



PLAN 1:2500



VUE PLACE

PROJET

Le projet propose une composition de quatre bâtiments définissant une séquence spatiale qui part de la rue pour aboutir au pré dominant sur le grand paysage.

Le bâtiment sur rue s'affirme comme le point d'attache du nouveau quartier. La façade et ses matériaux reprenant les codes architecturaux du village, s'affirme comme point d'attache du nouveau quartier et libère une place publique généreuse en lien avec la rue principale. Le rez-de-chaussée offre une série de locaux d'activités, commerces, café, propre à dynamiser le village.

En descendant de la place, on arrive au cœur du quartier où les bâtiments, avec leur courtoisie, délimitent une cour principale communautaire, ainsi qu'une série d'espaces secondaires plus intimes où l'on découvre un potager, un verger, un pré fleuri. Chacun de ces lieux, par sa position et son aménagement, permet aux habitants de trouver, selon ses besoins et ses affinités, le calme, l'échange en petit groupe et la vie communautaire.

Dans cette logique les deux bâtiments sur cour et courtoisie sont fortement connectés avec cette notion communautaire alors que le bâtiment de logements en triplex trouve le calme du verger au bout de la parcelle et profite du pré.

Les accès aux logements s'organisent autour de ces différents cours de plain-pied ou accessibles depuis la cour à l'étage. Une variété de typologie allant du flat au triplex, avec jardin ou balcon privé est répartie et offre une mixité fonctionnelle et générationnelle propre à renforcer les liens sociaux.

Les pignons monolithiques sont percés d'ouvertures alors que les autres façades sont rythmées par des piliers et profitent de balcons ou de coursives qui complètent au logement un seuil et une intimité. Ces deux traitements reprennent les codes architecturaux propres au village et assurent la préservation et le caractère de ce dernier tout en apportant une image contemporaine.



VUE COUR

AMÉNAGEMENT

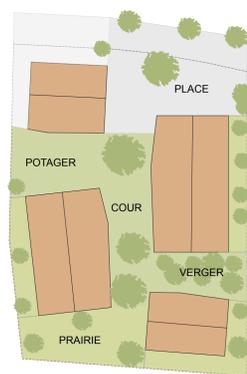
Les aménagements accompagnent le concept d'implantation et renforcent le caractère des espaces proposés. La Place chevauche la rue et s'inscrit dans le parcours du village. Le caractère minéral en pavé avec son bac planté d'un arbre majeur et d'une fontaine marque la limite entre le passage des véhicules et la partie piétonne. Elle accueille la terrasse du café et les entrées des commerces et des activités. Le couvert de l'arrêt de bus se place dans la continuité du bac.

L'accès et la rampe du parking se trouvent dans le bâtiment sur rue. Le parking se développe sous la place et les bâtiments. Quelques places de parc sont positionnées le long de la rue. Des couverts à vélos sont placés sur les pignons des bâtiments. L'éco-point se trouve à l'ouest du site, accessible directement depuis la rue.

Quelques marches mènent à la cour agrémentée d'arbres en pleine terre où les pavés de la place se séparent ou disparaissent au profit de la végétation. Ces respirations végétales plus ou moins hautes et denses entourent les arbres et bordent les bâtiments de manière à introduire un premier seuil de privacité et permet aux habitants de s'approprier la courtoisie bordant leur logement. Dans la cour, des tables et des chaises communes sont disposées pour accueillir les habitants ainsi que des aménagements pour les enfants.

Les pavés plantés s'étendent et habitent le sol du verger et bordent le potager ou la vie du quartier se développe au gré des sensibilités. Le pré fleuri donne un avant-goût des espaces ouverts des champs que l'on découvre avec le grand paysage. Lieu de calme ou de jeux, il est agrémenté de bancs à l'ombre d'arbres et se protège jusqu'au chemin de Trémoulin.

Les jardins privatifs des logements de plain-pied sont délimités par une végétation ponctuelle garantissant l'intimité et les vues ouvertes dans l'ensemble du quartier. Le jumelage de la rampe véhiculaire voisine permettrait de libérer de l'espace pour les activités dans le bâtiment sur rue.



MATIÈRE

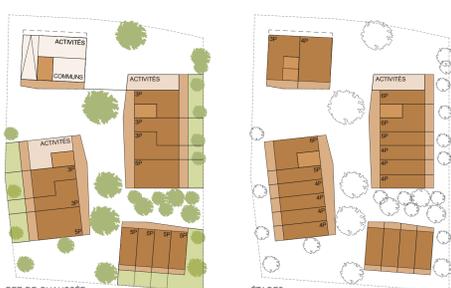
Le traitement des façades se nourrit des éléments constructifs propres aux villages de la campagne environnante.

