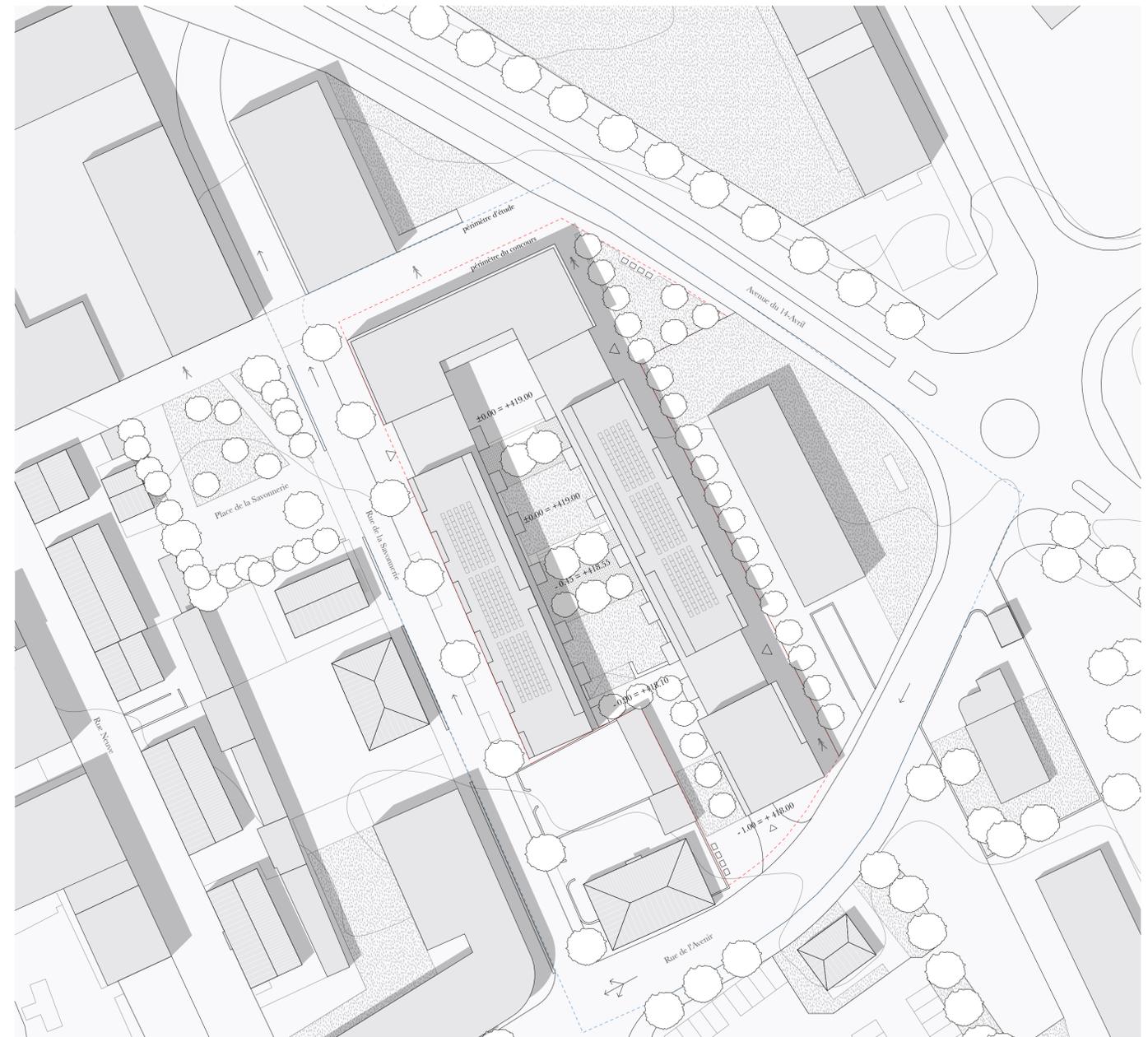




Plan de situation 1:1000



Plan masse 1:500

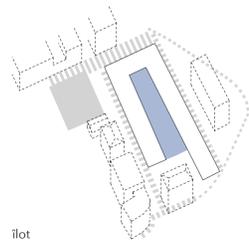


SITUATION ET APPROCHE METHODOLOGIQUE

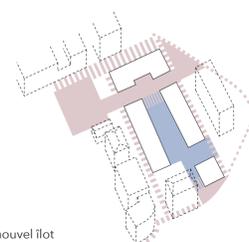
La dimension du site et sa position centrale donnent à cette intervention une grande valeur urbaine au sein de la ville. L'ensemble des parcelles intéressées par cette intervention forme un « Macrolot ». Ce dernier se caractérise par ces dimensions par rapport au tissu existant, par sa richesse programmatique et par la nécessité d'être investi par un projet avec une forte responsabilité urbaine, bénéficiant d'une grande qualité formelle et fonctionnelle. L'analyse du tissu urbain existant, des connexions, des lieux d'intérêt et des synergies nous a permis de définir les proportions et les dimensions de l'insertion du projet, en continuité et harmonie avec l'existant. Ce travail d'analyse nous a permis d'éviter que le nouveau quartier devienne une île déconnectée du tissu urbain environnant.

La première étape de travail a été l'étude et la définition des espaces ouverts, de leurs qualités, de leurs caractéristiques et de leur rapport avec l'espace environnant. Par la suite il a été choisi d'analyser l'espace public dans sa relation aux programmes se situant au rez-de-chaussée et la nécessité de rendre certains espaces partiellement ou complètement publics.

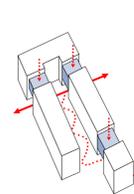
Pour définir l'espace ouvert nous avons ensuite étudié les façades qui le délimitent et caractérisent. Le projet des espaces intérieurs a complété cette démarche, visant à garantir pour chaque fonction le bon équilibre avec les espaces extérieurs. Il a ainsi été possible d'atteindre un bon niveau de diversification et de flexibilité programmatique. L'étude des espaces intérieurs et des typologies, du système constructif et des dispositifs de développement durable devant répondre d'une part aux exigences de différents publics et d'autre part aux exigences, susceptibles d'évoluer, d'un contexte de renouvellement urbain.



