

coupé décalé





## coupé décalé

avec Autre Nature, paysagistes

### 30 logements collectifs :

23 logements locatifs  
7 logements en accession  
30 places de stationnement  
(24 en sous-sol et 6 en extérieur)

Feyzin, Rhône

Maîtrise d'Ouvrage : Spirit Immobilier Rhône Alpes  
Avancement : livraison 2018  
SDP : 2 037 m<sup>2</sup>  
SHAB : 1 900 m<sup>2</sup>  
Coût des travaux : 2 444 750 € HT  
QEB : RT 2012



Le site est stratégique dans la construction de la transition urbaine du secteur, transition entre ville et campagne mais aussi entre ensembles collectifs et zones pavillonnaires.

Le terrain d'assiette, du point de vue de son orientation, de sa pente et de sa situation urbaine, est le cadre privilégié pour articuler entre elles les diverses typologies.

Soucieux de reconstituer un lien dans cette morphologie urbaine hétéroclite, le projet répond aux usages d'un programme d'habitat en même temps qu'il tente de clarifier la perception urbaine.

L'enjeu est ici de construire dans la pente. Les constructions sont donc réparties en deux implantés perpendiculairement aux courbes de niveaux. Cette disposition permet une intégration douce du bâti dans le paysage, les bâtiments restants plus bas que les immeubles collectifs situés au Nord et à l'Ouest.



L'immeuble qui reçoit le programme de logements en accession est implanté en amont. Son gabarit répond aux constructions avoisinantes. Cependant, sa hauteur et son rapport au sol sont variables, minimisant ainsi sa silhouette dans l'environnement construit.

Le bâtiment situé en aval, plus petit, abrite les logements en locatif. Proche d'une voie structurante, il répond à l'échelle des pavillons et des immeubles construits en alignement, le long de cette voie.

Ces dispositifs d'implantation, le jeu de hauteurs des constructions dans la déclivité du terrain, permettent de réaliser un programme dont les gabarits et la densité en haut et bas de pente sont en cohérence avec l'environnement bâti existant.