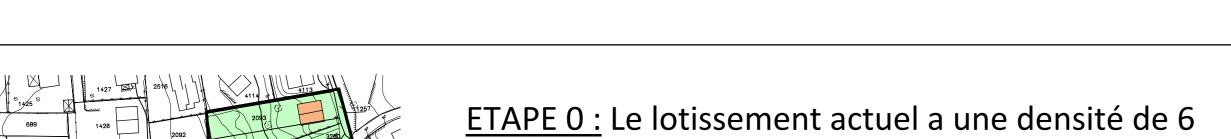
LA DENSIFICATION ORGANIQUE

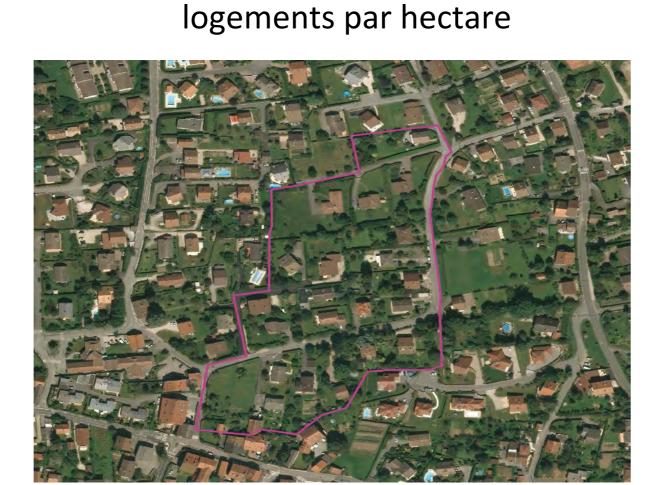
Plans de masse du lotissement (échelle 1/1000)

pour pouvoir accéder aux nouveaux bâtiments (en jaune)

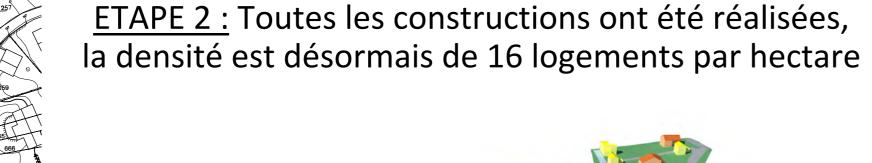
Des voies d'accès sont créées (en bleu) la densité globale du lotissement est améliorée







Vue aérienne du lotissement





Perspective du lotissement

Notice explicative

Le concept de densification organique repose sur le respect de l'environnement existant (quartier pavillonnaire) et sur la liberté d'action des habitants du quartier. Il s'agit d'une revitalisation du quartier permettant à la fois de rénover les logements existants et d'augmenter la densité. Le principe est simple : proposer des nouveaux logements modulables pour densifier le lotissement et aider les habitants à améliorer leur maison (rénovation énergétique, agrandissement, etc.) en aut ofinancement. Ce financement est obtenu via une division parcellaire permettant la construction des nouveaux logements.

Deux types de logements sont proposés, ils peuvent être réalisés soit en toiture terrasse végétalisée afin de ne pas cacher la vue des bâtiments existants, soit en toiture classique à 2 pans. Ils sont modulables et s'adaptent pour pouvoir être construit contre un bâtiment existant (agrandissement), ou comme une maison individuelle.

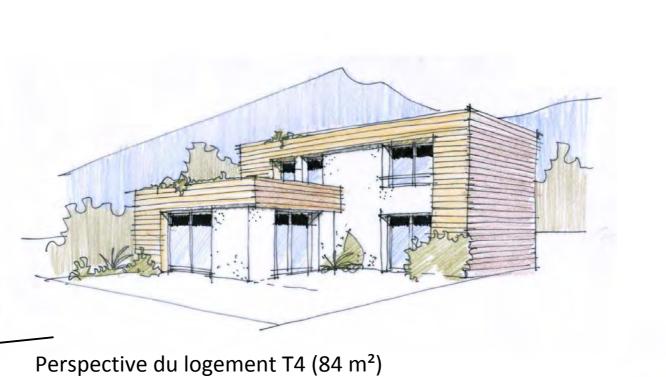
La réalisation de ces nouveaux logements peut être traditionnelle (blocs béton) ou en ossature bois. Leur prix est conforme au marché de l'immobilier de Vétraz-Monthoux, puisque pour un T4 de 84 m² sur un terrain de 400 m², le cout global sera de 328 000 € (182 000 € pour le logement et 146 000 € pour le terrain).

