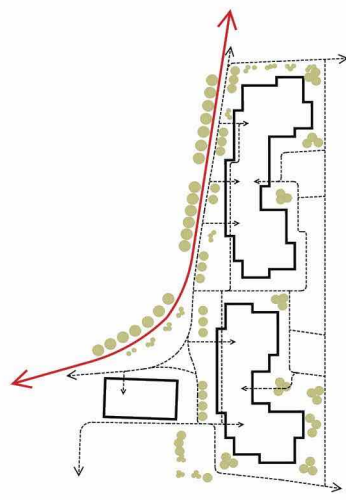
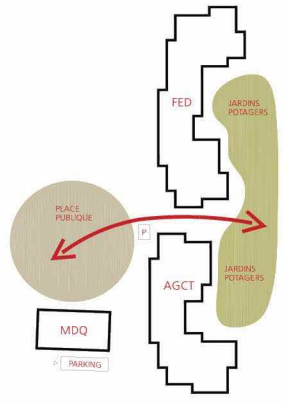


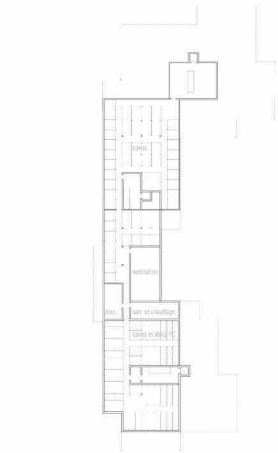
une transition douce du public au privé
 D'ouest en est, le projet organise les espaces publics en couches successives, du plus public au plus privé.
 Côte - rue -> des espaces de rencontre pour les habitants prolongent les locaux communs des rez de chaussée des immeubles de logement (salle commune, buanderie, locaux vélos et poussettes, hall d'entrée...)
 Côte - jardin -> des espaces semi-privés de détente (jeux, pique-nique, pétanque...)
 Côte - jardin -> s'inscrit dans le prolongement des cheminements transversaux.
 Une bande fleurie et arborisée d'une profondeur de 4m minimum, qui accueille également le système de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales, sépare les logements du rez de chaussée des cheminements et jardins communs à tous les habitants.
 Cet espace se prolonge en potagers jusqu'au chemin De-Buren, assurant la transition avec l'ensemble de jardins familiaux.



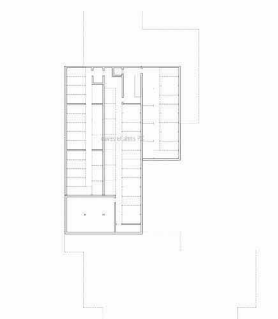
cheminements et arborisation
 L'organisation de la végétation arborée accompagne les différents usages. Le long du chemin de Château-Bloch, une plantation d'arbres d'avenue marque la continuité de la piste cyclable.
 Un alignement d'arbres à petit développement dessine l'emprise de la place publique et accompagne la séquence des équipements publics.
 L'arborisation des espaces privés et semi-privés rappelle celle des jardins alentours. Composée d'arbres fruitiers organisés en bosquets, elle contribue à créer une ambiance plus intime côté jardin et à apporter ombrage et fraîcheur à proximité des logements.



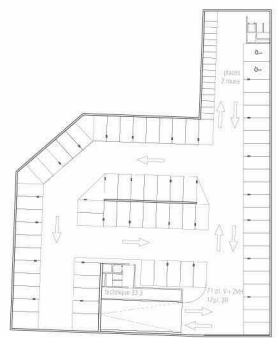
- ENROBE
- ENROBE GRENAILLE
- BETON BALAYÉ
- COPEAUX BOIS
- GRAVIER STABILISÉ
- PRAIRIES FLEURIES
- JARDIN POTAGER



