



FACADES ① + ②

Nos observations

Besoin de s'intégrer dans les bâtiments existants :

- Pierres blanches
- Pierre de taille

* - Brique

(page numérotée 4 et 5 et 1)
Photos

Pas de façades totalement vitrées.

(page numérotée ~~7~~ 7 à 11.)

MATÉRIAU

Nos observations

VEGÉTALISATION

Nos observations

La végétalisation ne concernera que les habitants du projet. Les riverains étant, eux, obligés à l'extérieur -

Toutes les propositions de végétalisation sont noyées -

Façades résistants par pesants âges doivent pouvoir arriver → qu'est-ce qui existe ?

Pas de végétalisation sur les toits = coûts d'entretien je pense très important -

Jardin partagé pourquoi pas, mais peut-être plus près de la rue Lafontaine sur jardin existant.

Recher - pourquoi pas ?

• Risque que les toits fassent de l'ombre au square Rochin et fassent vraiment mourir la végétation du square -

LE PROJET URBAIN - 30 MIN



Projet
- Trop d'appartements, faut dégonfler le projet comme suggéré pendant la 1^{ère} réunion

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

Nos observations

Nos propositions d'enrichissement

- Trop de hauteur globale des immeubles, en particulier au bout de la Villa Rozart et le long de la rue Rodin.
(Passer de R+9 ou R+8 à R+7 ou R+6)
 - Peu de différence entre Sc. 1 et Sc. 2
 - Pas le scénario désigné, Bahmet II
 - Immeuble R+6* (Bout Villa Rozart) cache le mur de 75 av. Rozart + Villa Rozart
 - Pourquoi autant de logements sociaux (social + co-living ≈ 2/3) - Ex : Bois Réel Solidaire
 - Projet très refermé sur lui-même et fermé avec autant de logement social (risque d'ilot)
 - Pourquoi pas un bâtiment le long de square Rodin plus bas, en vogue. ~~qui laisserait passer~~ qui ferait moins d'ombre ~~et aurait moins~~ donnerait moins l'impression de barrière urbaine.
 - Pourquoi pas entrée parking depuis Rue La Fontaine (direct en sens-bleu et entrées des véhicules légers + livraison depuis Rue La Fontaine) et circulation en sens-bleu au maximum.
- Propositions :
- o Décaler le R+8 pour le descendre vers le bas (Bâtiment L)
 - o Baisser le Bahmet II à R+2 ou le supprimer
- Permet de conserver un accès lumière sur 75 Rozart + Villa Rozart.

EN SYNTHÈSE

- Manque de places de parking (50 places prévues pour 340 appartements) → les professions travaillant dans la résidence services ont besoin de places
- 100 places pour la Fondation
- les résidences co-living ont besoin de places
- les logements sociaux aussi.
- Quelle solution de vélo.



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

Nos observations

① Projet = voie d'accès des véhicules légers sera dans les faits Rue Léon Bonnat 95% (actuellement une impasse avec pbs d'eau/sources)
 voir page 65 du dossier : Rue La Fontaine 5%
 Villa Mozart 9%

Un projet plus moins dense, les bâtiments sont moins "monstrueux".

② Perte d'ensoleillement pour le square et les immeubles riverains

Nos propositions d'enrichissement

① SINON - maintenir la circulation des véhicules sur La Fontaine uniquement
 répartir les accès des véhicules légers entre les 3 voies de manière identique $\frac{1}{3} \frac{1}{3} \frac{1}{3}$
 et prévoir une circulation à un sens -

+ mettre une entrée de parking près de la rue La Fontaine

② Problème du va et vient permanent des véhicules dans le passage avec effet d'écho
 Problème de vibrations constantes qui se répercutent sur les murs des immeubles mitoyens de l'avenue Léopold II

Prendre une inspiration (hauteur) dans l'EHPAD "Les Terrasses de Mozart" -

EN SYNTHÈSE

Enormité du projet qui représente une densification effrayante du quartier
 Envisager un 3^{ème} scénario qui ferait une place plus importante au logement étudiant, positionnerait les nouveaux bâtiments plus au centre de la parallèle et surtout des bâtiments plus bas.

Nous attendons le projet 3 = bâtiments plus bas, orientés différemment de façon à ne pas pénaliser TOUS les habitants des immeubles voisins avec jardins intérieurs et parcs bucolique - et une circulation minimale des véhicules légers

Point d'attention sur l'effet d'écho et la résonance créée par le couloir dit "Goulée verte"

Quartier très préservé, années 30 et Art Nouveau, peu dense, préservé et recherché
 Il deviendrait, avec ce projet un quartier très quelconque, densifié, dévalorisant l'immobilier



TYPOLOGIES DE FAÇADES

Nos observations

A préférer -
façades classiques, rappellent
l'architecture 30' du quartier, en
pierre de taille.

A bannir le style 60' et l'abominable
réalisation de la Ile d'Auteuil, ou
l'idée du quartier du Pont Cardinet/
Palais de Justice.

Tenir compte de l'harmonie du
quartier = pierre de taille, brique
ou brique émaillée. Et surtout l'esprit
années 30'.

A éviter les balcons filants.

MATÉRIAUX & SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Nos observations

A bannir = le carrelage de salle de
bains des HLM sur l'avenue Mozart
et de l'ilot Gros/Boulevard/rua
La Fontaine. Résultat hideux.

Préférer la pierre de taille en harmonie
avec le quartier

Un mélange pierres/briques serait un
bon compromis

VEGETALISATION

Nos observations

Tas de toiture accessible au public -
Peut-être des jardins potagers/ruches
en hauteur.