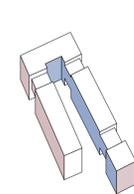
ilot



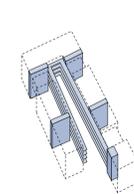
nouvel îlot



relation avec l'espace urbain



composition du bâtiment



espaces de circulation

LA NOUVELLE SAVONNERIE

Le projet pour la nouvelle Savonnerie s'insère dans le tissu urbain en créant un rapport direct avec l'environnement et en cherchant une continuité de caractérisation des espaces publics.

La linéarité des deux façades longues est cassée à trois endroits stratégiques, où le projet devient perméable à la ville en créant des nouveaux lieux urbains en continuité avec l'espace existant. Le système volumétrique se compose de différents éléments : la tête au sud, le corps central au nord, les deux ailes latérales et les trois « rotules » d'articulation qui accueillent au dernier étage les terrasses partagées et qui permettent de dégager un rez-de-chaussée perméable. Chaque élément abrite des typologies d'habitat spécifiques.

LA COUR CENTRALE

La grande cour centrale se développe sur deux niveaux qui définissent son caractère public/privé. Le côté nord, à caractère public, est un espace traversant qui s'ouvre à l'ouest vers la Place de la Savonnerie et qui invite à rentrer. La zone centrale est dédiée aux habitants du complexe. La plupart des espaces dédiés aux activités communes (locaux associatifs) donnent sur cet espace central. Dans le bâtiment à l'extrémité sud s'ouvre le troisième accès à la cour, à caractère plutôt privé et caractérisé par la présence d'une cafétéria partagée.

L'ENVELOPPE EXTERIEURE

L'enveloppe extérieure du bâtiment a vocation urbaine et instaure un rapport avec les bâtiments environnants alors que la cour intérieure est caractérisée par une façade plus ouverte et sociale avec des balcons privés, des grandes terrasses partagées et une passerelle extérieure continue qui relie toutes les zones du bâtiment.

