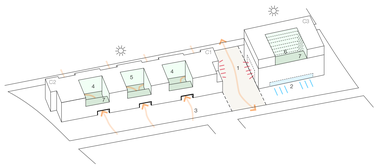
Habiter une « densité poreuse » : l'identité d'un nouvel ensemble

Profitant d'une position centrale dans le nouveau quartier, le projet développe la morphologie d'un habitat à la fois dense et poreux, multipliant les traversées piétonnes et les imbrications paysagères. Les qualités du « creux » sont exploitées dans ses dimensions climatiques (lumière, vue) et urbaines. D'une part, les constructions tirent profit d'une forte épaisseur bâtie pour générer un modelé des volumes orienté vers l'ensoleillement du sud. Les jardins d'immeubles sont ainsi façonnés par des fronts bâtis au sud sur les premiers niveaux qui garantissent une continuité de la forme urbaine et des évidements en parties supérieures qui favorisent les vues et les apports de lumière. D'autre part, par le jeu des passages et des façades « intérieures » de cours, la forme multiplie les situations de sociabilité tant aux rez-de-chaussée qu'aux étages.

Les bâtiments C1 et C2 sont rendus contigus par un jardin d'immeuble partagé au centre, tout en conservant leur pleine autonomie structurelle et fonctionnelle avec leur propre espace de cour collective et distributive. A partir d'un bloc central compact desservant 4 appartements avec une unique cage d'escalier généreuse, les appartements se déploient pour gagner des espaces traversants nord-sud. Les têtes ouest et est s'adaptent au contexte et accueillent jusqu'à cinq appartements par étage.

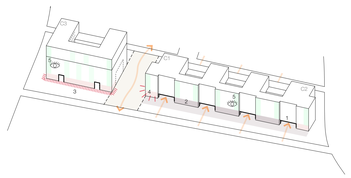
L'immeuble à cour C3 participe des mêmes principes volumétriques, réinvestis dans une distribution à coursives, théâtre de la vie collective. Son gabarit plus important répond à sa situation urbaine particulière le long de la Route des Plaines-du-Loup. Côté sud, une large découpe du volume s'établit aux trois derniers niveaux, laissant pénétrer la lumière en profondeur.



ORIENTATION SUD
RELATIONS PLEIN-VIDE ET USAGES

1. colocation d'étudiants
2. crèche et espace de jeux
3. passages publics / semi-publics
4. jardins collectifs d'immeubles / jeux
5. cour partagée
6. jardin collectif d'immeuble R+1
7. terrasses vertes d'agrément

Au sein du quartier, l'ensemble bâti « Mancala » s'appréhende comme une interface poreuse entre les pièces urbaines nord et sud, et où l'architecture des rez-de-chaussée avec ses portiques, ses passages et ses vitrines multiplient les seuils, sans distinction entre « un avant et un arrière ».



ORIENTATION NORD
RELATIONS PLEIN-VIDE ET USAGES

1. galerie couverte
2. locaux vélos ponctuant les parcours
3. commerces
4. salle communautaire
5. balcons avec vues sur la promenade verte

Une architecture ouverte : des typologies propices aux échanges

A partir d'une trame géométrique régulière et rationnelle, les bâtiments développent des typologies à pièces qui assurent une grande flexibilité des types (par la permutation de chambres entre appartements, par exemple). Une importance particulière est donnée au hall d'entrée comme première pièce domestique polyvalente et distributive.

Dans les immeubles C1 et C2, séjour et cuisine habitable forment des enfilades diagonales qui permettent de profiter de prolongements extérieurs nord et sud aux ambiances variables. La transparence offerte par la faible profondeur de ces espaces traversants renforce également l'animation des façades et des jardins d'immeubles.
Dans le bâtiment C3, la double couronne de pièces permet d'organiser des appartements traversants où la cuisine habitable, tournée à l'intérieur de la cour, rappelle la salle principale des logements traditionnels, lieu central de vie et d'échanges avec le voisinage.

A l'échelle des lots, la répartition des logements de type subventionné ou régulé est basée sur la morphologie du projet : les têtes ouest et est des immeubles C1 et C2 permettent, par leur compacité, d'instaurer une mixité sociale au sein d'une même cage d'escalier. Le palier d'étage élargi constitue la première pièce partagée et appropriable des appartements, incitant les rencontres. Pour l'immeuble C3, les coursives jouent le rôle d'un espace commun, tout en veillant à garantir l'intimité des plus grands appartements familiaux (emplacement au sud avec interruption de la coursive ou dispositif d'une double pièce de vie dans les typologies d'angle).

