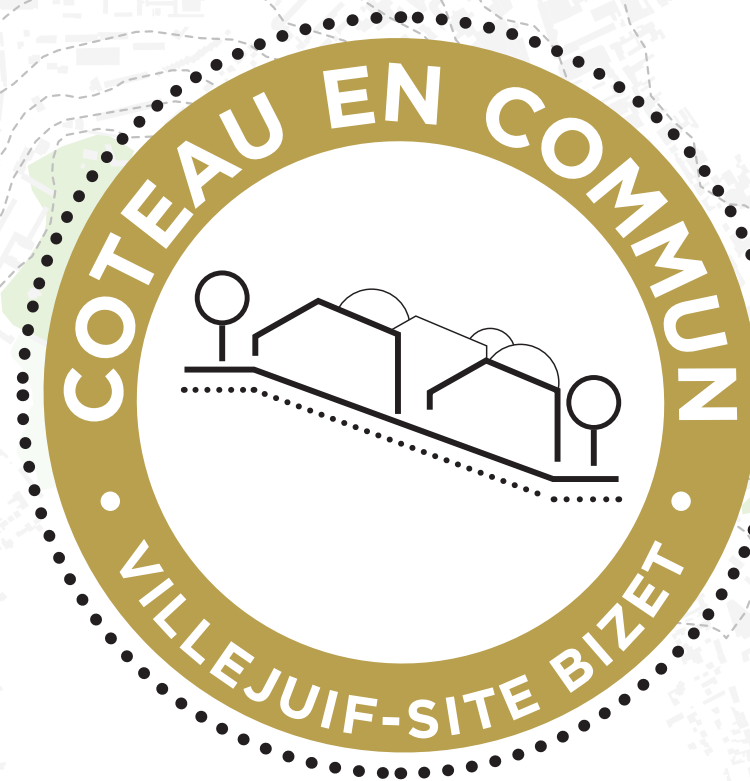




180 LOGEMENTS & MAISON DE LA BIODIVERSITE

TERRAINS BIZET | VILLE DE VILLEJUIF | NOVEMBRE 2017

PICHET | BATIGÈRE | ANMA | ATELIER ALTERN | REPÉRAGE URBAIN
LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE | MAYA CONSTRUCTION DURABLE
GAUJARD TECHNOLOGIE SCOP | SINTEO | LPO | QARNOT COMPUTING



5 METIERS

Promotion immobilière

Cœur de métier du Groupe

Maîtrise de l'ensemble
de la chaîne

Conception

Exécution

Commercialisation

Administration de biens

Location

Gestion locative

Syndic de copropriété

Exploitation hôtelièreAll Suites Hôtel : Etablissements
classés *** et ****

Hôtellerie haut de gamme

Résidences étudiantes :
All Suites Study

Résidences seniors : Loreden

Foncière patrimonialeProlongement de l'activité
de promotion

Gestion d'actifs immobiliers

Immeubles de bureaux, locaux
commerciaux, parc locatif
privé...**Vignobles**Château les Carmes
Haut-BrionPropriété du Groupe
depuis 2010Valorisation du
patrimoine viticole

Diversification des activités

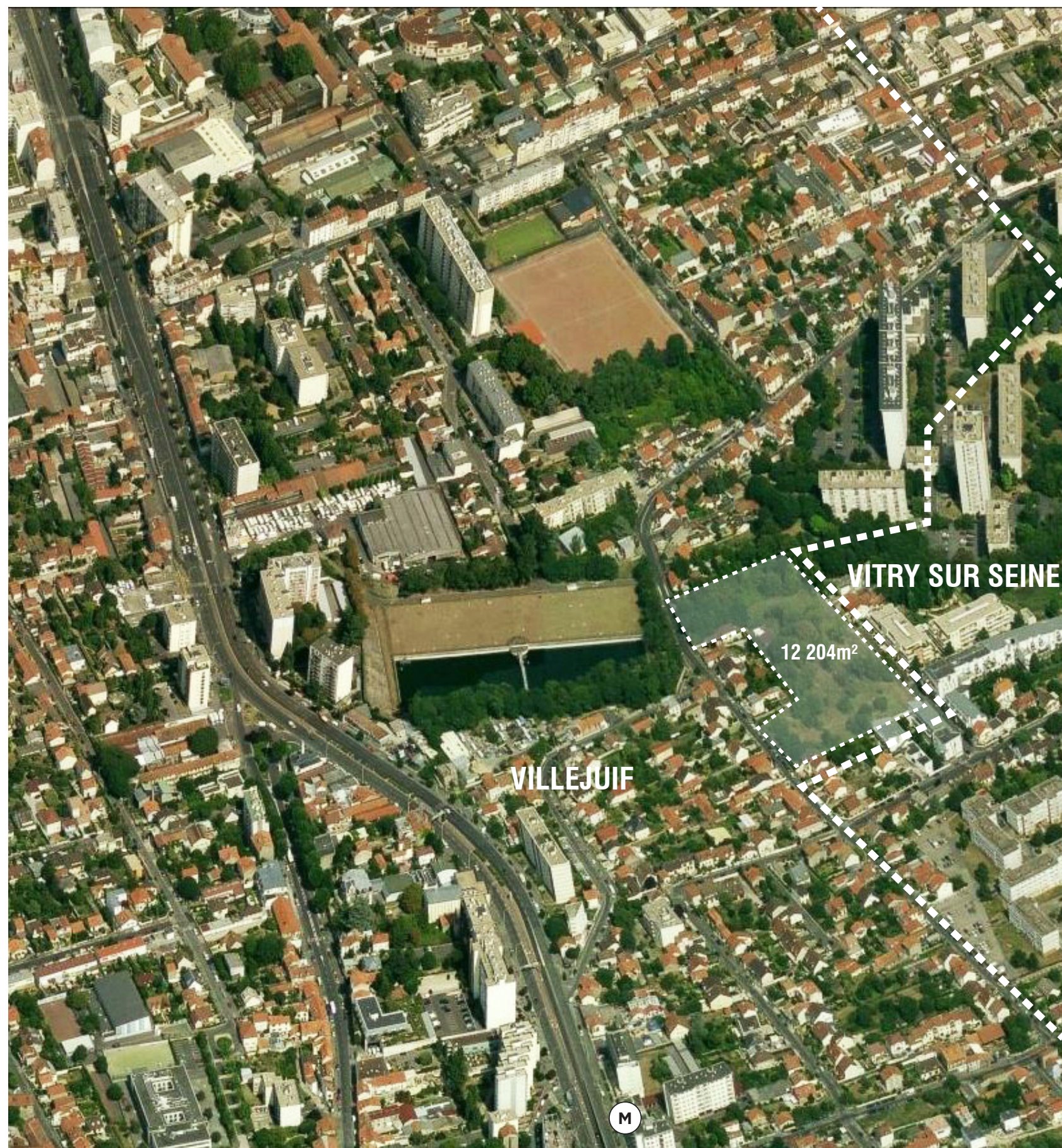


- **ANMA** Architecte
- **ATELIER ALTERN** Paysagiste

De nombreux partenaires

- **NOVIGERE**, Bailleur social
- **GAUJARD TECHNOLOGIE SCOP**, BET Bois
- **MAYA CONSTRUCTION DURABLE**, BET Environnement
- **SINTEO**, Ecologue
- **LPO**, Association, sauvegarde de la Biodiversité
- **QARNOT COMPUTING**, Energie numérique
- **REPERAGE URBAIN**, Programmation urbaine





1. Situation du terrain échelle



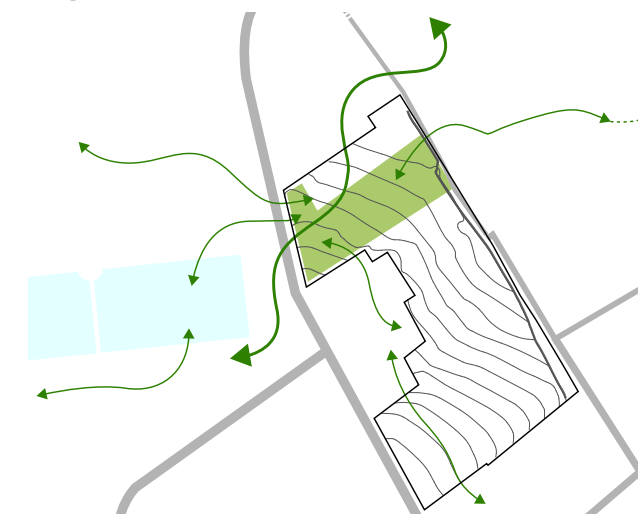
2. Photo du site

2 INSERTION URBAINE



Plan de masse 1/1000 Intégration urbain et paysagère

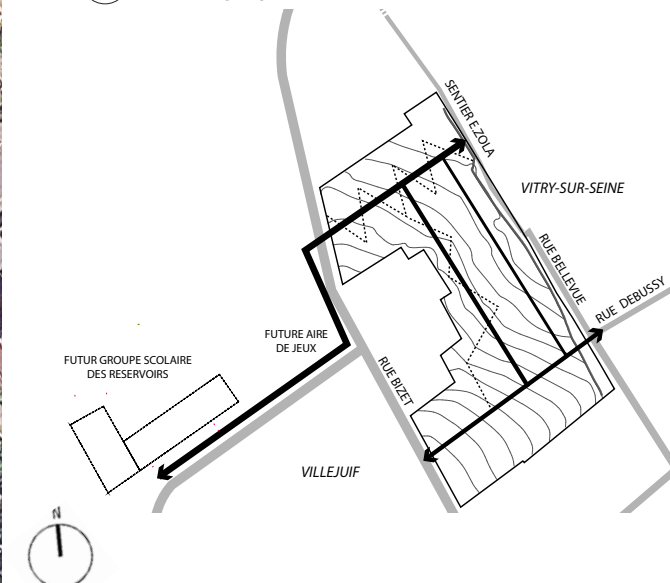
1 Continuité écologique



2 Continuité du bâti en lanière



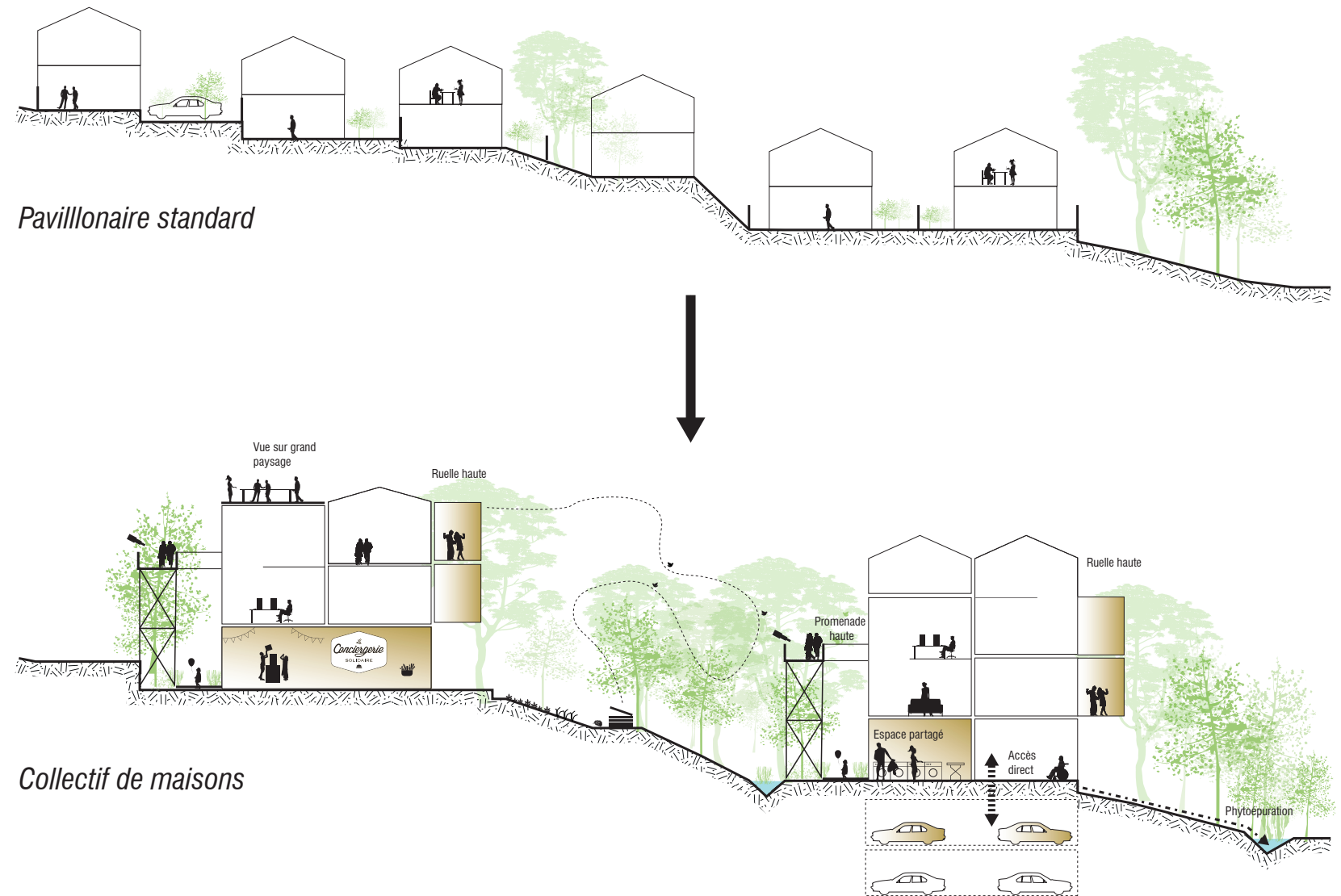
3 Maillage piéton structurant



2 INSERTION URBAINE

Habitat

1 Les hauteurs habitées: le collectif de maisons

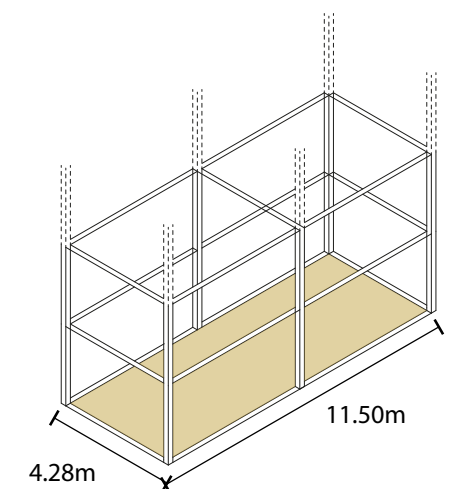
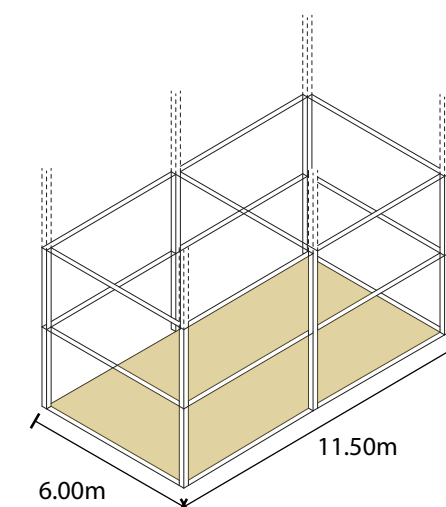
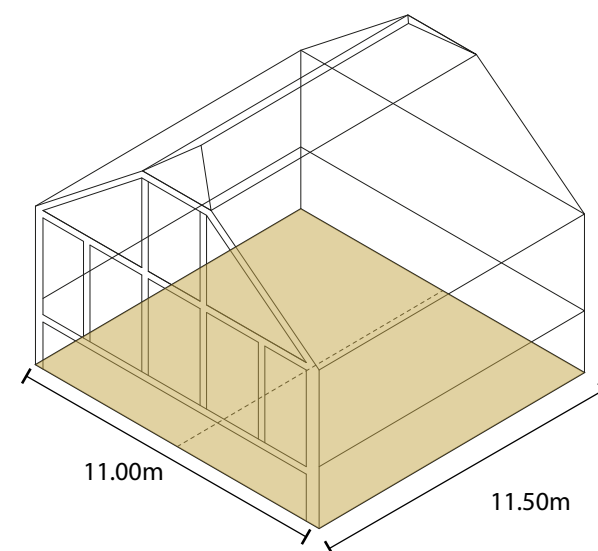


