre du jardin linéaire alors que une zone potager est prévue tout proche des espaces publiques. Au périmètre, les alignements d'arbres existants sont maintenu ou complétés et intégrés par d'autres de même essence. Des places vélos supplémentaires sont également aménagées en proximité des accès au jardin et aux activités publiques.

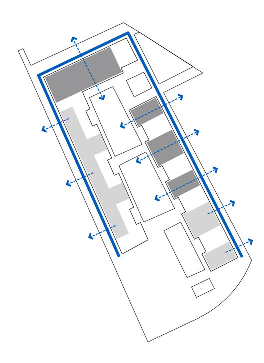
TYPOLOGIES

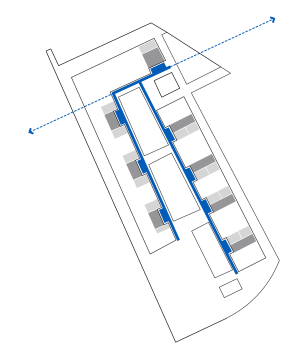
BATIMENT A _ L'emplacement ainsi que l'orientation des appartements, traversants et bi-orientés, permettent de bénéficier de deux ambiances complémentaires, le coté rue et le coté jardin. Cette articulation spatiale offre une qualité relationnelle unique avec le site. Chaque appartement bénéficie de prolongements extérieures de qualité; de terrasses conçues comme vrais jardins à vivre. Les paliers d'escaliers, généreux et lumineux, devinent des lieux ouverts à partager. Les typologies alternatives, appropriées pour "expats" ou étudiants, sont placées dans le bras court du bâtiment A et toujours structurées de manière traversante. Le système dépôt vélos et les buanderies à l'étage ainsi que les coursives offrent de lieux de rencontre et socialisation.

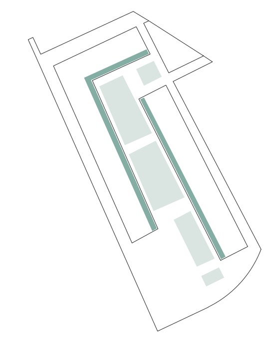
BATIMENT B _ Les appartements s'organisent de manière claire: une zone d'entrée confortable donne accès à la fois la zone de nuit, coté rue, que à la zone séjour, coté jardin. Cette articulation permet de privilégier le rapport visuel entre la zone séjour, très lumineuse, et les terrasses. De véritables pièces de vie extérieure qui trouvent leur raison d'être dans la quiétude du jardin intérieur. Une chambre attenante au salon offre une plus-value qualitative aux appartements, notamment en renforçant leur caractère évolutif. Un local dépôt/stockage est placée en proximité des cuisines. Les cages d'escalier, très compactes, desservent chacune un espace commun avec terrassdédiée au dernier étage. Un lieu de rencontre et échange à disposition des habitants.