Le crépi naturel habitant des briques isolantes marque les pignons des bâtiments. Le bois des coursives et balcons est en mélèze non traité. Les façades sont protégées par de généreux avant-toits et les fenêtres sont en bois.

Les matériaux des sols, des murs et des plafonds des appartements sont choisis avec cette même logique et assurent une homogénéité spatiale ainsi que le confort de l'habitant.



NOMBRE D'APPARTEMENTS



REZ-DE-CHAUSSÉE	ÉTAGES	NB APPARTEMENTS / NB DE PIÈCES	
Flat	Flat	3 pièces	6 x 20 %
3 pièces	3 pièces	4 pièces	10 x 35 %
5 pièces	2 x 4 pièces	5 pièces	10 x 35 %
Triples	5 pièces	2 x 5 pièces	2 x 35 %
5 pièces	4 pièces	6 pièces	3 x 10 %
Communs	4 pièces	29 appartements 100 %	
Activités	3 x 5 pièces		
Salle commune	1 x 6 pièces		
Locaux vélos	3 x Communs		
	Buanderies		
	Salle commune		

TYPLOGIES

La variété des logements permet de répondre aux différents besoins des habitants, qu'ils soient en familles, en colocation ou seuls, jeunes ou moins jeunes. L'ensemble des logements bénéficie d'au moins deux orientations, de balcons, loggias ou jardins privatifs. Des appartements en flat accessibles de plain-pied ou par ascenseur assurent les besoins des personnes à mobilité réduite. Les appartements en duplex et triplex permettent une appropriation du logement dans la tradition de la maison à étages propre aux villages.

Les appartements traversants bénéficient de la double orientation solaire et d'une bonne ventilation. Ils ont également l'avantage de pouvoir s'orienter sur la cour-coursive ou le jardin-balcon. Le positionnement de l'entrée et de la cuisine permet une diversité de traitement et une gestion du seuil et de la privacité propre à chaque habitant. Les changements de matériaux de sol accompagnent cette diversité et distinguent espaces domestiques tels que la cuisine, la salle à manger ou le salon.

A l'étage, les chambres et la salle de bains se développent autour d'un hall et offrent des espaces secondaires variables et aménageables selon les typologies. Les ouvertures type velux à projection en toitures sont généreuses et donnent de belles vues et la sensation d'être dans un balcon en toiture.

De larges coursives offrent une variété d'usages favorisant les échanges et la vie sociale tout en préservant la privacité des habitants. Les typologies répondent aux différents besoins et sensibilités et reprennent les codes des maisons rurales.



VUE CUISINE - JARDIN

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet est développé et réalisé en respectant les principes des éco-matériaux et de l'énergie grise. Il emploie des matériaux durables nécessitant peu d'entretien. Les installations techniques minimales privilégient l'habitant et sa capacité d'agir sur son confort par la ventilation naturelle croisée des logements et l'ombrage manuel. Cet aspect responsabilise l'habitant et participe aux échanges et partages sociaux.

Les aménagements en pavé favorisent l'infiltration et réduit avec la végétation l'effet d'îlot de chaleur.

CONSTRUCTION

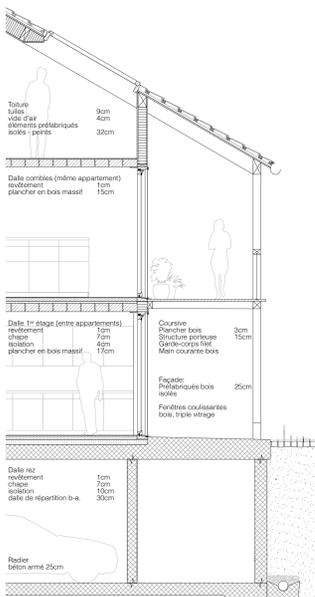
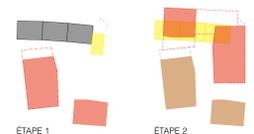
Les bâtiments possédant un niveau de parking sont fondés directement sur la couche de colluvions située environ 3m sous le niveau du terrain naturel. Le bâtiment situé au sud-est ne dispose pas de sous-sol et sera fondé sur pieu pour rejoindre l'horizon des colluvions. La structure des bâtiments est constituée d'un niveau de sous-sol étanche en béton armé et de niveaux hors-sol en structure bois. La trame structurelle des étages est régulière, la portée des planchers bois est d'environ 4m. Cette trame s'élargit au niveau du parking pour permettre d'accueillir trois places de parc entre les piliers porteurs, ce qui implique une dalle de répartition en béton au rez pour reprendre les efforts de déviation. La structure bois est conçue pour être stable au feu, 60min, et sa légèreté, comparée à une structure béton, permet de réduire les efforts verticaux sur les fondations et de réduire les efforts sismiques horizontaux sur les éléments de stabilisation.

