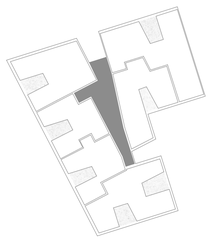
Plan de situation - 1:500

Plan du rez-de-chaussée - 1:200



Implantation et morphologie

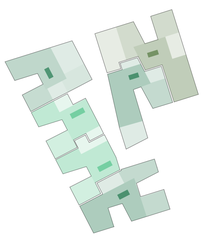
L'immeuble qui complète la partie Nord-Ouest de l'îlot de la pièce urbaine D est dédié à de la PPE. Si ce marché est un peu différent de celui habituellement développé par la SILL, il n'en reste pas moins l'envie de proposer un édifice qui puisse favoriser les échanges et présenter des programmes novateurs s'agissant du public-cible de PPE.

La volonté de favoriser une diversité de modes d'habiter et d'inciter les rencontres entre utilisateurs des lieux ont guidé les options de développement pour cet immeuble.

Une unique et généreuse cage d'escalier/ascenseur s'étire en une rue intérieure, baignée de lumière naturelle et réunit les entrées de tous les appartements. L'implantation du volume vise à favoriser les appartements en double orientation et traversant. Le bâtiment, dès qu'il échappe à la hauteur de la terrasse de l'EMS (soit 2 niveaux), offre une typologie d'exception s'ouvrant généreusement vers le Sud et la vue. Quant à la partie mitoyenne au Nord, elle accueille en son dernier étage une grande terrasse, en prolongement de la salle commune, proposant notamment des jardins potagers en bacs idéalement exposés et disponibles pour tous.

Les typologies des appartements en plan ouvert, s'articulent autour de profondes loggias amenant la lumière naturelle jusqu'au cœur des espaces de vie. Ces loggias offrent une surface extérieure protégée qui constitue une vraie pièce à vivre supplémentaire, presqu'en toute saison.

Au rez-de-chaussée, depuis l'entrée principale, un passage est aménagé permettant de rejoindre la cour Ouest. Les appartements qui y prennent place s'adaptent à la situation : ils sont surélevés par rapport au niveau de la route, les garde-corps côté Nord sont pleins, et une plantation spécifique mettant les nuisances à distance, leur assurent une privacité optimale. À l'instar des étages types, le rez-de-chaussée propose des appartements aux typologies variées. On y trouve, de plus, un généreux 5.5 pièces disposant d'une chambre indépendante offrant une flexibilité d'usages, ainsi qu'une chambre d'amis mutualisée entre les habitants.



Typologies

Les appartements, au nombre de 33, sont répartis comme suit :

- 13 x 2.5 pces
- 12 x 3.5 pces
- 7 x 4.5 pces
- 1 x 5.5 pces

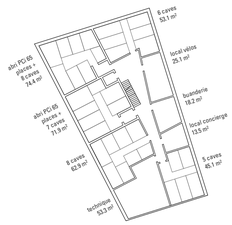
À ce stade de l'étude, une structure en béton avec une façade minérale de type faïence est proposée. La couleur de celle-ci s'adaptera si nécessaire aux constructions voisines et s'harmonisera avec les propositions du reste de l'îlot.

Le choix constructif est à la fois traditionnel et économique. Le système porteur est assuré par les murs des noyaux des circulations verticales, les séparations d'appartement et les façades. Ce dispositif assure des portées modestes dans les appartements, une répartition globale uniforme des charges au niveau des fondations en radier, garantissant ainsi une mise en œuvre rationnelle et durable. Les dalles sont réalisées en béton armé recyclé.

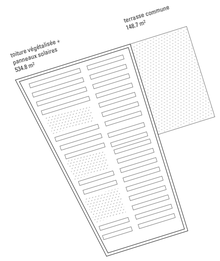
L'expression du bâtiment met en exergue de grands panneaux verticaux de façade en faïence encadrés de béton blanc. Le socle du bâtiment est quant à lui revêtu de panneaux de béton préfabriqué qui assurent sa durabilité au niveau du sol.

Les fenêtres et portes-fenêtres en bois-métal, dotées de triple vitrage garantissent les performances thermiques de l'enveloppe, une bonne durabilité, et l'aspect chaleureux du bois dans les appartements.

Les décrochements générés par les loggias, toujours superposés, n'occasionnent pas de surcoût.



