

Étude pour la conception d'un îlot urbain optimisé projet *Bâtiville*

Annexe - Fiches d'îlot

Étudiants

Charlotte Greset

Lysiane Kaiser

Amaury Vaillant

Commanditaire de l'étude

Efficacity

**Cahiers du DPEA
Architecture Post-Carbone
2015 – 2016**

**École d'architecture
de la ville & des territoires
à Marne-la-Vallée**

Tome 1

Préface
page 6

Introduction
page 8

A Étude de l'évolution des formes urbaines
page 10

B Mise en place de la méthode
page 42

C Outils de comparaison des propositions
page 94

D Outils de génération des propositions
page 128

Conclusion
page 140

Bibliographie
page 142

Annexe - Cahier des charges
page 145

Annexe - Fiches de références
page 150

Tome 2

Introduction
page 8

E Cadre du travail de génération des morphologies
page 10

F Générations d'îlots
page 34

G Règles identifiées
page 149

Conclusion
page 234

Bibliographie
page 237

Annexe - Cahier des charges
page 239

Annexe

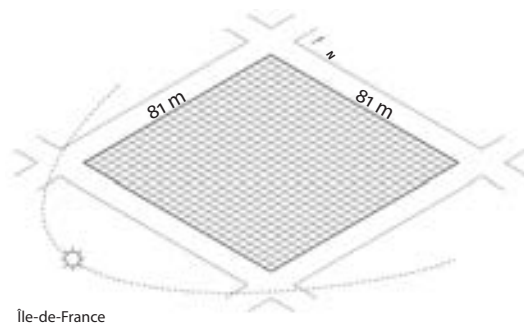
Fiches d'îlot

Génération 1
page 11

Génération 2
page 149

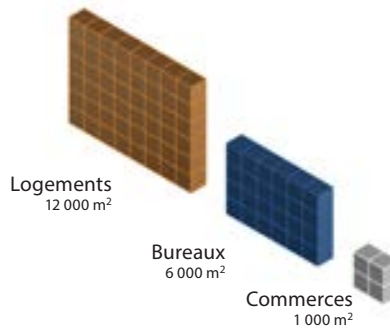
Présentation du cahier des charges techniques

Terrain de projet

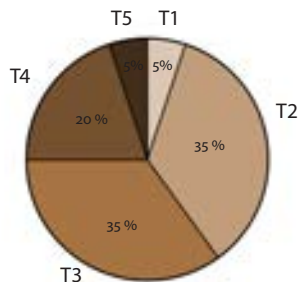


Ile-de-France

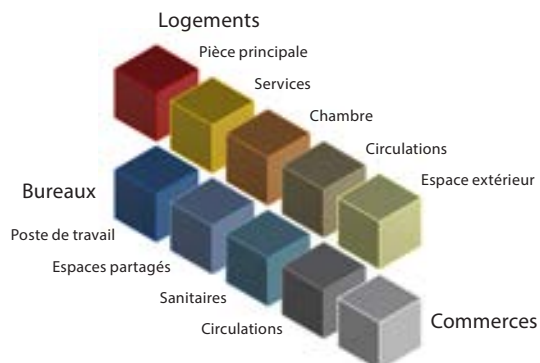
Surfaces de programmes



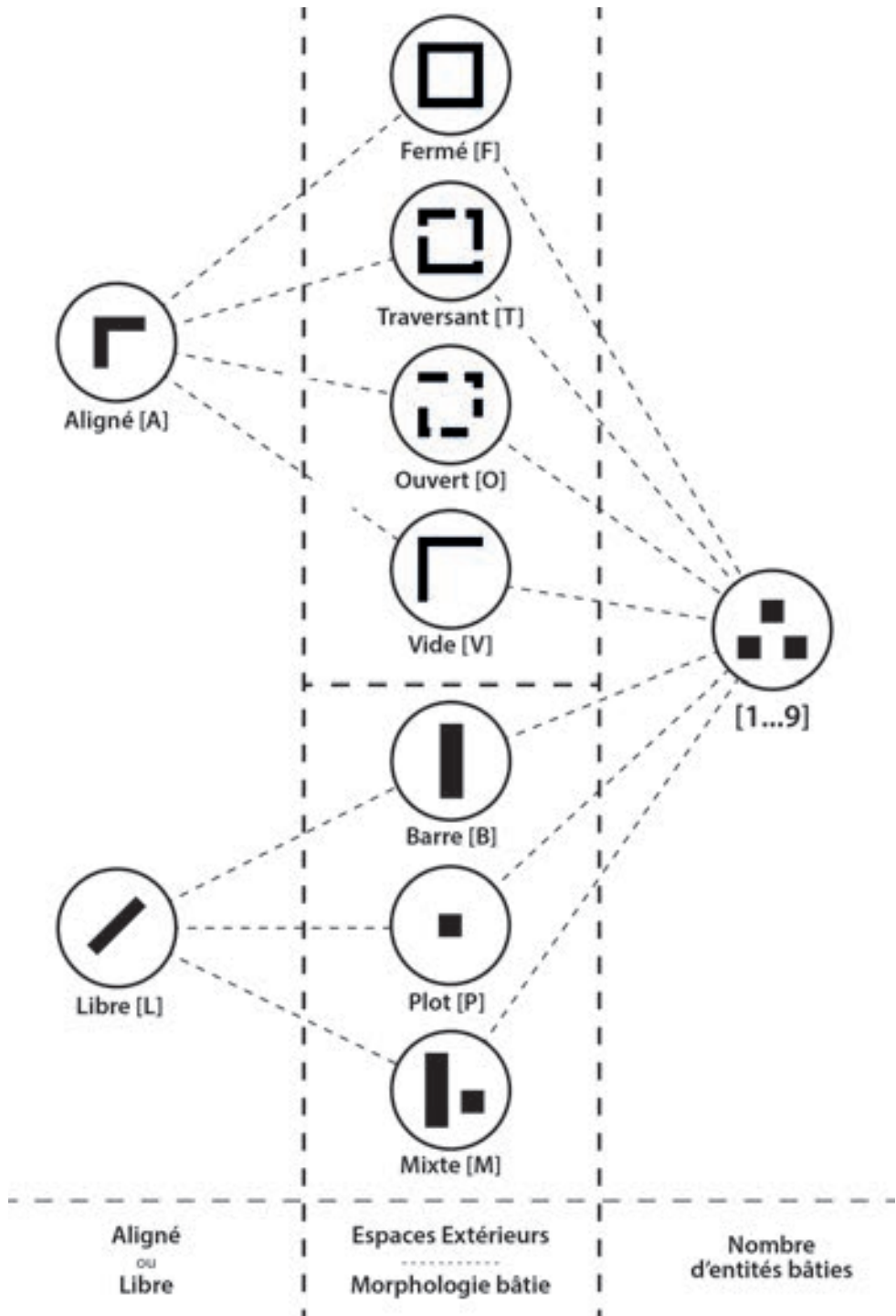
Répartition de typologies



Couleurs et fonctions programmatiques



Nomenclature de classement des îlots



Présentation des fiches comparatives d'îlot

Chaque îlot généré est présenté dans une fiche type dont les éléments constitutifs sont ici présentés.

En première page, le nom de l'îlot est précédé par des symboles de critères dont la définition est la suivante :

1. Hauteur maximale du bâti

nombre de niveaux

3. Nb de log^t desservis par accès

1 log^t



4 log^t

2 log^t



5 log^t

3 log^t

5. Orientations des logements

mono-orienté



angle

traversant



multiorientations

2. Accès aux logements



palier



coursive



couloir

4. Typologies de logement



simplex



duplex



demi-haut.



simplex + duplex

Puis, une brève explication de l'évaluation de chaque critère permet de comprendre les notes données au radar.

Les plans des étages effectués sur Excel sont donnés en seconde page.

La troisième page présente les données de l'îlot issues d'Excel : surface pour chaque programme, nombre de logements pour chaque type, et coefficients de l'îlot (compacité, etc.). Elle présente aussi le plan d'irradiation solaire effectué avec Archiwizard, qui permet notamment de se rendre compte des toitures irradiées où il est possible d'installer des panneaux solaires.

Enfin, les perspectives expositions au soleil des îlots sont présentées en dernière page. Générées avec Archiwizard, elles sont généralement en vues sud/est et nord/ouest.

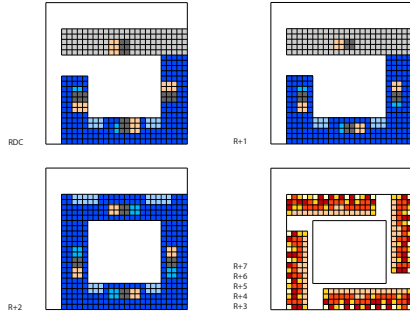
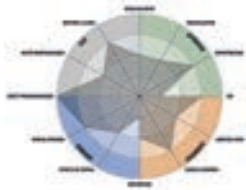


AF1-00
 Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie



ÎLOT

- 1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Superposition des programmes et implantation fonctionnelle au sein des bâtiments.
- 2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes monolithiques et répétitifs, mais organisation cohérente.
- 3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie avec création d'une place en contact avec les commerces, mais porosité insuffisante avec le cœur d'îlot.
- 4. **ENSEOLEILLEMENT** - Apports solaires adaptés mais cœur d'îlot trop ombragé.
- 5. **VÉGÉTALISATION** - Espace disponible en cœur d'îlot, mais peu ensoleillé.
- 6. **APPROPRIATION** - Cœur d'îlot intime pour les bureaux et logements, et terrasses pour les logements.
- 7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation insuffisante et effets de vent indésirables entre les bâtiments de logements.
- 7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants bien ventilés.
- 8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Le bâtiment est peu épais et permet beaucoup de lumière naturelle, mais il y a beaucoup de vis-à-vis entre voisins dans aux coursives.
- 9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives agréables et possibilité de s'approprier les terrasses.
- 10. **ORIENTATION** - Les logements ne sont pas orientés dans une logique solaire.
- BUREAUX**
- 10. **ORIENTATION** - Grande proportion de bureaux est-ouest.
- 11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais, les circulations gagneraient à se situer dans les angles.
- 12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion bien orientées. Accès facile au cœur d'îlot.



Plans de l'îlot
 Sans échelle

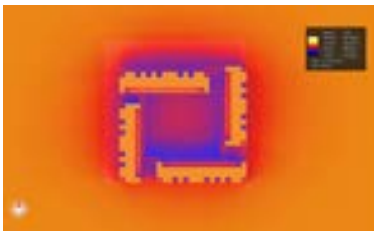


AF1-00	COMMERCES		BUREAUX		LOGEMENTS		TOTAL	
	C. com	total m²	C. bur	total m²	C. log	total m²	C. tot	total m²
TOTAL	108	924	710	54	830	174	1004	1878

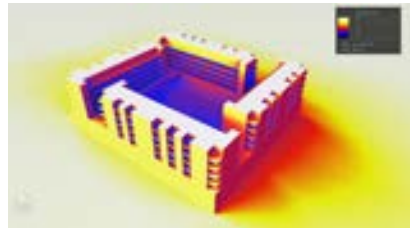
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
20	30	13	60	20	130

Données de l'îlot

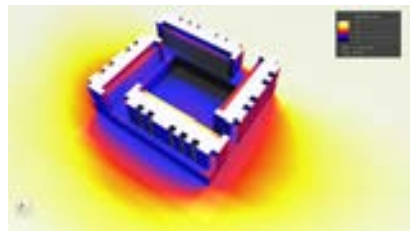
CEIS	40,00%
COCS	2,8000%
Vol m³ (m3)	9900
Compacité	11%
Fact. Taille	0,062100%
Fact. Forme	460,68820%
V. Plac. (m3)	69000
Plac. VP	100,00%
Surf. Tot (m²)	320



Plan d'irradiation solaire moyenne par an (W/m²)

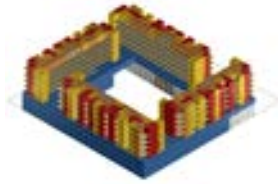


Exposition au soleil - axonomie façades sud-est (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonomie façades nord-ouest (Pourcentage)

Génération 1



AF1-00

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Superposition des programmes et implantation fonctionnelle au sein des bâtiments.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes monolithiques et répétitifs, mais organisation cohérente.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie avec création d'une place en contact avec les commerces, mais porosité insuffisante avec le coeur d'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

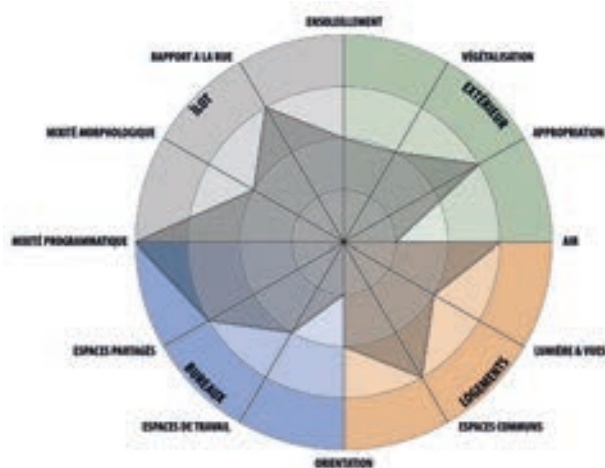
4. **ENSOLEILLEMENT** - Apports solaires adaptés mais coeur d'îlot trop ombragé.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace disponible en coeur d'îlot, mais peu ensoleillé.
6. **APPROPRIATION** - Coeur d'îlot intime pour les bureaux et logements, et terrasses pour les logements.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation insuffisante et effets de vent indésirables entre les bâtiments de logements.