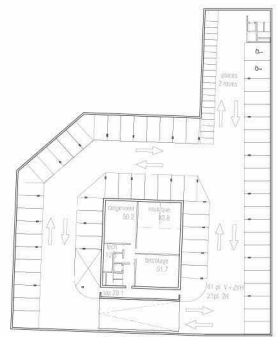
plan des caves 1/500



plan du sous-sol -2 1/500

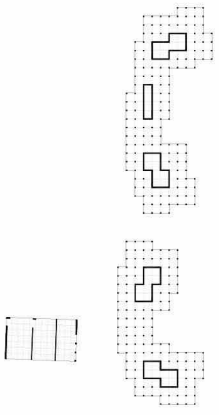


plan du sous-sol -1 1/500



plan du rez-de-chaussée 1/200





économie du projet

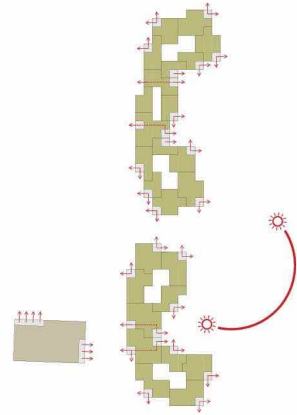
Le projet possède une grande rationalité générale, avec un nombre limité de cages d'escaliers distribuant un nombre important d'appartements de dimensions variées. La trame constructive permet d'optimiser la structure poteau-poutre et de travailler avec des éléments de bois massif sans assemblage métallique. La superposition des gains et des loggias contribue à l'économie de l'insertion.

Le projet propose une réinterprétation de la construction traditionnelle, utilisant le strict minimum de technologie, afin d'obtenir des bâtiments faciles à vivre et à entretenir.

trame versus flexibilité

Toutes les typologies sont organisées sur une trame de 3,60m x 3,60m qui offre une grande flexibilité et des surfaces généreuses. Elle permet d'organiser le logement autour d'une loggia d'angle de plus de 10m², véritable pièce de vie.

Dans l'immeuble de l'AGCT, la trame retenue permet d'offrir des appartements plus grands par l'ajout d'un module supplémentaire, tout en conservant l'économie du parti.



phasage possible

Le phasage du projet est organisé de façon à maintenir la maison de quartier et ses activités durant toute la durée des travaux.

Phase 1 : parcelles 495, 2616 et 489 : construction du parking (indépendant de l'emprise des 2 immeubles) et de la maison de quartier / la maison de quartier existante reste en service.

Phase 2 : mise en service de la nouvelle maison de quartier / parcelle 2015 : démolition de la maison de quartier existante et dépollution du terrain / parcelle 489 : construction de l'immeuble de l'AGCT et réalisation de ses aménagements extérieurs / le parking peut être utilisé durant les travaux.

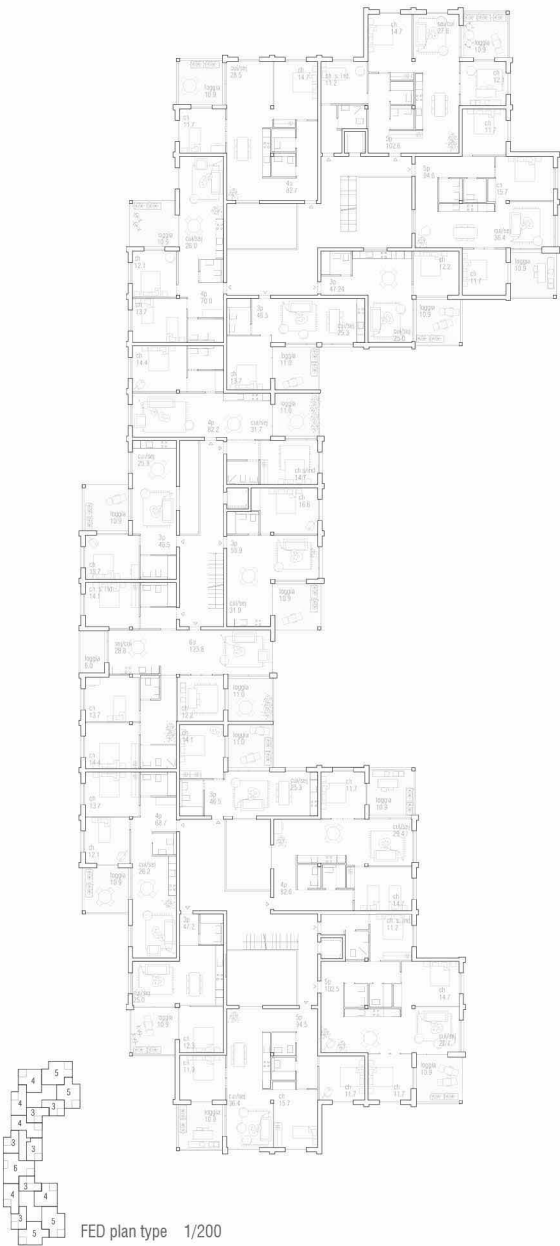
Phase 3 : parcelle 2616 : construction de l'immeuble de la FED et réalisation de ses aménagements extérieurs / finitions des aménagements du site.