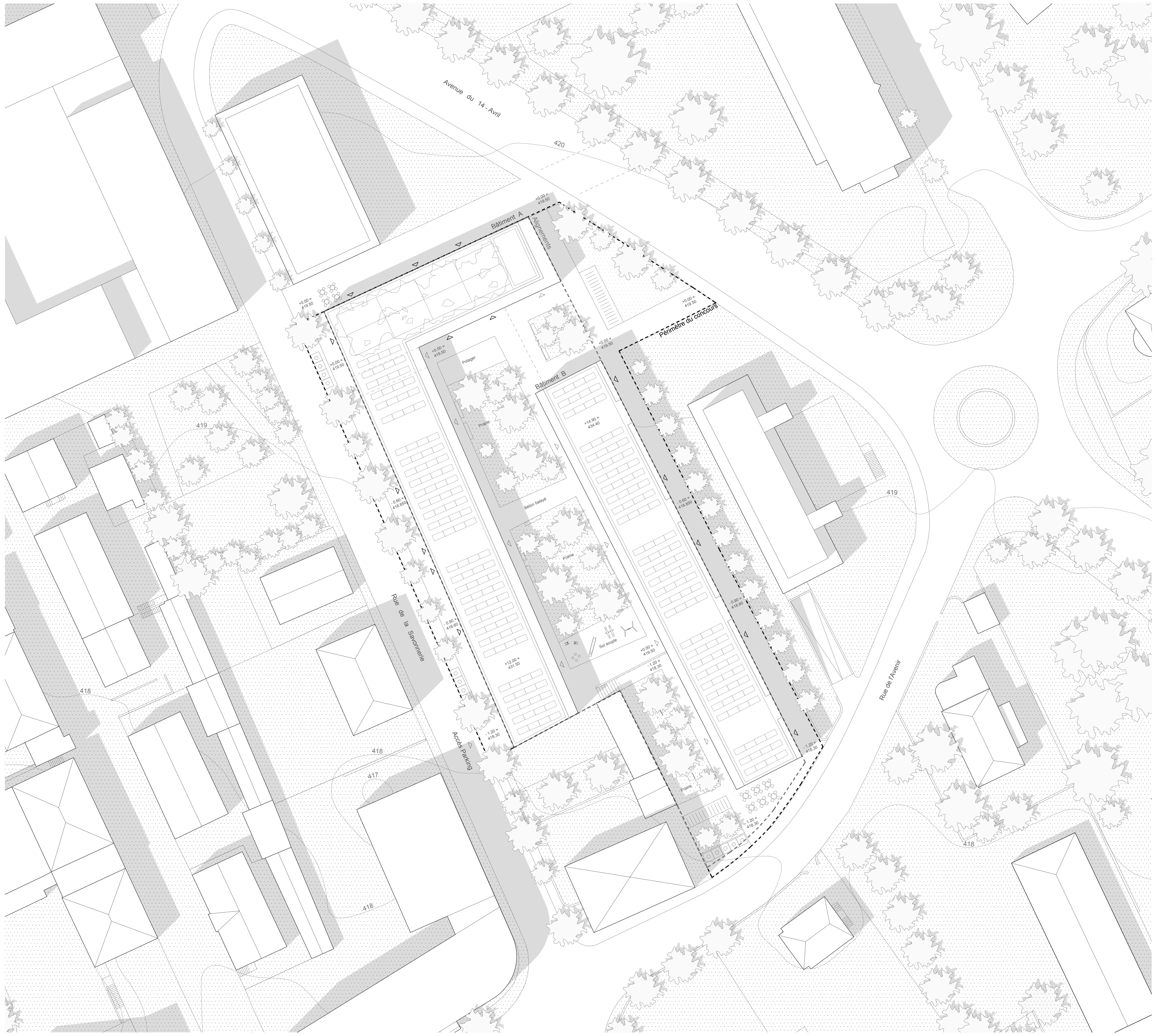










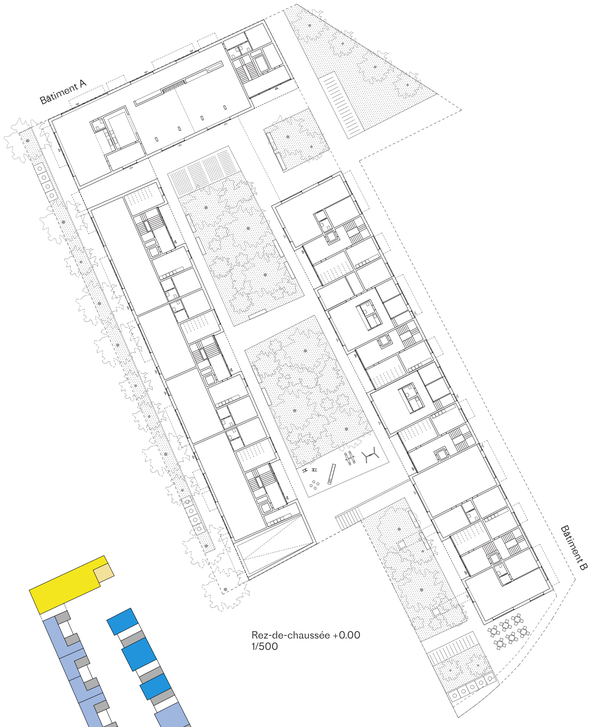


0 5 25 50 m

Plan Masse 1/500

Sous-sol -4.00
1/500

- Accès publique
- Parking 60 places (6 places visiteurs - 3 places PMR) + 9 places motos
- Caves
- Abri PCi (142 placés protegées)
- Technique
- Dépôt Communal

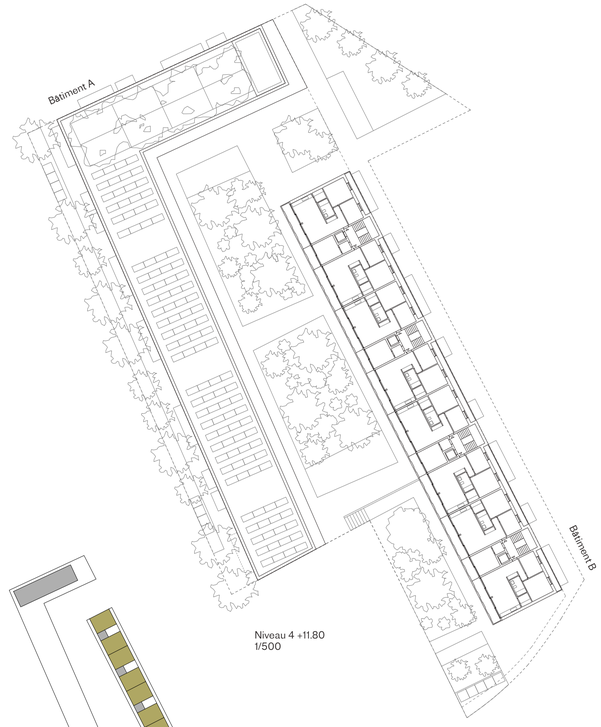


Rez-de-chaussée +0.00
1/500

- Accès Sous-sol publique
- Activités Publiques
- Activités Associatives
- Activités Independântes
- Espaces Communs

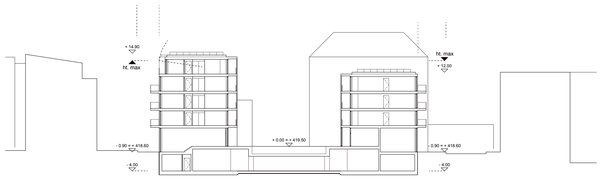
Niveau 1 +3.40
Niveau 2 +6.20
Niveau 3 +9.00
1/500

- 3.5 pièces _ LLA
- 4.5 pièces _ LLA
- 5.5 pièces _ LLA
- 2.5 pièces _ Typologies Alternatives
- 2.5 pièces _ Typologies Alternatives
- 3.5 pièces _ Typologies Alternatives
- Espaces Communs

