

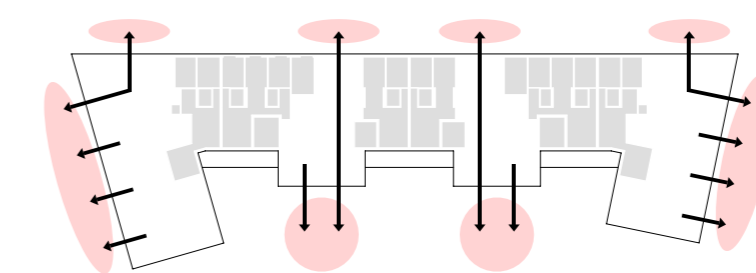


La cour intérieure

I. Activer la rue, connecter la cour.

Le lot 1 de la pièce urbaine E occupe l'angle nord-ouest de l'îlot. La forme bâtie vient clôturer l'angle de la pièce urbaine et créer un vis-à-vis aux bâtiments de Jaguar Realestate et de La Meute.

Côté nord, la façade affiche une rigueur et une sobriété qui cadre la rue. Le caractère urbain est renforcé et mis en valeur par une façade structurée, calme et répétitive. Les entrées aux logements sont marquées par de grandes ouvertures aux proportions élancées, elles dépassent la limite horizontale fixée par le socle qui laisse entrevoir la surélévation du rez-de-chaussée. Les angles du bâti, donnant sur la place traversante et sur le chemin du Bosson, sont activés par des commerces et activités au rez-de-chaussée. Leur emplacement privilégié garantit une meilleure visibilité et une présence proactive pour la vie du quartier.



● logements ● espaces activés ○ activités et espaces communs
schéma I: activation du rez-de-chaussée

De part sa géométrie et son orientation, la forme urbaine participe pleinement à la définition du

caractère et de l'atmosphère de la cour intérieure. Les redents répétés sur cour augmentent le ratio de façade bénéficiant d'une exposition sud et d'une orientation calme vers le jardin intérieur. Alternant masse construite et bande de balcons agglutinés, la façade donne du rythme à la cour intérieure tout en y affichant un ordre serein. Les balcons contigus sont orientés plein sud, ils prolongent les typologies de logement du côté jardin. Chaque appartement jouit d'un espace extérieur conséquent et bien orienté.