LES CIRCULATIONS ASSOCIEES AUX ESPACES PARTAGES

A chaque étage et à proximité des circulations verticales se situent des espaces dédiés aux habitants. Ces sont des espaces modulables qui peuvent être utilisés comme coworking, salle de répétition de musique, espaces de rencontre et réunion, salles pour organiser des cours collectifs et faire du sport, mais ils peuvent aussi être loués pour héberger un hôte, ou être annexés à l'appartement voisin pour en augmenter la surface. La modularité du bâtiment permet une flexibilité fonctionnelle qui peut être maintenue jusqu'à une phase de projet avancée de manière à assurer des solutions fonctionnelles optimales. Cette succession verticale d'espaces communs flexibles culmine au dernier étage dans les grandes terrasses partagées, où le caractère intérieur du bâtiment s'ouvre encore une fois à la ville.

PAYSAGE

La Savonnerie vit actuellement un grand processus de transformation urbaine. Le nouveau complexe de la Savonnerie s'insère naturellement dans son contexte urbain. Les accès proposés se connectent aux espaces ouverts les plus importants tels que la Place de la Savonnerie. Le nouveau bâtiment est lié à l'espace urbain environnant par des commerces et des équipements au rez-de-chaussée. Le complexe est très perméable dans la relation entre la rue et l'espace libre du patio intérieur.

Les places de stationnement pour les vélos se situent au droit des trois accès principaux au complexe. Les poubelles enterrées (moloks) sont disposées à deux endroits dans les voies de circulation adjacentes. Les parkings de courte durée sont situés rue de la Savonnerie. Les accès opposés, situés dans la partie nord, permettent l'entrée dans une cour à caractère public, où l'aménagement de terrasses au rez-de-chaussée est autorisé, en cas de cafétéria.

Le concept du patio central permet de mettre en valeur les espaces centraux à travers un « nouveau relief ». Les accès aux bâtiments et la circulation périmétrique suivent les niveaux du terrain actuel, tandis que la zone centrale est progressivement décaissée et traitée en gradins. Les faibles changements de niveau correspondent à la hauteur d'un siège (environ 50 cm) et les rampes permettent l'accessibilité de toutes les zones aux PMR (personnes à mobilité réduite). Les zones sont stratifiées et séparées par des arbres (ombrage) plantés dans le gravier. Les zones de jeu et d'activité sont des prairies. Les éléments singuliers tels que les fontaines et les bancs sont revêtus de carreaux de céramique et complètent le thème architectural de la cour.

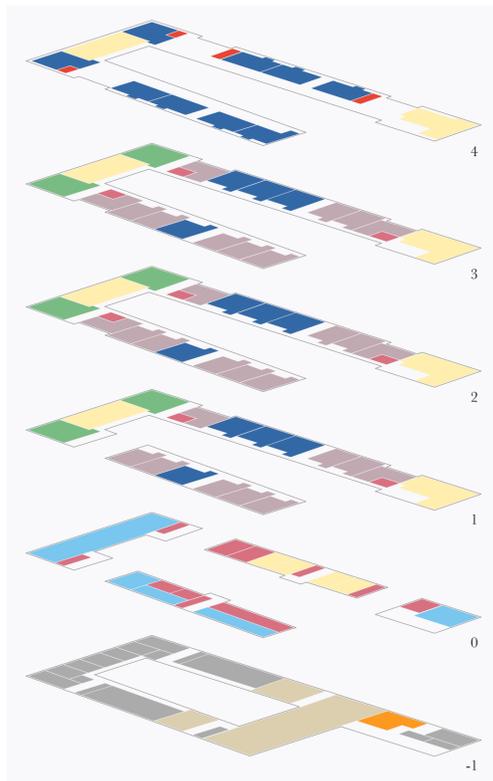
LA MIXITE TYPOLOGIQUE

La mixité typologique est très variée, tous les appartements sont traversants et bénéficient d'une double exposition. La cuisine, pièce de vie et de rencontre du logement, (véritable foyer) s'ouvre vers la cour avec des grandes baies vitrées. Ces dernières donnent l'accès aux balcons privatifs qui, grâce à leur position, participent à la vie sociale de la cour. Le séjour et les chambres ont quant à eux un caractère plus privé et s'ouvrent vers la façade extérieure. Les typologies s'enrichissent de 12 appartements spéciaux avec différentes surfaces. A la rez-de-chaussée se situent des appartements/ateliers d'une surface de 52 mq donnant sur la cour partagée. Ces derniers se développent sur deux niveaux : la partie la plus privée de l'appartement est située au niveau de la cour (chambre, salle de bain et cuisine) alors que les pièces de vie se localisent en dessous au niveau de la Rue de l'Avenir, permettant ainsi leur utilisation pour des activités avec le public ou pour des ateliers.

