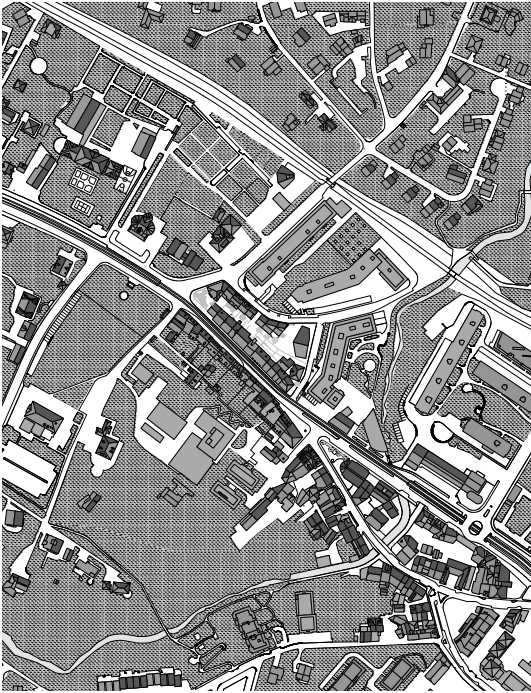




Plan site
1:2500



Plan rez
1:1000



Elevation B

Construire le palimpseste, chaque trace accumulée successivement est modifiée et, modifie à son tour, le projet pour former un nouvel ensemble.

L'unité

A l'instar du tissu originel, certains éléments structurants assurent l'unité du quartier.



Tous les regards au Sud-Ouest

Notre proposition consiste à mettre en place un système typologique pour l'ensemble des appartements, capable de s'adapter aux différentes situations et contraintes. Il repose sur le principe de l'enfilade de pièces et dote chaque logement, d'une suite « d'espaces jours » traversants en diagonale.

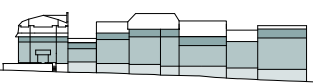


Typologie traversante avec séjour et cuisine en diagonale



Rez double mur

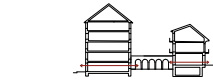
En terme d'expression, le dessin des nouvelles façades est fondé sur le langage des bâtiments existants, rythmes et proportions, fenêtres verticales à encadrements sur rue, légèrement simplifié sur cour.



Tracé de la façade sur rue, couramment

Le choix d'un double mur en béton isolant coulé sur place pour les nouvelles façades est l'occasion d'un travail d'ornement. Une réinterprétation et des analogies du vocabulaire classique, soubassements, encadrements, corniches, sont ainsi proposées dans un travail de coffrage - moulage, jouant de la possibilité de positif / négatif. En terme de teinte, le choix des agrégats et ciment (blanc - gris) permettront d'introduire des nuances pour chaque bâtiment. La texture du béton isolant étant plus poreuse que celle du béton traditionnelle, offre une surface intéressante, capable de dialoguer avec les façades crépies des bâtiments rénovés. Ce jeu de texture pourra être enrichi par le sablage ou bouchardage de certaine partie de façade, tel que les socles par exemple.

La solution du double mur isolant du type misapour nous semble intéressante, pour les aspect relevé ci-dessus. Elle constitue une solution novatrice et ambitieuse qui devra toute fois faire l'objet d'une vérification en termes de faisabilité économique.



Vue transversale au rez-de-chaussée

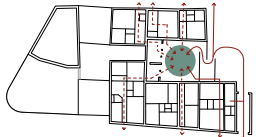
La diversité

La dimension des parcelles introduit des variations, tant sur les typologies que les façades, tout comme l'opportunité d'augmenter la quantité de surfaces vitrées des nouveaux bâtiments ou nouvelles partie de bâtiments.

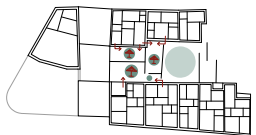


Passage de façades et loggias au centre de bloc

Les relations à la cour, passages, balcons, loggias, galeries, terrasses, escaliers, sont autant d'occasions d'introduire des variations, d'enrichir le système par des particularités.



Cour de l'îlot partagée et accessible par tous les bâtiments



Jeux de profil en fonction pour les résidents

La cour devient le lieu des opportunités d'usages collectifs et individuels qui induisent naturellement des variations de langages et d'expressions par la spécificité des solutions apportées.

La diversité n'est donc pas le fruit d'un pittoresque stylistique, mais naît de la valeur d'usage.