Éviter un immense couloir qui fait
de l'écho.

Faire le choix de jardins avec parcs
pour éviter les lieux de rassemblement
bruyants.

Préférer une nouvelle orientation des
bâtiments pour éviter cet effet de
résonance, d'écho et proposer
plutôt un parc jardins plutôt
qu'une "coulée" prétendument verte.
Éviter le "feuilles végétales" genre Maine
de Paris



Nos observations

Nos propositions d'enrichissement

PROJET GLOBAL	SCENARIO 1	SCENARIO 2
<ul style="list-style-type: none"> - PROJET TROP LINEAIRE ET TROP FERME, COMMENT PEUT-ON OUVRIR, ETRE MOINS RECTILIGNE ? - PAS DE BESOIN IMPORTANT D'UN ESPACE VERT POUR LES VOISINS + OR LES TOITS VEGETALISES PEUVENT RENDRE GEMER ENCORE + (HAUTEUR) - PEUT-ON AVOIR + DE BATIMENTS + PETITS ET MOINS HAUTS ET MOINS ALIGNES - LES INNEUBLES VONT VRAIMENT AFFECTER LA VIE DU JARDIN NOBLECOURT - 8 ETAGES C'EST BEAUCOUP TROP HAUT ! - LE CORRIDOR VA ETRE INVIVABLE PETITE DE L'INTERIEUR, PERSONNE NE VOUDRA L'EMPRUNTER - DES BATIMENTS + PETITS - HAUTS ET + MOINS BREVES POUR ETRE + OUVERT SUR LE QUARTIER - CASSER LE COTE RECTILIGNE - ETRE + MURAIN, MOINS HAUT - OUBLIER LES INNEUBLES DE 8 ETAGE ! 4 A 5 ETAGES MAX. - CASSER LE CORRIDOR, FAIRE DE LA PARCELISATION 	<ul style="list-style-type: none"> - OUI SI SUPPRESSION DE L'INNEUBLE RH+6 QUI COLLE LE 75 AV. ROZART OU EN RH+2 - PASSER LE RH+8 A COTE EN RH+6 - BASSER LES RH+8 DEVANT JARDIN → IDEE - CHANGER LES LA SUPPRESSION DE L'INNEUBLE RH+6 QUI COLLE LE 75 AV. ROZART SUPPRIMERAIT BEAUCOUP DE PROBLEMES POUR LE 75 ET LE 79 ROZART (ET LE 73 ROZART) 	<ul style="list-style-type: none"> - BASSER LE RH+6 QUI COLLE LE 75 AV. ROZART ? - FAIRE ESPACE ENTRE LE RH+6 et LE RH+8 - PASSER RH+8 EN RH+6
		DANS LES 2 SCENARIOS BASSER LE RH+8 BEAUCOUP TROP HAUT

EN SYNTHÈSE
<ul style="list-style-type: none"> -> REDUIRE SIGNIFICATIVEMENT LES HAUTEURS -> CASSER LA COULEE VERTE POUR PERMETTRE OUVERTURE / RESPIRATION



MATÉRIAUX

Nos observations

- ~~VARIER~~ QUI PRODUENT DE LA LUMIÈRE ! PAS DE STRUCTURES LOURDES ~~EN PIERRE~~ A PRIORI
- ON PEUT VARIER BOIS, BRIQUE, VERRE

FACADES

Nos observations

- IMAGINER DE LA VARIÉTÉ POUR RESTER DANS L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DU QUARTIER
- POUR CERTAINS, PRENDRE DES RISQUES ARCHITECTURAUX POUR APPORTER DE LA SURPRISE, LE 16^e A VU DES INNOVATIONS ARCHITECTURALES, CONTINUONS !
- DE LA CRÉATIVITÉ

VÉGÉTALISATION

Nos observations

- LES TOITS POURQUOI PAS MAIS ATTENTION AU RISQUE DE CACHER ENCORE + DE LUMIÈRE
- L'ALLÉE VÉGÉTALISÉE EST SUPERFLUE POUR LE QUARTIER QUI PROFITE DE PAS MAL D'ESPACES VERTS



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

Nos observations

Projet très centré - centre anodin
donc la conception (boite des immeubles)
Bruit - incohérent par ce choix de
tous immeubles

~~Boite~~ Faire la perspective de
75 et 79 av. Mozart.
- by hypothesis des immeubles
- Immeuble R+8 beaucoup plus haut
que le Gaussonien existant!

Immeubles R+8 et R+9
en bordure du square
beaucoup trop étés

Nos propositions
d'enrichissement

Moins d'espace vert au centre
du site -
Désavantage réparti les immeubles
sur le terrain

Baisser la hauteur des
immeubles f
VOIR plan masse Scenario 2
- travailler pour décaler lat R+8 vers
vers le bas et avec escaliers de ce
bâtiment, 2 étages de moins
- ne pas continuer entre le R+6 et le R+8:
→ laisser en passage

EN SYNTHÈSE

Interrogation sur la hauteur des bâtiments
Parcelles les bâtiments, construire des bâtiments en cœur d'îlots plutôt qu'en bordure de parcelle pour une
meilleure communication avec
les riverains et la ville et éviter l'effet
~~cordage~~ - Cordage



Matériaux

Nos observations

- ① Des matériaux qui renvoient
la lumière → pas de
matériaux sombres
- ② Pas de matériaux "cheap"
sur les parties extérieures
des bâtiments -
- ③ Absorbant le bruit

Nos observations

Nos observations