

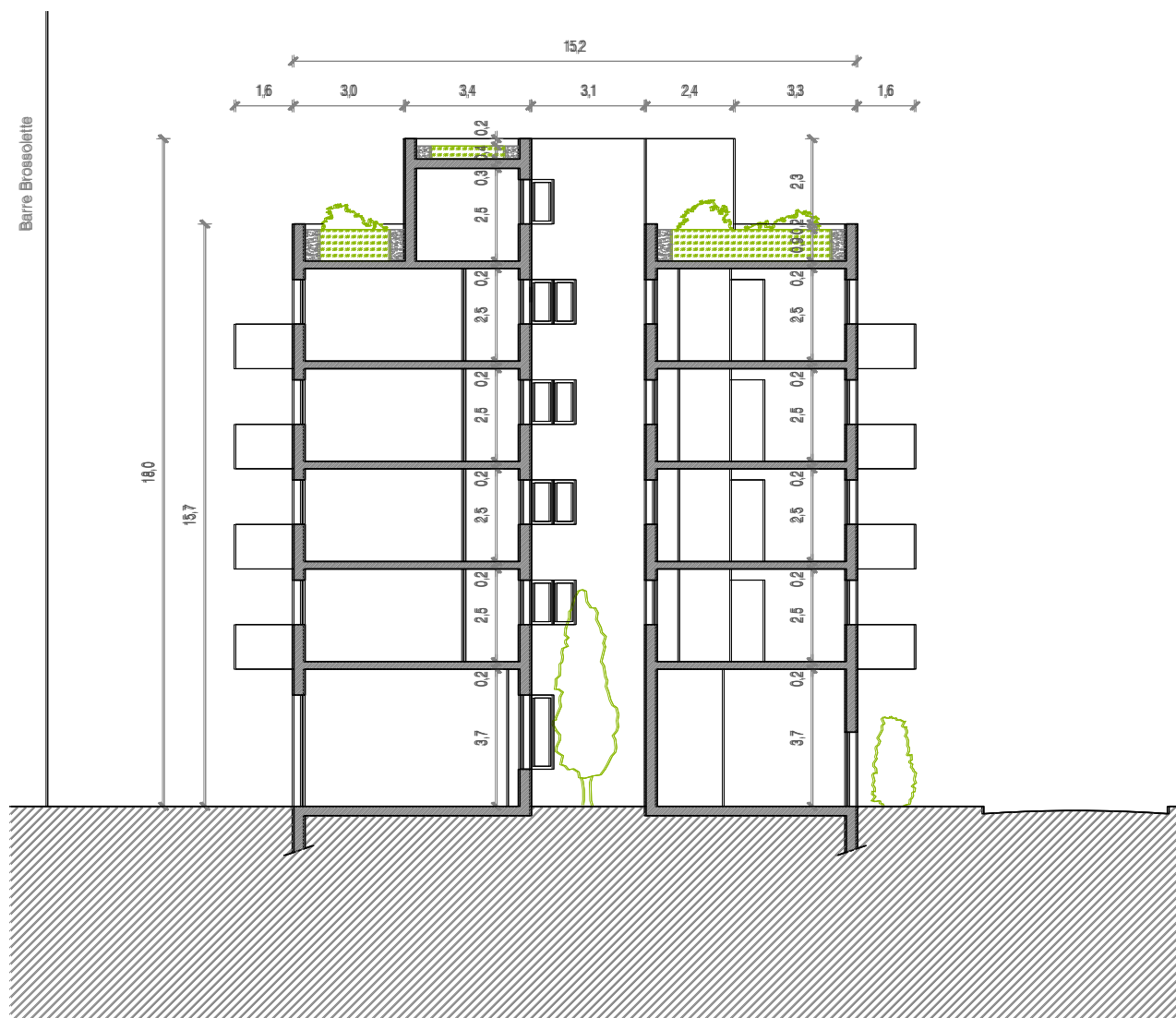
NPNRU Sevrans - quartier Rougemont - îlot Brossolette / Delacroix - CDC Habitat social
Faisabilité pour un immeuble de 28 logements sociaux



Extrait du plan-guide de l'îlot Brossolette-Delacroix établi par VOX en 2023, avec intégration de la vue de dessus du bâtiment A

Suite à l'élaboration du plan-guide de l'îlot Brossolette / Delacroix pour CDC Habitat social, et en parallèle d'un approfondissement des modalités de résidentialisation des deux ensembles nouvellement créés, VOX s'est vu confié la faisabilité architecturale d'un lot à bâtir. Issu du plan-guide de 2023, ce bâtiment a pour ambition de tenir spatialement une nouvelle place, et de la qualifier par l'installation d'un programme animant l'espace public à rez-de-chaussée. Sur son autre face, il est bordé par une nouvelle rue desservant les halls des 28 logements sociaux prévus sur ce nouvel axe qui contribue au désenclavement du quartier.