4 cages d'escalier naturellement éclairées depuis la cour de l'îlot pour 9 bâtiments

L'efficacité

Au même titre que la construction de bâtiments nouveaux est l'occasion de résoudre des questions de stabilité sismique, l'adjonction de nouveaux volumes permet d'améliorer l'habitabilité et la qualité d'espaces des volumes étroits et profonds. Notre projet propose ainsi de mutualiser les cages d'escalier et d'ascenseurs par groupe de deux immeubles afin d'optimiser les circulations verticales et de permettre la desserte de l'ensemble des logements du quartier (à l'exception d'un duplex, chemin du Pont-de-Ville 10) aux personnes à mobilités réduites.



Vérification des combles et utilisation des aires et extérieurs

D'un point de vue constructif, notre proposition consiste à ne pas excaver les nouveaux bâtiments sis sur la rue de Chêne-Bougerie afin de limiter les reprises en sous-œuvres sous les bâtiments conservés qui ne possèdent pas de sous-sol. Cette option permet de réduire les coûts et les risques sur ce front de rue.

Parallèlement à cette mesure, les combles des mêmes bâtiments, qui seraient « mal habitables » au vu des gabarits imposés, permettent d'accueillir des buanderies, des galletes et locaux technique de façon à être valorisés à moindre coût.

Chemin de la Montage 2

Le bâtiment sis au chemin De-La-Montage 2 fait l'objet d'une proposition parallèle. Son état de conservation permet une rénovation plus « douce » et, tant sa situation particulière que son jardin clos, sont l'occasion d'un programme particulier.

L'équipement proposé au rez permet d'envisager l'activité d'une unité d'accueil de jour, destinée soit à des enfants, soit des personnes âgées ou encore des personnes en réinsertion ou réhabilitation... ceci en fonction des besoins ou opportunités. Ces espaces pourraient également être loués pour des événements ou les besoins d'associations locales.

L'ancienne salle de théâtre quant à elle, est maintenue comme un grand espace. Une série de fenêtres sont ajoutées en façade sud afin d'améliorer l'apport de lumière naturelle. Cet espace, desservi par le nouvel ascenseur positionné tout à côté de la cage d'escalier, peut compléter les équipements proposés au rez, au gré des activités qui y prendront place ou, pourra être loué séparément comme grande salle ou comme un espace de co-working.

À l'étage et dans les combles, un appartement partagé type « closter » est aménagé, offrant 4 grandes chambres ou petits studios et un espace cuisine - salle-à-manger - séjour, commun et ouvert sur une terrasse.

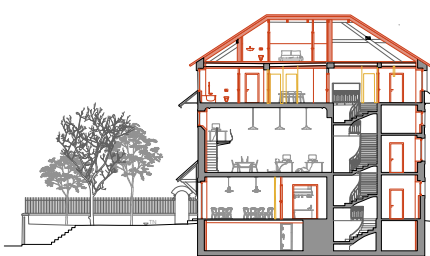
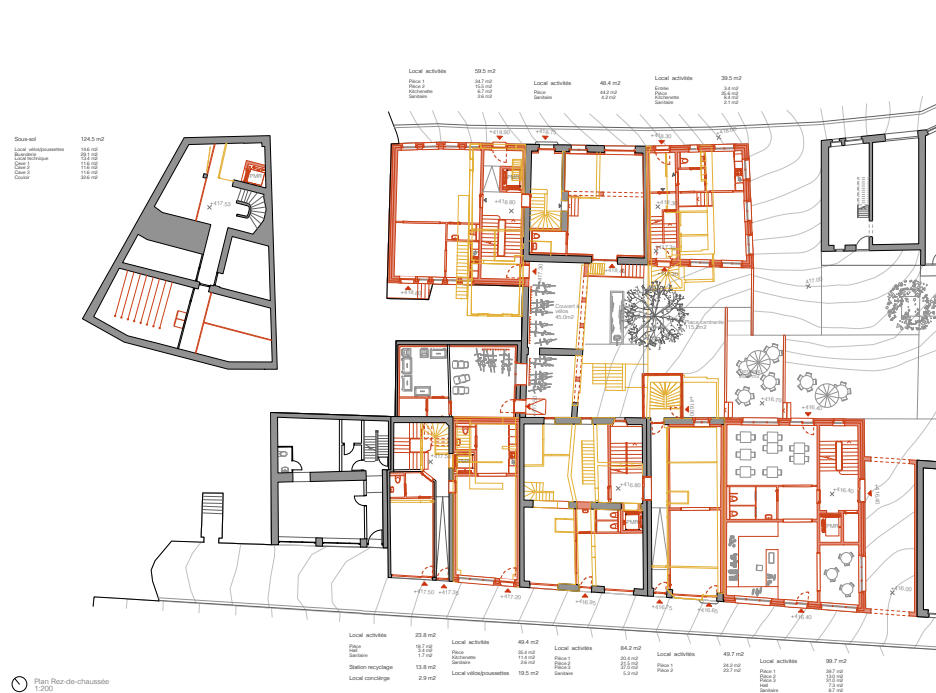


