

# Patrimoine commun

A2RC  
A Practice  
Barrault Pressaco

A1 : Note du projet

A2 : Annexes

## Futur en commun

B : Note méthodologique

- p. 1 6 principes pour aménager un beau lieu
- p. 2 Stratégies pour le vivant

## Paysage commun

- p. 3-4 Territoire commun  
Entre nature et infrastructure
- p. 5-6 Terrain commun  
Entre boulevard et avenue
- p. 7-8 Programme commun  
Un rez-de-ville mixte et actif  
Un socle en trois dimensions

## Patrimoine commun

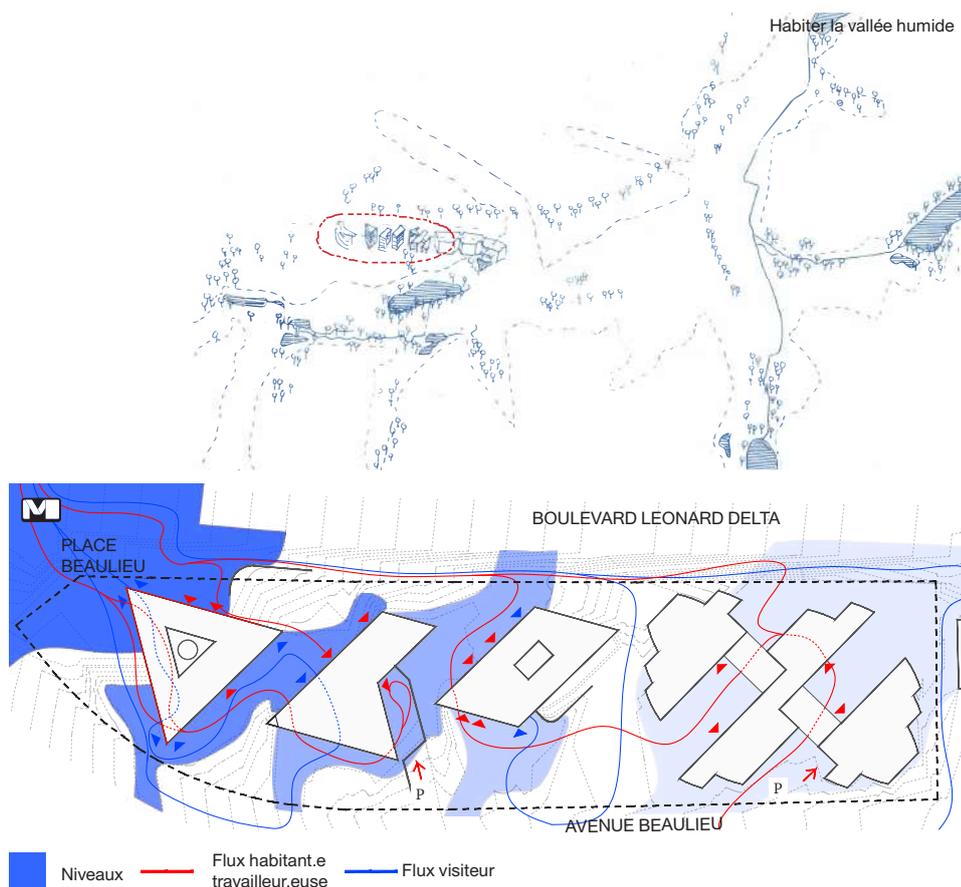
- p. 9 Les conditions initiales
- p. 10 Stratégies adaptées

## Habitabilité

- p. 11-12 Logements 29, 31, 33  
Habiter l'épaisseur
- p. 13-14 Logements 25, 27  
Chercher la lumière
- p. 15 Enveloppe 29, 31, 33  
Habiter la peau existante
- p. 16 Enveloppe 25, 27  
Nouvelle peau







### 1. La conservation comme leitmotiv

La conversation, autant en termes de paysage que de patrimoine bâti, a dicté l'entière de notre stratégie de conception. Conserver à la fois pour valoriser un site disposant de nombreuses qualités, mais aussi afin de construire un processus d'économie générale de projet. Ce leitmotiv démarre par un regard indulgent sur les choses matérielles, afin à la fois d'identifier les valeurs dont elles disposent, mais aussi afin de maîtriser les coûts multiples de leurs potentielles transformations. Façades et structures des bâtiments, végétations et sols déjà présents... sont autant de réalités pour lesquelles une attention particulière est portée afin de connecter passé, présent et futur du site Beaulieu.

### 2. Habiter le paysage

Le site dispose de multiples relations avec toutes les échelles du paysage, de la plus proche à la plus lointaine. Il s'agit autant d'habiter le grand paysage de la vallée, à travers un grand jardin collectif planté et inscrit dans la pente existante, que de favoriser des porosités riches et diverses entre la rue et le boulevard. Cet espace ouvert et semi-public sera animé localement par une nouvelle programmation mixte au rez-de-chaussée des bâtiments conservés et trans-

formés. Ce paysage commun proposera de nouveaux adressages clairs et différenciés pour chacune des fonctions, offrira une meilleure gestion des flux piétons, vélo et voiture, et deviendra ainsi une grande pièce végétale connectée au paysage métropolitain

### 3. Un projet et ambitions du PAD

Le projet s'inscrit dans les ambitions du PAD tout en s'adaptant à la réalité de la conservation des bâtiments. Il procède d'un travail mesuré et réaliste sur la topographie, obligeant à des raccords et des adaptations de terrain avec la place Beaulieu. L'avenue de Beaulieu devient 'habitante', intense mais aussi par moment apaisée, et devient un parvis actif et métropolitain côté Léonard.

### 4. Projet et topographie

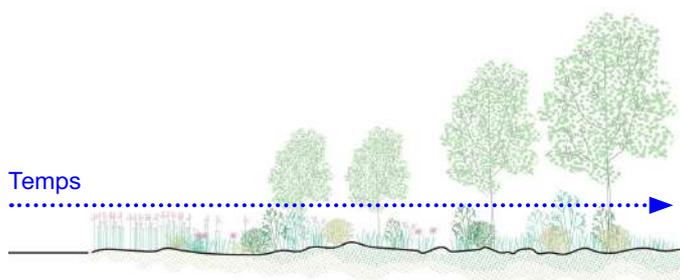
Le projet de paysage se construit à partir de la topographie entre la place Beaulieu et le parc de la Héronnière, qui descend en pente douce depuis l'ouest vers l'est du site, et de manière plus abrupte entre le nord et le sud. Autant afin de respecter les accroches entre les espaces publics et les espaces privés, que de manière à construire des espaces disponibles et habitables pour de nouvelles fonctions, les sols du projet se dessinent dans les continuités.

### 5. Stratégie de reconversion adaptée

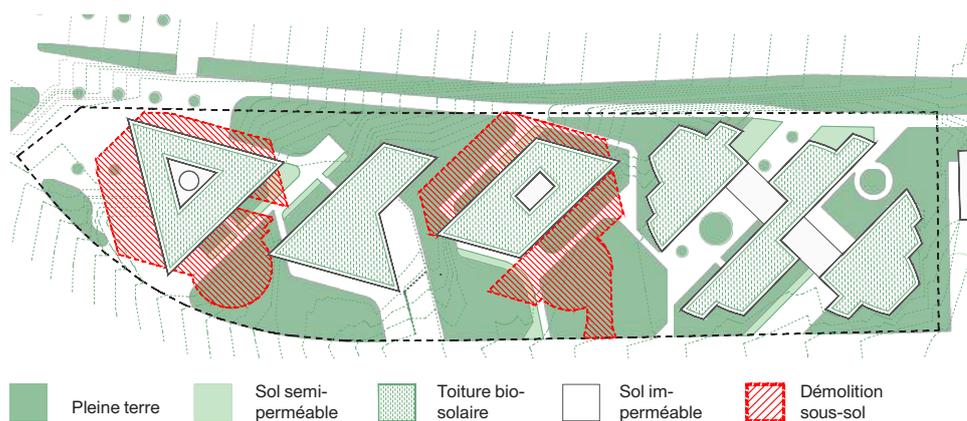
La reconversion de bâtiments de bureaux vers un usage mixte et majoritairement dédié aux logements impose une stratégie à la fois attentive aux propriétés des bâtiments, mais également porteuse d'ambition typologique. La volonté de conservation ne doit pas être un frein pour les qualités, mais une exploration permettant d'inventer des modes d'habiter inédits et impossibles dans la construction neuve. Il s'agit de procéder à une lecture précise des forces et des faiblesses de chacun des bâtiments, pour ensuite proposer des conceptions adaptées, une technicité raisonnée, et une économie maîtrisée.

### 6. Socle et sous-sols

L'ensemble du socle du site fait l'objet d'une grande stratégie commune. L'épaisseur de ce rez-de-ville, depuis les niveaux en sous-sol jusqu'aux premiers niveaux en superstructure, constitue une logique urbaine globale qui articule programmes privés, espaces collectifs, topographie et architecture existante. Il sera le nouveau visage du quartier, une réponse aux transformations des espaces publics attenants, et un poumon d'usages et de programmation pour le site.



Une végétation diversifiée, stratifiée et adaptée avec une temporalité exprimée



### 1. Fondation de sols vivants

Le projet de sol se construit à travers trois objectifs très concrets, de manière à connecter le paysage des parcelles à toutes les échelles du territoire. Le premier objectif sera de valoriser au maximum l'existant, à la fois par la conservation des arbres déjà-là, de manière à améliorer les conditions de vie de chacune des espèces et d'assurer leur pérennité, mais aussi par un travail fin sur la topographie. Le deuxième sera de déminéraliser au maximum les surfaces imperméables et d'amplifier les sols en pleine terre. Le dernier objectif sera de penser le végétal comme une succession de milieux dynamiques. La déminéralisation permettra au préalable au végétal de se réinstaller, avant le semis d'annuelles et de bisannuelles et notamment d'engrais verts qui enrichissent ensuite le sol. Cette transformation dynamique limite les apports de terre arable et porte un rôle culturel et manifeste de l'adaptation d'un site urbain. Cela permettra également d'inscrire cette transformation des espaces ouverts dans le temps.

### 2. Diversification, stratification et adaptation des plantations

Afin de composer un paysage riche et varié, le projet sélectionnera les plantations en s'appuyant sur les milieux naturels de la

vallée humide. Il s'agira de diversifier les essences, d'enrichir la biodiversité, et d'attirer différents auxiliaires créant ainsi des écosystèmes équilibrés. L'association de différentes strates arborées, arbustives et herbacées favorisera les échanges et entraides entre les différents végétaux. Cette richesse s'illustrera également par une grande diversité de situations projetées. Wadis et jardins de pluie, sous-bois et sous canopée, talus boisés, prairie ensoleillée, îlots plantés isolés, abords de bâtiments ombragés... seront autant de lieux et de milieux singuliers apportant une diversité d'ambiance et de qualité spatiale.

### 3. Paysage poreux : gestion de l'eau intégrée

La gestion de l'eau visera un cycle naturel avec un retour des eaux de pluies à la nappe phréatique par infiltration dans un sol perméable. Les espaces ouverts profiteront des variations topographiques et accueilleront différentes formes de l'eau entre dispositifs hydrologiques linéaires (noues, jardins de pluie, wadis) et zones humides et fraîches. Le projet participe ainsi à la création de nouveaux milieux écologiques aux gradients d'humidité, refuges pour une faune et une flore inféodée à ces milieux. Cette gestion à ciel ouvert propose une réponse aux défis



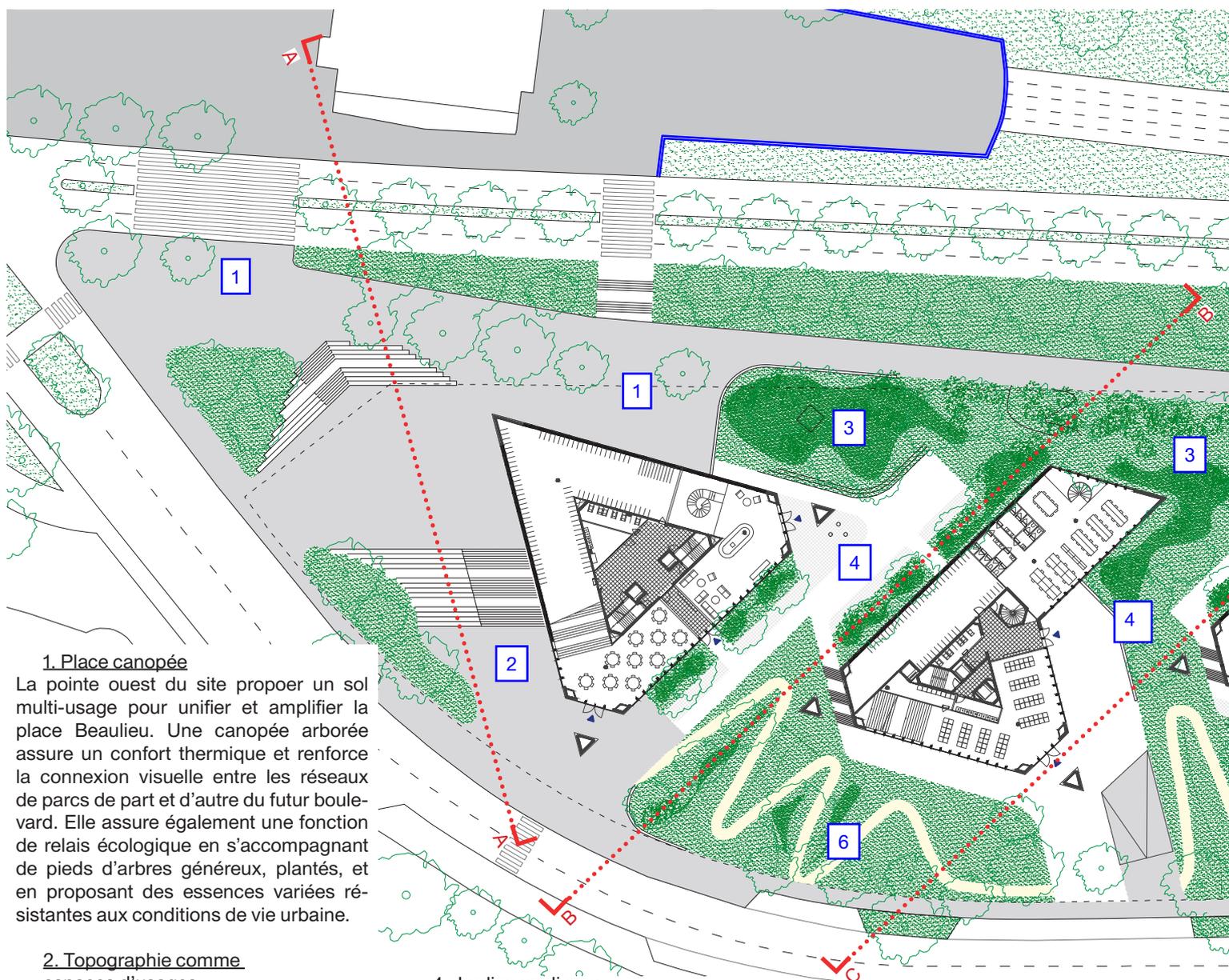
climatiques actuels en valorisant des espaces de fraîcheur assurant des conditions de vie confortables en milieu urbain.

