• plan rez-de-chaussée • 1:500

• rapport au site •

La situation urbaine des deux îlots confère aux logements des rapports urbains variés mais où l'on trouve **autant de qualité** sur **le square central**, très généreux, que sur l'extérieur, **le quartier**. Les qualités de vues et d'ensoleillement étant similaires entre l'intérieur et l'extérieur de l'îlot, le parti pris par le projet est de traiter les appartements de manière **identique** dans les deux situations.

Chaque îlot est divisé en lots correspondant à chaque maître d'ouvrage, le projet considère d'abord une certaine unité dans le traitement de ces lots, conférant aux deux grands volumes une **identité générale**. Ces **grands volumes** répondent à la **grande échelle** du quartier des Vernets.

La question qui se pose ensuite est celle de la définition des seuils, des **espaces intermédiaires** permettant de passer de l'espace public à l'espace privé des logements.

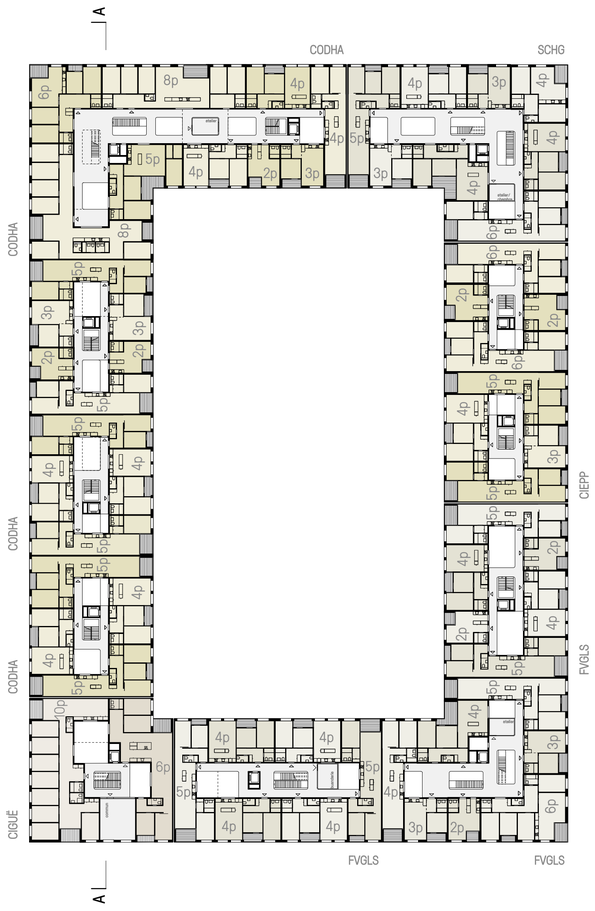
Le projet répond à la **grande profondeur** du gabarit d'implantation ainsi qu'à la forte densité demandée en proposant des **cours intérieures**, qui sont autant des **espaces de distributions généreux**, que des **lieux de vie pour les habitants**.

Ces espaces confèrent aux bâtiments une **échelle intermédiaire** entre la grande dimension des volumes urbains et celle plus intime des logements. Ils sont les **lieux de la communauté** des habitants, offrant une **identité particulière** à chaque partie de l'îlot.