LOGEMENTS

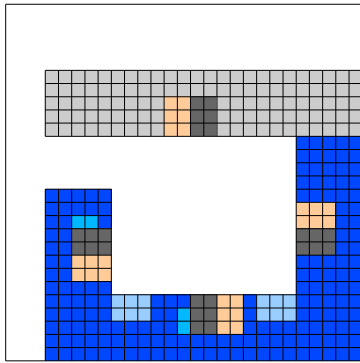
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants bien ventilables.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Le bâtiment est peu épais et permet beaucoup de lumière naturelle, mais il y a beaucoup de vis-à-vis entre voisins dus aux coursives.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives agréables et possibilité de s'approprier les terrasses.
10. **ORIENTATION** - Les logements ne sont pas orientés dans une logique solaire.

BUREAUX

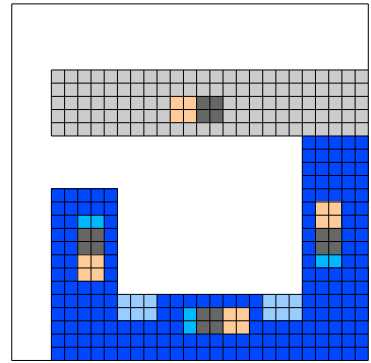
10. **ORIENTATION** - Grande proportion de bureaux est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais, les circulations gagneraient à se situer dans les angles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion bien orientées. Accès facile au coeur d'îlot.



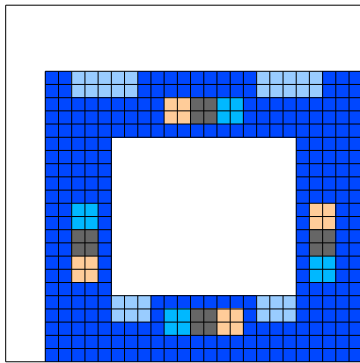
RDC



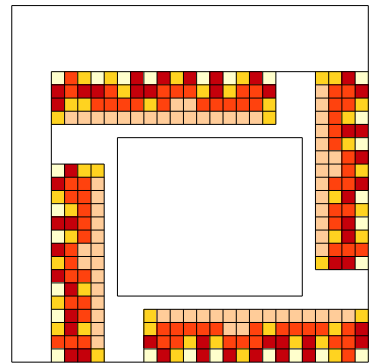
R+1



R+2

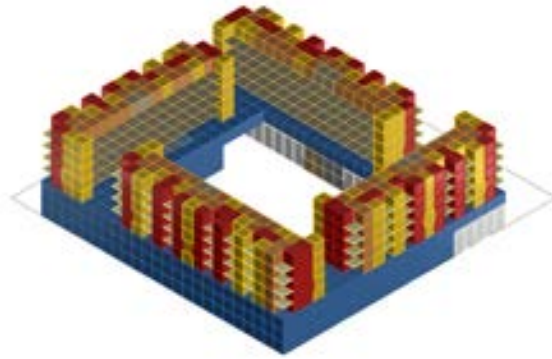


R+7
R+6
R+5
R+4
R+3



Plans de l'îlot
Sans échelle



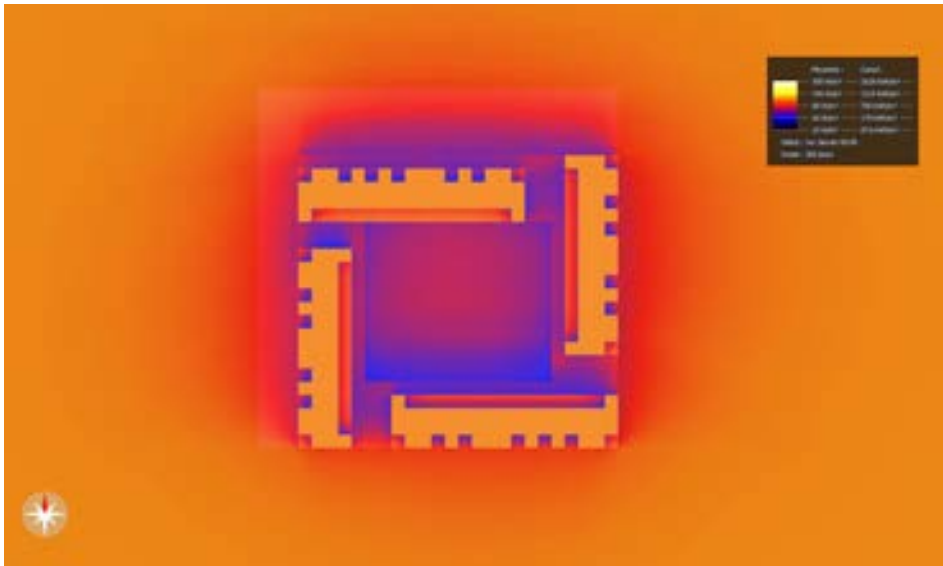


AF1-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	108	972	710	56	6894	830	378	10872	18738

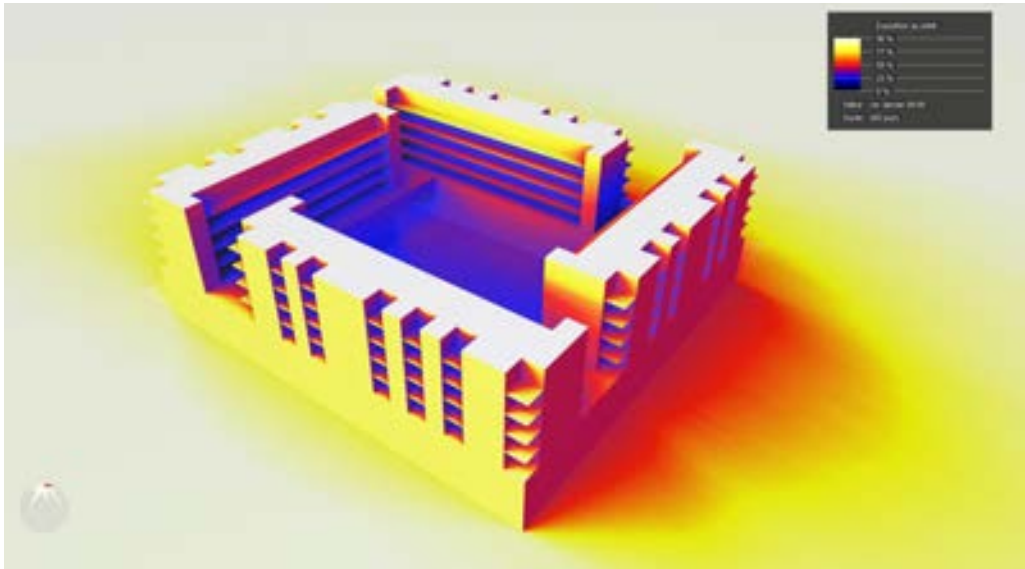
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
20	30	60	20	0	130

Données de l'ilot

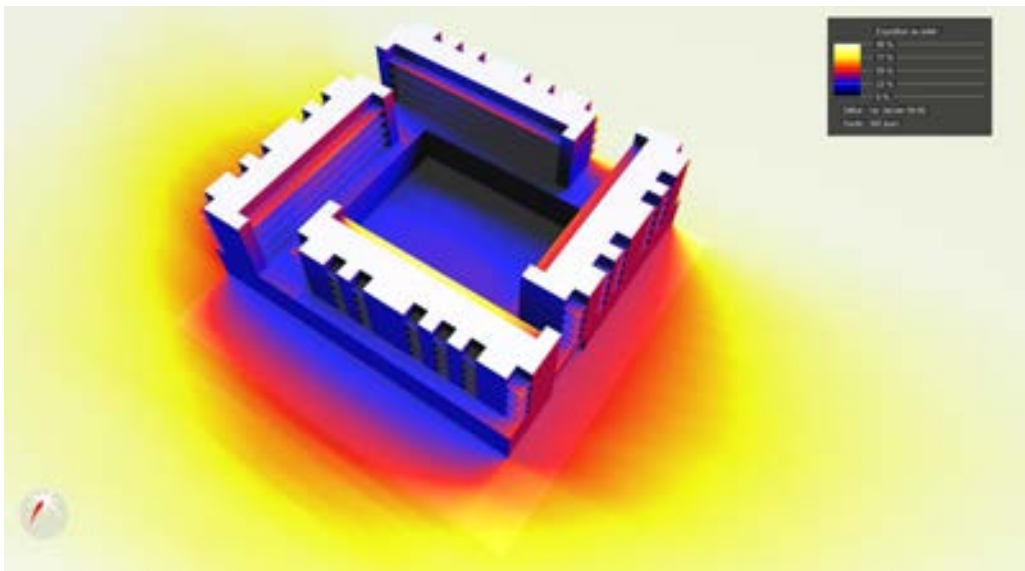
CES	46,09%
COS	2,8696845
Vol.Int (m3)	59508
Compacité	11,8
Fact. Taille	0,02561385
Fact. Forme	460,688239
V.Pas. (m3)	59508
Taux VP	100,00%
Surf. Toit.(m ²)	3024



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO4-00

Ilot Aligné, Ouvert, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Très grande mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Les volumes délimitent correctement la rue en créant des percées.

ESPACES EXTÉRIEURS

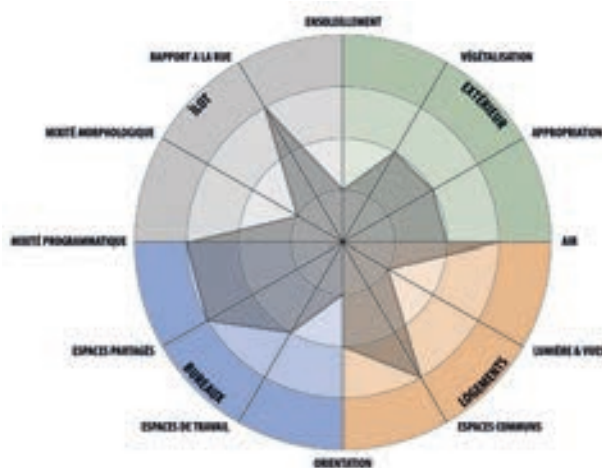
4. **ENSOLEILLEMENT** - Les logements au RDC en coeur d'îlot bénéficient de moins de lumière directe que les bureaux.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace disponible en coeur d'îlot, mais peu ensoleillé.
6. **APPROPRIATION** - Possibilité de jardins pour les logements en RDC, mais manque d'intimité de ces espaces.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Circulation dans toutes les directions, mais risques de couloirs d'air.

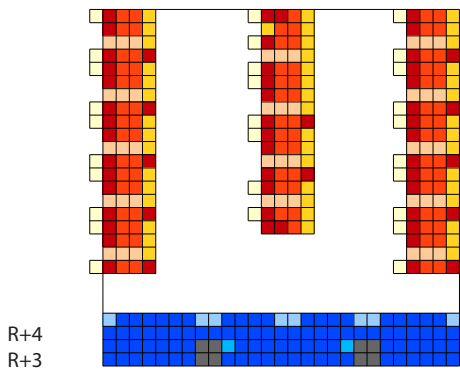
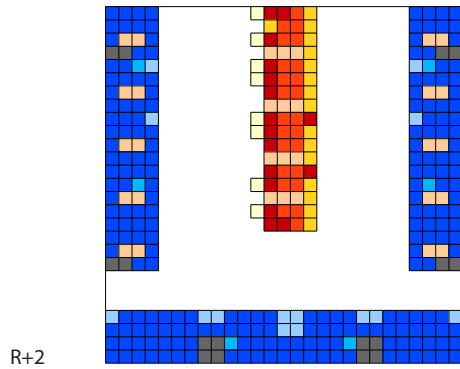
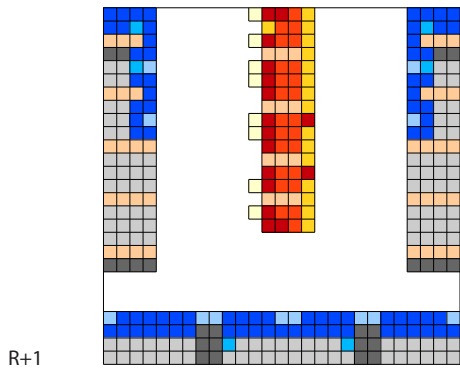
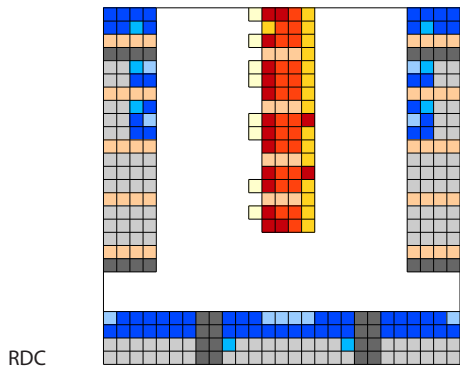
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants, mais un peu épais.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Il y a beaucoup d'ombres et de vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers disposant de lumière naturelle, desservant deux logements, ce qui les rend appropriables.
10. **ORIENTATION** - Les logements sont plutôt bien orientés (est/ouest), mais ont beaucoup d'ombres portées.

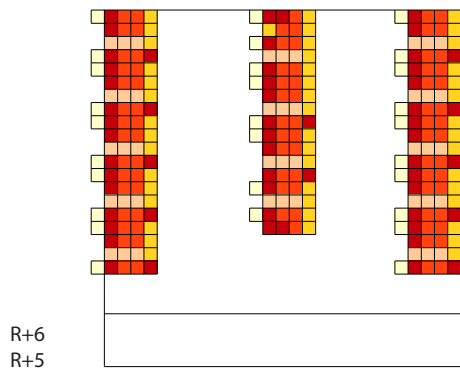
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Beaucoup de bureaux est/ouest, qui est l'orientation la plus défavorable.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion bien orientées, car au nord ou en coeur d'îlot, bénéficiant des ombres portées.