### 4. Matériaux naturels

Le projet fera la part belle à tous les matériaux biosourcés dans l'aménagement du projet de paysage. Bois, pierre calcaire, ainsi que tout matériau solide, durable et réparable, seront privilégiés afin d'articuler les intentions végétales avec des objets conscients de leur impact sur l'environnement.

### 5. Circularité

Le projet vise une exemplarité en termes de réemploi de matériaux et de circularité. L'attention sera mise sur la conservation du vivant en place et une réutilisation in situ des matériaux issus du site (matières organiques, matériaux de construction, éléments d'usages). L'apport de terres arables sera limité au profit d'une dynamique d'enrichissement des terres par semis, et par dépôt de matières organiques. De même, les espaces ouverts intégreront des matériaux issus de la déconstruction : pavés klinkers comme bordures de jardins, dalles de granit déconstruites ou morceaux de dalles de béton fragmentées comme espaces salons déployés au cœur des espaces verts.



### 1. Place canopée

La pointe ouest du site propose un sol multi-usage pour unifier et amplifier la place Beaulieu. Une canopée arborée assure un confort thermique et renforce la connexion visuelle entre les réseaux de parcs de part et d'autre du futur boulevard. Elle assure également une fonction de relais écologique en s'accompagnant de pieds d'arbres généreux, plantés, et en proposant des essences variées résistantes aux conditions de vie urbaine.

### 2. Topographie comme espaces d'usages

Le travail de topographie permet de multiplier des espaces ouverts et des espaces salons. Ce travail paysager offre à la fois des effets de balcon inédits, permet de profiter des vues sur la vallée (gradins minéraux sur la place, talus et effets de buttes, balcon), et construit également des espaces plus intimes permettant l'introspection au bord d'espaces ombragés et frais.

### 3. Espaces humides et jardins ombragés

Le projet déploie une série d'espaces humides, frais et boisés qui accueilleront les eaux de pluie. Ils fabriquent un relais mental vers la vallée qui sera observée depuis les différents niveaux du nouvel espace ouvert.

Des espaces ombragés, au pied de chacun des bâtiments ou sous des espaces arborés, offriront également une variété de conditions et de milieux favorisant des atmosphères de sous-bois.

### 4. Jardins coulisses

Transversalement au site, des jardins linéaires accompagnent les bâtiments et des déambulations permettront de créer des liens physiques et écologiques. Ces jardins coulisses mettent à distance certaines fonctions en rez-de chaussée et peuvent être accompagnées de mobilier offrant des espaces salons pour les fonctions collectives.

### 5. Jardins creux

Des jardins en creux apportent une lumière naturelle à certains programmes publics en R-1. En démultipliant verticalement l'espace ouvert, ces jardins offrent des atmosphères singulières et des relations augmentées avec le vivant. Plantations verticales, arbres à port fastigié accompagnent ces jardins et forment des relais écologiques inédits.

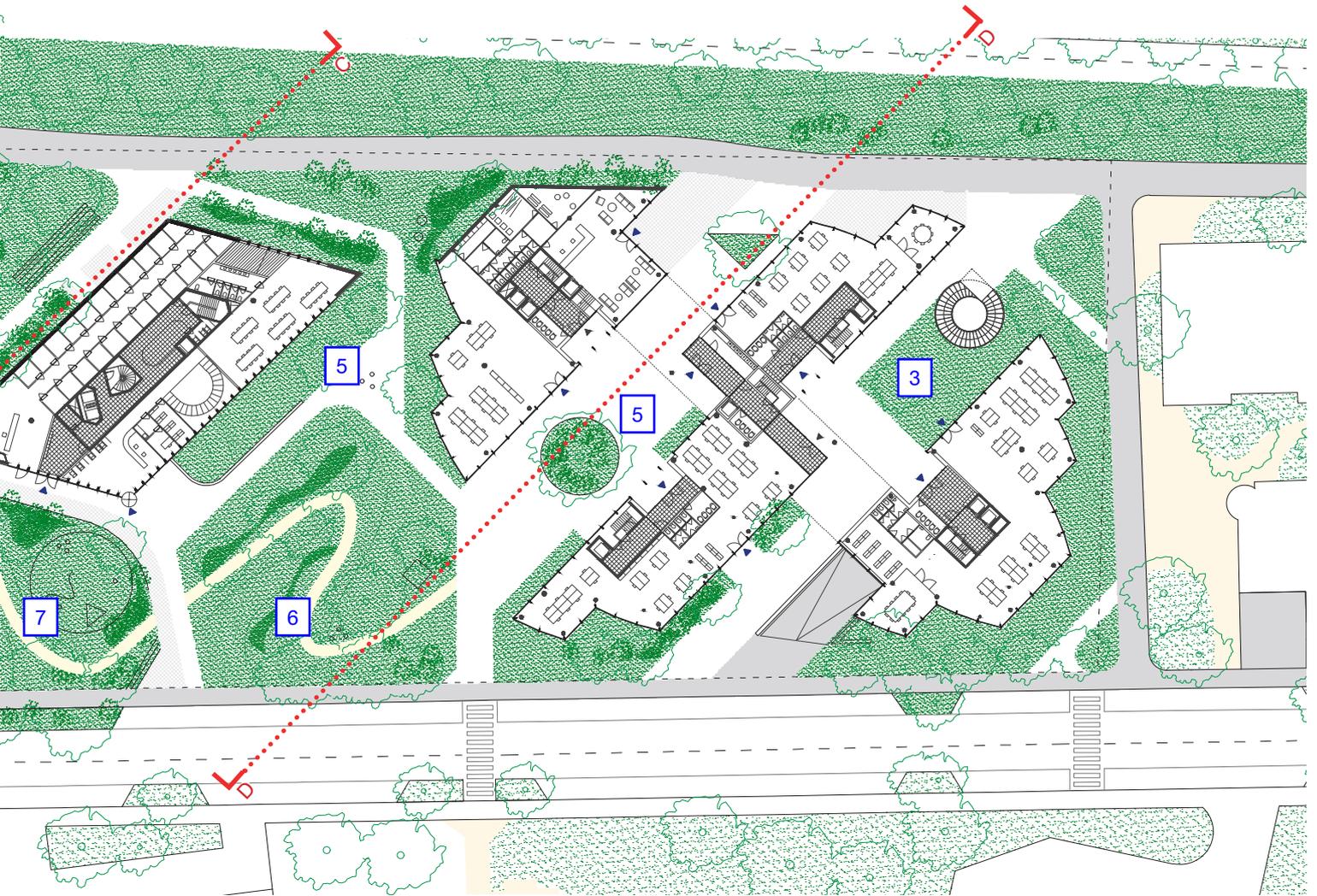
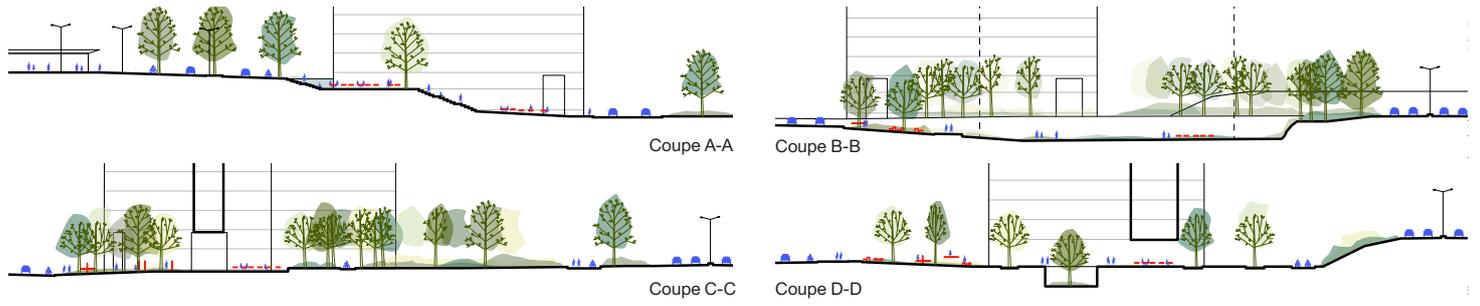
### 6. Lisière programmée

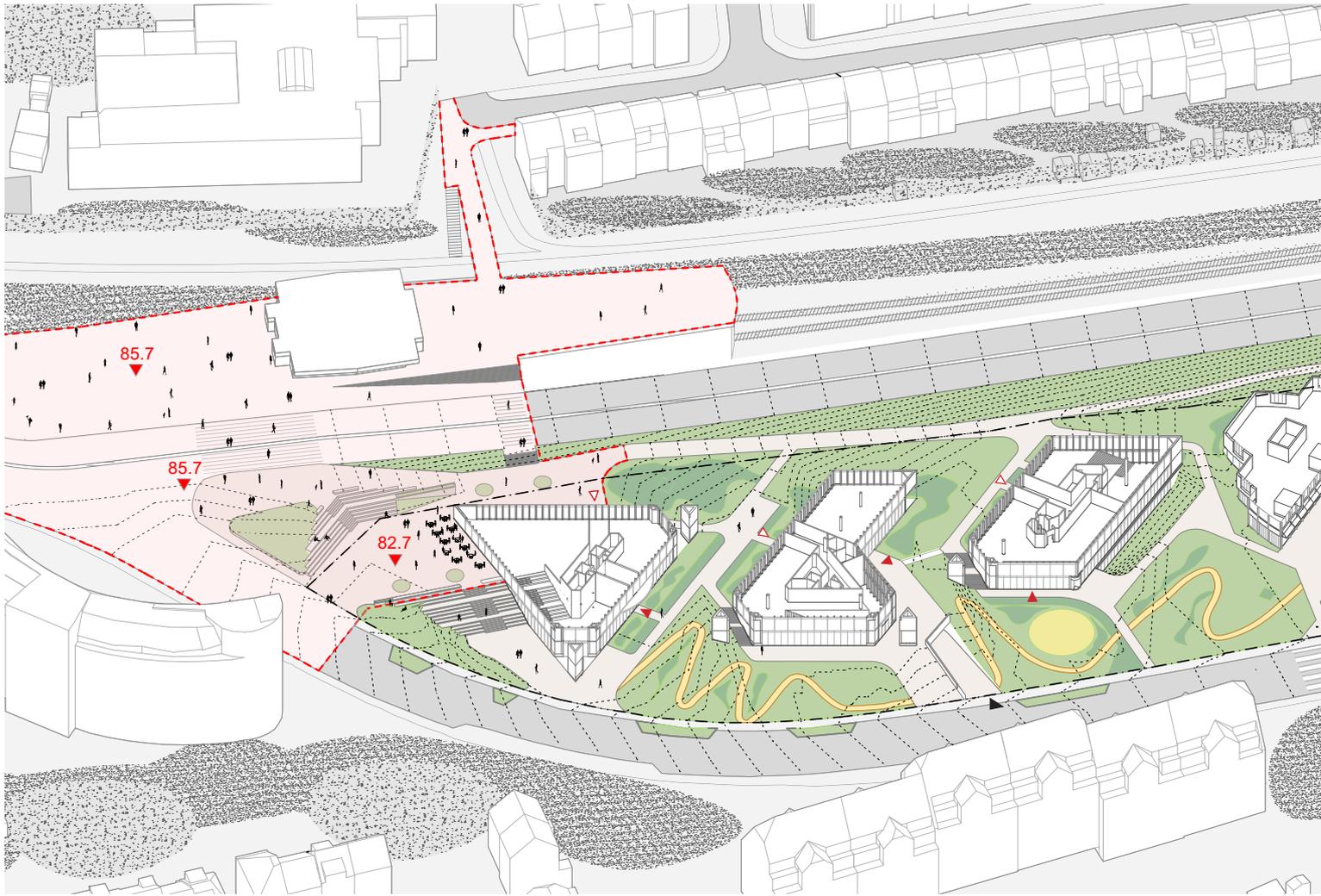
Longeant l'avenue Beaulieu, le projet déploie un large espace vert planté : une

lisière étendue offrent des clairières programmées et profitent des effets de topographies pour former des buttes et des talus orientés au sud. Ces espaces plantés offrent de grandes prairies qui amplifient la diversité écologique et dont la conduite/gestion offrent des espaces d'usages urbains et plus intenses.

### 7. Un mobilier déclinable

Du mobilier résistant et multi-usage participera à l'identité de l'espace ouvert. Nous convoquons l'approche d'Aldo van Eyck en proposant une variation de profilés métalliques supportant dans leur déclinaison toutes sortes de variations. Des structures polyformes et composites qui stimulent l'imaginaire, offriront à un même objet une multiplicité d'appropriations et permettra de déployer un vocabulaire commun intégrant support ludique, garde-corps, objets de mise en lumière, support de végétation et artefacts culturels.





Situation projet - après PAD



Situation projeté - avant PAD

--- Limite parcellaire

 Bureaux	 Logements	 Sport de combat	 Fitness spa	 Local vélos	 Salle polyvalente	 Horeca
 Crèche	 Commerce	 Stockage	 Caves	 Parking	 Locaux tech.	