Plan du sous-sol - 1:500



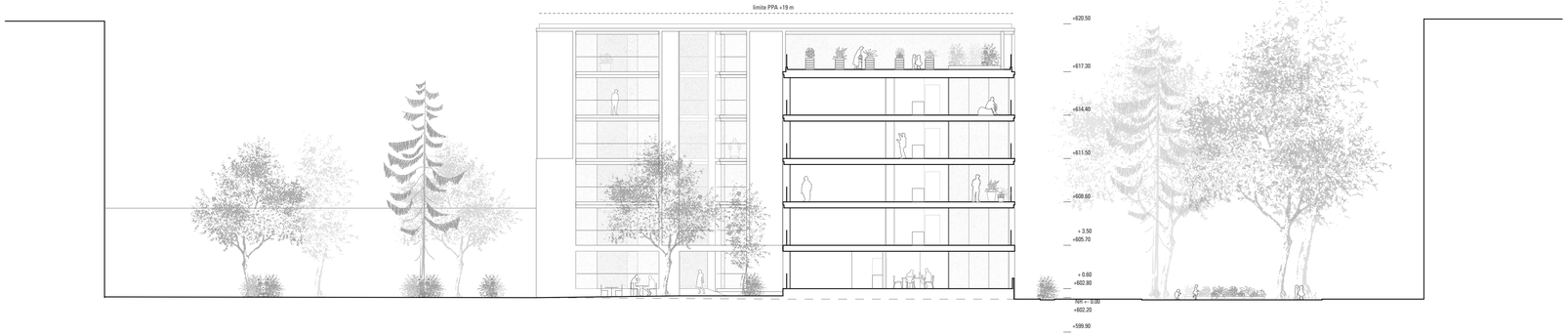
Plan de toiture - 1:500

La construction du projet permet de respecter des exigences Minergie-P-ECO ou équivalent. Les matériaux utilisés pour la construction ont un faible impact sur l'environnement. Une attention particulière est apportée pour l'utilisation de matériaux indigènes et/ou recyclés. De plus, dans le cadre du projet, l'adoption d'une démarche SMEO permettra d'évaluer les meilleures options pour les matériaux de construction, dans une vision holistique des aspects liés au développement durable.

La composition de la façade permet l'optimisation des gains solaires passifs durant la période de chauffe. Ces gains sont optimisés par un dimensionnement des fenêtres adapté selon leur orientation. En été, l'enveloppe du bâtiment assure une excellente protection contre la chaleur pour le confort optimal des utilisateurs.

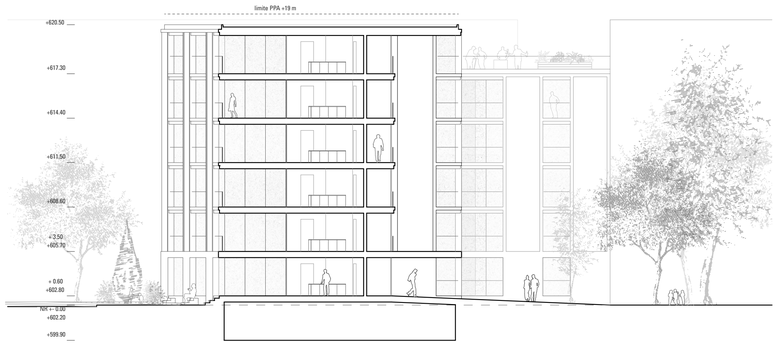
Le type d'isolant joue ici un rôle prépondérant et il sera fait appel à des matériaux présentant un déphasage élevé (laine de bois ou laine de pierre par exemple). Les surfaces vitrées sont équipées de stores à lamelles assurant une bonne protection contre l'échauffement.

Enfin, les toitures non accessibles sont végétalisées et équipées de panneaux solaires de type photovoltaïque pour fournir l'énergie électrique renouvelable nécessaire au respect des exigences environnementales du projet. L'objectif de la production de chaleur est d'utiliser 100% d'énergie renouvelable. Un système mixte, par exemple, utilisant une pompe à chaleur avec géothermie couplée à des panneaux solaires photovoltaïques peut s'avérer optimale. Le solde des besoins sera couvert par du courant vert. Les appartements sont équipés de chauffage au sol. L'ensemble des appartements sera ventilé mécaniquement par un système de type double-flux avec récupération de chaleur.

