



Prix décerné par la FPI



HAPPY

VOIR LA VIDÉO



Adresse du programme :

Les Hauts de Sévigné
CESSON-SÉVIGNÉ (35)

Maître d'ouvrage :

Groupe LAUNAY

Architecte :

JDS ARCHITECTS - Julien DE SMEDT
COPENHAGUE - BRUXELLES

Conception et ingénierie environnementale :

LESS IS MORE - BORDEAUX (33)

Paysagiste :

Atelier KER ANNA - RENNES (35)

Nombre de logements :

56

Surfaces de plancher :

Logements : 4030 m²

Serre végétalisée : 381 m²

Espaces partagés : 78 m²

Typologie :

27 T2, 19 T3, 9 T4, 1 T5

Statut :

Livraison 4^{ème} trimestre 2024

HAPPY

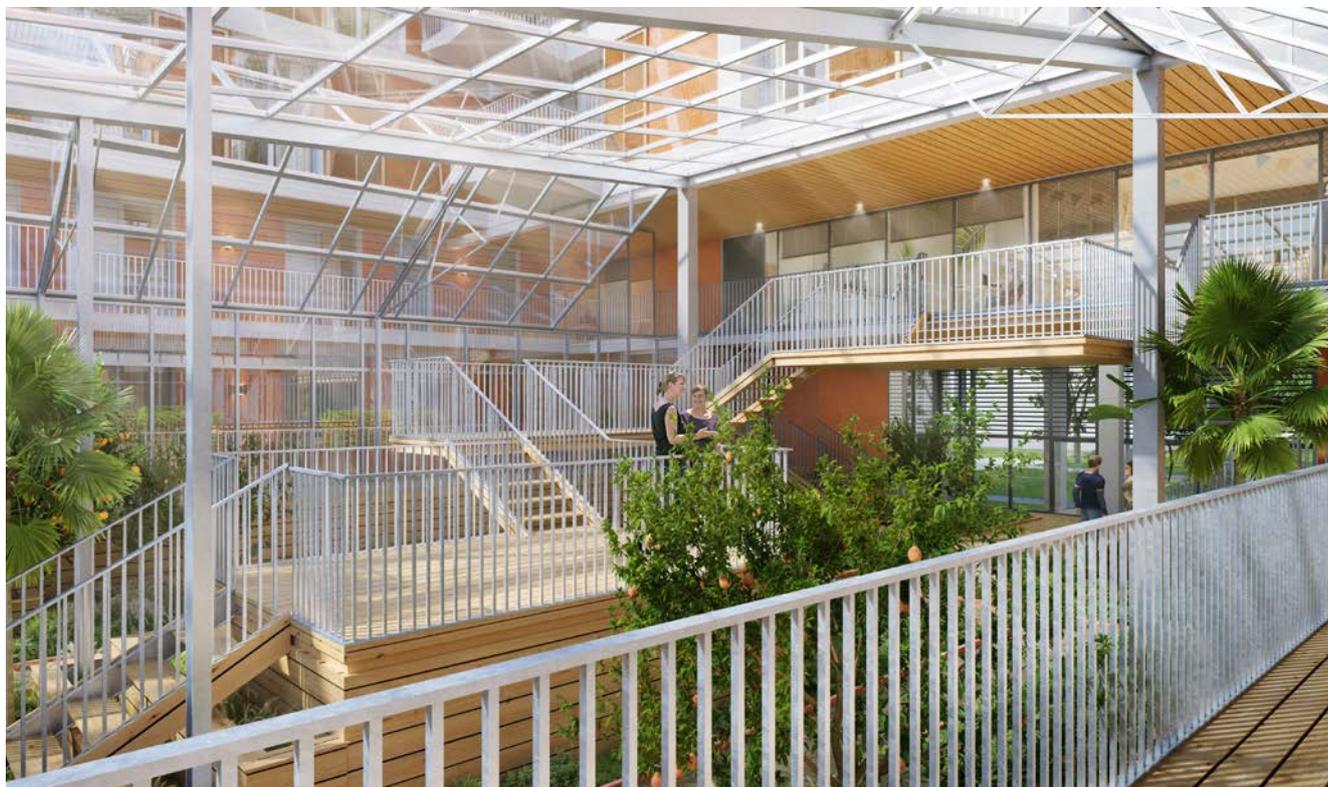
CONCEVOIR UN NOUVEAU RÉCIT URBAIN POUR SUSCITER L'INTÉRÊT ET LE
DÉSIR D'HABITER ET ATTIRER LES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS



MIEUX CONSTRUIRE POUR INSUFFLER LE SUPPLÉMENT D'ÂME ET L'IMAGINAIRE...



