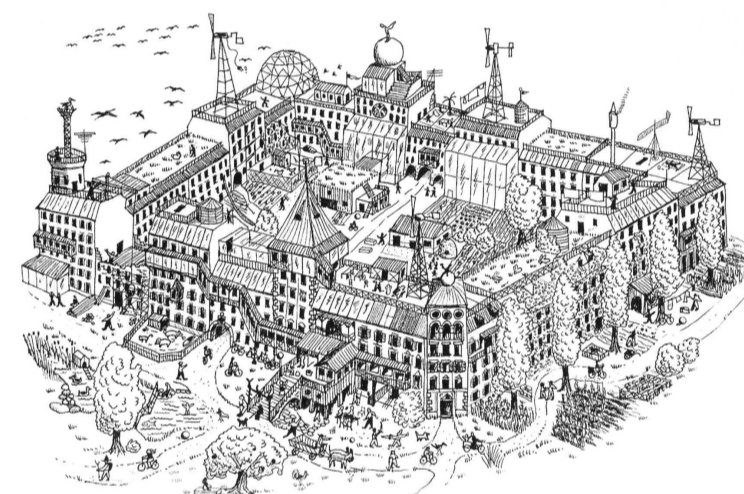


IMAGE 1, LES BALCONS

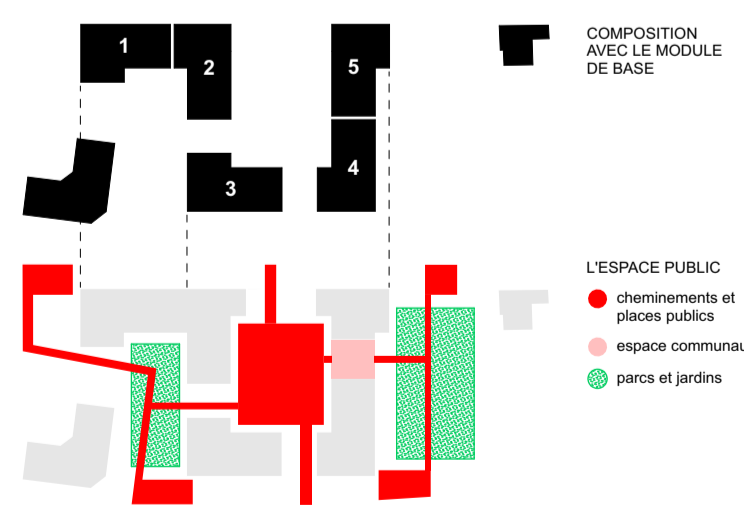
*** HYBRIDATION MORPHOLOGIQUE**



REF. 1. LE "BOLO", LE LOGEMENT COOPERATIF IDEAL. DESSIN DE HANS WIDMER. EXTRAIT DE BOLO'BOLO, 1983

La morphologie du bâti autour de la parcelle est une **juxtaposition de plusieurs réalités distinctes, de caractères et d'échelles hétérogènes**. Les entrepôts et bureaux au nord de la parcelle donnent une apparence industrielle à l'avenue de Paudex qui assume la desserte principale du quartier. Non loin de là, les jardins ouvriers témoignent d'un rapport à la terre souhaité ou rêvé par une partie de la population du quartier. Au sud, le chemin de Bourg-Dessus offre un caractère de bourgade. Le tissu "villageois" laisse insoucieusement place à un quartier de villas qui s'étend jusqu'à la rue de Lausanne. A l'ouest, puis à l'est, les grands projets de logements démontrent par la rupture les enjeux de la construction de logements à loyers modérés. **Le projet prend place au centre du dialogue inéluctable entre ces différentes positions.**

L'implantation propose de créer un **ensemble harmonieux** qui vient "se lier" au bâtiment de logement existant à l'ouest de la parcelle et délimite des **espaces extérieurs variés et clairement définis** tout en offrant une **porosité au quartier**. L'extérieur du dispositif accueille les espaces verts, les jardins et les placettes qui combinent les entrées aux logements. Le centre accueille la **place centrale, le square, espace de référence du projet**.



La forme urbaine, hybride entre une barre moderniste, un îlot haussmanien et une cité jardin dessine une succession d'espaces extérieurs: des ruelles, des jardins, des parcs et un square central. L'îlot poreux, entouré de jardins, vient s'ancrer dans le contexte local.