R+4



R+6

Plans de l'îlot
Sans échelle



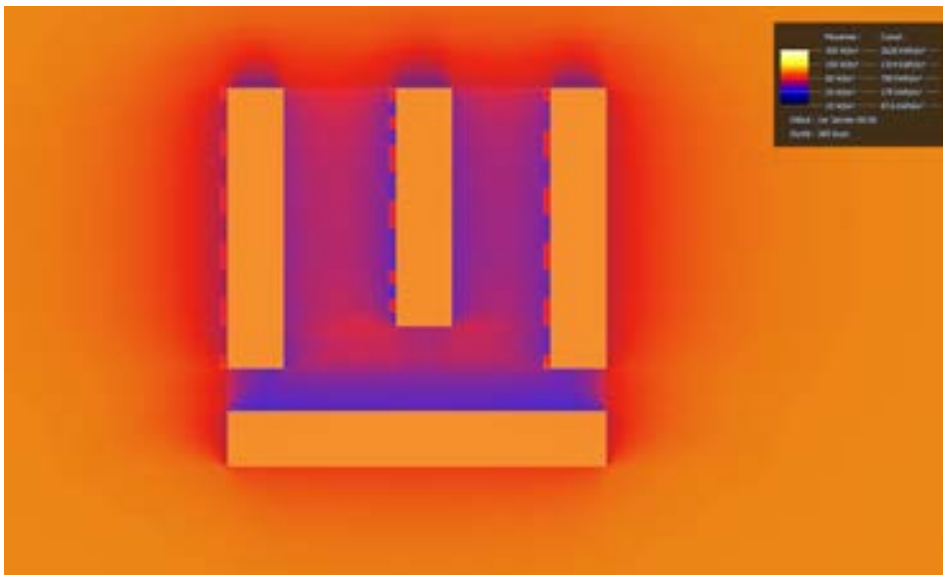


AO4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	612	88	6300	968	312	11520	18828

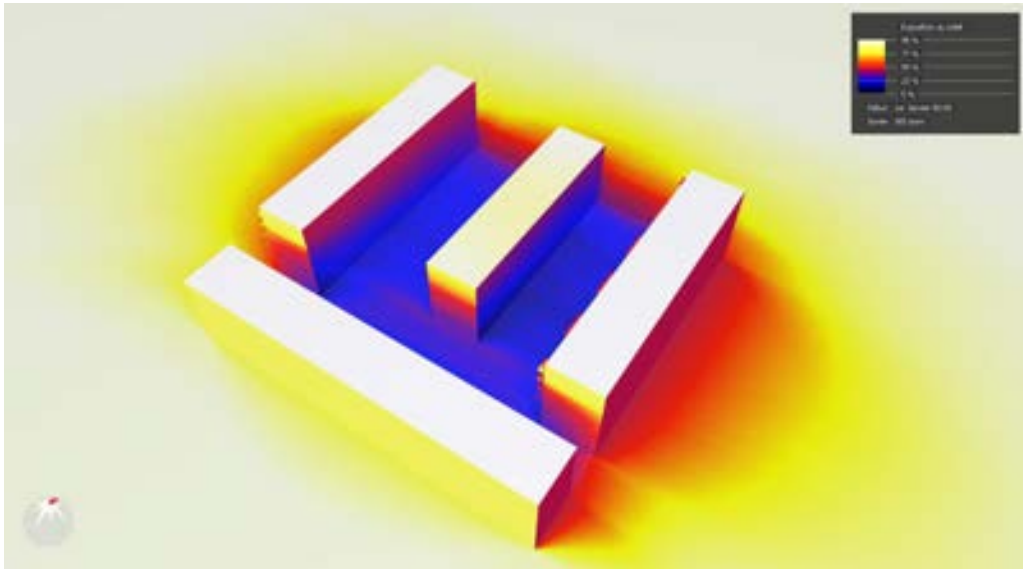
CES	46,09%
COS	2,8696845
Vol.Int (m ³)	59508
Compacité	11,8
Fact. Taille	0,02561385
Fact. Forme	460,688239
V.Pas. (m ³)	59508
Taux VP	100,00%
Surf. Toit.(m ²)	3024

Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
24	56	56	8	8	152

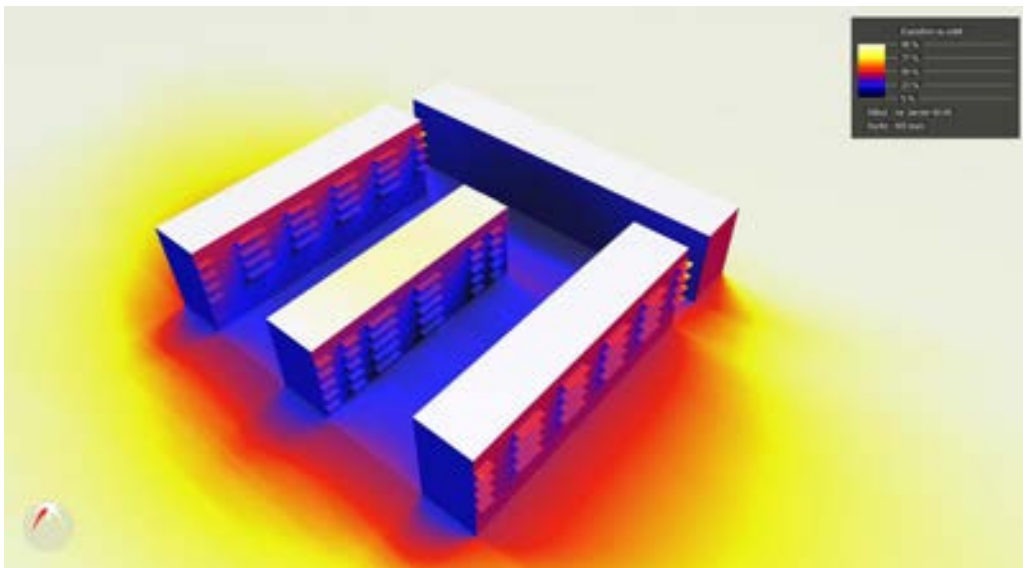
Données de l'îlot



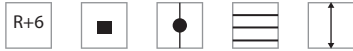
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO4-01

Ilot Aligné, Ouvert, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Très grande mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Ombres portées sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

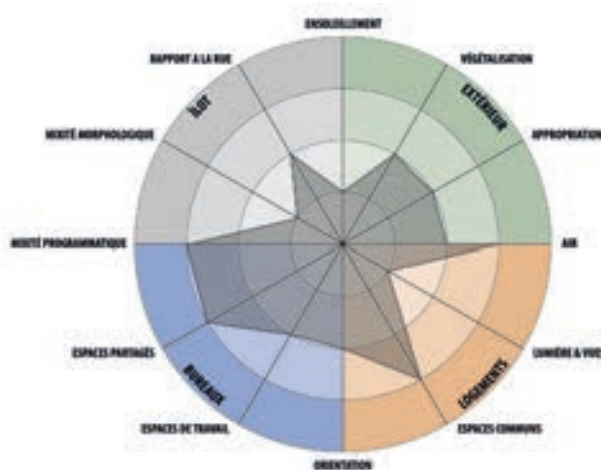
4. **ENSOLEILLEMENT** - Les logements au RDC en coeur d'îlot bénéficient de moins de lumière directe que les bureaux.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace disponible en coeur d'îlot, mais peu ensoleillé.
6. **APPROPRIATION** - Possibilité de jardins pour les logements en RDC, mais manque d'intimité de ces espaces.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Circulation dans toutes les directions, mais risques de couloirs d'air.

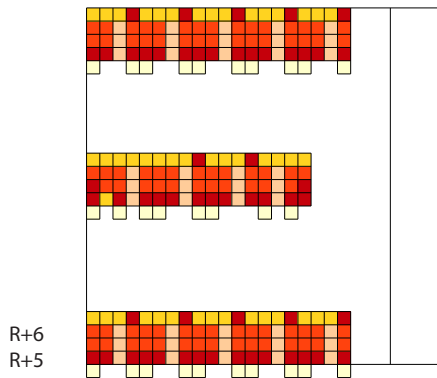
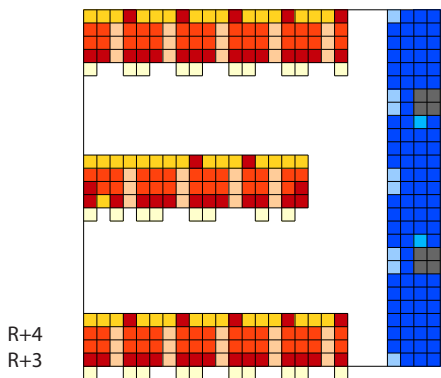
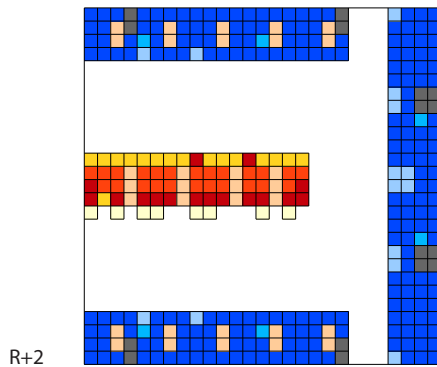
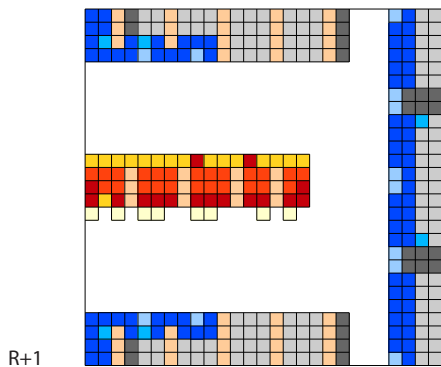
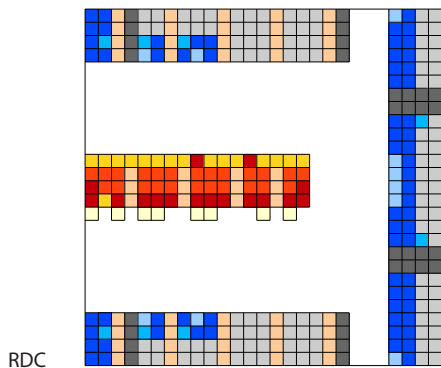
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants, mais un peu épais.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Il y a beaucoup d'ombres et de vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers disposant de lumière naturelle, et desservant deux logements, ce qui les rend appropriables.
10. **ORIENTATION** - Les logements sont plutôt bien orientés (est/ouest), mais ont beaucoup d'ombres portées.

BUREAUX

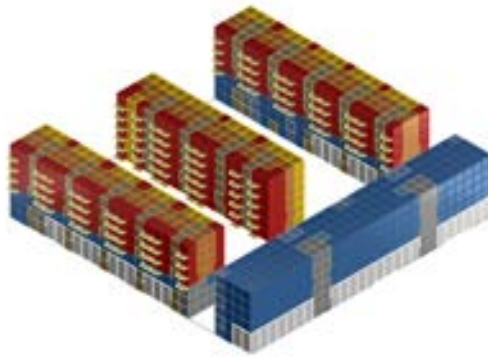
10. **ORIENTATION** - Moins de bureaux au sud et à l'ouest, d'autant plus que l'ouest bénéficie d'ombres portées.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion bien orientées, car au nord ou en coeur d'îlot, bénéficiant des ombres portées.





Plans de l'îlot
Sans échelle



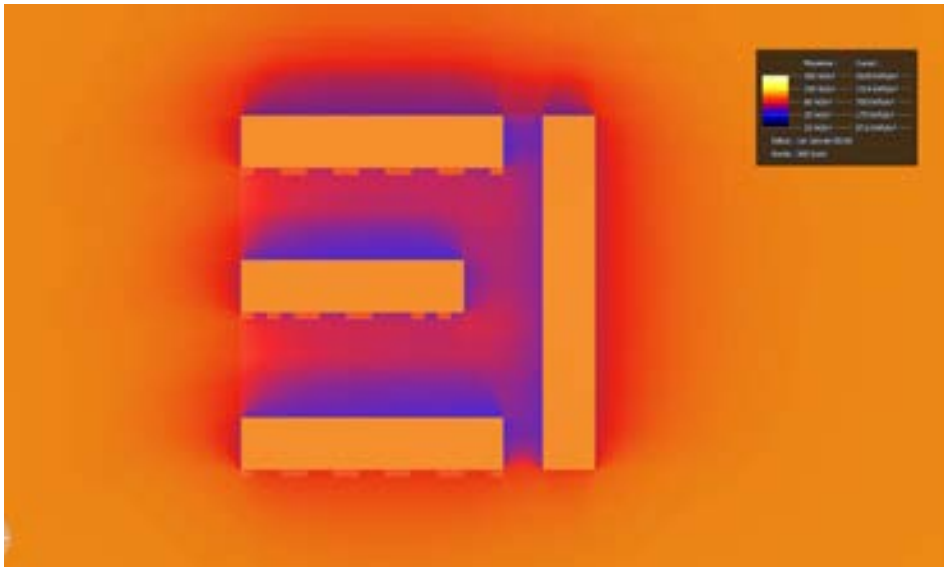


AO4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	612	88	6300	968	312	11520	18828