La stabilité latérale des bâtiments est assurée en partie par les noyaux béton contenant les circulations verticales (ascenseur, escalier) et les parois opaques des façades. Toutes les conditions sont réunies, pour que les éléments de la structure en bois (planchers, piliers, poutres) soient réalisés avec des essences locales et qu'ils soient réutilisables en fin de vie, garantissant ainsi une excellente durabilité. La répétitivité des éléments et la modularité du système constructif facilite les travaux d'exécution lors du chantier et optimise les cadences de montage.

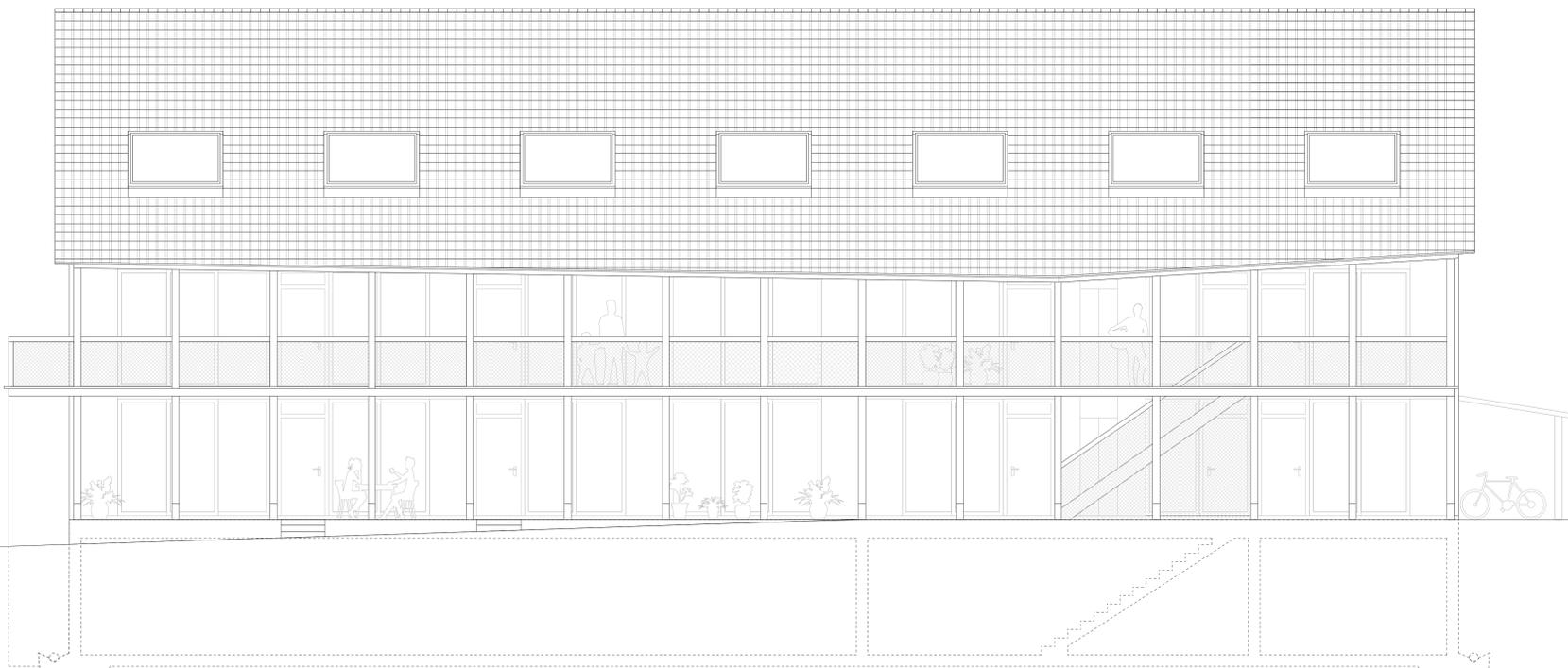
PHASAGE

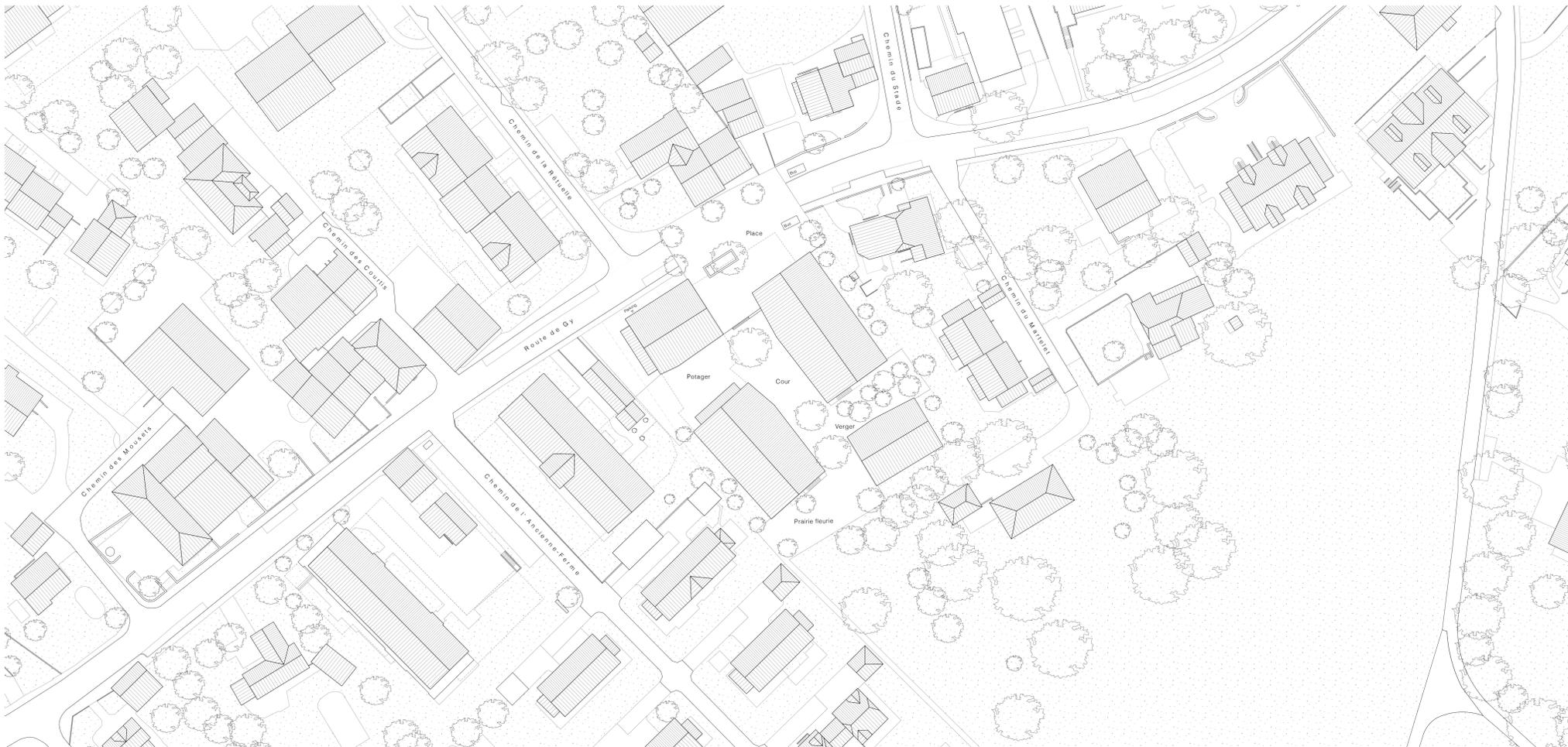
ÉTAPE 1: Maintien des logements existants, démolition de l'annexe (accès au chantier) et construction des deux bâtiments sud ainsi qu'une partie du parking.

ÉTAPE 2: Rélogement des habitants dans les bâtiments sud, démolition et construction des deux bâtiments et du parking restant. Accès bâtiments sud possible par les chemins existants à l'ouest de la parcelle.