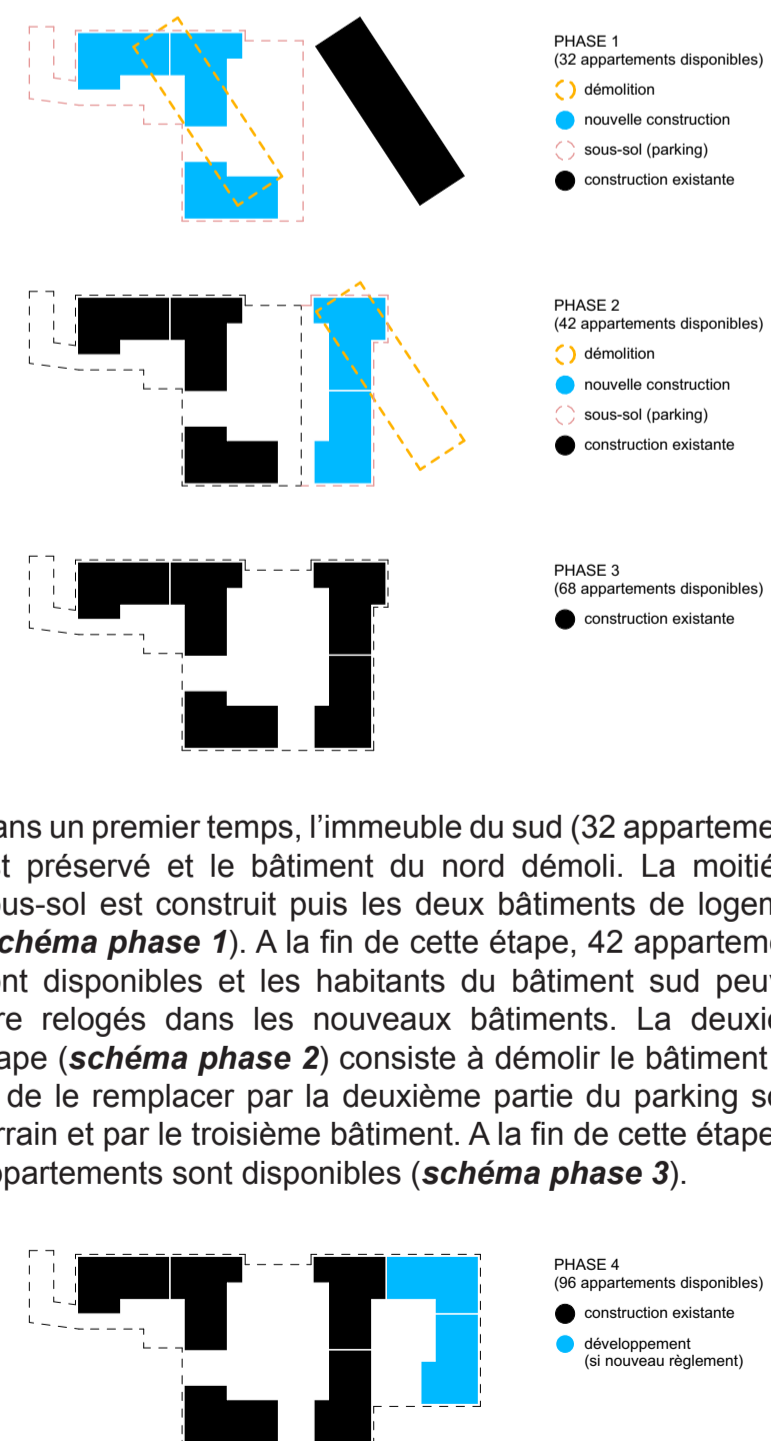
Le système modulaire assemble des éléments en "L" pour constituer une forme urbaine qui compose avec l'existant et permet d'ajuster l'échelle perçue de l'intervention. La

composition peut se lire comme un **grand ensemble** ou un **assemblage de petites entités**. La **morphologie obtenue garantit une perméabilité au quartier et offre une centralité**. En tissant des liens avec les différentes échelles voisines, l'intervention renforce la cohésion au-delà de la parcelle. **L'ouverture sur le voisinage et la centralité** de la place permettent de renforcer la notion de "ville-village" par le dialogue et le compromis, **les vides sont aussi déterminants que les pleins**.

Le square central définit l'identité partagée des futurs habitants et renforce le sentiment d'appartenance à un groupe d'individus partageant un lieu de vie commun, un espace de liaison avec le quartier, un espace de transition entre l'espace privé et l'espace public, une identité commune.

*** CONSTRUCTION EN ETAPES**

La forme urbaine proposée permet la planification et la réalisation en plusieurs étapes.

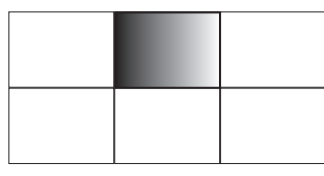


Dans un premier temps, l'immeuble du sud (32 appartements) est préservé et le bâtiment du nord démolit. La moitié du sous-sol est construit puis les deux bâtiments de logement (**schéma phase 1**). A la fin de cette étape, 42 appartements sont disponibles et les habitants du bâtiment sud peuvent être relogés dans les nouveaux bâtiments. La deuxième étape (**schéma phase 2**) consiste à démolir le bâtiment sud et de le remplacer par la deuxième partie du parking souterrain et par le troisième bâtiment. A la fin de cette étape, 68 appartements sont disponibles (**schéma phase 3**).

Une étape supplémentaire est proposée dans le cas d'un renouvellement du règlement du plan d'extension visant une densification de l'existant. Cette phase permettrait d'ajouter deux modules et d'obtenir **96 appartements (schéma phase 4)**.



PLAN DE SITUATION, 1:500, "L'îlot poreux, ouvert sur le quartier vient s'ancrer dans le context local."