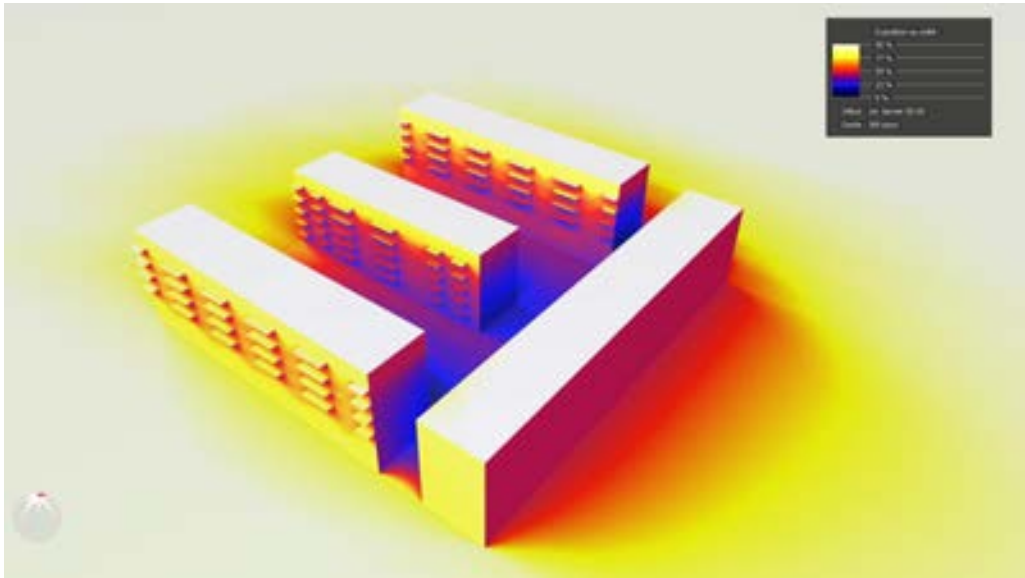
CES	46,09%
COS	2,8696845
Vol.Int (m3)	59508
Compacité	11,8
Fact. Taille	0,02561385
Fact. Forme	460,688239
V.Pas. (m3)	59508
Taux VP	100,00%
Surf. Toit.(m ²)	3024

Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
24	56	56	8	8	152

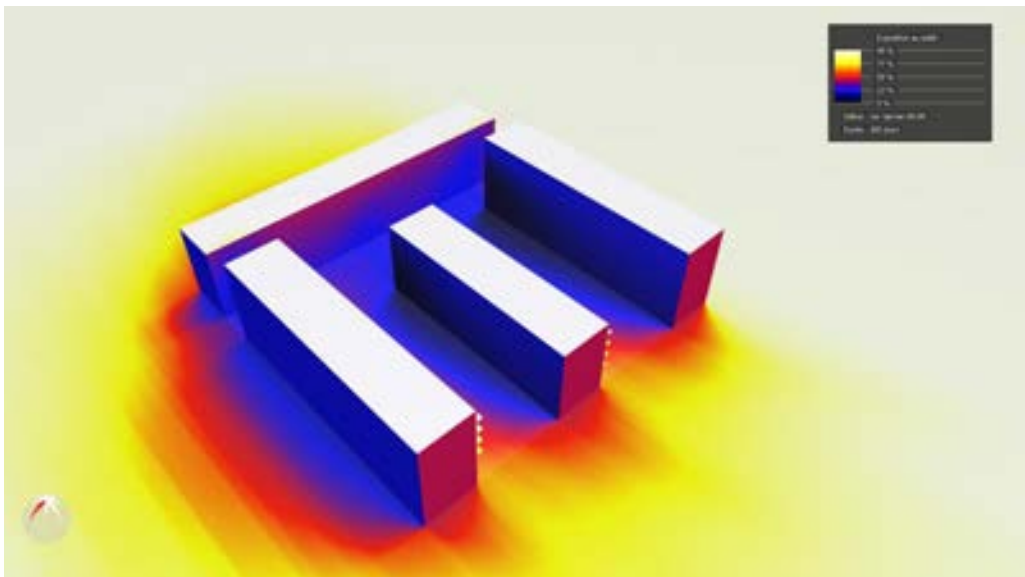
Données de l'ilot



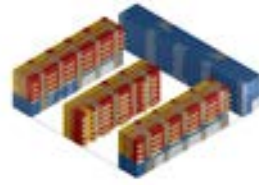
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO4-02

Ilot Aligné, Ouvert, 4 entités bâties

ÎLOT

1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE - Très grande mixité programmatique.

2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE - Volumes répétitifs.

3. RAPPORT À LA RUE - Ombres portées sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

4. ENSOLEILLEMENT - Le coeur d'îlot gagne en ensoleillement.

5. VÉGÉTALISATION - Le meilleur ensoleillement en coeur d'îlot permet de végétaliser davantage.

6. APPROPRIATION - Possibilité de jardins pour les logements en RDC, mais manque d'intimité de ces espaces.

7. AIR EXTÉRIEUR - Circulation dans toutes les directions, mais risques de couloirs d'air.

LOGEMENTS

7. AIR INTÉRIEUR - Logements traversants, mais un peu épais.

8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES - Il y a beaucoup d'ombres portées et de vis-à-vis.

9. ESPACES COMMUNS - Paliers disposant de lumière naturelle, et desservant deux logements, ce qui les rend appropriables.

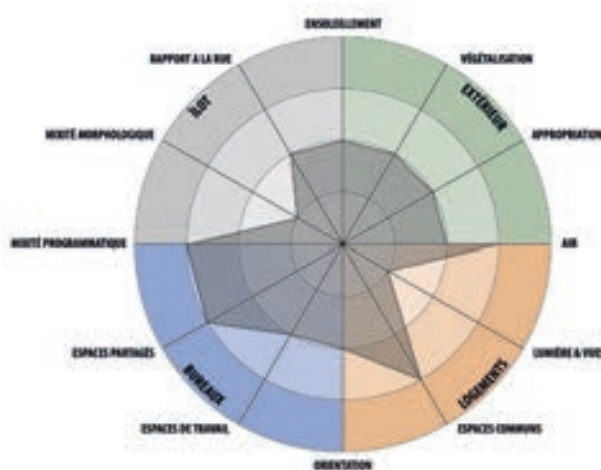
10. ORIENTATION - Les logements sont plutôt bien orientés (est/ouest), mais ont beaucoup d'ombres portées.

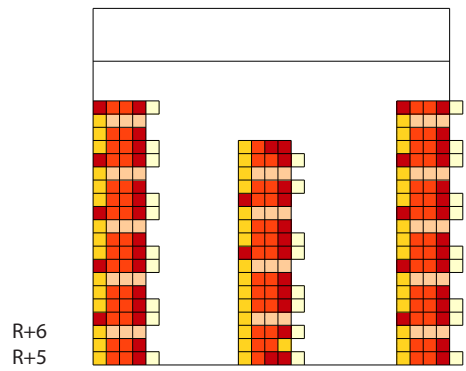
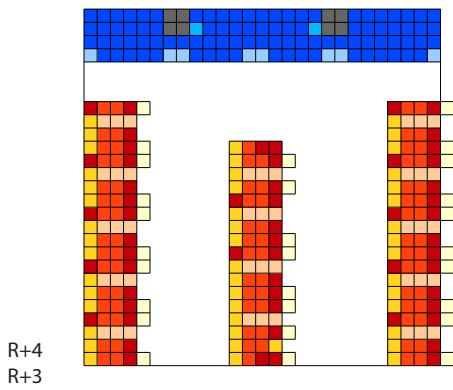
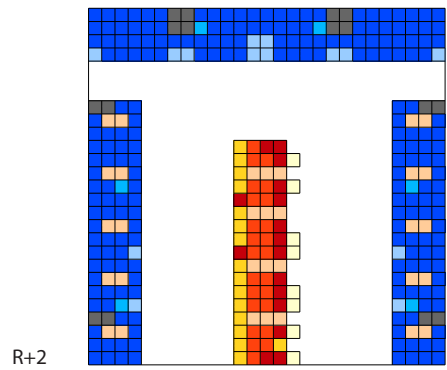
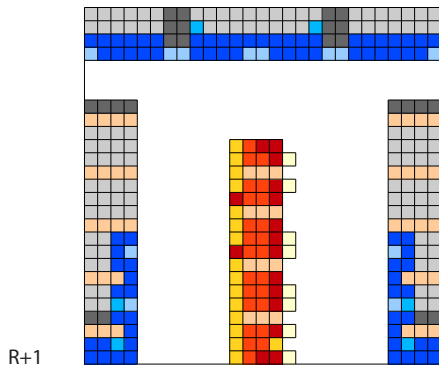
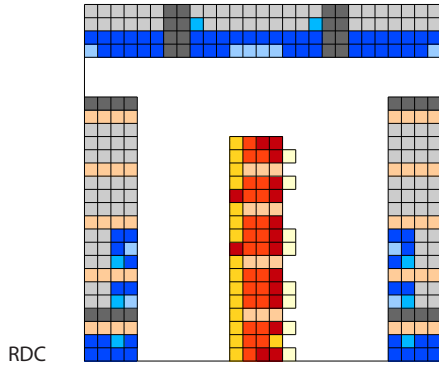
BUREAUX

10. ORIENTATION - Plus de bureaux au nord, et le côté sud bénéficie d'ombres portées.

11. ESPACES DE TRAVAIL - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.

12. ESPACES PARTAGÉS - Salles de réunion bien orientées, car au nord ou en coeur d'îlot, et bénéficiant des ombres portées.





Plans de l'îlot
Sans échelle



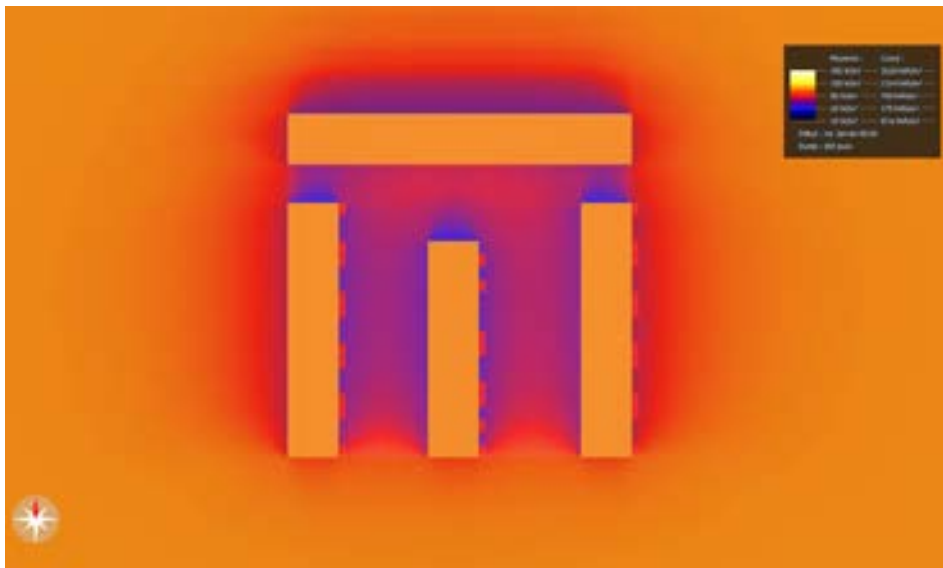


AO4-00	COMMERCE		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	612	88	6300	968	312	11520	18828

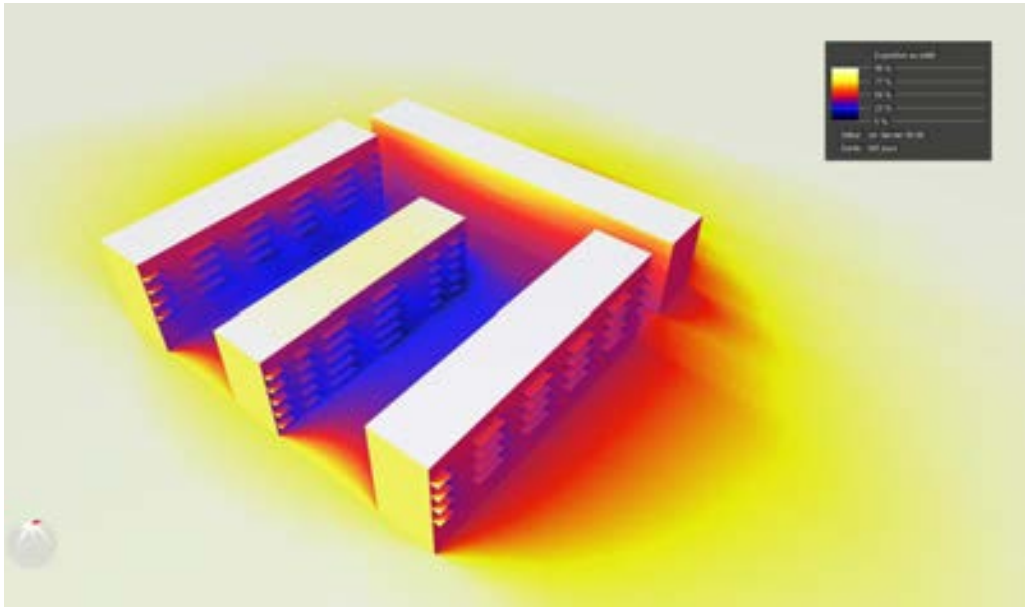
CES	46,09%
COS	2,8696845
Vol.Int (m3)	59508
Compacité	11,8
Fact. Taille	0,02561385
Fact. Forme	460,688239
V.Pas. (m3)	59508
Taux VP	100,00%
Surf. Toit.(m ²)	3024

Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
24	56	56	8	8	152

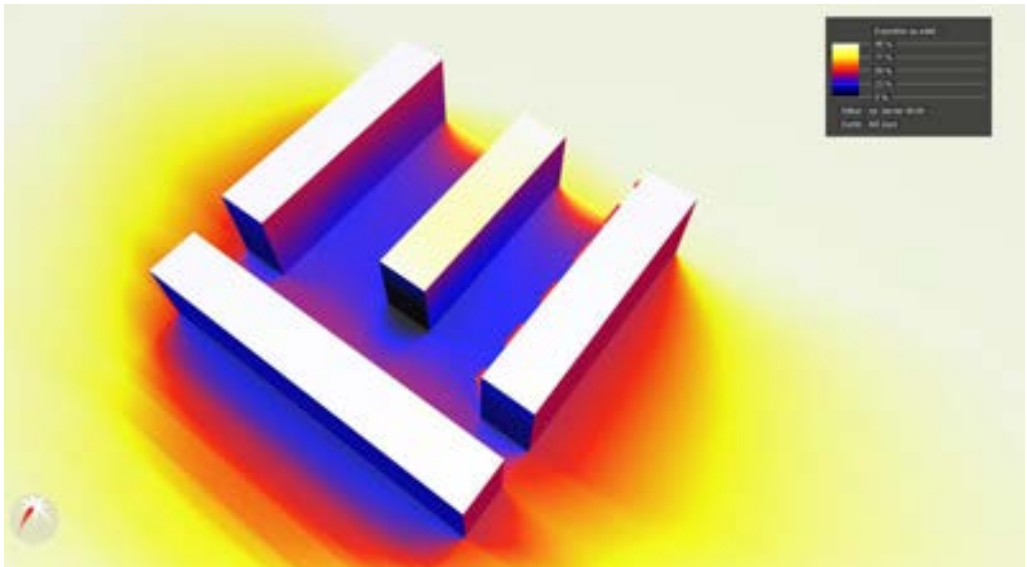
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO4-10

Ilot Aligné, Ouvert, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Très grande mixité programmatique avec des RDC mêlant bureaux et commerces.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et de même hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation des angles, mais coeur d'îlot très ouvert.