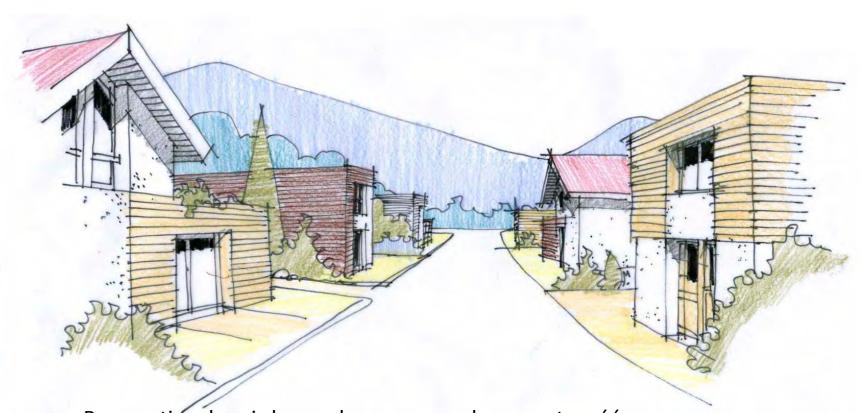
Les habitants du quartier étant les principaux acteurs de cette densification, leur motivation devient le critère essentiel de ce projet. Cette motivation est alimentée par deux principes : l'augmentation de leur patrimoine immobilier (nouvelle construction ou agrandissement) et l'amélioration de leur qualité de vie (rénovation énergétique de l'existant).

La densification du lotissement se fait de manière progressive, par greffes successives. Une partie du quartier peut se densifier sans perturber l'autre partie. Ainsi le quartier peut évoluer tout en respectant le rythme décisionnel de ses habitants.

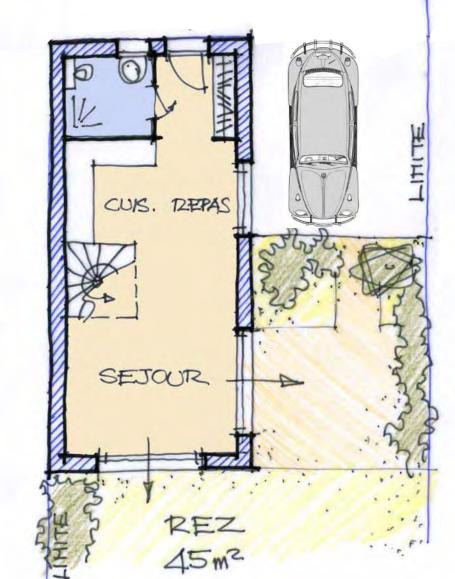


Perspective du logement T3 (88 m²)