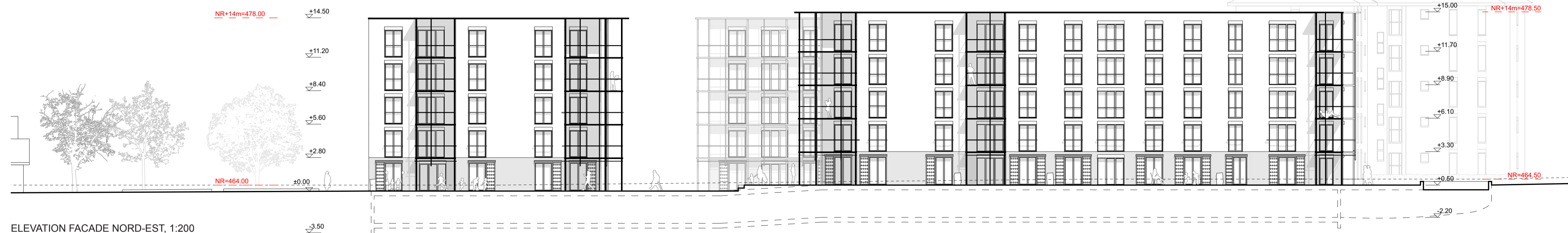
REZ-DE-CHAUSSEE, 1:200



ELEVATION FACADE SUD-OUEST, 1:200



ETAGE TYPE, 1:200



ELEVATION FACADE NORD-EST, 1:200



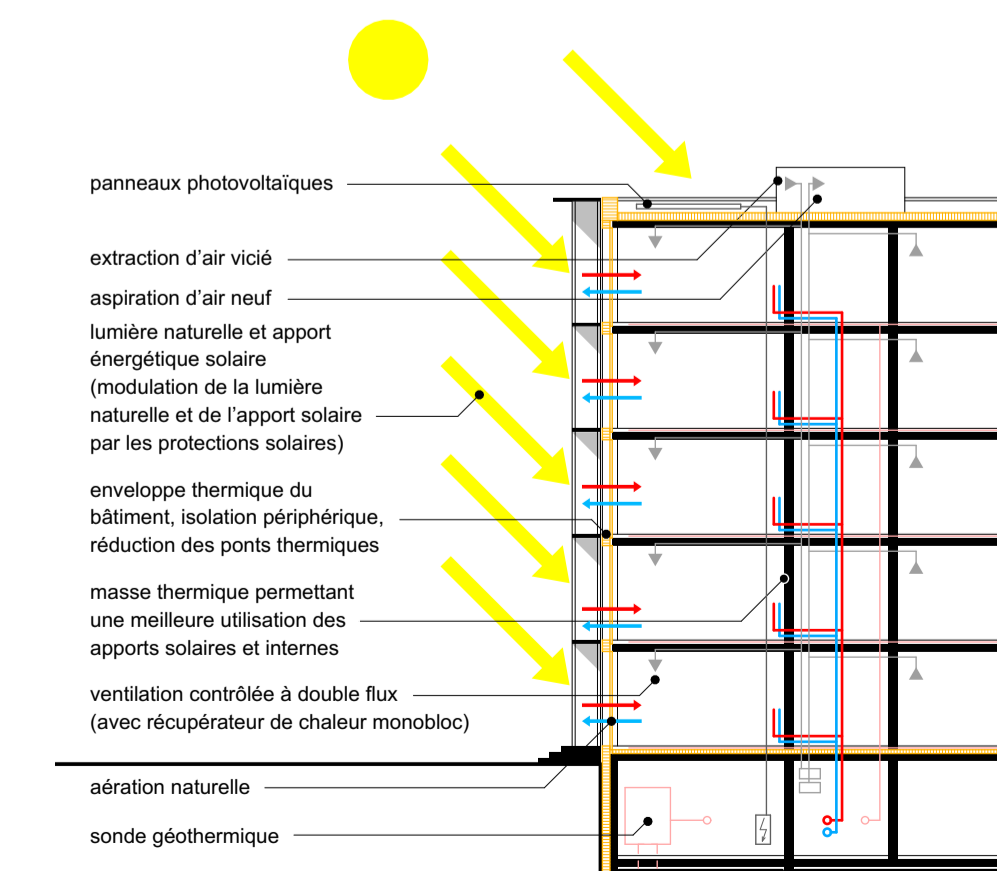
IMAGE 2. LES JARDINS, PRIVÉS OU PARTAGÉS

*** SIMPLEMENT MONOLITHIQUE**

Le **système constructif** proposé est **simple et innovant** tout en étant **économique**. Le développement des constructions en briques monolithiques de ces dernières années permet aujourd'hui de proposer un système efficace pour des bâtiments de logement de plusieurs étages aux exigences écologiques les plus accrues.

Les **faibles portées** liées au programme du logement, la **superposition des plans** ainsi que les dimensions des fenêtres permettent la mise en œuvre d'un **système monolithique respectant les normes les plus exigeantes (Minergie P eco)**. La brique isolante remplit à elle seule les **trois fonctions primaires du mur de façade: porter, isoler et protéger**. Elle stocke la chaleur pendant la journée et la redistribue la nuit. Elle atténue ainsi les écarts de température. **Ouverte à la diffusion de vapeur d'eau**, elle permet au mur de respirer et module le climat intérieur de manière naturelle tout en rendant superflu le traitement chimique des crépis. Elle augmente ainsi le confort et le bien-être des habitants. Exempte de polluants, la brique est recyclable. Monolithique, elle **évite les risques de dommages à l'extérieur**. Les frais liés à l'entretien et à la rénovation de la façade sont ainsi moindres sur le **long terme**.