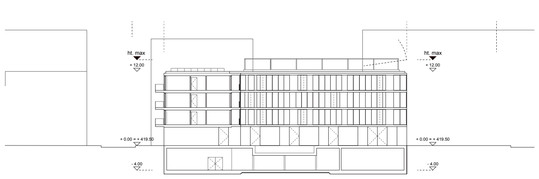


Niveau 4 +11.80
1/500

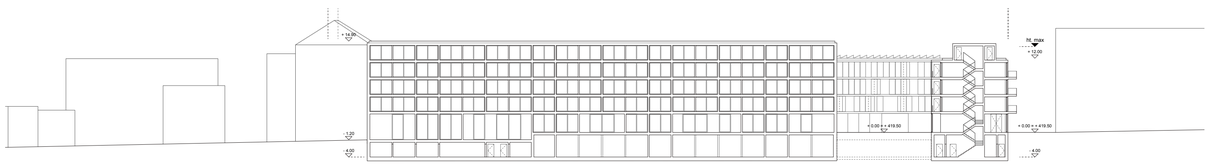
- 3.5 pièces _ LLA
- Espaces Communs



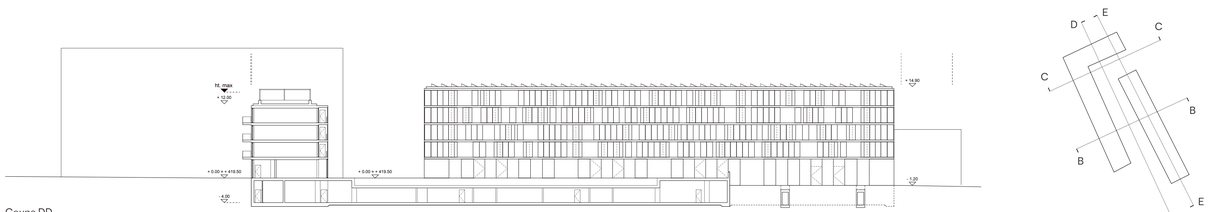
Coupe BB
1/500



Coupe CC
1/500



Coupe EE
1/500



Coupe DD
1/500

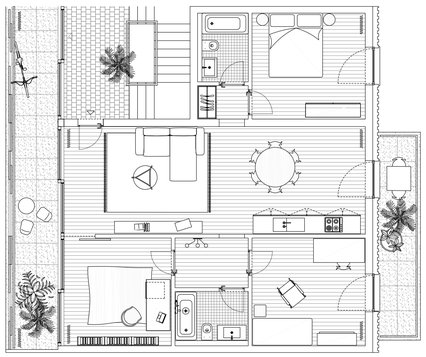
Niveaux 1.2.3.4	Typologies Alternatives			Typologies LLA				TOTALE
Pièces	2.5 PIECES a	2.5 PIECES b	3.5 PIECES	3.5 PIECES - C	3.5 PIECES - D	4.5 PIECES - F	5.5 PIECES - H	
Surface m2	ca. 40 m²	ca. 57 m²	ca. 77 m²	ca. 68 m²	ca. 73 m²	ca. 91 m²	ca. 116 m²	
Bâtiment A	6	6	3	-	6	6	6	33
Bâtiment B	-	-	-	8	12	12	-	32
TOTALE	6	6	3	8	18	18	6	65

RDC	Act. Associatives		Act. Indépendants		Act. Publiques	Escpaces Communs				TOTALE
	Type A	Type B	Type A	Type B		Vélos	Buanderie	Salle Commune	Toiture	
Surface m²	ca. 85 m²	ca. 125 m²	ca. 85 m²	ca. 116 m²	ca. 395 m²	ca. 20 m²	ca. 20m²	ca. 16.5 m²	ca. 228 m²	
Bâtiment A	-	-	2	2	2	6	4	12	-	28
Bâtiment B	2	1	1	1	-	4	4	4	1	18
TOTALE	2	1	3	3	2	10	8	16	1	46

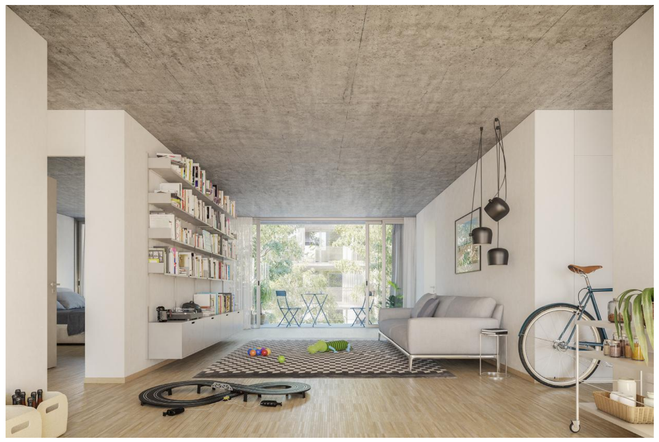
Sous-Sol	Parking				Technique	Caves	Dépôt Communal	Abri PCi	
Pièces	Logements	Visiteurs	PMR	Motos					
n. - Surface m²	n.51(265x500)	n.6 (250x500)	n.3 (350x500)	n.9 (100x250)	n.8 (ca. 226m²)	n.65 (ca. 420 m²)	n.1 (ca. 120 m²)	n.1 (ca. 155 m²)	

