

Commune de Paudex, MEP Côtes Saint-Maire

Construction d'un bâtiment de « logements d'utilité publique » avec surfaces d'activités

«Millésime»

Dialogue final du vendredi 8 novembre 2024

EQUIPE

Architecture :
Pont12 Architectes

*Antoine Hahne
Aurélie Krotoff
Laura Garcés
Yoann Sebastian*

Architecture du paysage :
Verzone Woods Architectes

*Craig Verzone
Diego Bermudez*



Table des matières

1- Intégration

2- Aménagements extérieurs

3- Evolution du projet

4- Surfaces et Volumes

1- Intégration

Élévation sur la rue du Simplon





Vue depuis la rue haute



Parcelle Schärli, mur végétalisé



Rue du Simplon continuité du mur de soutènement









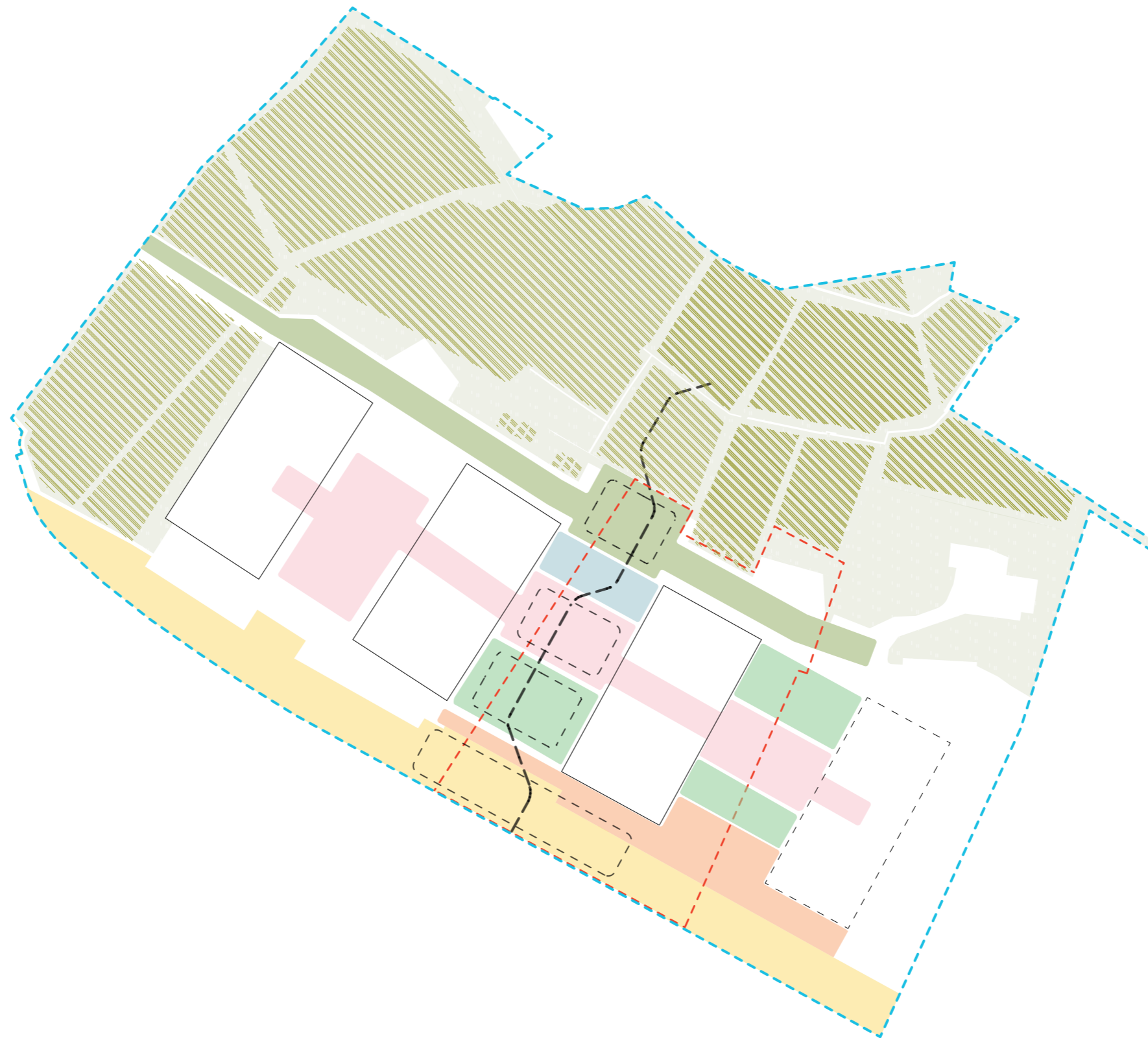
45 rue du Simplon , jardins et balcons



2- Aménagements extérieurs

Usages

-  Aire de mouvement
-  Jardin d'eau
-  La rue haute
-  Esplanade active semi-privée
-  Le balcon habité
-  Les jardins



Stratégie d'arborisation

Vignes protégées

Arbres existants

Les arbres d'avenue
Sophora Japonica,
Parrotia persica,
Liriodendron
tilipifera,
Liquidambar
styraciflua

La rue haute
Acer opalus, Prunus
mahaleb, Fraxinus
ornus, Crateagus
monogyna

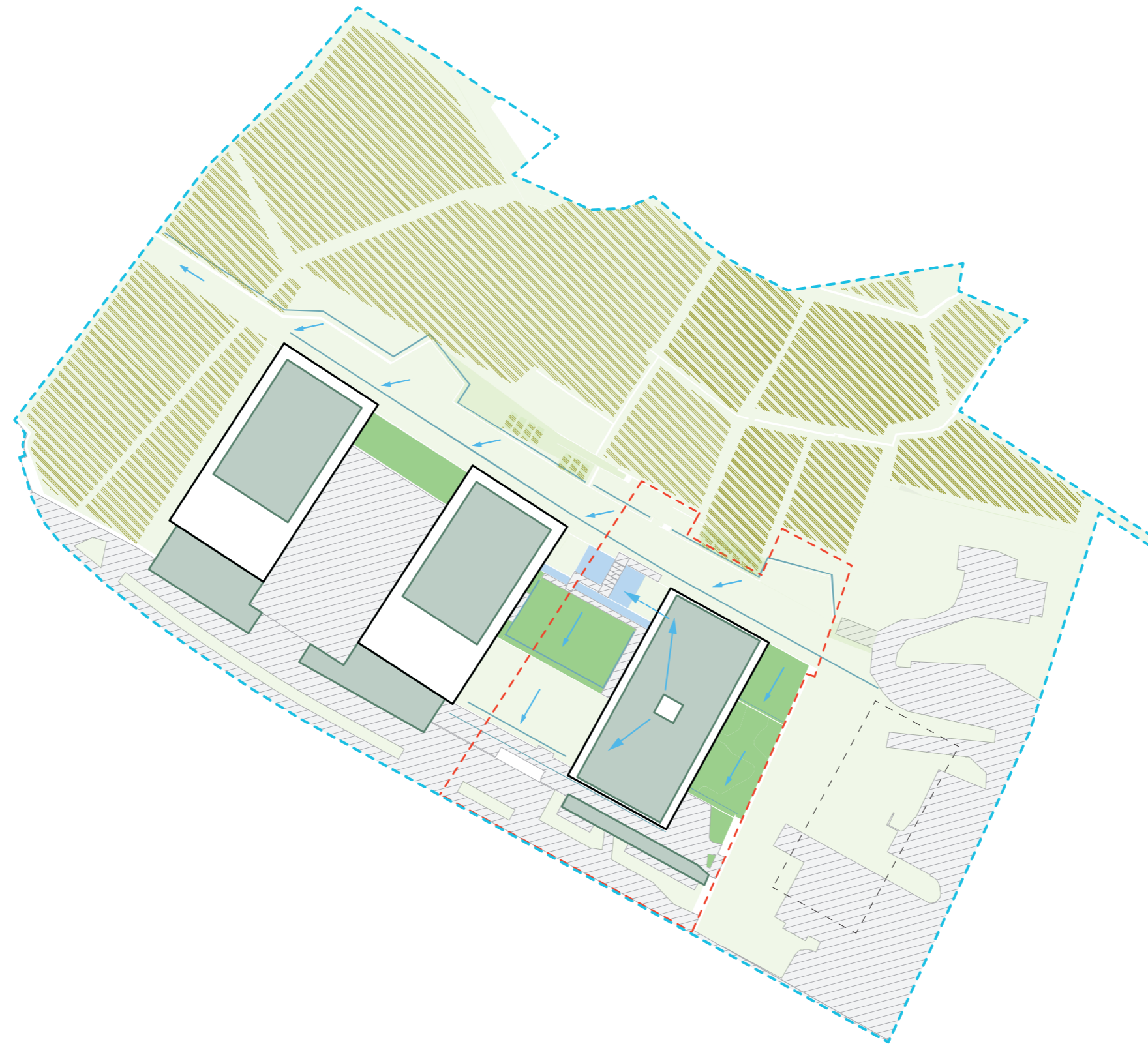
Les interstices
arborés
Tillia cordata, Prunus
avium, Quercus
cerris, Sorbus aria,
Pinus sylvestris

Le verger haute-tige
Cerisiers, pommiers,
abricotiers



Gestion de l'eau

- Surface perméable sur dalle
- Surface perméable sur pleine terre
- Écoulement des eaux pluviales
- Éléments de récolte
- Revêtements minéraux
- Bassin de rétention
- Toiture végétalisée



