



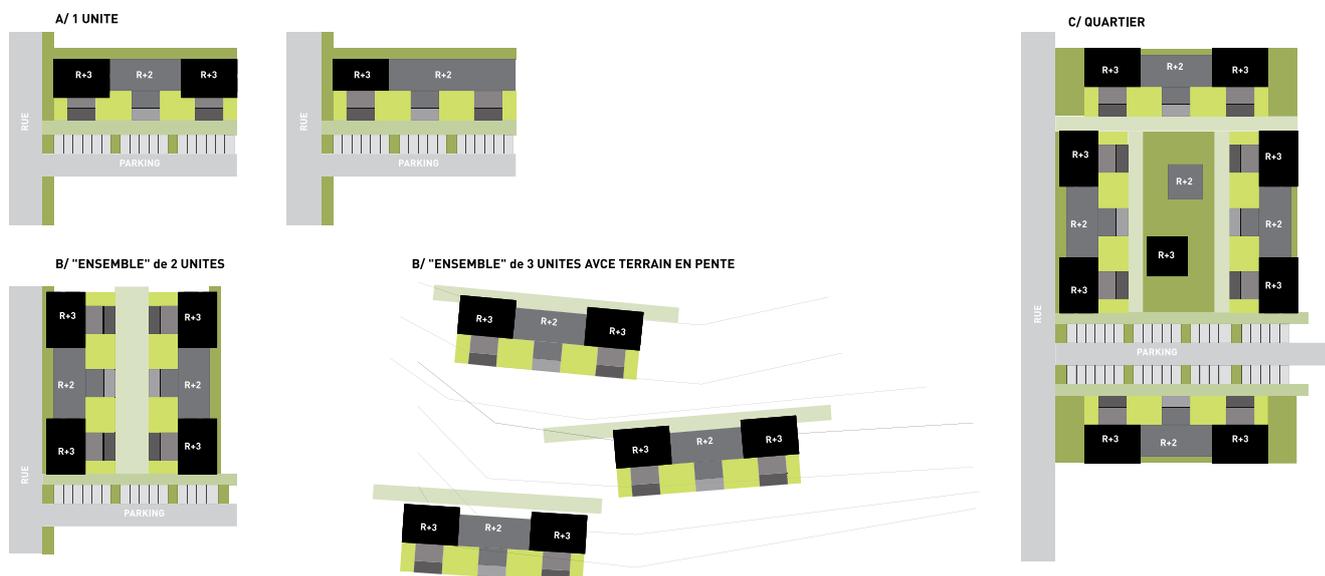
## LE "PETIT COLLECTIF", UNE TYPOLOGIE BIEN ADAPTÉE AUX NOUVEAUX MODES URBAINS

LE "PETIT COLLECTIF" CORRESPOND AU BESOIN DE DENSITÉ MOYENNE, ADAPTÉ AUX PÉRIPHÉRIES PROCHES OU PLUS LOINTAINES DES CENTRES-VILLES. CETTE TYPOLOGIE OFFRE LA BONNE GRANULOMÉTRIE POUR LES PROJETS D'ÉCO-QUARTIERS, QUI DEVRAIENT SE DÉVELOPPER FORTEMENT DANS UN AVENIR PROCHE.

Inscrits en deuxième famille, ces bâtiments sont plus flexibles en termes de desserte, de sécurité, et de dispositions constructives. La densité moyenne permet de gérer plus facilement les stationnements en surface, alors que le stationnement sous-terrain ou en silo, s'impose pour les ensembles plus denses. Le « petit collectif » propose une forme urbaine de nouvelle génération et s'adapte à différents contextes. Elle permet de composer des plans de masse « libres » ou plus classiquement, des îlots ouverts. Elle valorise une gradation progressive et adaptable, des interfaces privé/public. Elle favorise une présence forte du paysage et de la nature en ville. Elle propose une partition claire des espaces de circulation, entre véhicules motorisés et modes de déplacements doux.

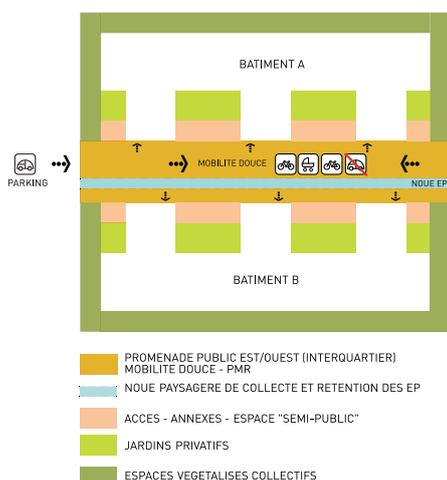
L'unité de base de notre proposition est volontairement limitée à 17 logements, et peut ainsi s'adapter à toutes sortes de configurations urbaines. Elle marche « naturellement » par paire, par exemple disposée en vis à vis pour former un îlot ouvert de 34 logements. Sur cette base, un grand nombre de développements et d'organisations urbaines sont possibles. Pour deux unités de 34 logements, la SHAB est de 2460 m<sup>2</sup>, la SHON PC est de 2830 m<sup>2</sup>, et des ratios SHAB/SHON de 0,86 et SHON/SHOB de 0,78. Les 12 logements PMR sont au rez de jardin.