Trame Maison Villejuifoise traditionnelle

Trame 1- T3

Trame 2- T2

2 Morphologie: réinterprétation de la maison villejuifoise



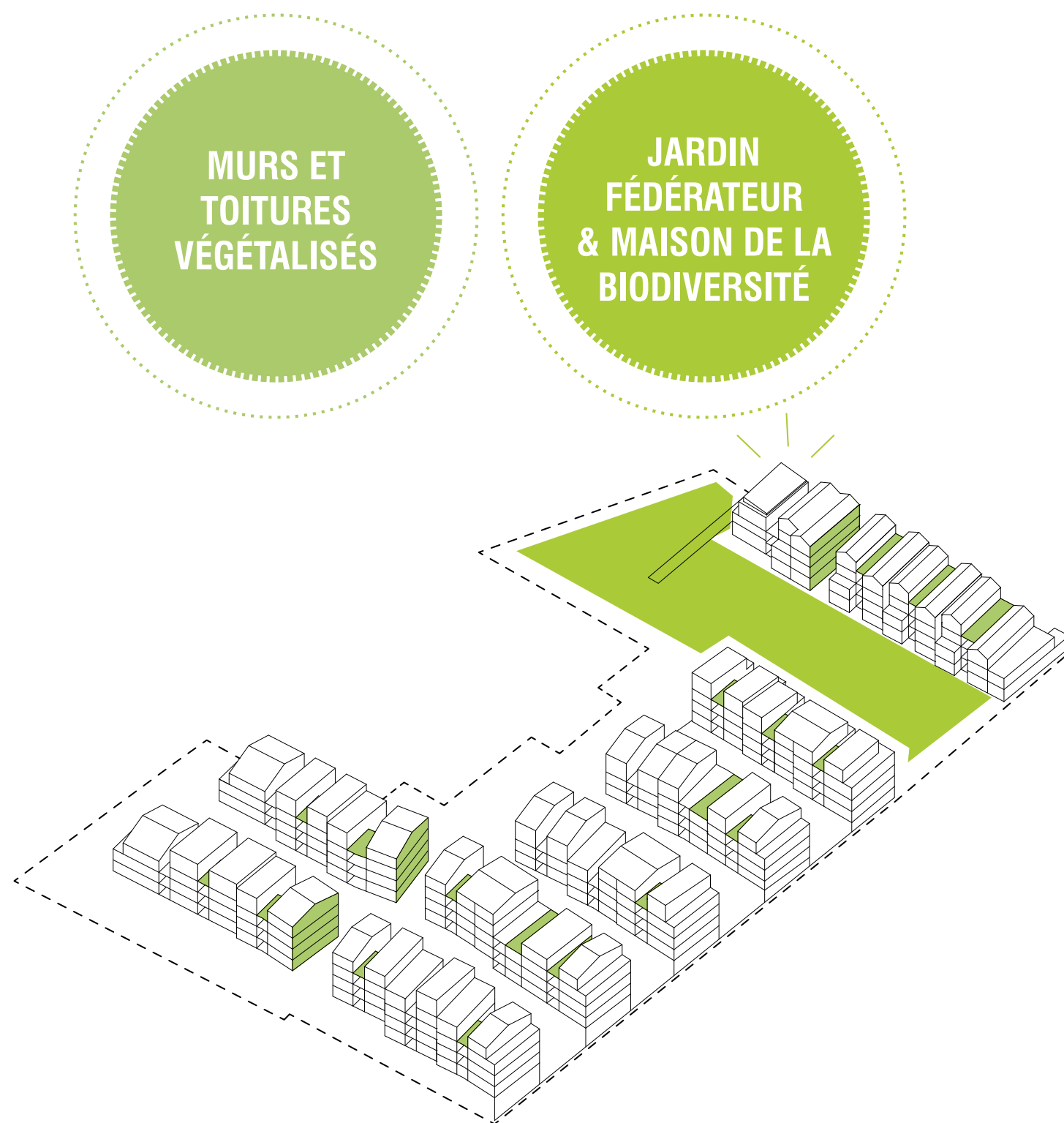
2 INSERTION URBAINE



2 INSERTION URBAINE



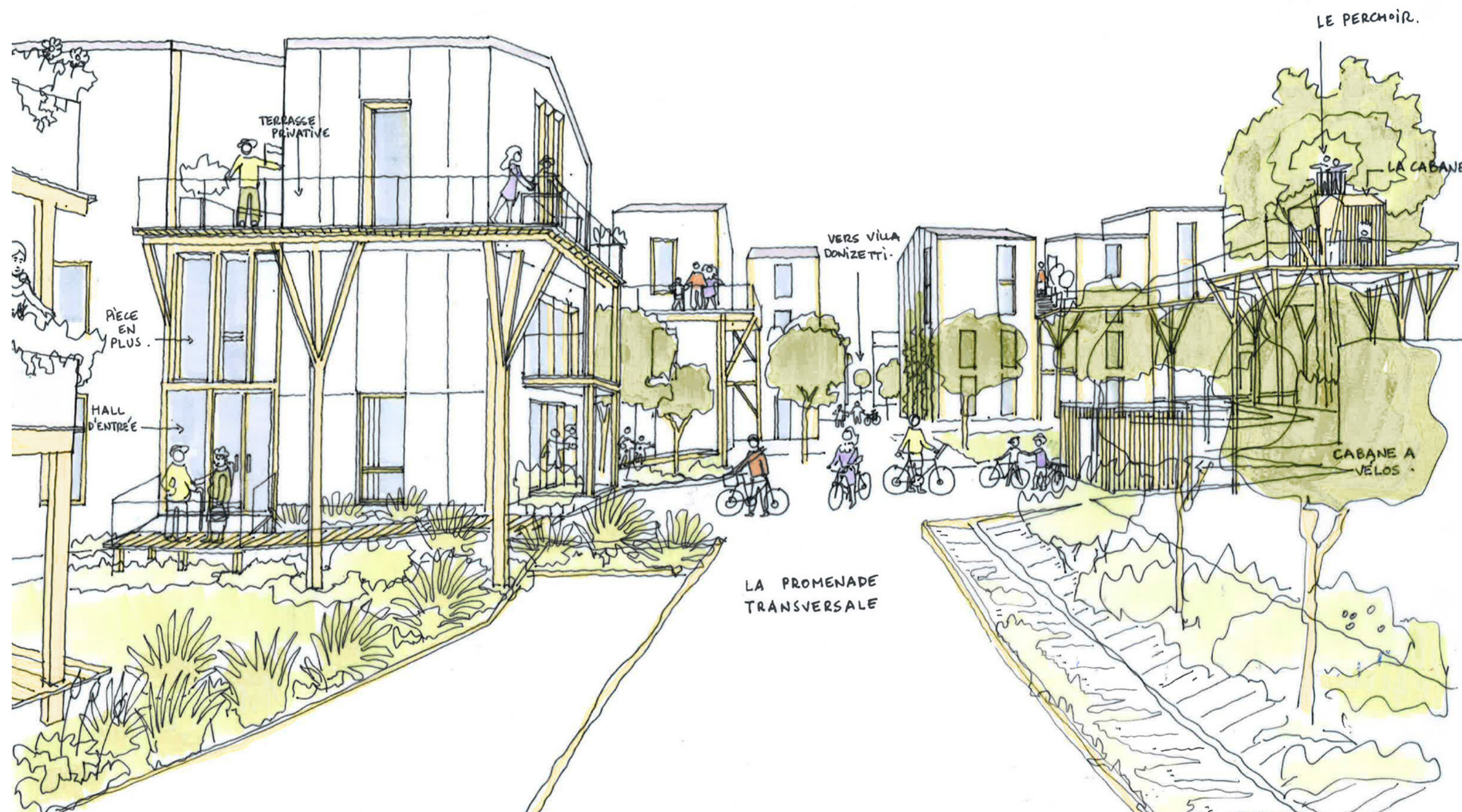
Espace naturel commun



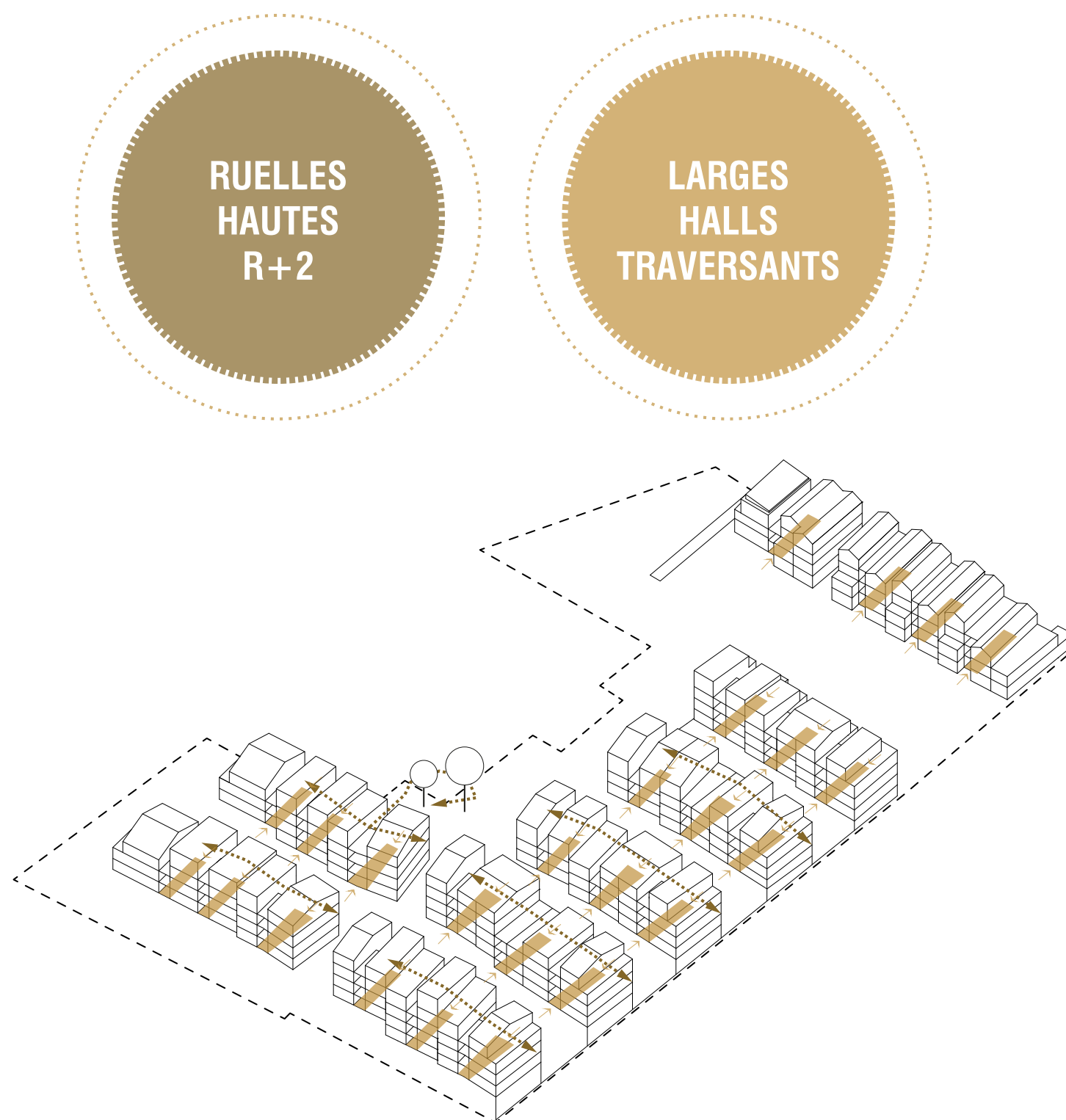
Espace naturel commun



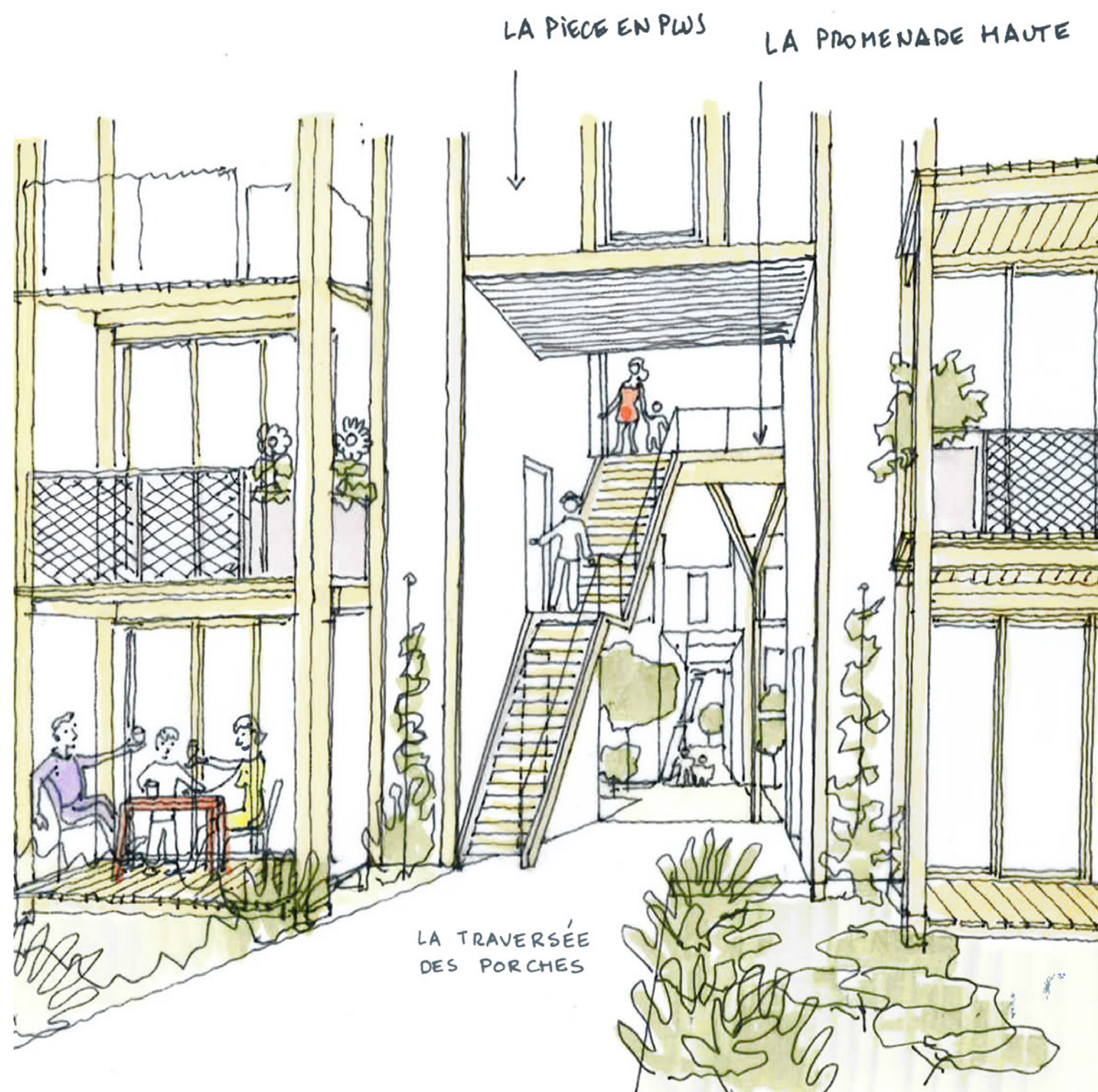
Espace naturel commun



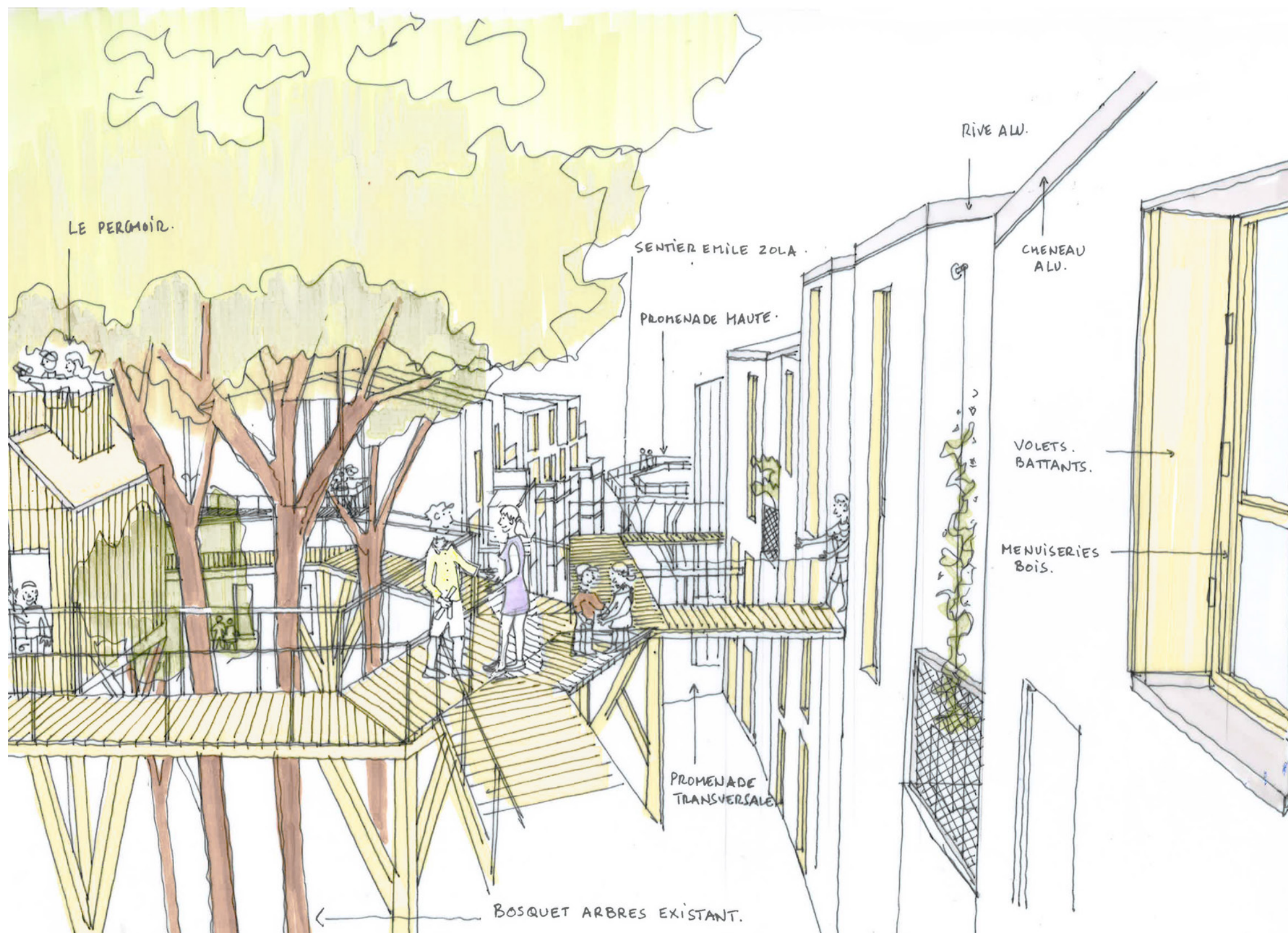
Accès, promenades partagées



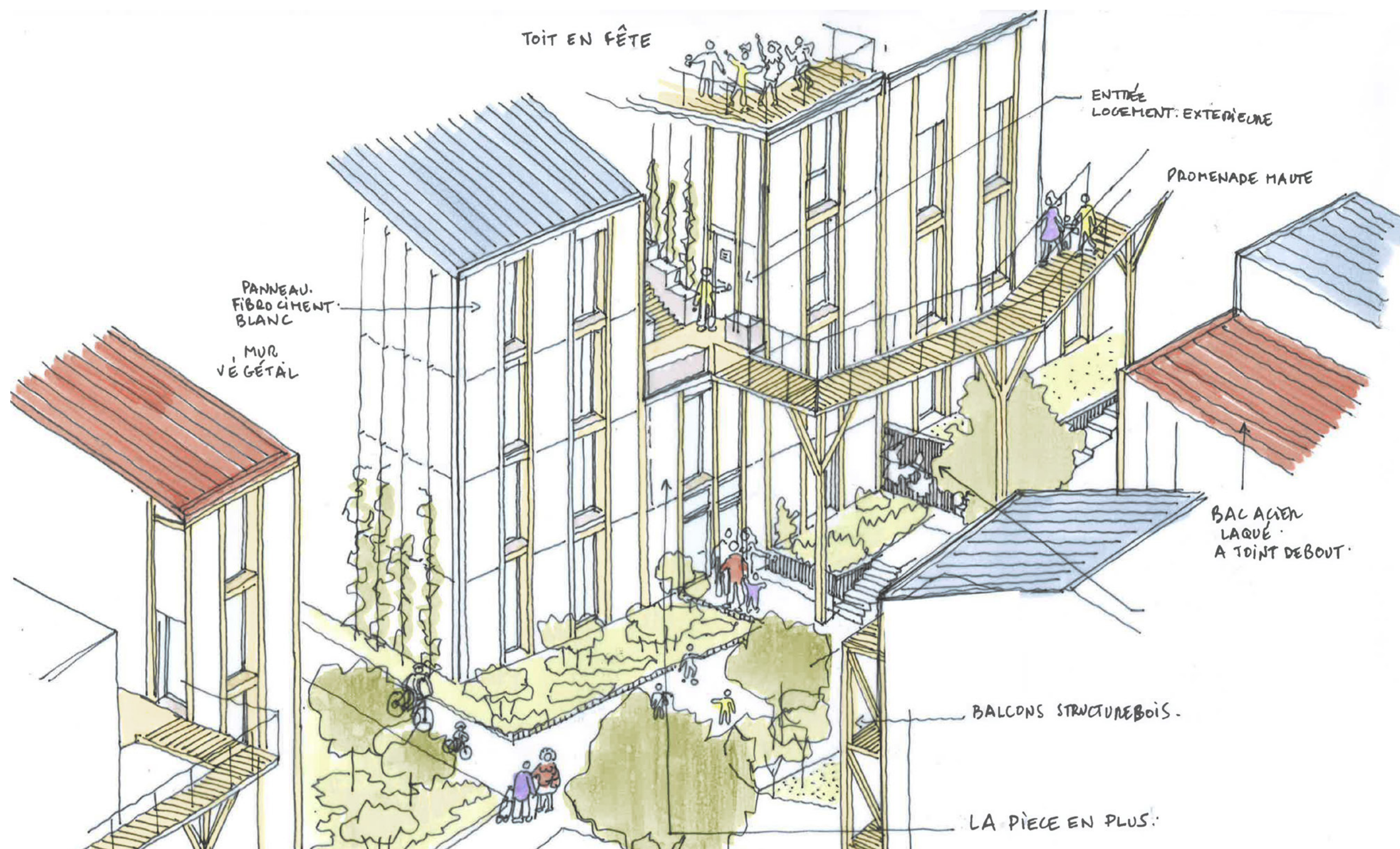
Hall traversant, promenade accessible aux PMR