Le Verger, un espace central



Thymus serpyllum



Centaurea bella



Anthyllis cytisioides



Artemisia arborescens



Lavendula latifolia



Euphorbia myrsinites



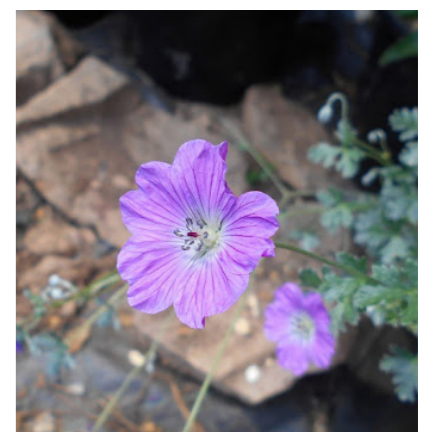
Malus



Prunus



Achillea millefolium



Geranium 'Rambling Robin'

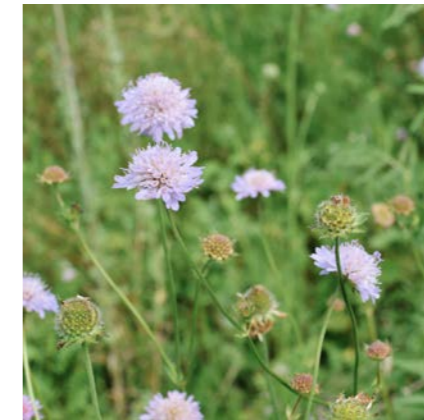
L'esplanade, jardins de vivaces



Leucanthemum ircuthianum



Echinacea pallida



Knautia arvensis



Chicorium intybus



Foeniculum vulgare



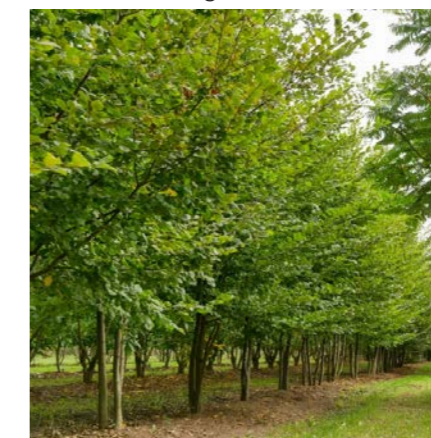
Helianthus salicifolius



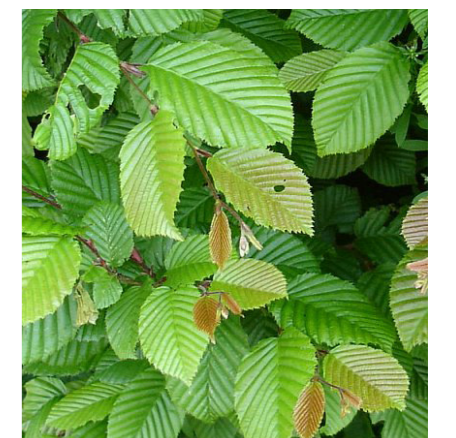
Liriodendron tulipifera



Amelanchier ovalis



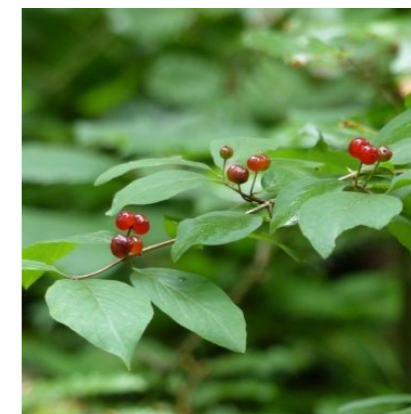
Carpinus betulus



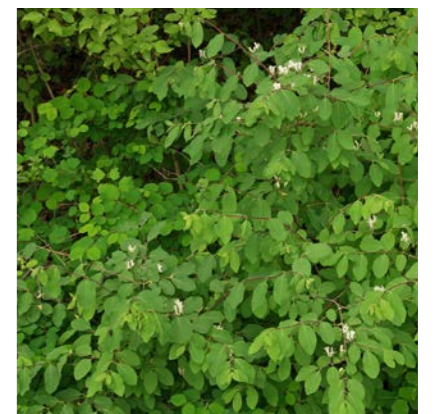
La rue haute, écran et intimité des appartements



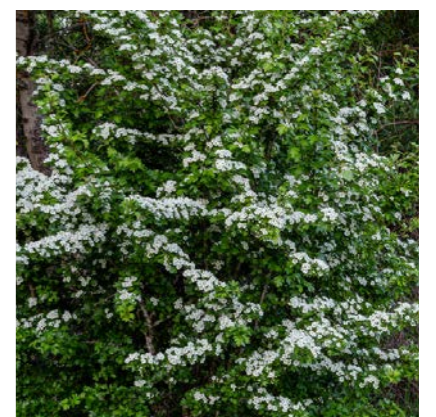
Salix caprea



Lonicera xylosteum



Crataegus monogyna



Cornus mas



Rosa canina



Sambucus nigra 'Black Lace'



L'interestice arborée, jeux pour enfants



Salix purpurea 'Nana'