Les fenêtres sont en bois et métal. Les stores à rouleaux garantissent une protection à la fois résistante et économique contre les rayonnements excessifs. Les **balcons métalliques sont indépendants** de la construction de la façade. Une **structure métallique légère** et des **éléments en béton préfabriqués** offrent des espaces extérieurs généreux tout en garantissant une **maîtrise des coûts de construction**. Le système constructif est développé pour le long terme, avec un choix responsable des matériaux, des énergies grises contrôlées et une grande longévité des éléments. Il est ainsi possible de **réduire** considérablement les **coûts d'entretiens** et de viser une **empreinte écologique restreinte**.



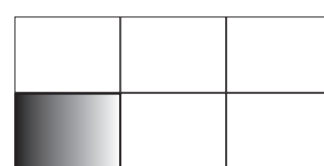
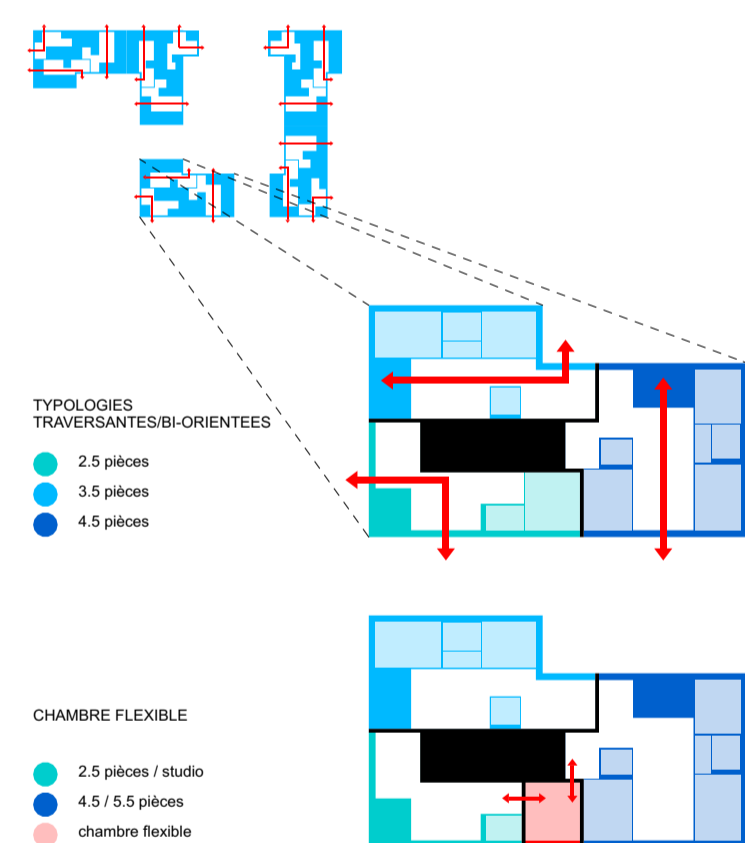


IMAGE 3, LES LOGGIAS-BALCON, LA PIECE EXTERIEURE SPACIEUSE

*** TYPOLOGIES POLYVALENTES**

La forme bâtie résulte d'un assemblage de modules en "L". Chaque module comprend trois appartements par étage, un 2.5, un 3.5 et un 4.5 pièces. Les typologies des différents appartements sont développées de manière à fonctionner efficacement selon les différentes orientations du module. Les appartements de 5.5, 4.5 et 3.5 pièces sont tous traversants, ils garantissent une orientation et un ensoleillement de qualité et offrent une variété de rapports avec les espaces extérieurs: le square centrale et les jardins. Les petits appartements de 2.5 pièces occupent les angles extérieurs de la forme urbaine. Cet emplacement leur permet de bénéficier d'une double orientation.

Côté place centrale, une couche de balcons traversants propose un espace intermédiaire, un filtre devant les appartements. Ces espaces extérieurs délibérément peu profonds peuvent accueillir des plantes et prendre vie avec les besoins et les envies des futurs habitants. Les habitants prendront ainsi part à l'image collective de la placette.



La totalité des appartements sont bi-orientés ou traversants. Le dispositif permet la rotation du module et son assemblage compositionnel. La liberté modulaire ainsi obtenue permet de maîtriser les espaces extérieurs avec précision, de dessiner minutieusement les vides à l'aide des pleins.

Une chambre "modulaire", située entre les 2.5 et 4.5 pièces (voir schéma à droite) permet de modifier les tailles des appartements adjacents et d'ajuster l'offre à la demande. Au rez-de-chaussée, cette pièce est additionnée au 4.5 pièces qui deviennent de spacieux 5.5 pièces. Tous les appartements bénéficient d'un balcon-terrasse orienté vers les jardins. Cette extension de l'espace de vie garantie différents niveaux de "privacités" et offre aux habitants des étages un espace extérieur généreux: une véritable salle à manger extérieure.

