



# SILLAGE

## Mise en relation du lotissement avec son environnement urbain et paysager

Nous proposons d'établir une nouvelle dynamique urbaine. Le hameau de Songy s'est développé depuis une cinquantaine d'années de son centre historique vers les rives du Lac Léman. Notre proposition s'appuie sur le renversement de cette tendance, à partir du port de plaisance et des rives du lac, nous affirmons deux axes radiants qui s'étirent du nord au sud.

Le long de ces 2 axes nord-sud, une série d'espaces de loisirs multifonctionnels, de stationnement, d'équipements touristiques, est proposée comme épine dorsale du quartier. Cette épine constitue un paysage en prolongation des rives du Léman, une nouvelle dynamique formant centralité, un centre à l'échelle d'un quartier formé par un parc ; ce parc fédère sur sa périphérie toutes les composantes du lieu.

Nous proposons d'utiliser la parcelle triangulaire située le long des lotissements pour requalifier l'ensemble des fonctions présentes sur le site: activités artisanales, activités touristiques, habitat, ..... l'objectif est de connecter toutes ces fonctionnalités à travers une trame transversale.

Le site d'activités artisanales est revalorisé par un espace sinueux central permettant une densification et une requalification des implantations existantes et la création de nouvelles entités. Cette sinusoïde végétale compose le centre d'un petit parc artisanal, tourné vers les activités de loisirs et de détente liées aux rives du léman. Des cheminements transversaux lient l'activité artisanale au nouveau parc.

Un écran acoustique naturel est implanté entre le secteur artisanal et le lotissement.

Le quartier se redessine à partir de la trame de voirie et du découpage des parcelles. La trame du parcellaire pavillonnaire est affirmée dans le sens est-ouest. Chaque nouvelle habitation, s'inscrit dans une venelle longeant la limite parcellaire. Le plan obtenu est particulier par la dynamique qu'il propose: une trame transversale connectée au réseau de voirie, offrant une perméabilité au tissu fermé du secteur résidentiel.

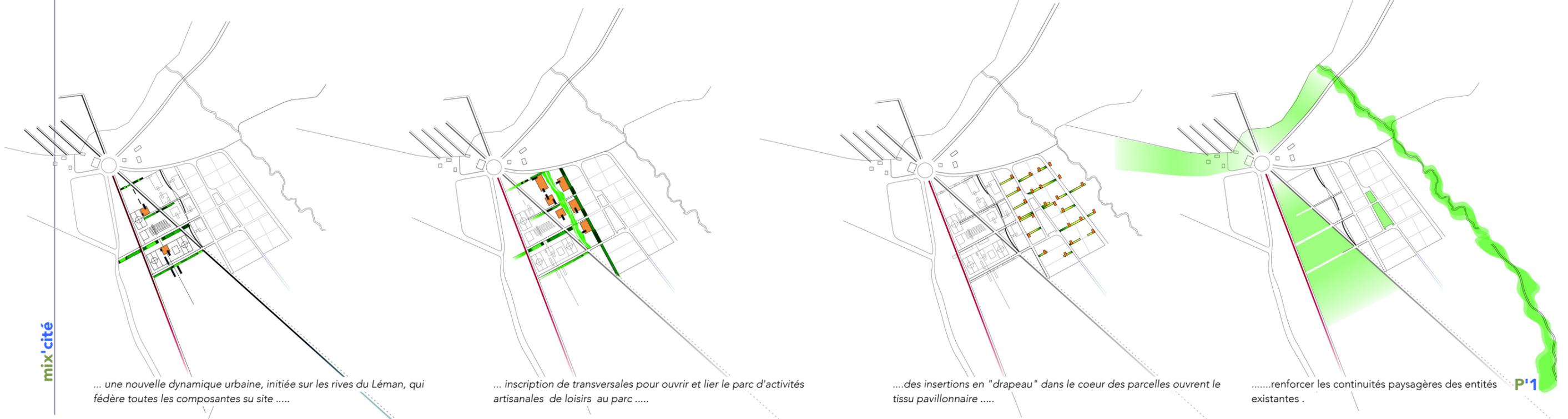
A chaque nouvelle construction, des liens spatiaux et sociaux sont tissés. Chacune est l'occasion d'une expression architecturale particulière, adaptée à la volonté des acteurs du moment.

Le principe de s'inscrire dans les parcelles existantes par un système "en drapeau" permet de densifier en préservant l'intimité.

C'est la végétation qui vient s'infiltrer dans le tissu existant; les "bandes vertes" confèrent une unité paysagère et urbaine à l'ensemble. Le quartier est centré autour d'un espace public de rencontre pour favoriser le lien social.

La proposition tend à donner une autre dimension aux espaces verts existants ( rives du Léman, rives du cours d'eau, espace libéré par le camping .....) pour que toutes les composantes du site soient revalorisées.