ESPACES EXTÉRIEURS

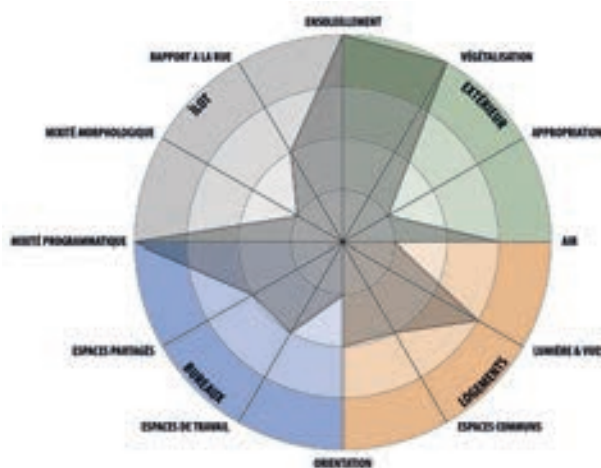
4. **ENSOLEILLEMENT** - Très bon ensoleillement.
5. **VÉGÉTALISATION** - Le fort ensoleillement en coeur d'îlot permet de beaucoup végétaliser.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'intimité dans l'îlot.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Pas d'effet de couloir et pas de stagnation.

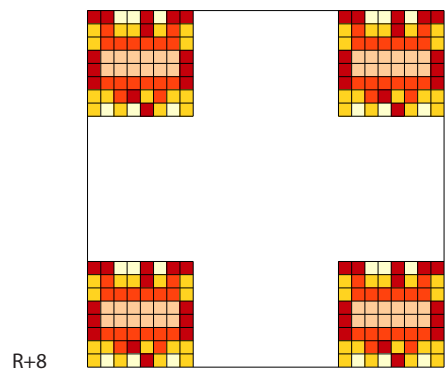
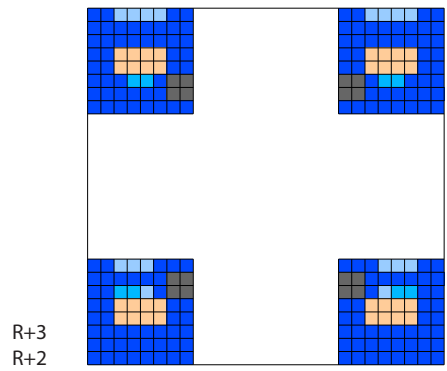
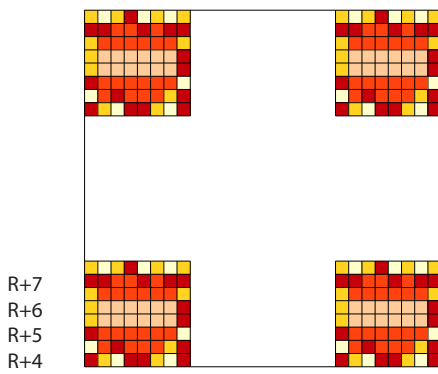
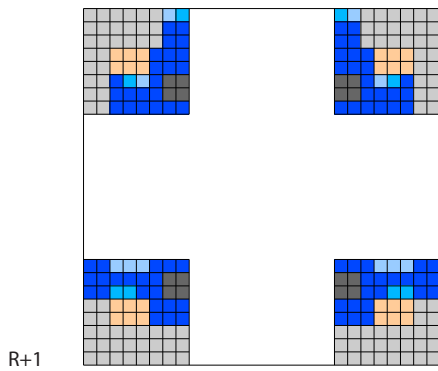
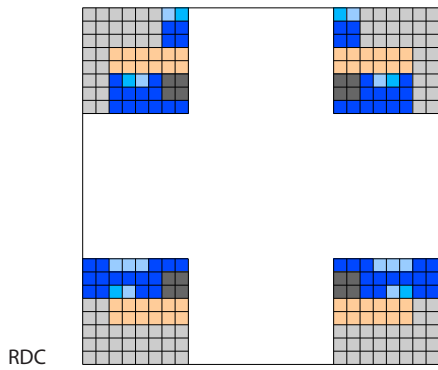
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Quelques logements d'angle, mais principalement des logements mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vues dégagées au loin. Bâtiment un peu épais, mais les loggias permettent de rendre meilleur l'accès à la lumière.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers éclairés de façon zénithale, mais trop d'étage de paliers pour que la lumière naturelle soit diffusée de façon optimale.
10. **ORIENTATION** - Quelques logements mono-orientés au nord, mais pas d'ombres portées.

BUREAUX

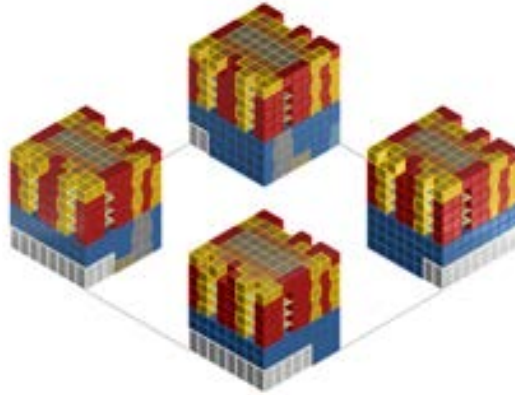
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui ont une orientation indifférenciée;
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais et qui manquent de flexibilité.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Pas d'espaces partagés particuliers.





Plans de l'îlot
Sans échelle



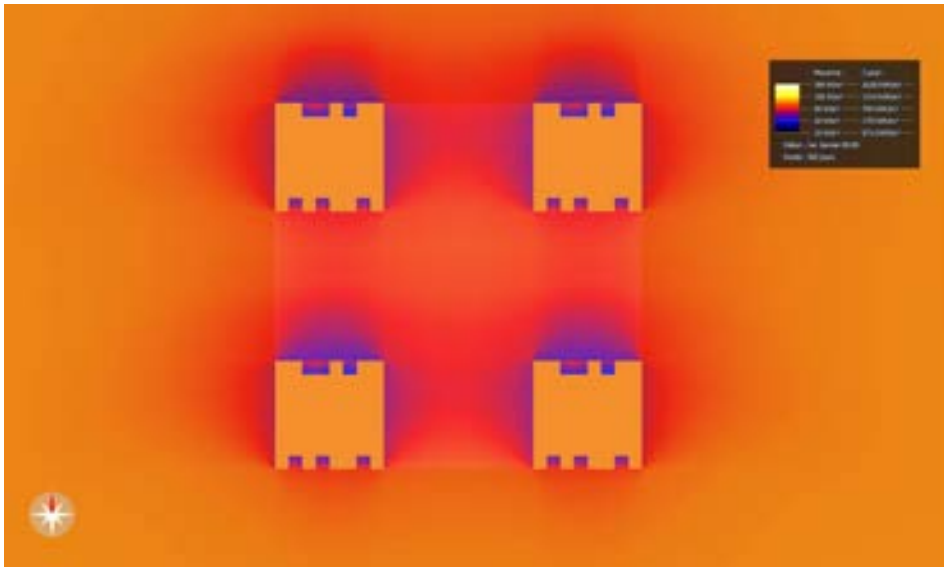


AO4-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	600	64	5976	904	376	11520	18504

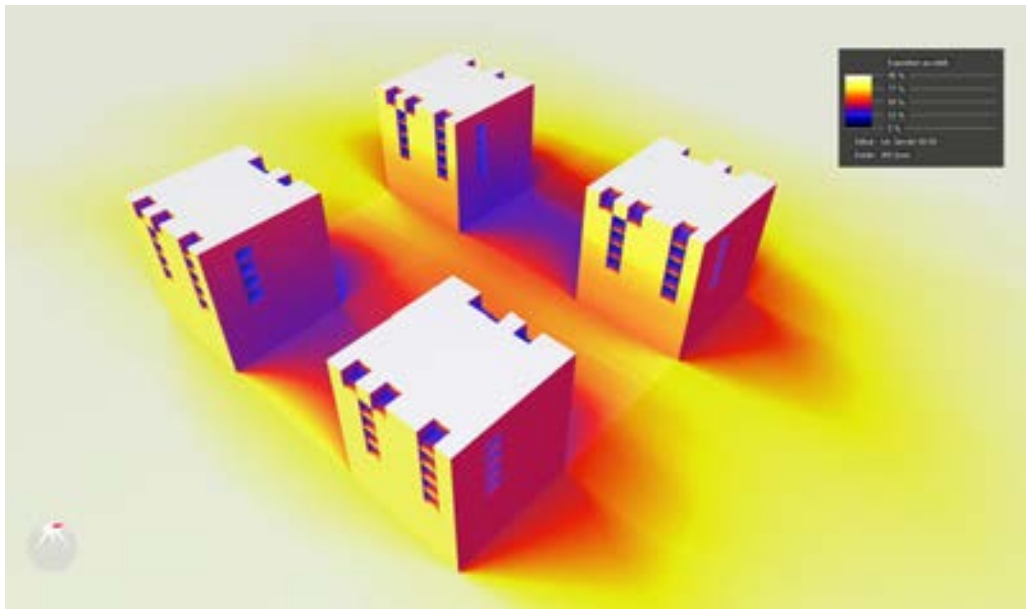
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
16	72	48	8	8	152

Données de l'ilot

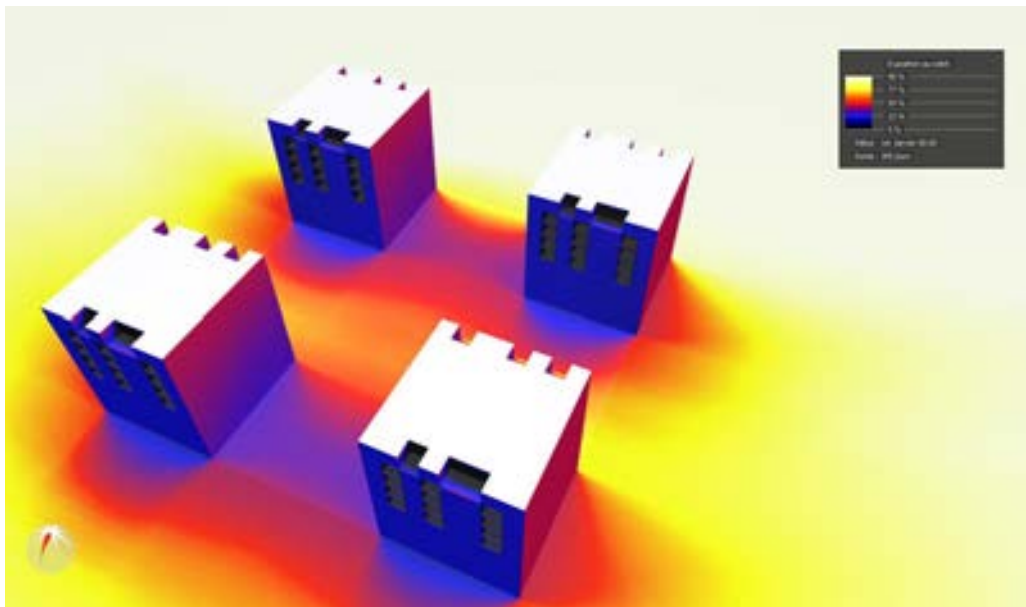
CES	35,12%
COS :	2,82030178
Vol.Int (m3)	58536
Compacité	11,3
Fact. Taille	0,02575485
Fact. Forme	438,752352
V.Pas. (m3)	44712
Taux VP	76,38%
Surf. Toit. (m ²)	2088



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO4-11

Ilot Aligné, Ouvert, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Grande mixité programmatique avec des RDC mêlant bureaux et commerces.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs mais petites variations de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation des angles, mais coeur d'îlot très ouvert.

ESPACES EXTÉRIEURS

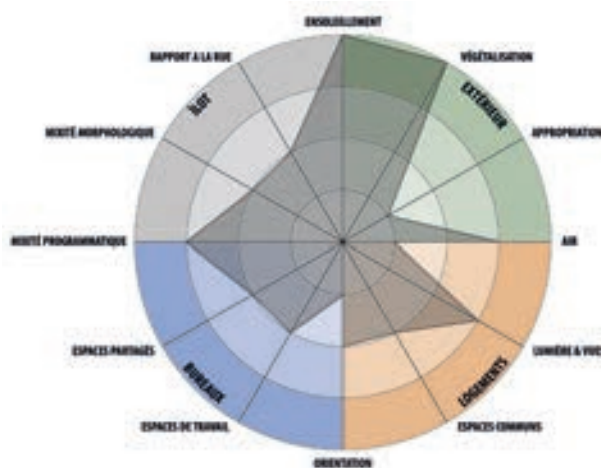
4. **ENSOLEILLEMENT** - Très bon ensoleillement.
5. **VÉGÉTALISATION** - Le fort ensoleillement en coeur d'îlot permet de beaucoup végétaliser.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'intimité dans l'îlot.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Pas d'effet de couloir et pas de stagnation.