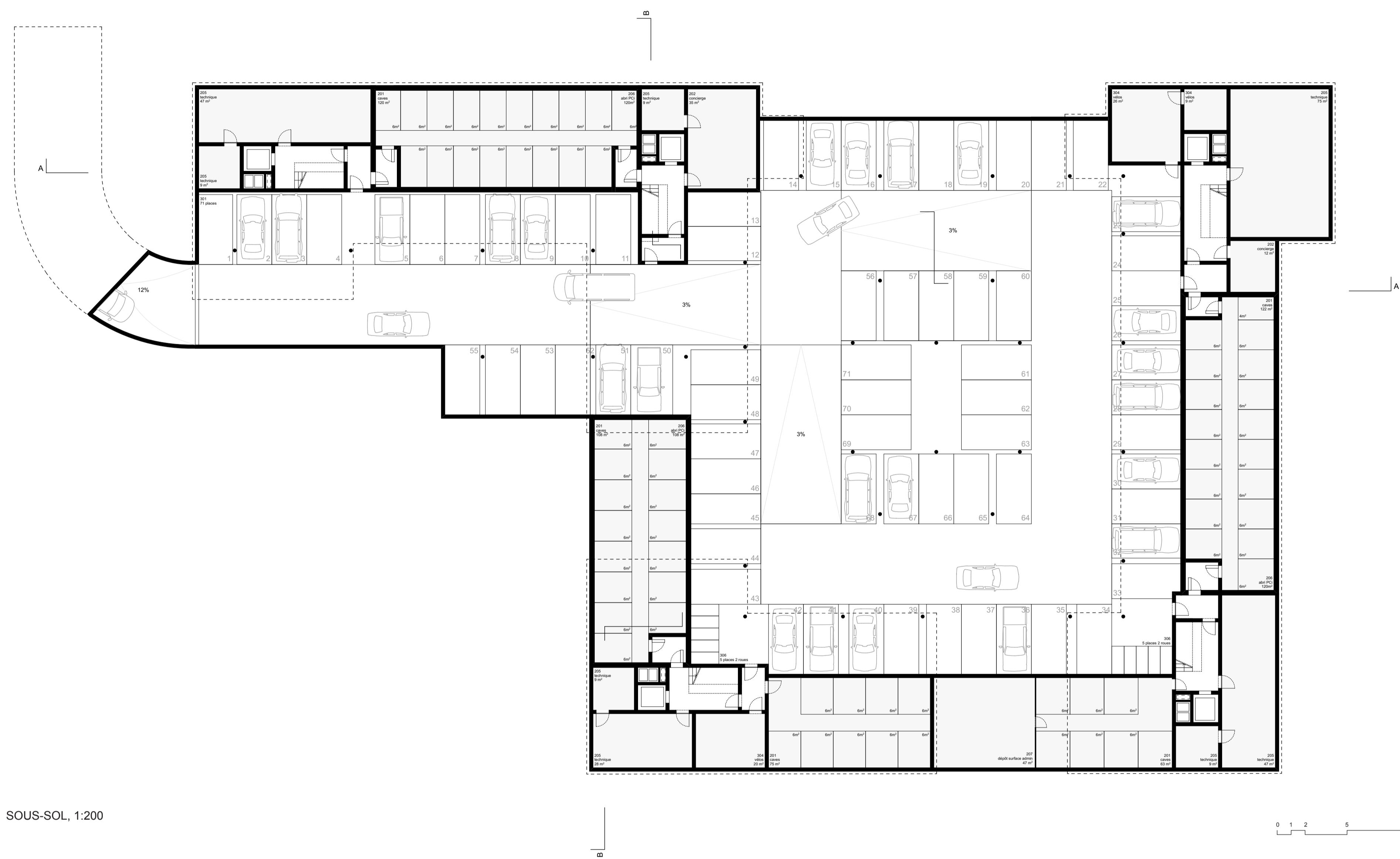
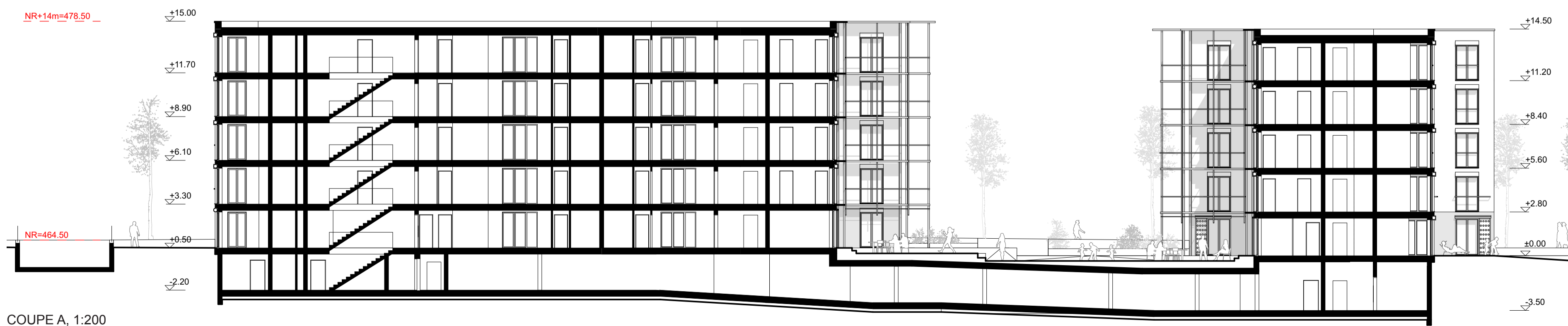