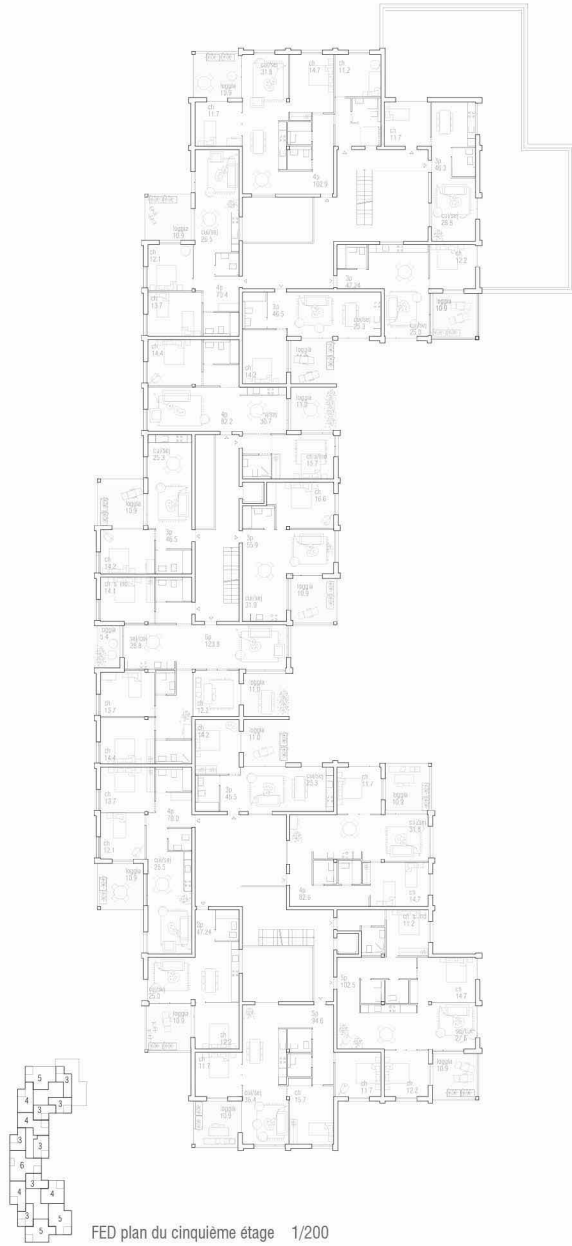
PHASE I
MDQ + PARKING

PHASE II
AGCT

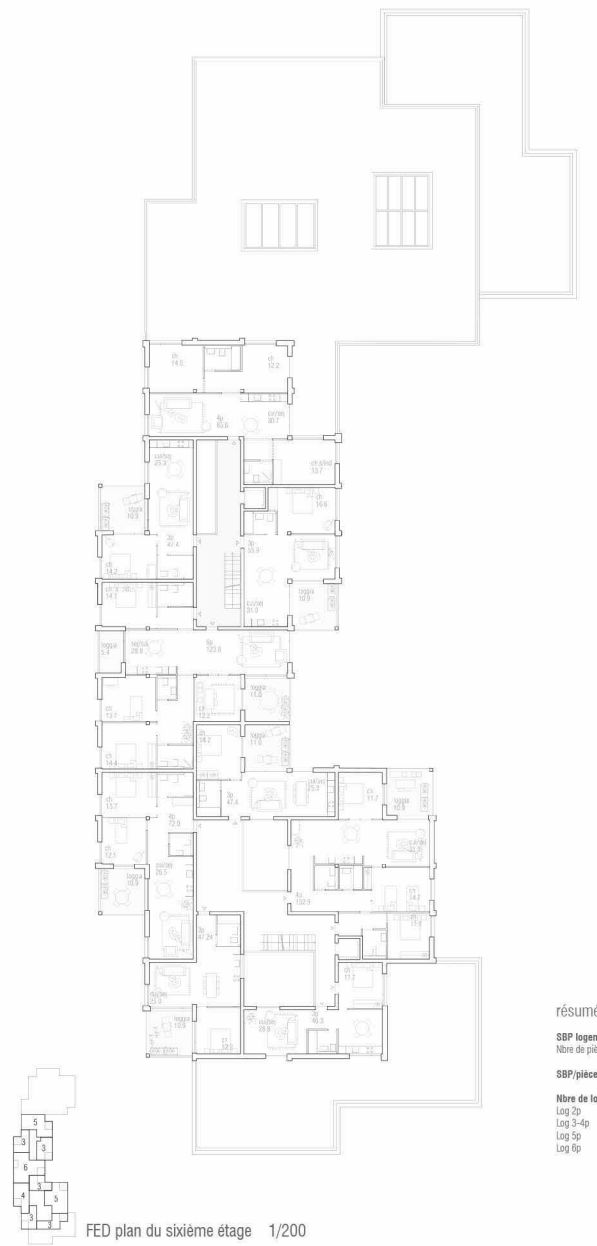
PHASE III
FED



FED plan type 1/200



FED plan du cinquième étage 1/200



FED plan du sixième étage 1/200