Perspective depuis la rue des nouveaux logements créés

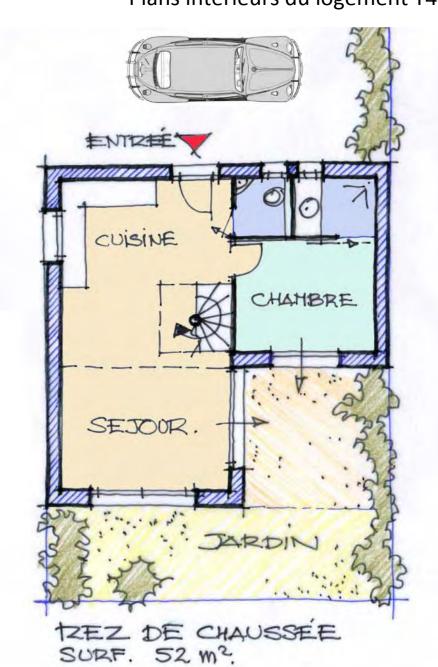


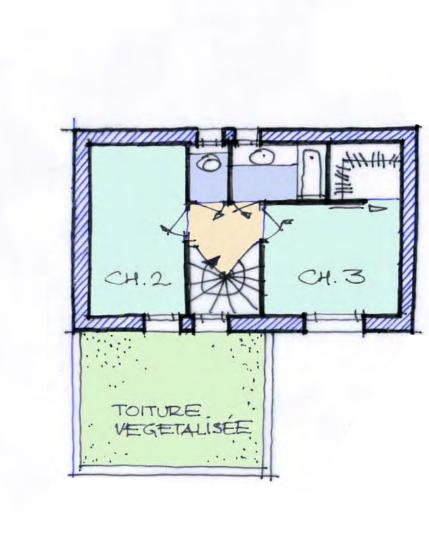
CHAMBREI CHAMBRE 2 NIVEAU 1

43 m2.

Plans intérieurs du logement T3

Plans intérieurs du logement T4





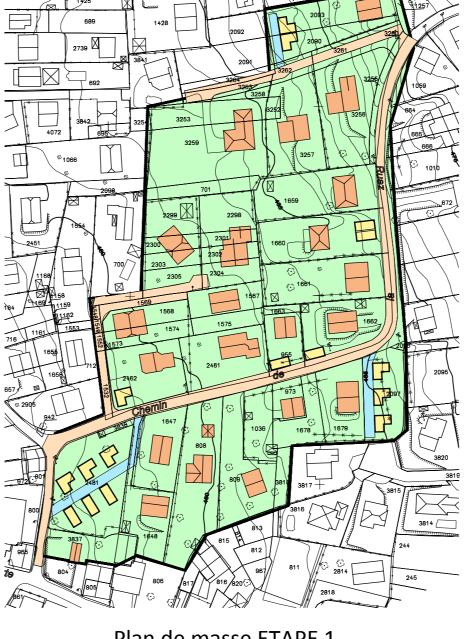
NIVEAU 1 SURF. 32 m2.