Salix eleagnos



Hippophae rhamnoides



Ficus carica



Quercus myrsinifolia



Sorbus aria



Le jardin d'eau, offrir un refuge pour les essences aquatiques



Briza media



Lythrum salicaria



Iris pseudacorus



Butomus umbellatus



Phragmites australis



Juncus ensifolius



Alnus glutinosa



Viburnum opulus



Amelanchier alnifolia

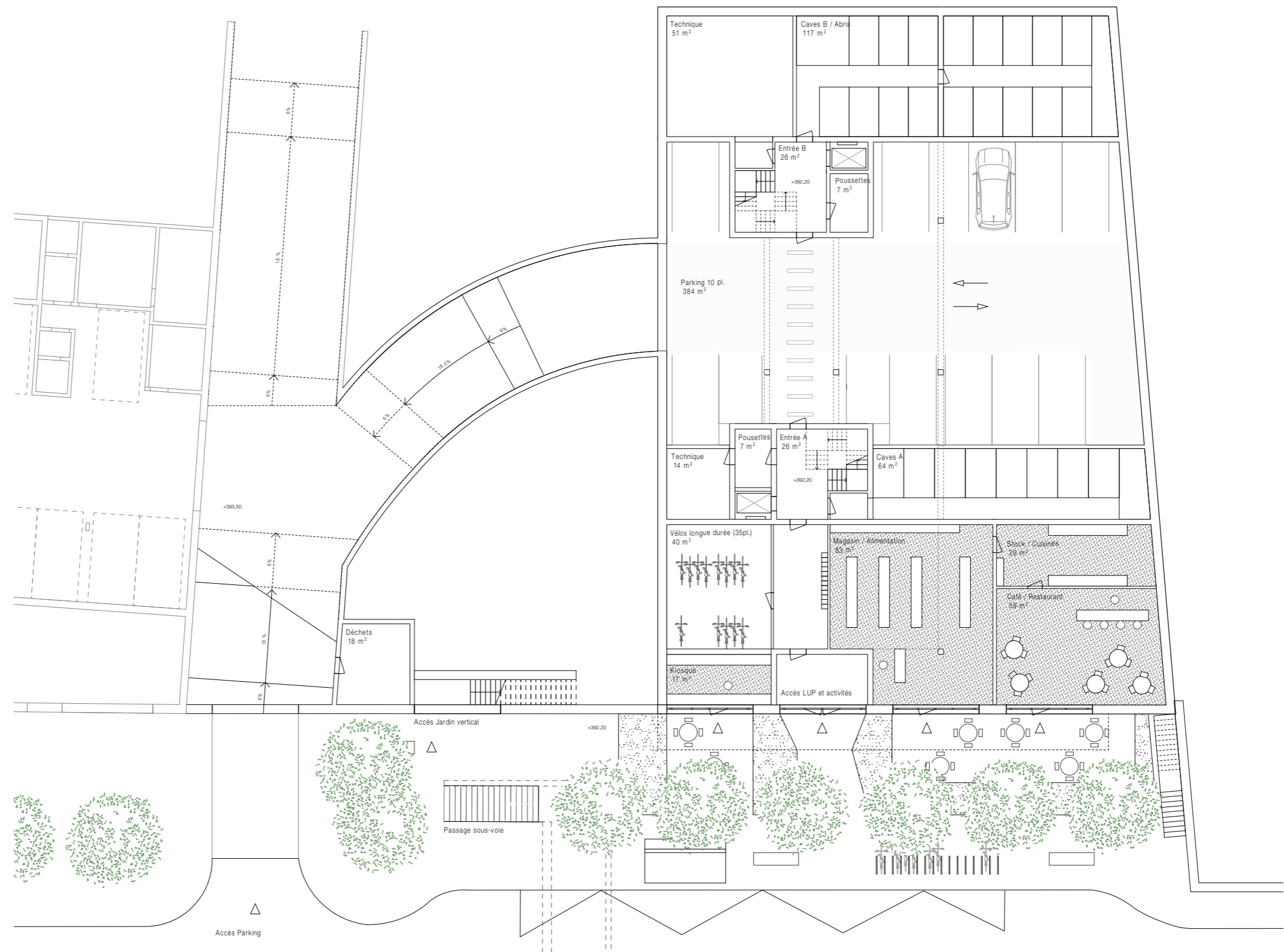


Plan de situation

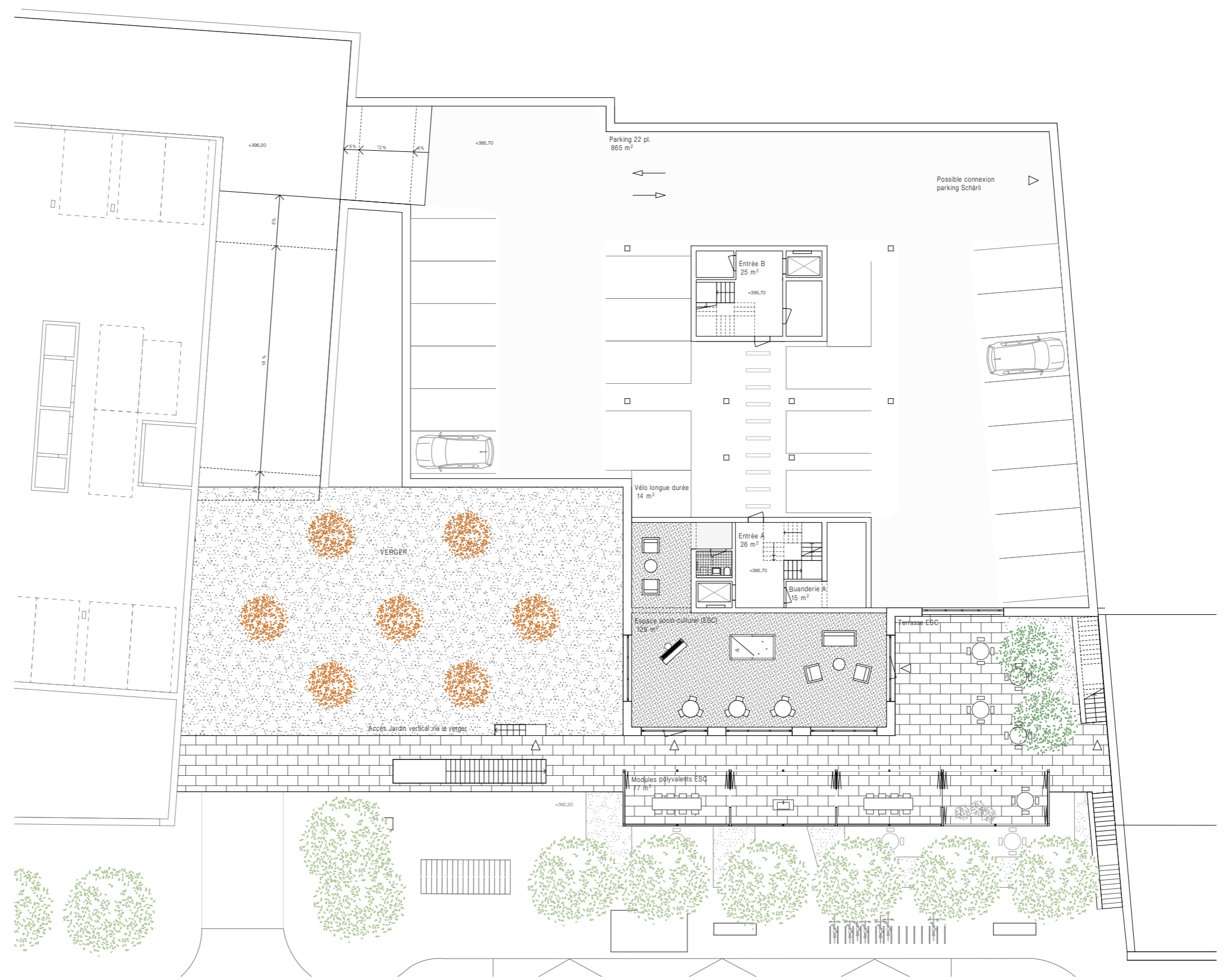


3 - Evolution du projet

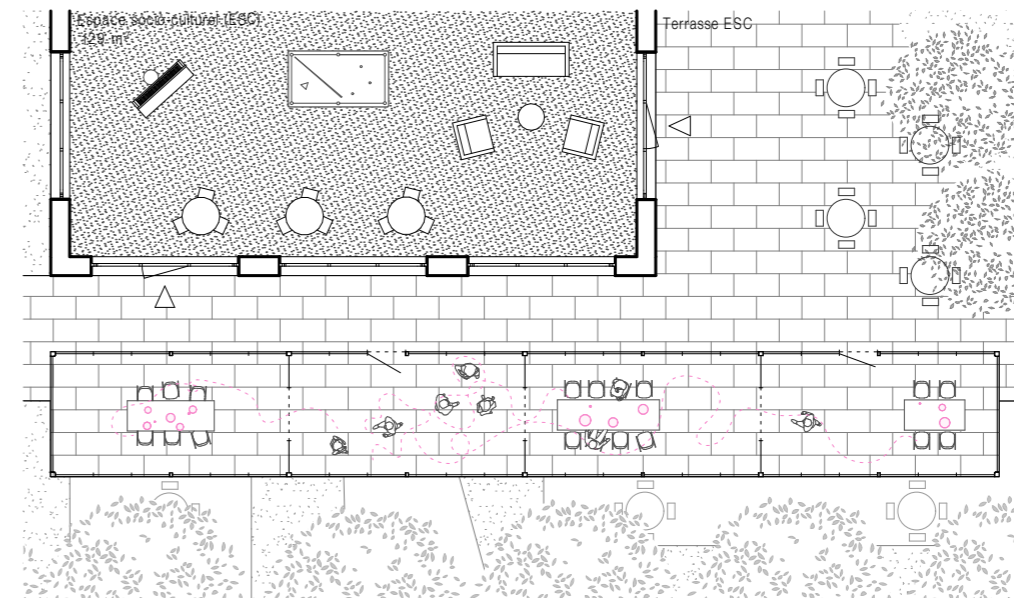
Plan niveau R-2 - Trottoir rue du Simplon - Accès jardin vertical, commerces et LUP



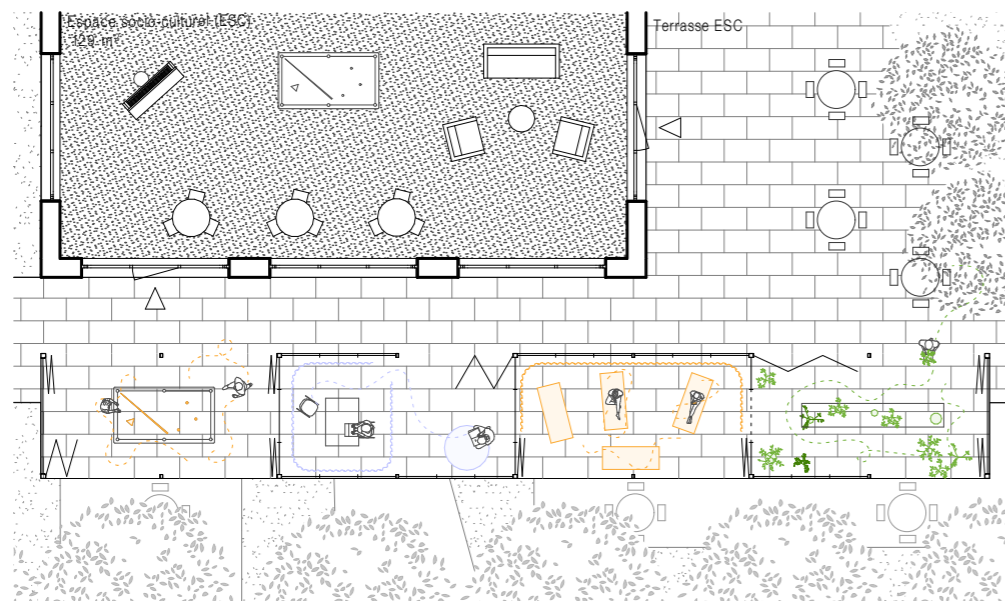
Plan niveau R-1 - Centre socio-culturel et sa terrasse, Parking



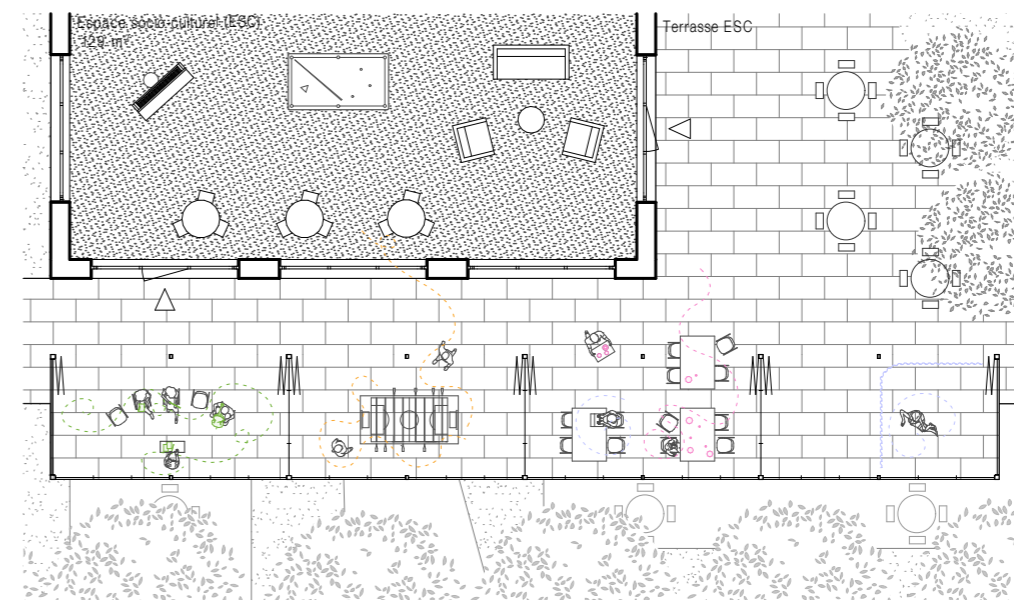
Centre socio-culturel, flexibilité du jardin d'hiver