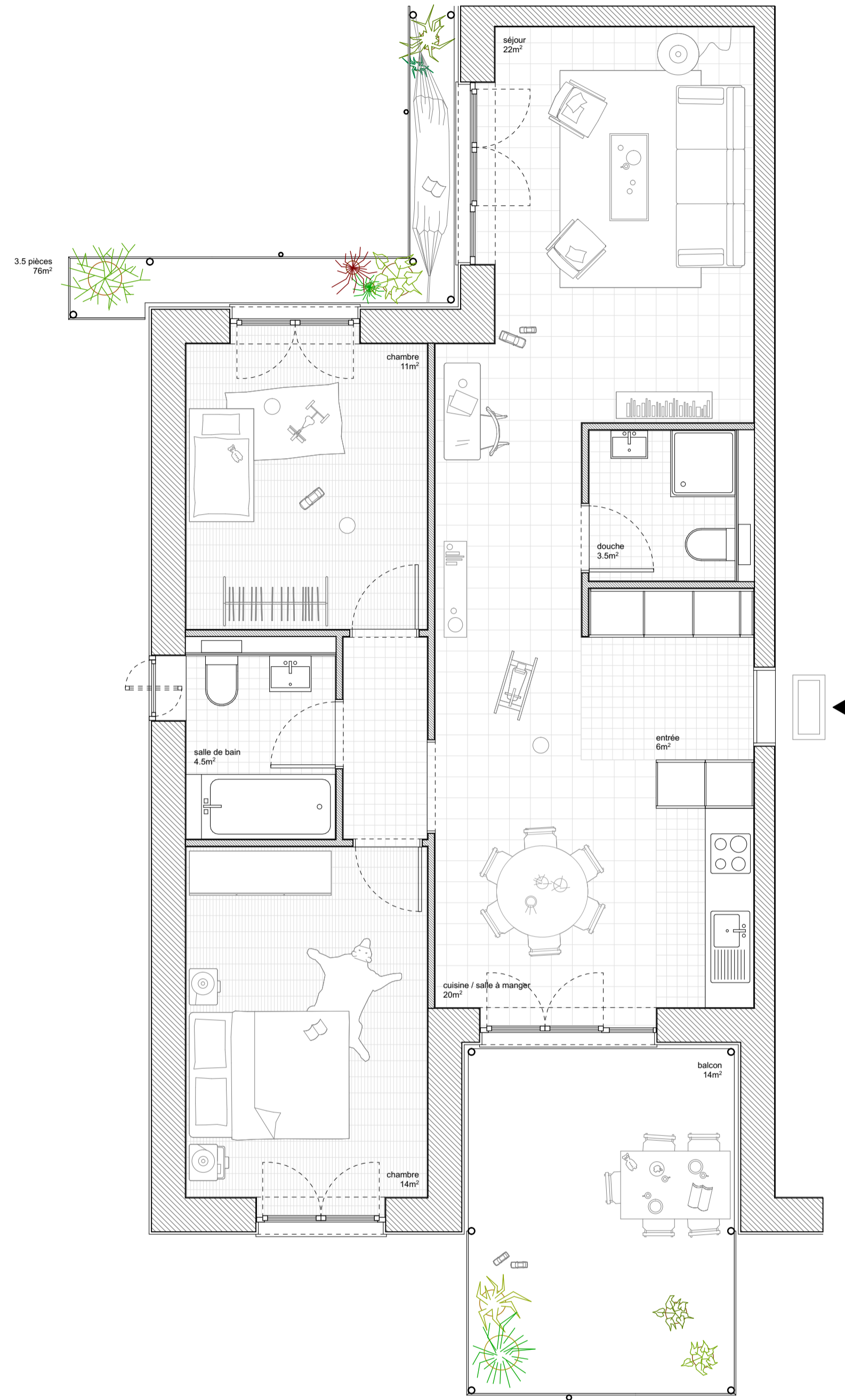