COUPE - FAÇADE 1:50

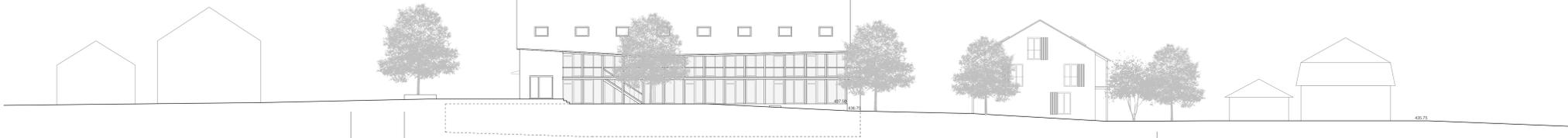




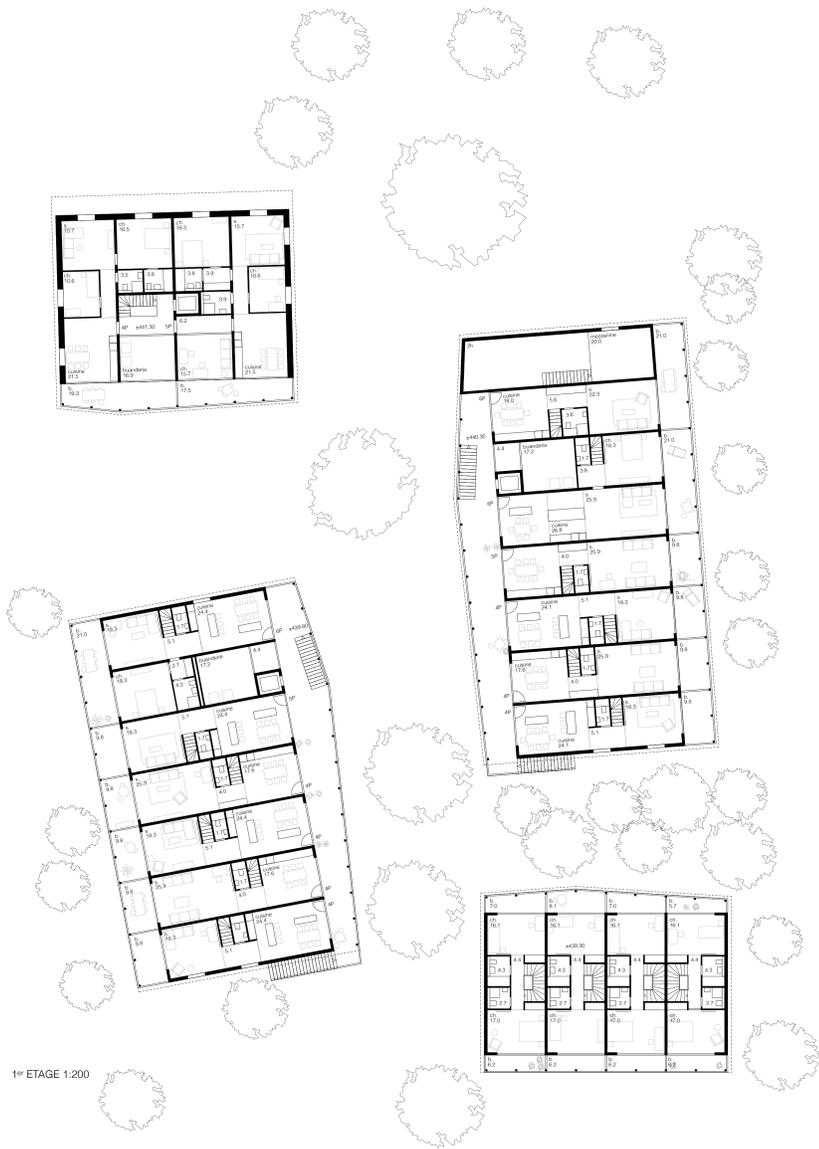
TOITURES 1:500



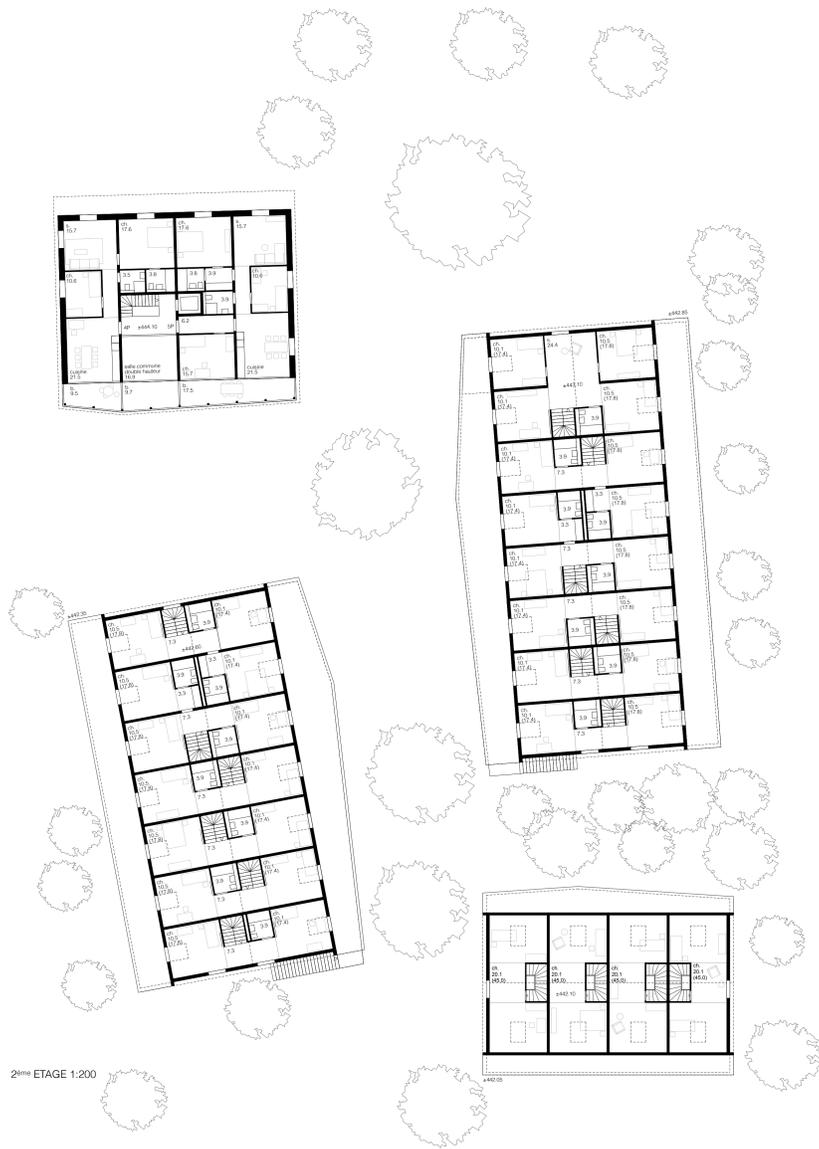