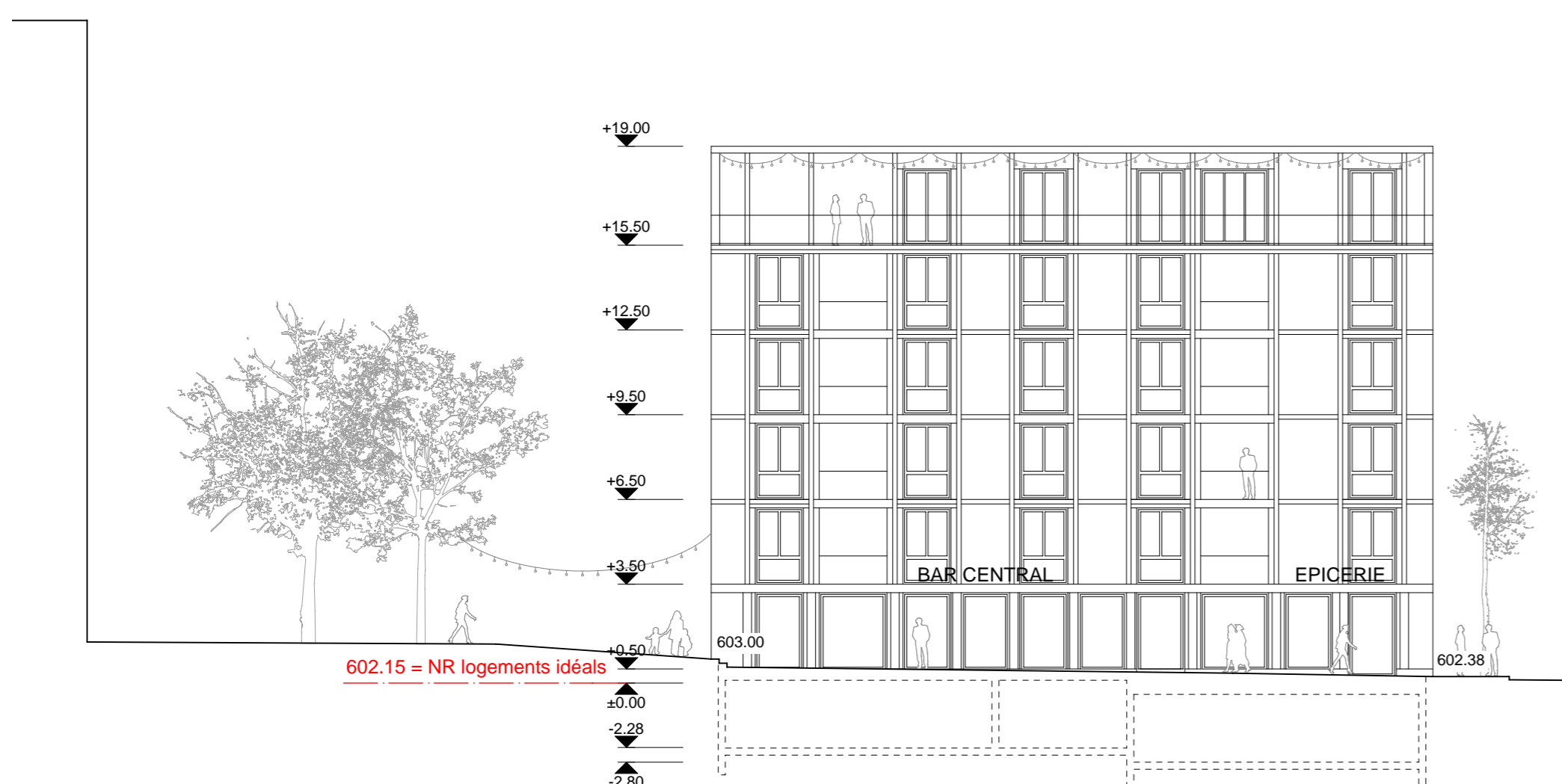
II. Tirer parti des contrastes

Le rez du bâtiment comprend quatre entrées généreuses accessibles depuis la rue. Deux d'entre elles sont situées à l'est et à l'ouest, les deux autres au nord. Ces deux dernières prolongent l'espace commun jusqu'à la cour en desservant les buanderies, une salle commune et un atelier. Ces espaces donnent sur le jardin et profitent d'une orientation idéale vers le sud. Les espaces latéraux ainsi que les angles du volume accueillent les activités. Un bar de quartier prend place à l'ouest et garanti le caractère convivial et collectif du passage central. Situés à des emplacements stratégiques, les espaces communs et publics participent à l'activation de la rue, à une perméabilité entre rue et jardin et à la conception d'espaces agréables propices aux échanges sociaux et à l'interaction entre les différents habitants de l'îlot.

