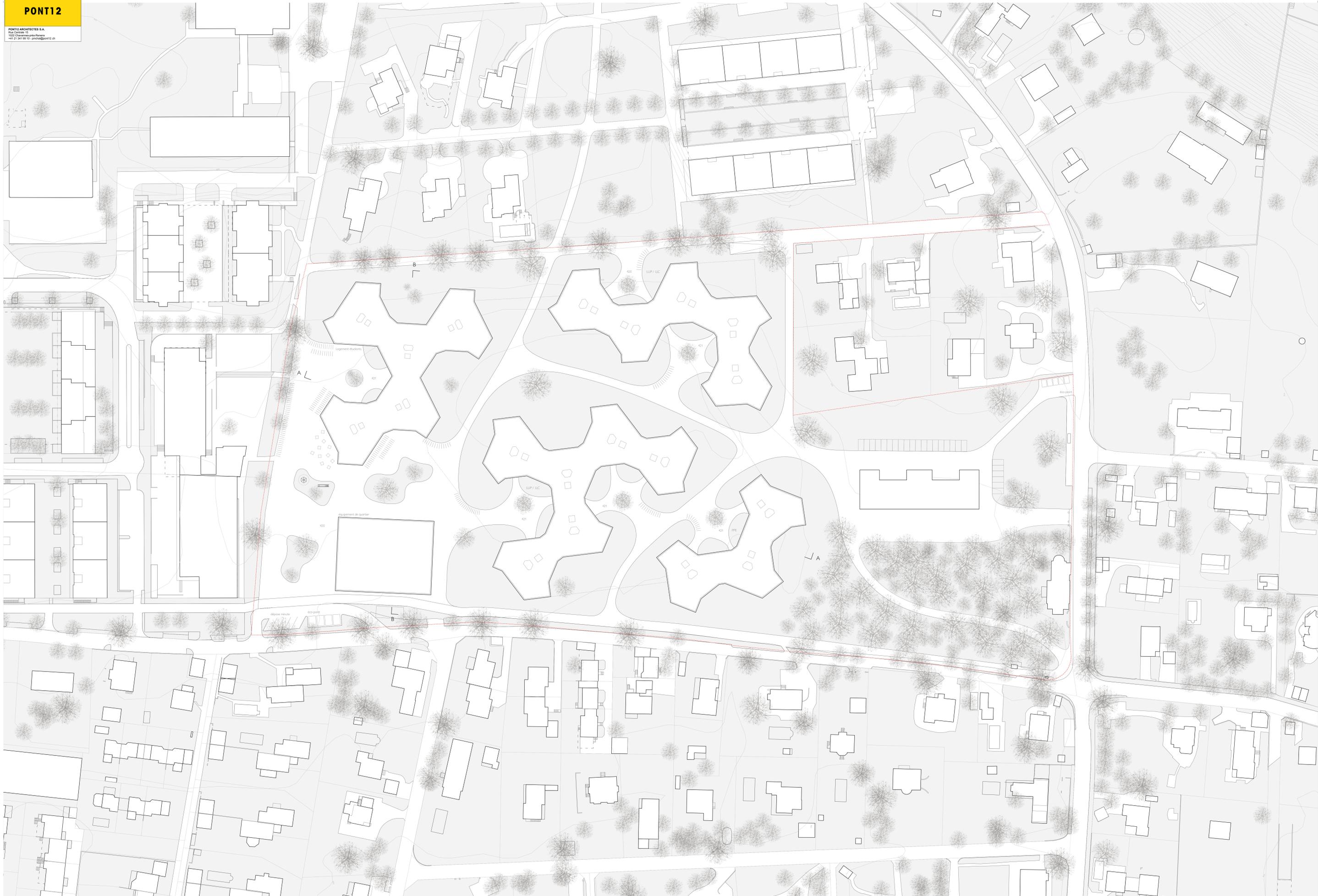




PONT12

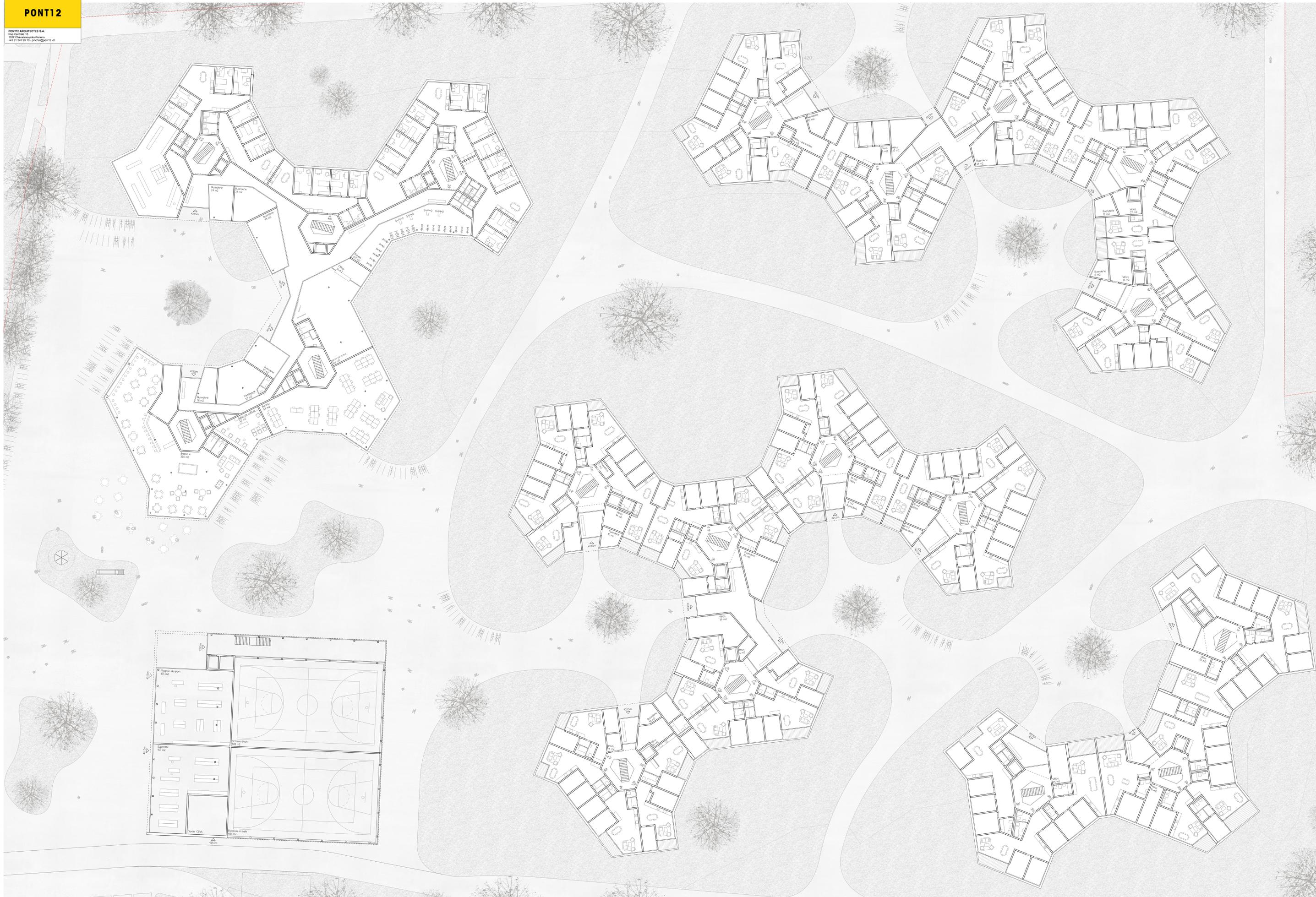
PONT12 ARCHITECTES S.A.
Rue Centrale 15
1202 Châtenay-Neuchâtel
+41 21 341 99 19 - pont12@pont12.ch