Réfectoire liant les différents modules entre eux



Modules indépendants ouverts sur la terrasse ou le paysage



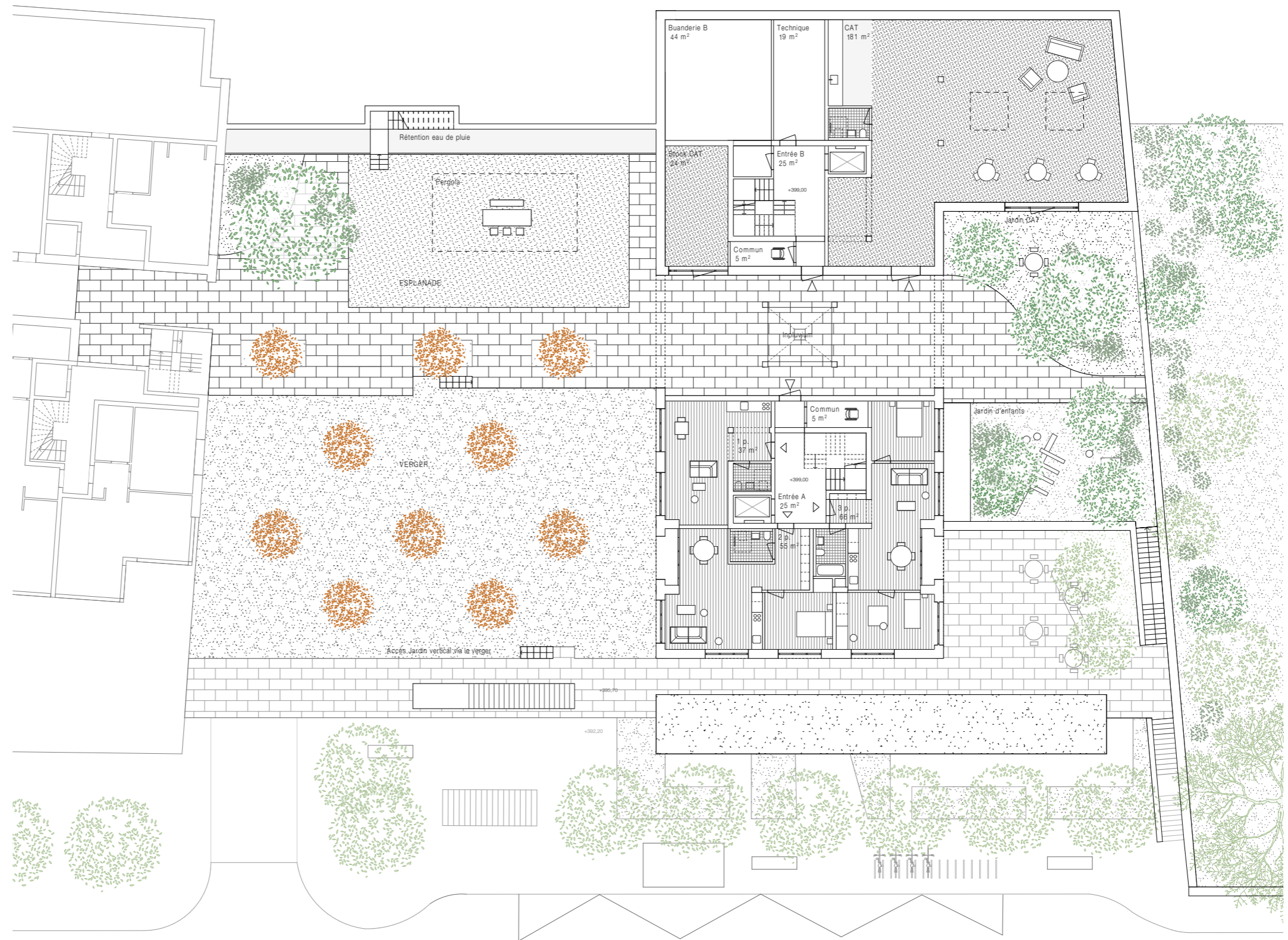
Couvert prolongeant la terrasse

Centre socio-culturel, modules polyvalents, inspirations



BAST, Réfectoire scolaire, 110m2, Montbrun-Bocage (FR 31), 2017

Plan niveau R+0 - Esplanade, centre d'accueil temporaire et niveau de référence pour les entrées LUP