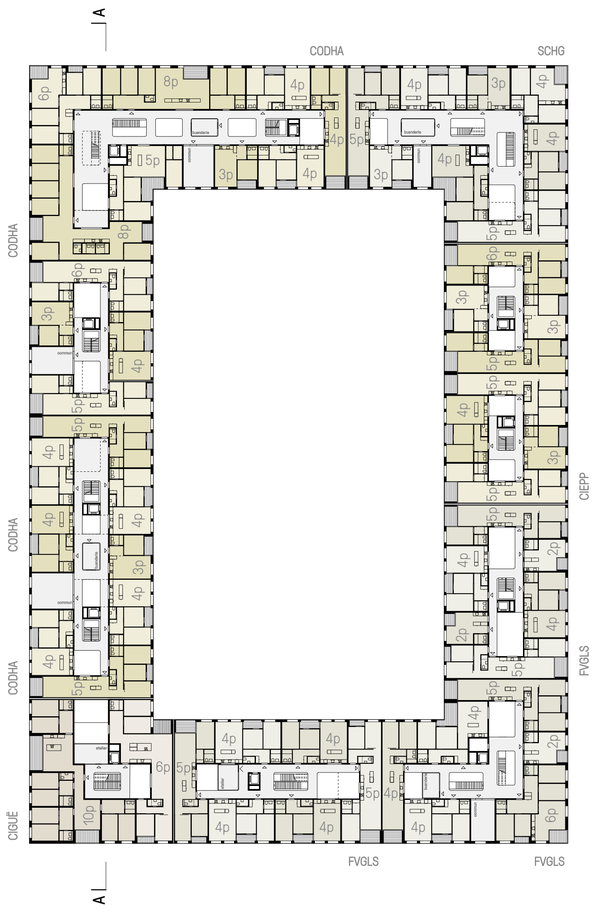
public / communautaire / privé

• BATIMENT A • plan 1er étage • 1:200

• BATIMENT A • plan 3ème, 7ème étage • 1:500



• BATIMENT A • plan 5ème étage • 1:500



• coupe perspective d'une cours •

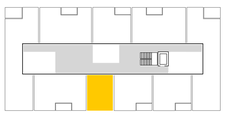
• organisation •

L'entrée dans les cours se fait par les **grands passages** en double hauteur qui laissent entrevoir **le monde intérieur des cours** de chaque entité composant l'îlot.

Chaque maître d'ouvrage peut définir et personnaliser ces espaces de cours en aménageant des **lieux collectifs**, en choisissant la **matérialité des espaces partagés**, en proposant des **parcours différenciés**,...

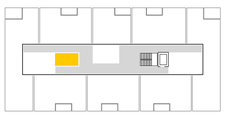
Sur le plan programmatique, ces espaces de formes et de dimensions variées offrent une certaine **souplesse** permettant, pendant la durée d'étude du projet et en relation avec les prérogatives de chaque maître d'ouvrage, **des variations des répartitions des appartements** par étage ou entre étages. Ils permettent également d'accueillir des **pièces partagées** ou **appropriables à un logement**. Ces pièces sont aménagées dans l'espace des cours ou en façade, dans ce cas elles permettent un apport de lumière naturelle supplémentaire dans les cours.

Les cours, généreuses, se composent à chaque étage de **plateaux largement ouverts**, bénéficiant de la **lumière naturelle**. Le parcours vertical dans les escaliers et les percées entre les niveaux offrent des **perspectives** et des **parcours** liant les étages entre eux. L'espace de la cour est ainsi conçu comme une **entité spatiale verticale**, lieu de **rencontre** et d'**échange** pour les habitants.