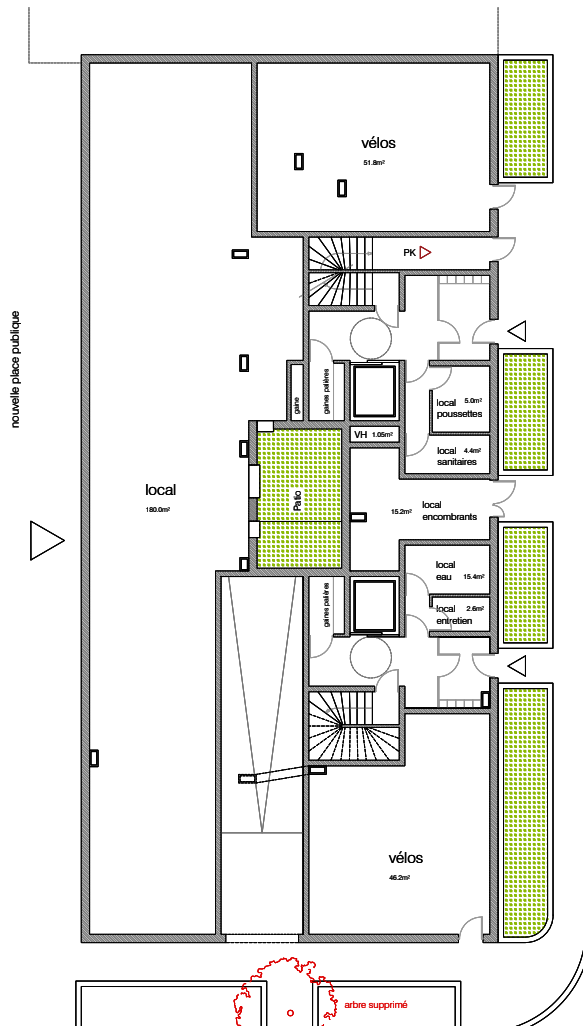
Outre ce programme, le cahier des charges propose en option une nappe de stationnements souterrains, et assume la mise en place de deux circulations verticales pour favoriser la double orientation des logements. Enfin, cette faisabilité intègre de hautes ambitions de végétalisation en maximisant les épaisseurs de substrat sur dalles hautes.



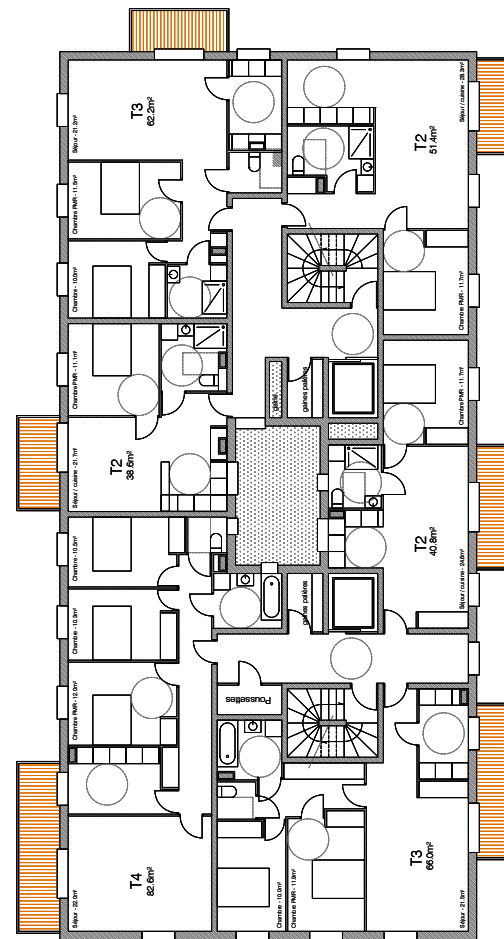
Coupe transversale (version sans parking souterrain)

Les ambitions de ventilation naturelle et d'enseulement, ainsi que l'importante épaisseur du bâtiment, conduisent à imaginer une courrette centrale sur laquelle s'ouvrent les pièces humides. Ainsi, les 28 logements ont tous une double voire une triple orientation, du T1 au T4. De plus, ils jouissent tous d'espaces extérieurs, en balcon du R+1 au R+4, et en terrasse au R+5. Les espaces communs de circulation, eux aussi, profitent de la lumière naturelle. Au RDC, l'ensemble du linéaire de façade adressé sur la nouvelle place est laissé libre afin de maximiser l'attractivité de l'espace de convivialité que projettent la Ville et le bailleur. Les halls et les locaux techniques (vélos, ordures ménagères et encombrants, sortie de parking) s'adressent, eux, sur la nouvelle rue.