Élévation A

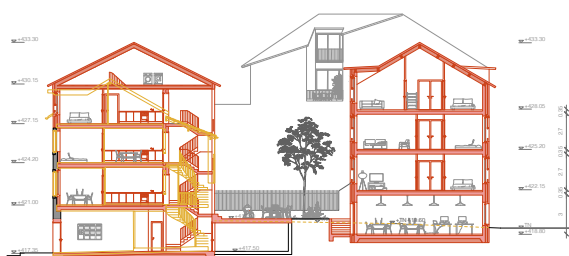


" Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est rétablir un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné " Viollet-le-Duc

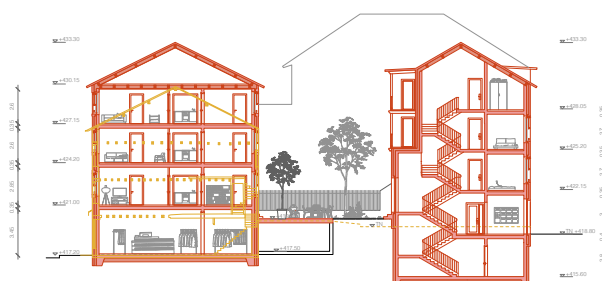
"Je m'efforce de neutraliser les contrastes existants, de relier ce qui est divers, en me servant d'un mélange de style... en réunissant toutes choses en un même ensemble" Miroslav Šik



Coupe transversale 1



Coupe transversale 2



Coupe transversale 3





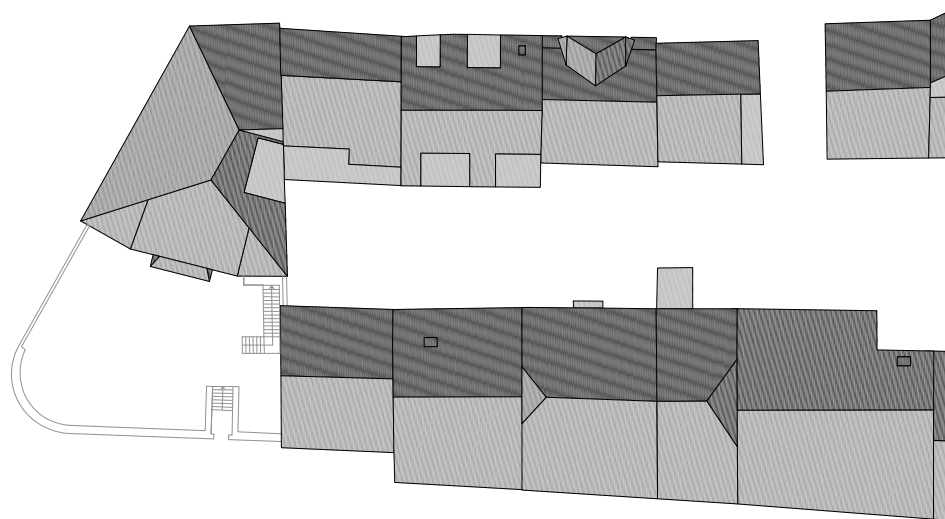
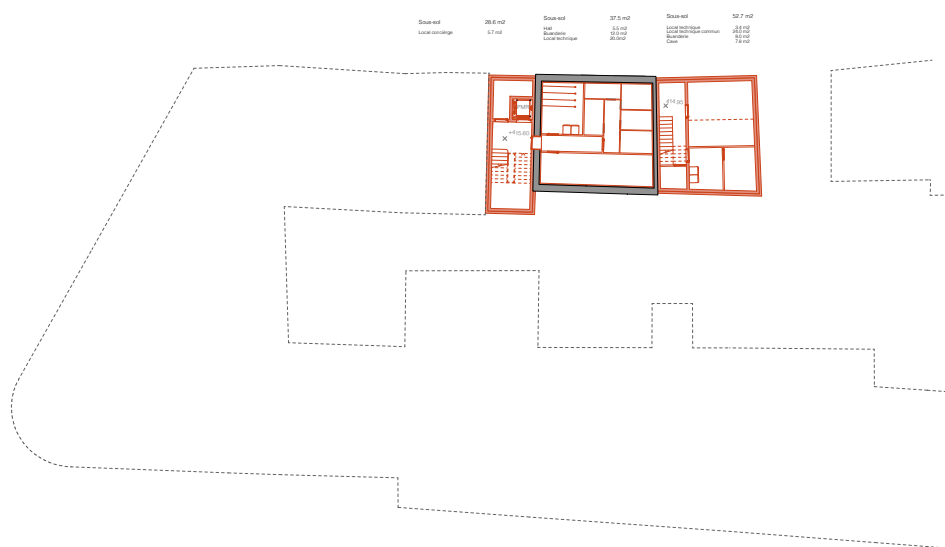
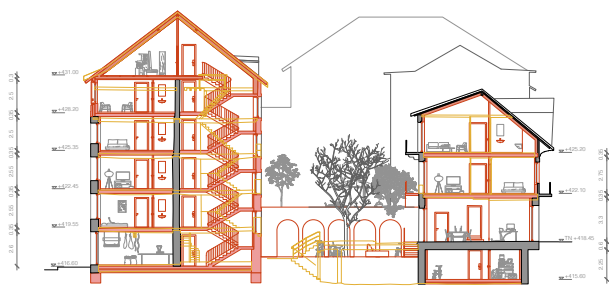
Elevation C