pièces communes

_ salle des fêtes
_ locaux communs



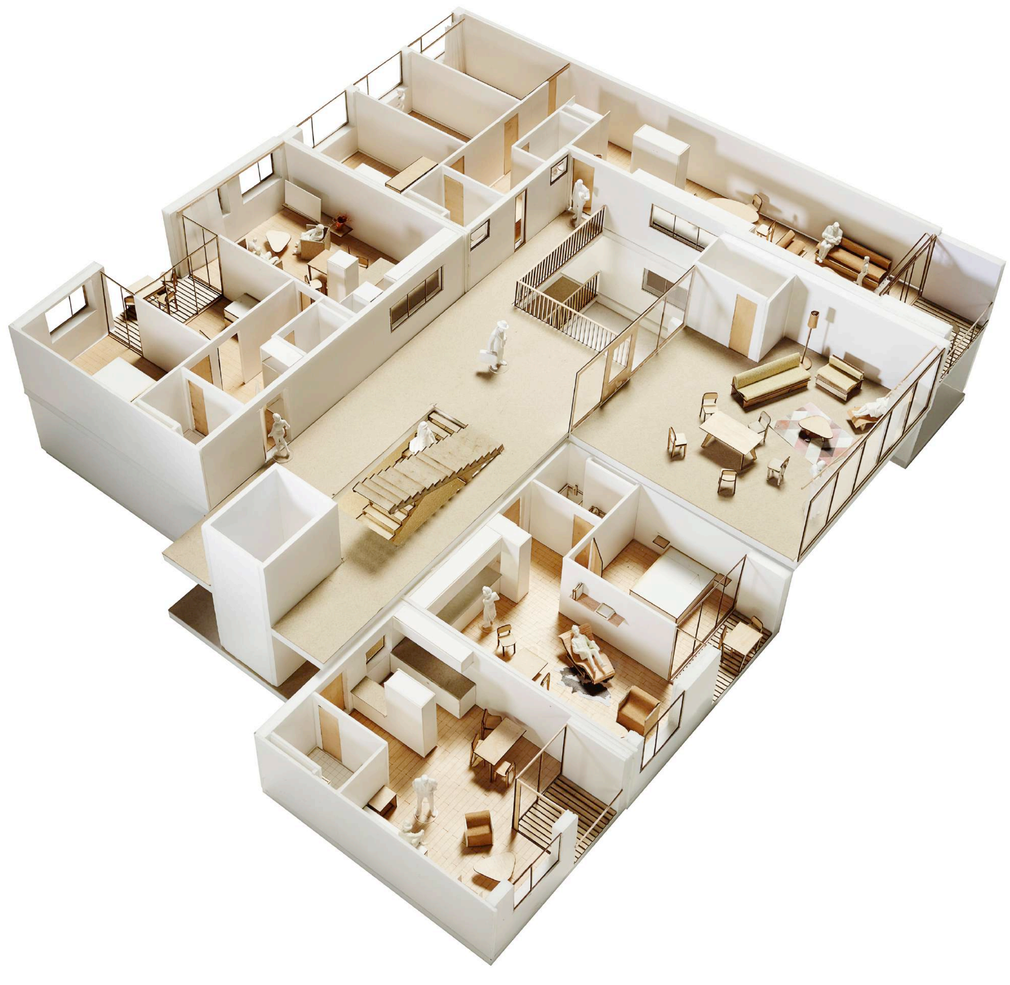
espaces communs

_ chambre d'ami
_ atelier
_ buanderie

espaces privatifs

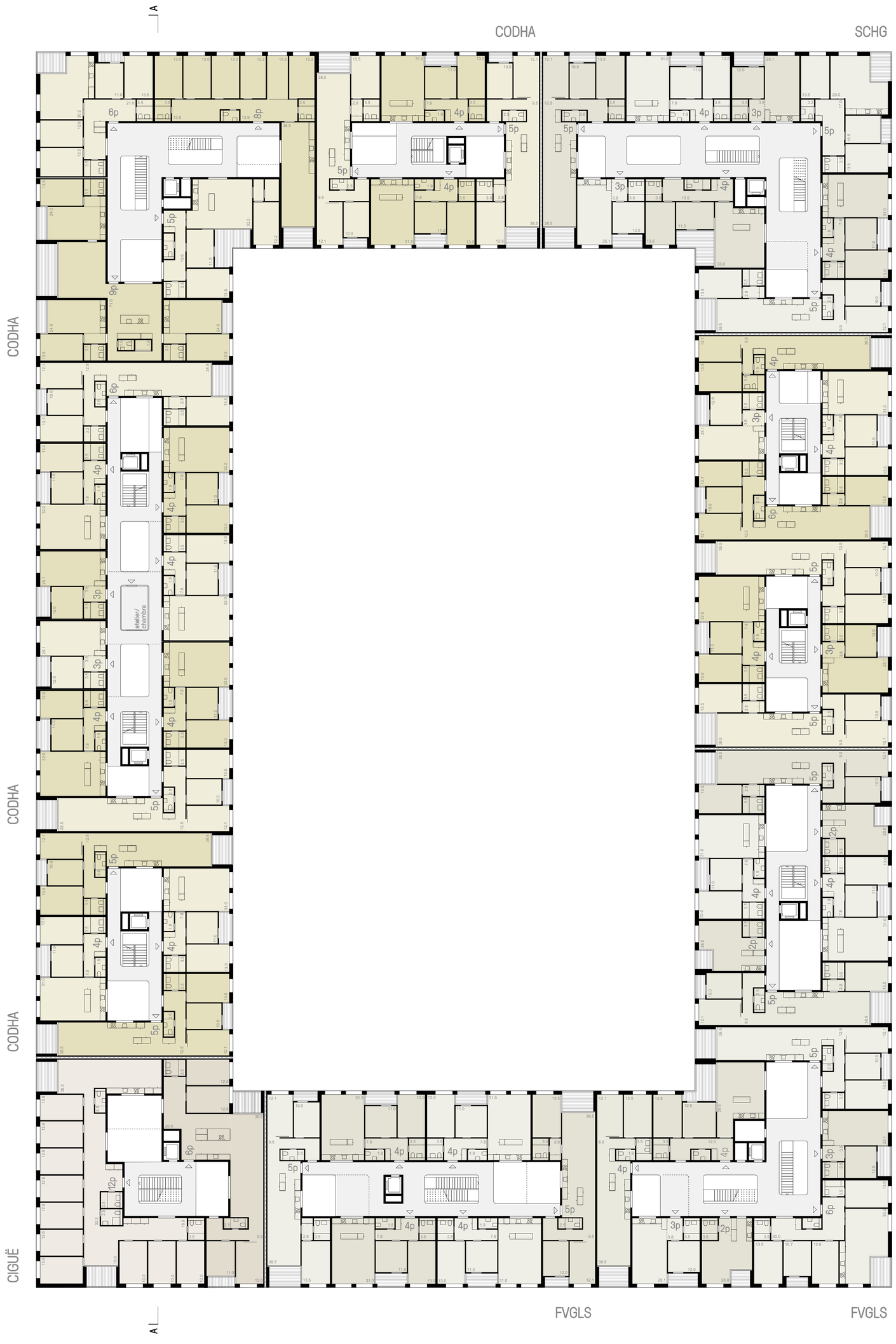
_ cellier
_ local vélos
_ cave

A chaque étage, les cours distribuent **quatre à dix appartements** (quinze dans le cas exceptionnel des studios). Elles permettent donc une **optimisation des ascenseurs** (nombre et dimension) **et des cages d'escaliers** tout en offrant des **espaces de qualité** en lien avec les **locaux partagés** (buanderies, salles communes, ateliers,...). En plaçant ces locaux partagés dans les étages une certaine souplesse est offerte au rez pour les commerces et les activités en lien avec le quartier ainsi que pour agrandir les passages et les entrées.
Enfin, ces **espaces intérieurs collectifs** aboutissent en toiture sur des **jardins partagés** à la disposition de chaque collectivité de locataires.