Elevation Ouest - Jardin vertical



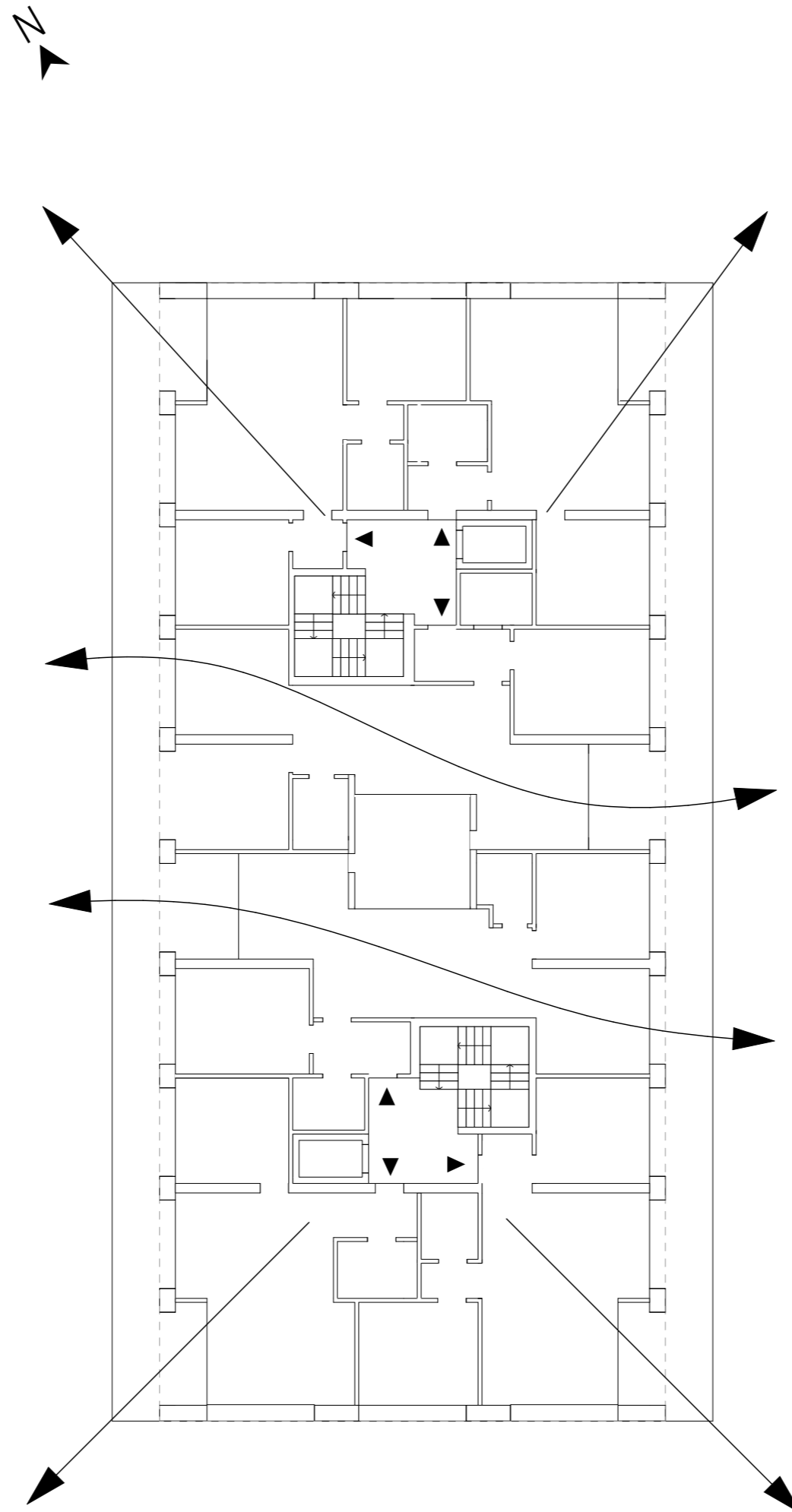
Elevation Sud, rue du Simplon



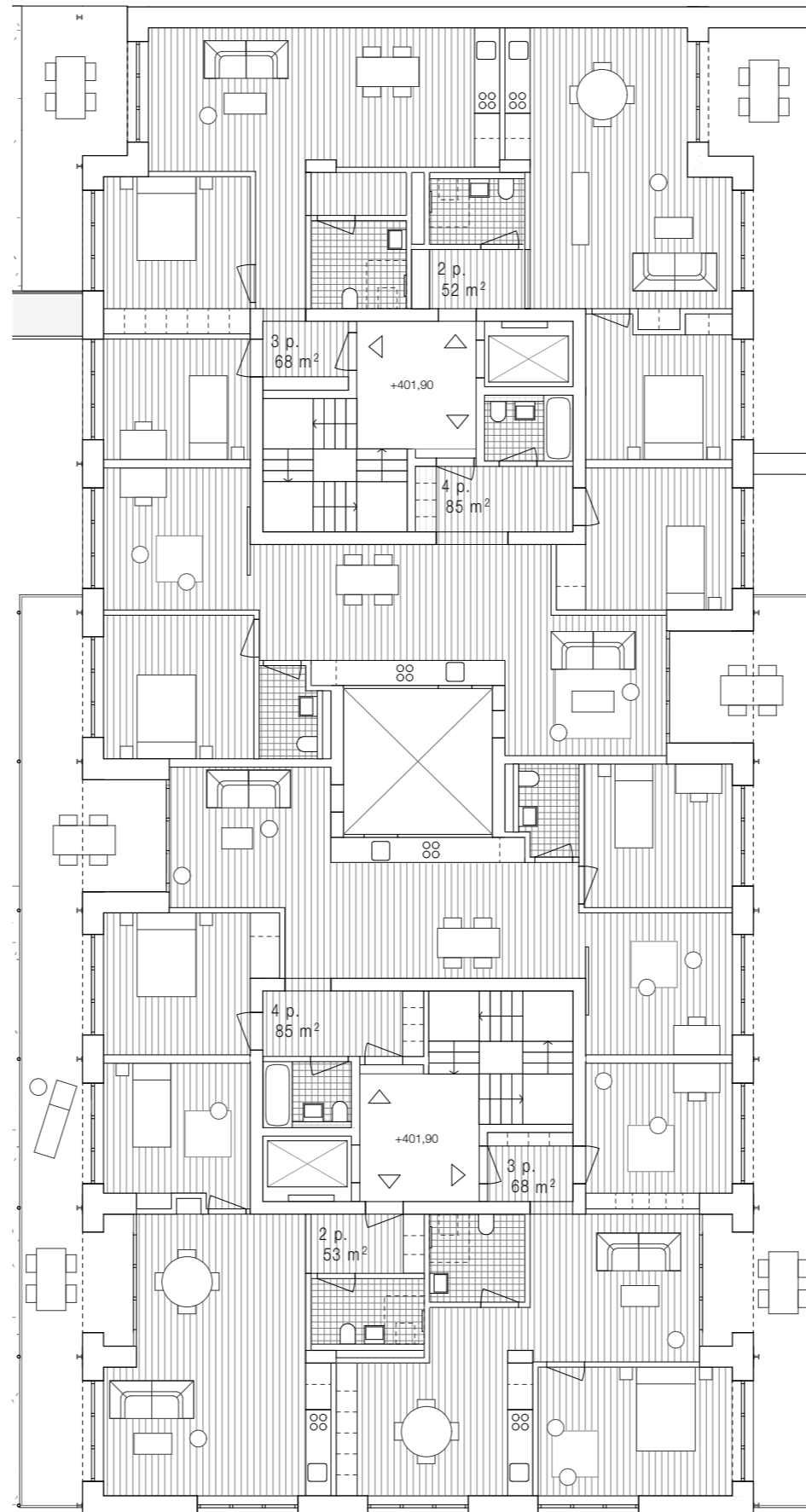
Elevation Nord, rue du Simplon



Des typologies à double orientations

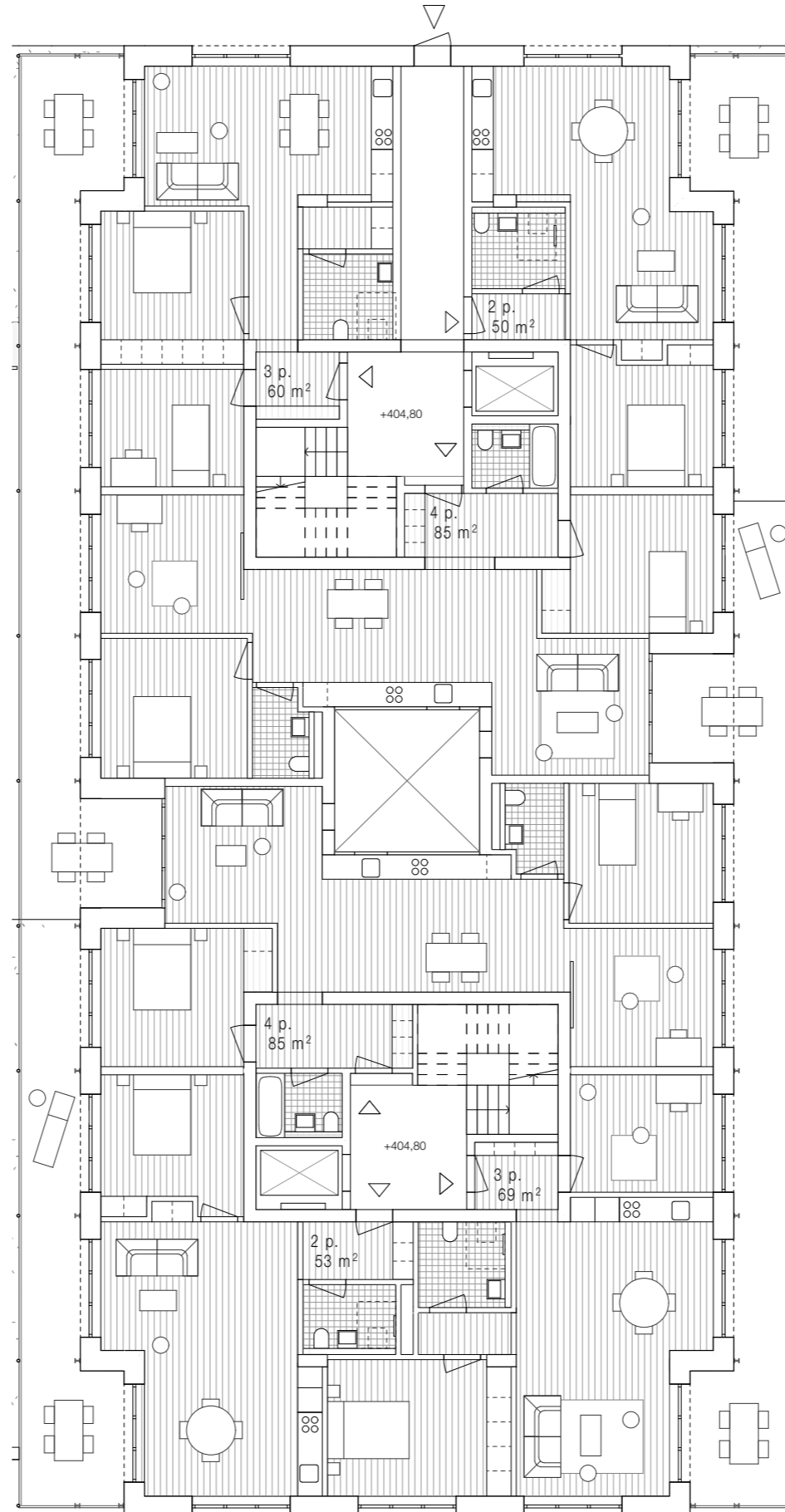


Plan d'étage R+1

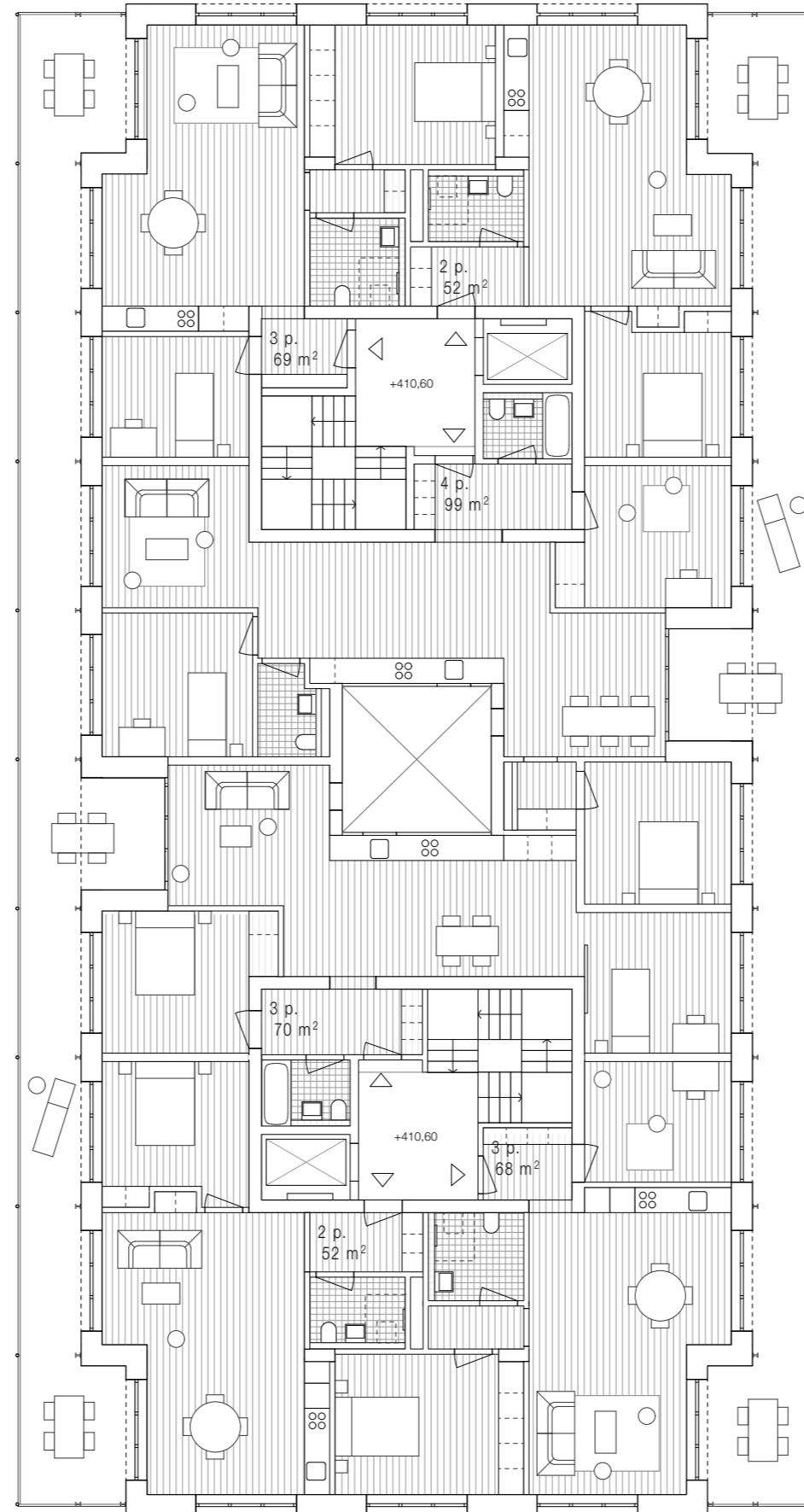


Plan d'étage avec accès à la rue Haute R+2

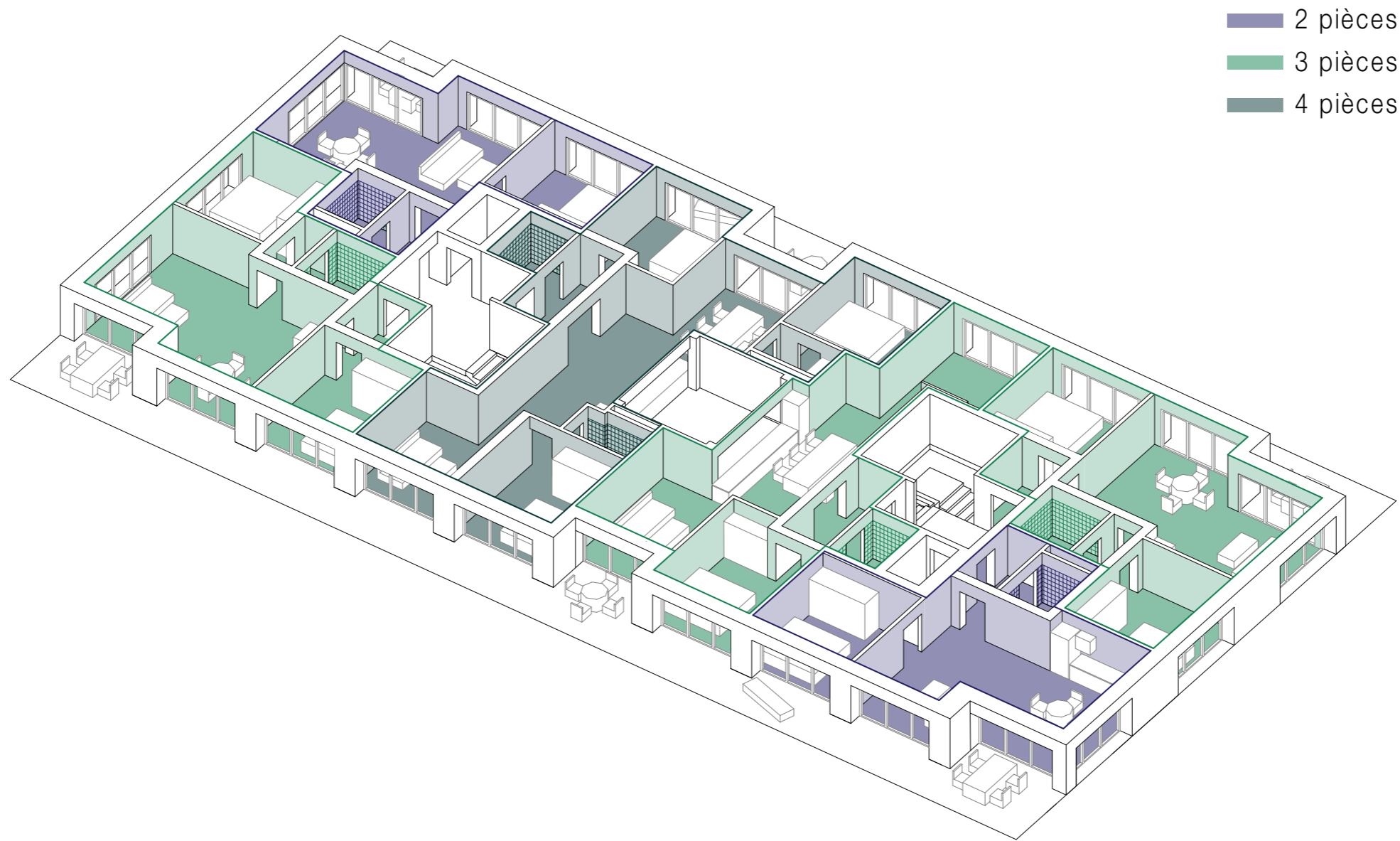
Accès depuis Rue Haute



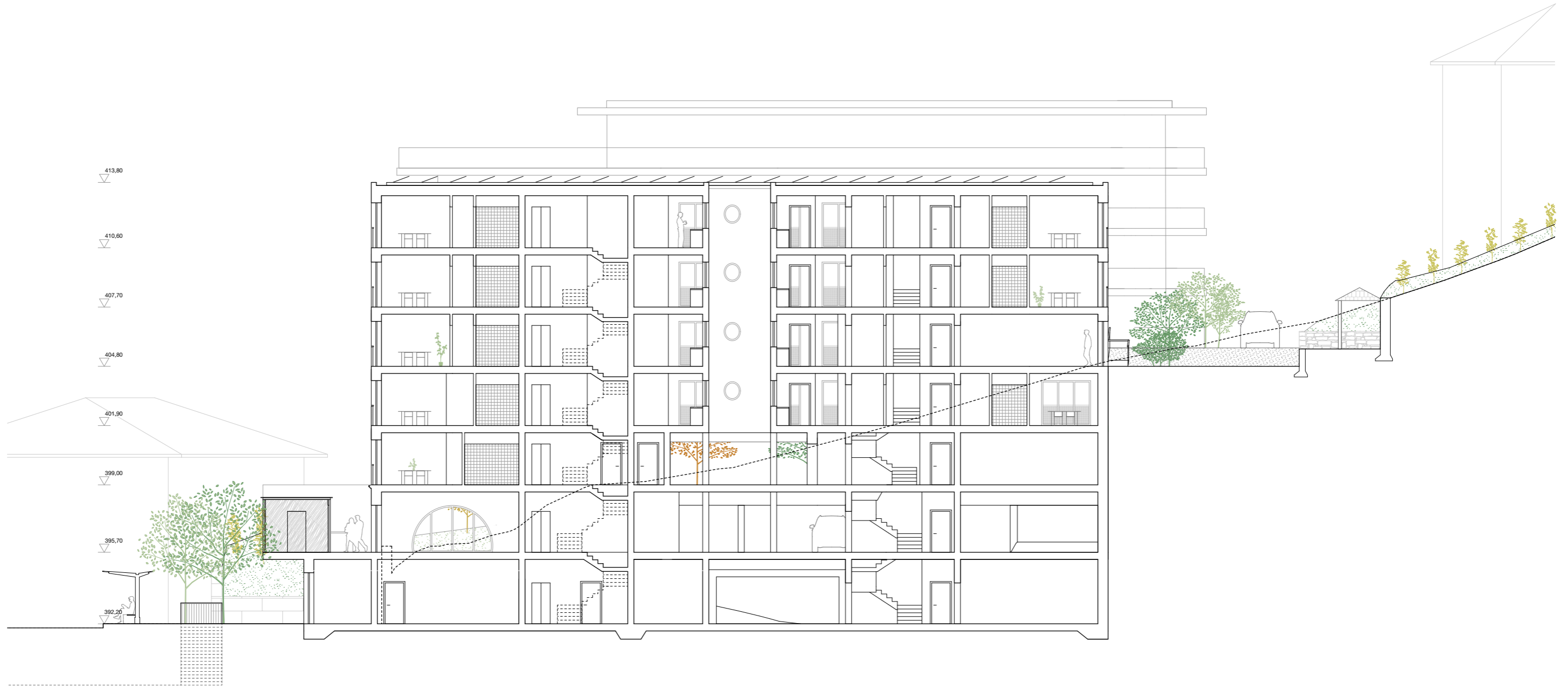
Plan d'étage type R+3 et R+4



Répartition des appartements



Coupe longitudinale



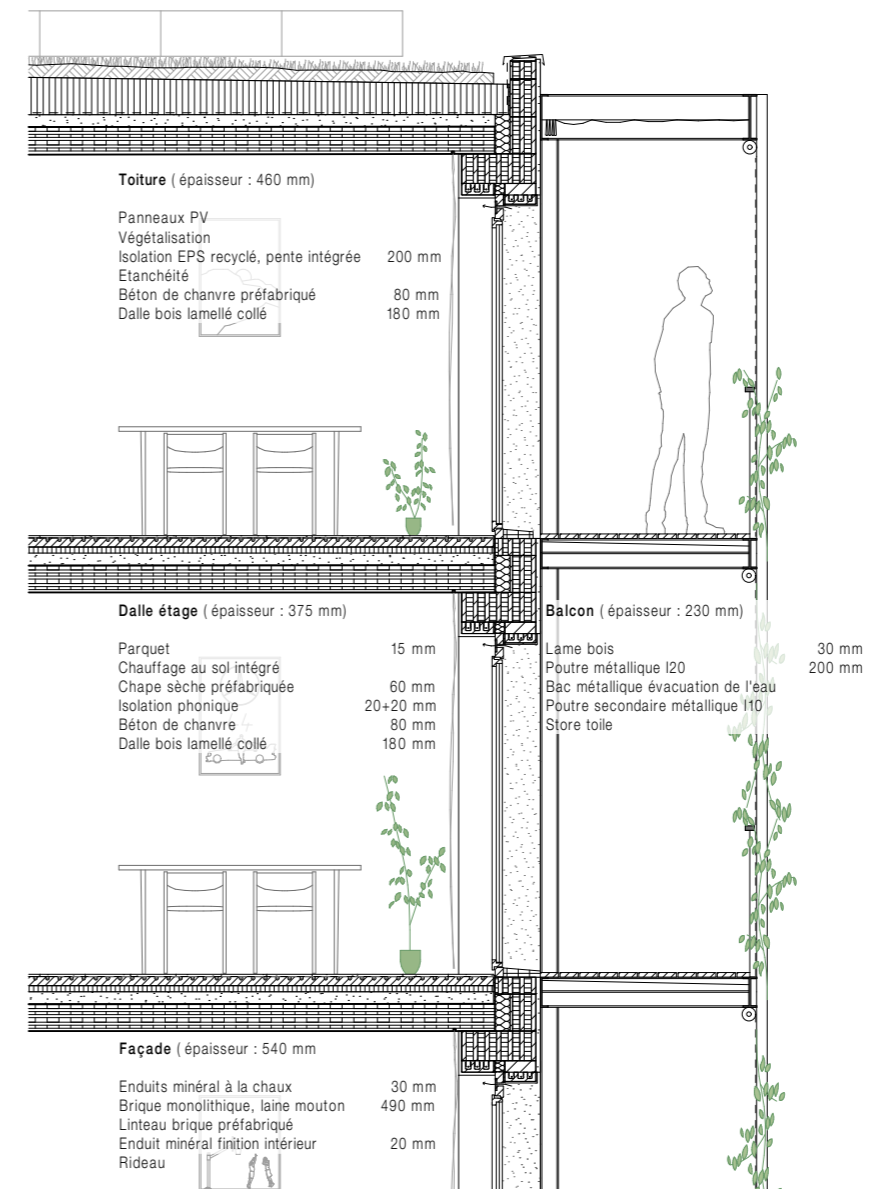
Coupe transversale



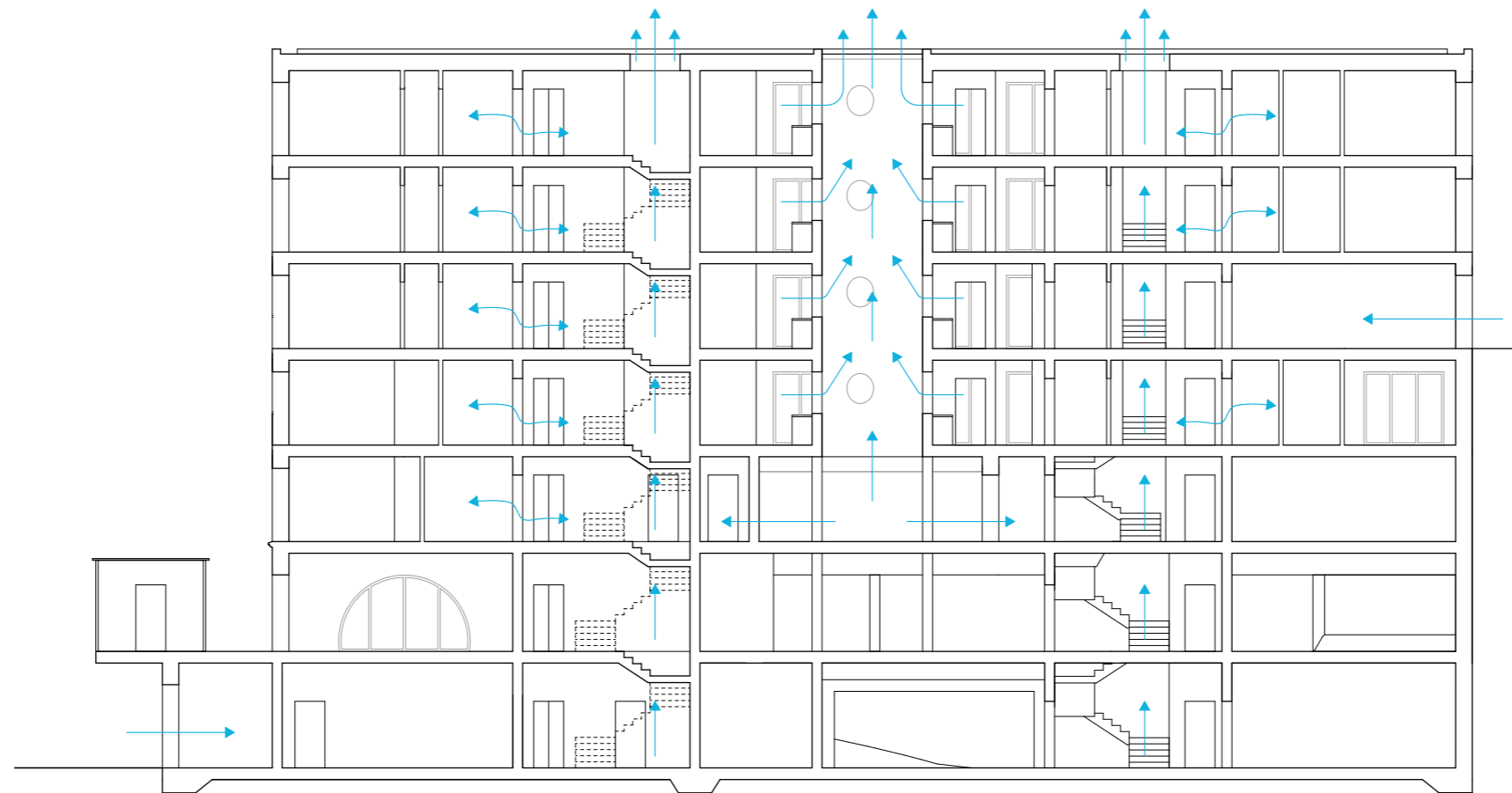
Des appartements traversants



Concept énergétique et constructif: brique monolithique et filtre des coursives végétalisées