PONT12

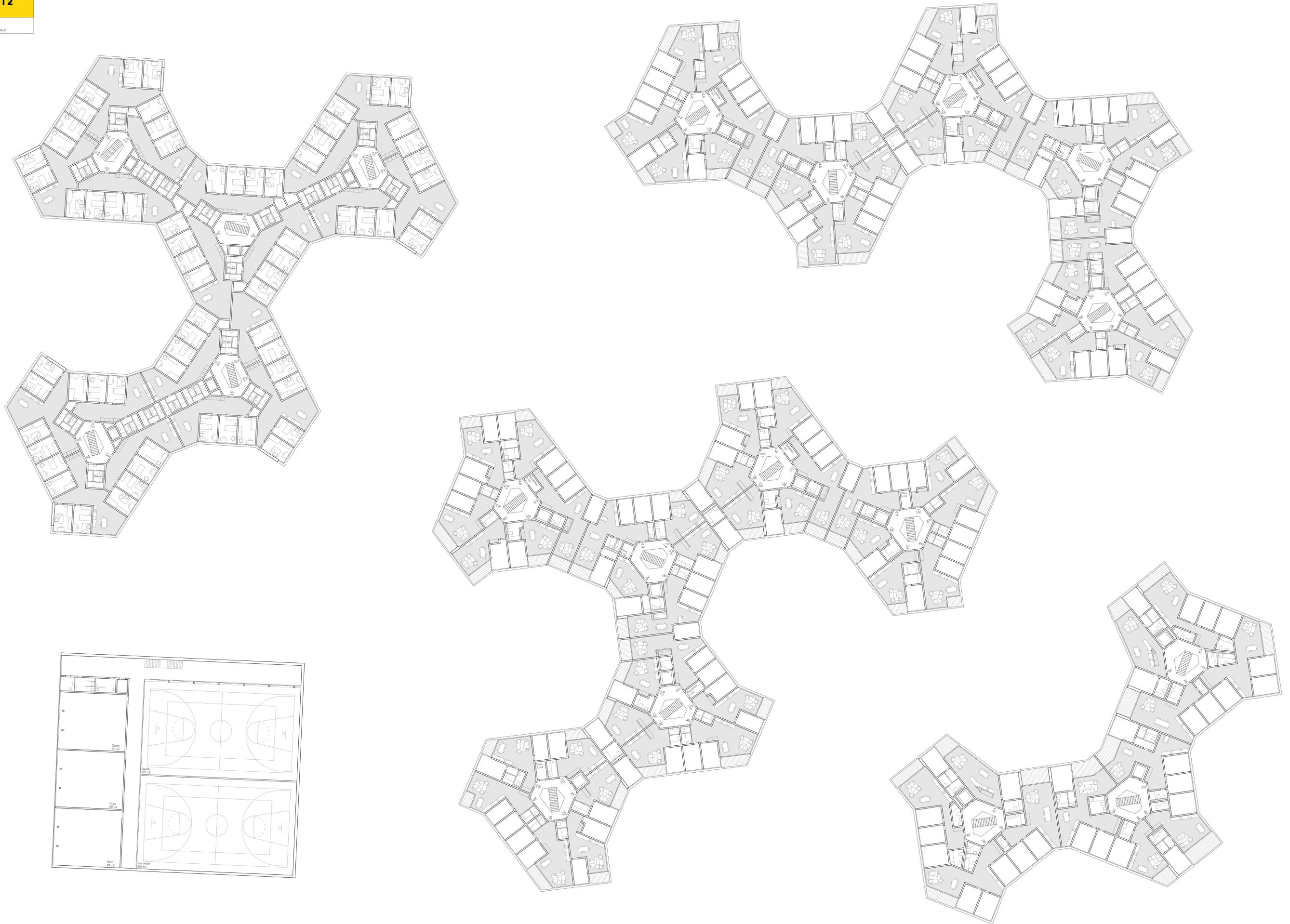
PONT12 ARCHITECTES S.A.
Rue Centrale 15
1022 Châvenet-les-Bains
+41 21 341 99 10 - pont12@pont12.ch





PONT12

PONT12 ARCHITECTES S.A.
Rue Centrale 15
1202 Châtenoy-le-Vieux/Renens
+41 21 341 99 10 - pont12@pont12.ch