Des « immeubles-jardins » : le rapport au paysage et à l'espace public

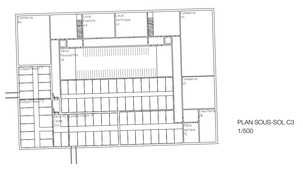
Les volumes bâtis sont travaillés dans leur rapport au sol : une diversité de seuils est créée dans les interstices entre le plein et le vide pour accueillir les différents usages des habitants. Des espaces de jeux, de détente et d'agrément prennent place au centre des constructions à une échelle restreinte de petits groupes d'habitants tandis que les bandes vertes nord et sud reçoivent les activités de jardinage et de loisir pour l'épanouissement d'une vie communautaire.

Par ailleurs, les colocations d'étudiants sont insérées de part et d'autre de la grande traversée publique dans les premiers étages : leurs salons et terrasses profitent en ce sens à l'attractivité du quartier.

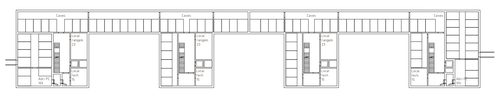
Ainsi, la frontière entre le bâti et les espaces couverts est rendue plus floue. De même, une série de terrasses d'agrément à valeur écologique occupent les toitures les plus basses des constructions, visibles depuis les appartements les plus hauts.

