

**Continuité et transition des espaces publics**

L'implantation des bâtiments s'effectue en rapport avec les rues et ruelles historiques du quartier. En réinterprétant une structure existante (rue Neuve), le projet s'insère dans une optique de transition et de continuité des espaces publics et offre de nouveaux lieux vivants connectés au quartier. D'une même orientation et selon les mêmes axes, les nouveaux bâtiments définissent une rue commerçante publique et une cour linéaire aux dimensions permettant l'appropriation, correspondant à l'échelle des futurs habitant.e.s et utilisateur.trice.s.

Trois bâtiments (B, C et D) sont implantés dans l'alignement Ouest (rue de la Savonnerie) pour définir une rue d'activités indépendantes et commerçantes. Le choix d'implantation en trois parties permet d'une part, de dialoguer avec le tissu bâti existant, et d'autre part d'offrir des espaces de respiration et de dilatation pour la rue de la Savonnerie. Dans la partie Est, un long bâtiment (A) est érigé afin de créer un écran pour la cour linéaire. Il s'agit de définir l'espace de la cour et de protéger des nuisances sonores et visuelles, tout en exprimant la nouvelle identité de l'îlot.

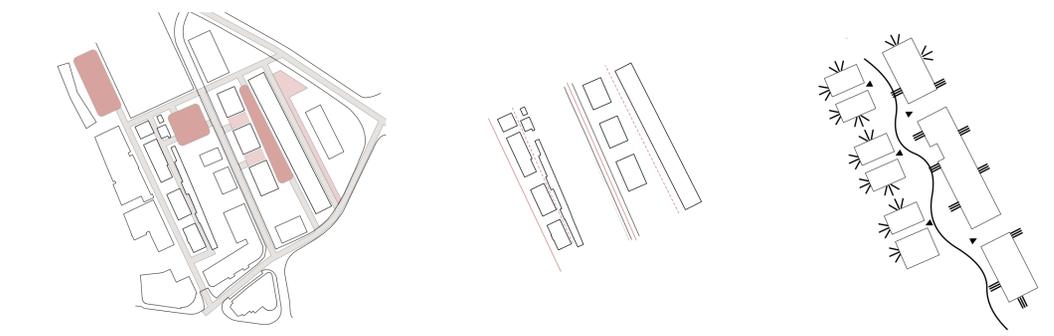


Schéma des espaces publics Plan masse  
Schéma des rues et axes (rue Neuve) Plan masse  
Schéma des entrées et de la cour linéaire Plan du rez-de-chaussée

**Ilot et cour linéaire**

En définissant une cour linéaire dans l'îlot de la Savonnerie, les bâtiments participent à l'activation d'un tiers lieu. Cette cour linéaire accueille un chemin piéton animé par des entrées de logements, des activités indépendantes et associatives, des espaces verts ainsi que des plantations en pleine terre.

Afin de multiplier les espaces et d'animer les perceptions visuelles, la cour linéaire est subdivisée en plusieurs lieux. Les programmes du rez-de-chaussée s'organisent en plusieurs parties; des couverts pour les entrées multiples, des espaces de jeux et de terrasses qui ponctuent la cour par des dilatations côté Ouest et des dispositifs de circulation (escaliers d'accès, belvédères) positionnés tel de grandes sculptures le long du chemin et de la coursive. Tous ces éléments participent à la création d'un caractère fort pour la cour et contribuent à la formation d'espaces d'échelle humaine permettant l'appropriation.

**Espaces verts et paysage**

Dans l'optique de favoriser une sensation de promenade dans le parc, une série d'arbres à coques (noyer, noisetiers et châtaignier) sont plantés ponctuellement sur de petites buttes en pleine terre, le long de la cour linéaire. Ces arbres expriment le caractère d'espace vert de la cour et à l'instar des dispositifs de circulation, appuient la multiplication et la diversité des lieux. Pour renforcer et prolonger les plantations existantes du côté Ouest, le long de la rue de la Savonnerie, des arbres fruitiers (poirier, pommiers, cerisiers) sont plantés le long de la parcelle (au Nord et au Sud). Une forêt urbaine vient compléter l'ensemble et s'implante au Nord-Est de la parcelle avec une série d'arbres plantés sur une trame régulière, formant ainsi une petite place sous la Canopée.

Au sein de la cour linéaire, un chemin en béton balayé se dessine entre les petites collines végétales et des chemins piétons en terre cuite longent les façades des bâtiments et animent les deux places du côté de la rue de la Savonnerie.

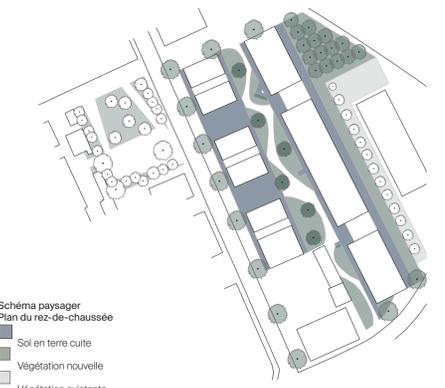


Schéma paysager Plan du rez-de-chaussée  
Sol en terre cuite  
Végétation nouvelle  
Végétation existante

**Bâtiments et façades à coursives**

Conçus avec des typologies différentes, les bâtiments affirment la mixité et diversité socio-économique et culturelle des habitant.e.s. de l'îlot. Les bâtiments B, C et D sont composés de 2, 3, 4 et 5 pièces traversants, tous au bénéfice de balcons à l'Ouest et à l'Est, ainsi que des pièces communes à partager localisées à chaque étage. Des balcons de tailles adaptées au logements donnent sur la rue de la Savonnerie et des balcons filants, espaces de partage convivial, donnent sur la cour linéaire. Le bâtiment A est composé de typologies alternatives (studios, 2 pièces et grandes colocations), de 3, 4 et 5 pièces, tous traversants et distribués par une grande coursive/balcon qui s'ouvre sur la cour linéaire.