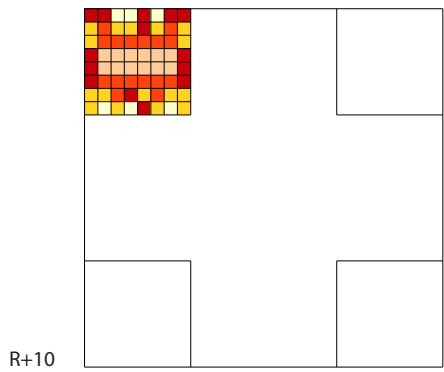
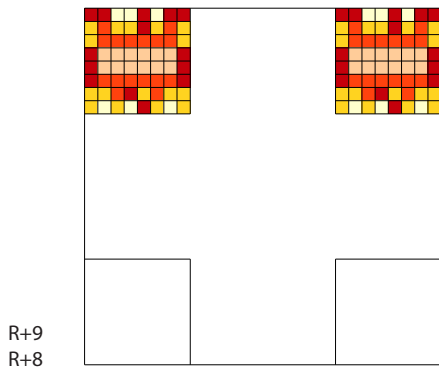
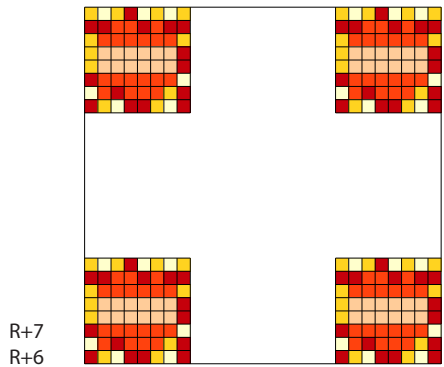
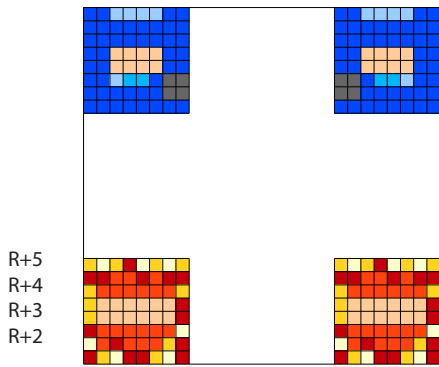
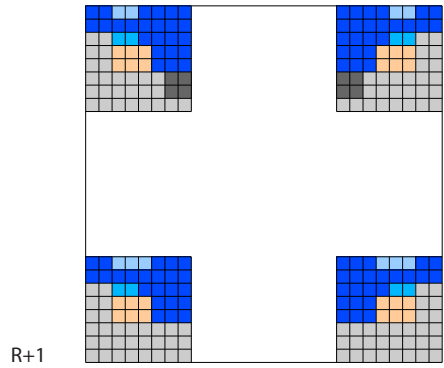
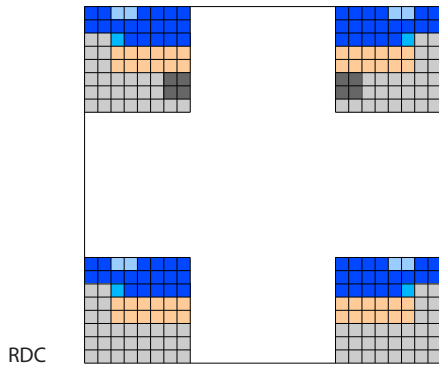
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Quelques logements d'angle, mais principalement des logements mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vues dégagées au loin. Bâtiment un peu épais, mais les loggias permettent de rendre meilleur l'accès à la lumière.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers éclairés de façon zénithale, mais trop d'étages de palier pour que la lumière naturelle soit diffusée de façon optimale.
10. **ORIENTATION** - Quelques logements mono-orientés au nord, mais pas d'ombres portées.

BUREAUX

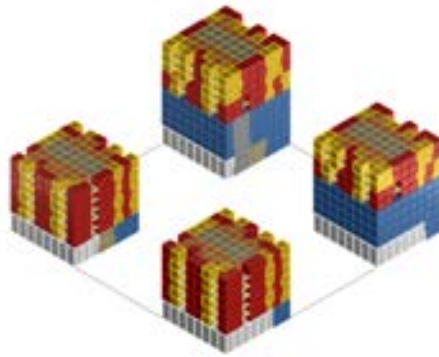
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui ont une orientation indifférenciée.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais et qui manquent de flexibilité.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Pas d'espaces partagés particuliers.





Plans de l'îlot
Sans échelle



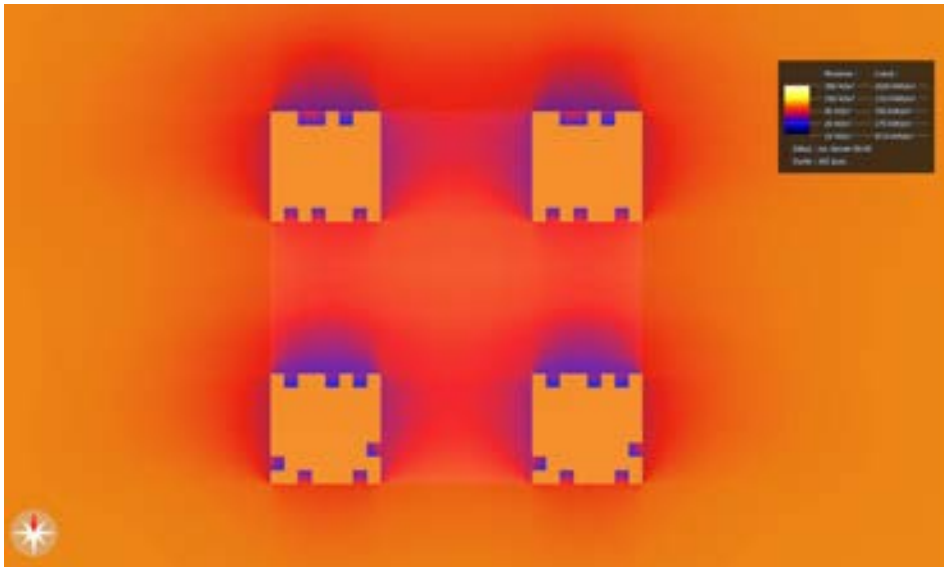


AO4-11	COMMERCE		BUREAUX			LOGEMENTS	
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu
TOTAL	112	1008	616	48	5976	950	388

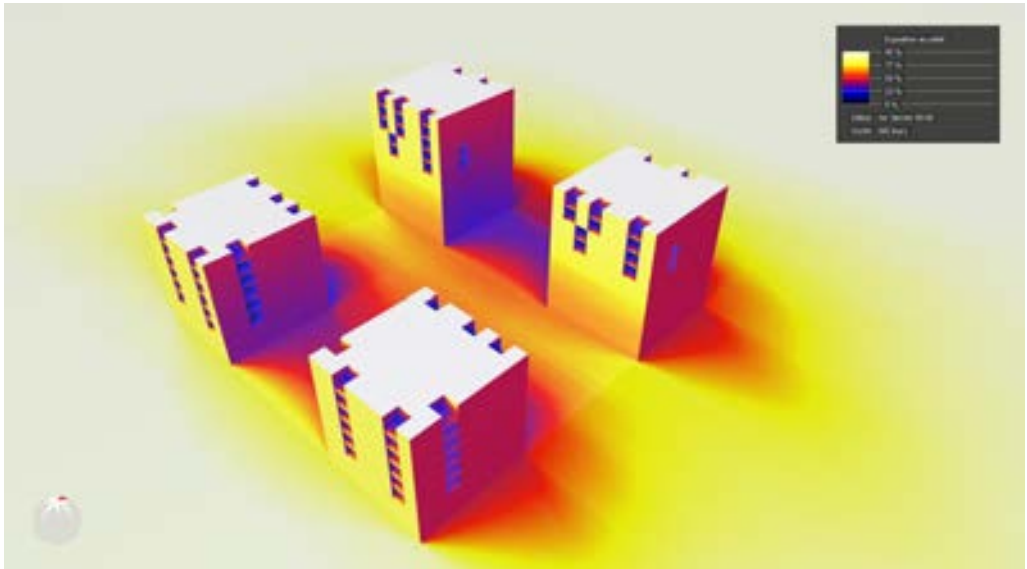
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
16	74	48	10	10	158

Données de l'ilot

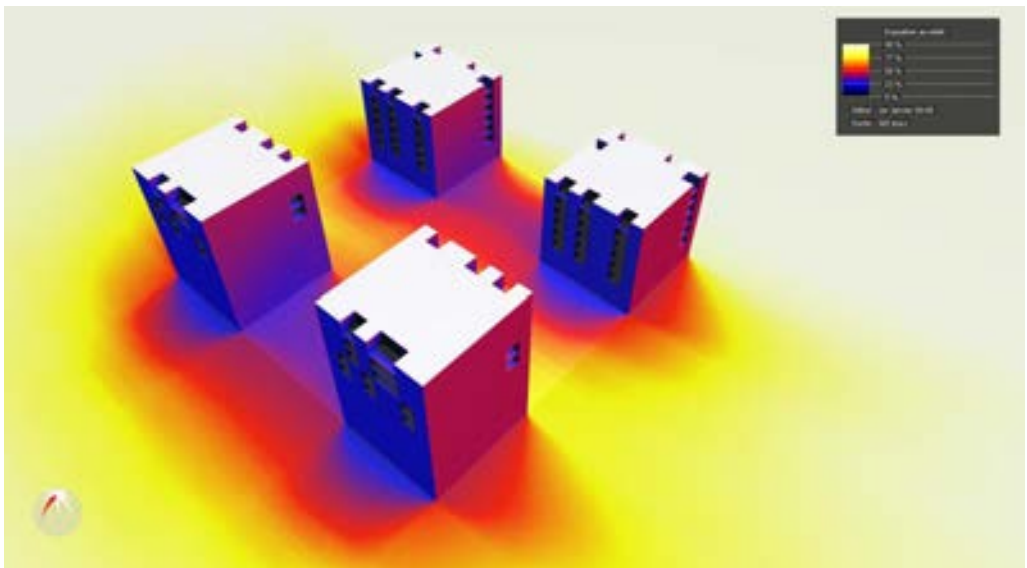
CES	35,12%
COS	2,89986283
Vol.Int (m3)	60102
Compacité	11,3
Fact. Taille	0,02552919
Fact. Forme	442,630584
V.Pas. (m3)	45522
Taux VP	75,74%
Surf. Toit. (m ²)	2052



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
 (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
 (Pourcentage)



AO6-00

Ilot Aligné, Ouvert, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Grande mixité programmatique avec des RDC mêlant bureaux et commerces.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation de la rue, mais coeur d'îlot très ouvert.

ESPACES EXTÉRIEURS

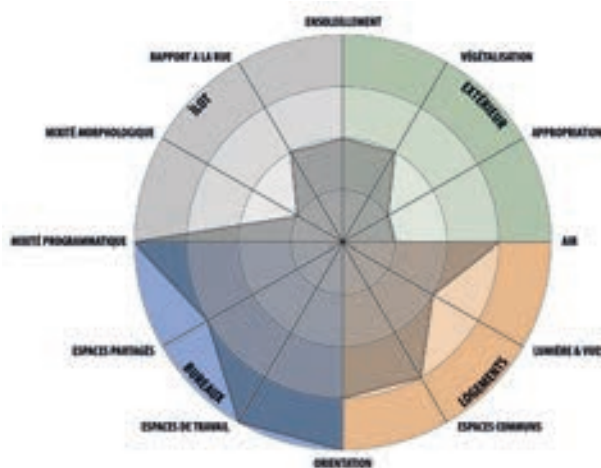
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement moyen en coeur d'îlot.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement moyennement favorable pour végétaliser.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'intimité dans l'îlot, car totalement traversant.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir et de barre.

LOGEMENTS

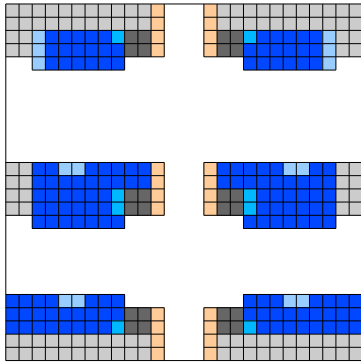
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle favorable, mais forts vis à vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais situées au Nord. Les duplex permettent l'économie de mètres carrés.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants nord/sud avec peu d'ombres portées au sud, mais toutes les chambres sont situées au nord.

BUREAUX

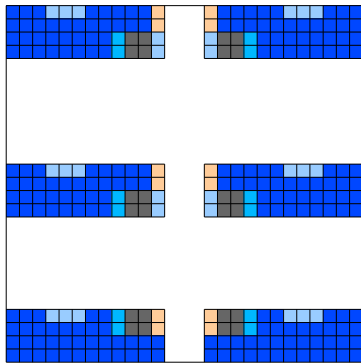
10. **ORIENTATION** - Les bureaux sont orientés principalement nord/sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord.