**1. PAD/Phasage**

La requalification de la place Beaulieu, conforme au PAD Herrmann Debraux, prévoit la suppression de l'E411 pour créer un parvis minéral valorisant le bâti et dynamisant les rez-de-chaussée. La topographie sera remaniée pour s'adapter aux niveaux futurs (85,70), tout en préservant la cohérence actuelle. La phase 1 modifiera les niveaux intérieurs avant le lancement des travaux du PAD. La phase 2 réaménagera la place Beaulieu et assurera les raccords nécessaires. Les immeubles Triangles auront des rez-de-chaussée doubles : un rez-haut accessible depuis le boulevard Léonard Delta et un rez-bas depuis l'avenue Beaulieu, avec des halls accessibles des deux côtés. Un parvis en pente douce reliera progressivement ces immeubles tout en revalorisant leurs nouveaux rez-de-chaussée.

**2. Gestion des flux**

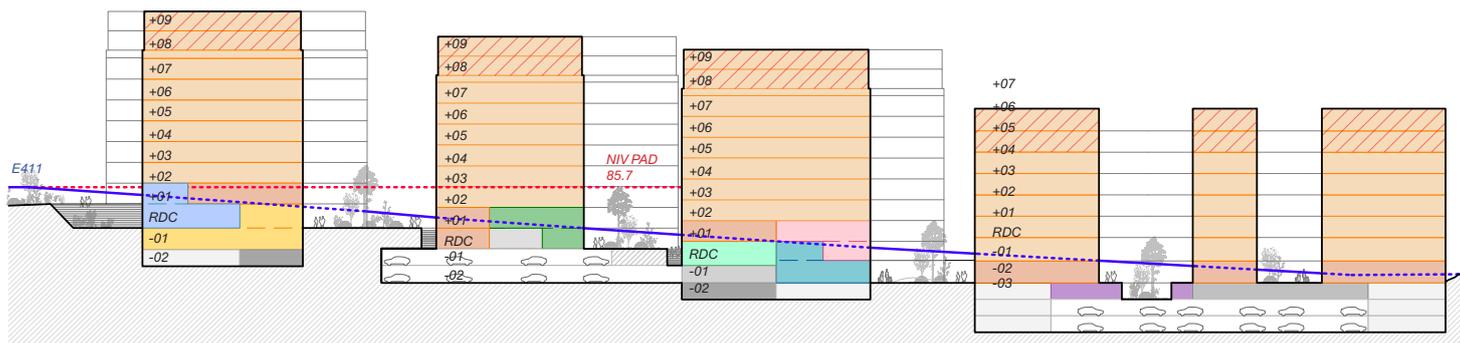
Nous prévoyons de supprimer les deux entrées de parkings situées aux numéros 33 et 29, afin de regrouper l'ensemble des flux automobiles sur deux accès du côté de l'avenue Beaulieu : l'un au numéro 31, desservant tous les immeubles Triangles, et l'autre au numéro 25. Les cyclistes pourront accéder aux différents niveaux de rez-de-chaussée soit par la voie de mobilité douce située le long du boulevard urbain, soit par l'avenue Beaulieu. Quant aux piétons, ils disposeront d'entrées aussi bien depuis le boulevard urbain que depuis l'avenue Beaulieu.

**3. Mixité programmatique**

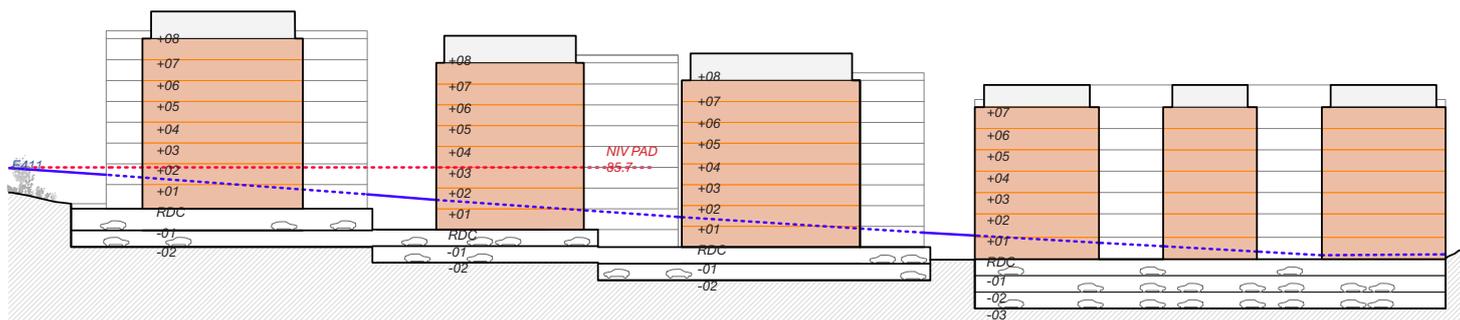
L'objectif est de valoriser les socles existants tout en s'adaptant à la topographie du futur boulevard urbain. Côté avenue Beaulieu, la stratégie consiste à suivre la pente actuelle et à établir des connexions entre les différents rez-de-chaussée. Selon le programme, des volumes à deux niveaux, avec ou sans mezzanine, pourront ainsi être créés. En outre, grâce à des interventions structurelles ciblées, certaines surfaces en sous-sol pourront accueillir des fonctions spécifiques, comme une crèche (dotée d'un jardin en contrebas) ou un spa-wellness.

**4. Volumétrie**

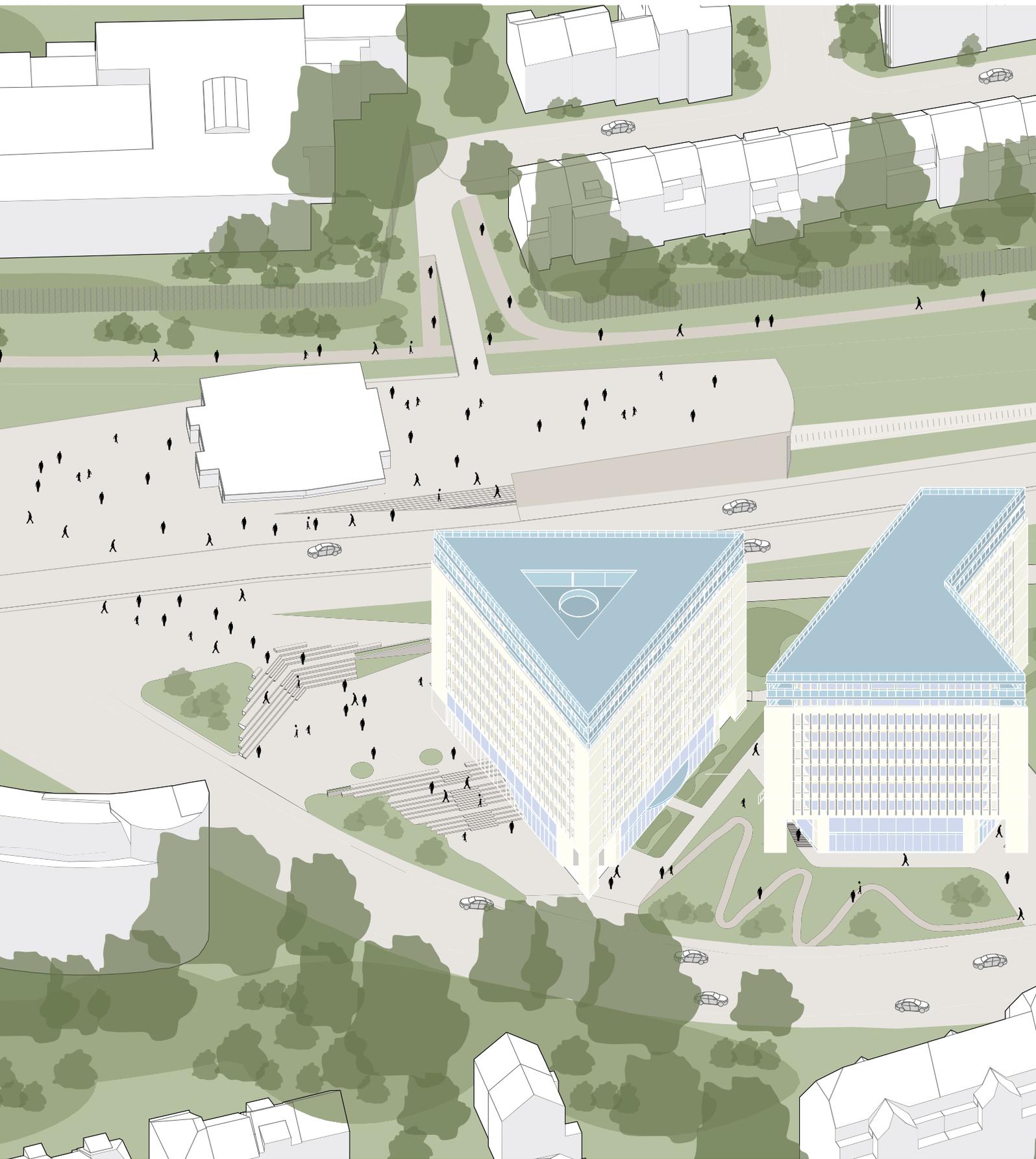
Nous prévoyons deux types d'interventions sur la volumétrie des immeubles. D'une part, une surélévation de deux étages sur les immeubles Triangles, dans le respect des hauteurs maximales établies par le futur PAD. D'autre part, la démolition de certaines parties de l'immeuble 25. Associées à la modification de la topographie, ces interventions clarifient la lecture du socle, du bâtiment historique et des nouvelles extensions. Quant à l'immeuble 25, les démolitions partielles offrent davantage d'intimité entre appartements, tout en préservant sa typologie d'origine.