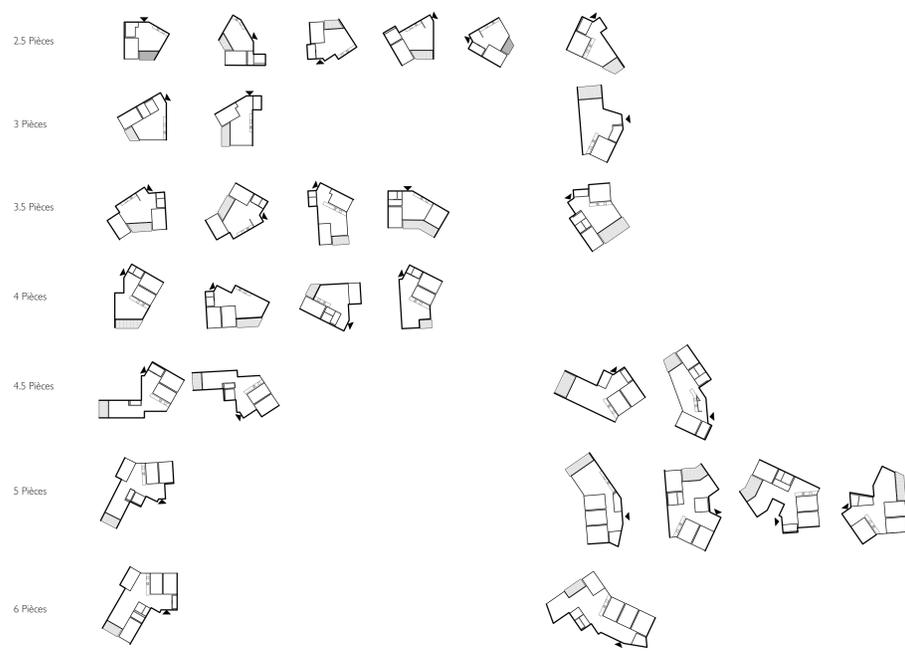


PONT12
 PONT12 ARCHITECTES S.A.
 Rue Centrale 15
 1202 Châtenay-sous-Roussin
 +41 21 341 99 10 - pont12@pont12.ch