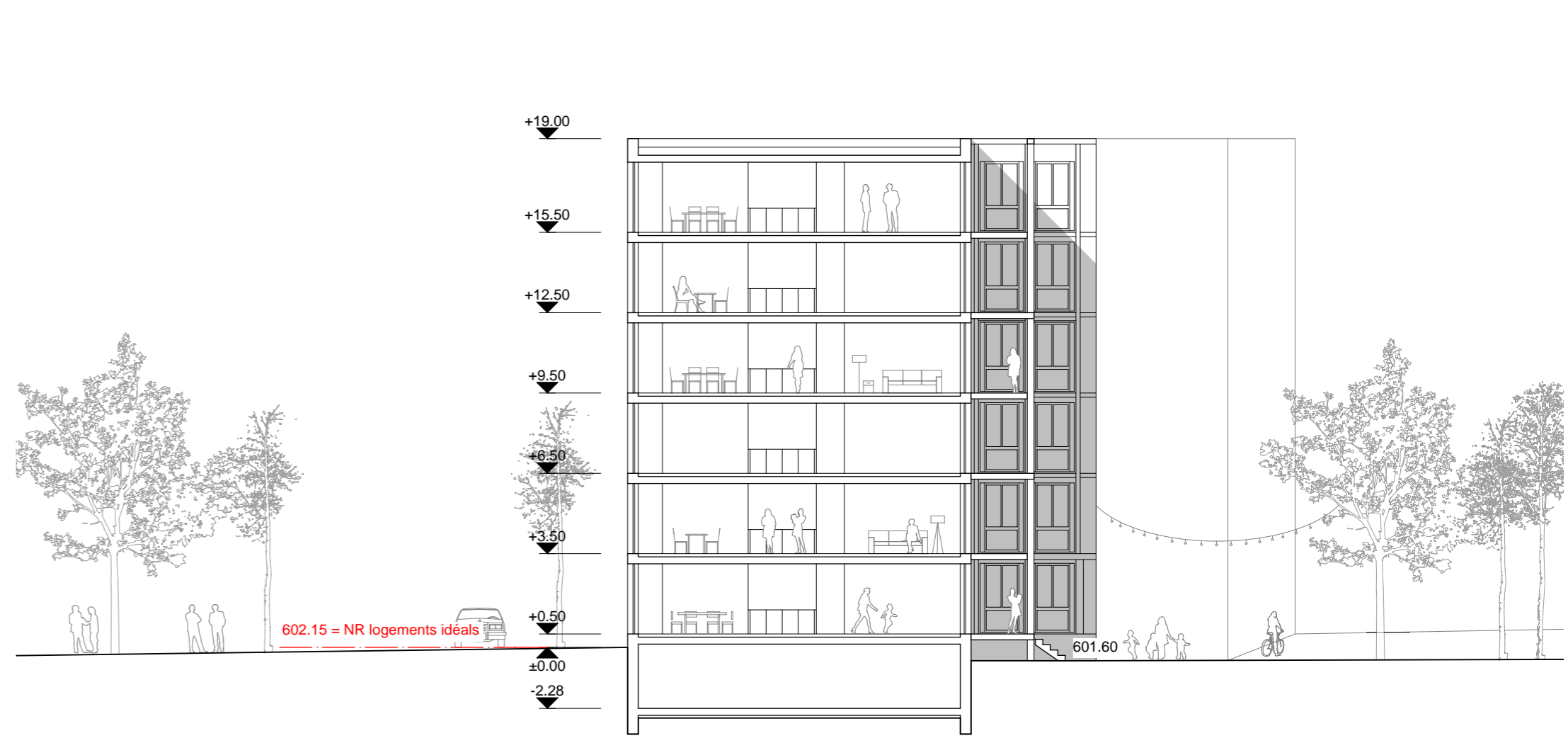
Le bâtiment comporte quatre cages d'escalier qui



Plan de situation 1:500



Elevation façade ouest, 1:200



Coupe A, 1:200

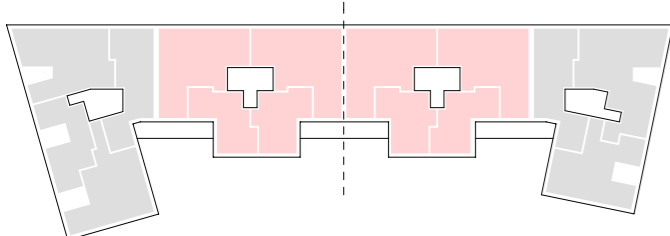
desservent 15 appartements par étage, soit une moyenne de 3.8 appartements (par cage d'escalier et par étage). La forme urbaine clôt l'îlot et génère deux redents côté jardin. Cette stratégie d'implantation permet à chaque appartement de bénéficier de deux orientations, à la majorité d'être traversant entre rue et cour. Un petit appartement mono-orienté ouest fait figure d'exception et confirme la règle. La forme urbaine est formée de deux modules en « T » au centre, ainsi que deux modules en « 7 » aux angles. Les modules sont répétés par une symétrie axiale.

deux fois au centre du lot.

Le module « 7 » comprend entre trois et quatre appartements, un 4.5/5.5 pièces d'angle, deux 3.5 pièces et un 2.5 pièces pour le module ouest. Les typologies de ce module sont configurées autour d'une pièce centrale alimentée en lumière naturelle par une loggia habitable. Les appartements de ces modules sont traversant ou à double orientation.

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur généreux orienté sud, est ou ouest. Un front commun orienté nord dispose une suite de chambres à coucher et de salles à manger sur une trame régulière. Pour garantir un apport en lumière généreux dans les appartements d'une certaine profondeur, la hauteur de plafond est fixée à 2.60m. Cette mesure permet de garantir l'apport en lumière naturelle jusqu'à la cuisine laboratoire située au milieu de typologies traversantes, de réduire la consommation d'électricité du système d'éclairage des appartements et d'agrandir l'espace perçu des logements.