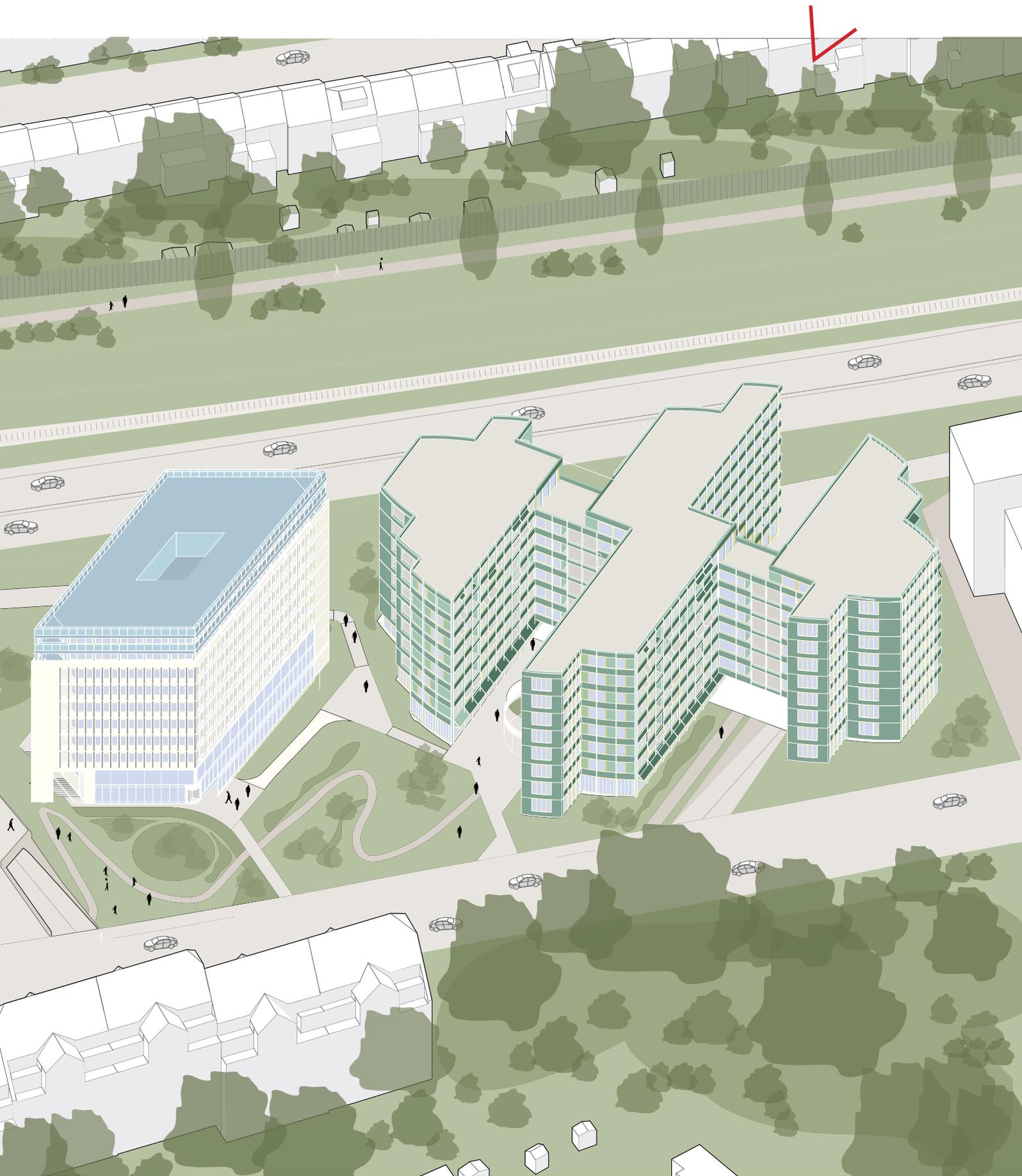


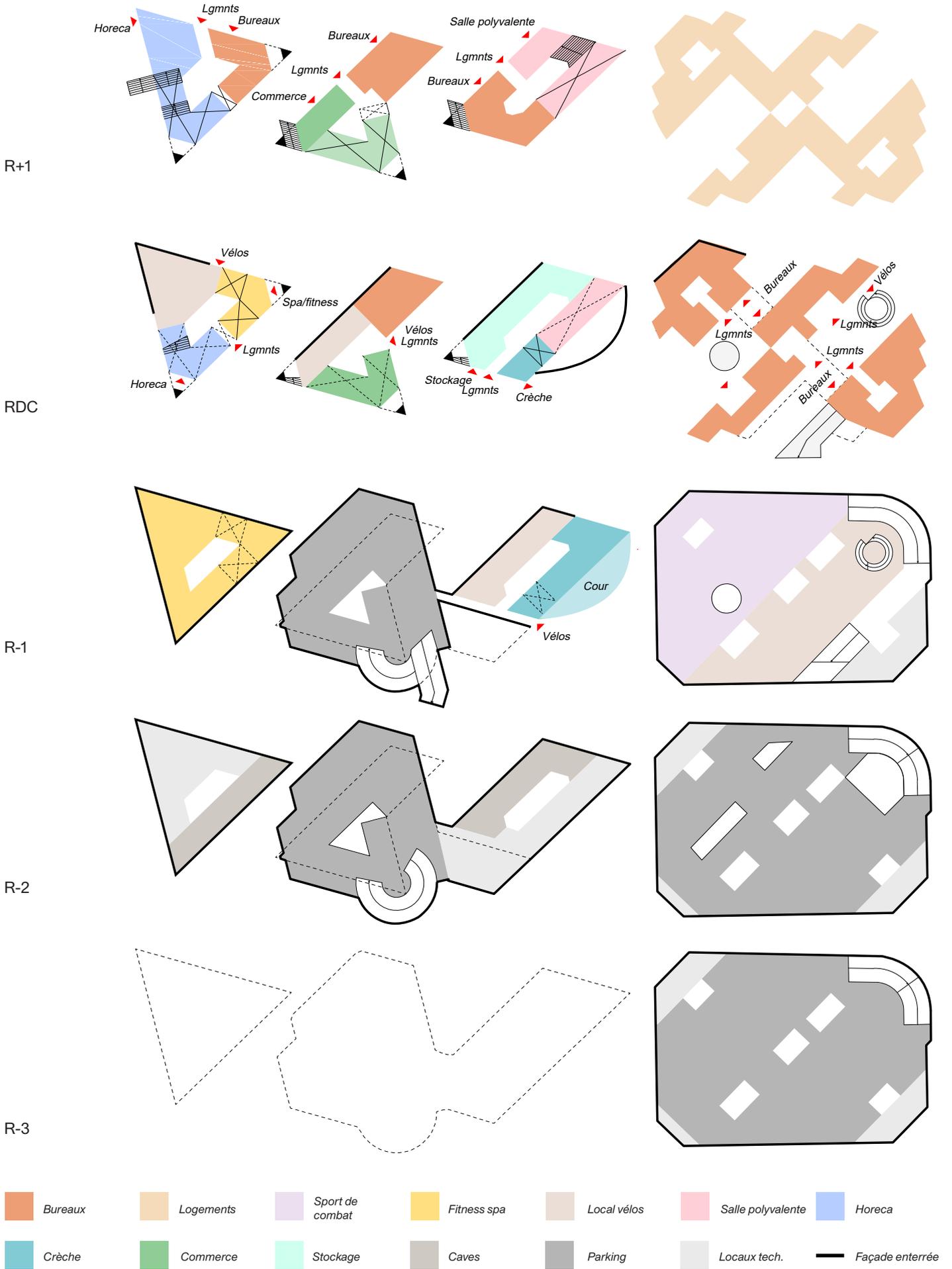
Coupe situation projetée

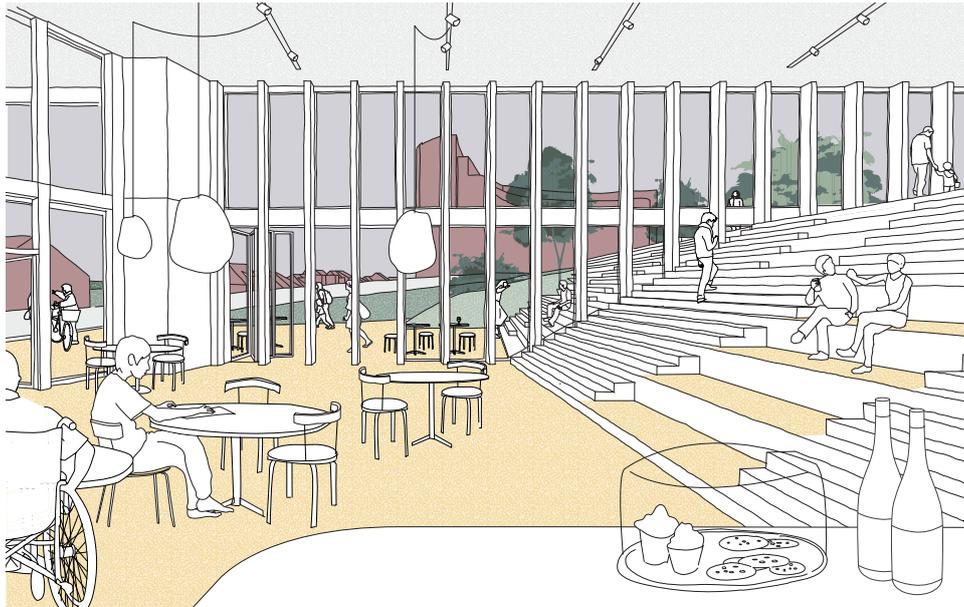


Coupe situation existante









*Vue du rez-de-ville du bâtiment 33 : horeca*



*Vue dans la cour en creux de la crèche du bâtiment 29. Le 25-27 en arrière-plan.*



*Vue dans une des deux cours du bâtiment 25-27 : bureaux, logements, salle de sport au sous-sol.*





La conservation des bâtiments existants ne peut se conduire que par une lecture très attentive de chacune de leurs caractéristiques. Même si la première famille des bâtiments « triangles » présentent des liens de parenté fort, leurs formes distinctes ne permettent d'imposer une seule logique d'ensemble. Le bâtiment le plus récent 25-27, très différent, doit également faire l'objet d'une observation particulière. Un seul geste ne pourra jamais résoudre toutes les situations, et le projet devra en permanence vérifier les faisabilités techniques et économiques de chacune des décisions.

### 1. Plans

Dédiés à des programmes de bureaux, les plans des quatre bâtiments développent initialement des dispositifs spatiaux mono-orientés. Tout l'enjeu de leur transformation sera de dépasser cette condition initiale, et de proposer des orientations multiples aux logements. Dans le cas des bâtiments « triangles », seule une partie du plan du bâtiment 33 sera déposée, afin d'offrir un volume plus ouvert pour les circulations. Les angles seront offerts à des types de logements relativement grands, et les parties courantes à disposition des logements plus petits. Concernant le bâtiment 25-27, le projet propose de démolir une partie du plan afin d'en réduire l'épaisseur, et de composer des cours plus vastes assurant un meilleur ensoleillement.

### 2. Circulation

Afin de résoudre l'accès aux logements, une stratégie de conservation des éléments de circulation verticale est mise en place. Si les bâtiments « triangles » disposent du nombre de cages idéal pour une adaptation à un programme de logement, le bâtiment plus récent doit adapter son plan. Il doit à la fois se séparer de deux de ses noyaux, et en ajouter un neuf au cœur du plan. Ainsi, sur l'ensemble, une seule cage est déposée, et une seule cage est construite, garantissant une économie maîtrisée pour toute l'opération.

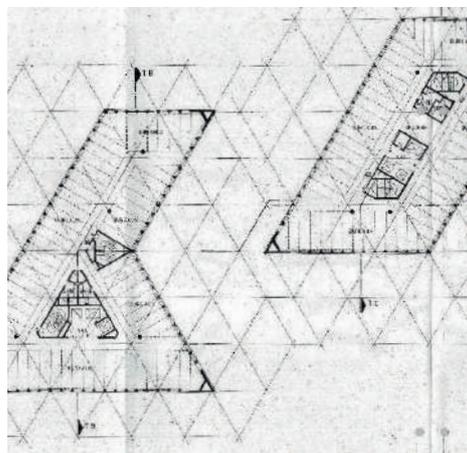
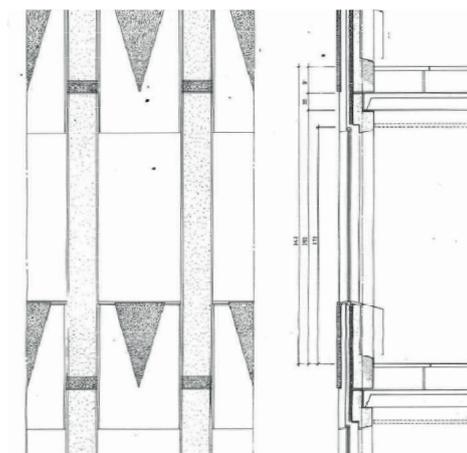
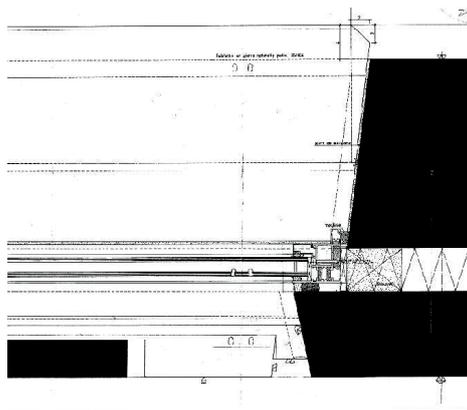
### 3. Structure

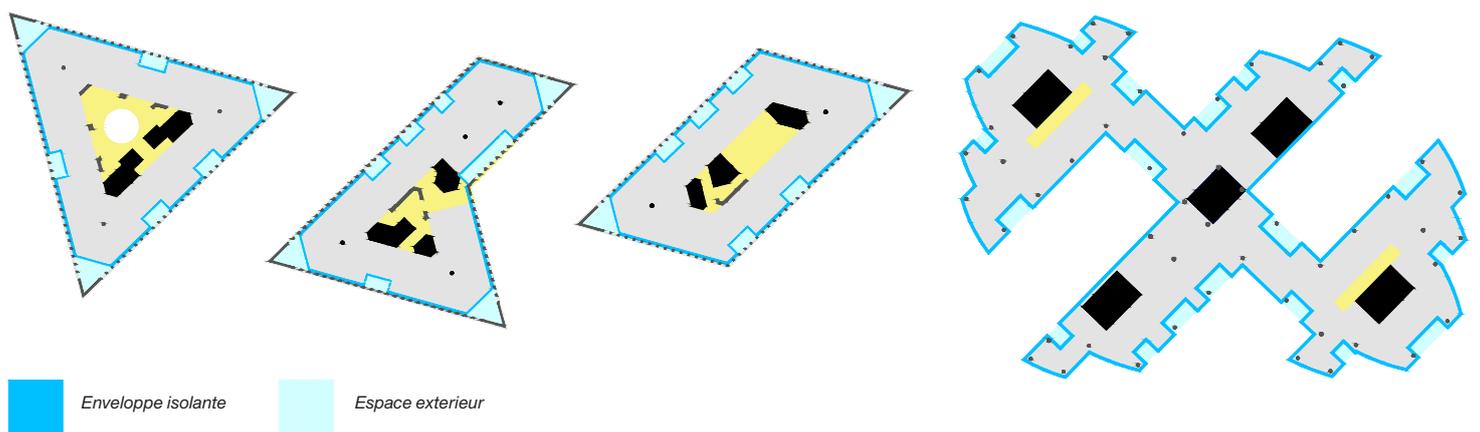
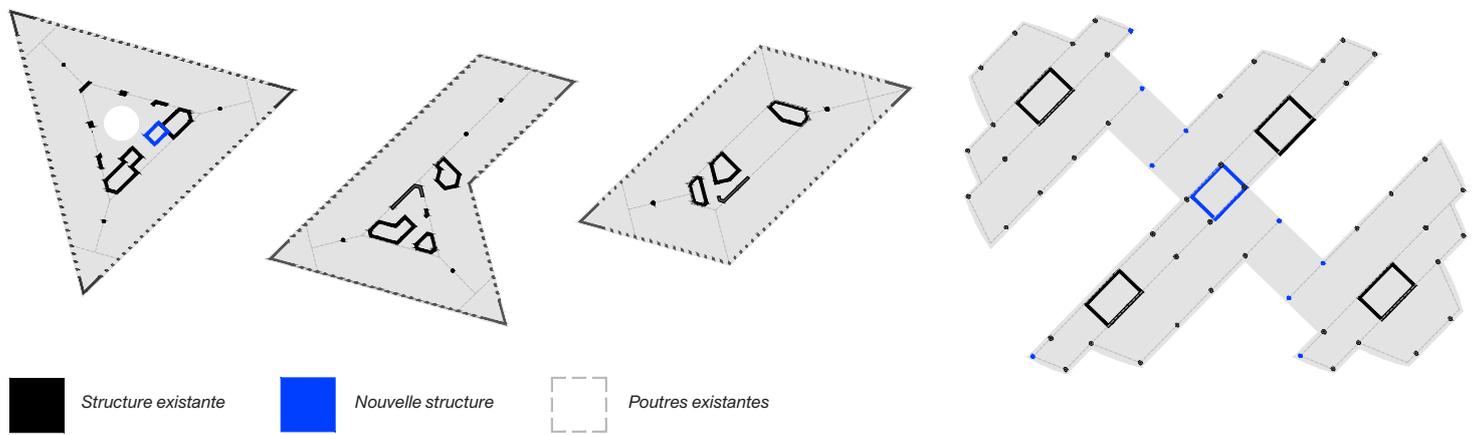
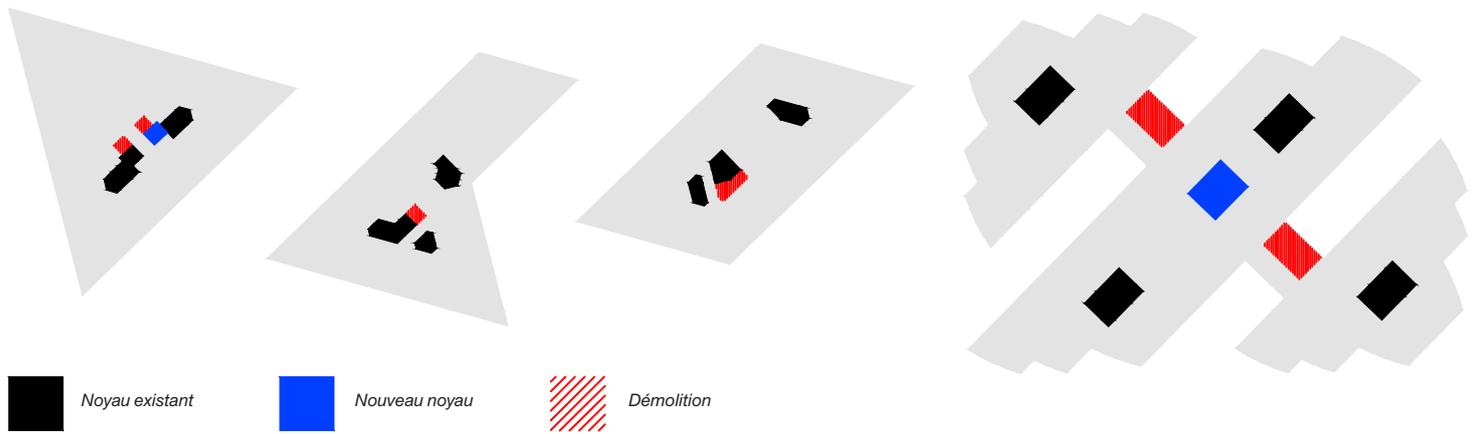
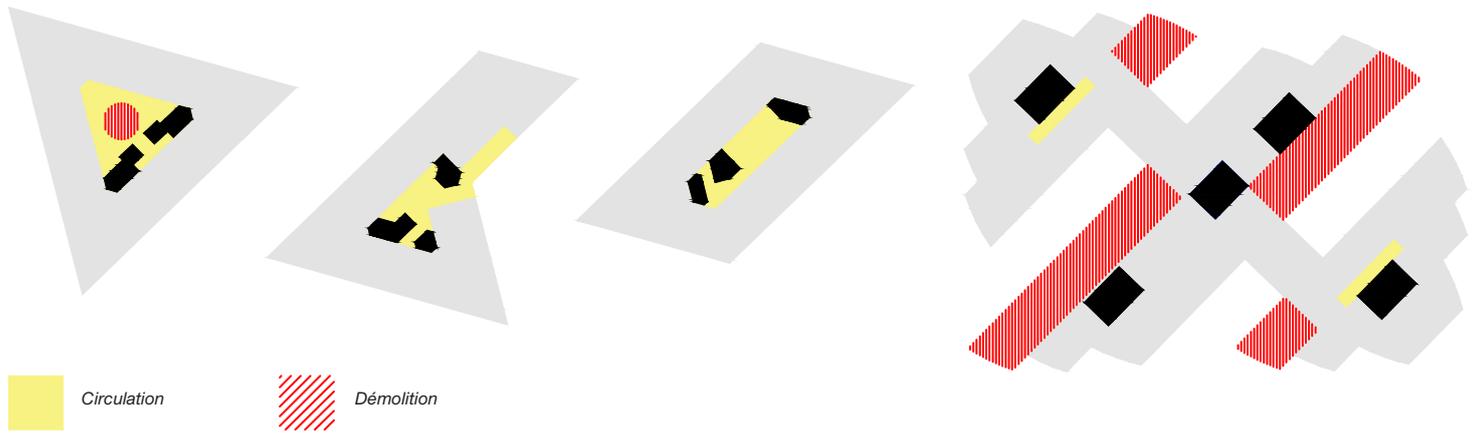
La structure des trois bâtiments triangles est très claire : noyaux et façades sont porteurs, et seuls quelques éléments verticaux, lorsque le plan s'épaissit, reprennent les charges verticales. Le projet maintient ce même principe structurel, et n'en altère aucune de ses parties. Seul un élément vertical est ajouté au bâtiment 33, afin d'inclure un ascenseur supplémentaire. La trame est ainsi préservée, et l'efficacité initiale permet une organisation tramée des plans de logements.