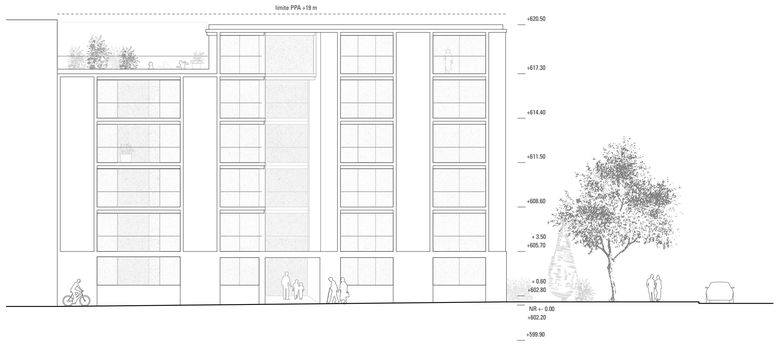


Coupe AA - 1:200

Plan étages 3 et 4 - 1:200



Coupe BB - 1:200

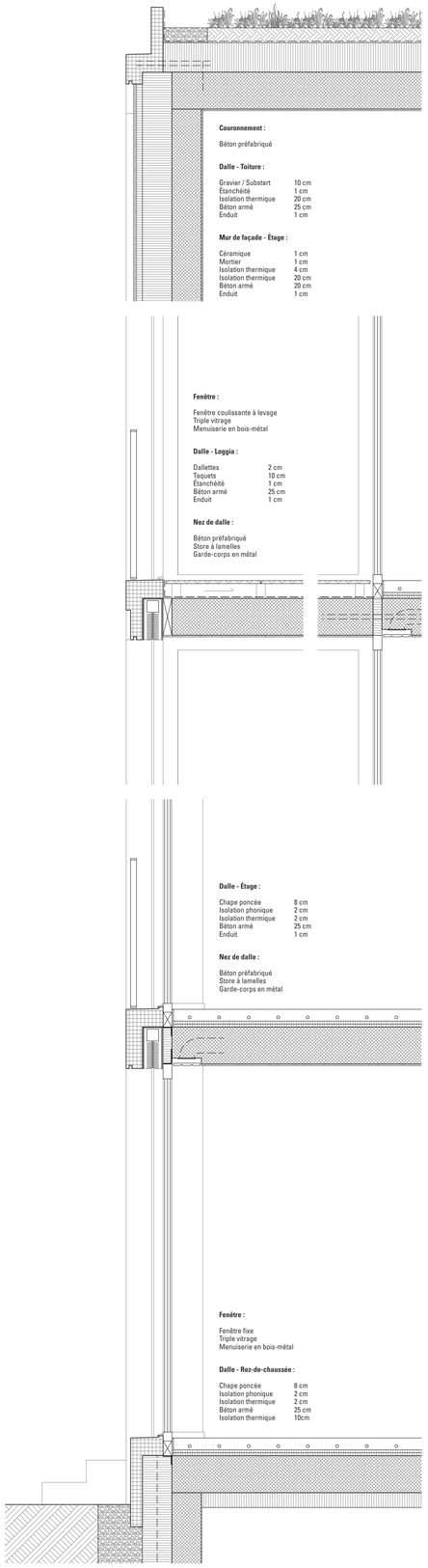


Élévation Nord - 1:200

Élévation Ouest - 1:200

Plan étage 5 - 1:200

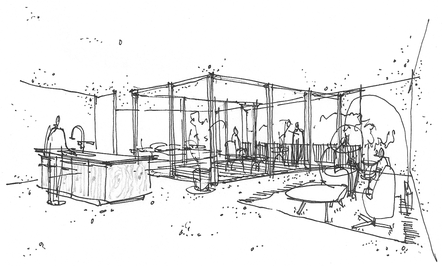
0 2 5 10



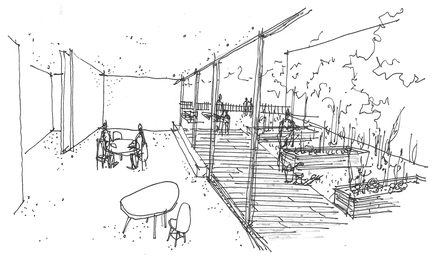
Détail constructif - 1:20

Élévation - 1:20

Typologie 3.5 pièces - 1:50



Vie de l'appartement autour de la loggia



La salle commune qui s'ouvre sur les potagers de la terrasse