Les façades des bâtiments sont donc orientées en regard de la cour par des espaces filtres extérieurs (coursives et balcons) afin de créer des relations fortes et mesurées entre vie commune et privée. A l'instar des typologies, basées sur le traversant et les profondeurs de champs, l'implantation des bâtiments en relation avec la cour linéaire permet des profondeurs visuelles et ouvre les perspectives à l'échelle du quartier.

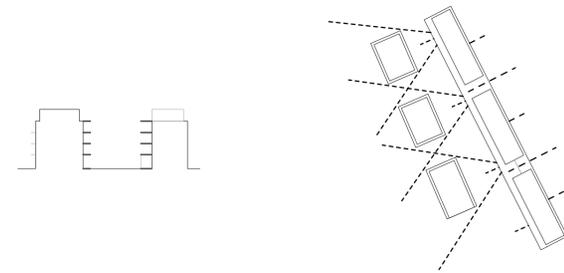


Schéma des relations visuelles Coupe  
Balcons et coursives  
Schéma des relations visuelles Plan de toiture  
Vues

**Programme et organisation des activités**

Toutes les activités se développent au rez-de-chaussée et animent la cour. Les activités indépendantes sont situées dans la partie Ouest de la parcelle, au plus près de la rue de la Savonnerie et dans la partie Nord, près du chemin piéton, en relation avec la forêt urbaine. Cette position permet de réactiver la rue en zone de rencontre et sert d'interface entre le quartier et les nouveaux habitant.e.s. Divers commerces et restaurants peuvent s'y installer et participer à la vie du quartier.

Les activités associatives sont quant à elles liées à la cour linéaire et au chemin piéton à l'est. Ces activités disposent de plusieurs locaux à la fois autonome et connectés et tous reliés par la cour. L'espace polyvalent, ainsi que les salles de réunions et les espaces de coworking sont modulables selon les besoins et bénéficient de tous des services nécessaires à leurs bon fonctionnement. Deux lieux de rencontre sont disposés au rez-de-chaussée du bâtiment A, un bar associatif et une cuisine commune au centre et une épicerie participative au Sud, en relation avec le potager urbain, laissé à son emplacement initial.

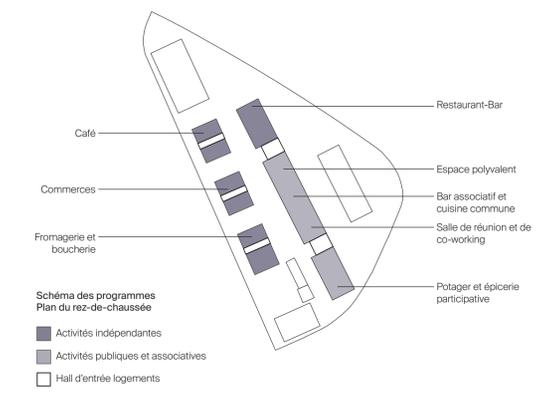
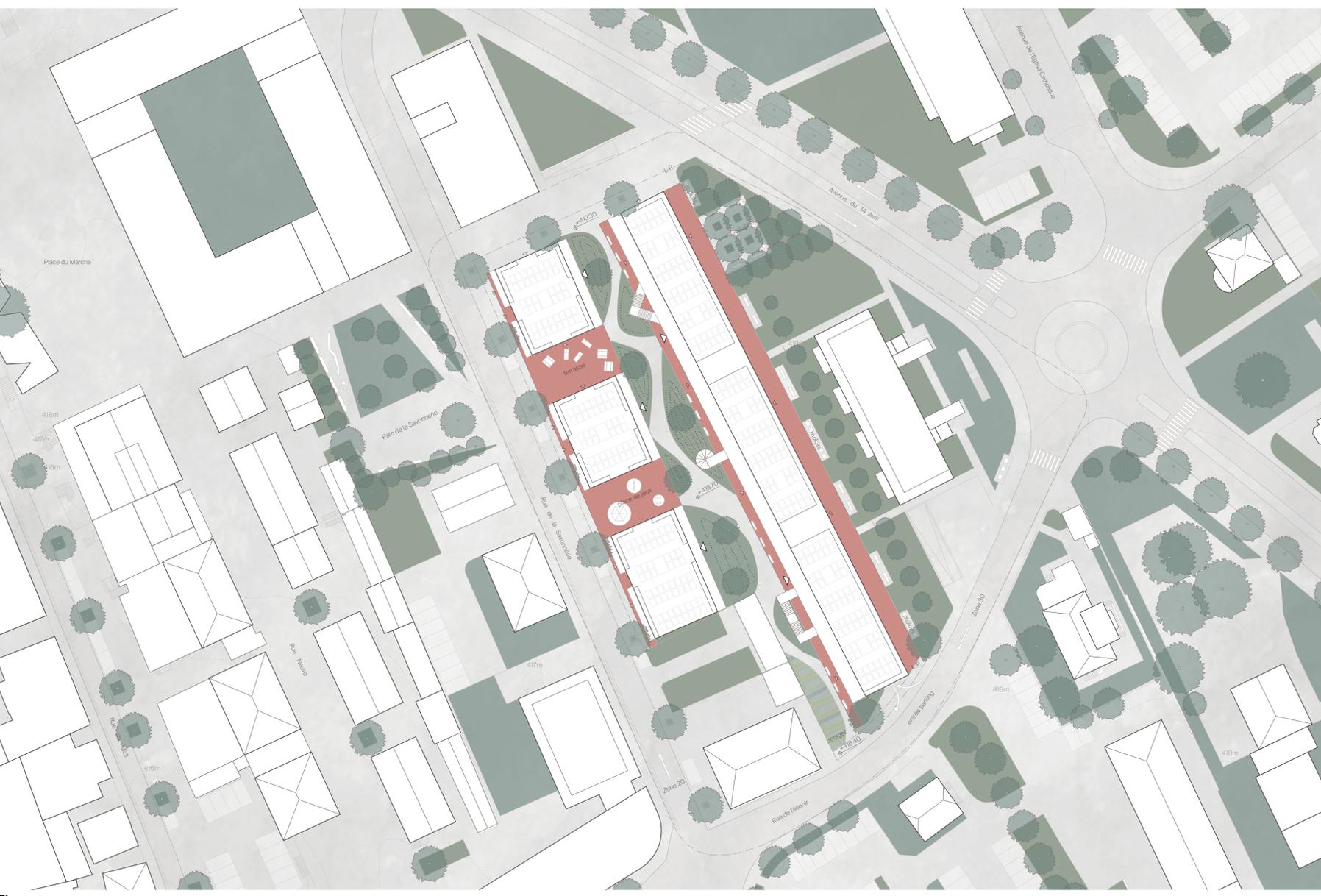