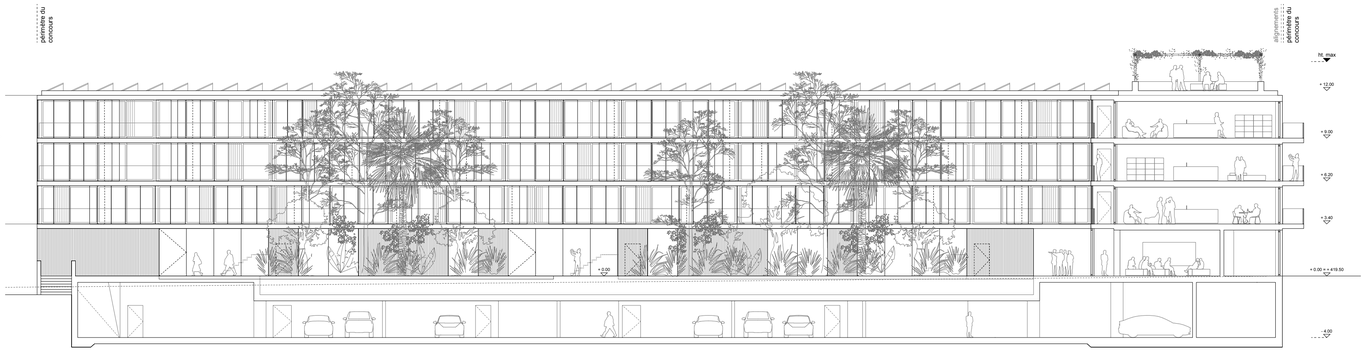
ORGANISATION ET ACCES

Le project compte 65 appartements, 33 dans le bâtiment A et 32 dans le bâtiment B. La répartition souhaitée par le maitre de l'ouvrage est respectée (35% 3 pièces, 30% 4 pièces, 10% 5 pièces et 25% typologies alternatives). Les normes LLA sont appliques a toutes les appartements. Le projet permet la réalisation en deux phases, mais est conçu comme une seule entité favorisant les échanges et la mixité. Au rez-de-chaussée se situent toutes les activité indépendantes, publiques et associatives ainsi que les espaces communs destinés à chaque cage. La terrasse en toiture du bâtiment A est conçue comme un espace commun de rencontre. Un lieu à partager avec le reste du quartier. Au sous-sol sont placés les caves, les locaux techniques ainsi que l'Abri PCi (dimensionné pour 142 places protégées) et le dépôt communal. Un parking commun de 60 places véhicules (dont 6 places visiteurs et 3 PMR) et 9 places moto se situe en-dessous du jardin et il est accessible depuis chaque cage d'escalier.
L'accès publique se fait par l'escalier située au nord, près de L'avenue du 14 Avril.