L'objectif est de créer un outil de dialogue urbain, qui prépare le cadre d'un quartier rénové, et non plus une juxtaposition d'entités "autistes".



« L'oracle était-il faux ? Ce n'est pas dit. Pour ma part, je l'interprète ainsi : Marozia est constituée de deux villes : celle du rat et celle de l'hirondelle ; l'une et l'autre changent selon les temps ; mais leur rapport reste le même : la seconde est celle qui va sortir de la première. »  
Les villes cachées 3 – Les villes invisibles Italo Calvino

## LE CONCEPT

Une trame à l'échelle du quartier qui rappelle une partition de musique, les notes que constituent les nouvelles habitations séquentent harmonieusement l'organisation aléatoire existante. Des soupirs que représentent les failles sont autant de respirations rythmant l'écriture musicale....

### Des sillons à habiter

Le quartier pavillonnaire est considéré comme un champ d'habitations, tracé de sillons à habiter. Mitoyens, semi-enterrés dans le sol, les nouveaux pavillons bénéficient de patios internes comme espaces privés, indépendants et autonomes, bordés par des constructions en tampons avec la parcelle existante. Les surplomblants, de légères boîtes préfabriquées logent les espaces à vivre et permettent d'avoir une vue des environs au-delà du site. Certains sillons peuvent se prolonger au-delà de la parcelle, devenir des cheminements piétons, traversants et semi-privatifs.

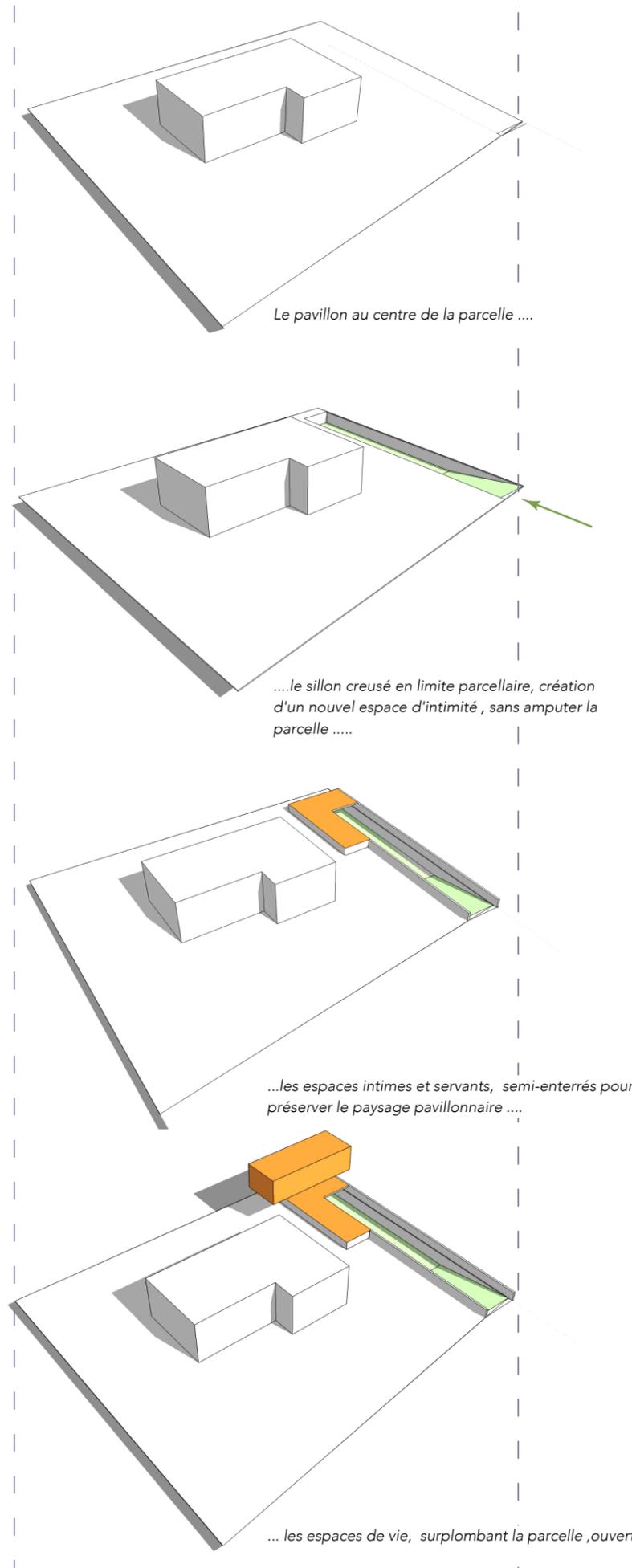
### La gestion de l'intimité :

La combinaison de deux systèmes, l'un vertical, l'autre horizontal optimise la répartition de la densification sur la parcelle en :

- proposant deux modes d'habiter différenciés sur la même opération
- protégeant l'intimité des deux familles
- ouvrant la nouvelle construction sur le paysage
- occupant un minimum d'espace sur la parcelle.