Les espaces communs, à l'échelle du bâtiment comme à l'intérieur des logements, tissent des liens entre la rue délibérément urbaine et l'îlot de verdure de la cour intérieure, entre l'urbanité du quartier et l'inclusion de la cour. Le projet tire partie de cette dualité et à l'image du Riad marocain, la sobriété de la rue contraste avec le jardin secret partagé entre les futurs habitants de l'îlot.

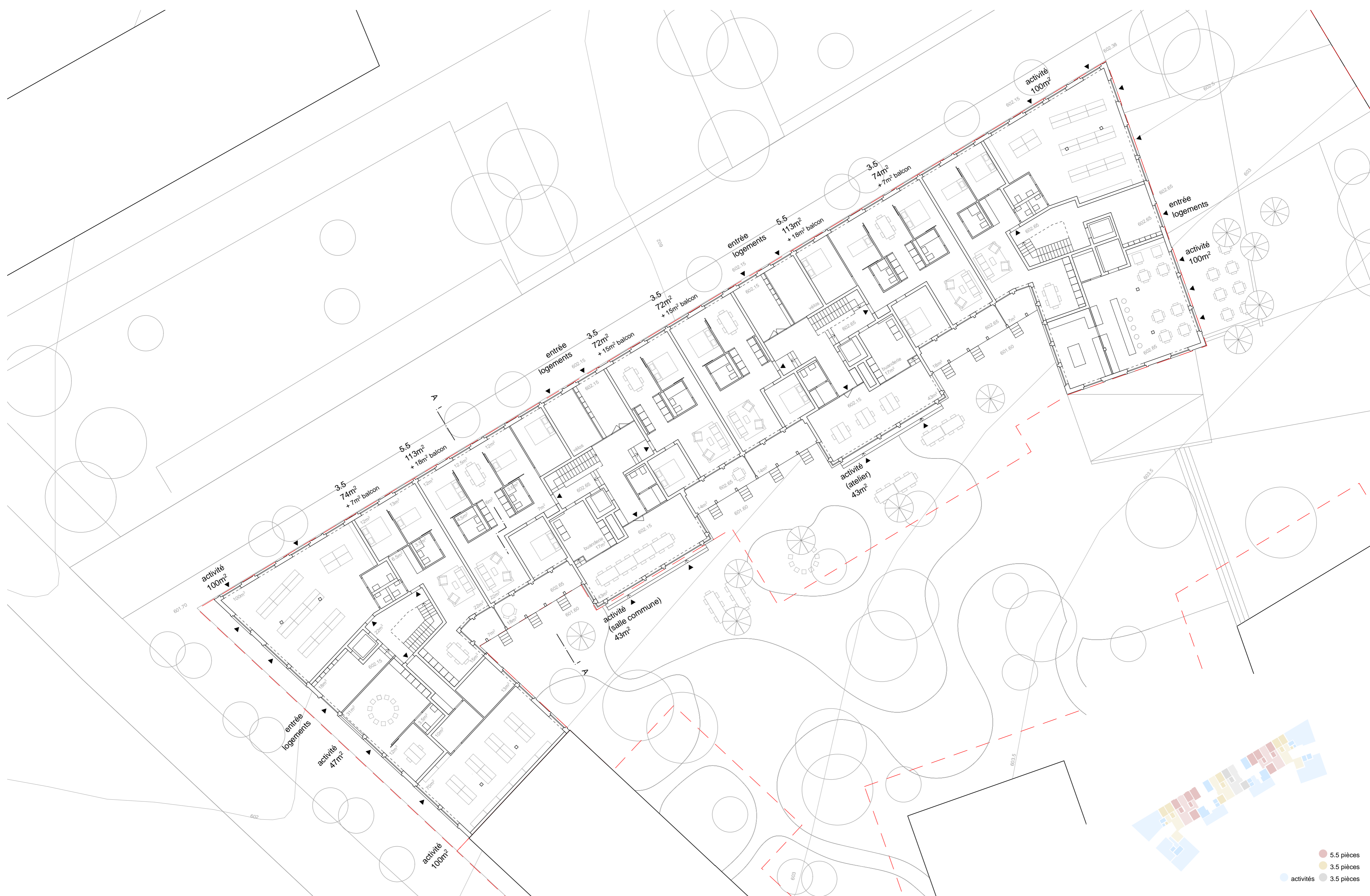


● module "7" ● module "T" ○ cage d'escalier
schéma II: répartition systématique des modules