résumé de la FED

SBP logements 9'584 m²
Nbre de pièces 388 pces

SBP/pièce 24.7 m²/pce

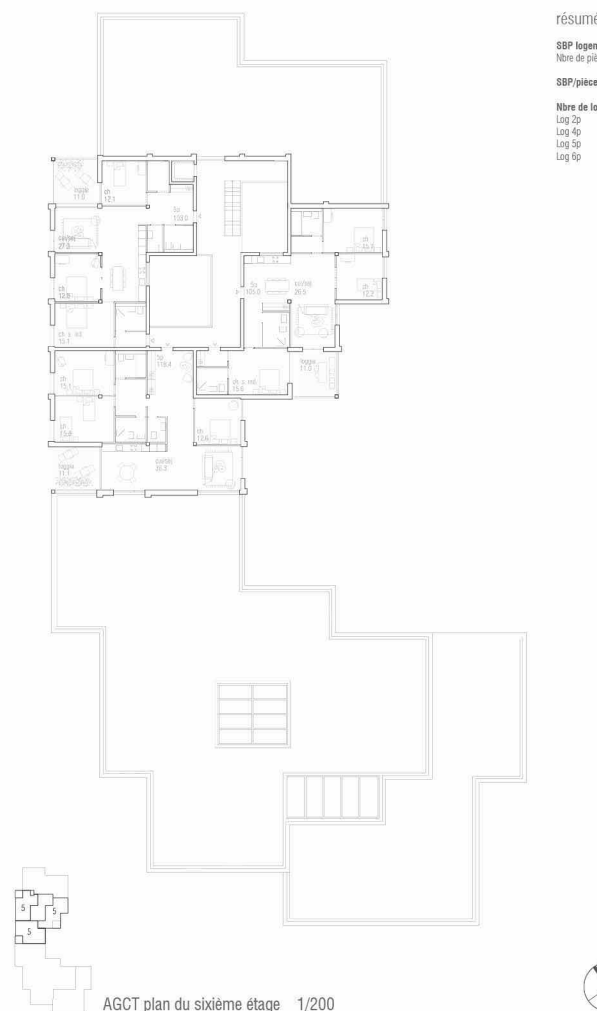
Nbre de logements 99
Log 2p 2 2.0%
Log 3-4p 67 67.7%
Log 5p 24 24.2%
Log 6p 6 6.1%