• perspective éclatée d'une cours •

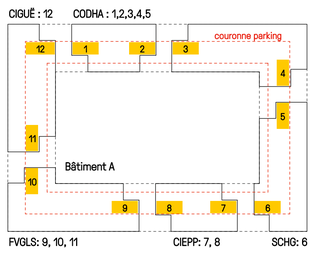
• BATIMENT A • plan 4ème, 6ème, 8ème étage • 1:200

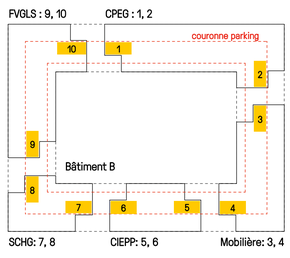


• vue intérieure • appartement 5p

• appartement 5 pièces •

• appartement 2 pièces •





• distribution •

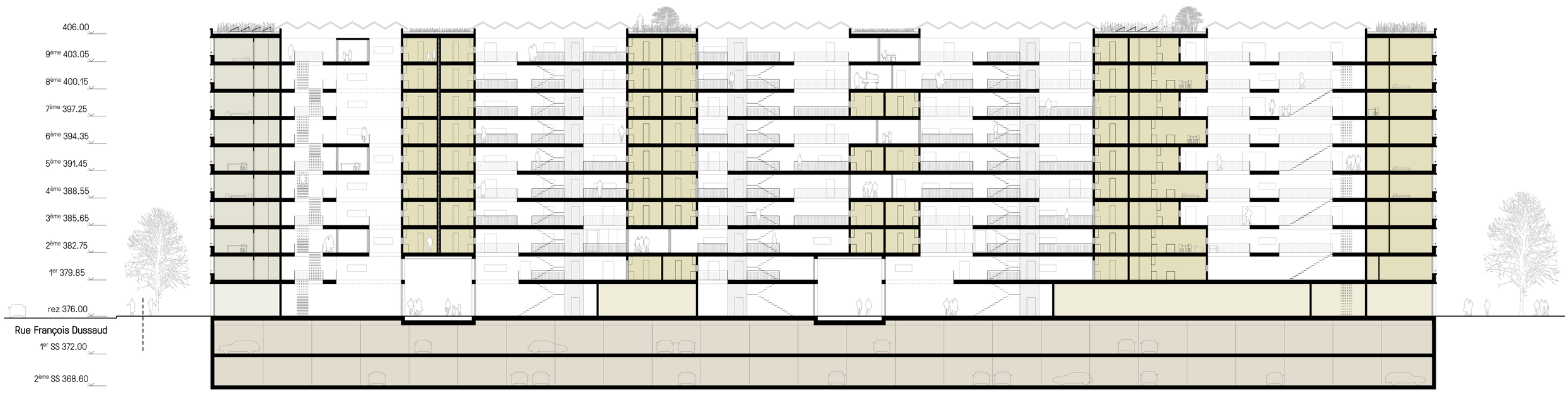
L'organisation des appartements vise à **optimiser le nombre des cages d'escalier** de chaque îlot (22 au total) par rapport aux différents Maîtres d'ouvrage et à la surface maximale d'un compartiment feu. Pour les cages qui se rejoignent à l'étage, une porte coupe-feu garantit le compartimentage de l'espace de distribution.
Au rez-de-chaussée, un **élargissement des passages publics** permet l'accès aux halls d'entrée, **hiérarchisant ainsi les flux** des futurs utilisateurs du quartier.
Les cages d'escalier se situent **à l'intérieure de la couronne prévue** à cet effet par le projet de parking.