REZ 1:200



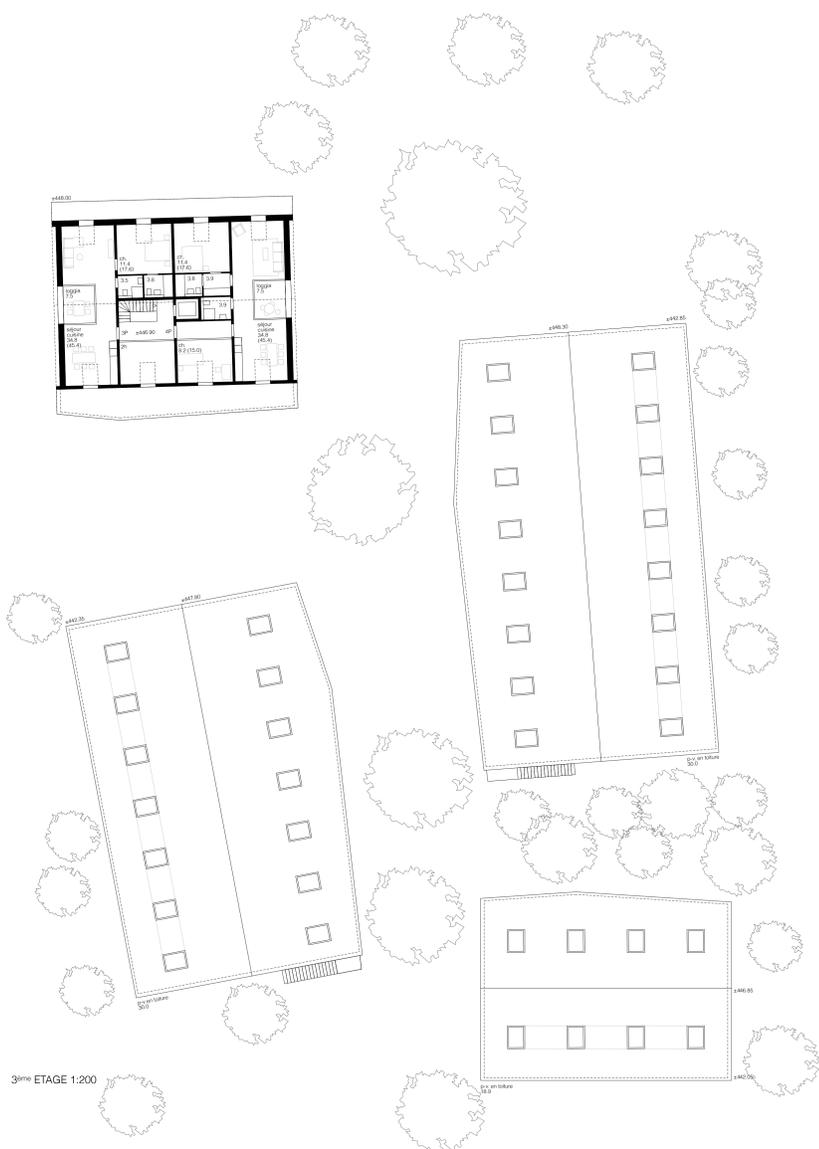
COUPE A-A 1:200



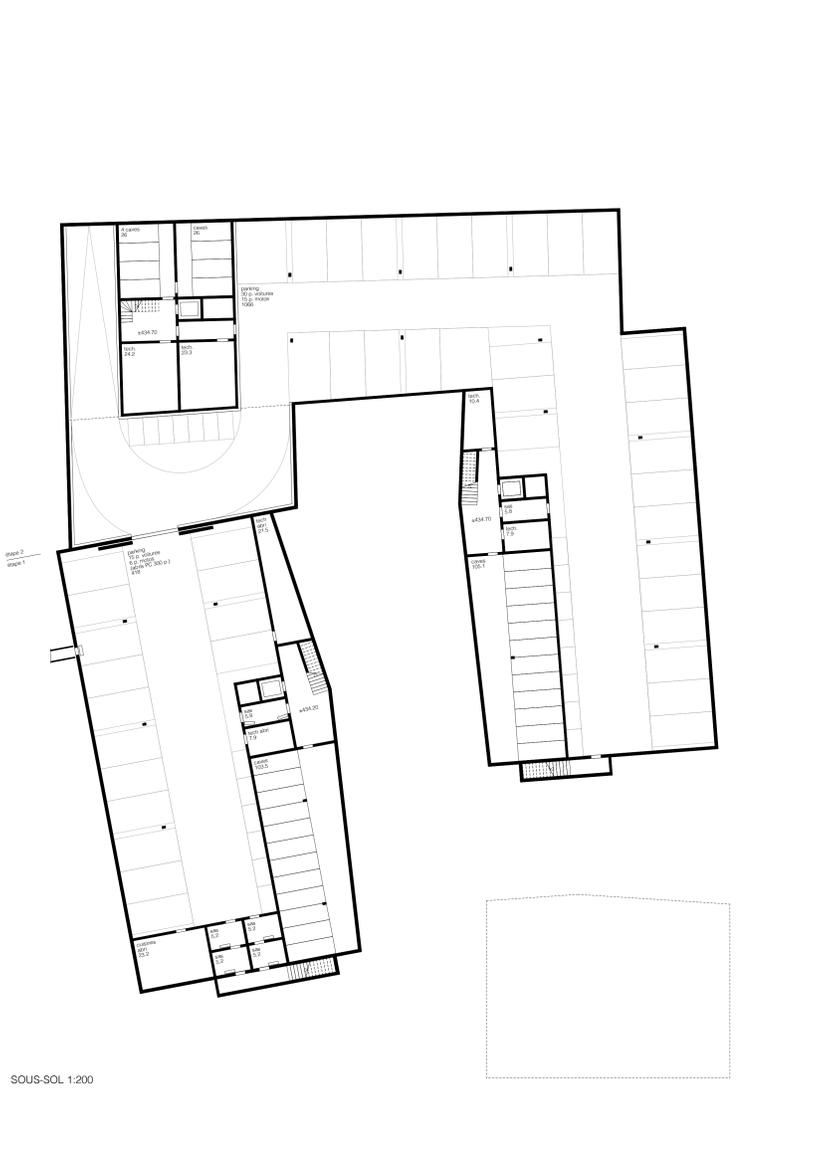
1^{er} ETAGE 1:200



2^{ème} ETAGE 1:200