ETAPE 1 : Les premières constructions éclosent, la densité

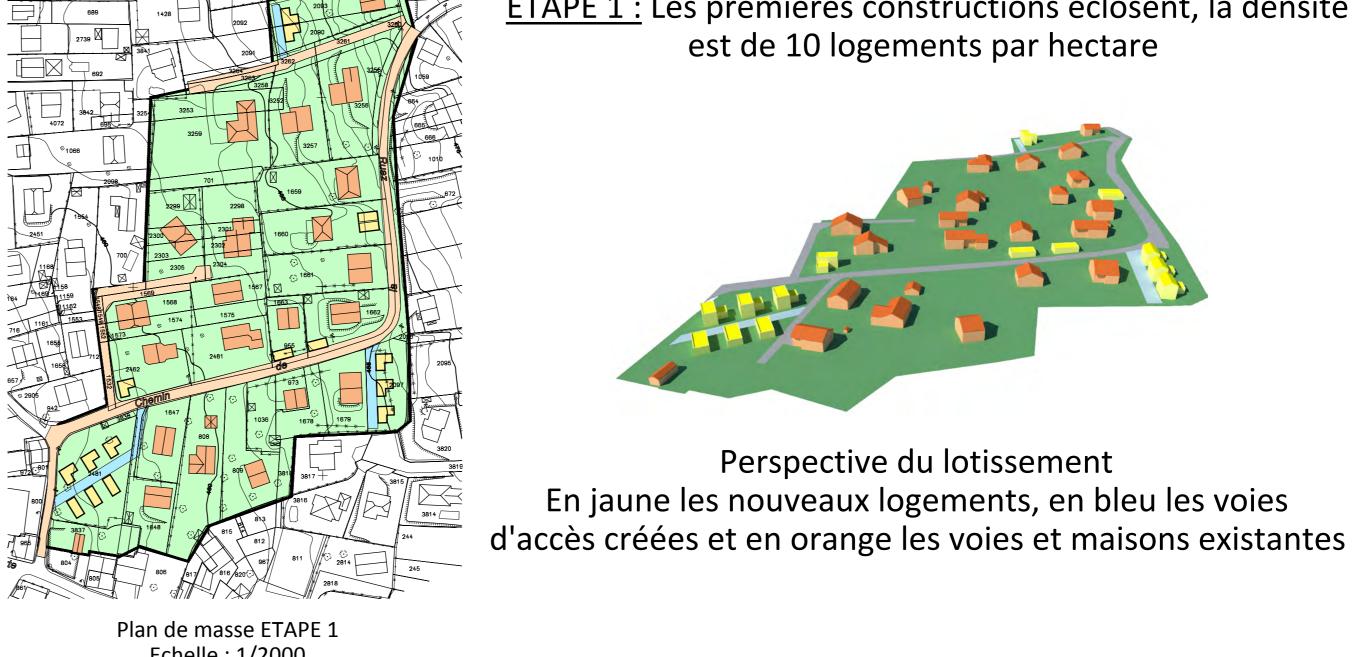
est de 10 logements par hectare

Perspective du lotissement

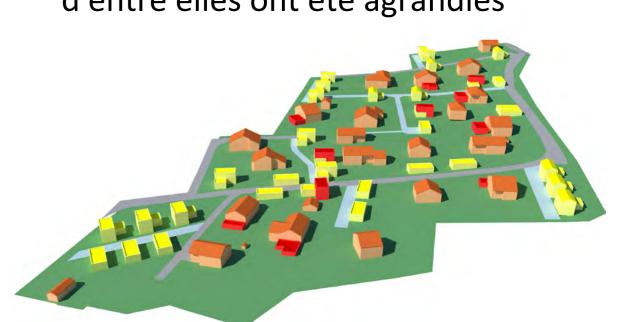
En jaune les nouveaux logements, en bleu les voies



Echelle: 1/2000



ETAPE 3 : Les divisions parcellaires ont financé la rénovation des maisons existantes et certaines d'entre elles ont été agrandies



Perspective du lotissement En rouge les agrandissements réalisés

Ressources:

Isolation par l'extérieur

Remplacement des menuiseries



Plan de masse ETAPE 3 Echelle: 1/2000

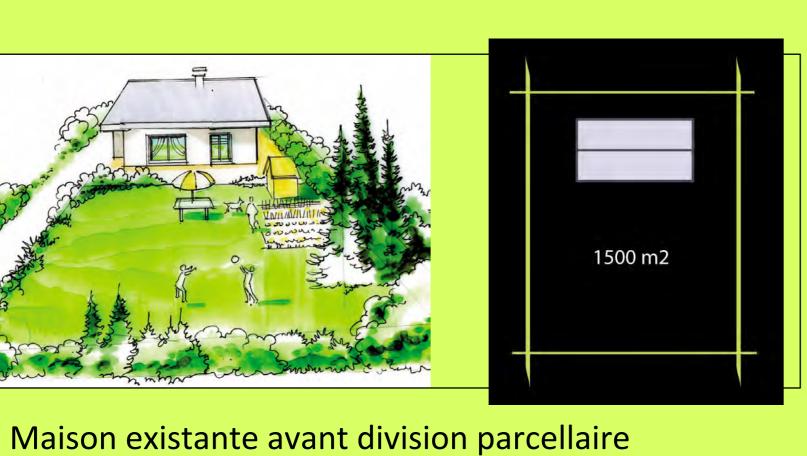


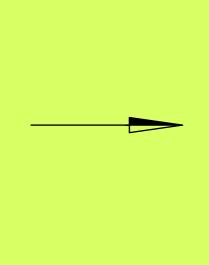
Plan de masse ETAPE 2

Echelle: 1/2000

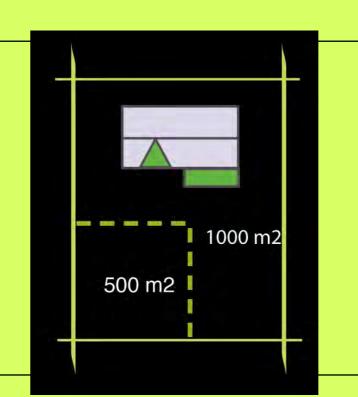
Plan de masse ETAPE 0

Echelle: 1/2000









Agrandissement	50 000 €
Solde :	85 000 €
Pácultat finan	ciar de l'anáration

182 500 €

182 500 €

97 500 €

32 000 €

15 500 €

Maison rénovée et dision parcellaire réalisée

Resultat financier de l'operation