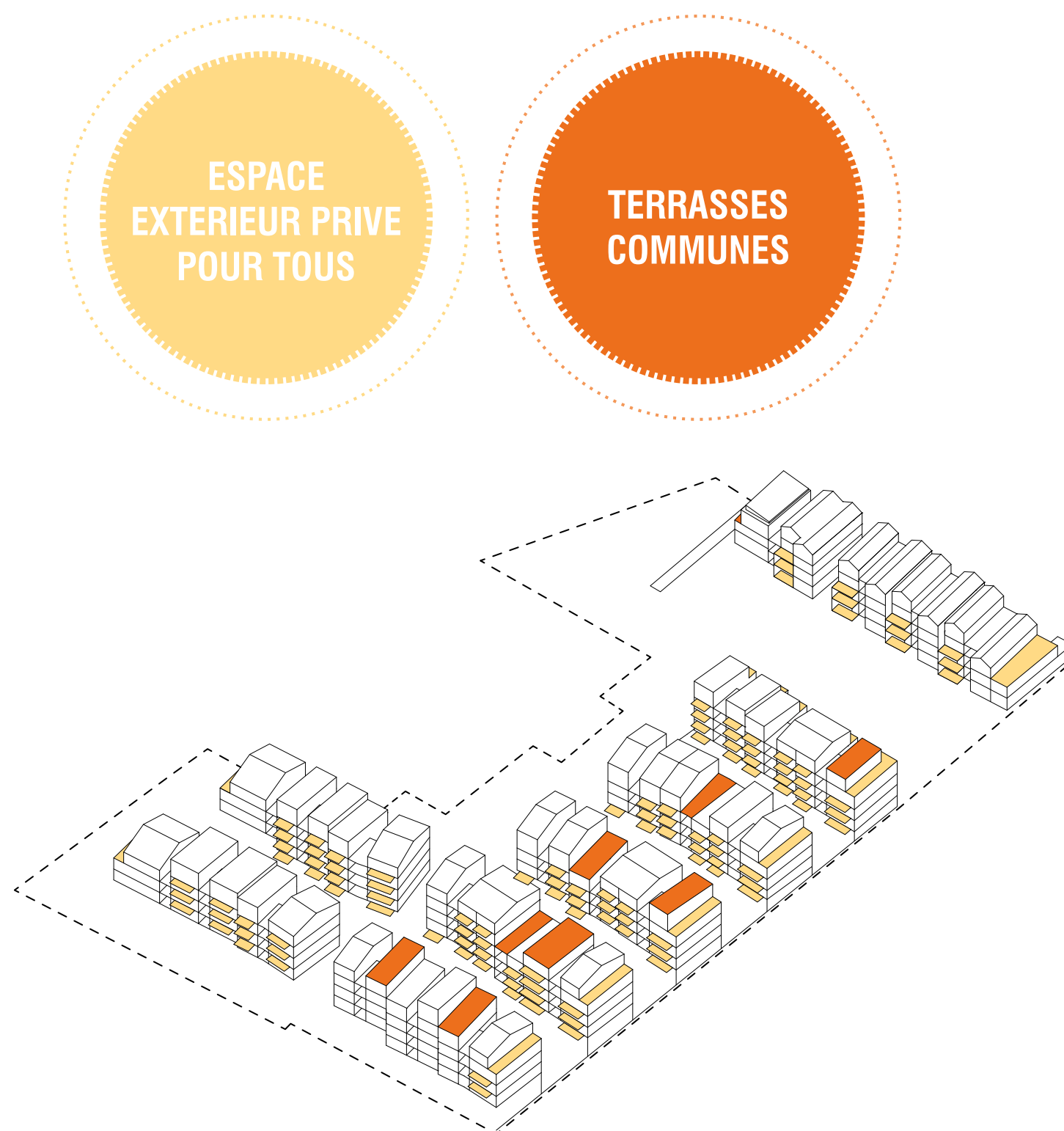
Ruelle haute: promenade au R+2



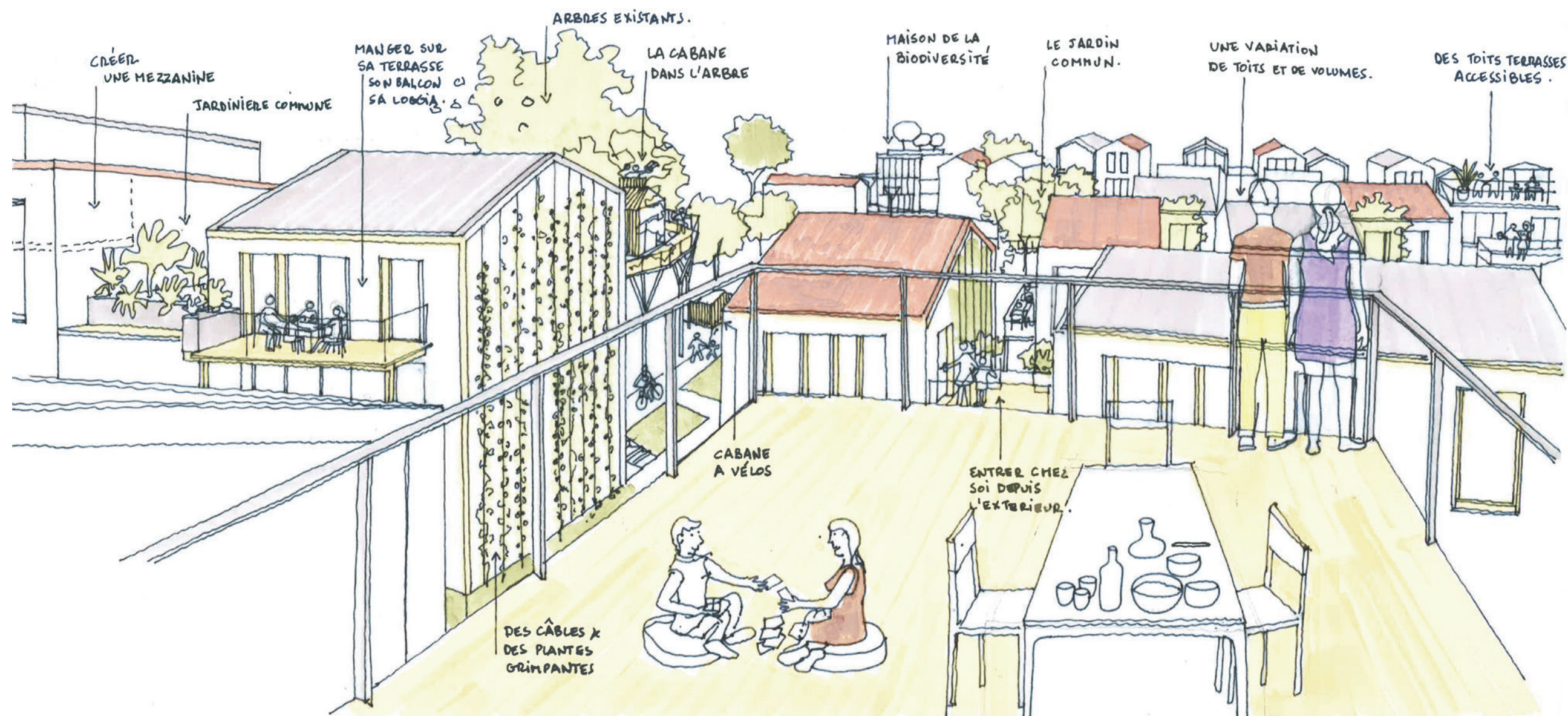
Ruelle haute: promenade au R+2



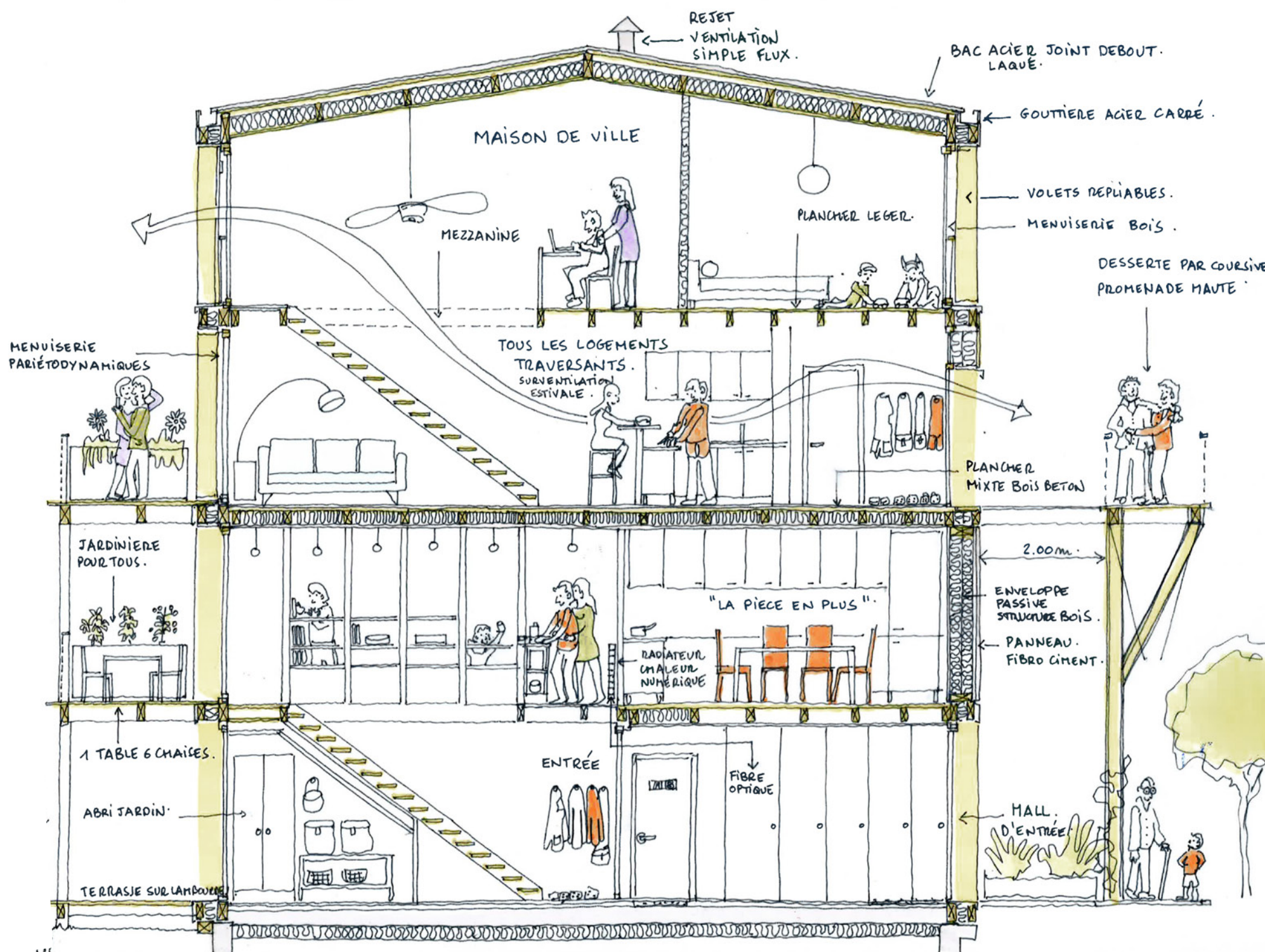
Lieux perchés communs



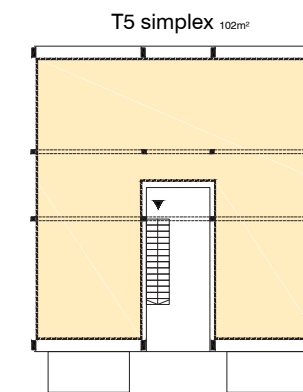
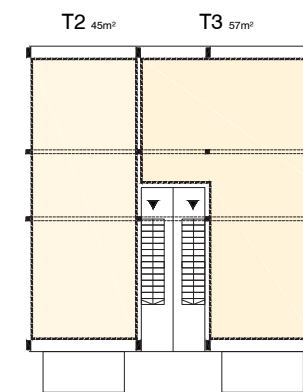
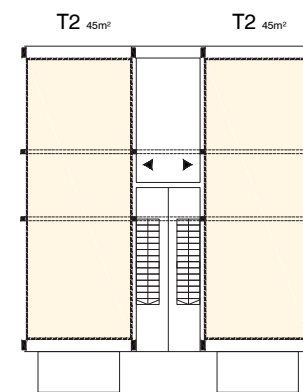
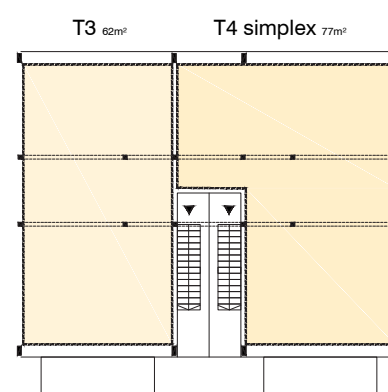
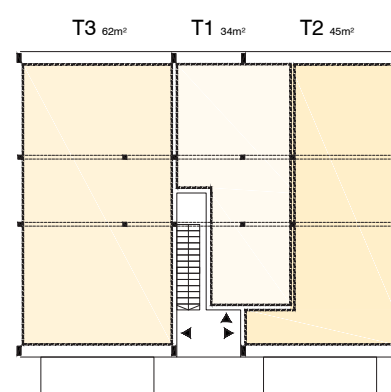
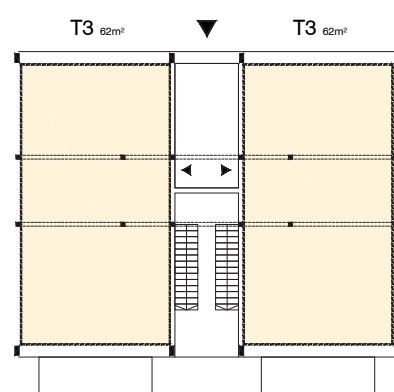
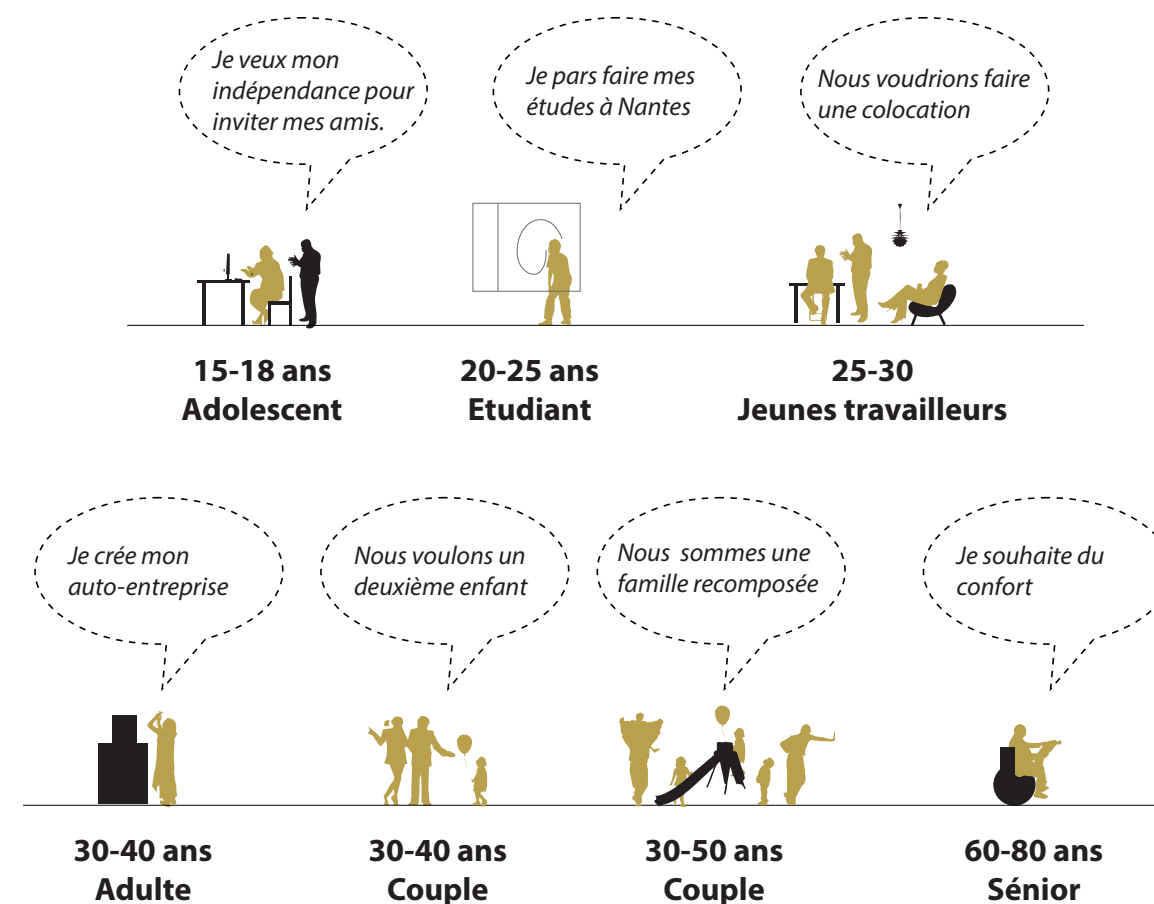
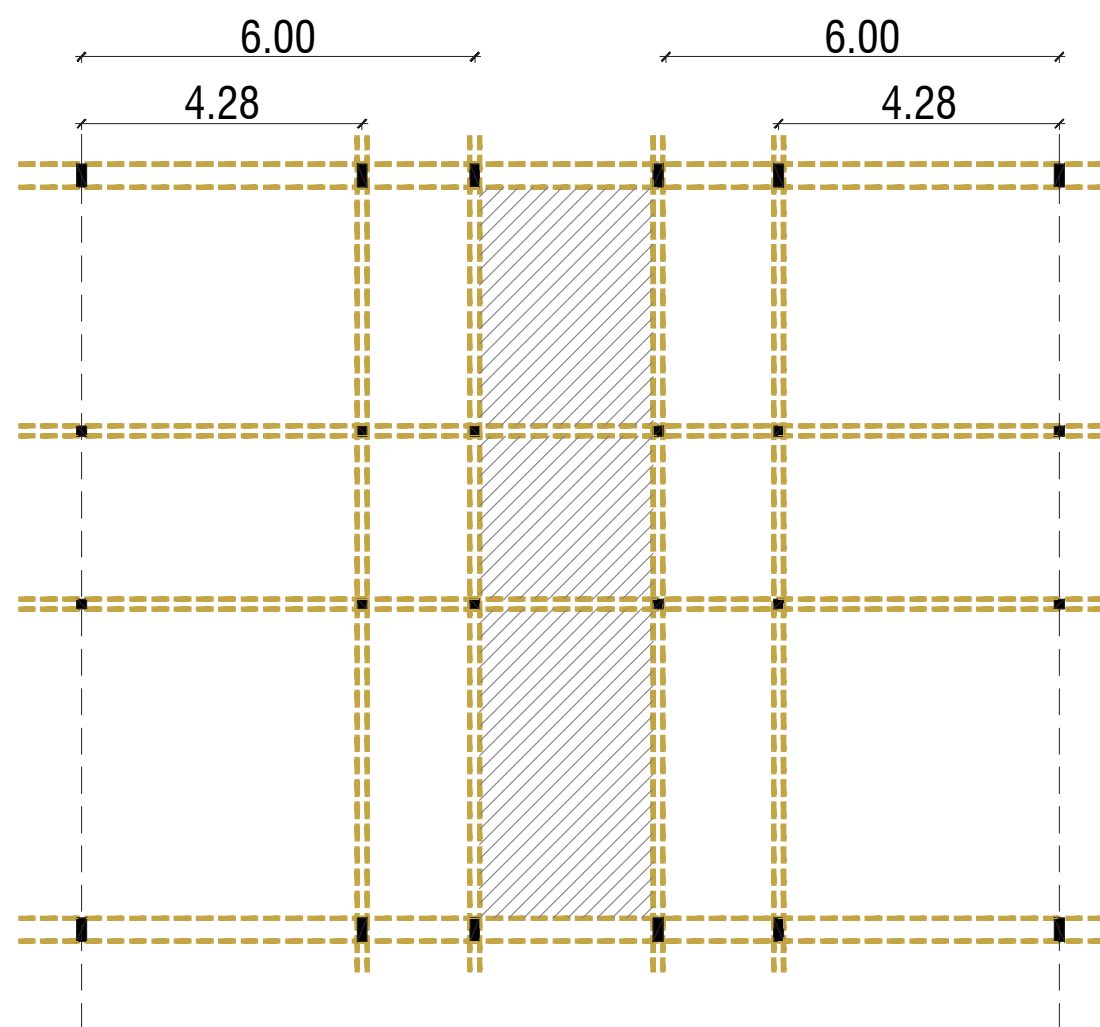
Toiture terrasse partagée



Collectif de maisons



Trame ultra-flexible offrant des logements adaptés à chacun





Des façades multiples

**Façade Sud-est** Loggias**Façade Sud-est** Balcon**Façade Nord-ouest** Ruelle haute**Façade Rue Bellevue** Maison de ville

Loggias



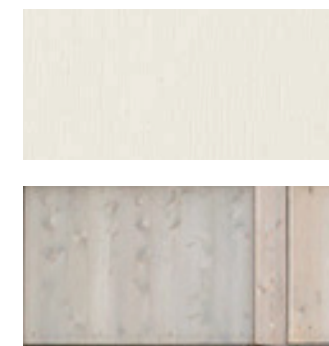
Balcon Bois



Ruelle haute bois

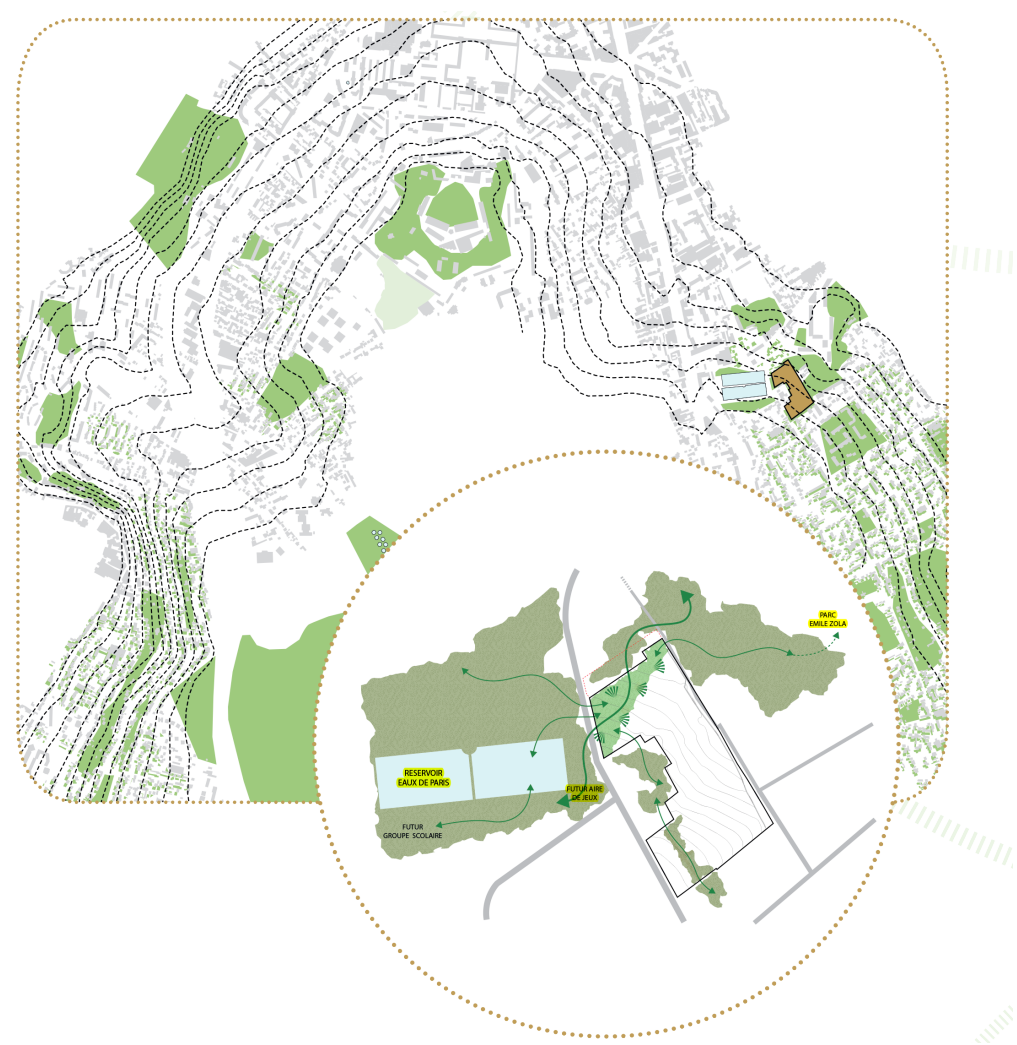
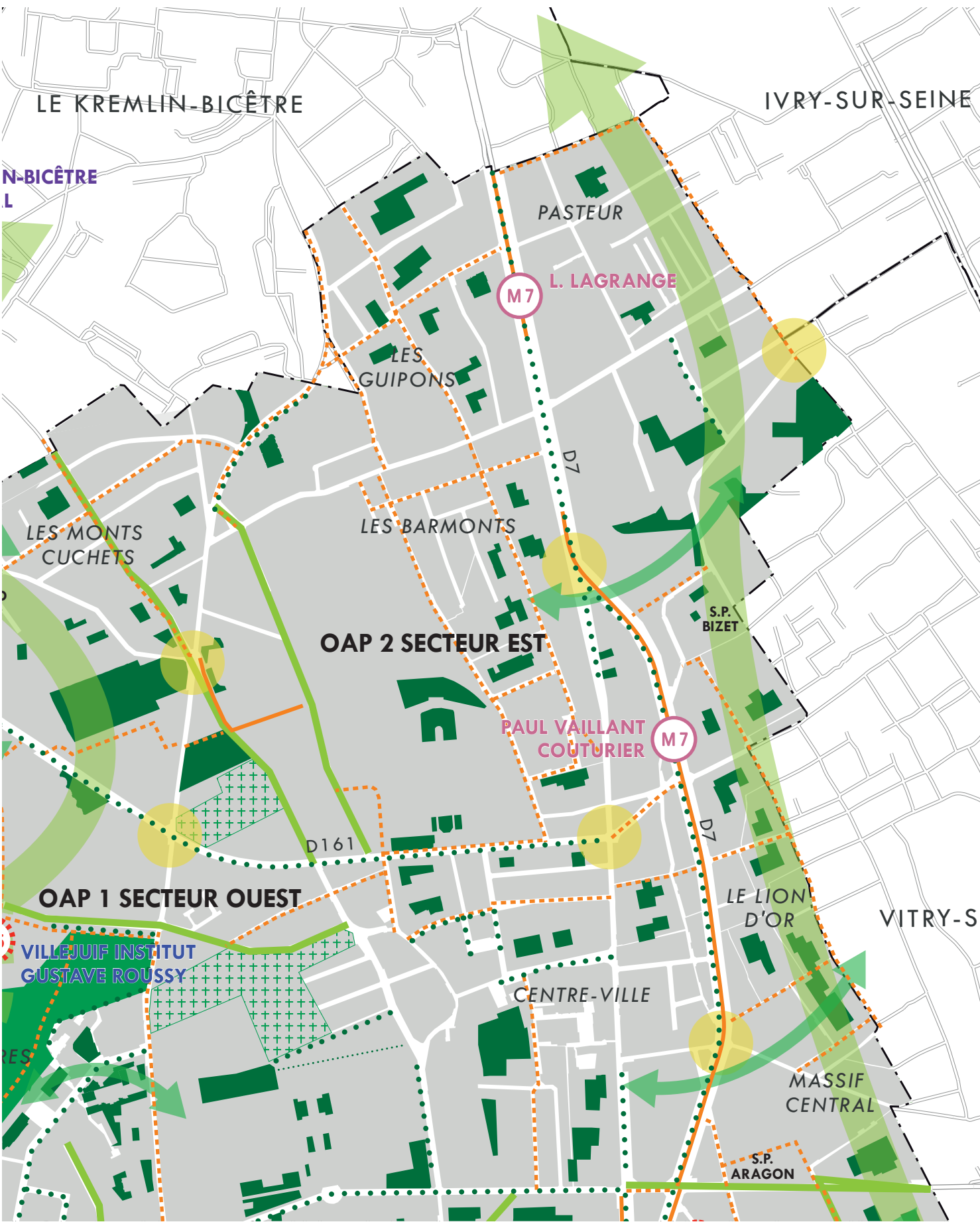