Schéma des programmes Plan du rez-de-chaussée  
Activités indépendantes  
Activités publiques et associatives  
Hall d'entrée logements



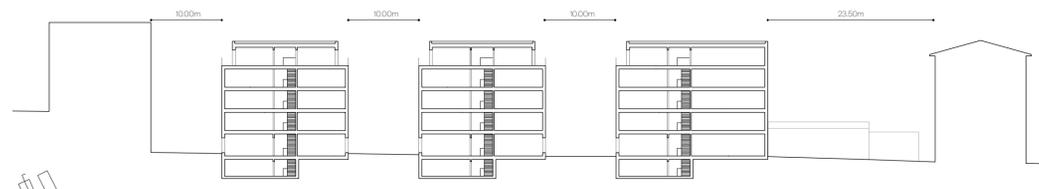
Plan de situation 1:1000



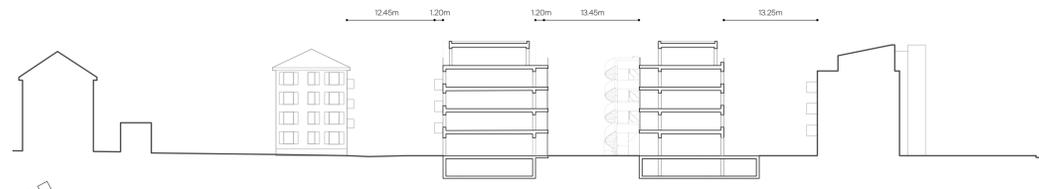
Plan masse 1:500



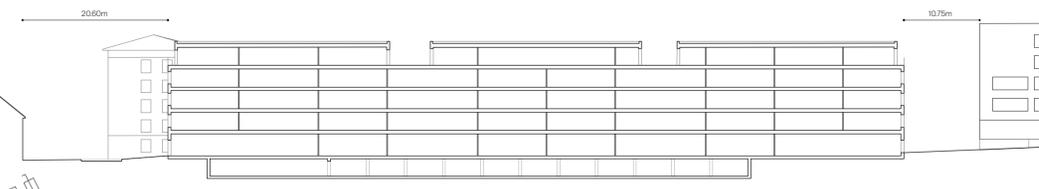
L'après-midi, cour linéaire de l'îlot



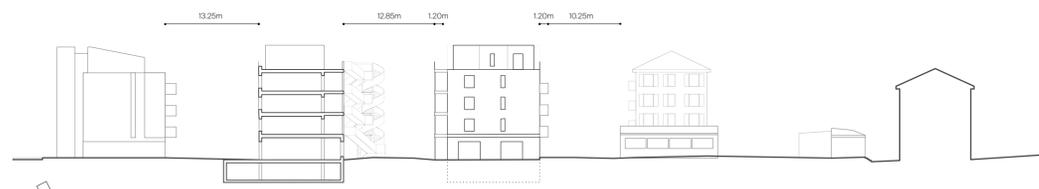
**Coupe Nord-Sud 1**  
1: 500



**Coupe Est-Ouest 1**  
1: 500



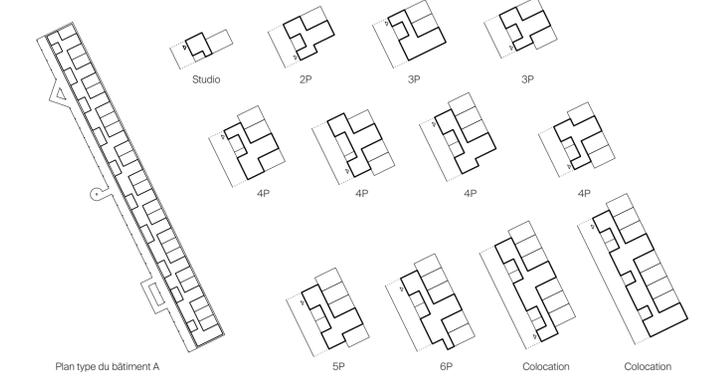
**Coupe Nord-Sud 2**  
1: 500



**Coupe Est-Ouest 2**  
1: 500

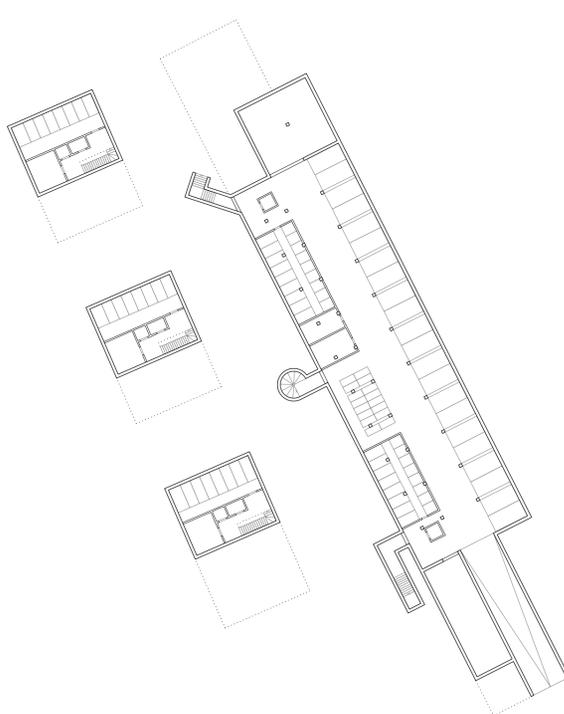
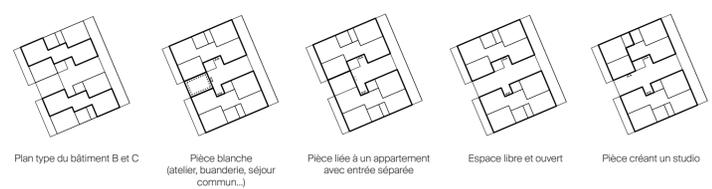
**Flexibilité typologique**

Dans le bâtiment A, tous les appartements se composent, de cuisines orientées à l'Ouest donnant sur la coursive, et de chambres et séjours orientés à l'Est. Un espace de circulation entre les pièces à l'Ouest et celles à l'Est, sert de liaison et permet, lorsqu'il est interrompu, de diviser les appartements selon les besoins et les envies. Le décalage entre les pièces à l'Ouest et les blocs sanitaires à l'Est permet d'une part de réduire les espaces de couloir et d'autre part, d'obtenir une type unique pour chaque appartement, y compris ceux du même nombre de pièces, conférant ainsi une mixité typologique considérable au bâtiment. Les possibilités d'entités de différentes pièces rendent donc possible la diversité mais garantissent également une flexibilité totale. Cette flexibilité tient compte de l'évolution des besoins des habitants.e.s mais également de la pérennité de la construction dans le temps, pour un développement durable à long terme.