### DIVERSITÉS D'ASSEMBLAGES

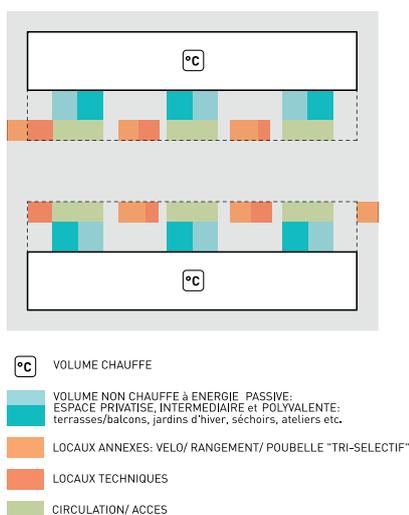


## UN HABITAT OUVERT AUX NOUVEAUX USAGES

### SCHEMA D'ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGERE



### ESPACES ANNEXES



### LES TYPOLOGIES DES LOGEMENTS SONT SIMPLES ET ÉVOLUTIVES

Tous logements sont traversants avec séquence séjour/cuisine nord-sud et les chambres au nord. Les plans sont compacts et sans couloirs, avec des rangements intégrés, et des espaces extérieurs généreux et modulables

(terrasses/loggias/jardins d'hiver végétalisés...) offrant une grande variété d'usages...

La faible profondeur (8,4 mètres) permet d'apporter des vues et la lumière naturelle, au coeur du logement, y compris pour les salles d'eau. Les dessertes des logements sont extérieures, couvertes, avec paliers semi privatifs. Les locaux d'accompagnement enrichissent l'interface de l'espace public et privé (voir ci-dessus).

En terme d'évolutivité, notre concept constructif autorise :

- le regroupement ou le dégroupage d'appartements,
- le repositionnement et l'évolutivité des cloisonnements secondaires,
- des choix typologiques différenciés (séjour traversant ou non, cuisine ouverte ou non, chambre commandée ou non, coin bureaux en alcôve séjour...).

Le projet intègre une présence forte de la « nature urbaine ». Les végétaux occupent densément les noues et les jardins en pleine terre au rez de chaussée, colonisent les terrasses et les paliers, grimpent et palissent les claustras...

Sur la façade principale, l'ensemble absorbe l'architecture, qui à terme, passe en arrière plan du dispositif paysager. Bien que très simples, les bâtiments trouvent dans ce dispositif, de la densité et de l'épaisseur. En terme d'usages et d'image, l'esprit de « maisonnées » l'emporte ainsi sur le caractère collectif.

### UNE INTERFACE GRADUÉE ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVÉ

Le dispositif d'accès aux logements est traité en dehors de l'enveloppe énergétique de manière à ne pas impacter les consommations. Ce dispositif propose un menu à la carte, et peut être décliné à façon et selon le contexte de l'opération, tant en nature qu'en composition (utilisation variée de matériaux, typologies des séparatifs, garde-corps, claustra, pergolas, végétalisations...). Il est notamment possible de rendre plus ou moins perméable la séquence d'accès aux logements, ou d'impliquer une présence naturelle plus ou moins dense.

Un certain nombre d'usages et d'espaces sont associés à cette séquence. Un garage vélo/poussette commun à chaque montée d'escalier, les gaines de distribution primaire et de comptage (l'externalisation permet un accès facile pour les concessionnaires), le local chaufferie, le meuble courrier, les locaux poubelles en tri sélectif, les aires de compostage...

### DES FAÇADES "JOUABLES" ET MODIFIABLES

Si le "tuning" architectural n'est pas souhaitable à l'échelle de chaque usage, il prend du sens à l'échelle de l'implication contextuelle et climatique du projet. Les façades génériques sont planes pour permettre une fabrication simple et un levage rapide. La planéité garantit également la continuité de l'enveloppe, et sa performance thermique et environnementale (voir ci-dessus). Cette souche constructive peut ensuite s'accessoiriser librement au gré des opérations.

La gamme d'accessoires concerne par exemple :

- les balcons, loggias et coursives,
- les panneaux d'habillages (matières et couleurs),
- les brises soleils, les jeux de volets et de stores,
- les bacs à planter,
- les serrureries des gardes corps et des séparatifs balcons...

Ces éléments sont autonomes au plan constructif et construits en ossature métallique légère, avec des remplissages « libres ».