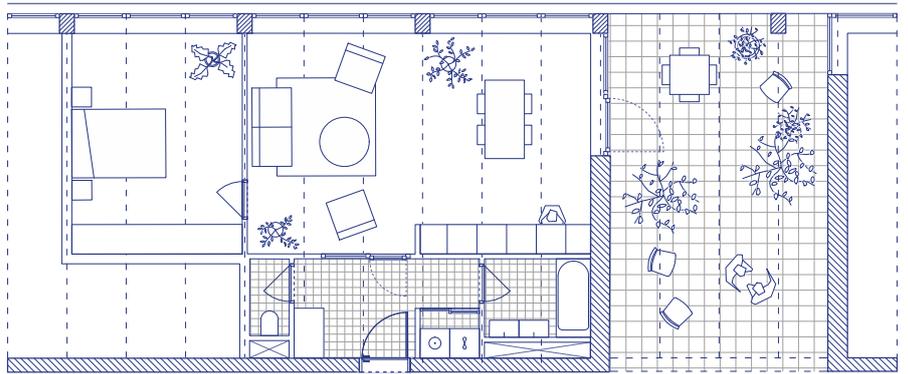
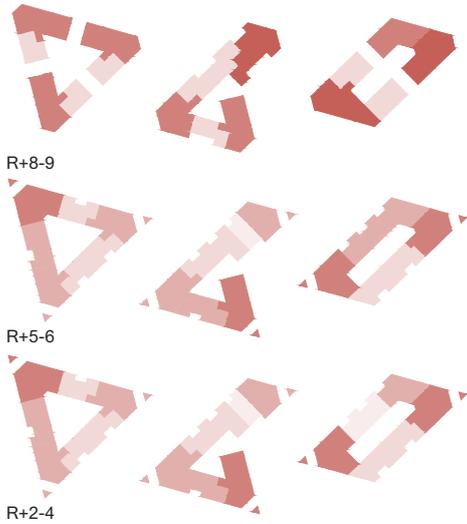
Le bâtiment 25-27 ayant été découpé, il est nécessaire d'ajouter quelques poteaux. Ils sont disposés dans la même trame rationnelle des poteaux existants, et font évoluer sans la perturber la grille structurelle existante. Là encore, c'est bien l'économie de l'intervention et de la transformation qui dicte les choix.

### 4. Enveloppe

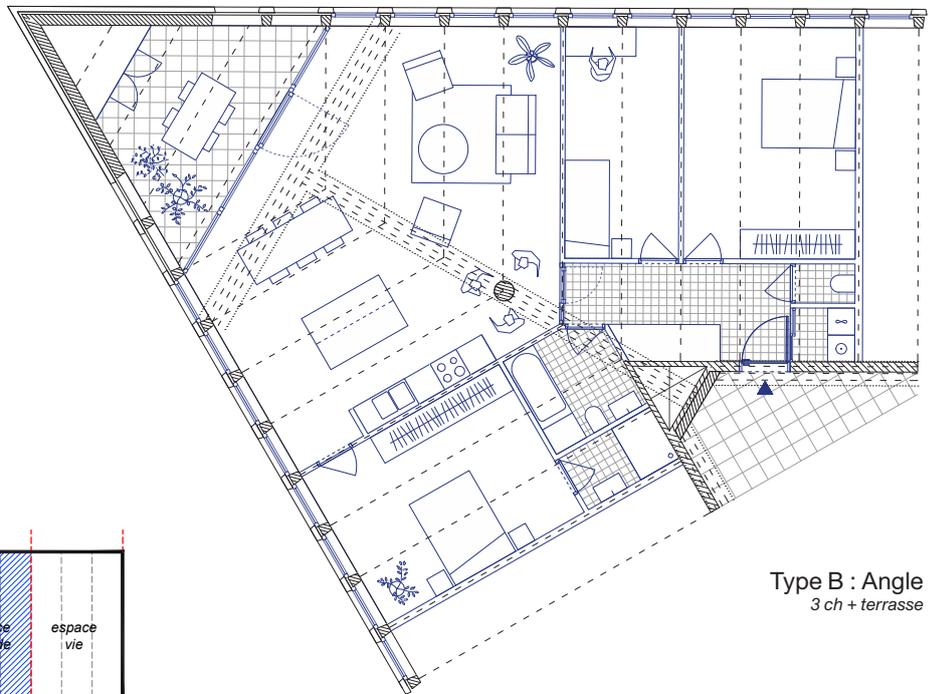
La stratégie de transformation est très différente sur les bâtiments triangles et sur le bâtiment 25-27. Pour les premiers, tout est conservé, et seul l'isolant vient trouver une forme nouvelle au nu intérieur des façades. Pour le 25-27, c'est toute l'enveloppe qui est déposée, de manière à offrir une nouvelle image et une meilleure relation entre plan et façade. La stratégie isolante viendra également se promener à l'intérieur des structures existantes afin d'inclure dans les logements des espaces extérieurs profonds et généreux.



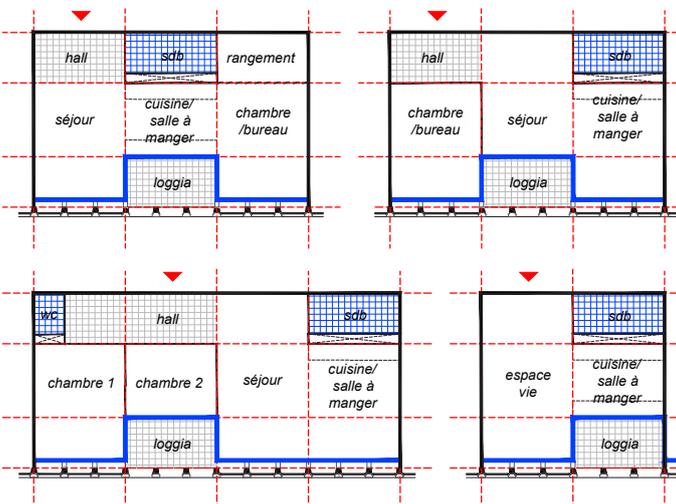
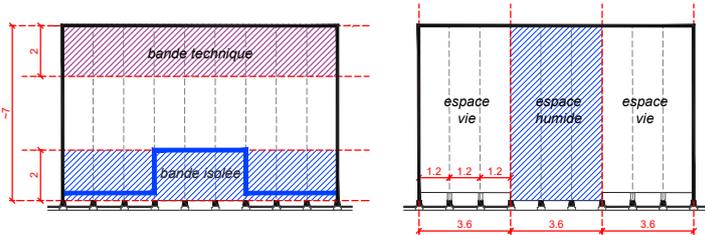




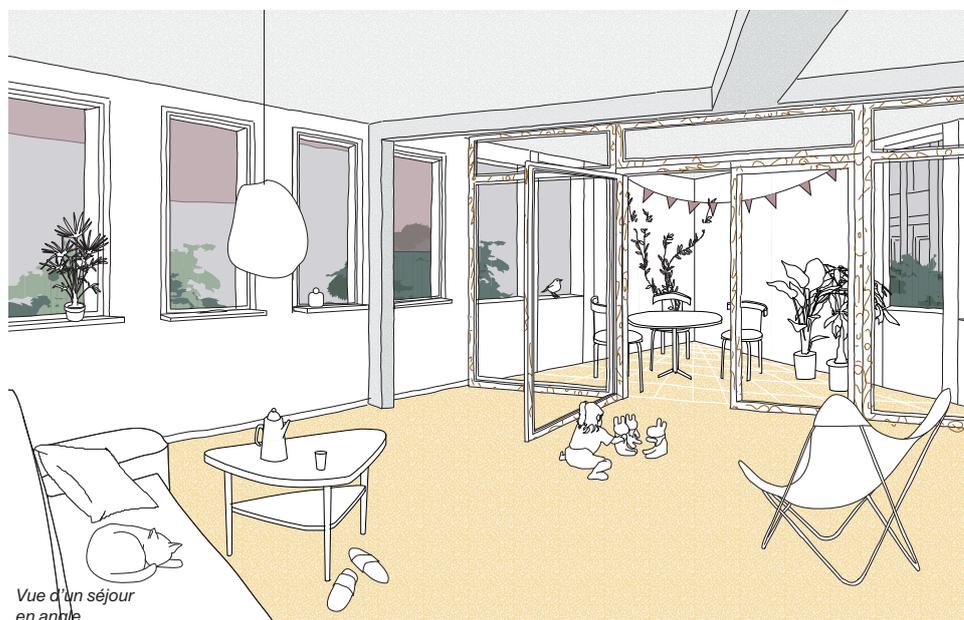
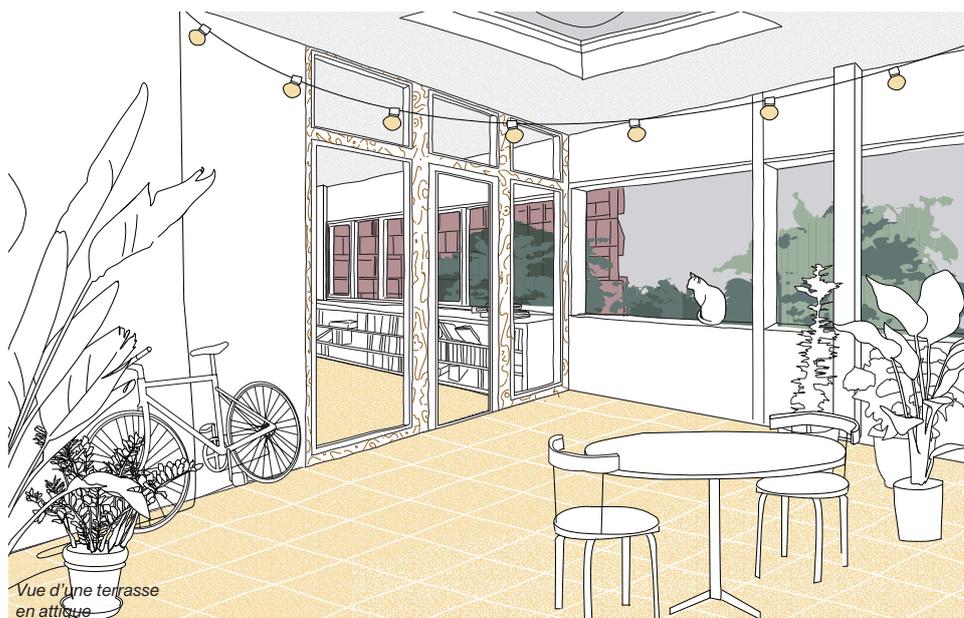
Type A : Attique  
Exemple : 1 ch + terrasse



Type B : Angle  
3 ch + terrasse



Type C : Loggia  
2 ch + terrasse



## 2. Principes

L'ensemble du plan se structure autour de trois bandes parallèles à la façade. Une première bande technique parcourt les espaces les plus éloignés du premier jour, et regroupe toutes les pièces d'usages secondaires – entrée, placard et buanderie, et les salles de bain. Une seconde bande de vie cumule chambre et séjour avec, selon les plans, des relations directes avec l'extérieur. Enfin, une dernière bande inclue tous les espaces extérieurs en loggia. A partir de ce fonctionnement en bande, et tenant compte de la régularité de la façade, se compose un plan d'étage courant riche et varié, rendant possible toute adaptation granulométrique nécessaire.