VUE PANORAMIQUE DEPUIS LE SUD

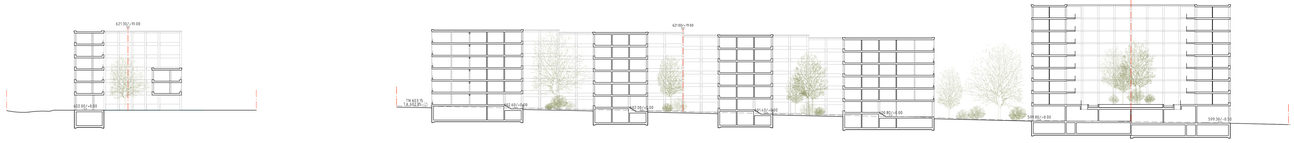
PLAN SITUATION
1/500



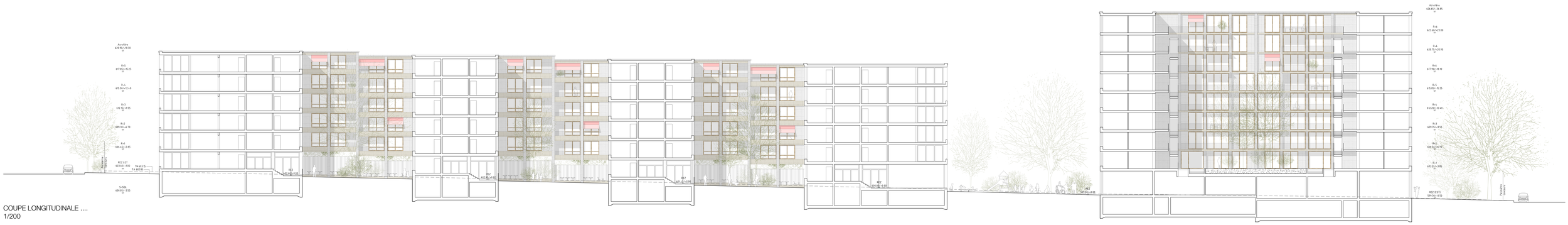
PLAN SOUS-SOL C3
1/500



PLAN SOUS-SOL C1 - C2
1/500

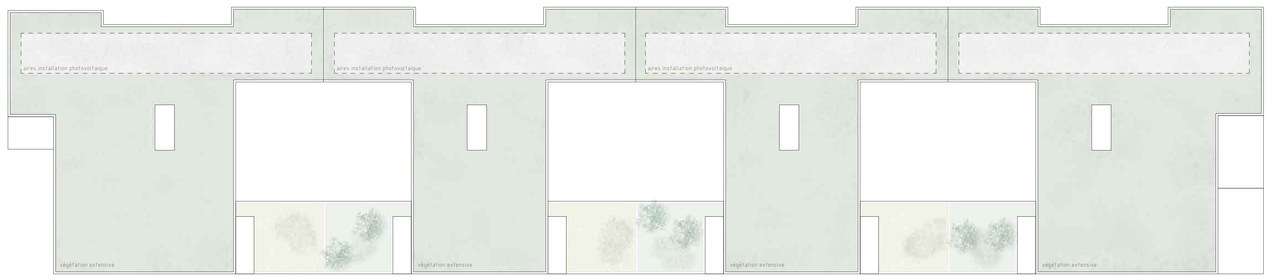


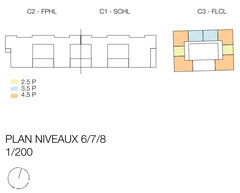
COUPE
1/500



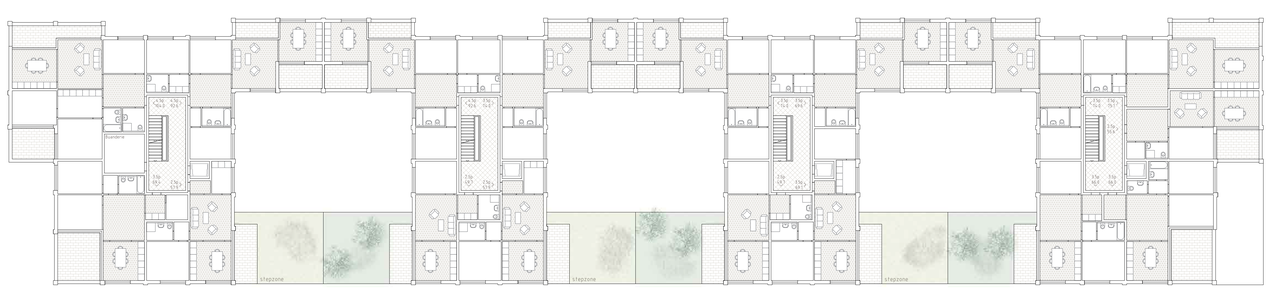
COUPE LONGITUDINALE ....
1/200

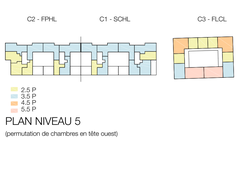
FACADE NORD
1/200



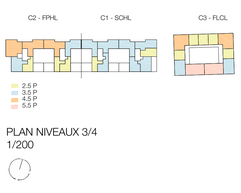


PLAN NIVEAUX 6/7/8
1/200

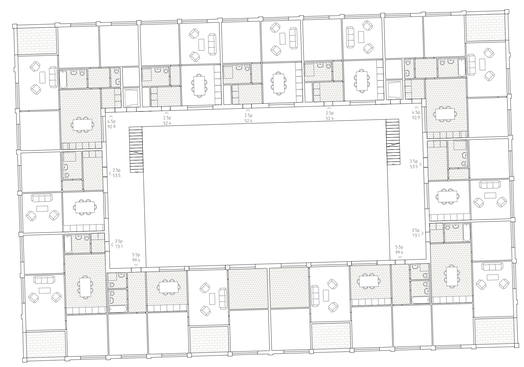


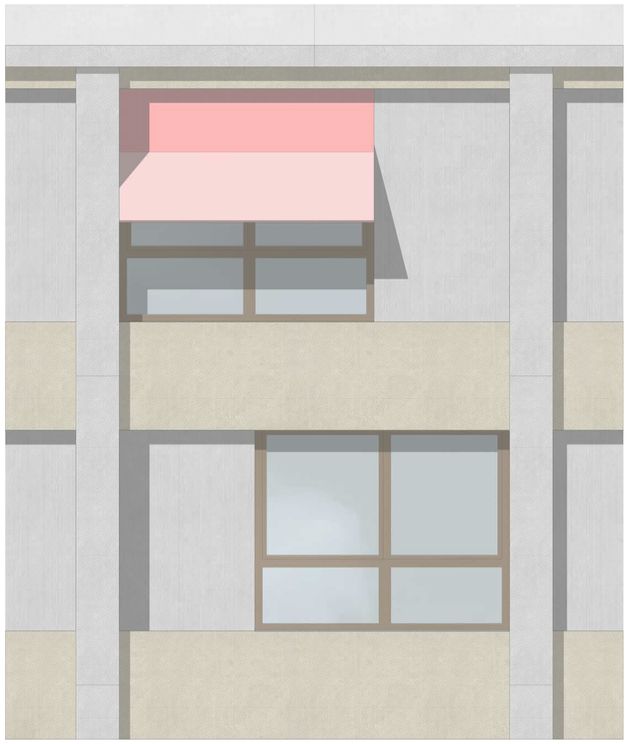


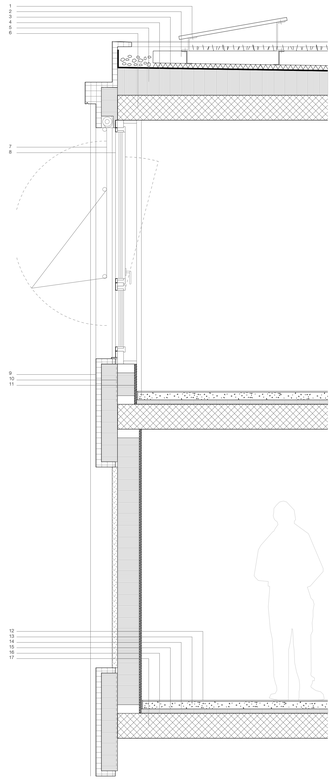
PLAN NIVEAU 5
(permutation de chambres en tête ouest)