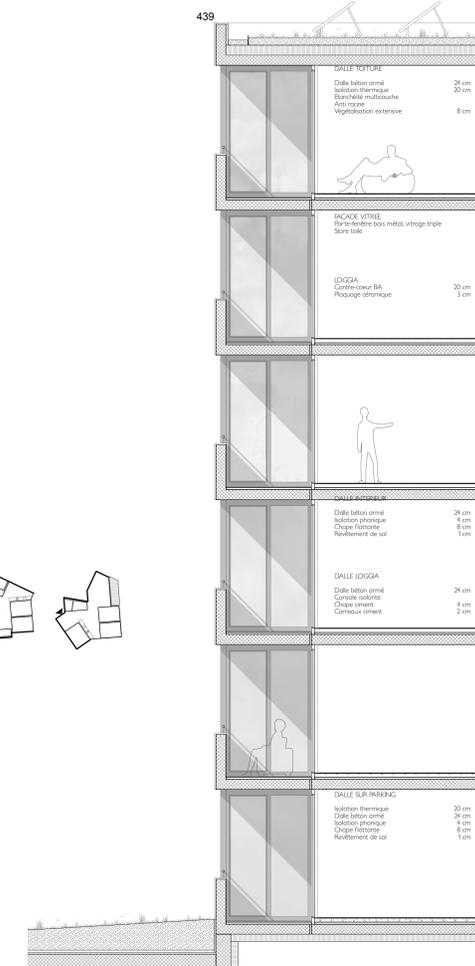


Atlas typologique

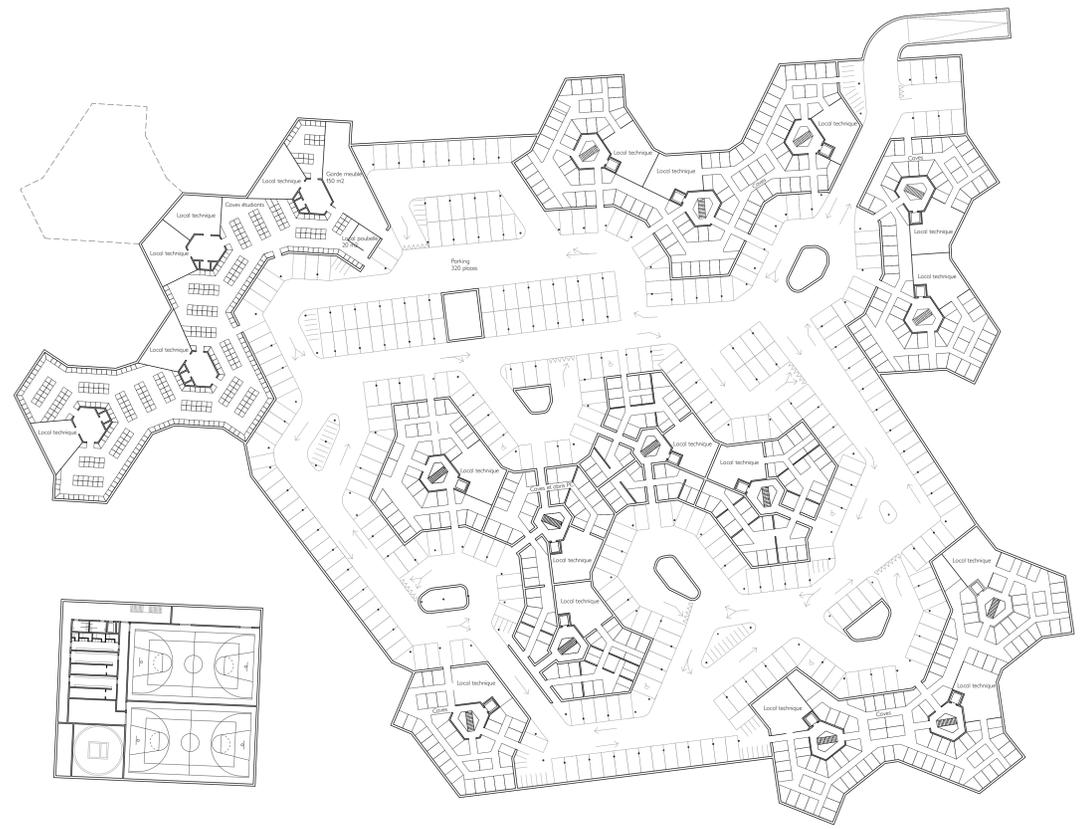
LUP et loyers contrôlés | PFE



439



Coupe façade: 150



Textes Pinchat

Situation

La parcelle de l'université est un vaste champ qui s'apparente à une clairière dans un paysage au cadre visuel limité par une arborisation dense et une urbanisation en développement.

La situation exceptionnelle au bord du plateau de Pinchat offre des vues panoramiques dans presque toutes les directions dès que l'on s'élève de quelques mètres.

Le couronnement de chênes séculaires qui entoure la parcelle et la présence de l'ancien opéralet confère au lieu une densité forte.

Implantation

Les bâtiments aux formes organiques épousent avec souplesse les contours stricts de la parcelle. Le choix d'une morphologie hybride contraste avec le tissu pavillonnaire et les formes voisines : il préserve la cohérence de l'ensemble et renforce l'identité du lieu.

La forme et la position des bâtiments offrent des perspectives à travers le site et fragmente la perception de l'ensemble en plans successifs, réduisant l'impact visuel des bâtiments.

Morphologie

La forme organique des bâtiments génère des transitions entre espaces de nature différente : publics le long des axes de circulation entre les bâtiments, collectifs dans les cours d'accès connectés aux cheminements et plus privés dans les autres redans sans pour autant être attribués individuellement.

La densité requise est atteinte avec un gabarit relativement modeste (8m), plus bas que les grands sujets végétaux qui restent les référents légitimes d'un paysage qui s'urbanise. Le facteur de forme très favorable (0,56) témoigne de l'efficacité de la morphologie hybride proposée : elle offre l'efficacité distributive et l'orientation multiple du plot en atteignant la densité de l'état urbain.

Logements

Compacte et rationnelle, la forme des bâtiments et l'organisation radiale des typologies présentent de nombreux atouts :

- une grande souplesse de composition pour une adaptation optimale au contexte
- un système de distribution rationnel et efficace : jusqu'à 6 appartements par palier
- des orientations multiples qui minimisent les vis-à-vis et maximisent les vues lointaines.
- une double orientation sur un angle ou en traversant pour l'essentiel

des appartements, à l'exception de quelques deux pièces et demi mono-orientés.