Ossature bois apparente



5

Inscription du projet dans la trame verte et bleue de Villejuif



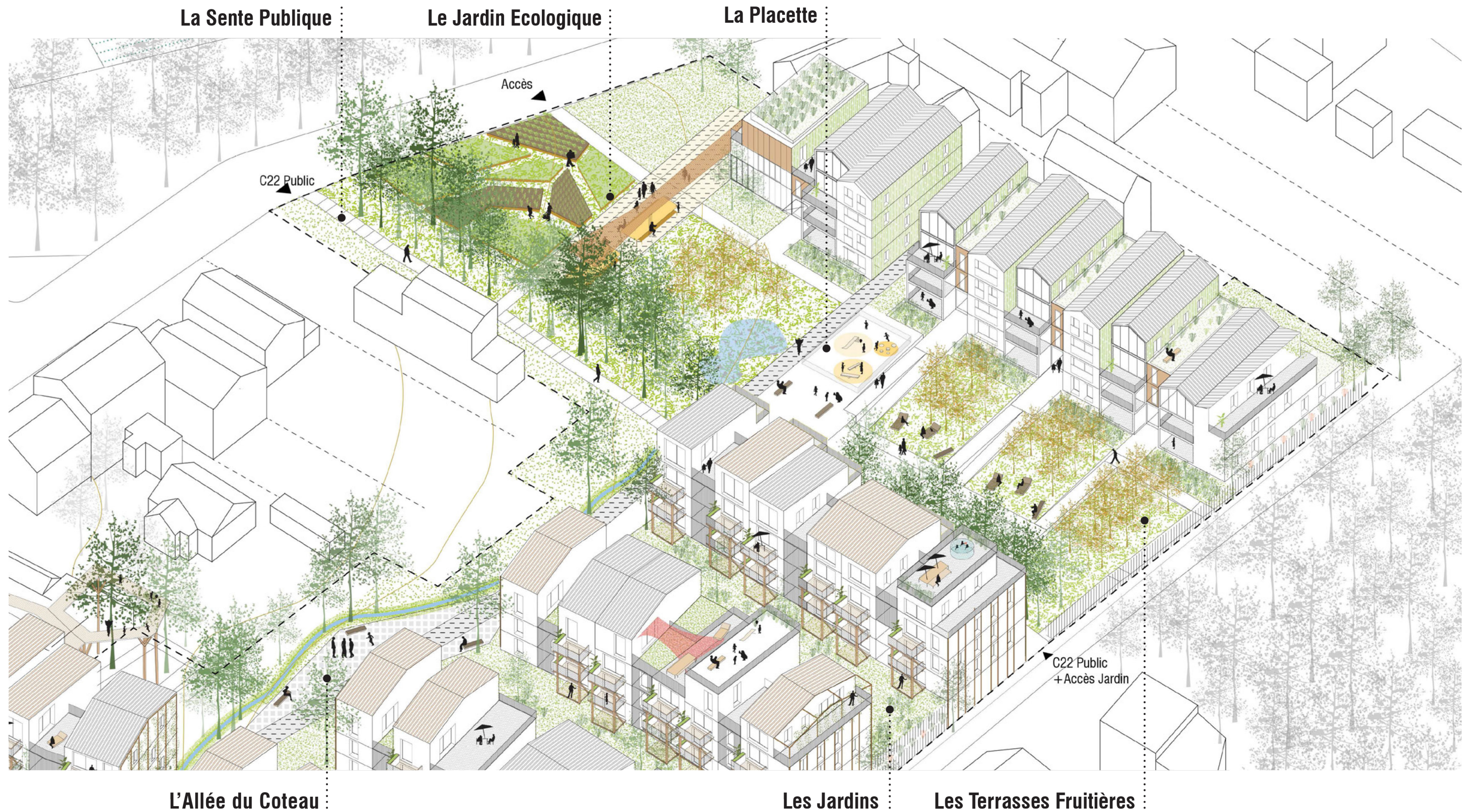
	LÉGENDE DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS À TITRE INFORMATIF	LÉGENDE PRESCRIPTIVE
TRAME VERTE A L'ÉCHELLE RÉGIONALE	Couloirs écologiques majeurs Relais entre différentes unités de biodiversité locales et régionales	
TRAME VERTE A L'ÉCHELLE COMMUNALE	ESPACES VERTS CONTINUS ET DISCONTINUS OU « PAS JAPONAIS » ALIGNEMENTS D'ARBRES Repères des alignements d'arbres à créer ou à protéger identifiés au document graphique du PLU Repères des zones et secteurs à caractère naturel (N) identifiés au document graphique du PLU Repères des cimetières identifiés au titre des éléments de paysage au document graphique du PLU PARCOURS PAYSAGERS ASSOCIÉS À LA TRAME VERTE EMPRUNTANT LES SENTES, LES COEURS VERTS DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES ET LES ESPACES EXTÉRIEURS DES HABITATS COLLECTIFS Stations de métro existantes ou projetées Stations de tramway	RETRAITS PAYSAGERS Assurer le paysage des retraits paysagers ESPACES PAYSAGERS PROTÉGÉS Valoriser et renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces paysagers protégés « cœurs d'îlots » et « parcs », par la préservation et le développement des plantations ESPACES PUBLICS EN LIEN AVEC LES CENTRALITÉS DE QUARTIERS, POLARITÉS COMMERCIALES, ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET STATIONS DE TRANSPORTS EN COMMUN Assurer la végétalisation des espaces publics et limiter leur imperméabilisation PARCOURS DE CIRCULATIONS ACTIVES Végétaliser les parcours existants Végétaliser les parcours projetés

5 Maintien d'une porosité d'espaces libres végétalisés



5 Le paysage au cœur du projet

Le coteau en commun : **Un paysage en partage**



5 Le paysage au cœur du projet

Une stratégie végétale au service de la **biodiversité**



Parc des Coteaux d'Avron, Neuilly-Plaisance

1

Sous-bois et Lisière



Parc urbain îlot 9, Clichy, Atelier CAP

2

Milieu Ouvert



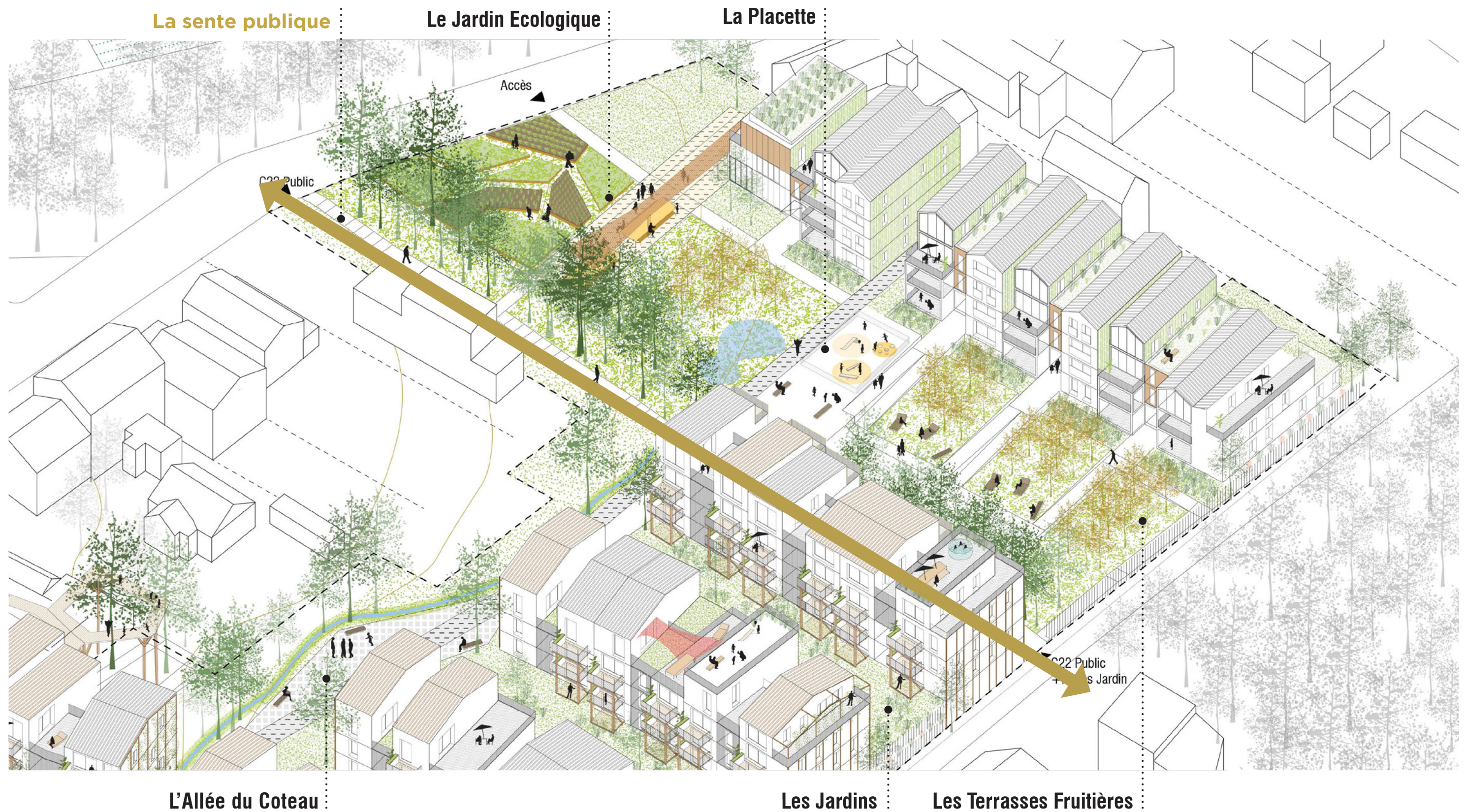
Verger Bilodeau, Orléans

3

Terrasses Fruitières

5 Le paysage au cœur du projet

Le coteau en commun : **La sente publique**



5 Le paysage au cœur du projet

La sente publique



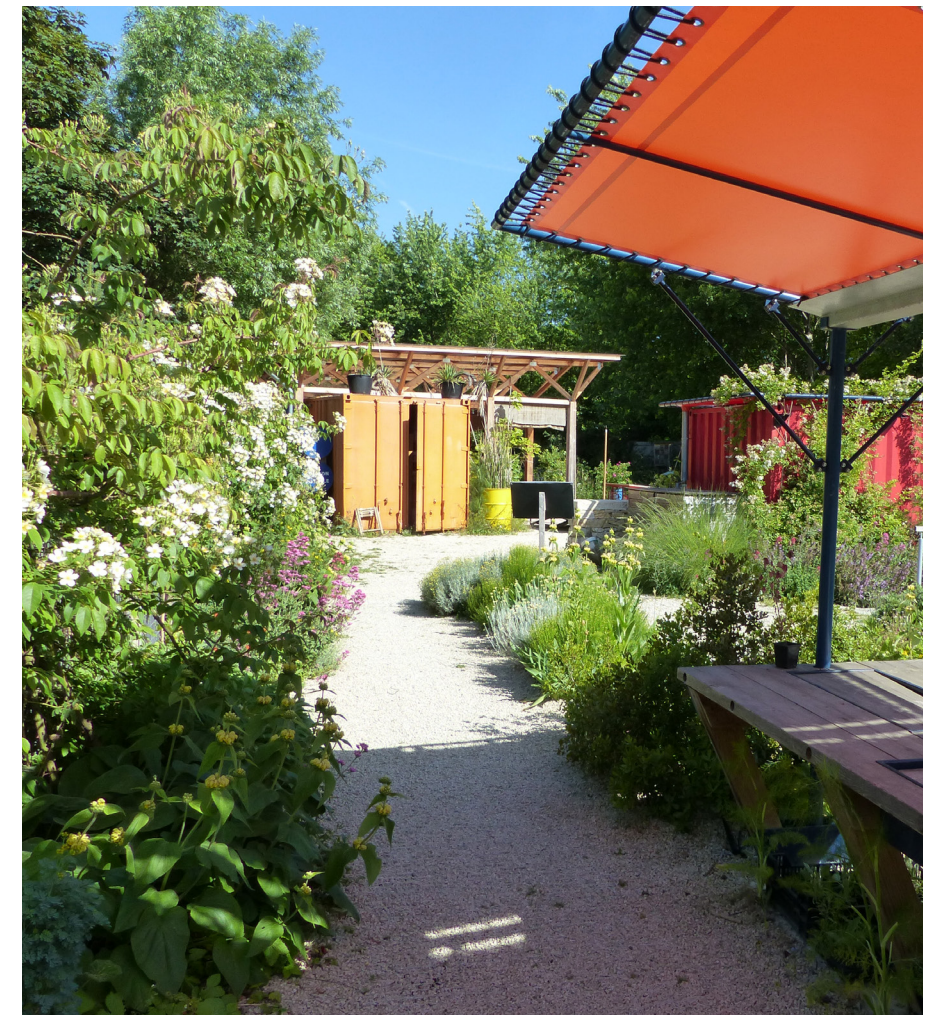
Carrés potager en permaculture, Jardins passagers, Champs Libre



Clichy (92), Atelier CAP



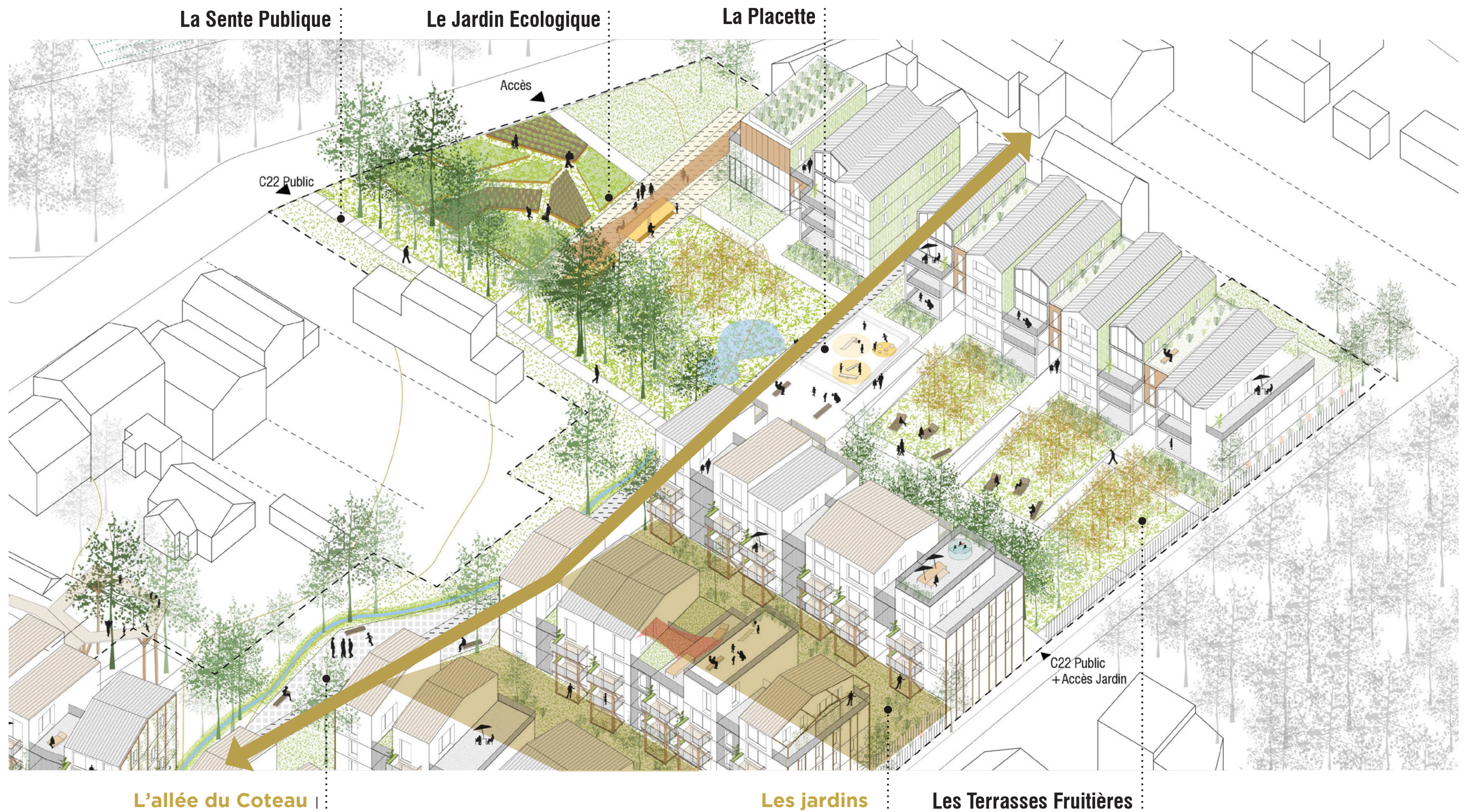
Accordia, Cambridge (UK), Grant Associates



Jardins Passagers, Paris (75), Champs Libre

5 Le paysage au cœur du projet

Le coteau en commun : **L'allée du Coteau et les jardins des résidences**



5 Le paysage au cœur du projet



5 Le paysage au cœur du projet

L'allée du Coteau et les jardins des résidences



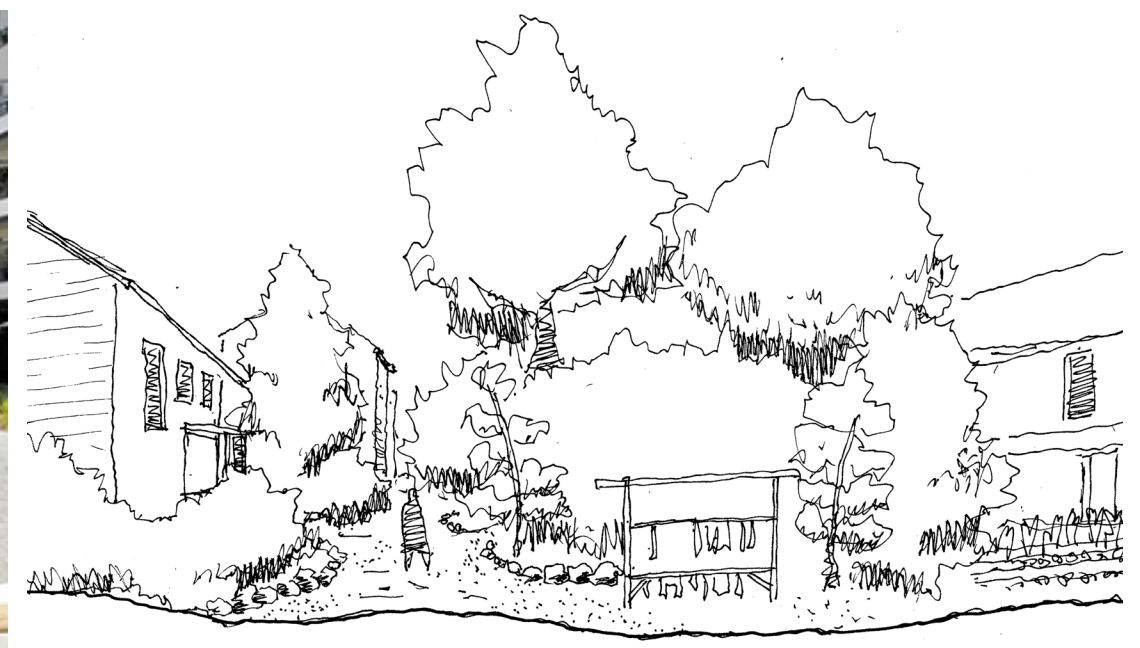
Jardin du campus ENS-LSH, Lyon (69), Gilles Clément