Concept énergétique et constructif: ventilation naturelle



4- Surfaces et volumes

Surfaces utiles selon SIA 416

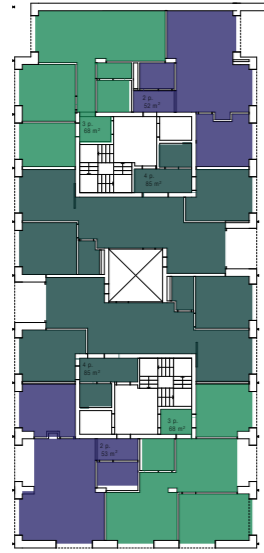
$SU = SUP$ (surface utile principale) + SUS (surface utile secondaire)

1 pièce

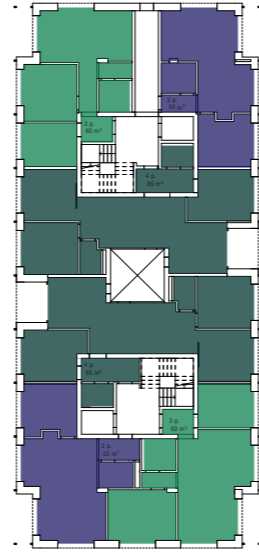
2 pièces

3 pièces

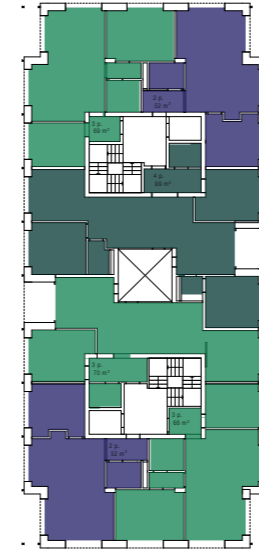
4 pièces



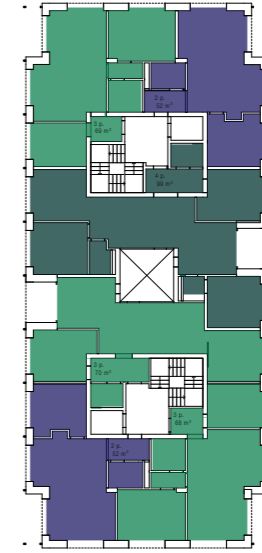
R+1



R+2



R+3



R+4



R-2



R-1



R+0

Liste des appartements et surfaces utiles			
Etages		Affectation	Superficie
R+0 Esplanade			
		1 pièce	37
		2 pièces senior	55
		3 pièces	66
		3	158 m ²
R+1			
		2 pièces senior	52
		2 pièces senior	53
		3 pièces	68
		3 pièces	68
		4 pièces	85
		4 pièces	85
		6	411 m ²
R+2 Rue haute			
		2 pièces senior	50
		2 pièces senior	53
		3 pièces	60
		3 pièces	69
		4 pièces	85
		4 pièces	85
		6	402 m ²
R+3			
		2 pièces	52
		2 pièces	52
		3 pièces	68
		3 pièces	69
		3 pièces	70
		4 pièces	99
		6	410 m ²
4. Étage			
		2 pièces	52
		2 pièces	52
		3 pièces	68
		3 pièces	69
		3 pièces	70
		4 pièces	99
		6	410 m ²
		27	1'791 m ²

Surfaces locaux secondaires et techniques LUP		
Etages	Affectation	Superficie
R-2 Trottoir		
	Caves	64
	Caves / Abri	117
	Déchets	18
	Local poussettes	7
	Local poussettes	7
	Local technique	14
	Local technique	51
	Local vélo longue durée	40
	Parking	384
		702 m ²
R-1		
	Buanderie	15
	Local technique	3
	Local vélo longue durée	14
	Parking	865
		897 m ²
R+0 Esplanade		
	Buanderie	44
	Communs	5
	Communs	5
	Local technique	19
		73 m ²
		1'672 m ²

5m2 / cave (OFL)

Abri de 50 places (ITAP 84)

env. 30 places longue durée

10 places

env. 7 places longue durée (vélo cargo)