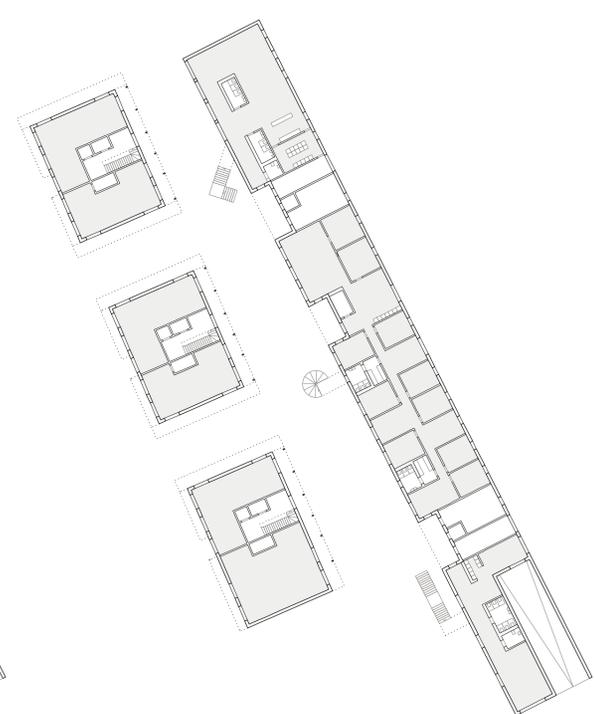


**Pièces blanches**

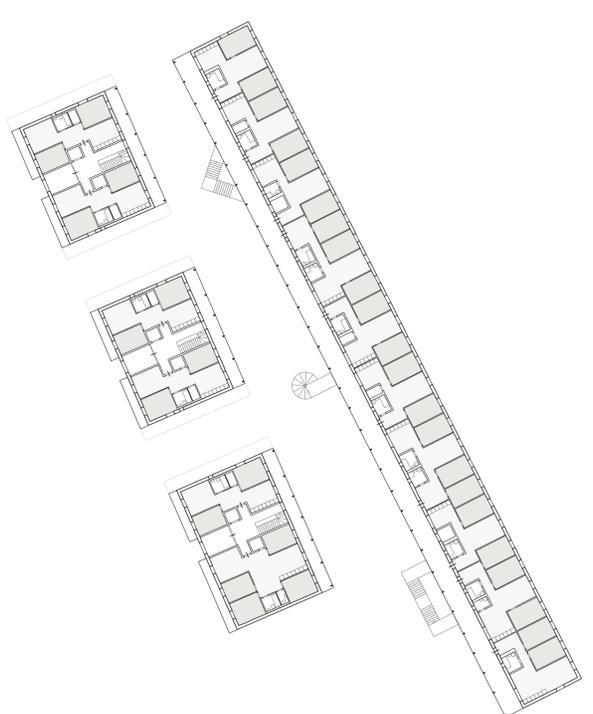
Les bâtiments B, C et D sont composés d'appartements de 2, 3, 4 et 5 pièces, tous traversants et distribués par une cage d'escalier centrale avec lumière naturelle. Les cuisines sont orientées à l'Est, donnant sur la cour et les séjours à l'Ouest. On trouve à chaque niveau, une pièce sans fonction précise, la pièce blanche. Située entre les deux appartements, cette pièce apporte un espace commun appropriable à l'échelle de l'étage ou de l'immeuble. Elle permet d'obtenir une espace ouvert supplémentaire, de créer un studios ou d'agrandir les appartements, transformants ainsi les 3 pièces en 4 pièces.



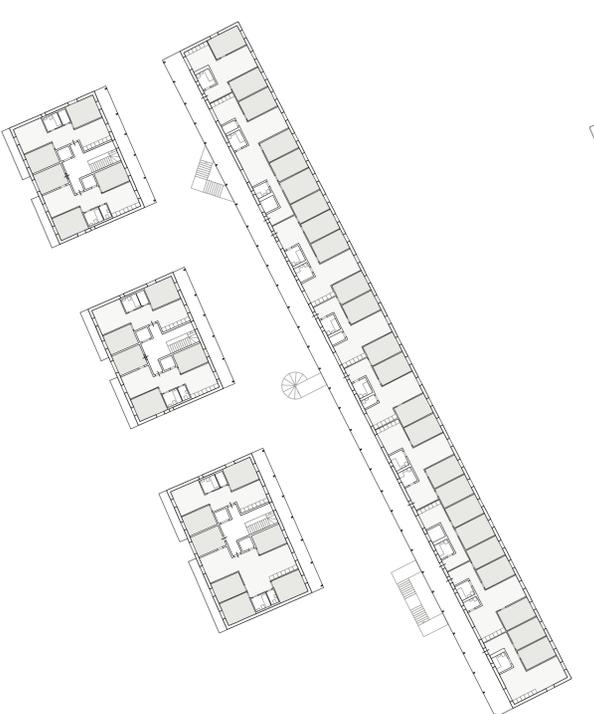
**Plan niveau sous-sol**  
1: 500



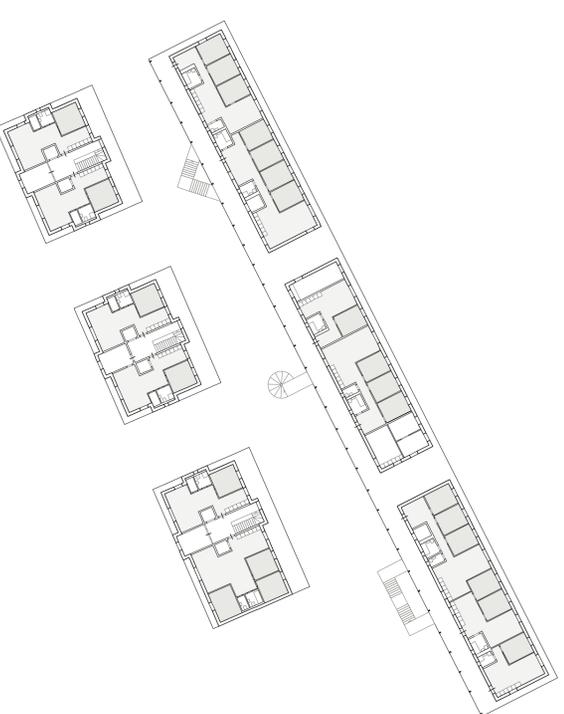
**Plan niveau rez-de-chaussée**  
1: 500