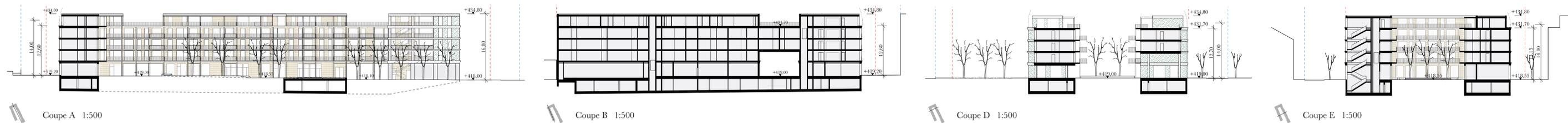
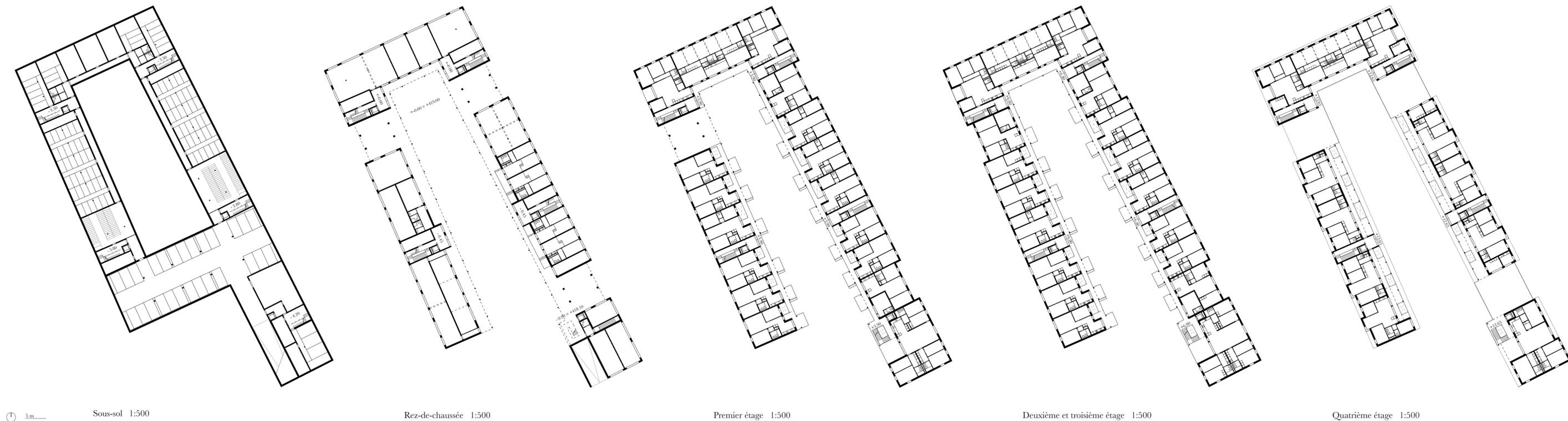
Dans le bâtiment à l'extrémité sud se trouvent quatre appartements « cluster »: les unités simples ou doubles profitent d'un grand espace commun qui culmine dans la loggia.