PLAN NIVEAUX 3/4
1/200



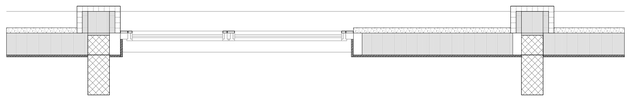




Toiture
1 Panneaux solaires
2 Substrat 12 cm pour végétation extensive
3 Drainage avec natte filtrante 4 cm
4 Etanchéité bicouche 1 cm
5 Isolation LP incompressible 25 cm
6 Dalle BA 23 cm

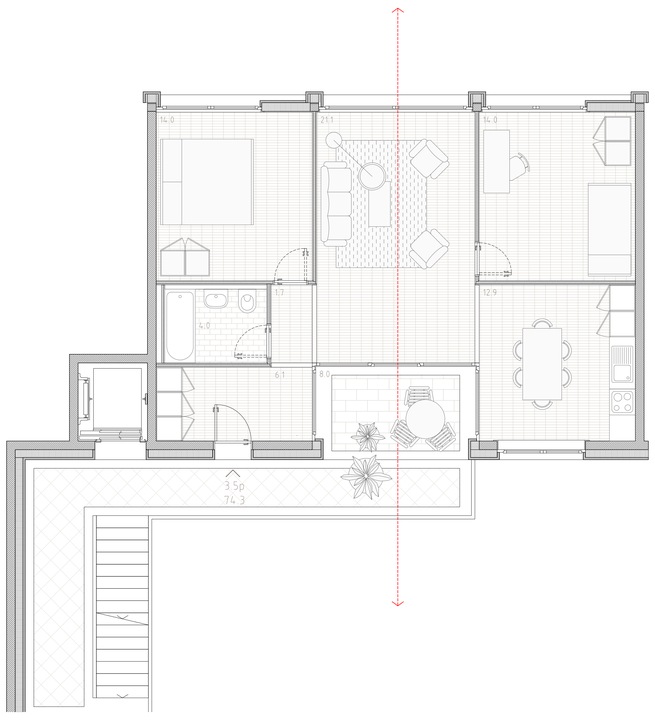
Facade
7 Stores à projection en toile
8 Fenêtre bois metal intégré
9 Allège en béton préfabrique fixée sur nez dalle
10 Remplissage laine de bois
11 Revêtment intérieur en placo-plâtre

Dalle intermédiaire
12 Sol linoleum collé 1 cm
13 Chape flottante + chauffage de sol 7 cm
14 Feuille PU
15 Isolation thermique 2 cm
16 Isolation phonique 2 cm
17 Dalle BA 23 cm