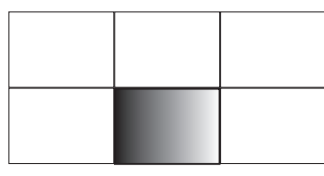
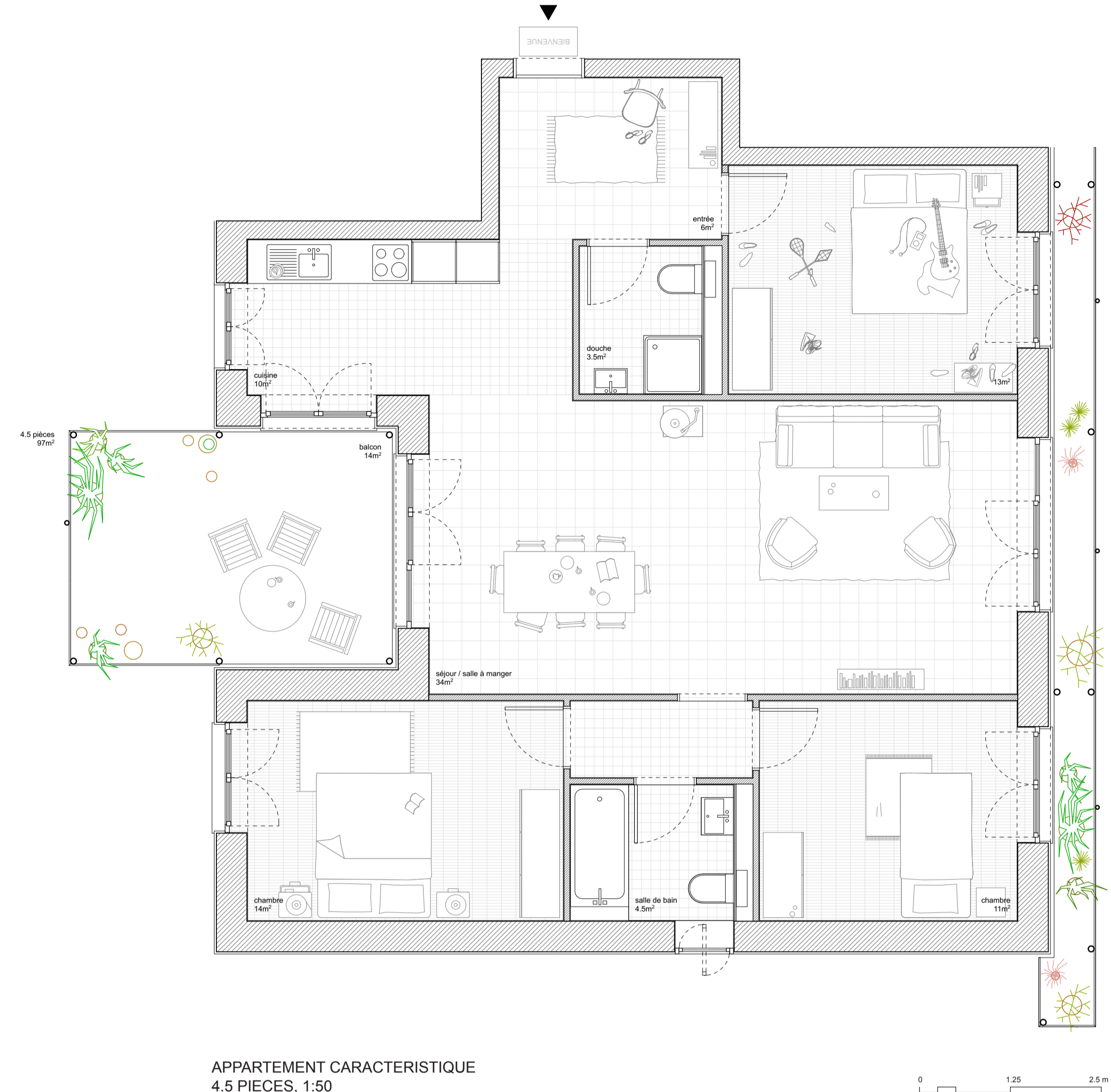