## 3. Situations

Trois grandes situations d'habitat se développent à travers les bâtiments « triangles ». La situation courante, qui dispose d'un bloc menuisé regroupant loggia, cuisine et salle de bain pour les types mono-orientés. La situation d'angle, composée autour d'un espace extérieur en proue du logement. Et la situation traversante, principalement dans l'aile nord du bâtiment 31.

## 4. Bandes fonctionnelles

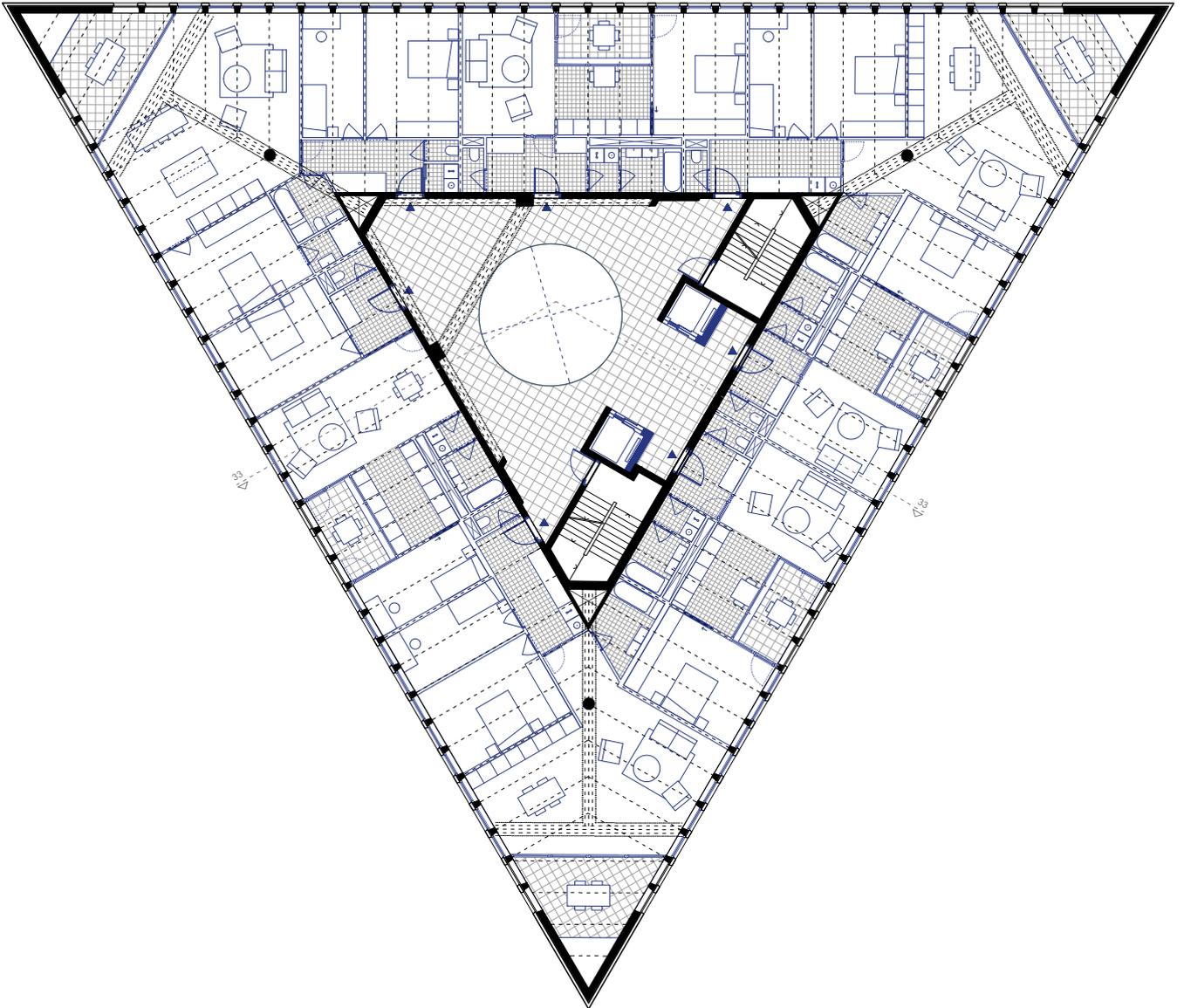
La composition part bandes, expliquée plus haut, dans le cas des logements mono-orientés, cherche à explorer les grandes qualités des façades existantes. Les plans des logements se construisent en enfilade, et offrent ainsi des perspectives architecturales faisant honneur à la structure et à l'identité des bâtiments conservés.

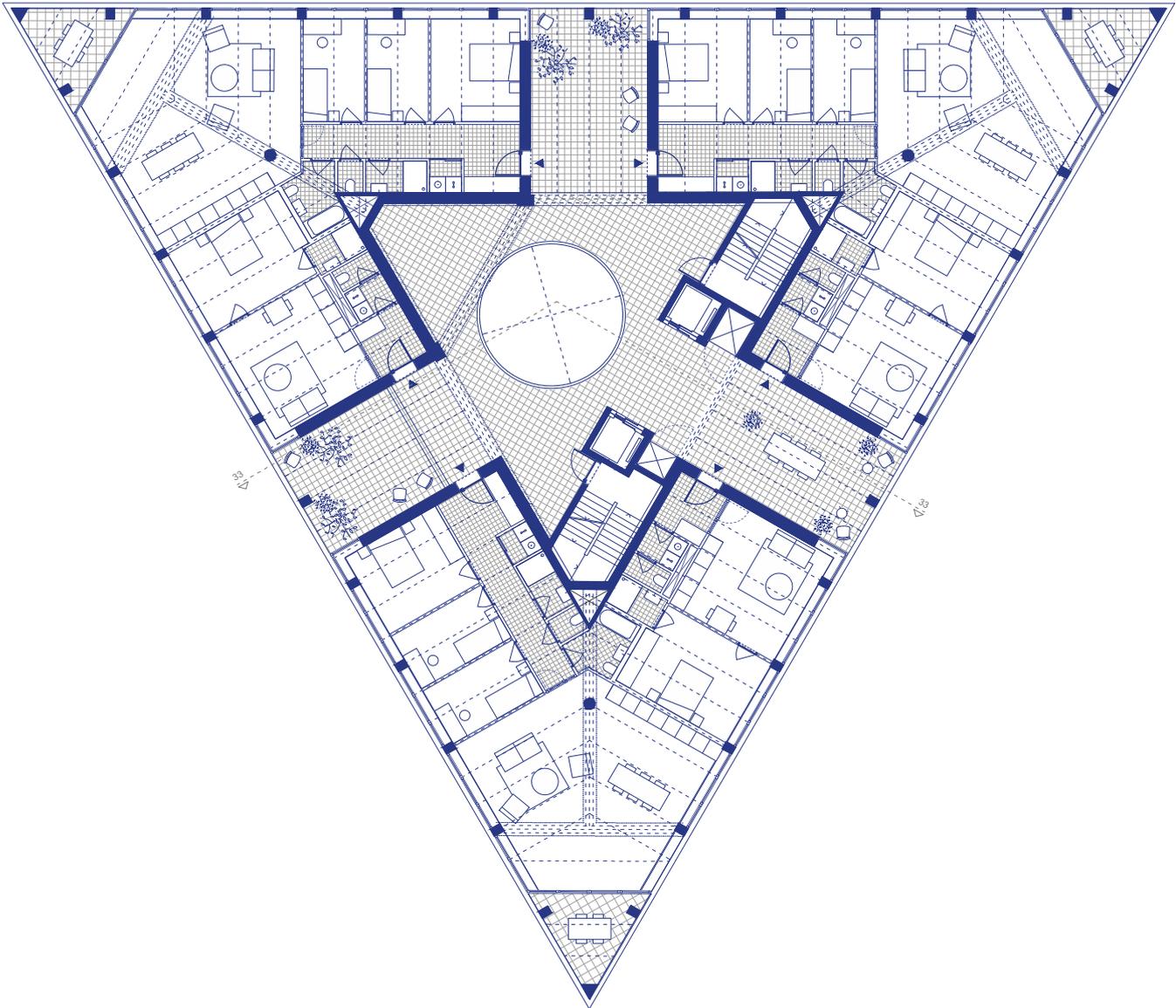
## 5. Angles panoramiques protégés

La géométrie des bâtiments triangles est explorée jusqu'au bout, et offre des situations d'habiter qu'aucun bâtiment neuf ne laisserait imaginer. Le projet dispose ainsi, à tous les angles, d'espaces extérieurs généreux à partir desquels se composent les logements et notamment les grandes pièces de vie. Cette très grande pièce extérieure se complète d'un espace de rangement venant combler la partie aveugle existante.

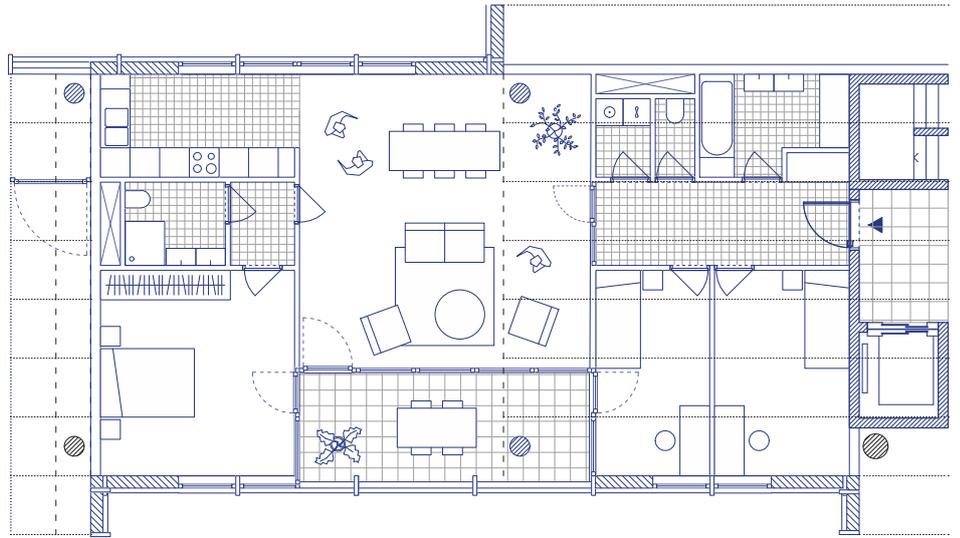
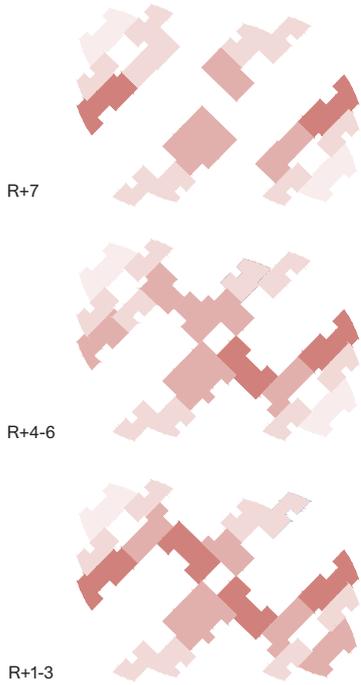
## 6. Petit jardin devant sa porte

Les plus petits logements disposent également d'une grande loggia, directement en connexion avec la cuisine. Un module menuisé prend en compte la construction préfabriquée des façades, et suit la trame tri-partite des panneaux de béton.





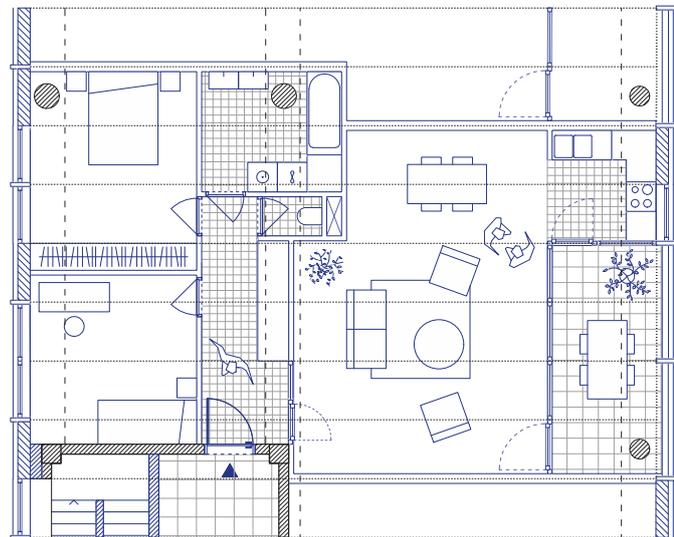
Studio
  1 chambre
  2 chambres
   
 3 chambres
  4 chambres



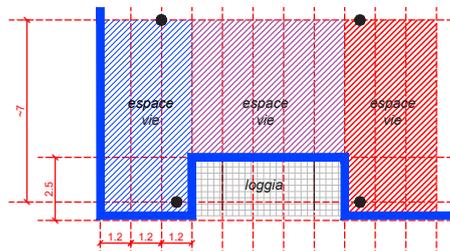
Type A  
3 chambres

## 1. Introduction

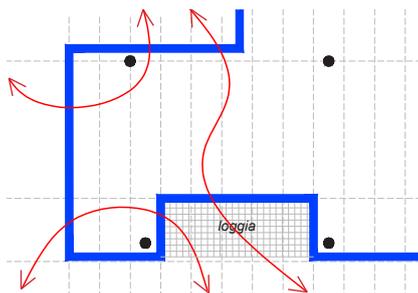
La transformation démarre par un constat : le bâtiment de bureaux semble trop dense pour un programme de logement. Il opère alors d'une soustraction minimale mais stratégique pour permettre une viabilité des logements afin de limiter les vis-à-vis trop proche (15m), et de dégager de quatre grandes cours ouvertes sur le grand paysage. Cela induit la création de quatre grandes cours habitables, ouvertes, végétalisées et connectées au projet de paysage global