Bâtiment A

	1p	2p	3p	4p	5p	6p	7p	8p	9p	10p	11p	12p	
• FVGLS	-	*26*	*19*	*69*	*45*	*9*	-	-	-	-	-	-	*168*
• CIGUË	-	-	-	-	*1*	*8*	-	-	-	*5*	-	*4*	*18*
• CODHA	-	*13*	*30*	*63*	*55*	*15*	-	*12*	*6*	-	-	-	*194*
• SCHG	-	*0*	*18*	*30*	*21*	*2*	-	-	-	-	-	-	*71*
• CIEPP	-	*5*	*17*	*20*	*20*	*9*	-	-	-	-	-	-	*71*
	-	*44*	*84*	*182*	*142*	*43*	-	*12*	*6*	*5*	-	*4*	*522*

Bâtiment B

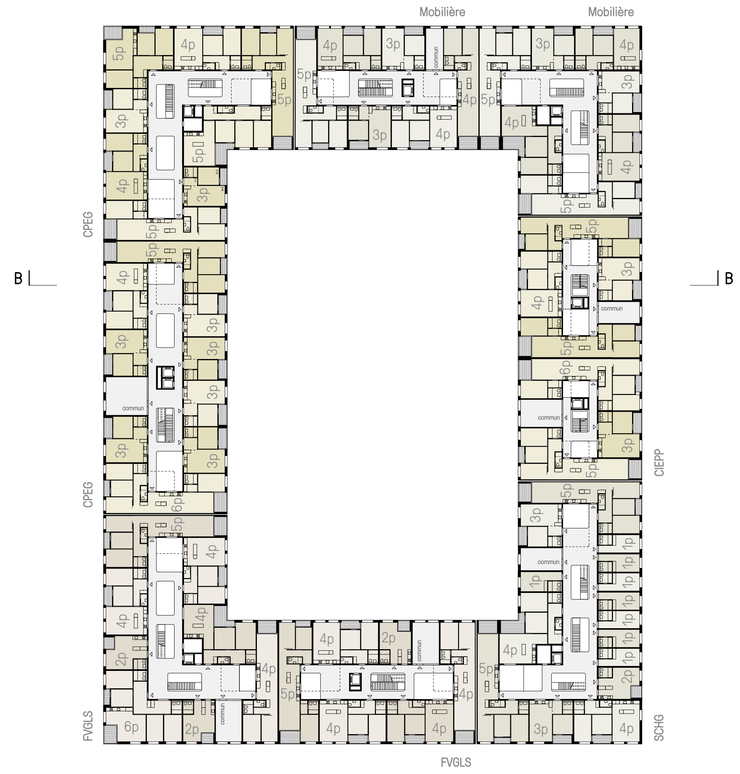
	1p	2p	3p	4p	5p	6p	7p	8p	9p	10p	11p	12p	
• FVGLS	-	*17*	*14*	*61*	*30*	*7*	-	-	-	-	-	-	*129*
• CPEG	-	-	*66*	*43*	*43*	*5*	-	-	-	-	-	-	*157*
• Mobilière	-	*3*	*35*	*47*	*29*	*2*	-	-	-	-	-	-	*116*
• SCHG	*65*	*17*	*14*	*21*	*16*	-	-	-	-	-	-	-	*133*
• CIEPP	-	*1*	*20*	*21*	*21*	*7*	-	-	-	-	-	-	*70*
	65	*38*	*149*	*193*	*139*	*21*	-	-	-	-	-	-	*605*