**Plan niveau 1**  
1: 500



**Plan niveau 2**  
1: 500



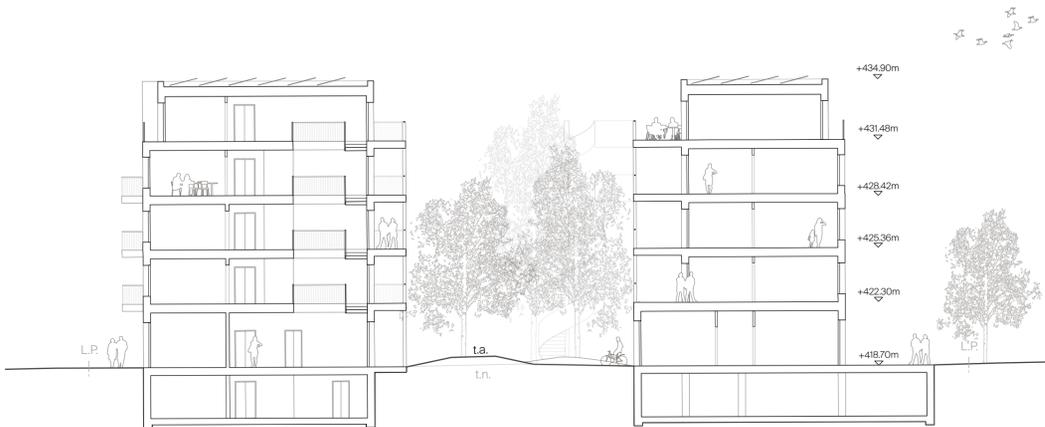
**Plan niveau attique**  
1: 500



La nuit, façade du bâtiment A



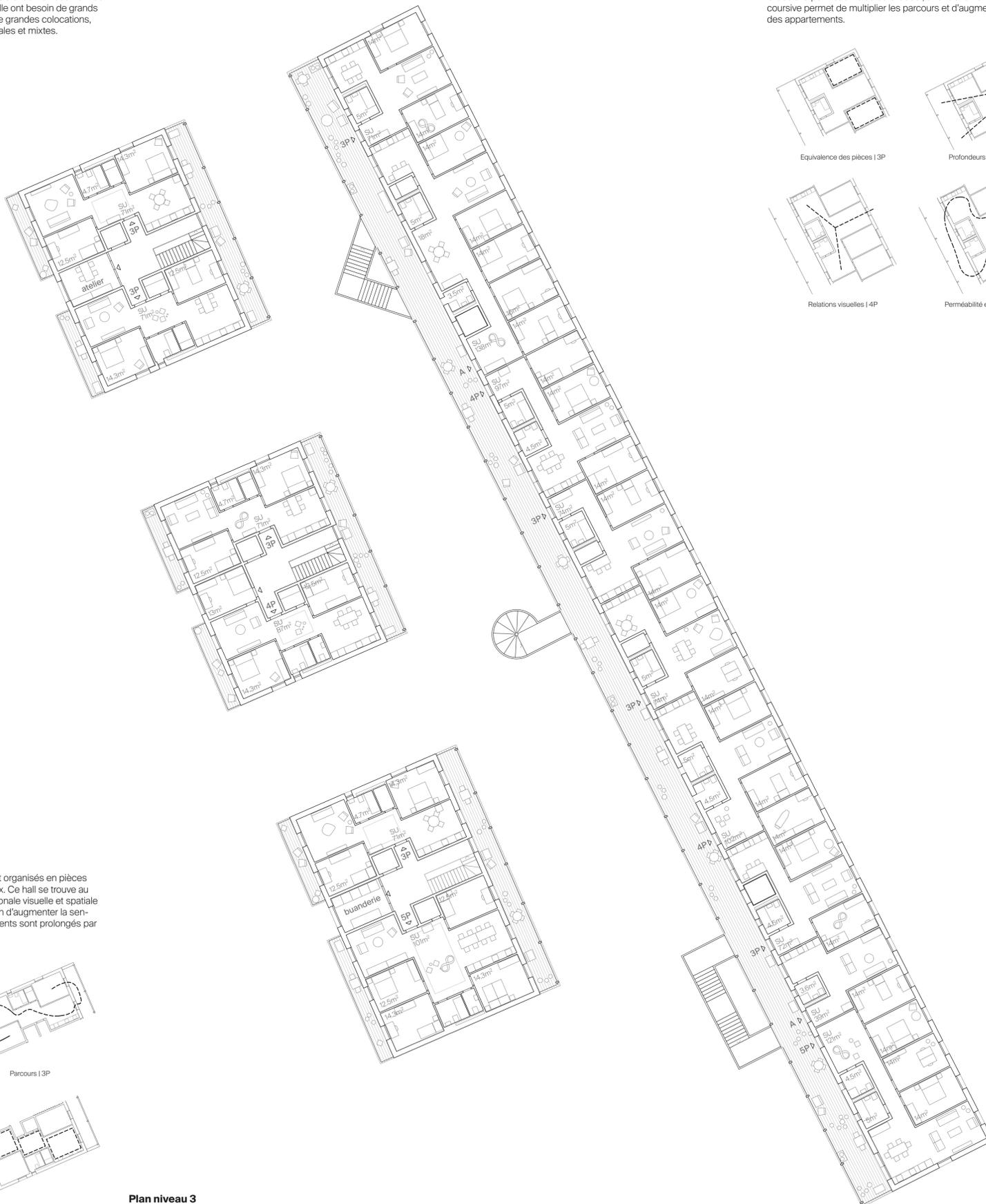
Coupe bâtiments B, C et D  
1:200



Coupe bâtiments D et A  
1:200

**Typologies alternatives**

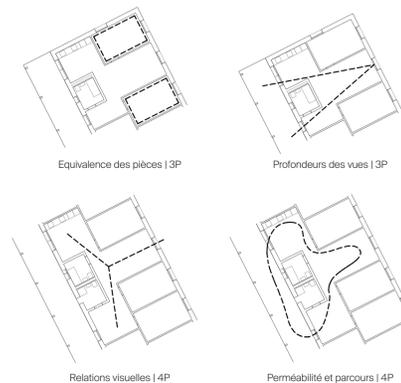
Dans le bâtiment A, les typologies «classiques» de 3, 4 et 5 pièces constituent une grande partie des appartements et sont complétées par des typologies «alternatives». Afin de prendre en compte les besoins de l'habitat contemporain et de répondre aux nouveaux modes de vie de la société, les typologies alternatives sont composées de très petits et de très grands logements. En effet, on observe aujourd'hui qu'une partie grandissante de la population nécessite de petits appartements (studios, 2 pièces) en raison de mode de vie bi-résidentiels et du vieillissement de la population. A l'inverse, grand nombre de familles ont besoin de grands appartements, acceptant également d'établir de grandes colocations, estudiantines, inter-générationnelles, multi-familiales et mixtes.



Plan niveau 3  
1:200

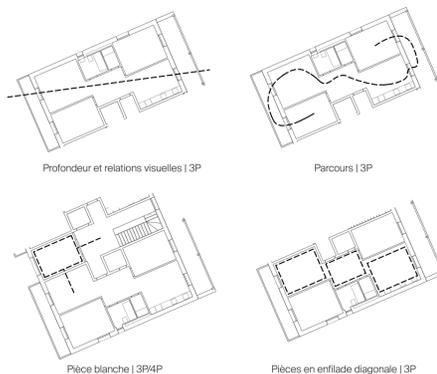
**Coursive et perméabilité**

Peu profond, les appartements du bâtiment A bénéficient tous d'une grande luminosité. L'organisation spatiale interne augmente cette profondeur grâce à une typologie de décalage entre les blocs de services et les espaces de communs (séjours, cuisines et entrées), créant ainsi des rapports d'espaces et de regards diagonaux. La coursive, élément de distribution des appartements est aussi employée comme espaces de rencontre supplémentaire au logement. Grâce à la perméabilité du côté Ouest, une relation entre intérieurs et coursive permet de multiplier les parcours et d'augmenter la surface des appartements.