Rue de Meaux, Paris (75019), Alice Tricon



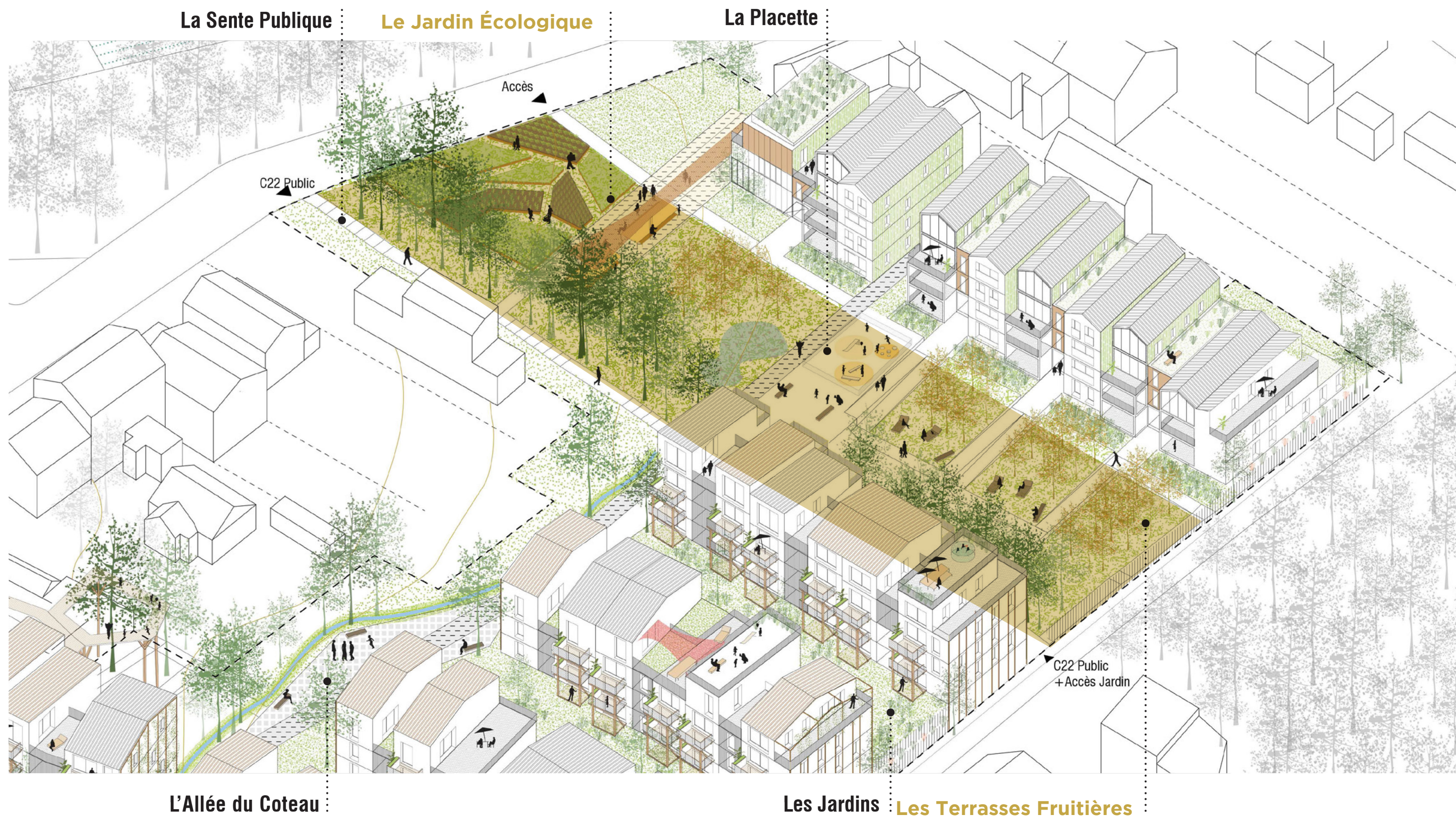
Allée de Berlin Spandau, Espace libre



Quartier Viikki, Helsinki (FI)

5 Le paysage au cœur du projet

Le coteau en commun : **Le jardin écologique et les terrasses fruitières**



5 Le paysage au cœur du projet



5 Le paysage au cœur du projet

Le jardin écologique



Jardin naturel, Paris (75020), Agnès Bochet



Jardin naturel, Paris (75020), Agnès Bochet



Jardin naturel, Paris (75020), Agnès Bochet



Allée champêtre

5 Le paysage au cœur du projet

Les terrasses fruitières



Archstoyanie, 2008, Wagon Landscape



Rives de Saône, Rochetaillée (69), 2014, In Situ



Parc de Saint Jacques de la Lande (35), 2015, Bruel Delmar

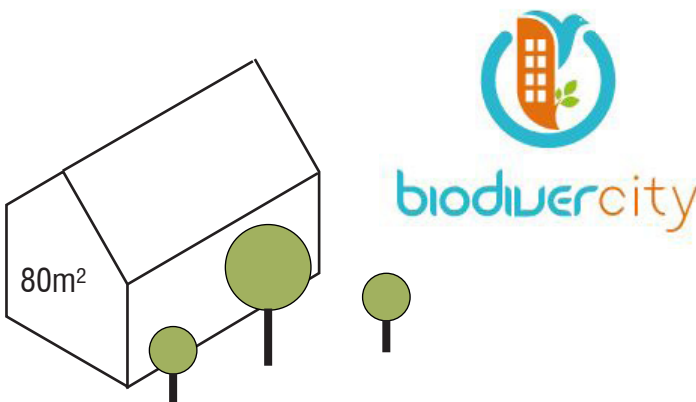
Innovation Sociale

Conciergerie de Quartier



Innovation Sociale/Environnementale

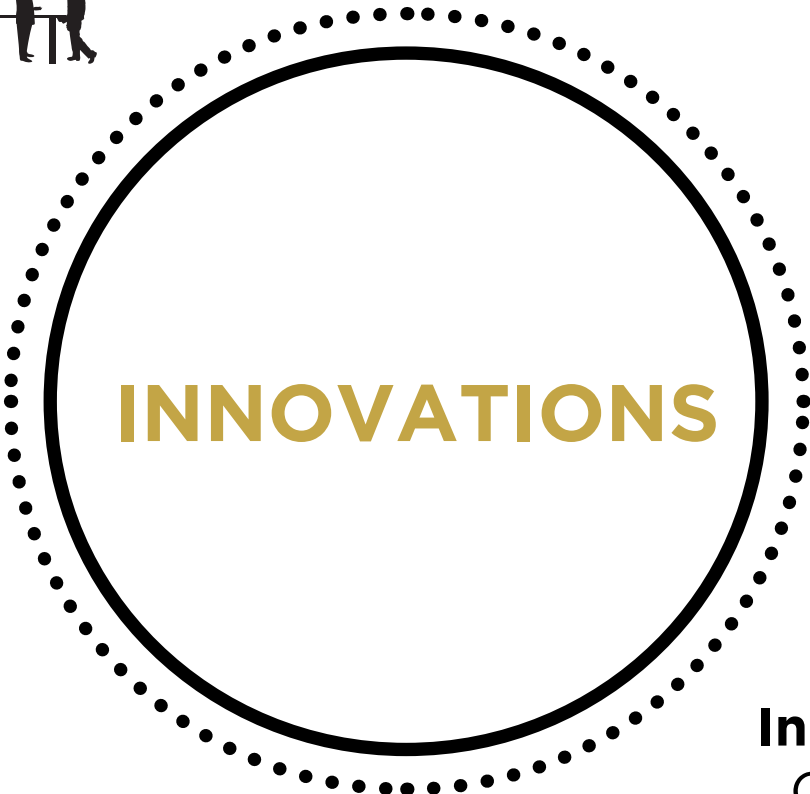
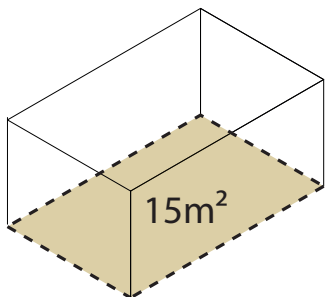
Maison de la Biodiversité



Innovation Programmatique

Cocon partagé

Habitat à géométrie variable



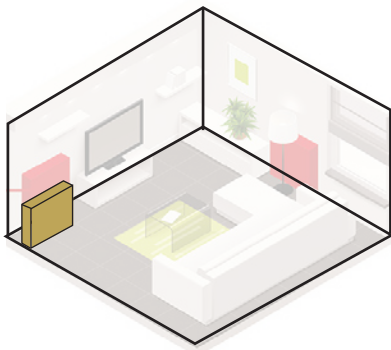
Innovation Environnementale

Objectif Bas Carbone - Bois

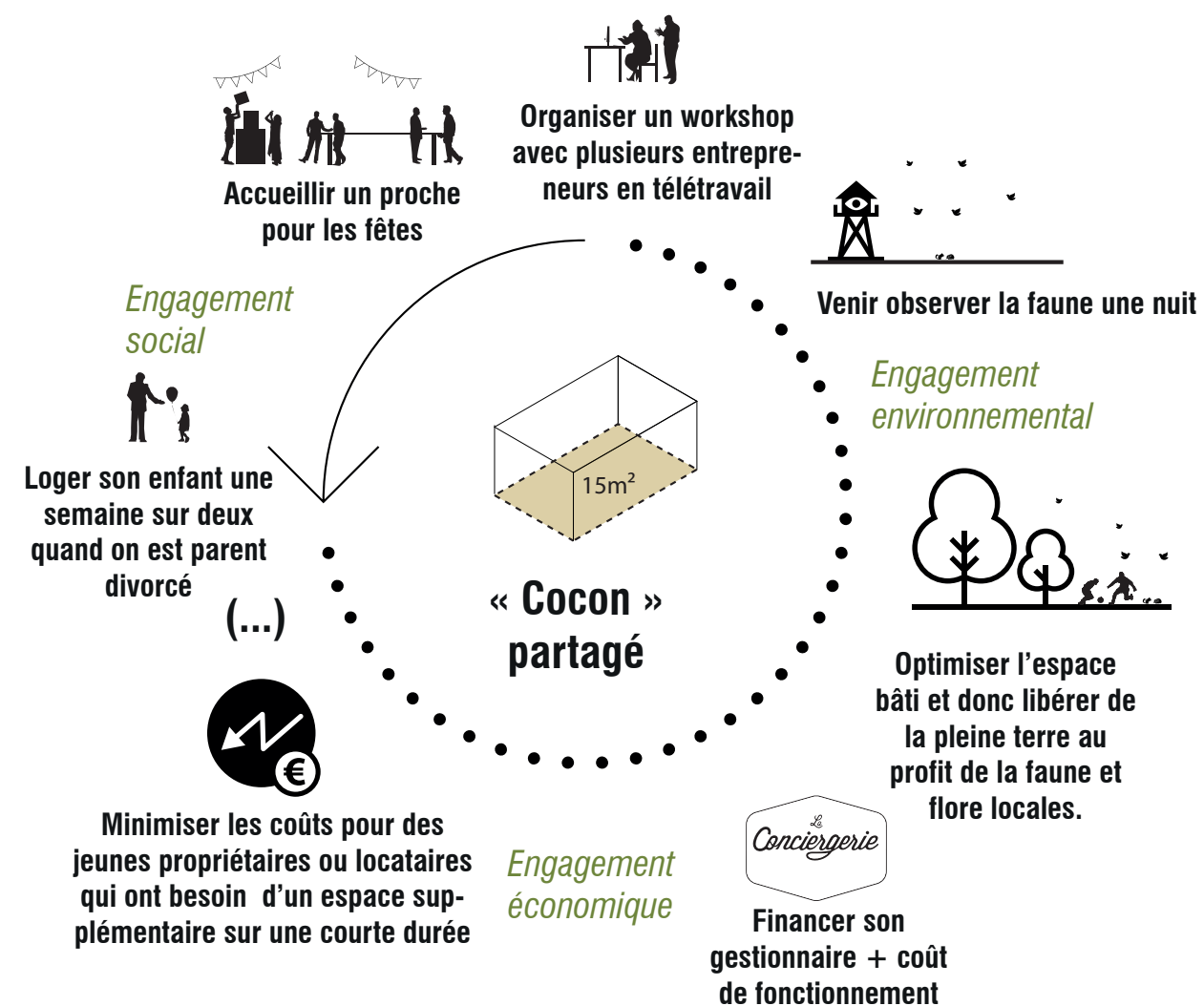


Innovation Énergétique

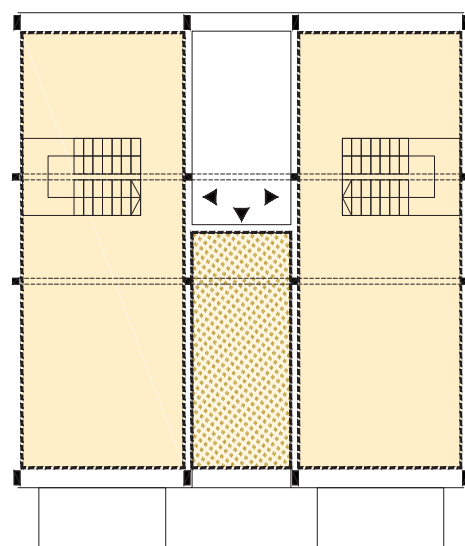
Chaleur numérique



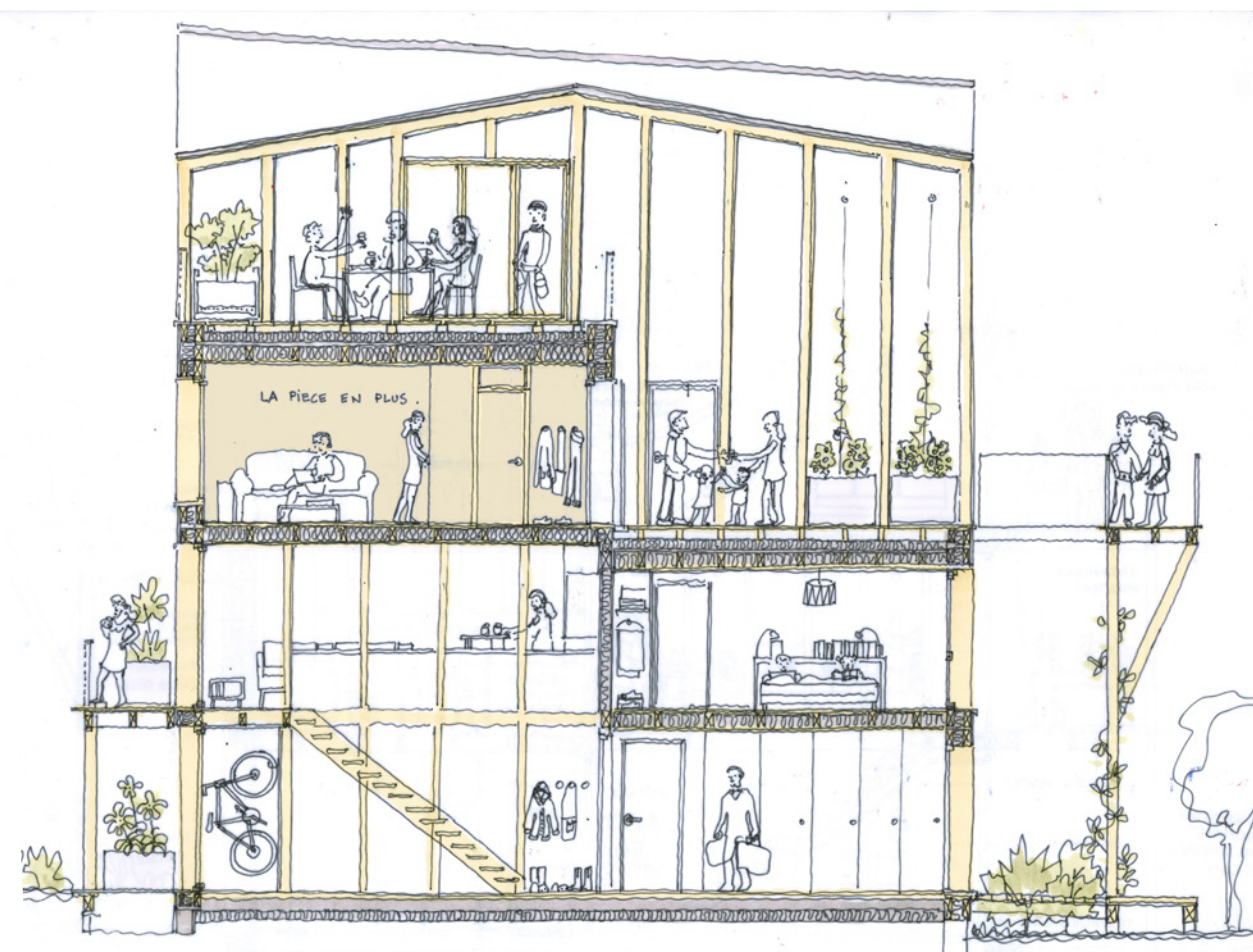
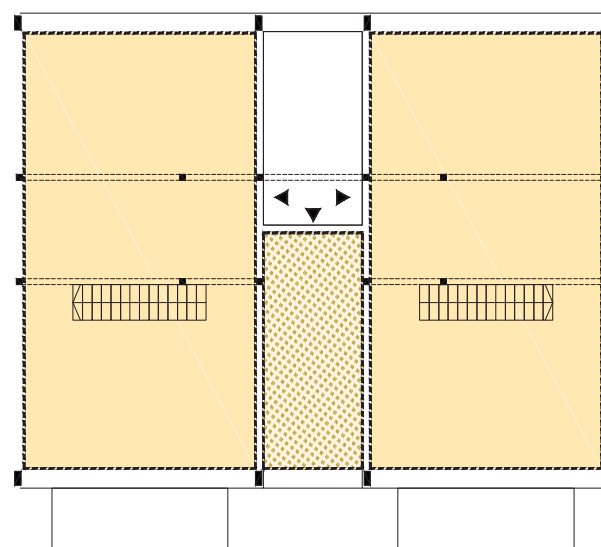
Innovation Programmatique: le «cocon partagé», un habitat à géométrie variable



T4 duplex 87m² T4 duplex 87m²

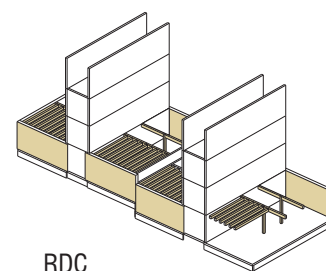


T6 duplex 100m² ▼ T6 duplex 100m²

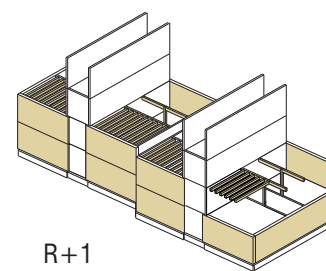


Coupe. Cocon partagé au R+2.