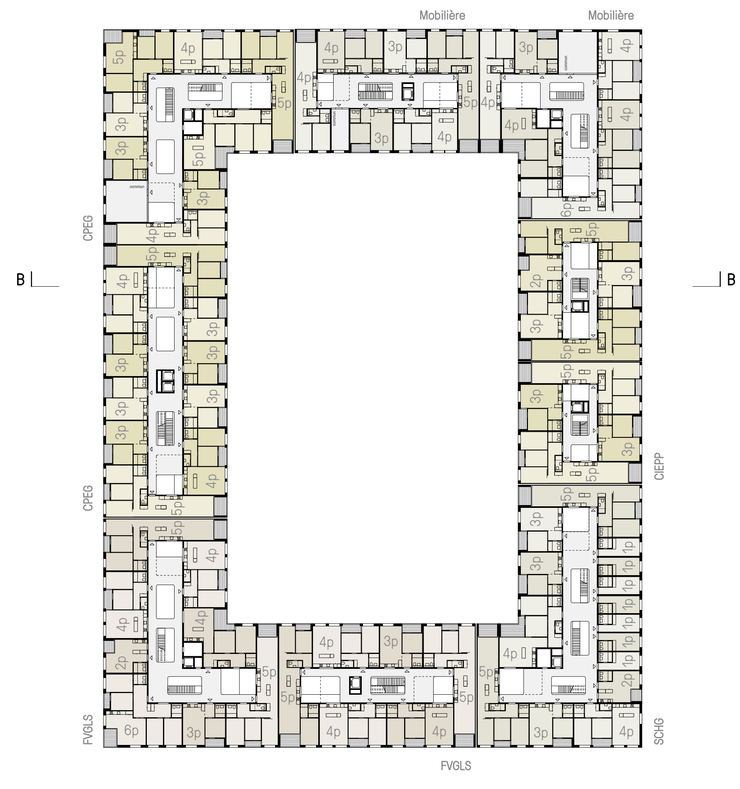
• BATIMENT A • coupe AA • 1:200

• BATIMENT B • plan 1er étage • 1:200

• BATIMENT B • plan 6ème étage • 1:500



• BATIMENT B • plan 4ème étage • 1:500



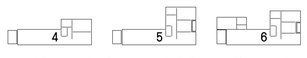
• typologies •

A l'échelle des appartements, les cours leurs offrent une **spatialité étendue**. Les ouvertures sur ces espaces intérieurs donnent des **perspectives traversantes** aux petits appartements et **apportent de la lumière au centre** des grands logements qui occupent la largeur du bâtiment.
La distribution en coursive permet de limiter le nombre d'habitants passant devant chaque logement et de **définir ainsi clairement des seuils** devant les entrées des logements.
Dans les différentes typologies d'appartement, chaque pièce s'ouvre sur une loggia, permettant ainsi une ventilation naturelle dans le respect des valeurs limites d'immission prévues par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit.

Appartements traversants ville-cours

L'entrée donne sur un hall dans la partie des chambres, elle donne accès à la **grande pièce de séjour-salle à manger** de l'appartement. La cuisine possède une fenêtre fixe sur la coursive. Elle forme le **filtre spatial et visuel** entre cet espace et la coursive tout en **augmentant la spatialité** de l'appartement.

Appartements traversants ville-cours-square



L'entrée est placée au centre à côté de la cuisine dont les meubles forment un hall d'entrée. L'espace des chambres occupe une extrémité, avec une **pièce hybride** (pouvant servir de chambre ou de salon-bureau) maintenant la **perception** de toute la **profondeur** du logement. L'espace de jour donne sur une **loggia**. Il est articulé par la cuisine ouverte trouvant **un jour sur la cour intérieure**. Une seconde chambre hybride, plus indépendante peut être attribuée à une chambre parentale ou à un second séjour fermé par exemple.

• répartition des logements •

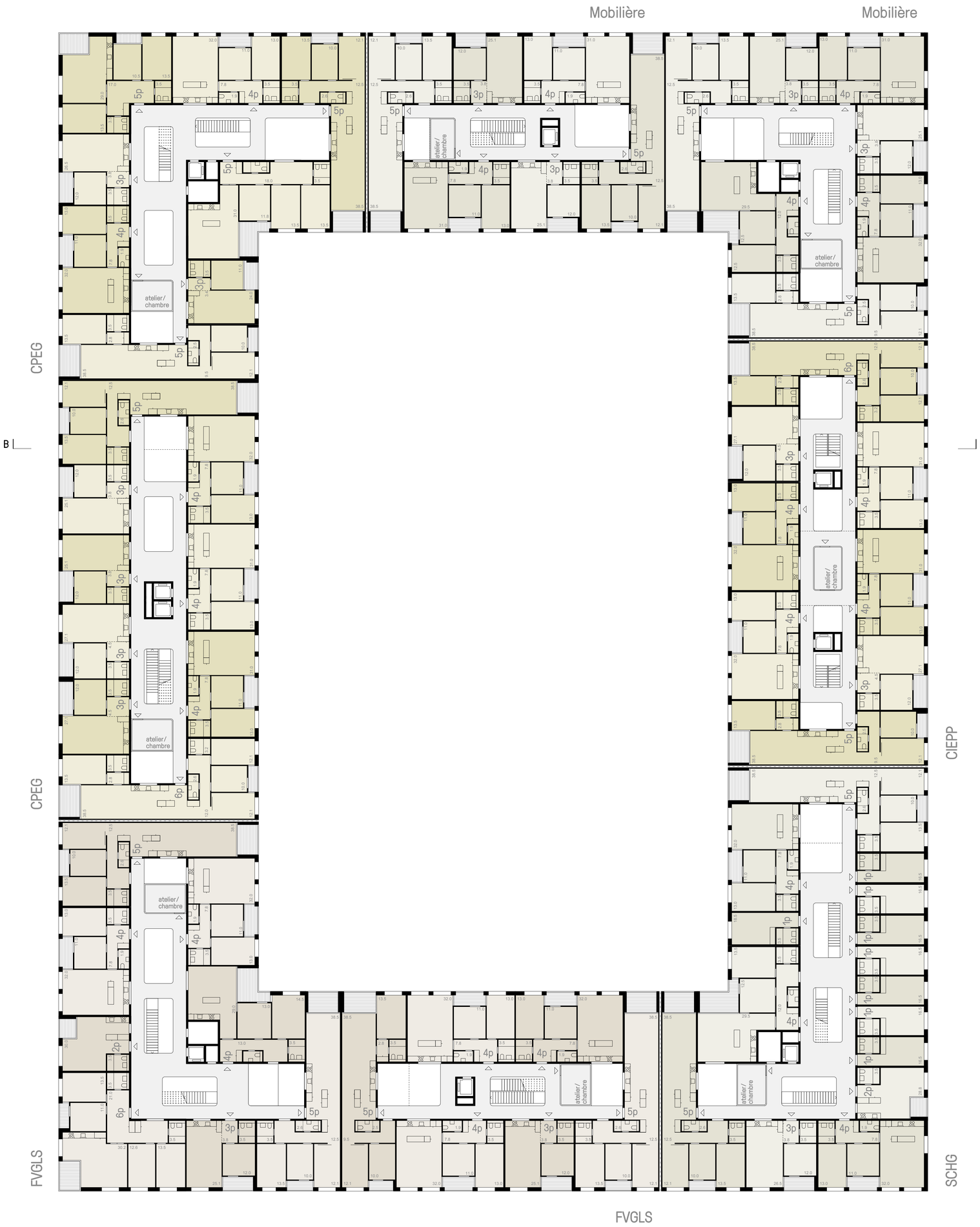
En occupant toute la profondeur de l'assiette proposée par le PLQ, le projet permet de proposer quelques **logements supplémentaires.**