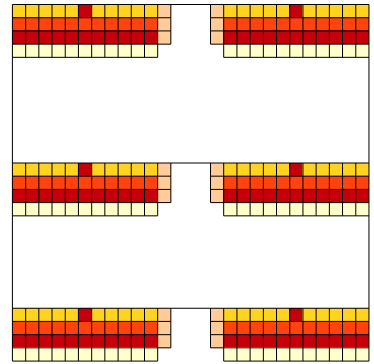
R+1
RDC



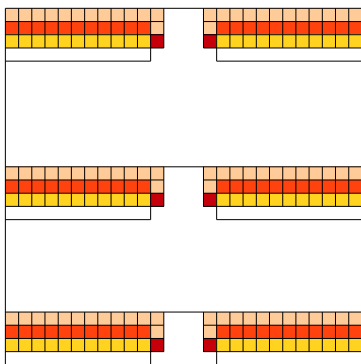
R+2



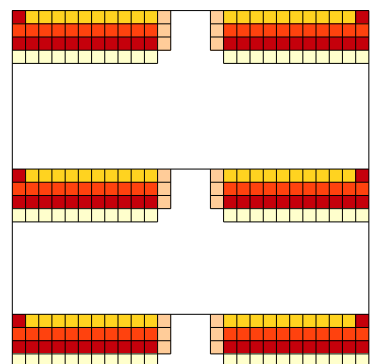
R+6
R+3



R+7
R+4

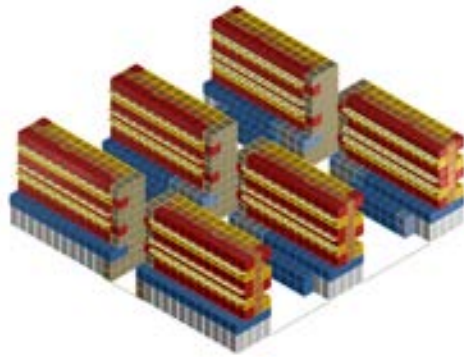


R+8
R+5



Plans de l'îlot
Sans échelle



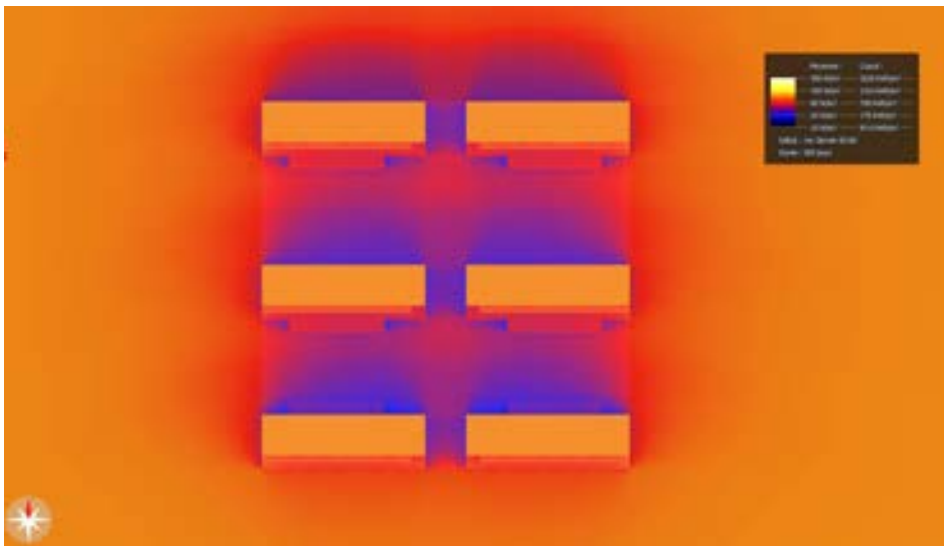


AO6-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	600	72	6048	1068	288	12204	19260

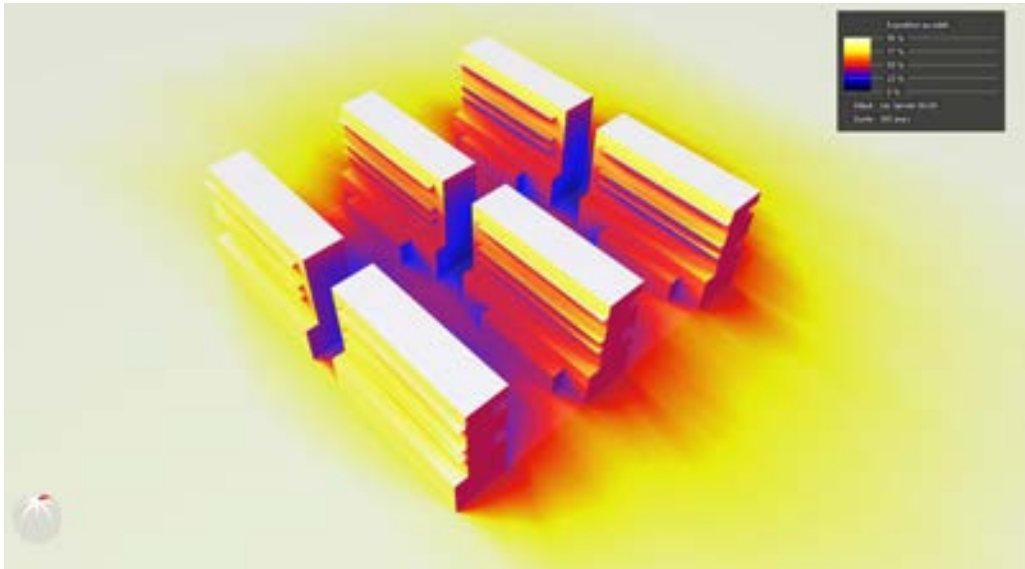
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	24	48	0	48	132

Données de l'ilot

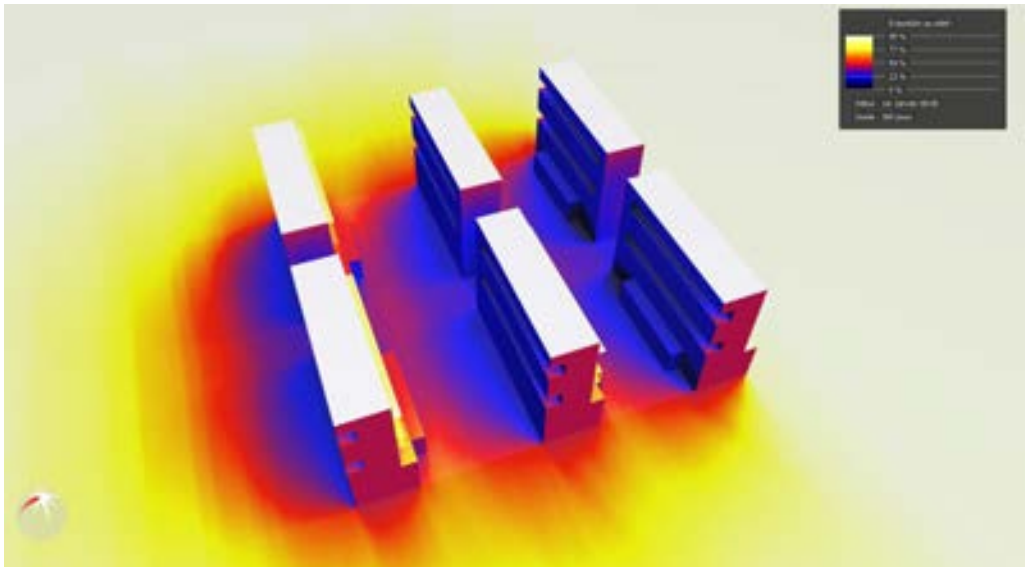
CES	458,23%
COS	2,93552812
Vol.Int (m3)	60804
Compacité	15,7
Fact. Taille	0,02543056
Fact. Forme	617,367414
V.Pas. (m3)	58536
Taux VP	96,27%
Surf. Toit. (m ²)	1944



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO6-01

Ilot Aligné, Ouvert, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Grande mixité programmatique avec des RDC mêlant bureaux et commerces.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation de la rue, mais coeur d'îlot très ouvert.

ESPACES EXTÉRIEURS

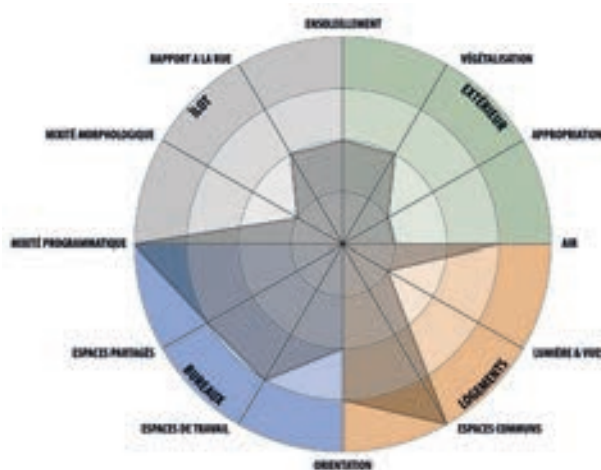
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement moyen en coeur d'îlot, mais moins contrasté.
5. **VÉGÉTALISATION** - Ensoleillement et espaces moyennement favorables pour végétaliser.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'intimité dans l'îlot, car totalement traversant.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir et de barre.

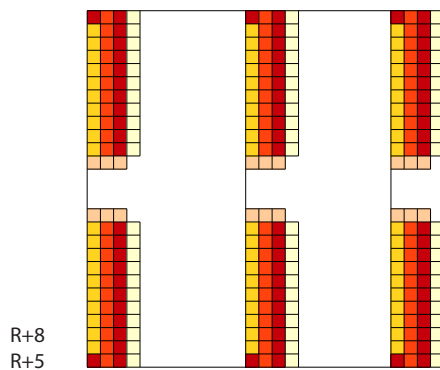
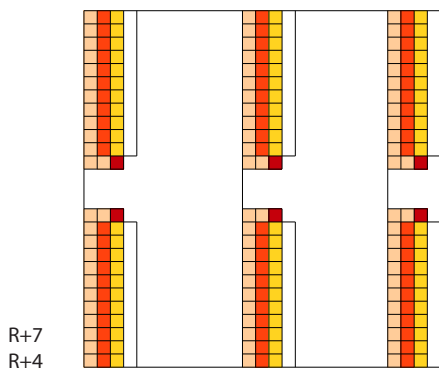
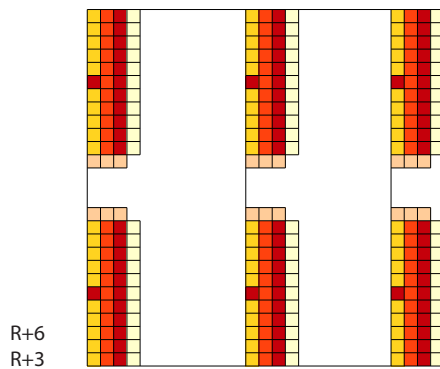
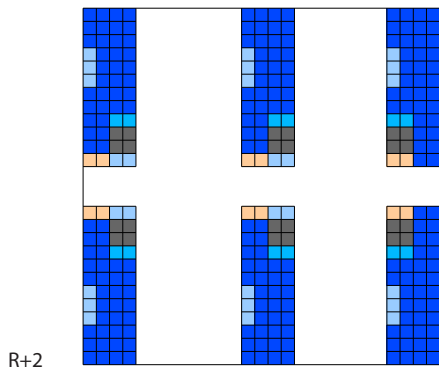
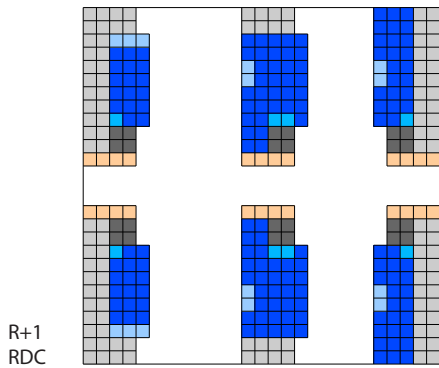
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle moyenne et forts vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement et situées à l'ouest. Les duplex permettent l'économie de mètres carrés.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest avec beaucoup d'ombres portées.

BUREAUX

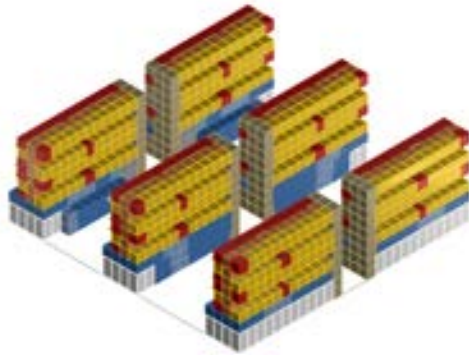
10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés principalement est/ouest, ce qui est mauvais, mais bénéficient des effets de masques.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles, mais moins de lumière.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion à l'ouest, risques de surchauffes.