AGCT plan type 1/200



AGCT plan du cinquième étage 1/200



AGCT plan du sixième étage 1/200

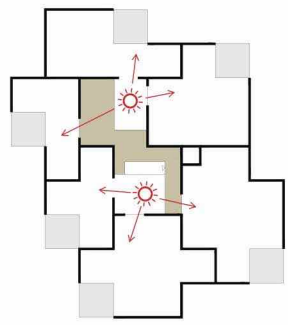
résumé de l'AGCT

SBP logements 7'587 m²
Nbre de pièces 281 pces

SBP/pièce 27.0 m²/pce

Nbre de logements 57
Log 2p 0 0.0%
Log 4p 14 24.6%
Log 5p 33 57.9%
Log 6p 10 17.5%





des cages d'escalier vivantes

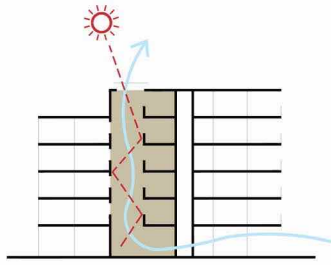
Les grandes cages d'escalier sont traitées comme des lieux de rencontre entre les habitants. L'éclairage zénithal généreux fournit un apport de lumière jusque dans les appartements.

des pièces évolutives

Ces cages offrent un accès supplémentaire propre aux pièces semi-indépendantes, disposant d'une salle de bain et dont l'affectation peut se transformer en fonction de l'évolution de la vie des locataires : chambre pour l'adolescent, accueil d'un parent vieillissant, bureau, ...

Dans la plupart des logements, il est également possible de séparer cuisine et séjour par l'ajout d'une cloison. En outre, la présence d'une pièce accessible par l'espace de jour offre la possibilité d'en diversifier les usages.

Tous les appartements sont accessibles aux PMR et disposent d'un WC adapté SIA500 et de salles de bains adaptables.



abats environnementaux

Simplicité de la technique : simple flux, ventilation, éclairage et rafraîchissement naturels à travers les généreux puits de lumière des cages d'escaliers.

Enveloppes saines et performantes : ossature bois, isolations naturelles en fibre de bois et en paille.

Toitures largement végétalisées qui assurent en plus la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.

Valorisation des terres d'excavation pour l'isolation phonique des planchers et dans les zones vertes.

Gestion de l'eau différenciée selon la qualité des sols : réseau de drainage et noues paysagées, infiltration dans les zones vertes et drainage périphérique.

Mise en œuvre d'essences de bois locales, limitant le nombre de transports nécessaires et utilisant de manière optimale leurs qualités spécifiques.

Construction bois des immeubles avec une trame rationnelle : section de bois massif, ni colle, ni assemblages métalliques.

une maison de quartier en paille

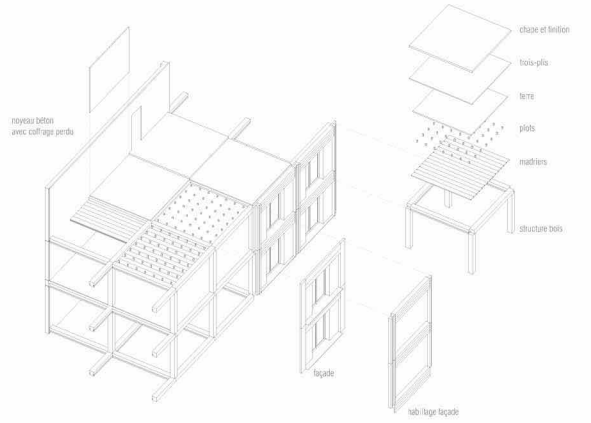
La maison de quartier est construite selon le concept de murs de paille structurels, formés d'une structure et d'un coffrage en bois rempli de paille pour l'isolation. Les murs structurels de refend sont réalisés en structure bois. Les façades sont revêtues de tavillons en mélèze leur assurant une protection d'une grande durabilité. La toiture est formée de caissons isolés en bois portant soit sur des murs de refend structurels en bois, soit sur des fermes portant de mur à mur. Entièrement végétalisée, elle assure durant toute l'année un climat agréable.

des immeubles en bois

Le concept structurel des deux immeubles de logement est basé sur une structure poteau-poutre, avec une trame de 3,60m x 3,60m qui optimise l'utilisation du bois.