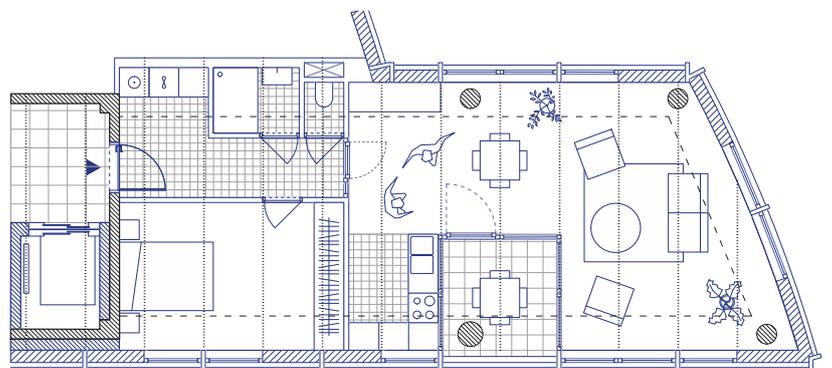
Type B  
2 chambres



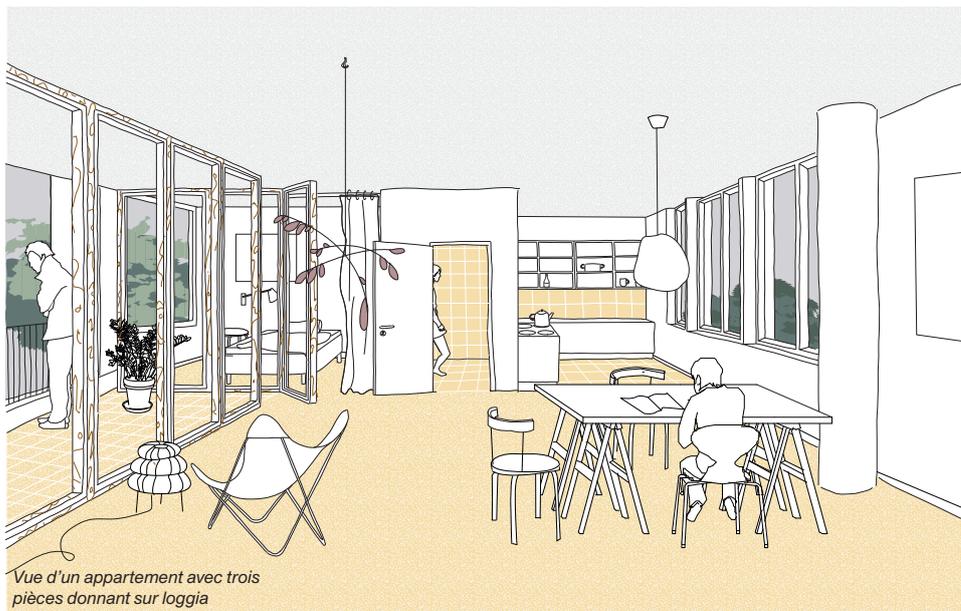
Principe A : organiser les pièces autour des loggias en creux



Principe B : chercher de la double et triple-orientation



Type C  
1 chambre



## 2. Plan courant

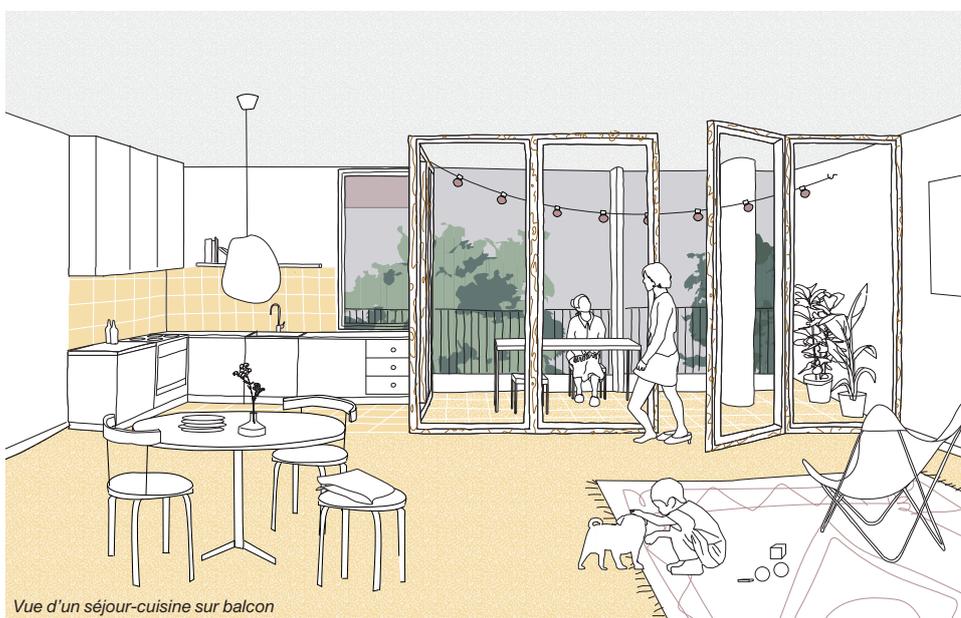
La forme héritée et complexe permet l'organisation d'appartements variés, développant chacun des qualités fortes. L'épaisseur induite par les premières démolitions génère alors des logements traversants ou triplement orientés pour les plus grands, et doublement orientés pour les plus petits (1 chambre et studios). Tous les appartements sur les abouts bénéficient systématiquement d'une orientation double ou triple, tandis que les logements au cœur du plan sont tous doublement orientés. Ces derniers profitent alors de vues ouvertes depuis les séjours, et bénéficient chacun d'une ventilation naturelle.

## 3. Loggias

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur en loggia, inclus dans le volume du plan. Cet espace extérieur joue également un rôle d'articulation entre les différents espaces de vies (séjour, salle à manger, cuisine, chambre). Au-delà de la jouissance extérieure stricte, ils participent d'une stratégie typologique.

## 4. Façade rideau

La façade du projet prévoit le déploiement d'une 'peau isolante' en applique permettant une grande performance thermique du nouveau bâtiment. Ce geste réinterprète de façon subtile les façades type mur-rideau, tout en augmentant l'entraxe de 1,2m à 2,4m pour offrir une nouvelle identité domestique au bâtiment conservé. Le mur-rideau s'adapte de manière opportuniste pour répondre aux différents besoins : parties vitrées, parties pleines, allèges hautes ou basses, façade en retrait pour accueillir les loggias.

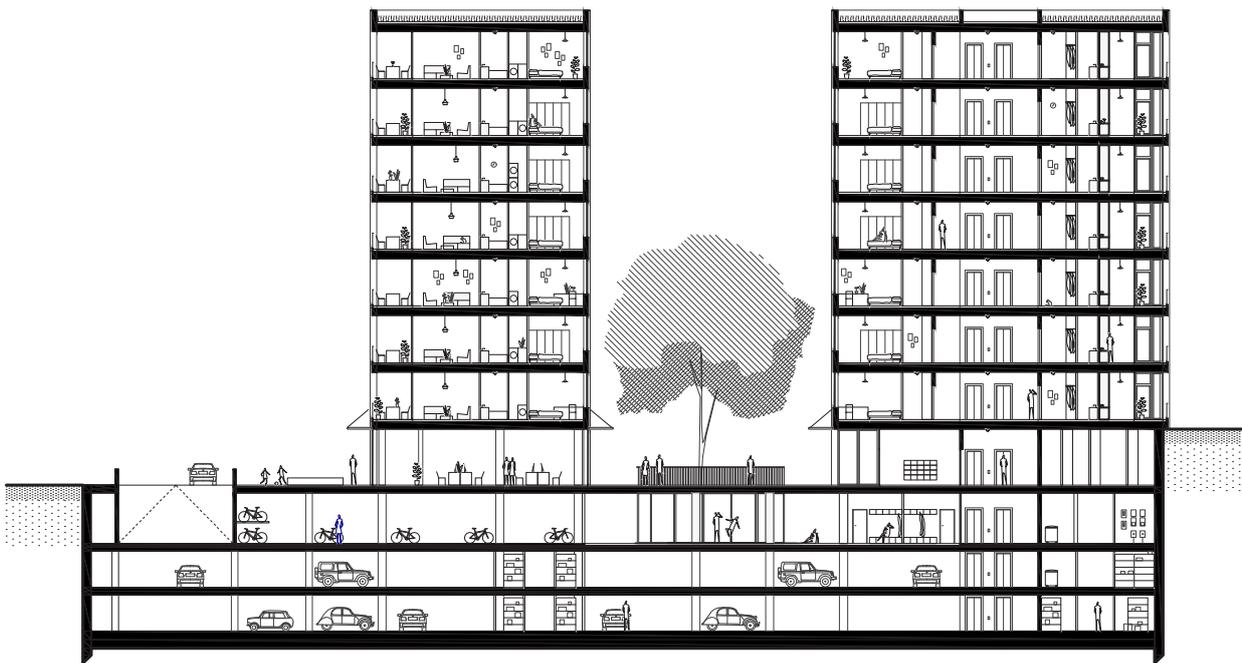
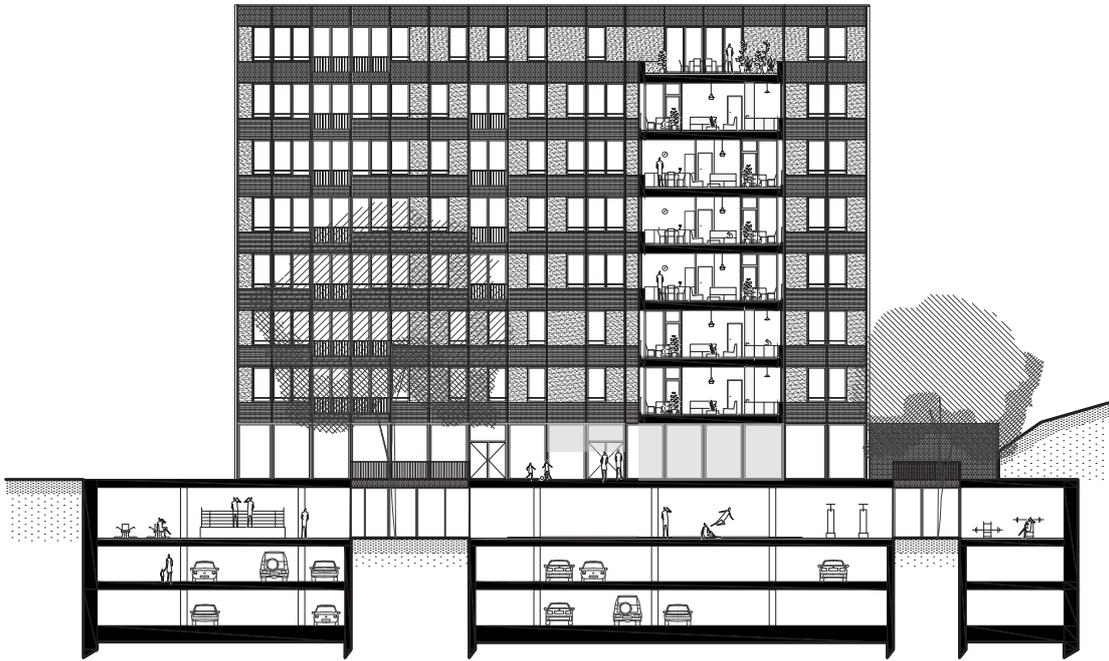


## 5. Sous-sols

Les sous-sols font l'objet d'une rationalisation. Chacun des noyaux organise les caves nécessaires pour les logements qu'il dessert. Les niveaux -2 et -3 reprennent l'ensemble des infrastructures techniques. Au niveau -1, une entrée côté boulevard Léonard Delata permet l'accès à un grand parking vélo par une rampe indépendante. L'autre moitié du niveau -1 organise un grand équipement de sports de combat alimenté en lumière par des percements de la dalle. Une série de percements dans le parking permet de retrouver de la pleine terre et donc des arbres de qualité au cœur des grandes cours.







Type C : Détail attique

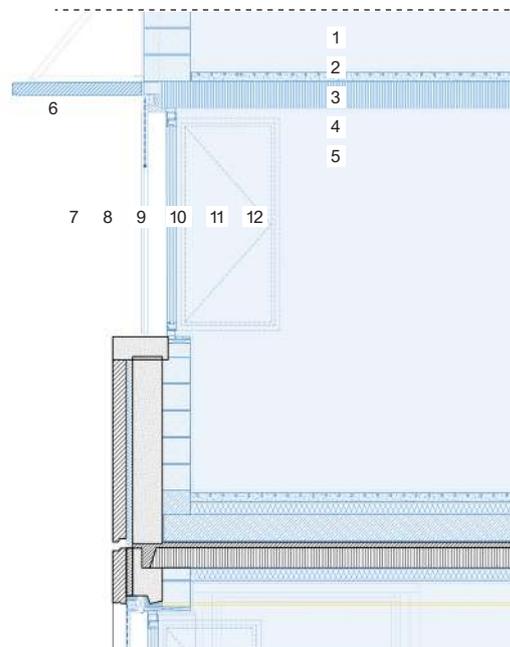
Plancher attique (de haut en bas)

1. sol finition
2. chape ciment avec plancher chauffant
3. isolant phonique mince
4. plancher béton armé 20 cm
5. finition plafond

Jonction avec l'acrotère existante :  
renforcement à prévoir

Façade (de gauche à droite)

6. auvent aluminium/acier
7. store droit en toile
8. bardage ventilé en aluminium recyclé / réemployé
9. enduit à la chaux bi-couche (extérieur)
10. blocs de chaux chanvre ep. 36 cm
11. enduit à la chaux bi-couche (intérieur)
12. menuiseries bois clair



Type B : Détail loggia

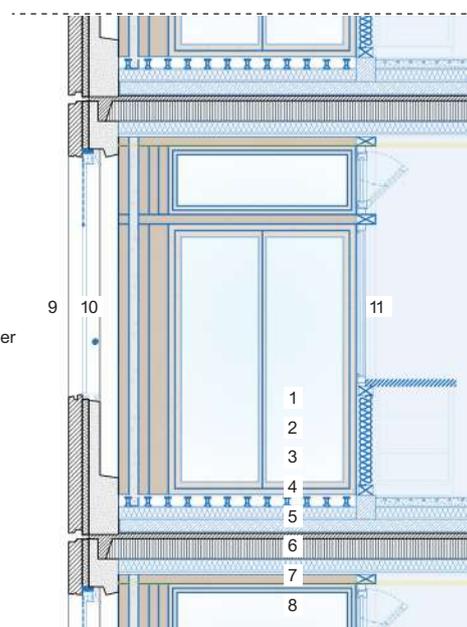
Plancher loggia (de haut en bas)