Bâtiment A_ Typologie LLA 4.5 pièces F _ 1/100





Coupe AA
1/200

Coupe BB
1/200

ARBUSTES

Nouveaux

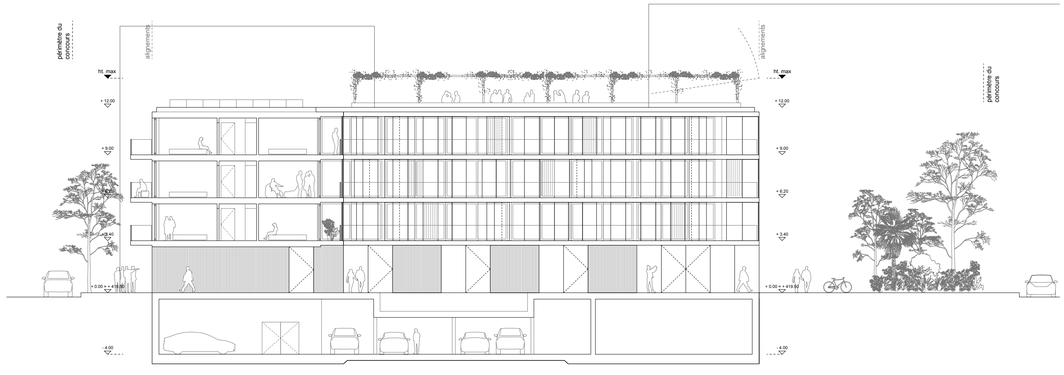
Cheveux d'ange - Stipa Tenuissima

Ajonc - Genisteae

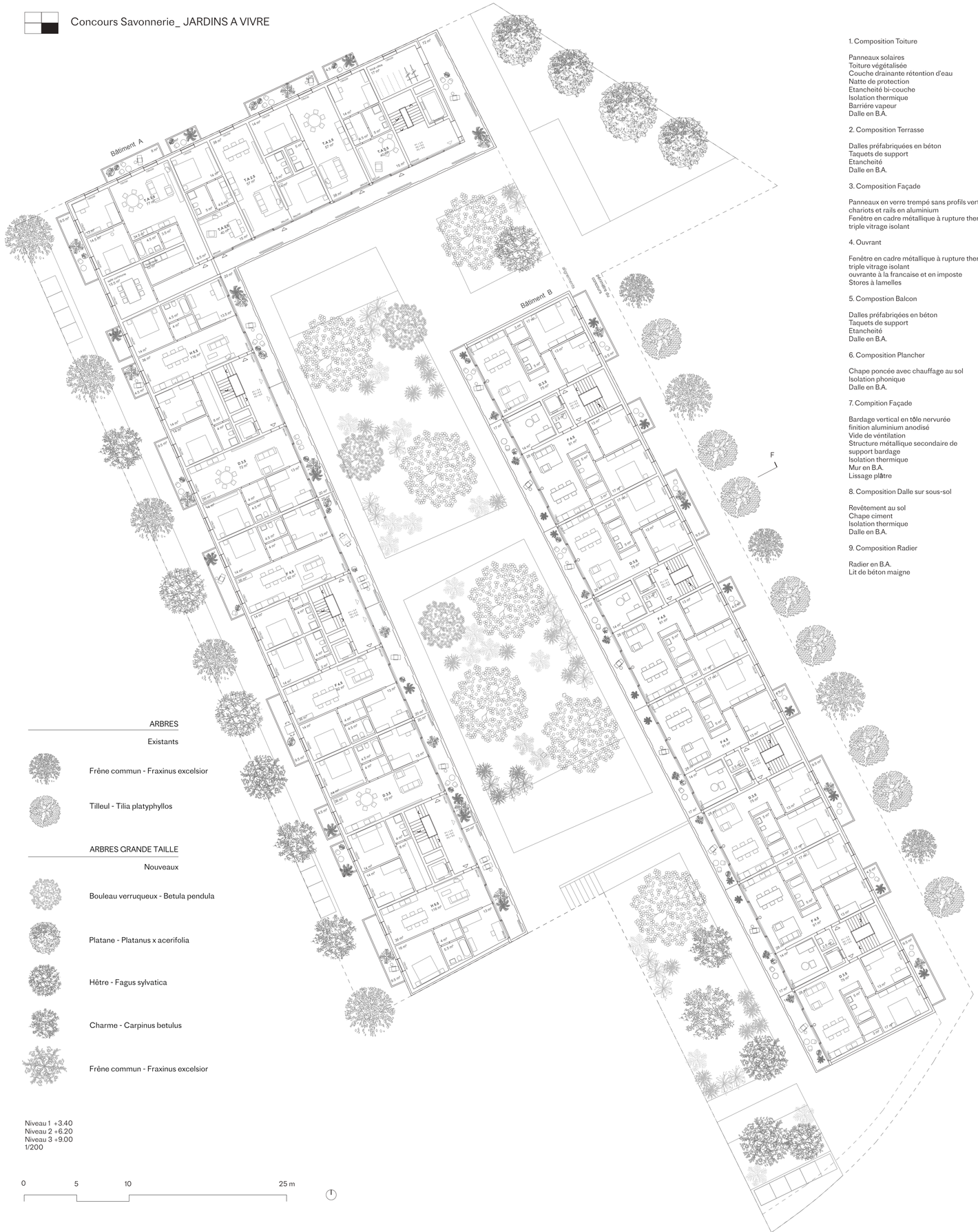
Pennisetum - Pennisetum alopecuroides magic