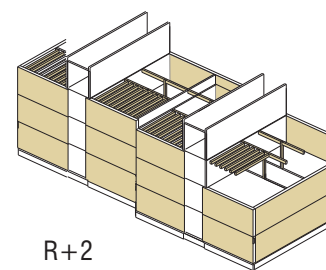
Innovation Energétique: Objectif Bas Carbone



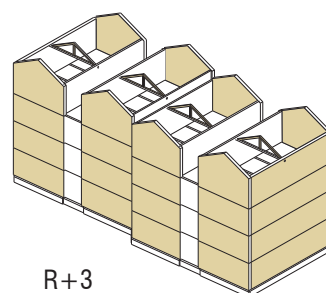
RDC



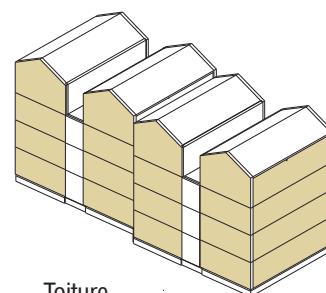
R+1



R+2



R+3



Toiture

Bois: Ossature et façade légère

1

**Structure mixte
Bois/béton**

2

Bois Français

3

**Bois sur site
réemployés**

4

Chantier vert

5

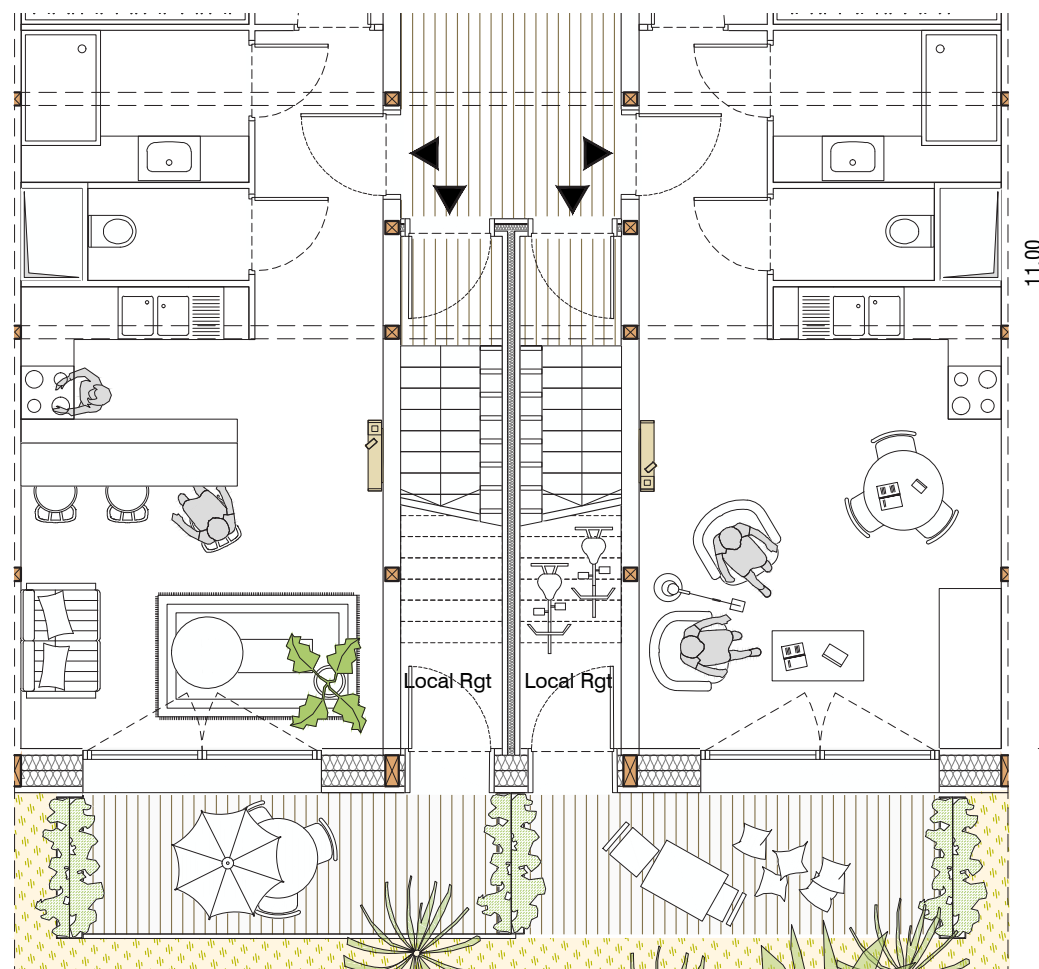
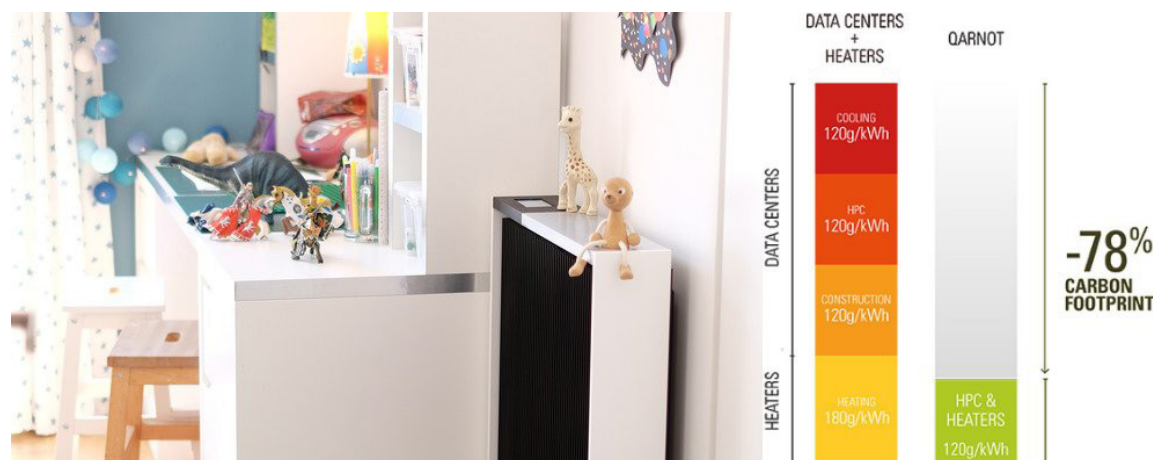
**Matériaux
écolabellisés
(C2C) et recyclés**

6

**Préfabrication pour
démontage simple**

Innovation Energétique: Technologie Q.Rad - Chaleur numérique

QARNOT
COMPUTING



1

**Chaleur numérique
technologie Q.rad**

2

Chauffage gratuit

3

**Suivi
consommation
individualisé**

4

**Maintenance à
long terme**

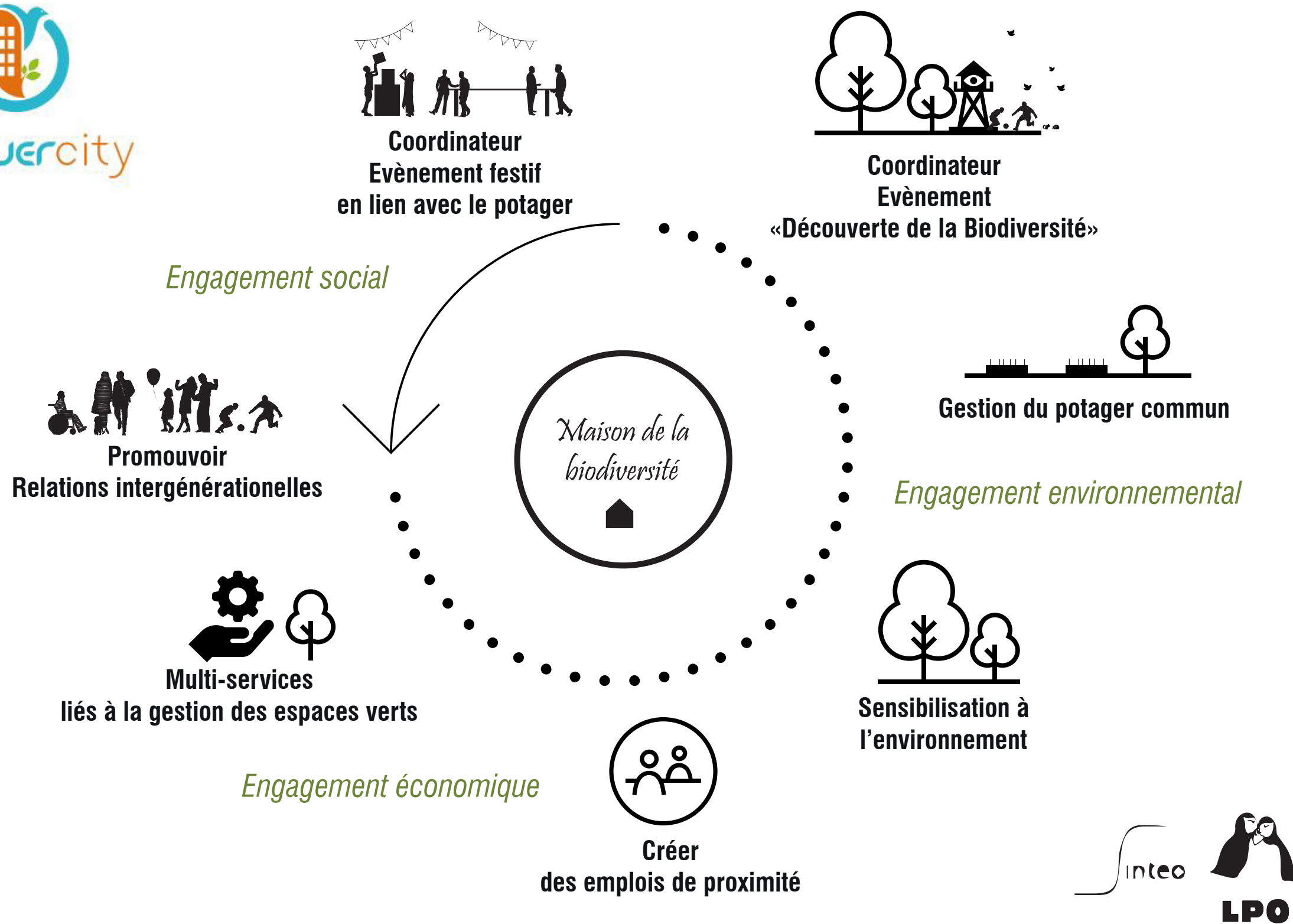
5

**Capacité de calcul
ajustée au besoin
de l'utilisateur**

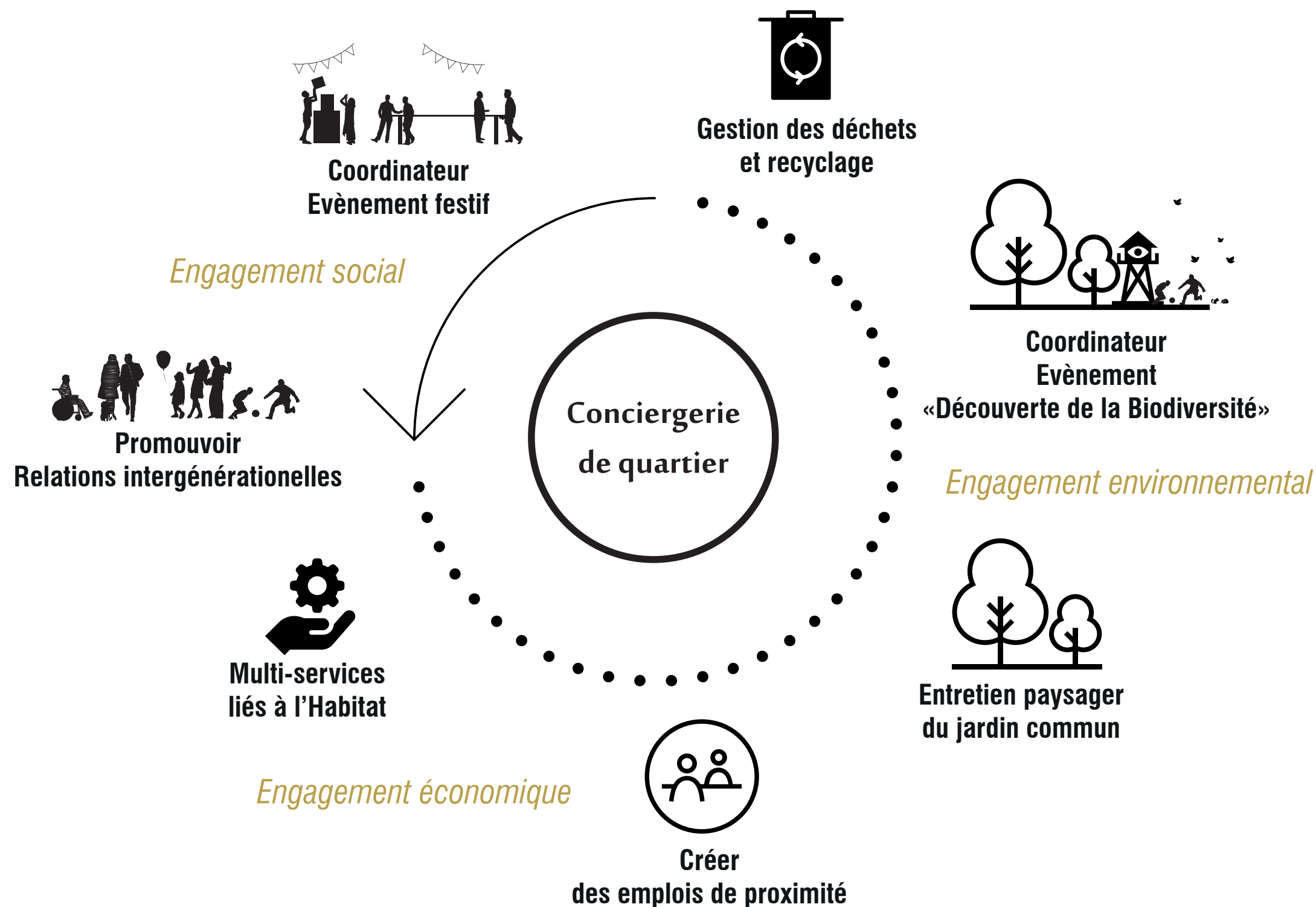
6

**Gestion par
domotique du logement**

Innovation Environnementale: intégration du vivant au projet



Innovation Sociale: vers une économie sociale et solidaire

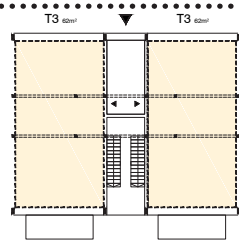


Nous nous engageons à mettre les moyens en œuvre pour garantir une livraison du programme en avril 2020, conformément au planning prévisionnel ci-après qui présente et détaille les hypothèses retenues. Afin de garantir le respect des délais, nous serons en dialogue permanent avec la Ville de Villejuif, notamment lors de la phase concours d'architecte.

	ANNÉE 2017						ANNÉE 2018												ANNÉE 2019												ANNÉE 2020											
	Jui	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc
Remise des offres 31 juillet 2017																																										
Désignation du lauréat Septembre 2017																																										
Signature du protocole Novembre 2017																																										
Dépôt PC Février 2018																																										
Obtention PC Mai 2018																																										
PC définitif Août 2018																																										
Acquisition terrain Septembre 2018																																										
Travaux De octobre 2018 à mars 2020																																										
Livraison programme Avril 2020																																										