### Densifier les lisières parcellaires :

L'implantation sur une frange de la parcelle, par une faille semi-enterrée, devient l'élément déterminant dans la qualification de l'intervention « Bimby ». Le couplage d'un patio semi-enterré avec une voie de desserte produit un espace « hors-sol » dans le tissu pavillonnaire .



### Distanciation et ouverture :

La nouvelle construction compose des relations multiples avec l'existant : elle organise des rapports de distanciation et d'échange, d'intimité et d'ouverture. Grâce à sa modularité et à sa plasticité, la construction nouvelle devient point d'orientation dans le paysage.

### La diversité et l'évolutivité des usages :

Les espaces semi-enterrés sur le patio sont ouverts à une programmation évolutive et flexible : stationnement, garage fermé, pièce de rangement, atelier, bureau, chambres, studio indépendant .... Les espaces aériens reçoivent les pièces de vie : séjour, salon, cuisine, chambres ....

L'ensemble est adaptable et modulable en fonction des besoins, évolutif dans le temps et en fonction des moyens de chaque foyer. La structure en "coque architecturale" autorise une diversité d'aménagements.

### Flexibilité et modularité :

La construction nouvelle est une collection de modules de taille identique organisée autour d'un patio privatif, semi-enterré. Selon le cas, ces modules peuvent être juxtaposés, superposés, en vis à vis, doublés, associés ou dissociés. La taille du logement reste variable dans le temps et permet une adaptation aux évolutions du foyer. Le module "Bimby" permet de répondre à toutes les situations de vie, que ce soit pour l'extension des pavillons existants ou la création d'un nouvel habitat.

La construction sous forme de modules structurels préfabriqués en béton fibré, permet toutes les organisations en ce qui concerne les vues, le découpage, les espaces, les filtres, les occultations...

La répétitivité de cette structure à l'échelle du quartier permet de gérer toutes les organisations inhérentes à chaque parcelle, de construire selon un modèle économique.

L'habitat proposé est transcrit à travers la légèreté des matériaux mis en oeuvre, la modularité des espaces de vie, le jeu des transparences et des vues.

**Un modèle de densification en adéquation avec les attentes:**

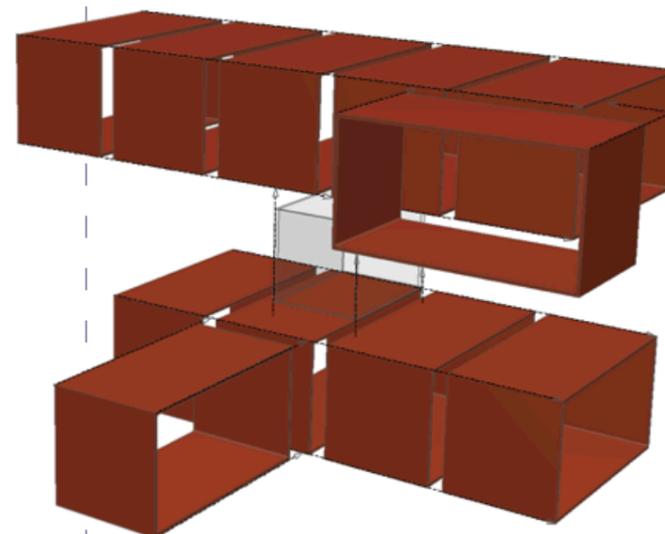
La structure et la composition des nouvelles habitations est conçue pour offrir à la fois des espaces privatifs intimistes, calmes et isolés, malgré l'étroitesse des parcelles, mais aussi pour être ouvert sur le paysage. Choisir et composer ses relations avec l'extérieur et le voisinage.

Pour réussir cette gageure, le parti architectural se fonde sur une dichotomie: un bâtiment "fondation" semi-enterré, coquille isolante réservée aux accès piéton et véhicule. Et un bâtiment "élévation", occupé par les espaces de vie de l'habitation, idéalement orienté. L'objectif est de profiter de vues agréables, d'une bonne exposition, et de préserver les intimités du lieu. Complémentairement, ces deux niveaux s'articulent par un escalier et une terrasse surélevée, favorisant les échanges de voisinage.

Le concept permet d'acquérir un terrain en diminuant l'endettement, l'investissement pouvant s'étaler dans le temps. A partir d'un module de base standard, toutes les combinaisons et évolutions sont possibles. Les maisons sont construites par éléments préfabriqués, ainsi que les extensions. Acheminés sur place en fonction des budgets et des besoins, ils permettent des interventions douces, à faible nuisance.