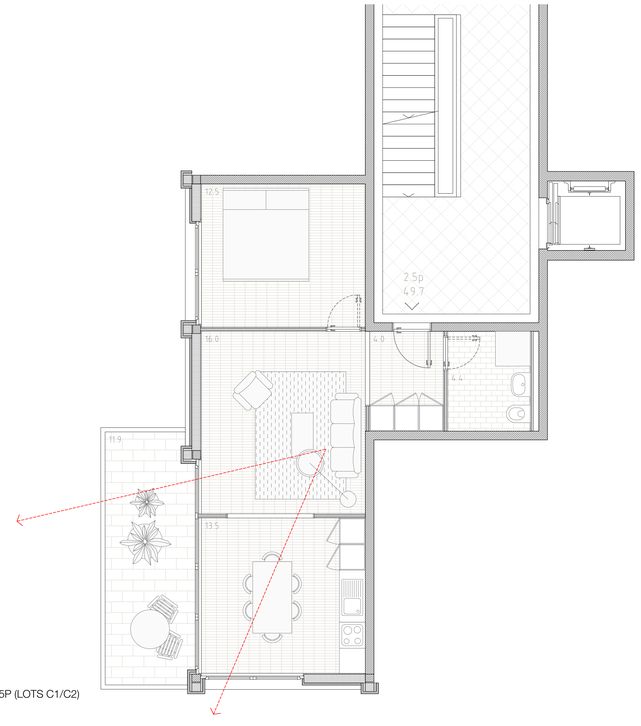


DETAIL CONSTRUCTIF
1/20

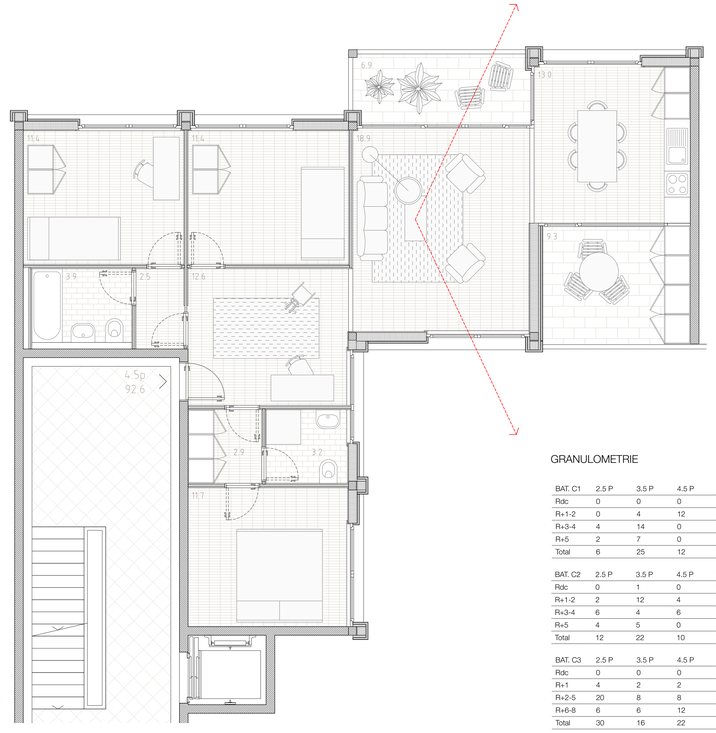
VUE INTERIEUR DE L'APPARTEMENT



PLAN 3.5P (LOT C3)
1/50



PLAN 2.5P (LOTS C1/C2)
1/50



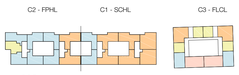
PLAN 4.5P (LOTS C1/C2)
1/50

GRANULOMETRIE

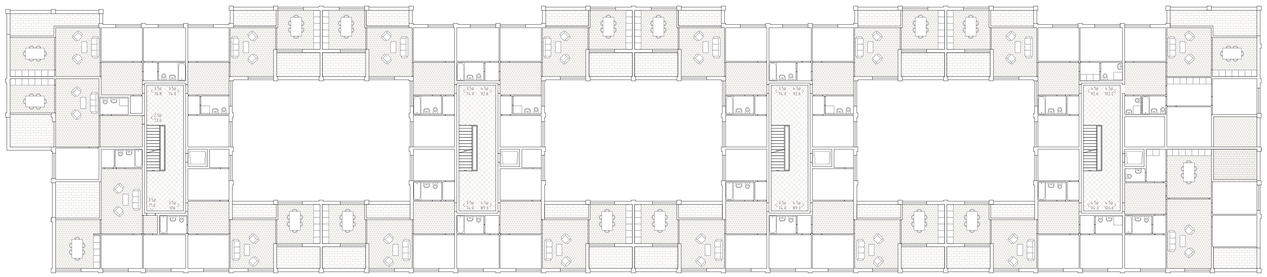
BAT. C1	2.5 P	3.5 P	4.5 P	5.5 P
Rdc	0	0	0	2
R+1-2	0	4	12	0
R+3-4	4	14	0	0
R+5	2	7	0	0
Total	6	25	12	2