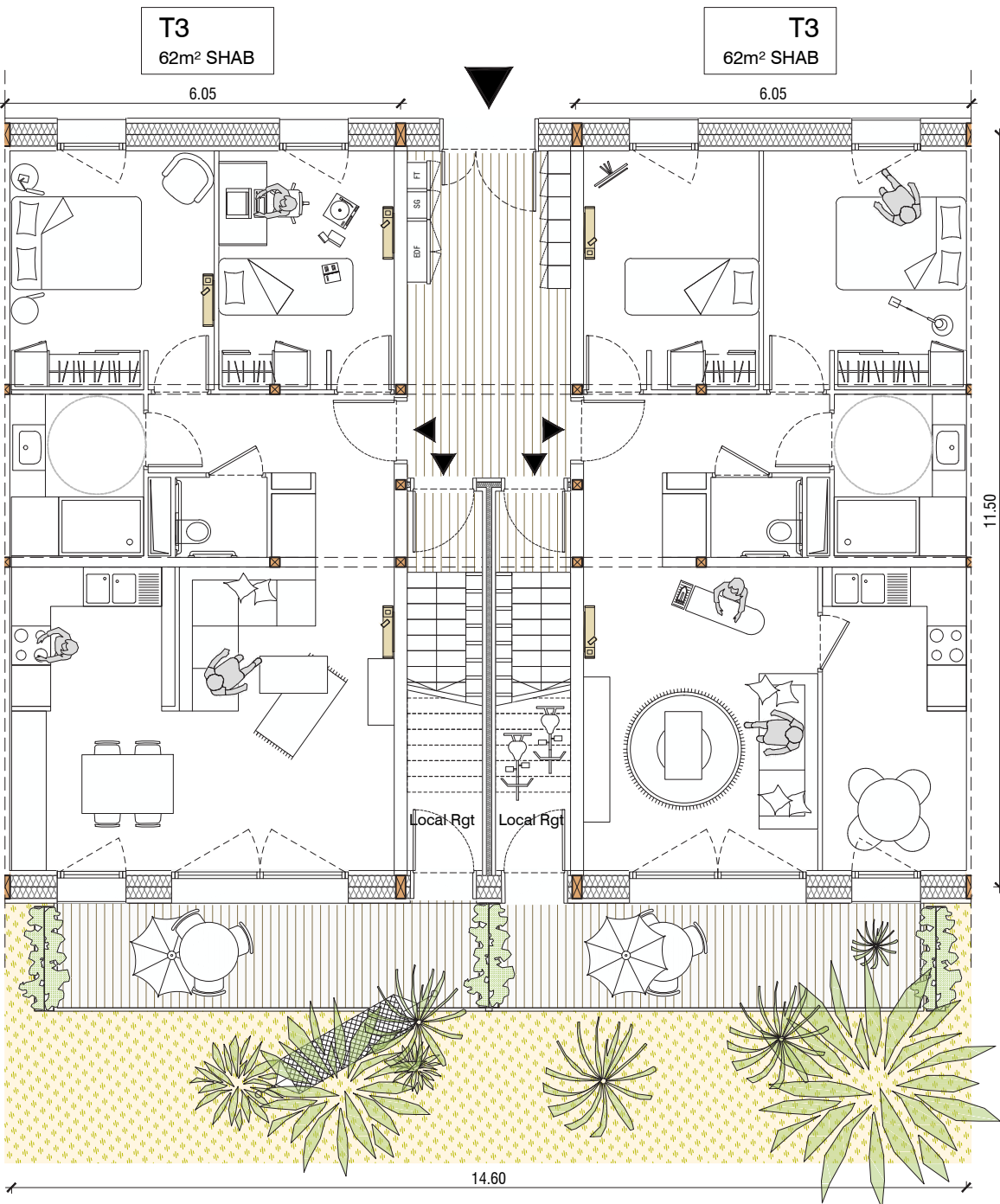


70-80 ans
Sénior

Unité 1

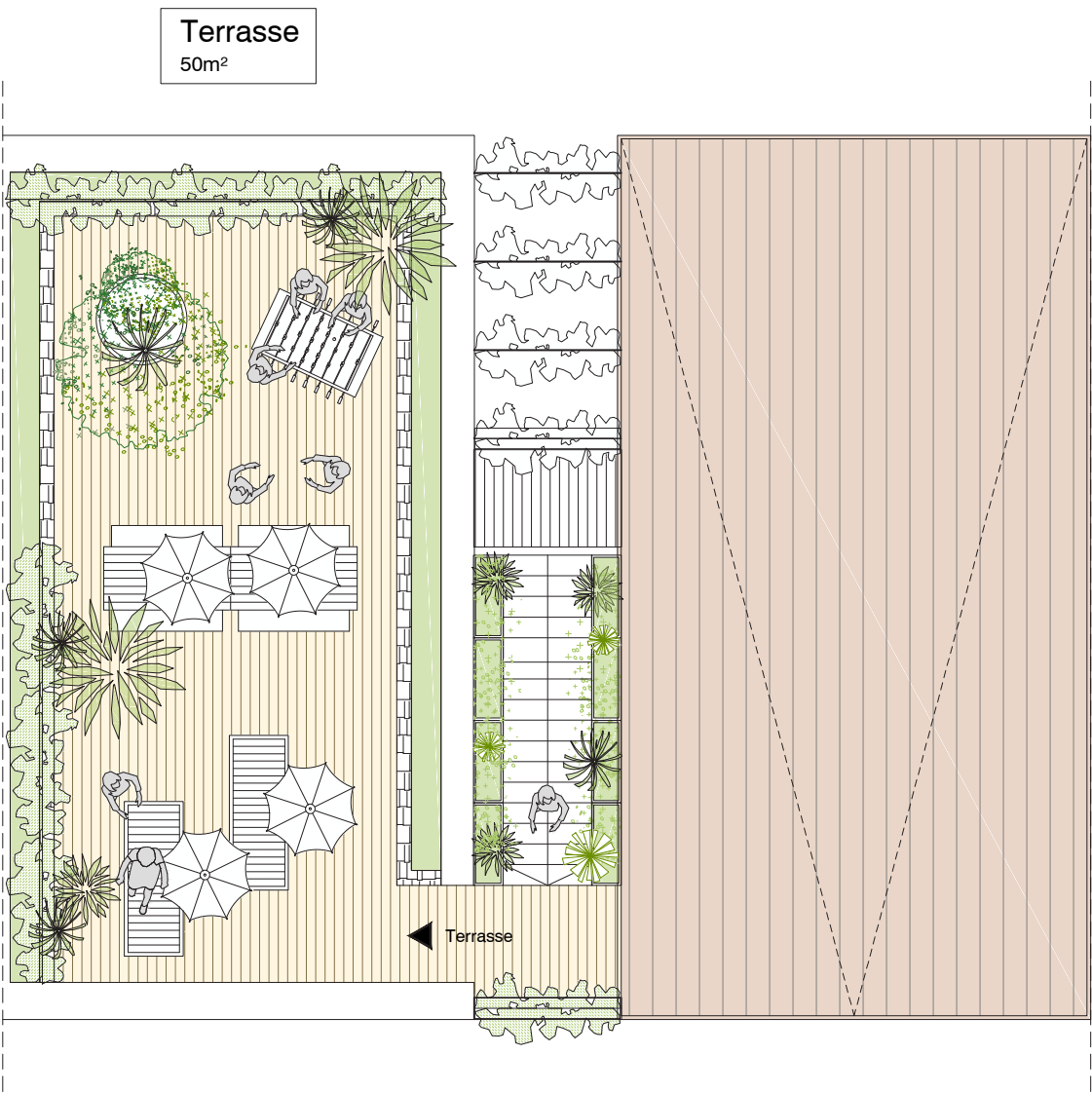
RDC. trame 1

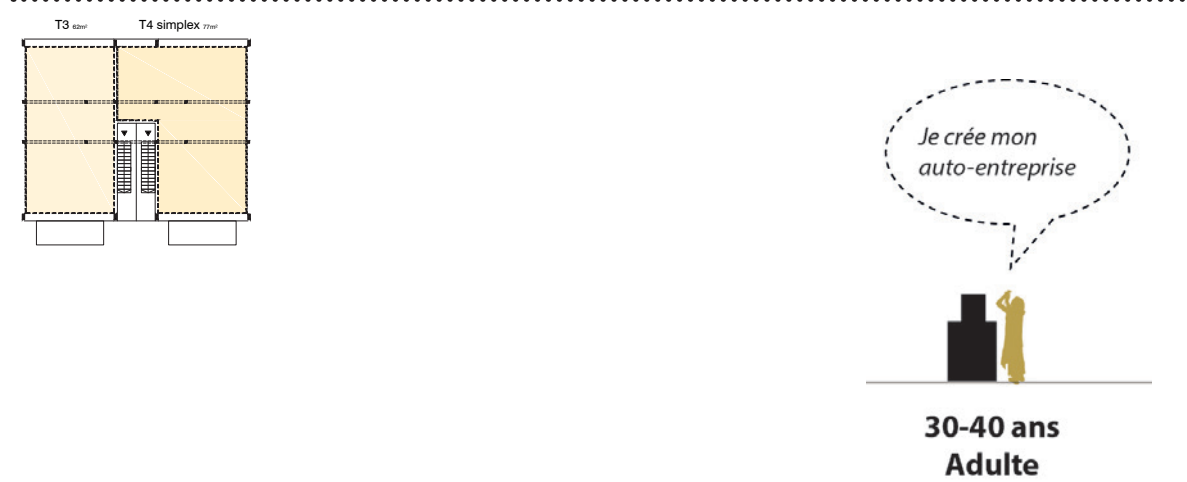
Accès jardin | Avec jardinet



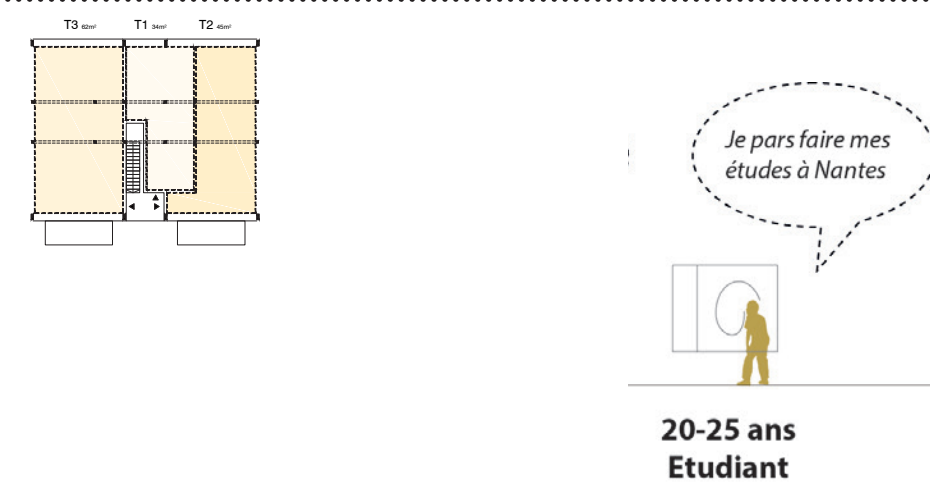
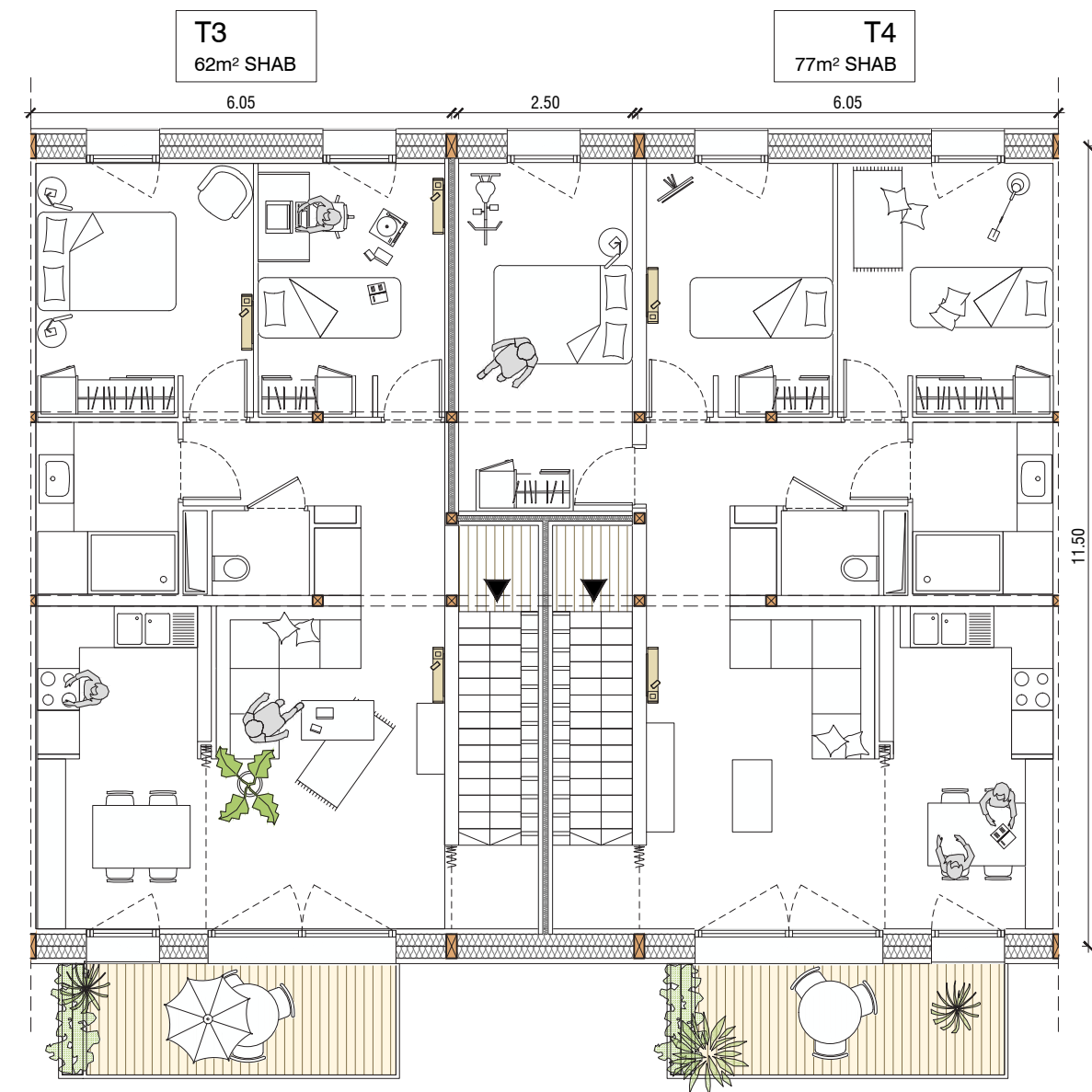
Toiture R+4. trame 1

Accès escalier végétalisé | terrasse commune à deux logements

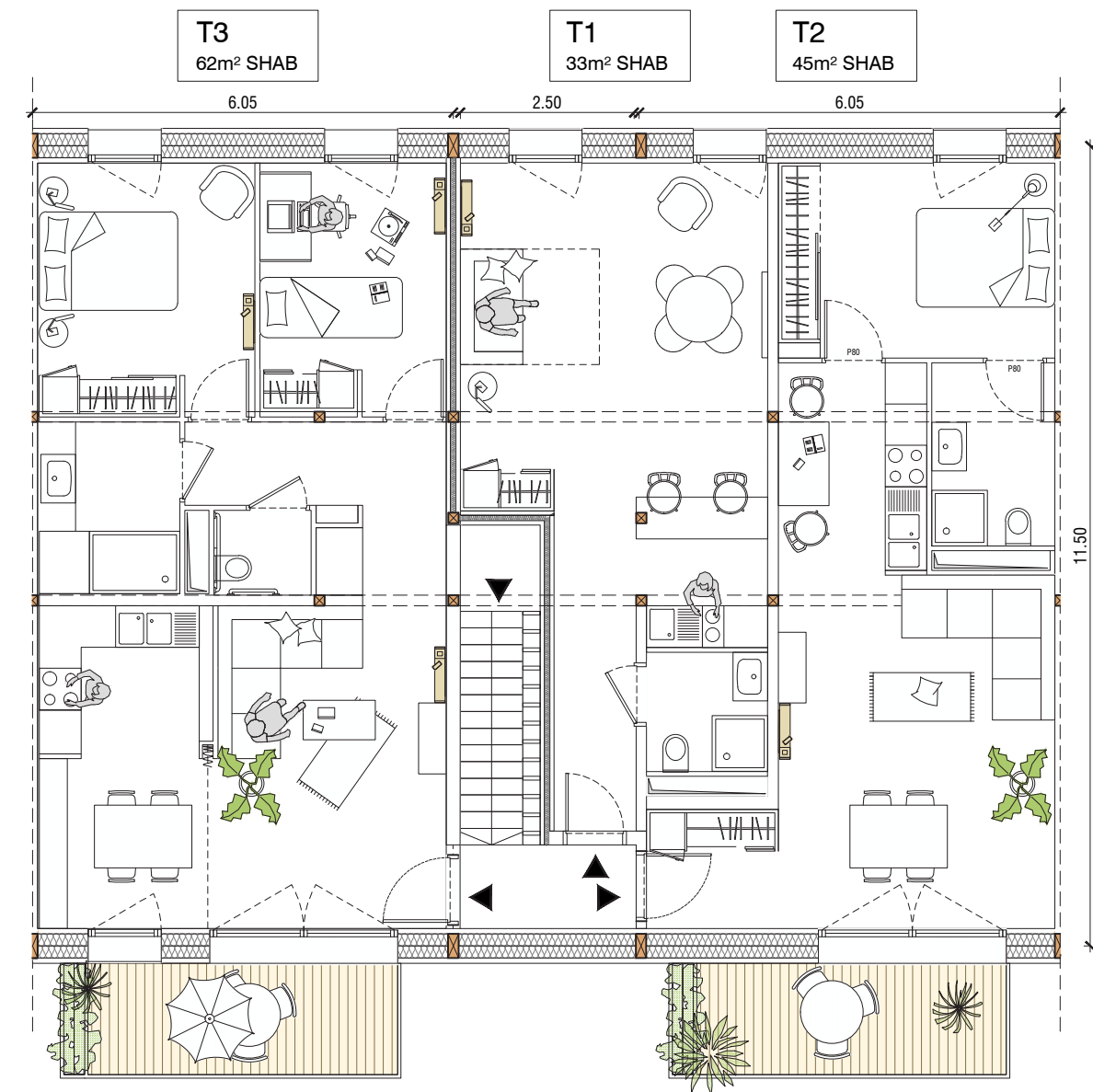


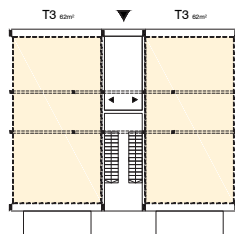


R+1. trame 1a.
Avec terrasse privée



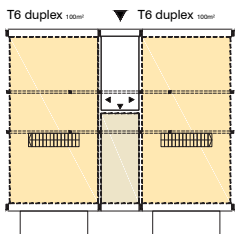
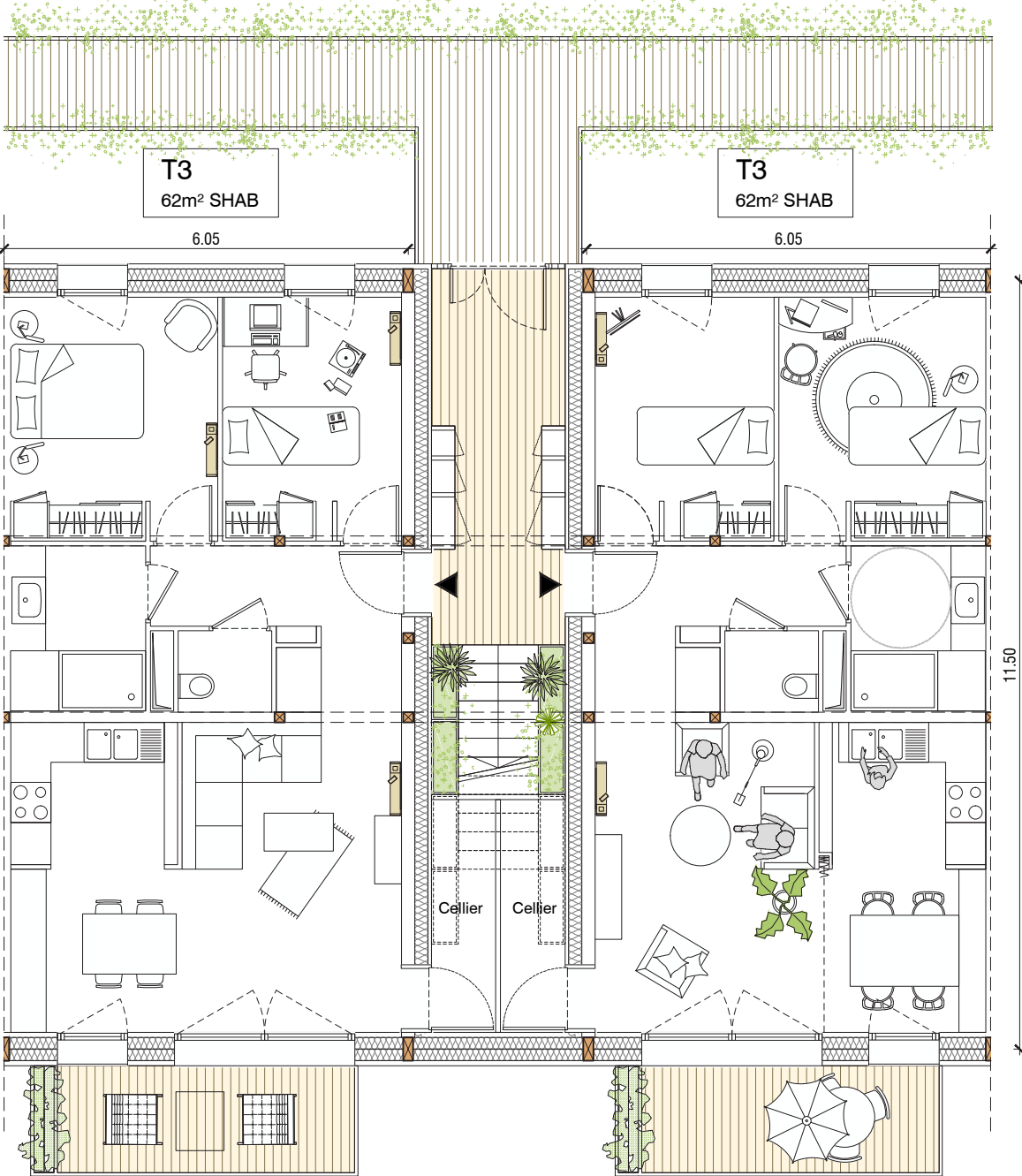
R+1. trame 1b.
Avec terrasse privée





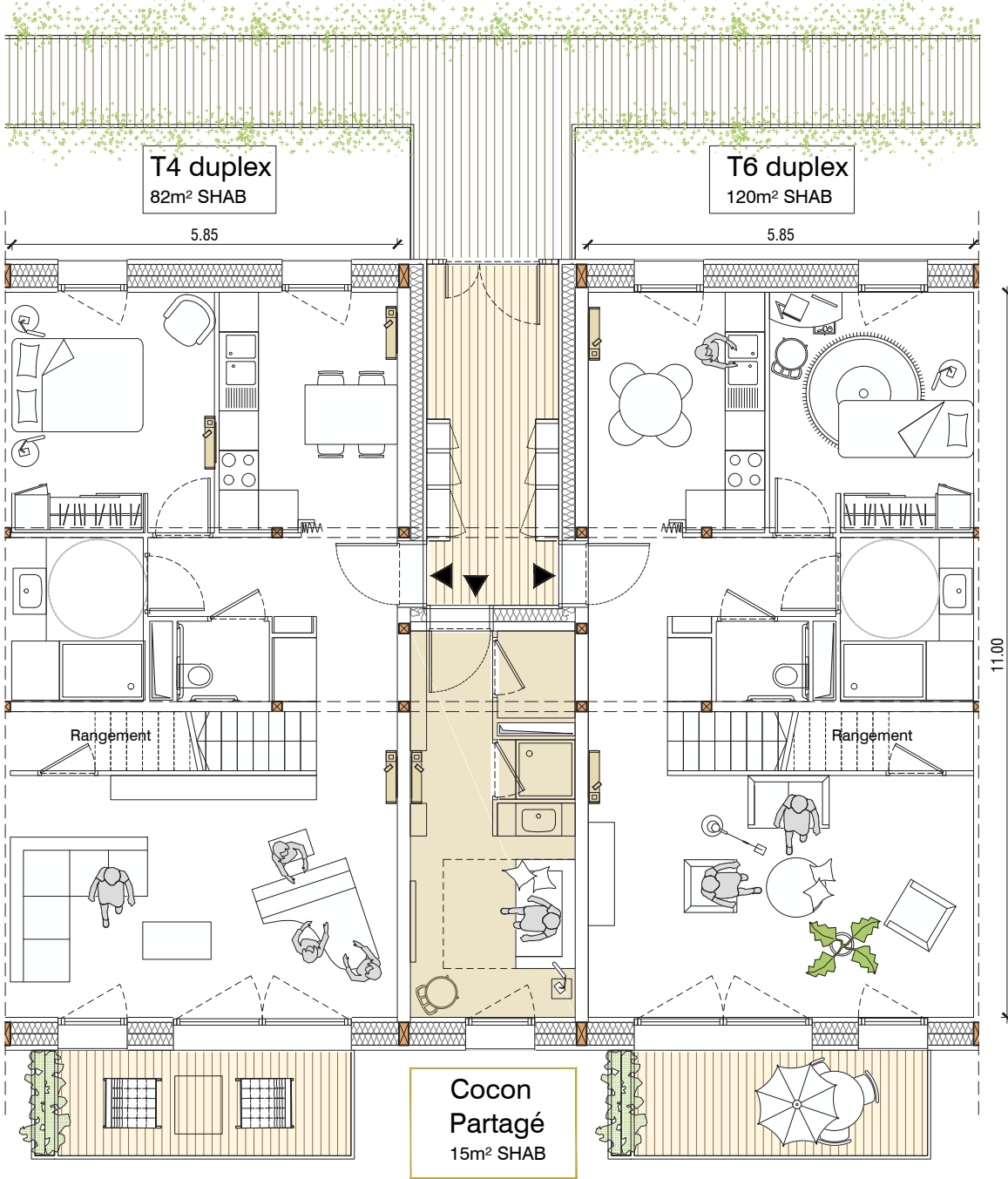
R+2. trame 1a.

Accès ruelle haute | avec cellier et terrasse privée



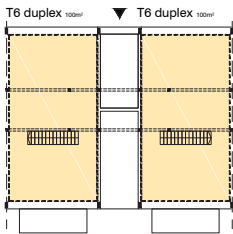
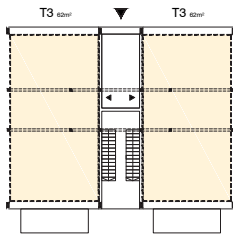
R+2. trame 1b. Duplex

Accès ruelle haute | Pièce en plus à partager



30-50 ans



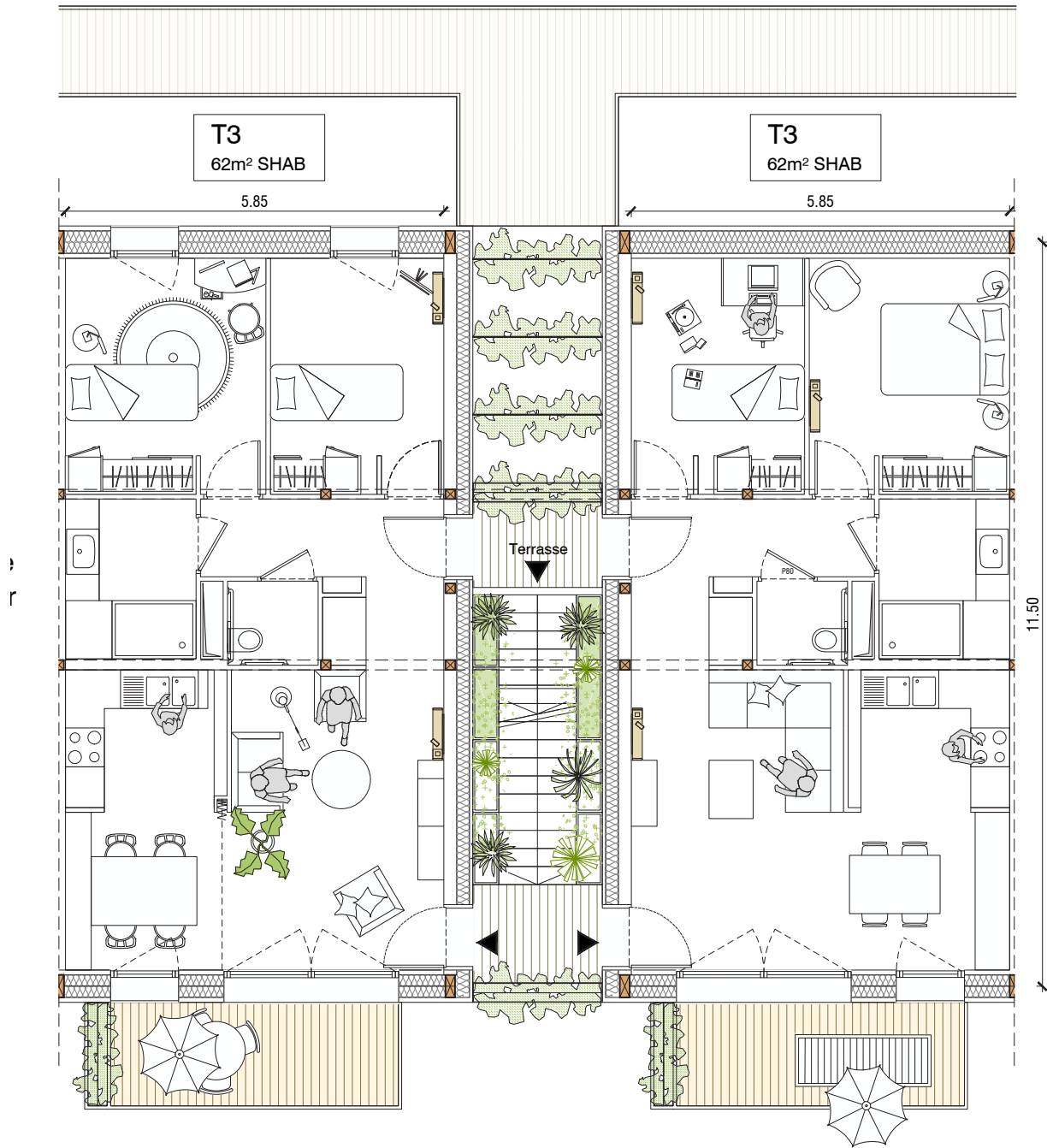


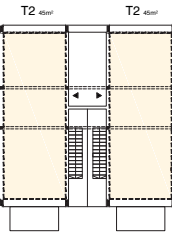
R+3. trame 1a.