Elevation D

"Celui qui, sans trahir les matériaux ni les programmes modernes, produit une œuvre qui semblerait avoir toujours existé, qui, en un mot, serait banale, je dis que celui-là pourrait se tenir pour satisfait" Auguste Perret

La mémoire collective... pour qu'une architecture puisse toucher la majorité de ses utilisateurs, il est nécessaire d'évoquer quelque chose connu de tous.

 Plan 5e étage
1:200 Plan toiture
1:200 Plan 4e étage
1:200 Plan Sous-sol
1:200

Coupe transversale 4

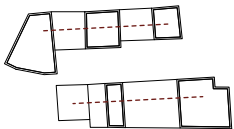


Coupe transversale 5



Coupe transversale 6





Le rapport géotechnique réalisé révèle que la stratigraphie des sols est composée de trois couches de couverture sur 60 cm et d'une Moraine Wünnen en profondeur. Avec une portance de l'ordre de 20kN/m² au sein de la Moraine Wünnen, ce qui représente le niveau actuel et futur des fondations. Etant donné que les charges induites dans le sol sont inférieures pour les bâtiments conservés ainsi que pour les nouvelles constructions, les prescriptions de la norme SIA 261 ne nécessitent pas d'entreprendre la descente des charges sans avoir recours à des fondations profondes. Ceci sous réserve que les fondations des bâtiments existants soient de bonne facture et de dimensions suffisantes pour résister à la compression. Les fondations doivent être protégées ponctuellement ou linéairement, par le biais de remplissage en béton, de fondations armées ou d'un radier général avec empochements. La solution la plus rationnelle et économique sera mise en œuvre selon le type de bâtiment et l'étendue de ces dernières. Des documents de la campagne de sondages et de reconnaissance géotechnique qu'il devra être réalisé ultérieurement.

Choix des producteurs de chaleur

Le projet privilégie l'utilisation d'énergie renouvelables produites sur site. Le principe technique suggéré propose la mise en œuvre d'une installation de production d'énergie bivalente fonctionnant de manière parallèle au moyen d'un PAC saumure-eau et d'un complément gaz. Des sondes géothermiques seront installées afin de garantir les besoins thermiques principaux. En complément au manque de puissance de la PAC saumure-eau (implantation limitée des sondes géothermiques) une chaudière à gaz, alimentée par du gaz vert (Vital des SIG), permet de compléter les besoins thermiques. Un local commun dédié est projeté dans les sous-sols du bâtiment 10.

tion du niveau d'humidité ambiante. Cette ouverture est commandée par une languette papier sensible au taux d'hygrométrie, qui s'ouvre selon le niveau d'humidité dans l'air ambiant. Lorsque le niveau d'humidité augmente, les bouches s'ouvrent pour extraire un débit d'air plus important. Cette ouverture provoque une baisse de la dépression, interprétée par le ventilateur (à l'aide du nombre de tour/min et de l'intensité), qui est réglé pour maintenir une dépression à peu près constante. Celui-ci accélère donc pour corriger la baisse de dépression et augmente ainsi le débit d'extraction de la pièce d'où provient la production d'humidité.

La distribution électrique se fait depuis un point central vers les différents bâtiments. Dans chacun des bâtiments il y a un tableau de comptage et de distribution. Afin d'optimiser les espaces dévolus à la technique, les tableaux sont placés pour certains bâtiments dans les combles alors que pour d'autres ils sont dans les sous-sols. Le schéma de principe explicite cette distribution.

Les appartements sont équipés en éclairage et prises selon les souhaits du Maître d'ouvrage, les installations sont intégrées dans les parois et les plafonds. Nous portons une attention particulière au respect de la norme - SIA181 Protection contre le bruit dans le bâtiment- afin d'éviter la propagation du bruit d'un appartement vers l'autre via les installations électriques.

L'éclairage des locaux communs et des zones de circulations est réalisé avec des luminaires à faible consommation LED. La commande est réalisée par des détecteurs de mouvement et minuterie.