- une grande diversité de typologies : traversants, appartements d'angle sortants et rentrants.
- Organisation spatiale variée : séquence jour-nuit homogène ou séparée, zone jour plus ou moins étirée.
- Une grande flexibilité d'aménagement et d'appropriation dans chaque appartement.

Chaque appartement bénéficie d'une loggia. Chaque palier est équipé d'un local pour poussettes. La cage d'escalier, générale et lumineuse, favorise les contacts entre voisins. Des buanderies, des locaux à vélos et des locaux collectifs au rez-de-chaussée viennent compléter les équipements communs.

Logements pour étudiants

Les logements étudiants sont situés à l'extrémité ouest de la parcelle, proches du complexe universitaire. L'accès se fait par une cour unique tournée vers l'extérieur de la parcelle pour limiter les nuisances. Le rez accueille des commerces et les équipements communs tels que fitness, buanderies et salle polyvalente.

Les étages accueillent les colocations qui sont distribuées et organisées de manière similaire aux autres logements. La densité élevée de logements et la superposition stricte des fonctions permettent une construction rationnelle et économique.

Équipements publics et sportifs

Situé à l'angle sud-ouest de la parcelle, le bâtiment des équipements de quartier marque la transition au niveau de la forme et du gabarit entre le tissu bâti existant et le nouveau quartier. Il couvre sur un parvis généreux et intègre la sortie de secours CEVA.

La moitié des salles de sports sont enterrées d'un niveau : cela permet de réduire considérablement l'impact du bâtiment (plus bas que l'école) et situe l'entrée au centre du dispositif en coupe.

Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers valorisent les qualités intrinsèques du lieu : le romantisme du parc à l'anglaise incarné par le bosquet à l'est et la maison Pottier, les haies bocagères et les chênes qui délimitent la parcelle.

Un réseau de chemins permet d'accéder aux logements et se connecte aux voies existantes. Conçu comme de véritables promenades, elles relient le chemin de Pinchat à la Tambourne ainsi que le chemin Vert ou chemin des Grandes Pièces à travers un parcours arboré où le bâti et la nature sont étroitement mêlés.

Plutôt minéral du côté des équipements publics et de l'entrée des logements étudiants à l'est, le sol est essentiellement végétal (mélange de pelouse et

de prairie) autour des bâtiments, à l'exception des cheminements et des parvis d'accès aux logements. Les parvis d'entrée sont en légère pente pour rejoindre les entrées d'immeubles surélevées de 40cm par rapport au terrain naturel.

Les essences choisies sont indigènes : le chêne et l'érabale sycamore le long des chemins, des strates arbustives tels que le cornouiller sanguin, le chèvrefeuille des haies et le troène commun au pied des façades près des entrées (meublé distance). Un tilleul à petites feuilles marque l'entrée de chaque immeuble.

Circulation

Le site est entièrement dédié à la mobilité douce. Le transport individuel est maintenu à la périphérie du site : l'accès au parking se trouve à l'extrémité nord du site. Chaque entrée d'immeuble est accessible pour les véhicules de secours et pour les déménagements uniquement.

Construction et matériaux

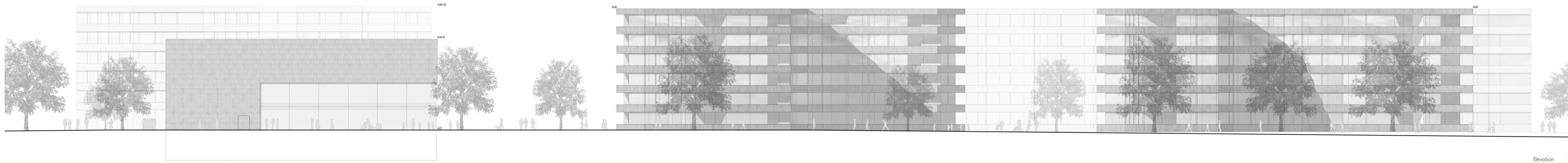
Le système structurel est traditionnellement dalles en béton armé qui portent sur les poteaux centraux et les lames de séparation entre les chambres. Des poteaux soulignent les angles. La portée est optimisée (champs de dalles de 6x6m environ) pour une structure rationnelle et économique. Toutes les loggias se superposent, donc la structure de celles-ci peut être froide.