**Système constructif :**

Le principe constructif élaboré permet de simplifier la mise en oeuvre (structure porteuse en béton fibré et façades composées d'éléments préfabriqués), de favoriser la flexibilité des espaces intérieurs, pour des coûts de construction limités.



**Une volumétrie expressive**

Le principe constructif :

- assemblage de modules en bétons fibrés (BFUP).

Les blocs, modules standardisés et préfabriqués en usine, sont des unités structurantes qui permettent une économie budgétaire, un gain de place et des modularités multiples.

A travers la sobriété des formes cubiques et des matériaux, le choix d'une simplicité contemporaine s'est imposé.

Chaque module restera dans un gabarit routier (3,00 m X 6,00 m) et ses percements frontaux ou latéraux sont individualisés en fonction de l'utilisation souhaitée, extension ou nouvelle construction. Pour limiter les coûts de terrassement les modules sont posés sur de simples longrines béton.

Chaque propriétaire choisira son type de finition extérieure (choix de la matrice / choix de la couleur) et choisira son aménagement intérieur, reflet de la personnalité à l'image de chacun. Dichotomie entre une simplicité d'enveloppe et un aménagement aléatoire fait par les habitants.

Coût moyen d'un module (3x6) aménagé : 40 000 euros

**Nouvelle habitation :**

Un sillon arboré en limite de parcelle glisse vers une habitation semi-enterrée pour le rez inférieur et flottant pour l'étage

Subtile assemblage des modules variant d'orientation pour préserver l'intimité de chacun.

**Rez de jardin :**

Hall, Garage, Chambre 1 et 2, Sanitaires ( 5 modules )

**Etage:**

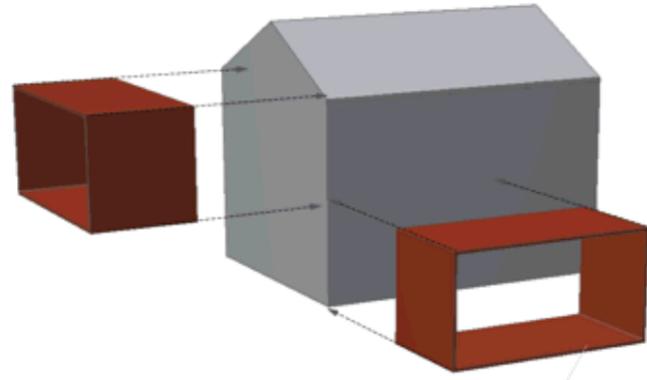
Cuisine, Séjour, Salon, Chambre 3, Sanit. ( 5 modules )

---

Total travaux : 370 000 euros ttc.

### Maison de Madame et Monsieur M :

Superficie du terrain : 1312,00 m<sup>2</sup>



#### Rez de jardin :

Extension chambre 16,00m <sup>2</sup> ( 1 module )	:	40 000 euros.
Aménagement du rez de jardin en T3	:	70 000 euros.
Aménagement des combles pour 1 chambre	:	20 000 euros.
Création d'un abri voiture sous l'extension étage.	:	_____

Total travaux rez de jardin : 130 000 euros ttc.

#### Etage :

Extension Séjour ( 1 module )	:	40 000 euros
Réaménagement cuisine / séjour existant	:	15 000 euros
Création d'une terrasse sur module rez inférieur.	:	_____

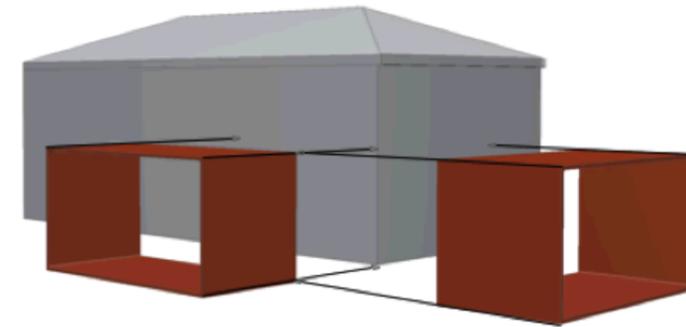
Total travaux Etage : 55 000 euros ttc

Total travaux Madame et Monsieur M : 185 000 euros ttc.

Vente d'une partie de leur parcelle 500 m<sup>2</sup> environ : 160 000 euros ttc.

### Maison de Madame et Monsieur C :

Superficie du terrain : 1327,00 m<sup>2</sup>



#### Rez de jardin :

Extension chambre 18,00m <sup>2</sup> ( 1 module )	:	40 000 euros.
Extension Séjour 18,00m <sup>2</sup> ( 1 module )	:	40 000 euros.
Réaménagement cuisine / séjour existant	:	15 000 euros
	:	_____

Total travaux Madame et Monsieur C : 95 000 euros ttc..

Vente d'une partie de leur parcelle 400 m<sup>2</sup> : 120 000 euros.