• façade •

Les bandes horizontales des contre-cœurs assurent un **traitement unitaire des deux îlots** tout en permettant de gérer les variations des différentes typologies.
Le jeu des fenêtres, des panneaux pleins et des loggias situés dans des plans différents, crée une **modénature en bas-relief de la façade.**
Les contre-cœurs sont pleins sur la couronne extérieure de l'îlot pour se protéger du bruit et de la vue. Ils sont ajourés dans les squares pour offrir un apport supplémentaire de lumière naturelle.
La façade est une construction sèche composée d'un châssis bois isolé revêtu de céramique et d'un contre-cœur préfabriqué béton.

• BARIMENT A • élévation sud-est • 1:500

• BATIMENT B • plan 3ème, 5ème, 7ème, 9ème étage • 1:200



• vue intérieure • appartement 4p

• appartement 3 pièces •

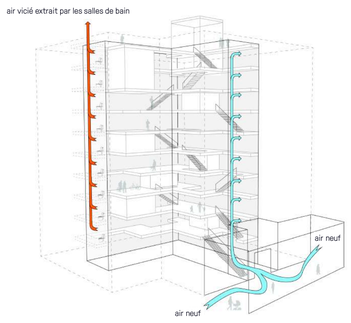
• appartement 4 pièces •

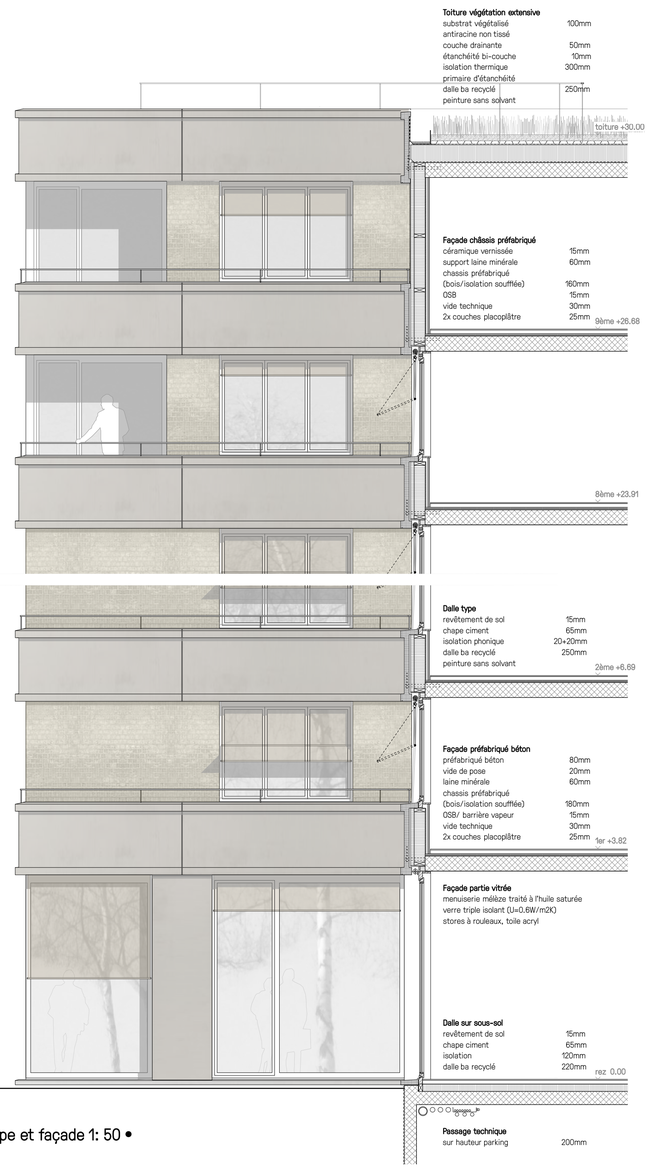
• technique et environnement •

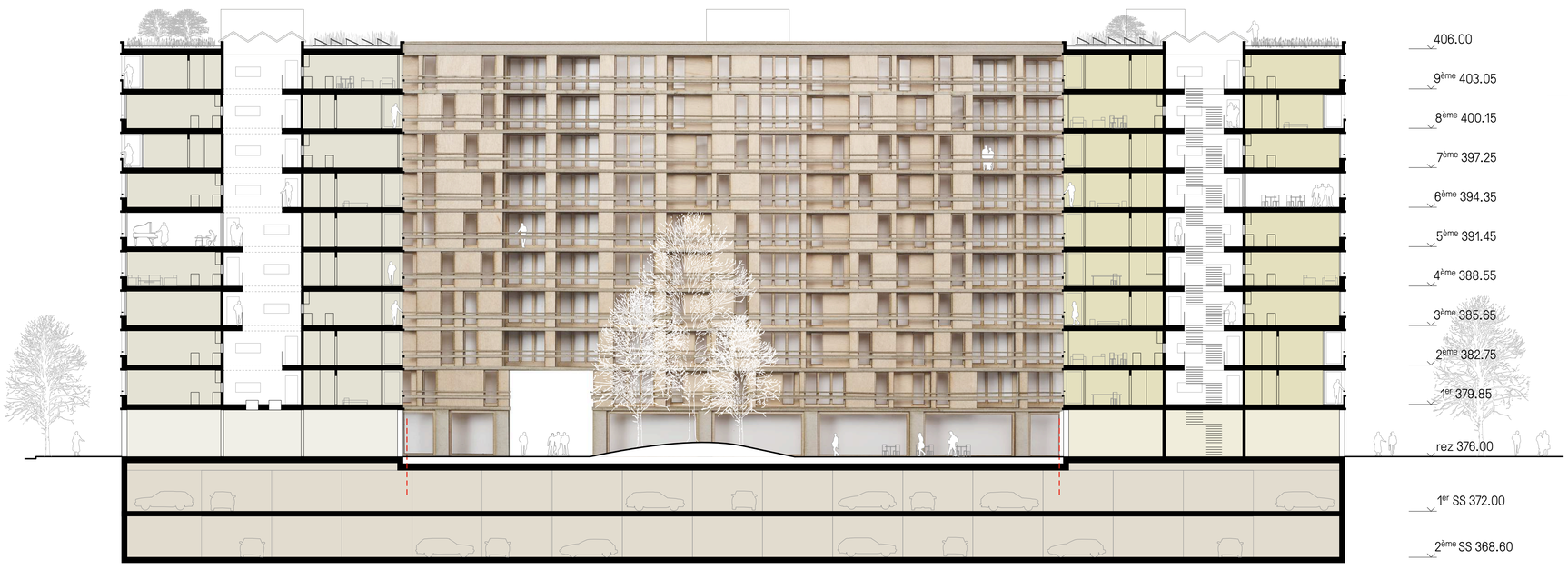
Les **cours intérieures** permettent de ventiler les appartements en **introduisant un air neuf** dont la **qualité** (température, pollution,...) est optimale. L'introduction d'air par la cour représente une **solution technique simple**, évitant le double flux nécessitant une machinerie coûteuse à l'entretien. Elle permet également **d'éviter les ponts phoniques** que représentent les entrées d'air en façade.
L'air vicié est ensuite extrait par les pièces d'eau et les cuisines. Des **bouches d'extraction hygroréglables** limitent le débit de ventilation en fonction de l'humidité des logements et réduit au **minimum nécessaire** la **ventilation mécanique**. Ce système est très simple de mise en œuvre, son **coût d'entretien** est **faible** et sa **performance énergétique** (énergie primaire) est très proche d'un **système double-flux**.

Des **panneaux solaires thermiques** et des **panneaux solaires photovoltaïques** de fabrication européenne sont **installés sur les toitures**. Ils assurent une partie de l'apport en **énergies renouvelables** pour l'ensemble des logements. (Voir éventuellement texte de pole santé sur les panneaux en toiture).

Des **jardins potagers partagés** sont **aménagés sur les toitures**. Ils sont **accessibles depuis les cours communes** à chaque unité de logements dont ils sont les **prolongements extérieurs**. Ces jardins complètent ainsi les **espaces collectifs** permettant aux habitants de se retrouver en partageant des **activités communes**. Ils participent ainsi à la **qualité de la vie** de l'îlot.







• BATIMENT B • coupe CC • 1:200

• coupe et façade 1: 50 •