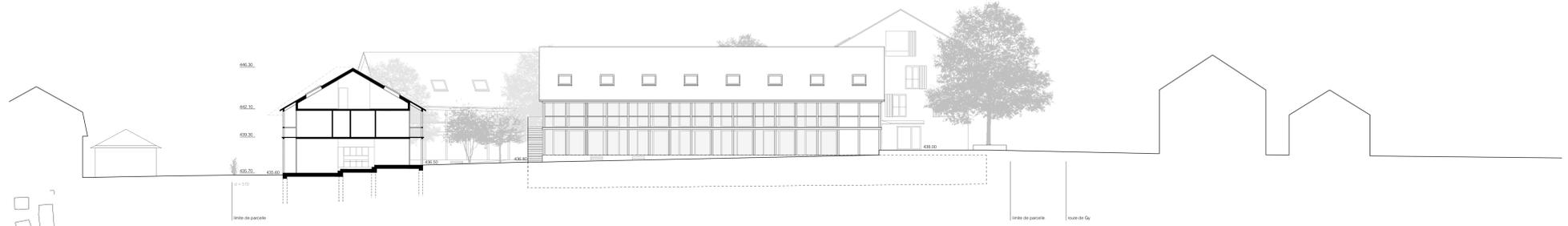
3^{ème} ETAGE 1:200



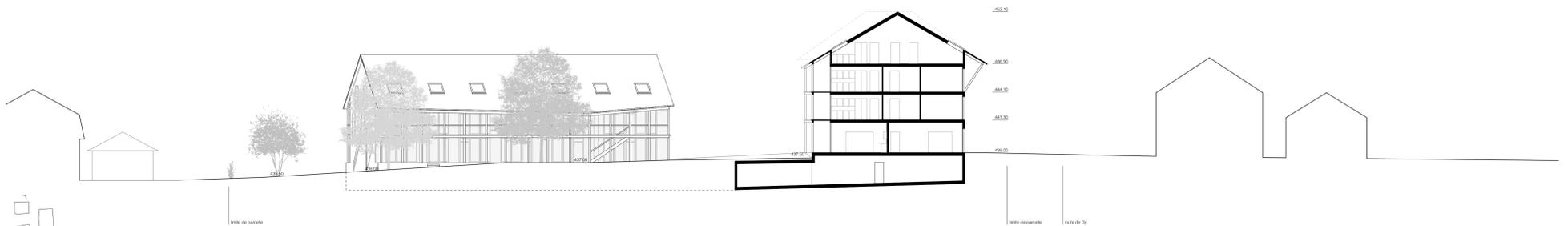
SOUS-SOL 1:200



COUPE B-B 1:200



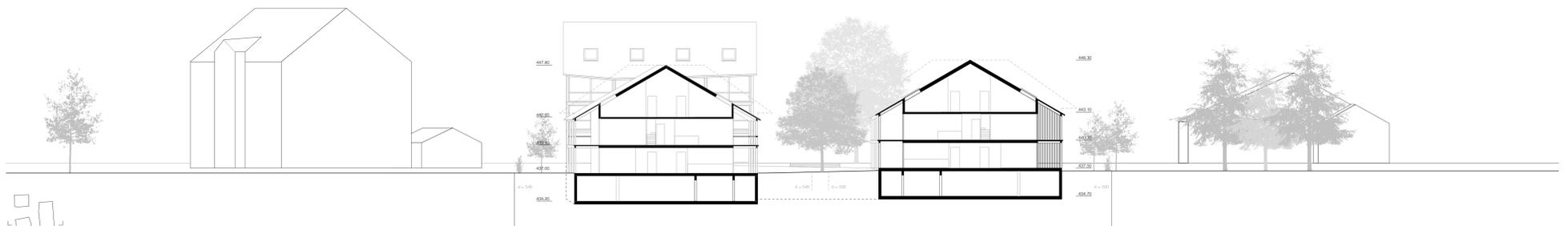