Rez-de-chaussée +0.00
1/200

0 5 10 25 m



Coupe CC
1/200



ARBRES

Existants

Frêne commun - Fraxinus excelsior

Tilleul - Tilia platyphyllos

ARBRES GRANDE TAILLE

Nouveaux

Bouleau verruqueux - Betula pendula

Platane - Platanus x acerifolia

Hêtre - Fagus sylvatica

Charme - Carpinus betulus

Frêne commun - Fraxinus excelsior

Niveau 1 +3.40
Niveau 2 +6.20
Niveau 3 +9.00
1/200

0 5 10 25 m

1. Composition Toiture

Panneaux solaires	
Toiture végétalisée	10cm
Couche drainante rétention d'eau	5cm
Natte de protection	
Etancheité bi-couche	
Isolation thermique	20cm
Barrière vapeur	
Dalle en B.A.	28cm

2. Composition Terrasse

Dalles préfabriquées en béton	4cm
Taquets de support	
Etancheité	
Dalle en B.A.	18cm

3. Composition Façade

Panneaux en verre trempé sans profils verticaux
chariots et rails en aluminium
Fenêtre en cadre métallique à rupture thermique
triple vitrage isolant

4. Ouvrant

Fenêtre en cadre métallique à rupture thermique
triple vitrage isolant
ouvrante à la francaise et en imposte
Stores à lamelles

5. Compostion Balcon

Dalles préfabriqées en béton	4cm
Taquets de support	
Etancheité	
Dalle en B.A.	18cm

6. Composition Plancher

Chape poncée avec chauffage au sol	10cm
Isolation phonique	2+2cm
Dalle en B.A.	26cm