L'essence choisie est le hêtre, un bois de feuille plus dur que les résineux souvent employés, qui offre une belle finition intérieure. Planchers et toitures sont réalisés avec des madriers massifs de 100mm en sapin, permettant également une finition de qualité des plafonds, sans apport d'autres matériaux. Plus de 1000m³ de la terre d'excavation sont valorisés comme isolation phonique dans la structure des planchers.

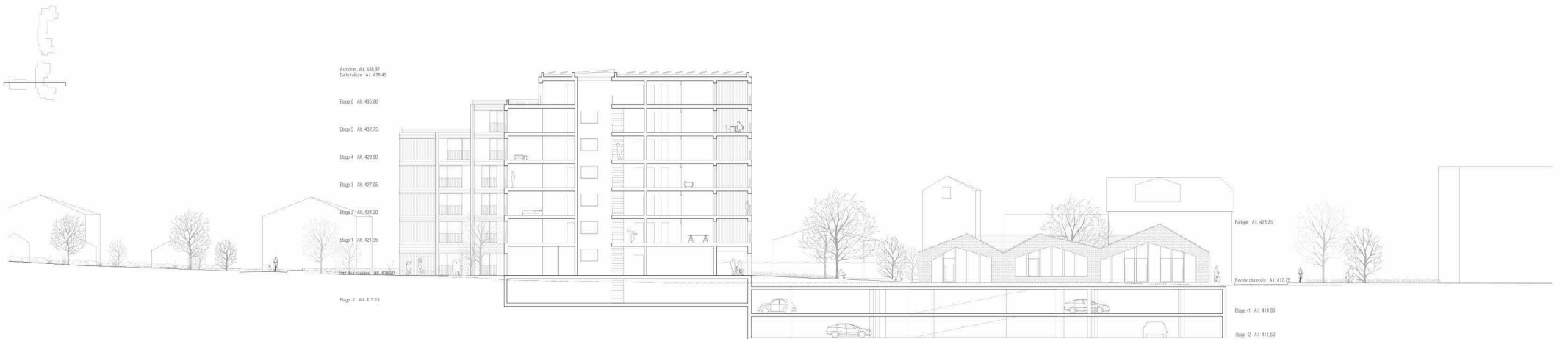
Les noyaux des cages d'escalier et d'accès sont en béton armé coulé dans un coffrage perdu en sapin, qui formera la finition des murs côté appartements et sera retiré du côté des communs afin d'obtenir la résistance au feu nécessaire de ces murs. Les façades, non portantes, sont habillées de boîtes de mobilier, très résistantes, et de panneaux en aluminium thermolaqué, et isolées avec des matériaux naturels.