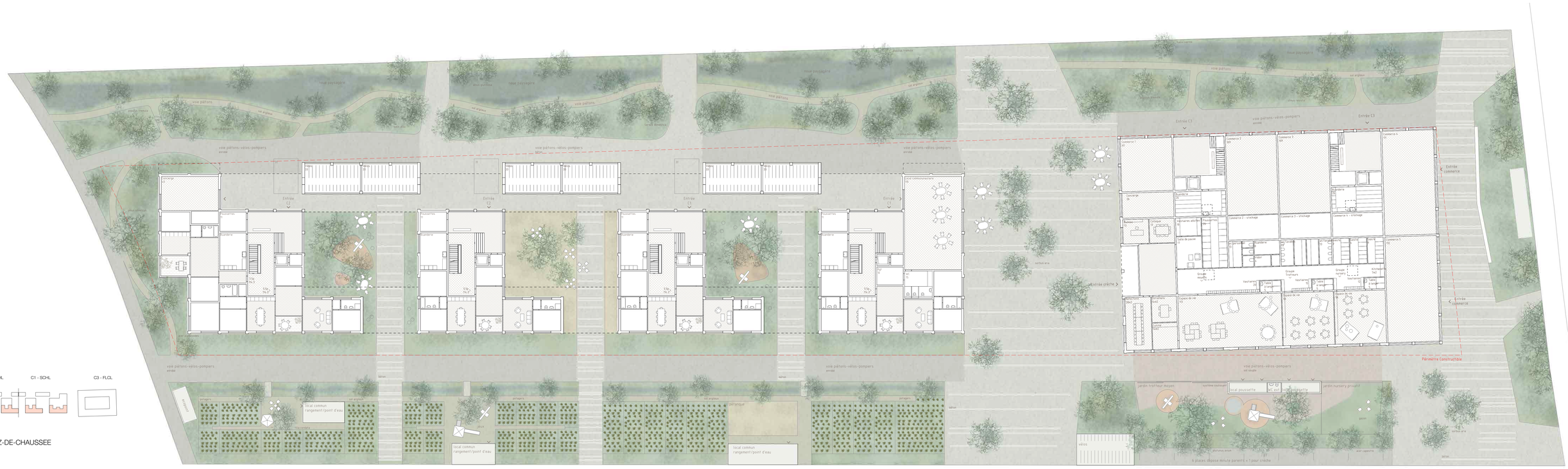
BAT. C2	2.5 P	3.5 P	4.5 P	5.5 P
Rdc	0	1	0	2
R+1-2	2	12	4	0
R+3-4	6	4	6	0
R+5	4	5	0	0
Total	12	22	10	2

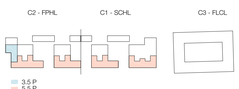
BAT. C3	2.5 P	3.5 P	4.5 P	5.5 P
Rdc	0	0	0	0
R+1	4	2	2	2
R+2-5	20	8	8	8
R+6-8	6	6	12	0
Total	30	16	22	10



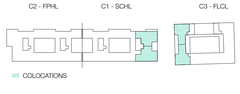
PLAN NIVEAUX 1/2
1/200



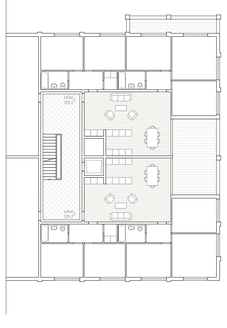




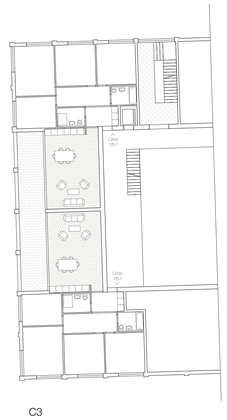
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE
1/200



PLAN NIVEAUX 1-2 - LOGEMENTS ETUDIANTS
1/200



C2



C3

COUPE TRANSVERSALE
1/200

COUPE TRANSVERSALE
1/200