7. Compition Façade

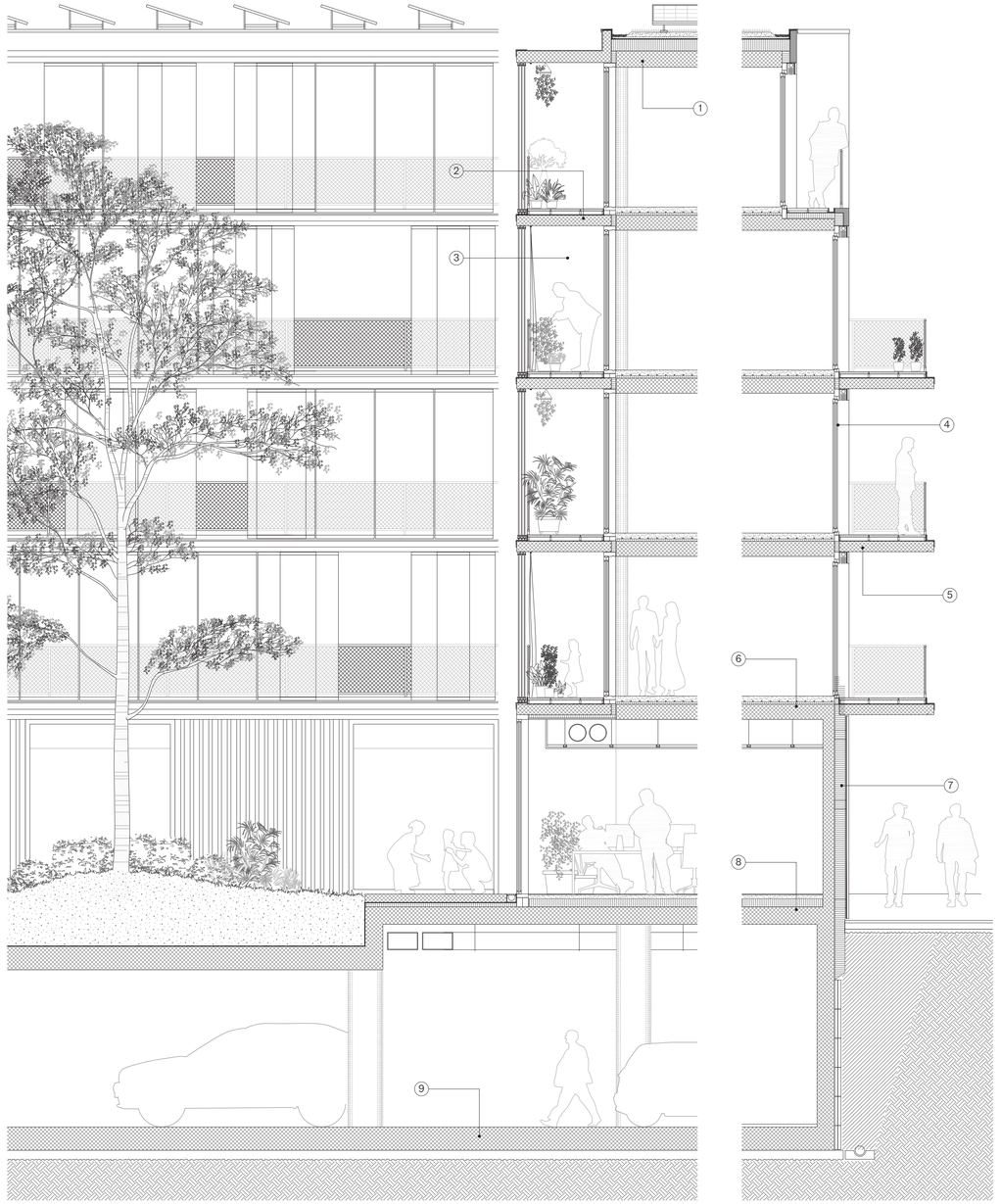
Bardage vertical en tôle nervurée	5cm
finition aluminium anodisé	
Vide de véntilation	2cm
Structure métallique secondaire de support bardage	
Isolation thermique	18cm
Mur en B.A.	20cm
Lissage plâtre	1cm

8. Composition Dalle sur sous-sol

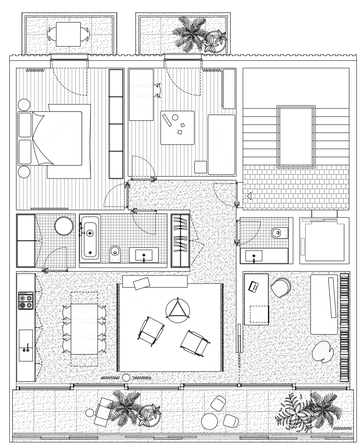
Revêtement au sol	1cm
Chape ciment	8cm
Isolation thermique	14cm
Dalle en B.A.	30cm

9. Composition Radier

Radier en B.A.	40cm
Lit de béton maigne	10cm



Coupe FF_ 1/50



Bâtiment B_ Typologie LLA 4.5 pièces F _ 1/100