FED - façade sud-est 1/200



FED - façade sud-ouest 1/200



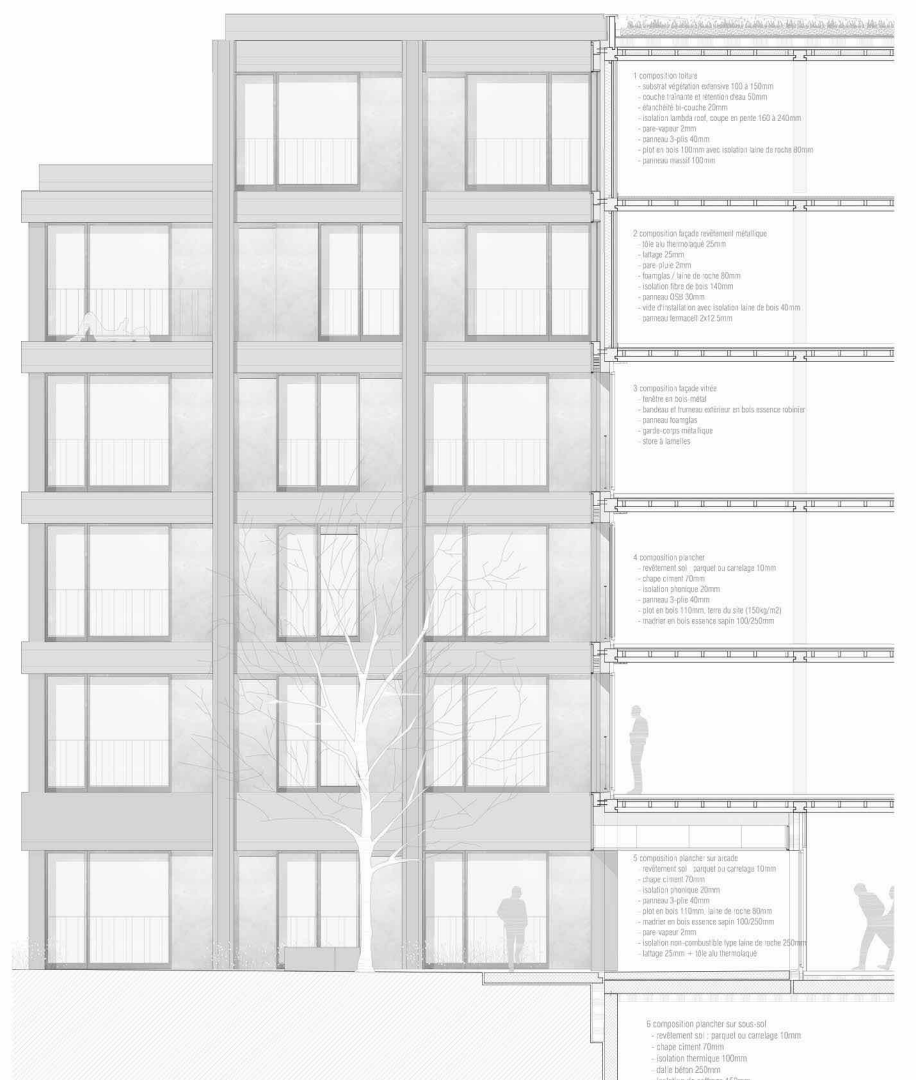
AGCT - coupe transversale et maison de quartier - façade principale 1/200



AGCT - façade sud-ouest 1/200



AGCT - façade nord-ouest 1/200



coupe façade 1/50

- 1 composition toiture**
 - isolation extérieure 100 à 150mm
 - couche d'hydro et étanchéité d'eau 50mm
 - étanchéité au feu 20mm
 - isolation thermique réf. coupe en pente 100 à 240mm
 - pare-vapeur 2mm
 - panneaux 3 piliers 40mm
 - plot en bois 100mm avec isolation laine de roche 80mm
 - panneaux terrasse 100mm
- 2 composition façade revêtement métallique**
 - plot au thermolaqué 25mm
 - lattage 25mm
 - pare-pluie 20mm
 - ferrage / lame de verre 80mm
 - isolation fibre de bois 140mm
 - panneaux OSB 30mm
 - vide d'air avec isolation laine de bois 40mm
 - panneau terrasse 2x12 5mm
- 3 composition façade vitrée**
 - bordure en bois massif
 - bandes et barres vitrifier en bois essence robuste
 - panneaux treillis
 - grande coupe métallique
 - store à lames
- 4 composition plancher**
 - revêtement sol : parquet ou carrelage 100mm
 - isolation phonique 100mm
 - chape ciment 100mm
 - isolation phonique 20mm
 - panneaux 3 piliers 40mm
 - plot en bois 110mm, lame de verre 80mm
 - pare-vapeur 2mm
 - isolation non-portante fibre laine de verre 20mm
 - lattage 25mm - site au thermolaqué
- 5 composition plancher sur ossature**
 - revêtement sol : parquet ou carrelage 100mm
 - chape ciment 100mm
 - isolation phonique 100mm
 - dalle béton 250mm
 - isolation de coffrage 150mm
- 6 composition plancher sur ossature**
 - revêtement sol : parquet ou carrelage 100mm
 - chape ciment 100mm
 - isolation phonique 100mm
 - dalle béton 250mm
 - isolation de coffrage 150mm