- faux plancher existant déposé
  - niveau du faux plancher existant conservé
1. finition dalle sur plot
  2. étanchéité
  3. isolant thermique
  4. remplissage mousse légère
  5. isolant phonique mince
  6. plancher hourdis existant
  - faux plafond existant déposé
  7. isolant thermique
  8. finition plafond

Jonction des panneaux existants : réfection des joints à envisager

Façade (de gauche à droite)

9. dépose des menuiseries existantes (reprise propre des encadrements et des éléments en béton)
10. store droit
11. ensemble menuisé de la loggia en menuiserie bois clair



Type A : Détail courant

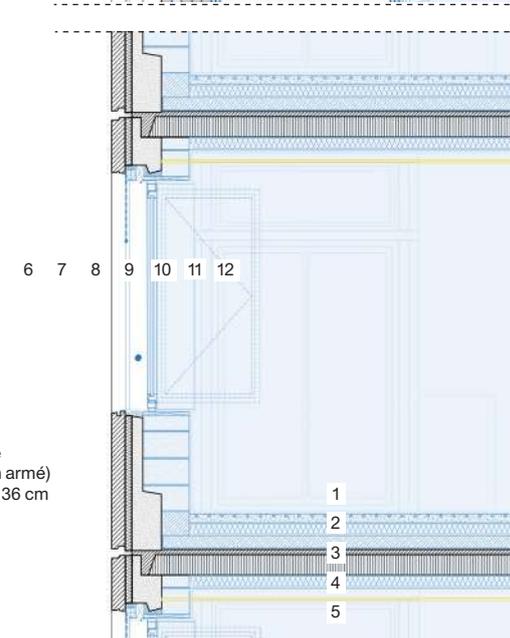
Plancher intérieur (de haut en bas)

- faux plancher existant déposé
  - niveau du faux plancher existant conservé
1. sol finition
  2. chape légère isolée avec plancher chauffant :
    - chape ciment avec serpentins ;
    - isolant thermique ;
    - remplissage mousse légère ;
    - isolant phonique mince ;
  3. plancher hourdis existant
  - faux plafond existant déposé
  4. isolant thermique
  5. finition plafond

Jonction des panneaux existants :  
réfection des joints à envisager

Façade (de gauche à droite)

6. façade existante conservée et restaurée si nécessaire (panneaux préfabriqués, isolant mince, poteaux béton armé)
7. isolation par l'intérieur en blocs de chaux chanvre ep. 36 cm
8. enduit à la chaux bi-couche
9. précadre en bois
10. menuiserie aluminium reprenant la teinte des menuiseries existantes
11. garde corps
12. store droit en toile



## 1. Les triangles

Dans le cas des bâtiments « triangles », le principe d'intervention consiste à préserver et conserver l'esthétique des façades existantes tout en augmentant leurs qualités d'habiter. Il s'agira de remplacer les menuiseries et stores en reprenant les encadrements existants par l'intérieur. L'isolation en blocs de chaux-chanvre par l'intérieur permettra, grâce son épaisseur, d'offrir de réels espaces d'appuis de fenêtres, augmentant la domesticité de la façade. Une attention particulière sera portée aux encadrements intérieurs des menuiseries, véritables jonctions entre existant et projet, entre un passé bureau et un futur logement. Les loggias seront traitées dans un ensemble de menuiseries bois comme une pièce supplémentaire. La continuité de sol entre intérieur et extérieur permettra une grande facilité d'appropriation et d'usages.

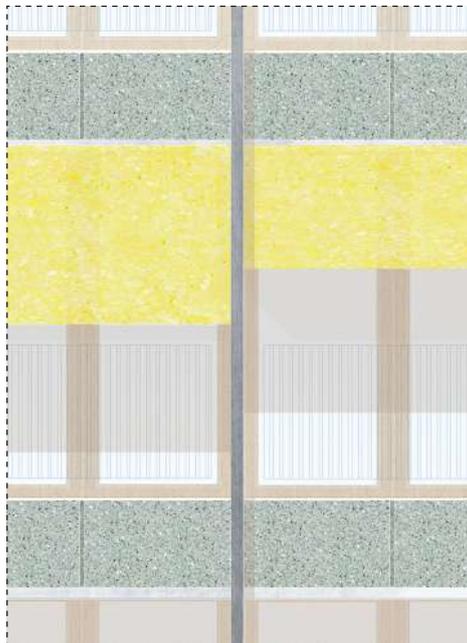
## 2. Attiques des triangles

Les surélévations seront construites en structure légère reprenant la trame de façade. Leur écriture agira comme un couronnement discret au service des façades patrimoniales. Les teintes seront similaires avec des menuiseries bois comme pour les loggias. À l'image du système historique, une préfabrication est envisagée pour sa facilité de mise en œuvre. Les planchers et poteaux seront en béton armé avec des façades en blocs de chaux chanvre et chaînages bois.

## 3. Le 25-27

Le bâtiment 25-27 fait l'objet d'un travail d'isolation par l'extérieur avec un mur rideau en bois et un bardage ventilé qui permettent d'unifier le volume. Ses redans se liront alors comme des bandeaux domestiques offrant de nombreuses orientations pour les logements.

Le bardage ventilé sera issu de matériaux issus de la démolition partielle (béton, granit) qui seront concassés, moulés puis lissés pour créer deux types de panneaux : un panneau texturé faisant ressortir les éclats des matières concassées et un panneau lisse plus clair pour la partie des menuiseries bois. La façade sera animée par des stores à projection qui offriront aux habitants un maximum d'intimité et de lumière.



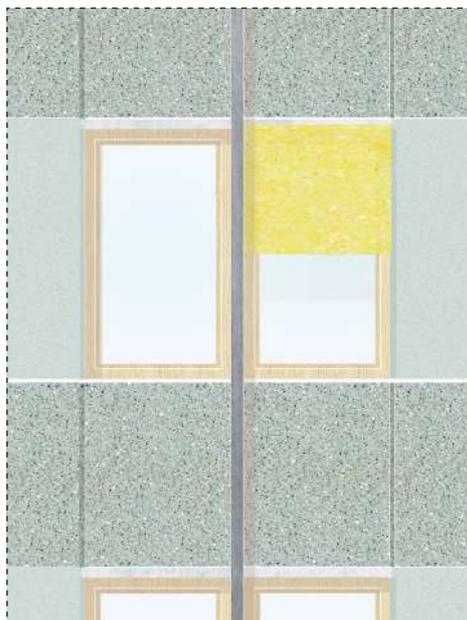
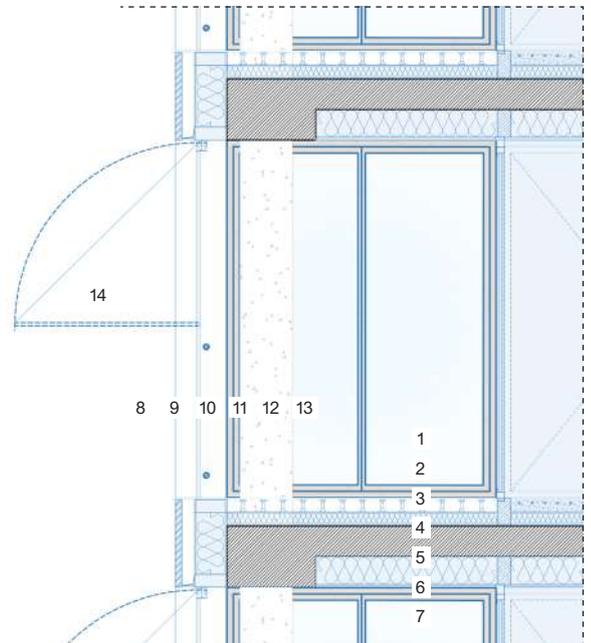
Type E : Détail loggia

**Plancher intérieur (de haut en bas)**

1. finition dalle sur plot
2. étanchéité
3. isolant thermique
4. isolant phonique mince
5. plancher béton armé existant
6. isolation thermique
7. finition plafond

**Façade (de gauche à droite)**

8. façade de la loggia en menuiserie bois clair toute hauteur
9. panneaux de béton préfabriqués issus des bétons et granits existants démontés et concassés lisse avec granulats apparents
10. façade ventilée
11. isolation par l'extérieur en laine de bois
12. ensemble menuisé de la loggia en bois clair
13. garde corps
14. store à projection



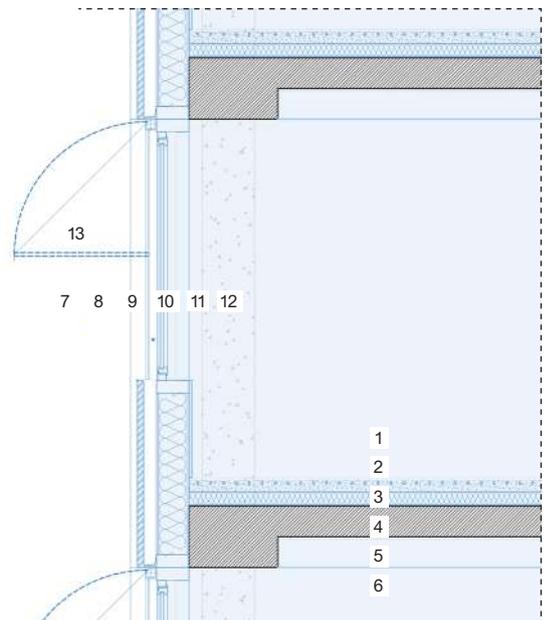
Type D : Détail courant

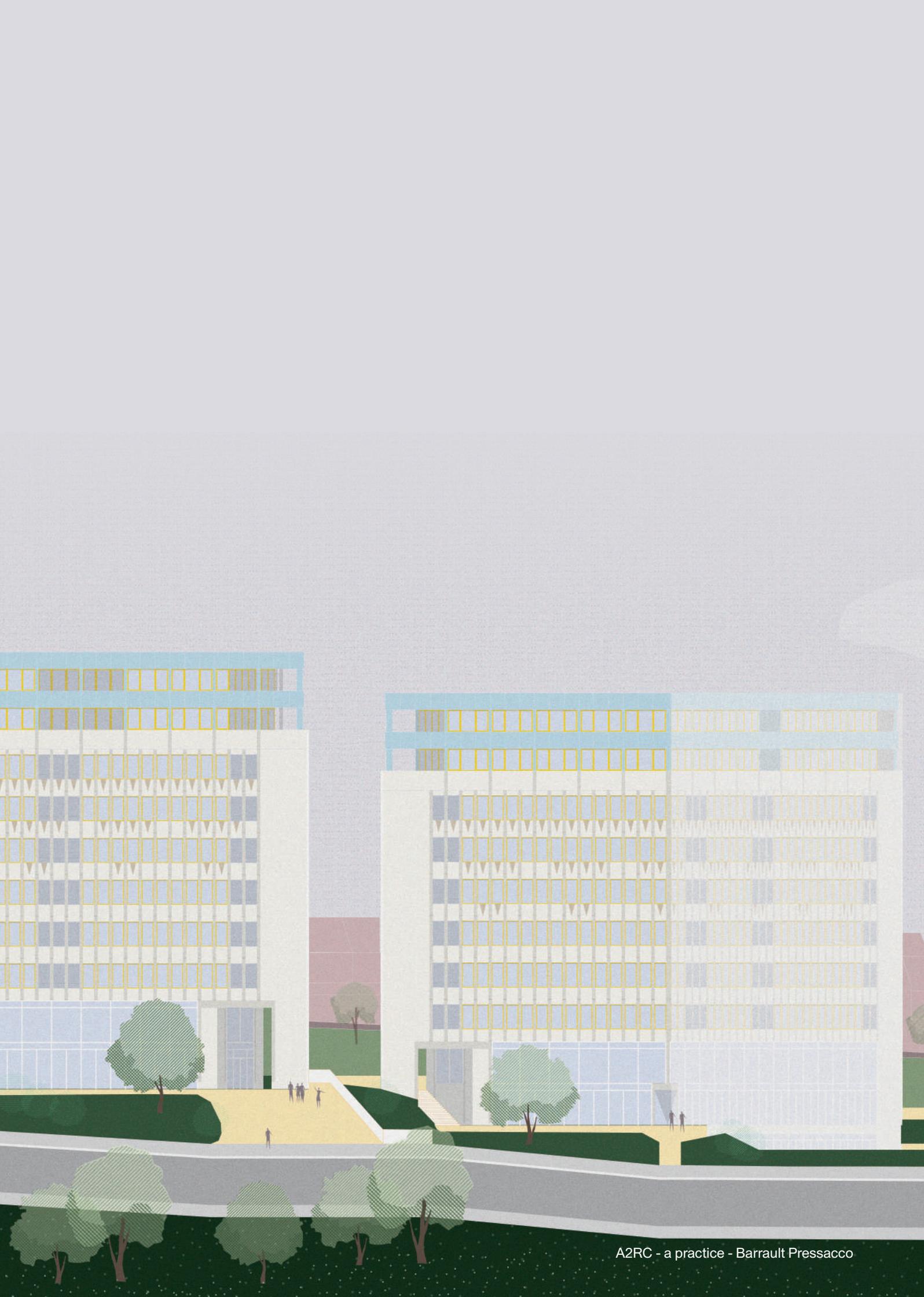
**Plancher intérieur (de haut en bas)**

1. sol finition
2. chape ciment avec plancher chauffant
3. isolant thermique
4. isolant phonique mince
5. plancher béton armé existant
6. finition plafond

**Façade (de gauche à droite)**

7. façade sur un principe de mur rideau en bois avec un capotage aluminium vers l'extérieur
8. panneaux de béton préfabriqués issus des bétons et granits existants démontés et concassés. Deux types de panneaux : lisse monochrome et lisse avec granulats apparents (allège)
9. façade ventilée
10. isolation par l'extérieur en laine de bois
11. menuiserie bois clair
12. garde corps
13. store à projection





Merci !

A2RC  
a practice  
Barrault Pressaco