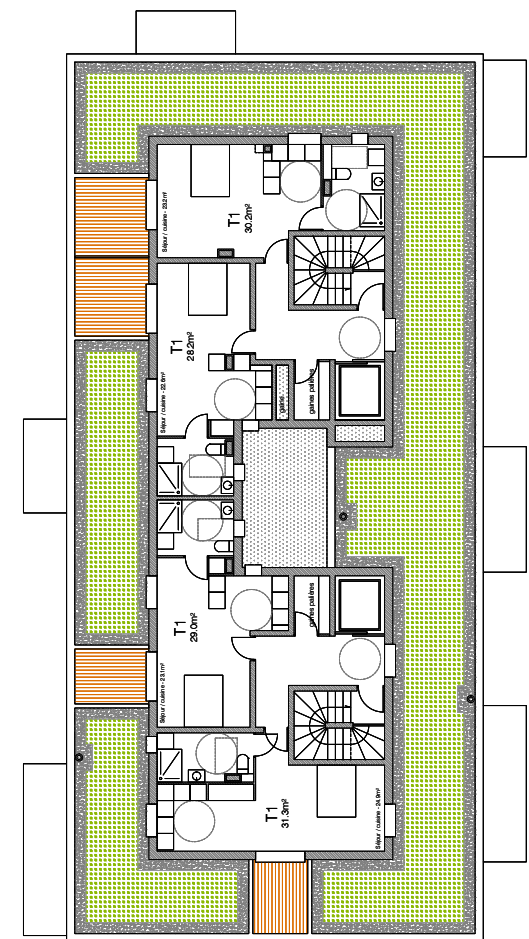
Plan du RDC

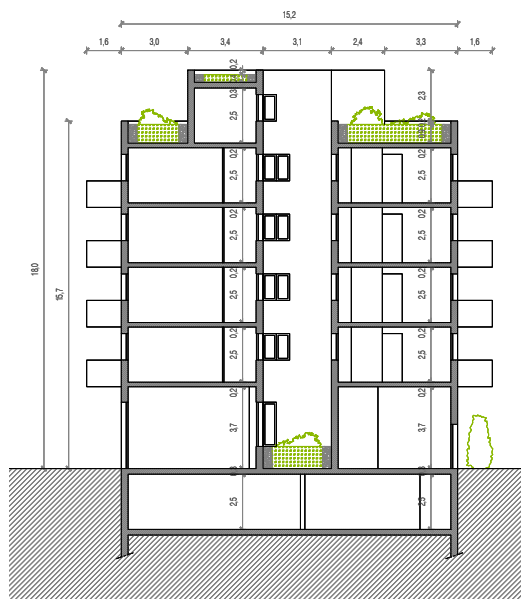


Plan du R+1 à R+4



Plan du R+5



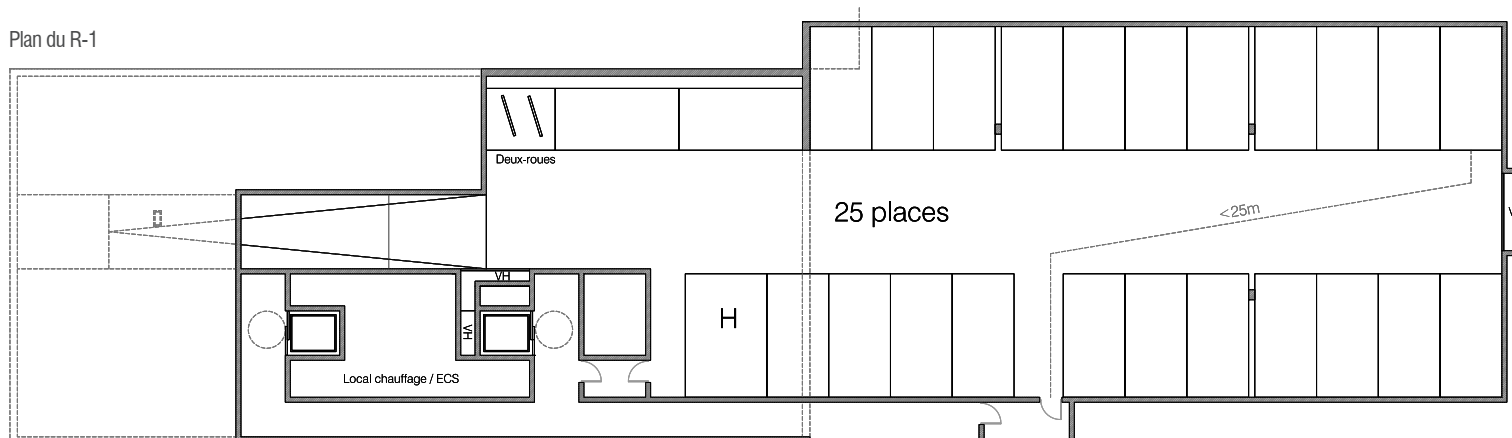


Coupe transversale (version avec parking souterrain)



Coupe longitudinale (version avec parking souterrain)

Plan du R-1



Le travail en coupe permet de se pencher sur les enjeux de stationnement. Cet édifice pris entre deux espaces publics peine à étendre son stationnement autrement que sous le futur parking de surface de la résidence Brossolette. Sans complication de découpage en volume, car constituant un seul îlot du parc locatif de CDC Habitat social, cette configuration implique tout de même un travail fin sur les altimétries pour végétaliser généreusement le dessus de cette emprise souterraine.

Étude urbaine Sevrans Rougemont

Mission : Faisabilité 28 logements

Conception :
Maîtrise d'ouvrage :
Études :

VOX
CDC Habitat social
en cours