



## TYPOLOGIES DE FAÇADES

### Nos observations

La question de la végétalisation des façades  
favoriser la transparence, avec beaucoup  
de surface vitré

## MATÉRIAUX & SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

### Nos observations

Choix des matériaux en harmonie avec  
l'existant.

## VÉGÉTALISATION

### Nos observations

La question de la conservation des grands  
arbres existants.



	PROJET GLOBAL	SCENARIO 1	SCENARIO 2
Nos observations	<p>ce regard des objectifs de la Fondation, et de la valorisation =&gt; le projet est un vrai progrès par rapport à l'existant car le site est un atout, non comédien, et végétalisé.</p> <p>Programme impose une densification de l'importante. Doublement de la surface est surtout lié au logement.</p>	<p>L'espace protégé plus important le long plus square des bords Nord</p>	<p>Il y a dans les 2 scénarios une superficie importante par rapport au site et à l'entourage du site (c'est-à-dire le quartier). On est, pour le moment, dans la démarche.</p>
Nos propositions d'enrichissement	<p>Préserver de la respiration du quartier</p> <p>La vraie préoccupation du l'espace du jardin</p> <p>nombre de places de stationnement pas suffisant</p>		
<p>est-il possible de rendre disponible l'édifice patrimonial de Cécil? + est-il possible d'agencer des usages</p>			
<p>EN SYNTHÈSE</p>			



## TYPOLOGIES DE FAÇADES

## Nos observations

Selon destination des locaux  
Ne pas recopier les planches  
qui nous sont soumises...!  
Eviter les architectures récentes  
de la Porte d'Antenne....!

## MATÉRIAUX &amp; SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

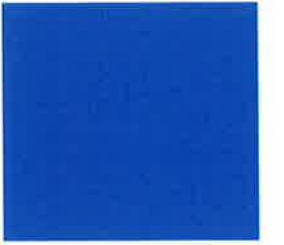
## Nos observations

Couleurs claires svp en  
harmonie avec l'aspect  
du quartier

## VÉGÉTALISATION

## Nos observations

oui pour les terrasses des  
immeubles - Mais, dans le  
détail, quel du niveau des  
piétons



	PROJET GLOBAL	SCENARIO 1	SCENARIO 2
Nos observations	<p>* Projet très intéressant d'un point de vue social, mais espace trop exigé pour le réaliser</p>		<p>Densification trop importante au regard des objectifs de <u>végétalisation au sol</u> (qui fait les terrasses?)          conduisant à augmentation circulations de tous types          PB parkings 2/sols et de surface</p>
Nos propositions d'enrichissement	<p>* Détruire l'existant pour refaire un projet cohérent</p> <p>Projet globalement un peu trop important au niveau des bâtiments ce qui accentue la densification.</p>		<p>Meilleur scénario à condition de prendre en compte les vues de l'immeuble 8 Dangeau en pignon comprenant des séjours et des cuisines : baisser l'immeuble de 8 étages et le réduire de côté afin de libérer une percée visuelle.</p>
	EN SYNTHÈSE		



### TYPOLOGIES DE FAÇADES

#### Nos observations

Pierre et brique avec verrières  
art-déco.

fenêtres grande (lumière dans  
(appartement)).

pas de façade vitrée.

pas de balcons pour les logements sociaux.

### MATÉRIAUX & SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

#### Nos observations

Se marier avec l'architecture.

### VÉGÉTALISATION

#### Nos observations

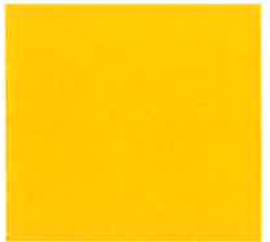
Δ limiter la végétalisation  
des toits. ne pas faire que ça.

(jardin en bas, autour des  
bâtimens).

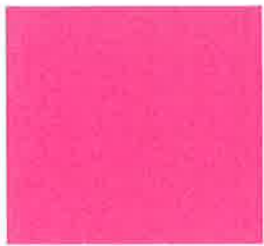
(faire aussi des toits en pente.  
C'est possible par ex zinc?  
pas mauvaise.

quelle surface, et comment,  
quelles plantes? en terre vs en  
pot?

replanter les arbres abattus.