22 places

Liste des surfaces d'activités		
Etages	Affectation	Superficie
R-2 Trottoir		
	Café / Restaurant	59
	Kiosque	17
	Magasin / Alimentation	83
	Stock / Cuisine	29
		188 m ²
R-1		
	Espace socio-culturel	129
	Modules polyvalents	77
		206 m ²
R+0 Esplanade		
	Centre d'accueil temporaire	181
	Stock CAT	24
		205 m ²
		599 m ²

Cible selon 6.2 du programme

env. 200 m2

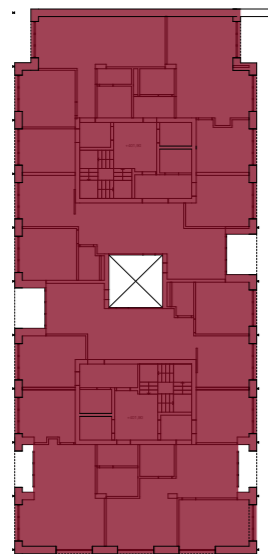
env. 150 m2

env. 200 m2

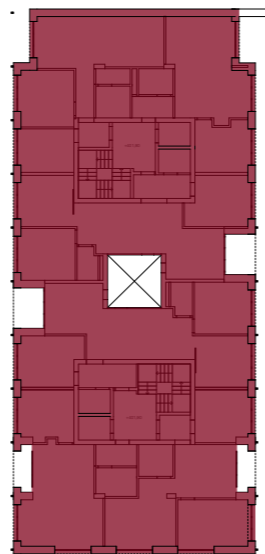
env. 550 m2

Surfaces de plancher bruts selon SIA 416

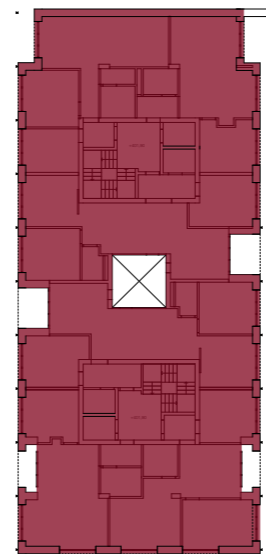
SP



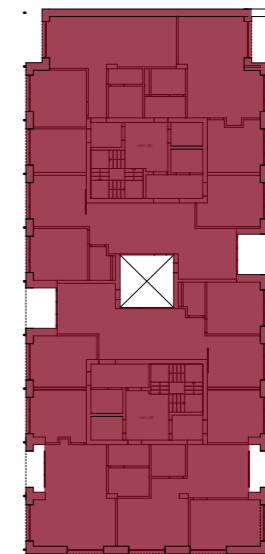
R+1



R+2



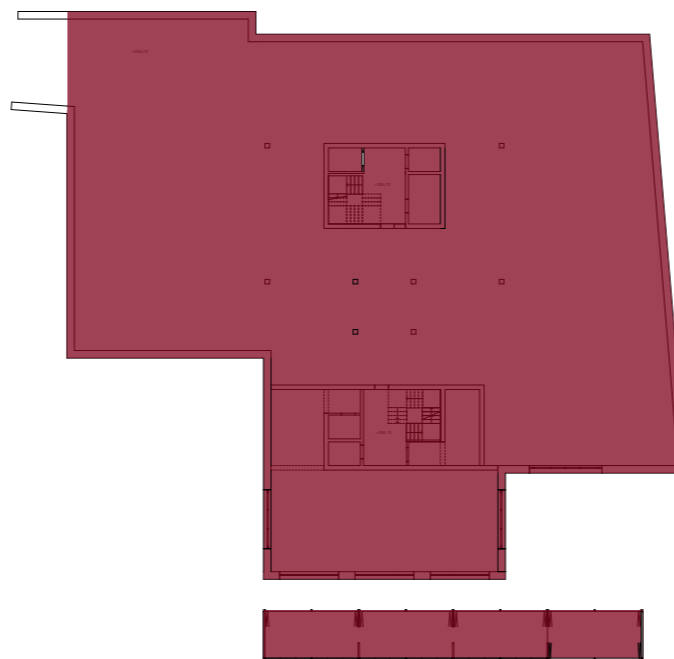
R+3



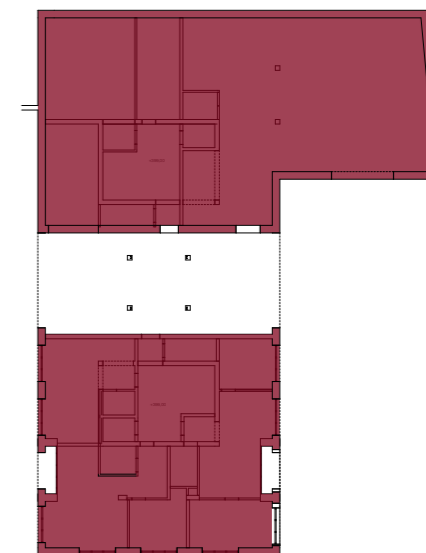
R+4



R-2



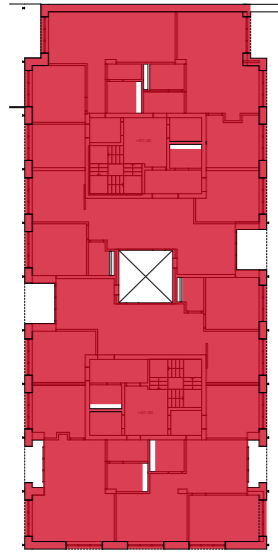
R-1



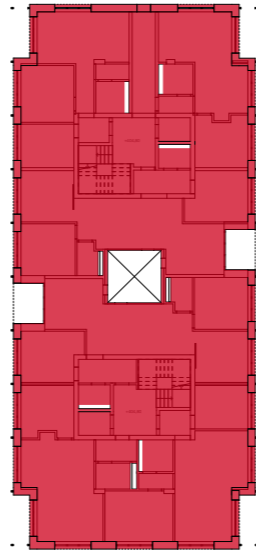
R+0

Surfaces de plancher bruts déterminantes

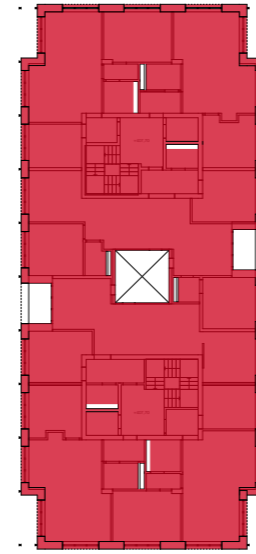
$SPd = SUP \text{ (surface utile principale) } + SD \text{ (surface de dégagement) } + SC \text{ (surface de construction)}$



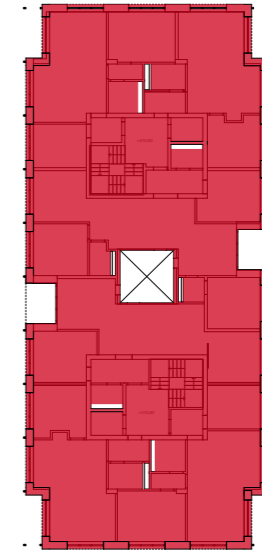
R+1



R+2



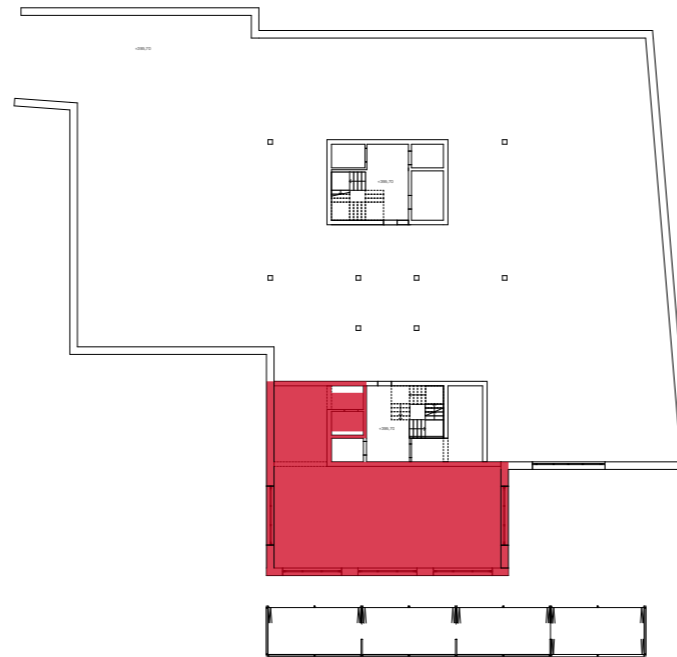
R+3



R+4



R-2



R-1



R+0

Tableau récapitulatif : SU, SP, SPd, VB

Millésime_MEP_Paudex_Calcul des surfaces

Calcul des surfaces	SU = SUP+SUS (m2)	SPd (m2)	SP (m2)	Hauteur (m)	VB = SPxH (m3)
R+4	410	533	538	3.2	1722
R+3	410	533	538	2.9	1560
R+2	402	533	538	2.9	1560
R+1	411	533	539	2.9	1563
R+0	417	458	577	2.9	1673
R-1	1023	150	1269	3.3	4188
R-2	807	191	1092	3.85	4204
Total	3880	2931	5091		16470

SPd selon plan de quartier (PQ)	SPd (m2)	SPd + Bonus 15%
D1	1800	2070
F (fraction D1)*	118	135.7
E (fraction D1)**	642	738.3
Enterrée	non défini	
Total fraction D1	2560	2944

* reportable dans D1

** reportable "partiellement" dans D1 selon art 12.1 et 23 du RPQ

Les surfaces enterrées ne sont pas comptabilisées et les SP du PQ sont des SPd (dialogue II du 24.09.24).

Conclusions, questions