Accès escalier végétalisé | avec toiture-terrasse partagée

R+3. trame 1b. Duplex

Accès escalier végétalisé | avec toiture-terrasse partagée



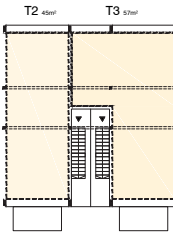
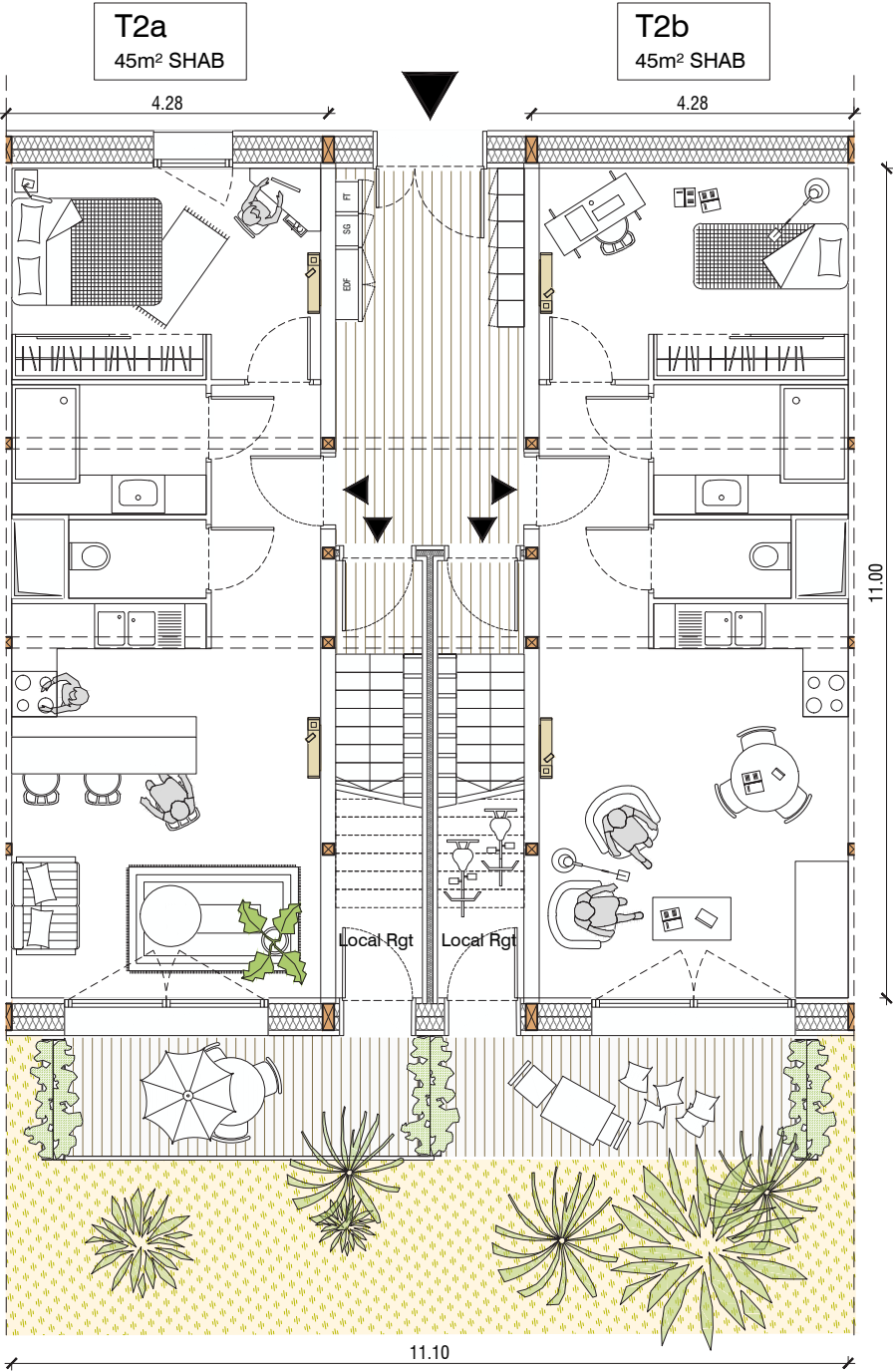


70-80 ans
Sénior

Unité 2

RDC. trame 2

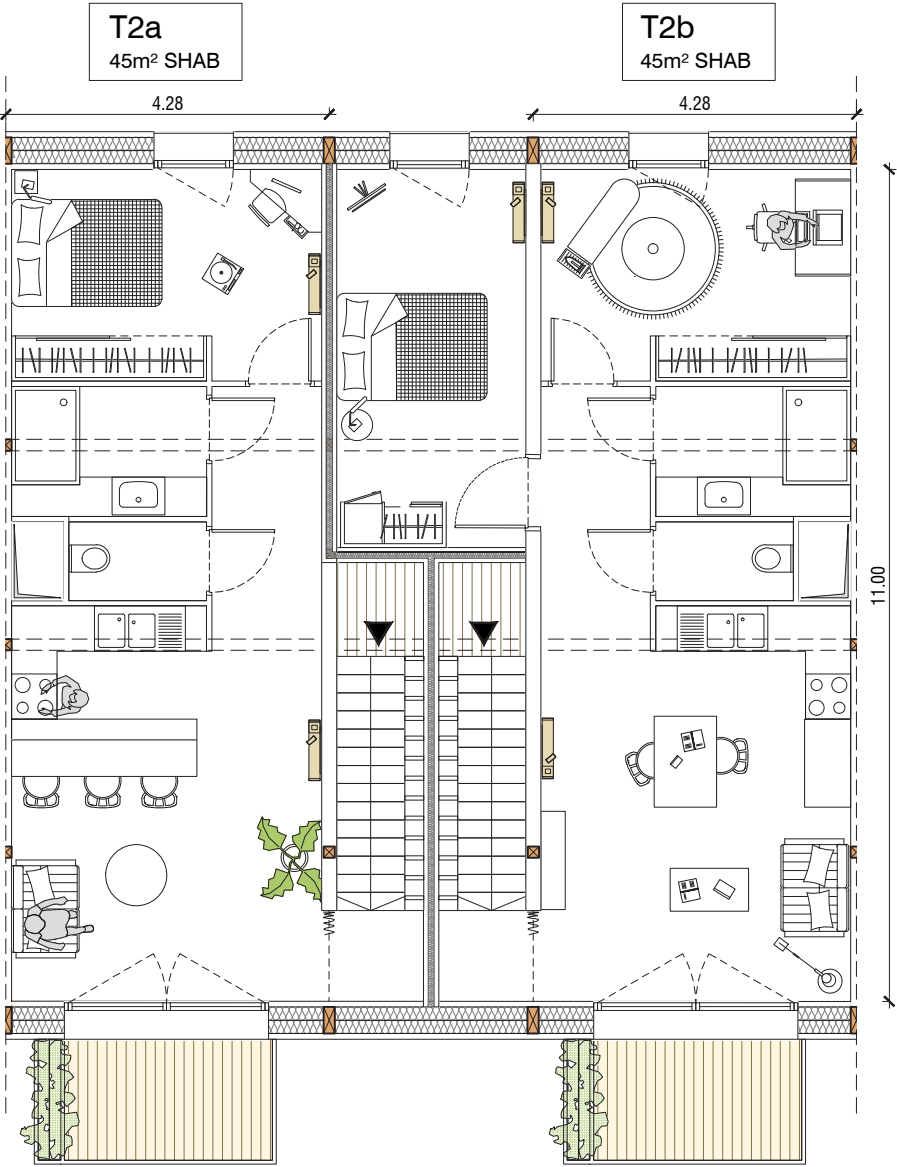
Accès jardin | Avec jardinet



30-40 ans
Couple

R+1. trame 2

Avec terrasse privée

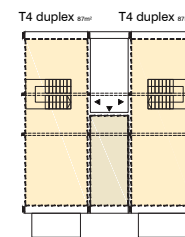
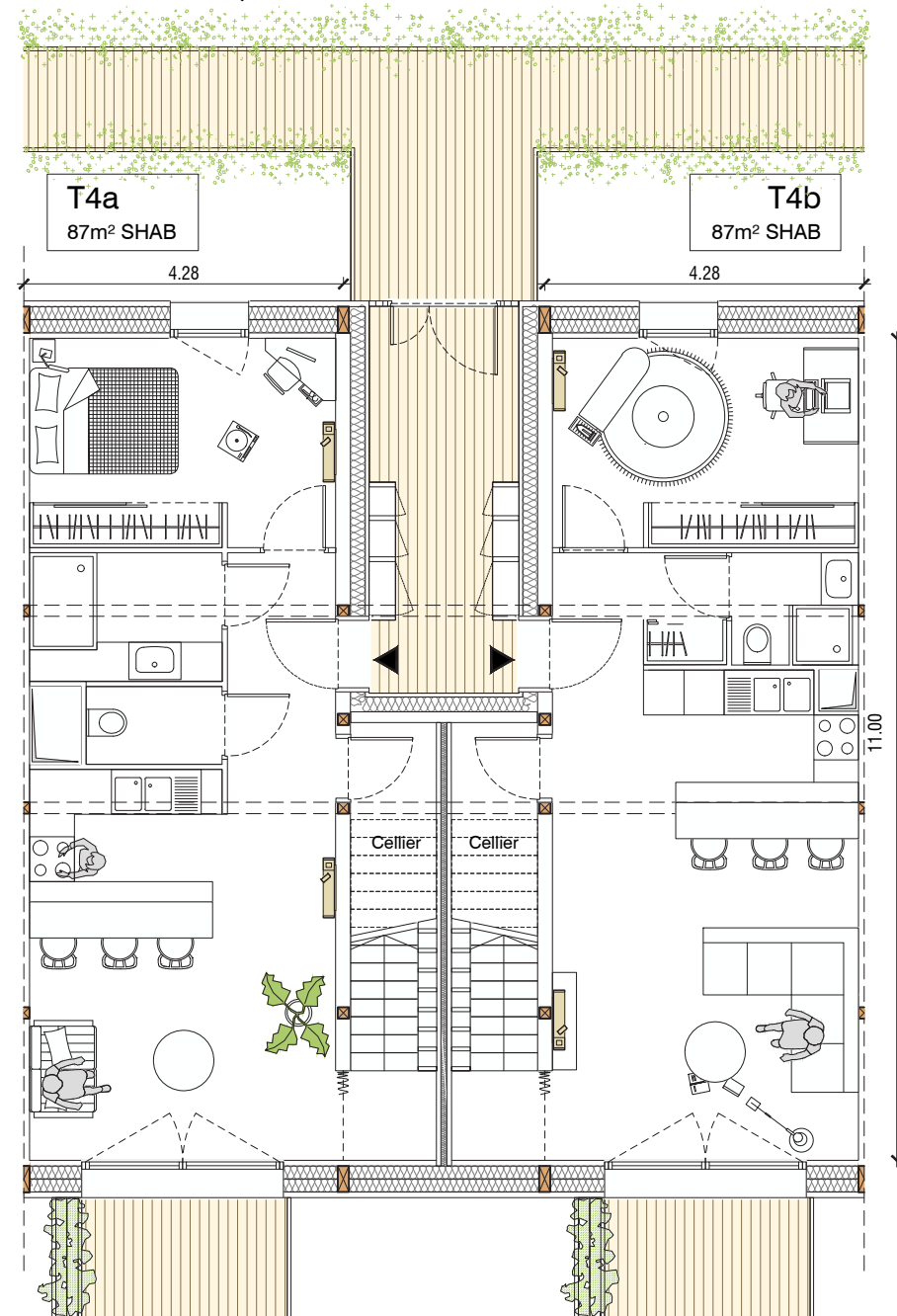




25-30
Jeunes travailleurs

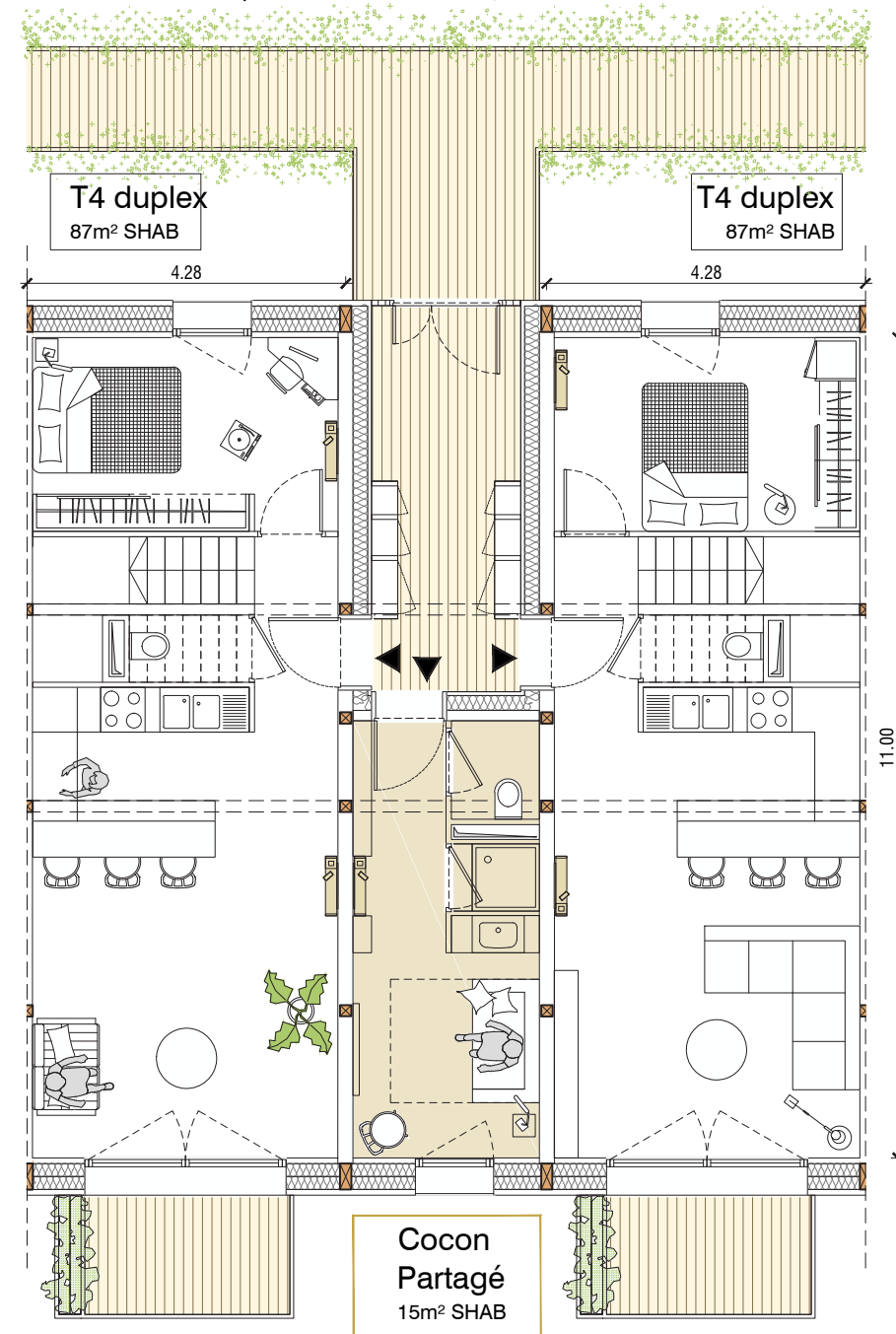
R+2. trame 2

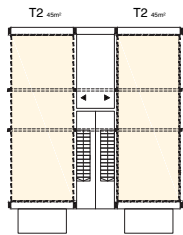
Accès ruelle haute | avec cellier et terrasse privée



R+2. trame 2 Duplex

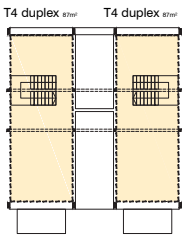
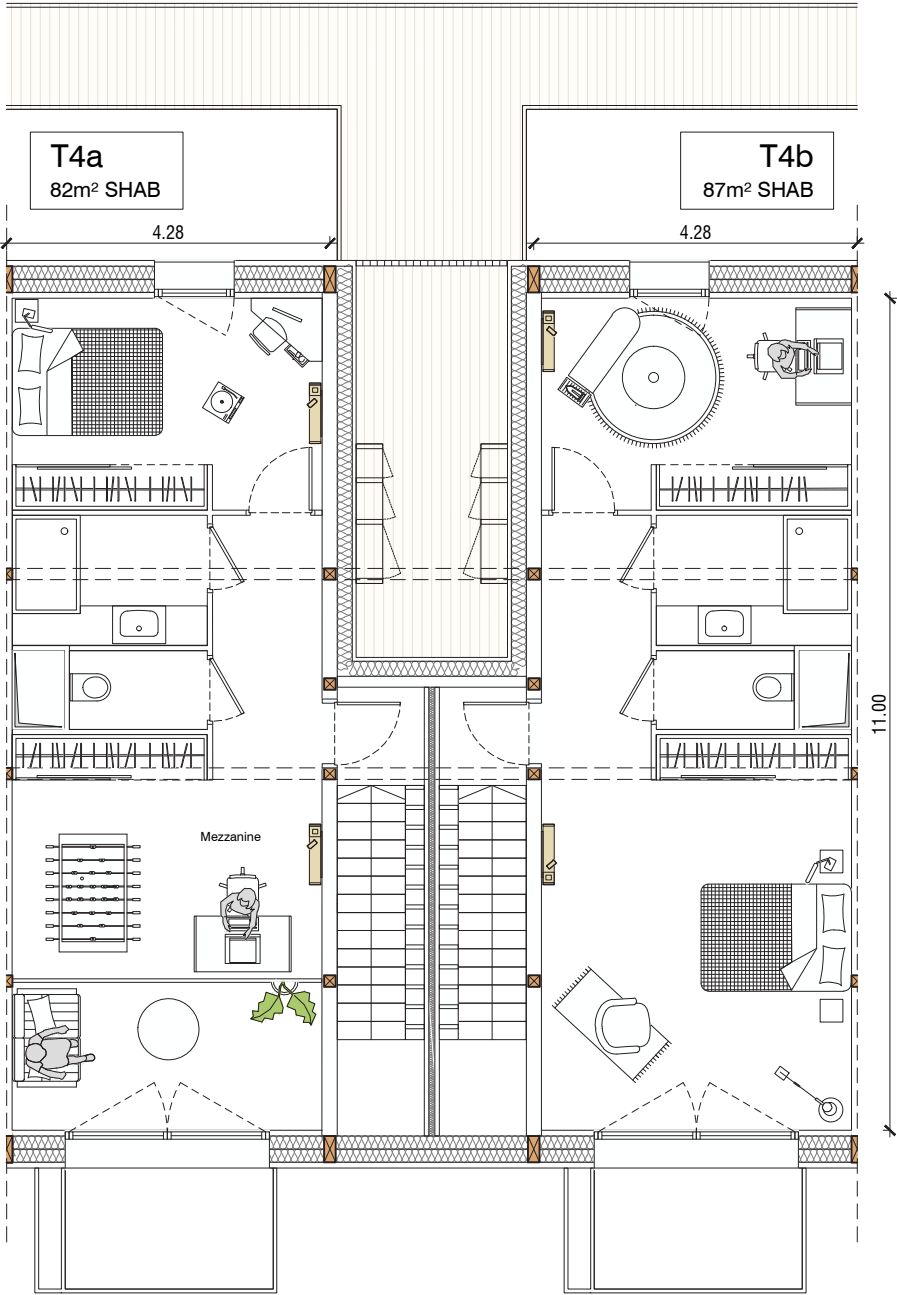
Accès ruelle haute | Pièce en plus à partager





R+3. trame 2a.

Accès escalier végétalisé | avec toiture-terrasse partagée



R+3. trame 2b.Duplex