	PROJET GLOBAL	SCENARIO 1	SCENARIO 2
Nos observations	<p>hauteur des bâtiments collés à la villa Mozart: problème de référence de hauteur; la référence est prise sur le côté impair, plus haut que le côté pair.</p> <p>Refus des 25/30 m de haut.</p> <p>peut construire les immeubles les + hauts sur le haut du terrain.</p> <p>Construction plate au centre avec jardins autour.</p>	<p>Immeuble face au parc non collé. à l'immeuble existant =&gt; (+)</p>	<p>pire que le 1 en termes de lumière.</p> <p>mais mieux pour l'immeuble collé à la villa Mozart. (moins profond).</p> <p>plus impactant sur ensoleillement du parc.</p>
Nos propositions d'enrichissement	<p>Ensoleillement.</p> <p>limitera 5 étages.</p> <p>Suggestion de construire @ haut. la hauteur du bâtiment le long du parc sera + impactante que celle du bâtiment dans l'angle du parc.</p>	<p>* positionner l'admi nistratif à la rde d'ore en surélevant.</p> <p>* revoir l'orientation des bâtiments le long du parc.</p>	<p>est bâtiment à la place de l'ancien lycée (R+D). pas à 30m. (proposition 15m).</p>
<b>EN SYNTHÈSE</b>			

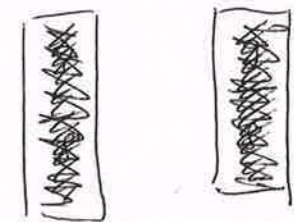
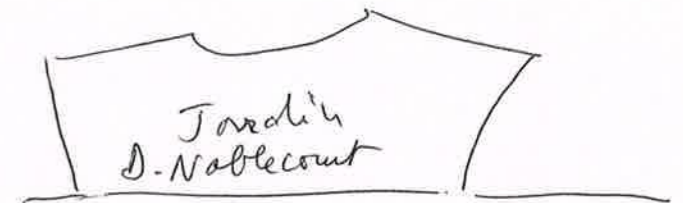


PROJET GLOBAL	SCENARIO 1	SCENARIO 2
---------------	------------	------------

Nos observations

Nos propositions d'enrichissement

- X Autre plan en disposant les bâtiments avec une orientation différente =>
- Pour {
  - > supprimer l'effet des deux "barres" d'immeuble, mais "enfermant" le projet.
  - > augmenter l'ensoleillement.
  - > "intégrer virtuellement" le jardin Berches-Noblecourt au projet.
  - > "ouvrir" les Apperents vers le quartier.
- X Diminuer la hauteur des bâtiments.
- X Être vigilant sur les études géotechnique et l'écoulement des eaux (esp. de problèmes récurrents des immeubles voisins)
- X Attention aux conséquences de la densification de la population sur le quartier et

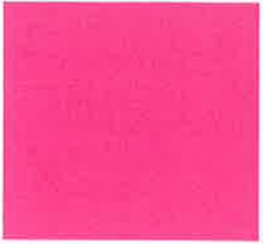


EN SYNTHÈSE

- à la conservation de son équilibre social (flux de véhicules, etc...)
- X étudier l'impact sur l'ensoleillement des immeubles voisins.



# REGARD SUR L'ARCHITECTURE – 10 MIN



TYPOLOGIES DE FAÇADES

Nos observations

MATÉRIAUX & SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Nos observations

VÉGÉTALISATION

Nos observations

Ne pensez vous pas que les terrasses sur les toits avec végétation est un peu déformé?  
Peu de végétation tiennent dans ces conditions?

Y a t il des arbres à abattre dans le projet?  
S/Square?





	PROJET GLOBAL	SCENARIO 1	SCENARIO 2
Nos observations	<p>La Hauteur des immeubles est une question souvent posée</p> <p>Intégrer des arbres préserver une qualité de vue Crainte d'augmentation de circulation</p> <p>Le 2<sup>e</sup> accès par rue Leon Berrut crée des nuisances, peut-on retarder cette ouverture au maxi</p> <p>Augmentation de la densité humaine</p>	<p>Trop peu d'espace Entre les bâtiments. EST-OUEST</p>	<p>préférences pour ouverture élargie De l'espace, vue dégagée au maxi.</p> <p>les personnes logeant dans les immeubles</p>
Nos propositions d'enrichissement	<p>+ Grandes surfaces libres</p> <p>+ Espaces arborés (Nbre d'arbres)</p> <p>⇒ Végétaliser les murs et toits &amp; Jardins à cultiver</p> <p>Ⓚ Remplacement d'un immeuble par un cinéma moins haut pour économie équivalente (étude de marché à faire)</p>	<p>{ attention cette densité va malmenier la végétalisation horizontale ou saturer les flux avec entrées/sorties à certaines heures</p> <p>⇒ Réduction de 1 à 2 étages des hauteurs sur le square Rodin.</p> <p>⇒ Règlement (cahier des charges) très strict à cause des logements sociaux</p> <p>Inclure logements pour étudiants ou bien personnels de services publics dans les logements sociaux</p> <p>conserver quelques places de parkings à proximité des commerces et de la chapelle</p>	

EN SYNTHÈSE

hauteurs des immeubles à baisser  
Espacer au mieux les bâtiments



## TYPLOGIES DE FAÇADES

### Nos observations

Mur square ~~Mur~~ végétalisé  
façades végétalisées  
&  
façades Intégrées dans le quartier

## MATÉRIAUX & SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

### Nos observations

⇒ { simili matériaux existants

## JÉGÉ TALISATION

### Nos observations

Végétaliser c'est mettre des arbres et arbustes pas seulement de l'herbe