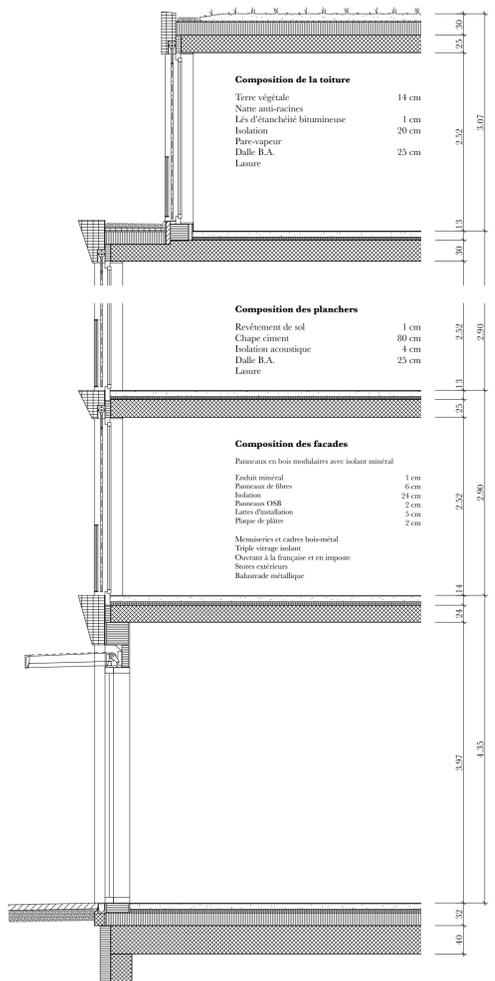
Au droit de l'aile nord se trouvent quatre appartements modulaires constitués par deux unités interdépendantes. Les six cellules privées distribuées le long de la façade peuvent être unies et utilisées selon les besoins, la zone des services les séparant de la partie publique de l'appartement sur cour.

- Activités indépendantes
- Activités publiques et associatives
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- Typologies alternatives
- Caves / locaux techniques
- Parc pour les véhicules / cycles
- Dépôt communal (100 m²)
- Buanderie collectives



La façade du nouvel édifice fait office de repère urbain pour la Place de la Savonnerie et invite à rentrer dans l'espace public de la cour





Détail coupe 1:50 50 cm

LE RYTHME DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE

Le rythme du bâtiment est donné par une grille uniforme qui le dessine sur toute sa longueur. La structure porteuse verticale est constituée de poteaux en béton armé préfabriqués et par les murs antisismiques des cages escaliers. La structure horizontale est en béton armé coulé en place. Le gros-œuvre en béton sera en partie composé à partir de matériaux recyclés pour améliorer l'impact environnemental du bâtiment.

L'ENVELOPPE

Le bardage extérieur est constitué de panneaux en bois modulaires avec isolant minéral (laine de roche) et fenêtres intégrées. Les fenêtres sont menuisées en bois et aluminium avec triple vitrage, à ouverture à la française ou oscillo-battant. La protection solaire sera assurée par des stores verticaux en toile intégrés à la façade. Les panneaux modulaires de façade sont habillés d'un enduit minéral sur la face extérieure, le rez-de-chaussée ayant un revêtement d'éléments préfabriqués en béton qui assurent la durabilité des surfaces et donnent un caractère urbain au bâtiment. La façade sur la cour est caractérisée quant à elle par un habillage d'éléments en clinker céramique (façade ventilée) qui confèrent une grande luminosité aux surfaces et qui présentent la plus grande facilité d'entretien. Le long des passerelles extérieures et dans la zone des balcons sont installés des câbles pour la création de façades vertes avec des plantes grimpantes qui pourront pousser sur toute la hauteur du bâtiment, en faisant office de filtre, de protection solaire et d'élément décoratif.

LA TOITURE ET LA GESTION DU CLIMA

Le toit se caractérise par une végétalisation de type extensif associée à la présence de panneaux de production d'énergie solaire sur la moitié restante. Tous les espaces sont ventilés par un système d'aération centralisé. Concernant le chauffage, nous envisageons le raccordement au réseau de téléchauffage local, si possible, ou la mise en œuvre d'un système de pompe à chaleur.

CONCEPT STRUCTUREL

La construction est planifiée en béton armé. Une fondation économique est prévue en fonction des conditions géologiques in situ. Le sous-sol sera construit en béton coulé sur place. Les forces verticales des étages supérieurs sont en grande partie absorbées par des colonnes préfabriquées disposées selon une grille régulière. Des noyaux en béton coulé sur place sont disposés autour des zones d'accès pour absorber les forces horizontales et renforcer la structure. Les éléments moins sollicités, comme les parties du sous-sol et les parties des plafonds, peuvent être faits de béton recyclé.



Le patio central, baigné de lumière, reflète le caractère communautaire du projet