... À LA FAVEUR D'ESPACES PARTAGÉS, MUTUALISÉS, CONSTITUANT UN TISSU DÉMOCRATIQUE ET SOLIDAIRE DE PROXIMITÉ



LE TOUT, DANS UNE LOGIQUE D'INTELLIGENCE COLLECTIVE...



HAPPY

... ET DE FRUGALITÉ HEUREUSE



DESCRIPTION DU PROJET PAR L'ARCHITECTE

“ Le bâtiment s'implante en respectant les règles établies dans le document de référence CPRUAPE.

Notamment sa hauteur maximale sur rue est inférieure à 20m en R+5, puis un retrait est opéré pour obtenir un R+6 en attique, tel que prescrit par l'Atelier Loyer sur l'ensemble du lotissement.

L'immeuble prend la forme d'un U ouvert vers le Sud, partant du R+6 en attique en partie Nord pour graduellement atteindre le RdC en limite Sud par un procédé de **gradinages successifs** offrant autant de terrasses orientées Sud aux logements qui s'égrainent le long des branches du U.

Ce procédé permet **une intégration douce** dans le contexte urbain, où le bâtiment semble s'incliner jusqu'à atteindre l'espace public, rue de la Rigourdière.

Pour autant que l'entrée principale du bâtiment se situe au Nord, un accès direct pour les vélos depuis la rue de la Rigourdière existe au Sud au travers d'un portail bas.

La volumétrie en U permet de libérer au centre du projet **un grand volume de pleine terre que coiffera la serre**. Celle-ci revendique pleinement son caractère horticole, avec sa structure en acier galvanisé brute, mais adoucie par la végétation foisonnante et la chaleur des decks bois. Elle est accessible depuis l'entrée principale au Nord et depuis les 2 entrées des ailes Est et Ouest.

Ces dernières sont presque symétriques, à l'exception de l'angle Nord-Ouest du bâtiment dont la rampe d'accès aux parkings en infrastructure semi-enterrée crée un accident dans la volumétrie de logements.

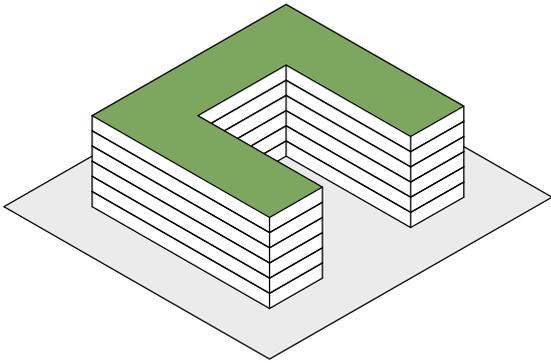
La branche Nord du R+2, en lien direct avec la serre en double hauteur, accueille des parties communes divisées en 2 entités de 50m² : **une salle commune et sa cuisine côté Est, et un coin télétravail avec bureaux et toilettes côté Ouest**.

Les logements quant à eux se composent principalement de T2 traversants en partie basse, avec des typologies plus grandes au fur et à mesure que l'on monte dans les étages et que les terrasses se multiplient.

Cependant l'intégralité des 56 appartements propose un espace extérieur, et **c'est autant de balcons, de terrasses et de jardins d'hiver qui viennent animer la façade**.

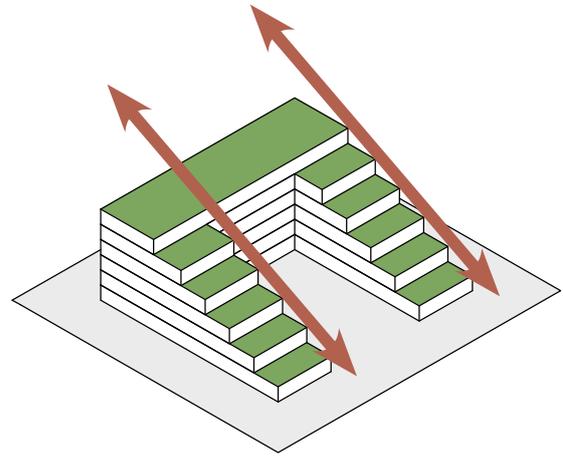
A ces jeux de façade s'ajoutent les persiennes coulissantes qui permettent à la fois d'occulter les pièces de vie, et de garantir l'intimité des chambres et salles de bains en façade. ”