IMAGE 4, LES APPARTEMENTS TRAVERSANTS

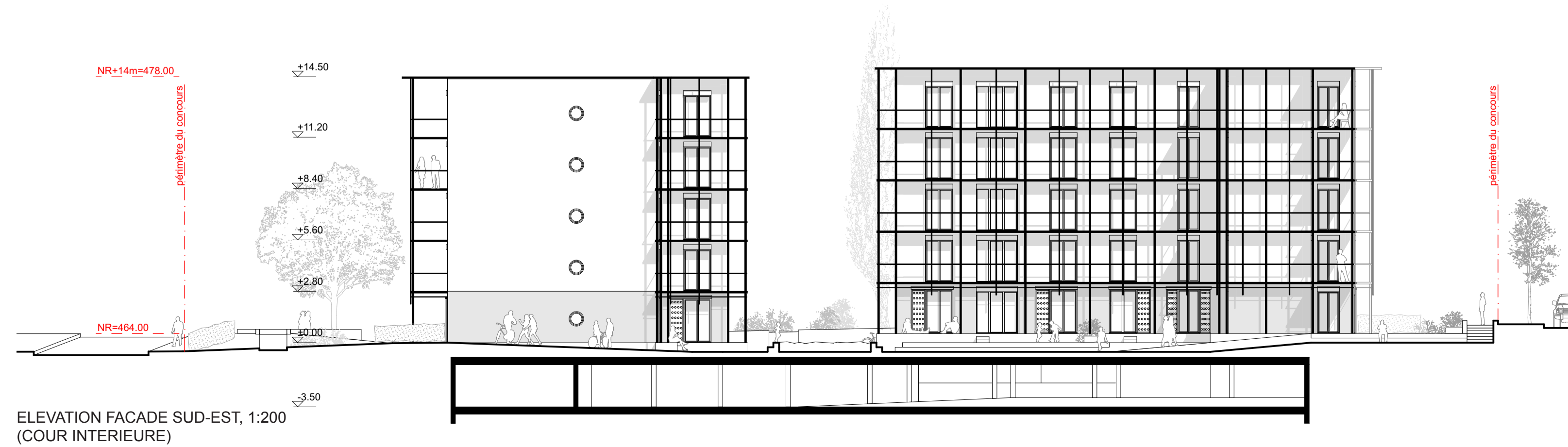




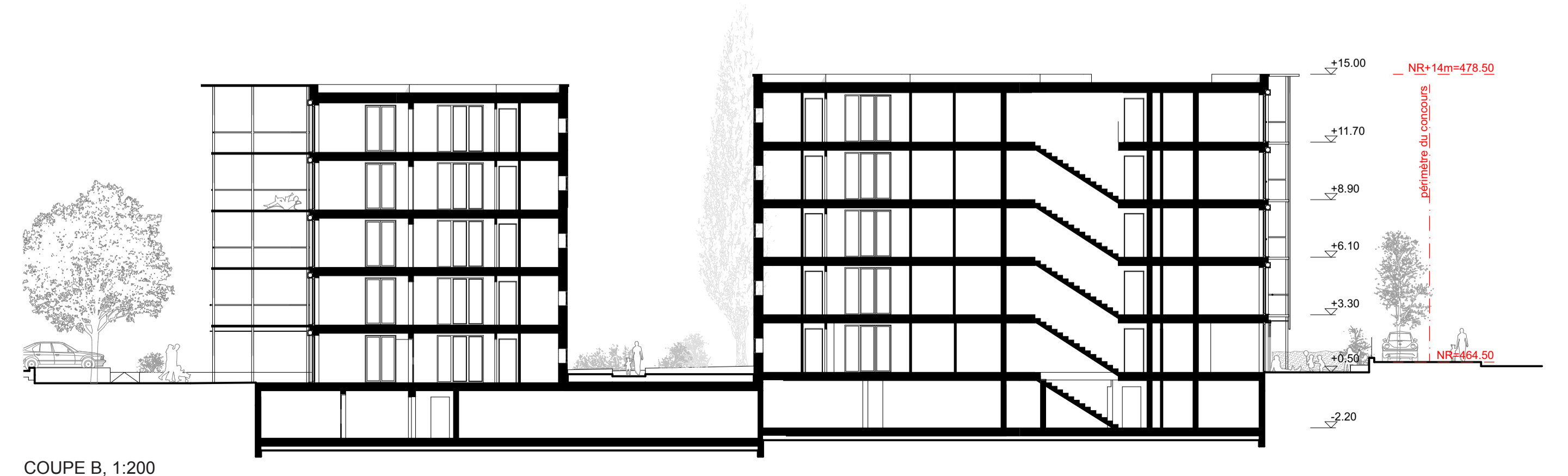
APPARTEMENT CARACTERISTIQUE
3.5 PIECES, 1:50



APPARTEMENT CARACTERISTIQUE
4.5 PIECES, 1:50



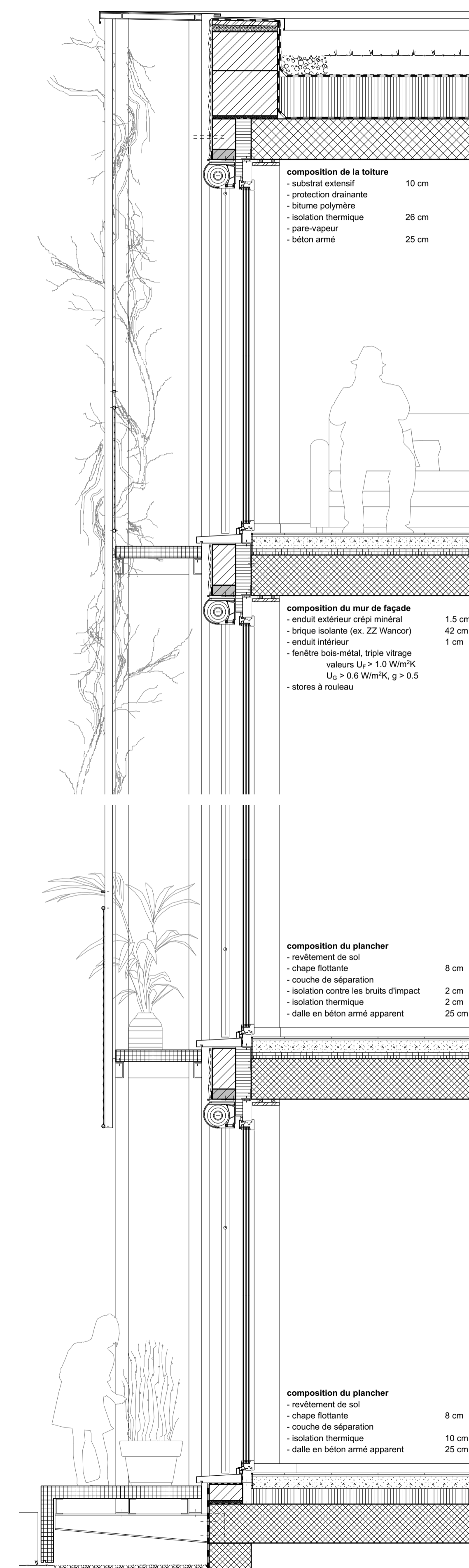
ELEVATION FACADE SUD-EST, 1:200
(COUR INTERIEURE)



COUPE B, 1:200



IMAGE 5, LA PLACE CENTRALE
"L'identité partagée, le square central!"



DETAIL CONSTRUCTIF 1:20