**Diagonale traversante**

Les appartements des bâtiments B, C et D sont organisés en pièces décalées et reliées par un hall d'entrée spacieux. Ce hall se trouve au centre des appartements, au centre d'une diagonale visuelle et spatiale traversant l'appartement, entre Est et Ouest. Afin d'augmenter la sensation de profondeur de l'espace, les appartements sont prolongés par deux balcons, de part et d'autre du logement.





Le matin, intérieur d'un appartement 3 pièces du bâtiment B

**Composition de la toiture**

Substrat 70mm  
Lé de séparation  
Couche rétention et drainage 30mm  
Etanchéité  
Isolation avec pente 160/90mm  
Barrière-vapeur  
Caisson:  
Panneau trois plis 27mm  
Nervures 240mm / Isolation 240mm  
Panneau trois plis 27mm  
Lattage avec étrier souple 50mm  
Plaque de plâtre cartonnée 18mm

**Composition du plancher coursive**

Lame de plancher 25mm  
Lattage avec pente 40/80mm  
Drainage 10mm  
Etanchéité  
Panneau trois plis 27mm  
Lattage avec pente 80/40mm  
Solvage 180mm  
Panneau trois plis 27mm  
Stores

**Composition du plancher (étages)**

Parquet 10mm  
Chape de ciment (chauffage) 80mm  
Isolation phonique 2X20mm  
Caisson:  
Panneau trois plis 27mm  
Nervures 240mm  
Alourdissement 80mm  
Panneau trois plis 27mm  
Lattage avec étrier souple 50mm  
Plaque de plâtre cartonnée 18mm

**Composition des parois (étages)**

Plaque de plâtre fibrée 15mm  
Barrière vapeur  
Plaque de plâtre fibrée 15mm  
Montants bois 280mm / Isolation  
Plaque de plâtre fibrée 15mm  
Lé de façade  
Lattage vertical 40mm  
Lattage horizontal 27mm  
Lambris de façade 25mm

**Composition des parois (rez)**

Préfabriqué béton 180mm  
Isolation thermique 200mm  
Préfabriqué béton 120mm

**Composition du plancher (rez)**

Parquet 10mm  
Chape de ciment (chauffage) 80mm  
Isolation thermique 220mm  
Béton armé 260mm