COUPE C-C 1:200



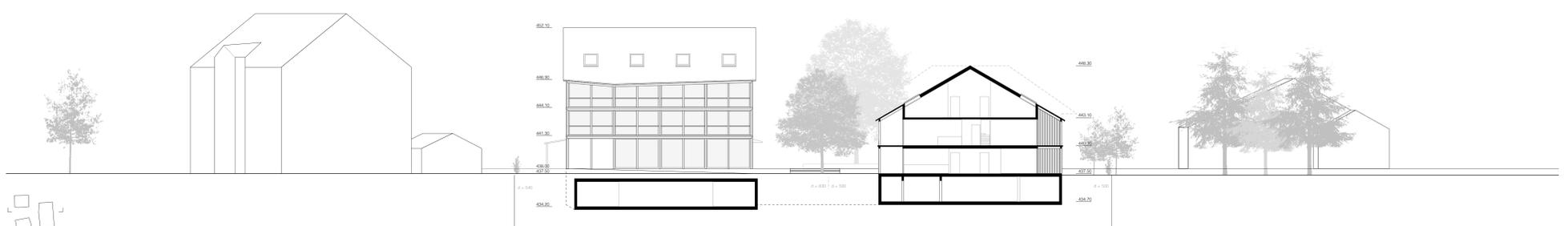
COUPE D-D 1:200



COUPE E-E 1:200



COUPE F-F 1:200



COUPE G-G 1:200



COUPE H-H 1:200