Le revêtement de façade est en carreaux céramiques. C'est un matériau durable et économique. La modération prononcée des carreaux réagit à la lumière et permet d'obtenir des perceptions changeantes selon l'assomblément des façades.

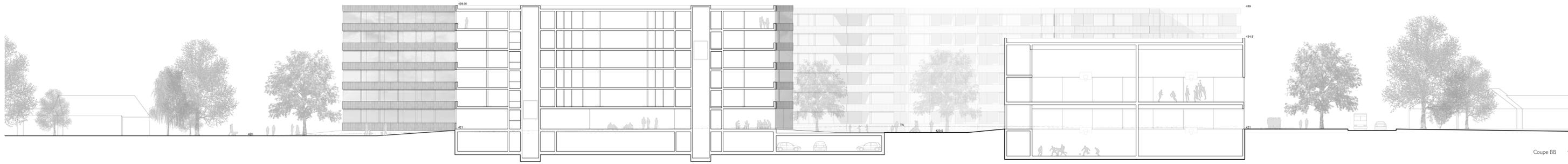


PONT12

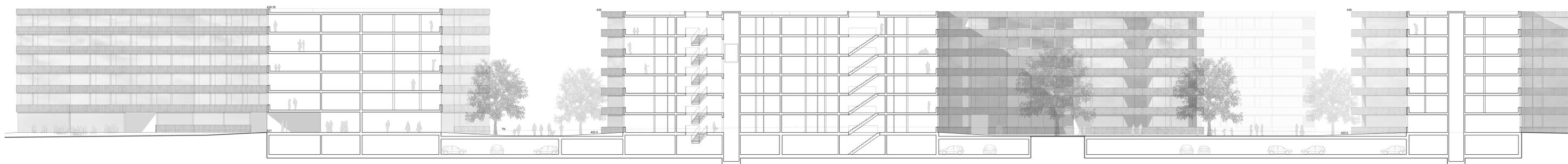
PONT12 ARCHITECTES S.A.
Rue Corboz 15
1202 Châtenay-Blanc-Rennes
+41 21 341 99 10 - pont12@pont12.ch



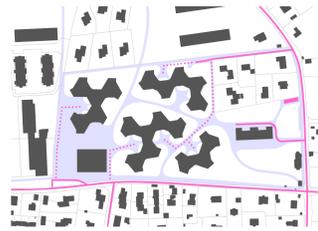
Elevation 1:200



Coupe BB 1:200



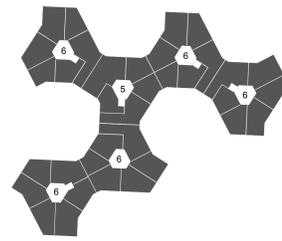
Coupe AA 1:200



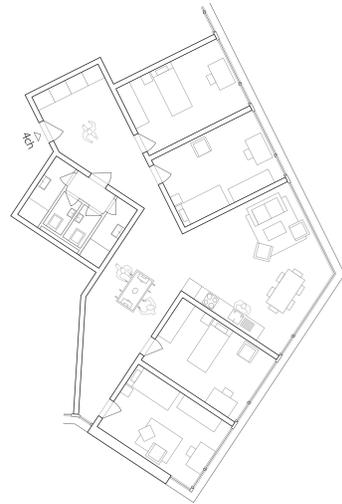
Circulations



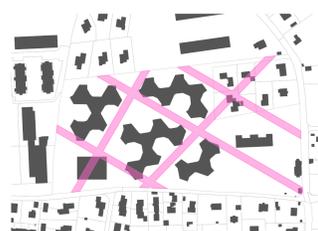
Connexions



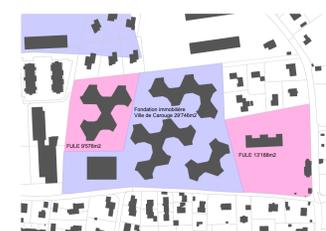
Distributions



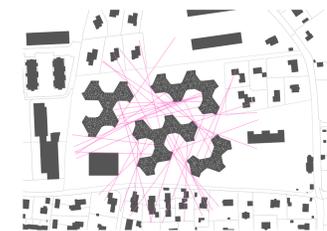
Plan colocation 4 chambres 1:100



Dégagements visuels



Foncier



Vues