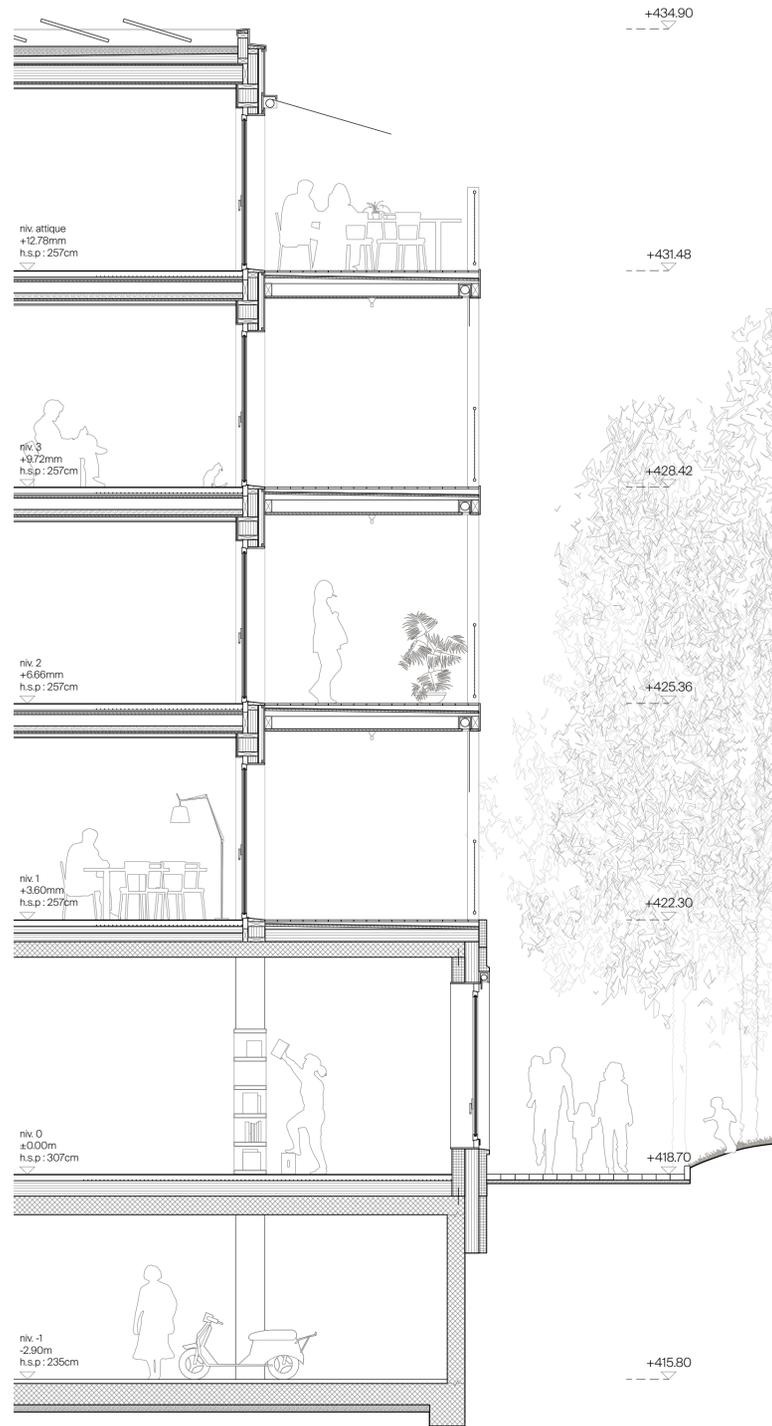
**Composition du plancher (sous-sol)**

Chape 60mm  
Béton armé 300mm  
Lit de béton maigre 100mm

**Système constructif**

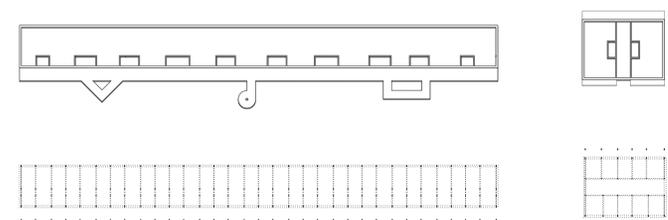
Les bâtiments sont constitués de deux systèmes structurels. Au rez-de-chaussée et sous-sol, les bâtiments sont constitués d'un socle en béton armé, en partie préfabriqué, et, dès le niveau 1, les étages supérieurs sont construits en bois. Dès le premier étage et jusqu'en toiture, la structure bois est organisée en grille de cadres; les planchers sont en caisson de 240mm de hauteur et les parois composées de montants de 280mm.

Le système constructif est ainsi exprimé en façade par ses deux parties distinctes et la construction est facilitée par un montage simple et respectueux de l'environnement.



**Coupe constructive**  
1:50

**Schémas structurels**

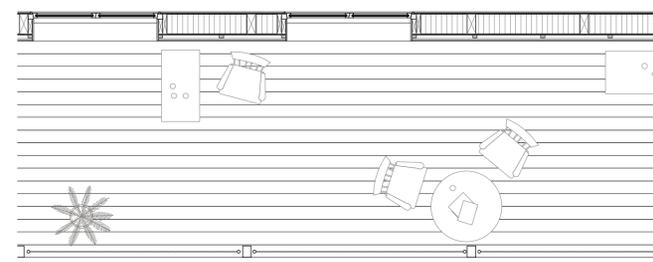


Bâtiment A

Bâtiment B, C, D



**Élévation constructive**  
1:50



**Plan constructif (niv. 2)**  
1:50



**Élévation bâtiments B, C et D**  
1:200



**Élévation bâtiment A**  
1:200