Par étage, le module « T » comprend quatre appartements, deux grands 4.5 pièces traversant nord-sud, et deux petits 2.5 pièces sud-est/sud-ouest. Les quatre unités bénéficient d'un généreux balcon orienté sud. Les 4.5 pièces sont configurées en plan circulaire autour d'une unité de service comprenant deux salles d'eau et d'une cuisine laboratoire. Ce bloc de service perméable garantit une circulation fluide dans l'unité d'habitation. Le module « T » se répète

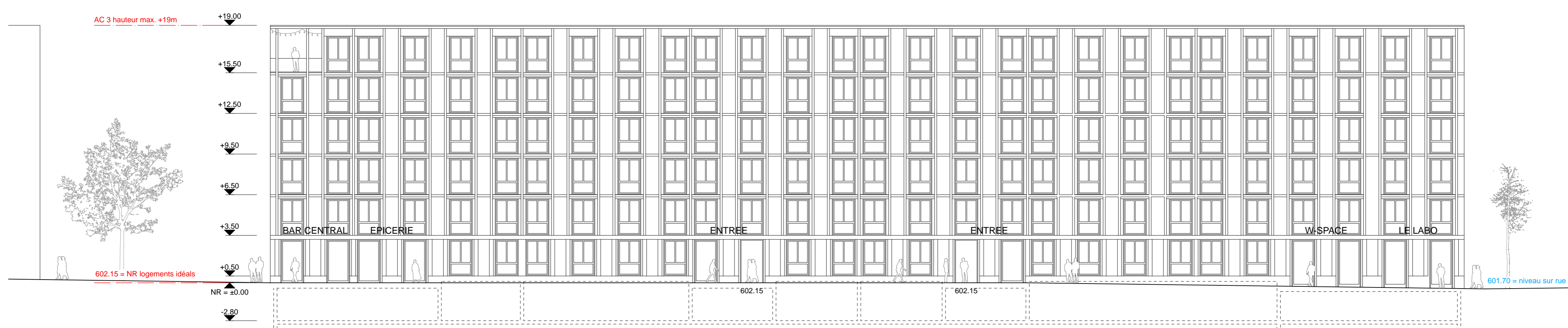


Les relations au sol de la cour



Plan du rez-de-chaussée, 1:200

0 1 2 5 10 m



Elevation façade nord, 1:200



Plan des typologies significatives, 1:50

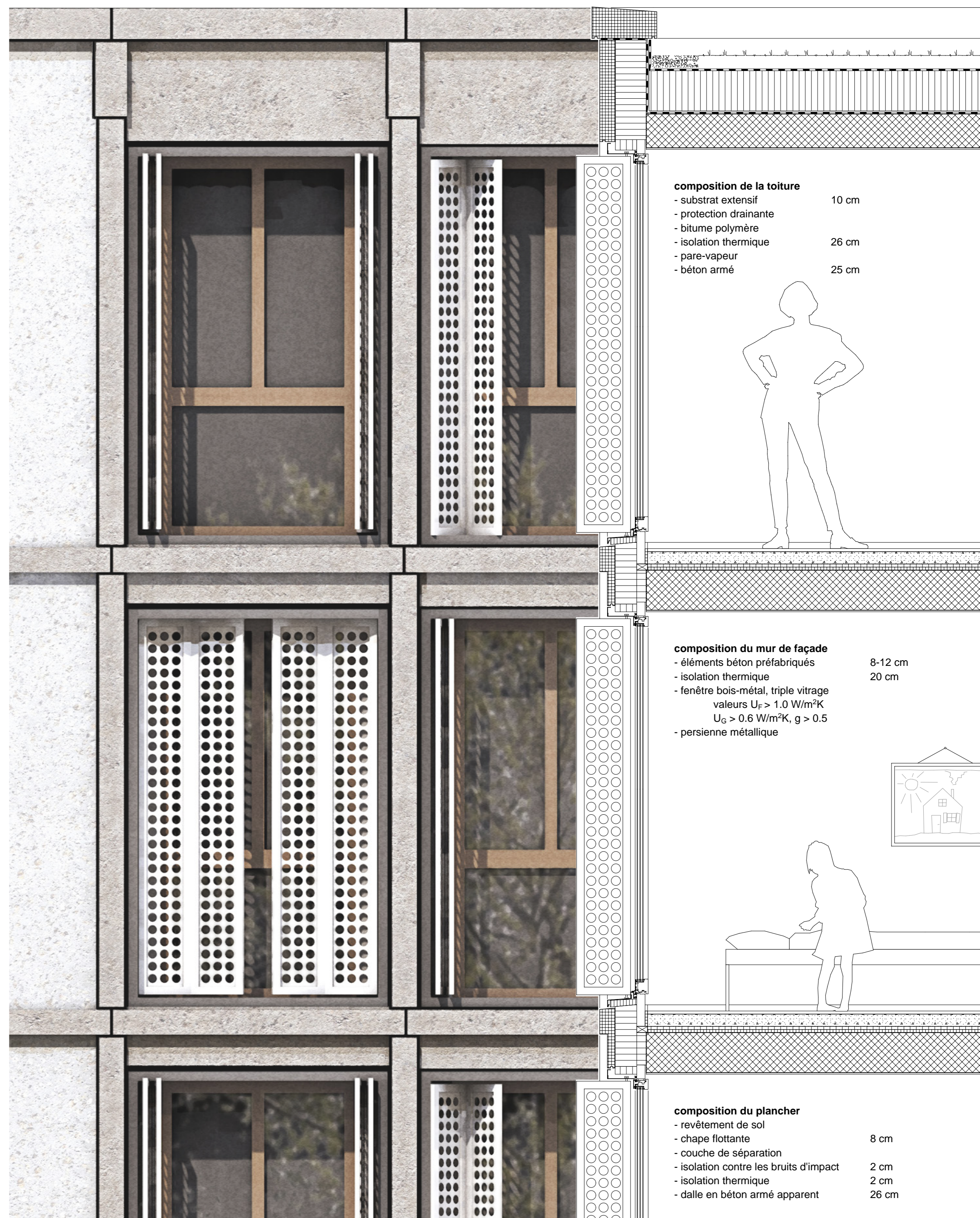
III. Une construction pérenne

La régularité de la trame nord permet en façade, de réduire le nombre de types d'éléments préfabriqués en béton armé. La variation entre les éléments pleins et les ouvertures permettent d'adoucir la rigueur de la façade nord. La portion de plein diffère selon l'orientation des façades, elle est réduite au nord et augmentée au sud.

La façade nord affiche un regard quelque peu plus formel et répétitif, seules les persiennes viendront casser cette rigueur. Les façades latérales côté rue sont rythmées par des loggias qui divulguent un aperçu des réalités diverses qui cohabitent à l'intérieur.

Les façades sud plus perméables sont rythmées par les blocs de balcons soutenus par une colonnade, qui montre le squelette apparent de l'édifice. Les balcons animent la façade de la cour intérieure en laissant place aux ameublements extérieurs, luminaires, plantes et autres objets des futurs habitants. L'irrégulier prend le dessus par l'appropriation du lieu par l'habitant. Le contraste entre le côté formel de la rue et la convivialité intime de la cour est célébré.