Julien DE SMEDT
JDS Architects



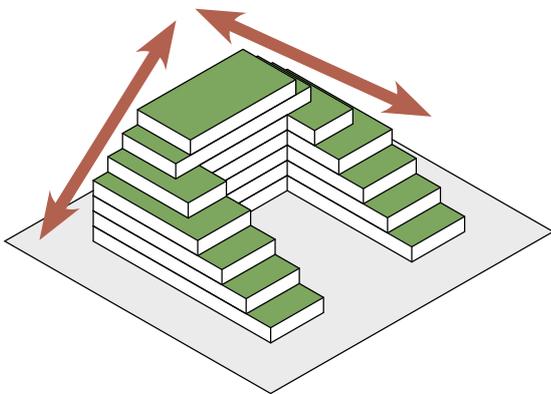
TYOLOGIE DE BÂTIMENT EN U OUVERT VERS LE SUD :

- Orientation optimale pour des logements traversants
- Multiplier les vues tout en évitant les vis-à-vis



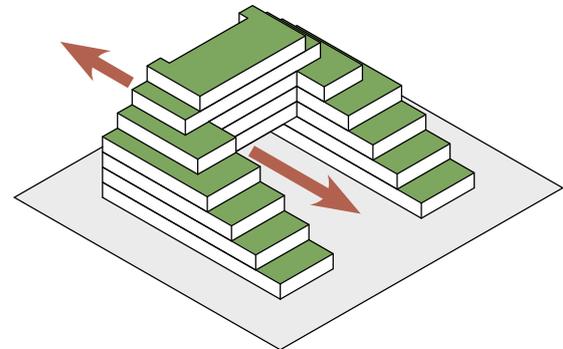
MORPHOLOGIE EN ESCALIER VERS LE SUD :

- Minimiser l'ombre portée sur le bâtiment et ses environs
- Intégration en douceur du projet qui s'incline vers l'avenue



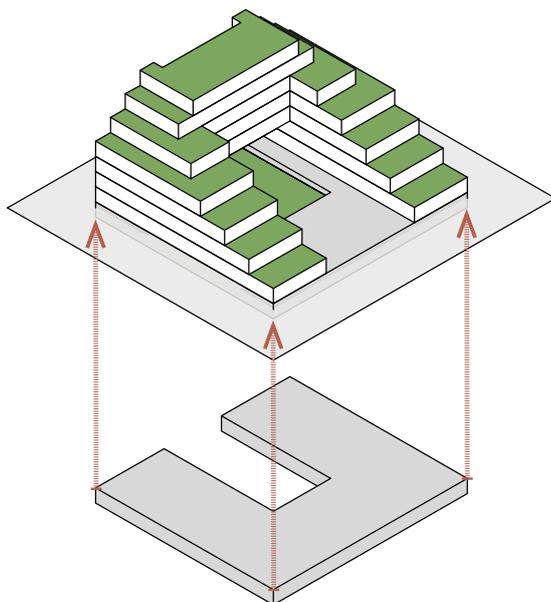
MORPHOLOGIE EN ESCALIER VERS L'EST ET L'OUEST :

- Multiplier les terrasses végétalisées
- Réduire l'impact visuel de la masse bâtie depuis l'espace public



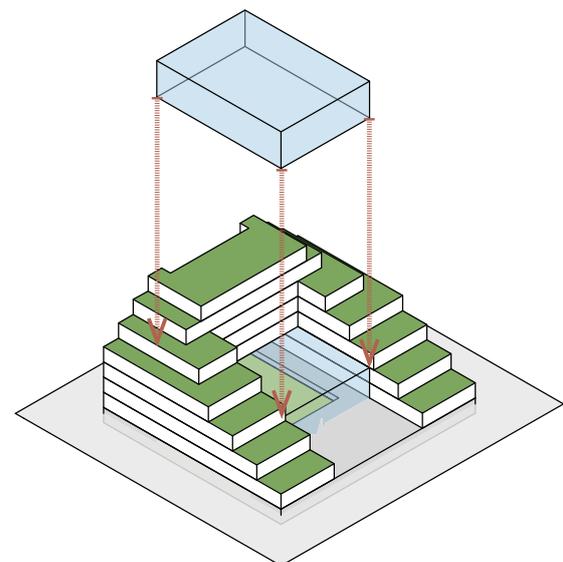
OUVERTURE DU VOLUME VERS LE LOTISSEMENT AU NORD :

- Offrir un lien visuel direct vers le projet global depuis l'avenue



POSITIONNER L'INFRASTRUCTURE DE PARKING EN DEMI NIVEAU :

- Éviter les vis-à-vis directs entre la rue et le RDC surélevé
- Minimiser les déblais et remblais sur la parcelle



INTRODUIRE UNE SERRE HORTICOLE AU SEIN DU PROJET DE LOGEMENT :

- Offrir un lieu de plaisance qui reconnecte l'utilisateur à la nature
- Proposer une production maraîchère à l'usage des habitants