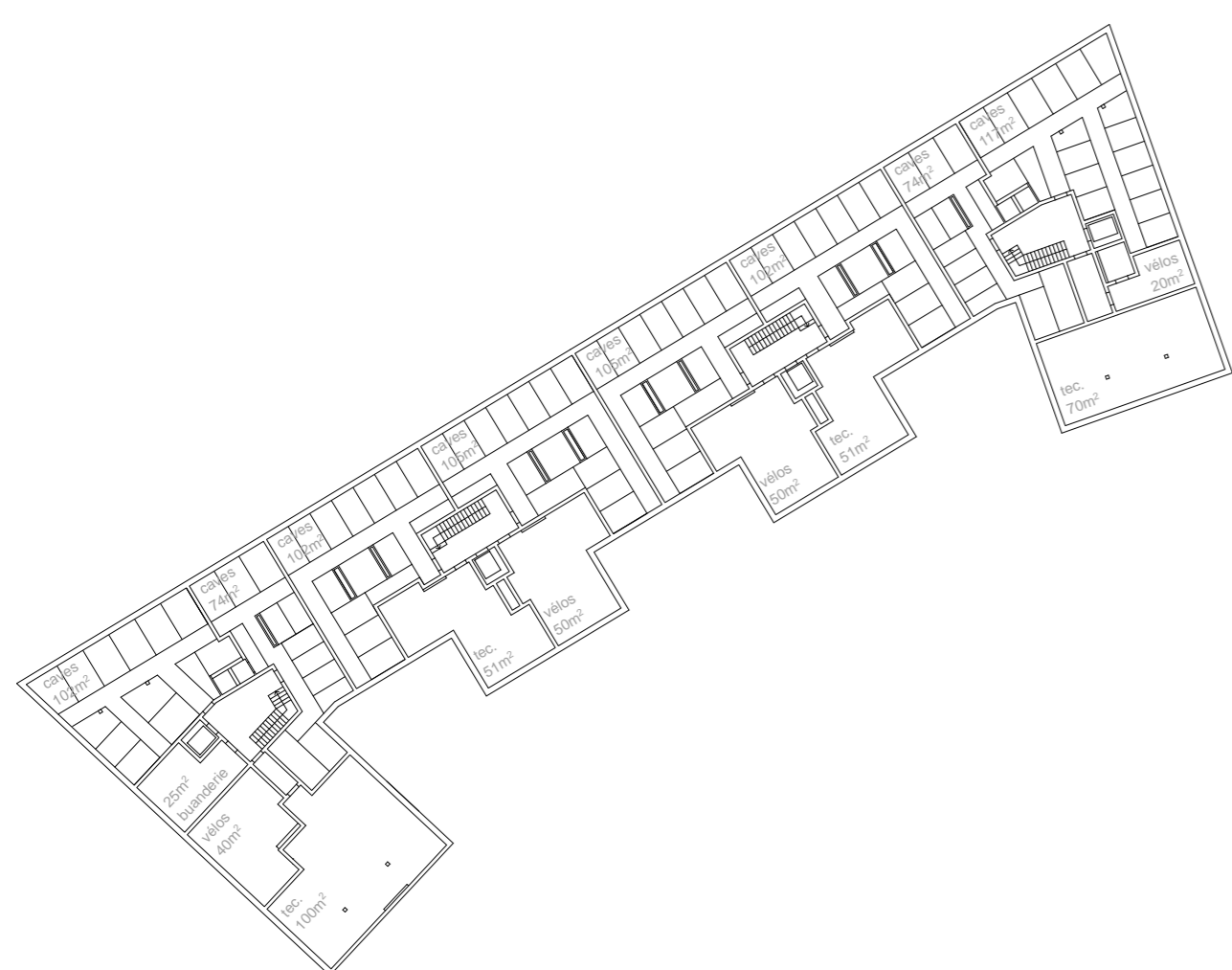
Les éléments préfabriqués sont en béton armé recyclé. Teintés dans la masse, leurs surfaces sont sablées et laissent apparaître les agrégats. Les murs séparant les appartements ainsi que les dalles sont en béton armé recyclé. Les autres cloisons sont en maçonnerie de terre cuite. Les vitrages triples sont en bois et métal. Les protections solaires en aluminium perforé. Des marquises protègent les balcons et les loggias du rayonnement excessif pendant les saisons chaudes.



- composition de la toiture**
- substrat extensif 10 cm
 - protection drainante
 - bitume polymère
 - isolation thermique 26 cm
 - pare-vapeur
 - béton armé 25 cm

- composition du mur de façade**
- éléments béton préfabriqués 8-12 cm
 - isolation thermique 20 cm
 - fenêtre bois-métal, triple vitrage valeurs $U_F > 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_G > 0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $g > 0.5$
 - persienne métallique

- composition du plancher**
- revêtement de sol
 - chape flottante 8 cm
 - couche de séparation
 - isolation contre les bruits d'impact 2 cm
 - isolation thermique 2 cm
 - dalle en béton armé apparent 26 cm



Plan du sous-sol, 1:500

Coupe constructive, 1:20