Plans de l'îlot
Sans échelle



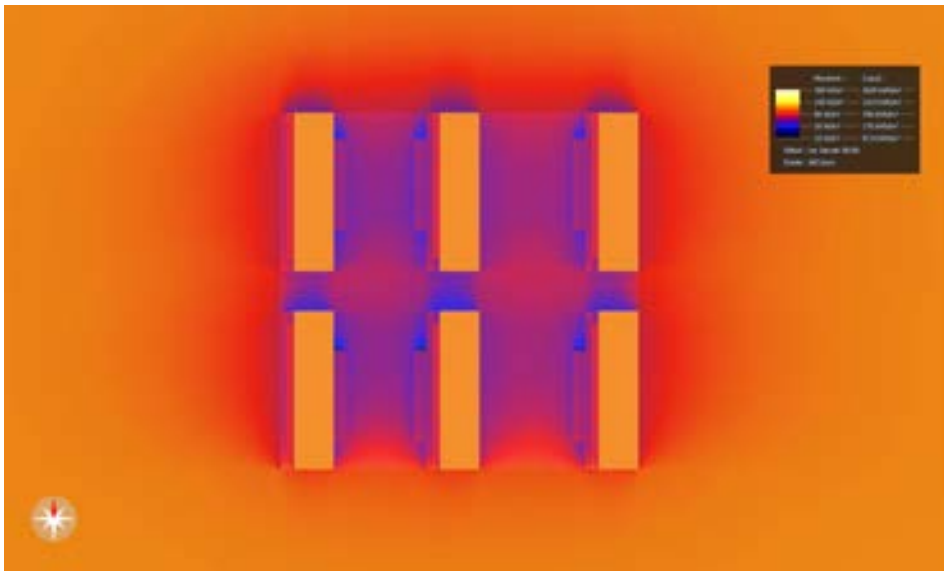


AO6-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	600	72	6048	1068	288	12204	19260

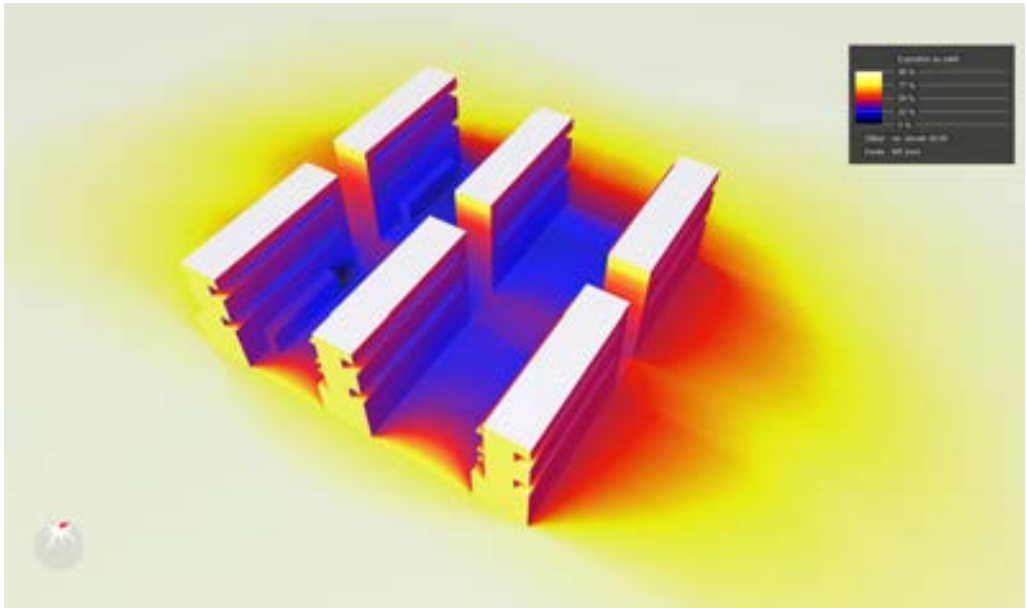
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	24	48	0	48	132

Données de l'ilot

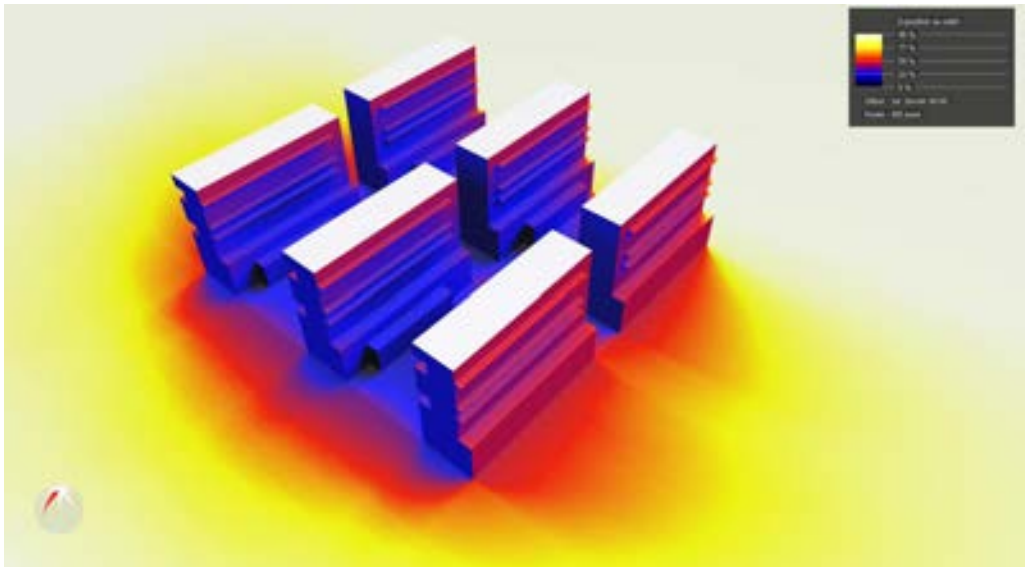
CES	458,23%
COS	2,93552812
Vol.Int (m3)	60804
Compacité	15,7
Fact. Taille	0,02543056
Fact. Forme	617,367414
V.Pas. (m3)	58536
Taux VP	96,27%
Surf. Toit. (m ²)	1944



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)

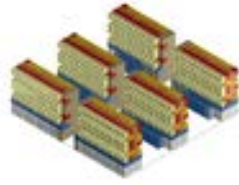


Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)

R+8



Jardins d'hiver



AO6-02

Ilot Aligné, Ouvert, 6 entités bâties

ÎLOT

- 1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Grande mixité programmatique avec des RDC mêlant bureaux et commerces.
- 2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
- 3. RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation de la rue, mais coeur d'îlot très ouvert.

ESPACES EXTÉRIEURS

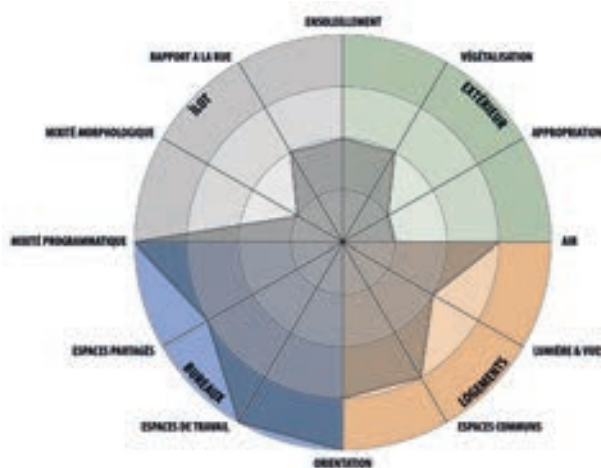
- 4. ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement moyen en coeur d'îlot.
- 5. VÉGÉTALISATION** - Végétalisation moyennement favorable.
- 6. APPROPRIATION** - Peu d'intimité dans l'îlot, car totalement traversant.
- 7. AIR EXTÉRIEUR** - Effet de couloir et de barre.

LOGEMENTS

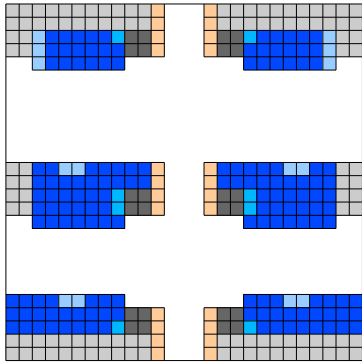
- 7. AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
- 8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle favorable, mais forts vis à vis.
- 9. ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais situées au Nord. Les duplex permettent l'économie de mètres carrés.
- 10. ORIENTATION** - Logements traversants nord/sud avec peu d'ombres portées au sud, mais toutes les chambres sont situées au nord.

BUREAUX

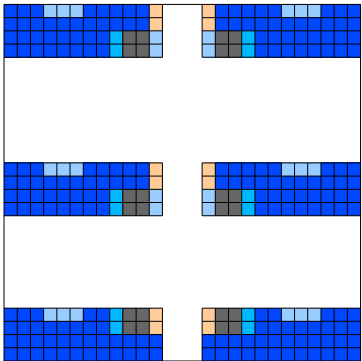
- 10. ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord/sud.
- 11. ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles
- 12. ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord.



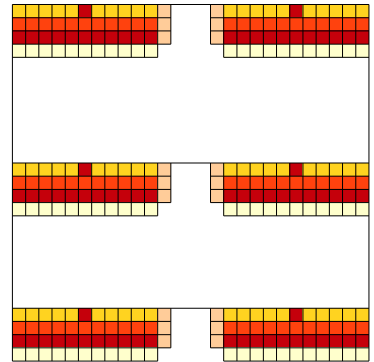
R+1
RDC



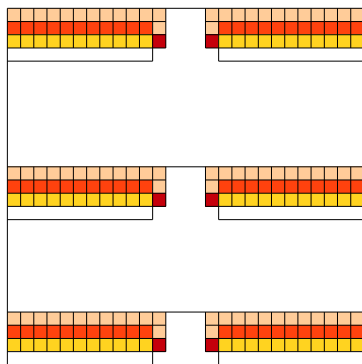
R+2



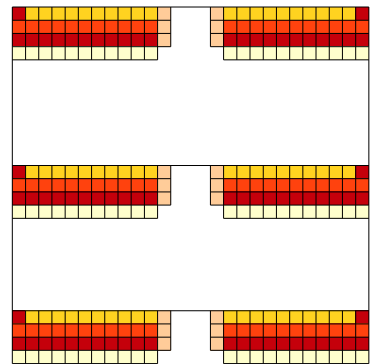
R+6
R+3



R+7
R+4

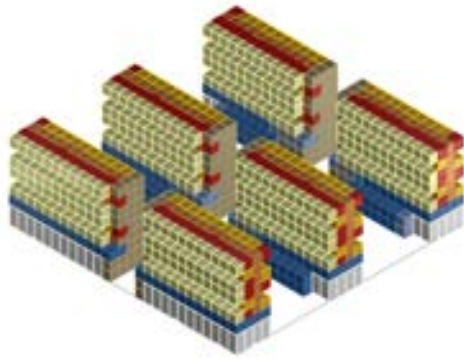


R+8
R+5



Plans de l'îlot
Sans échelle



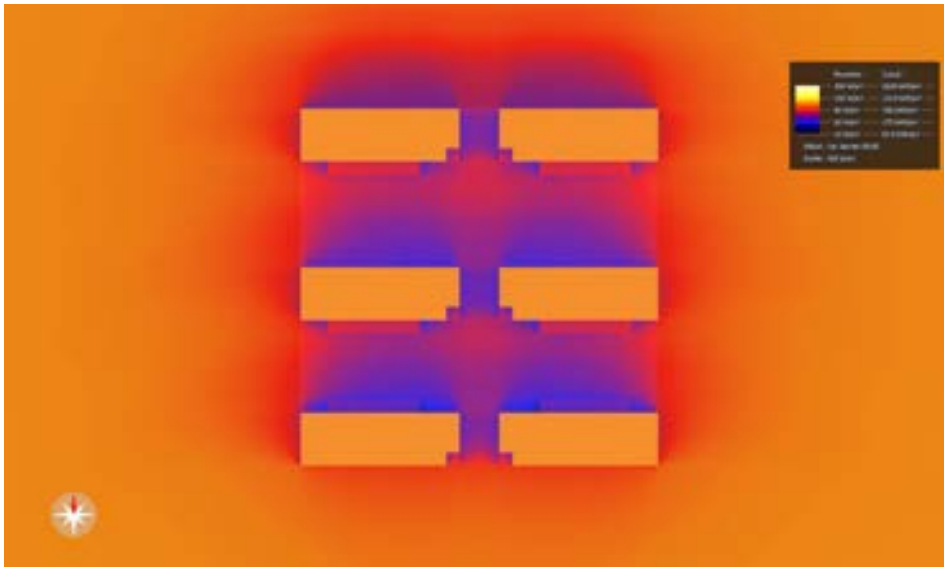


AO6-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	600	72	6048	1068	288	12204	19260

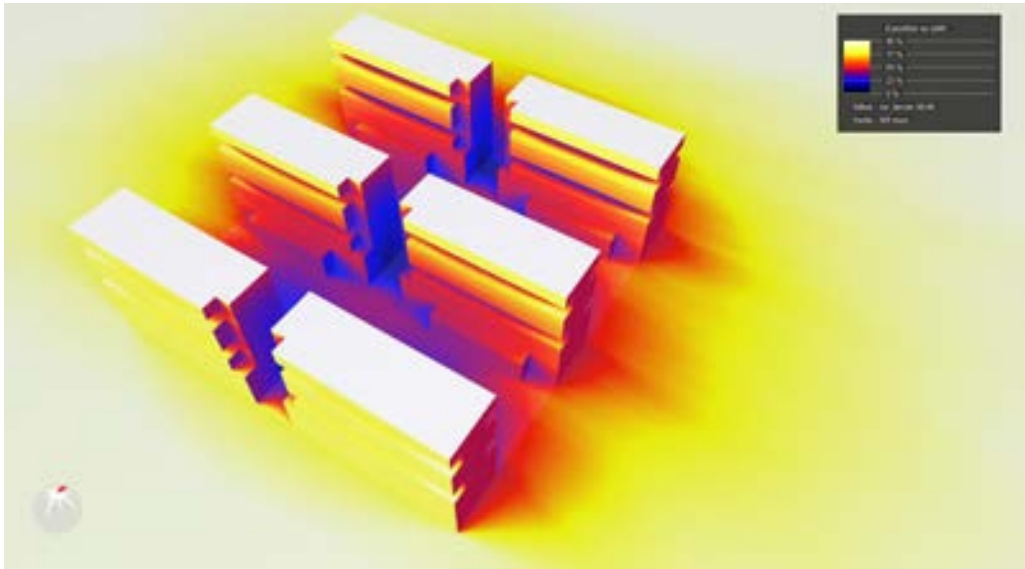
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	24	48	0	48	132

CES	458,23%
COS	2,93552812
Vol.Int (m3)	60804
Compacité	15,7
Fact. Taille	0,02543056
Fact. Forme	617,367414
V.Pas. (m3)	58536
Taux VP	96,27%
Surf. Toit. (m ²)	1944

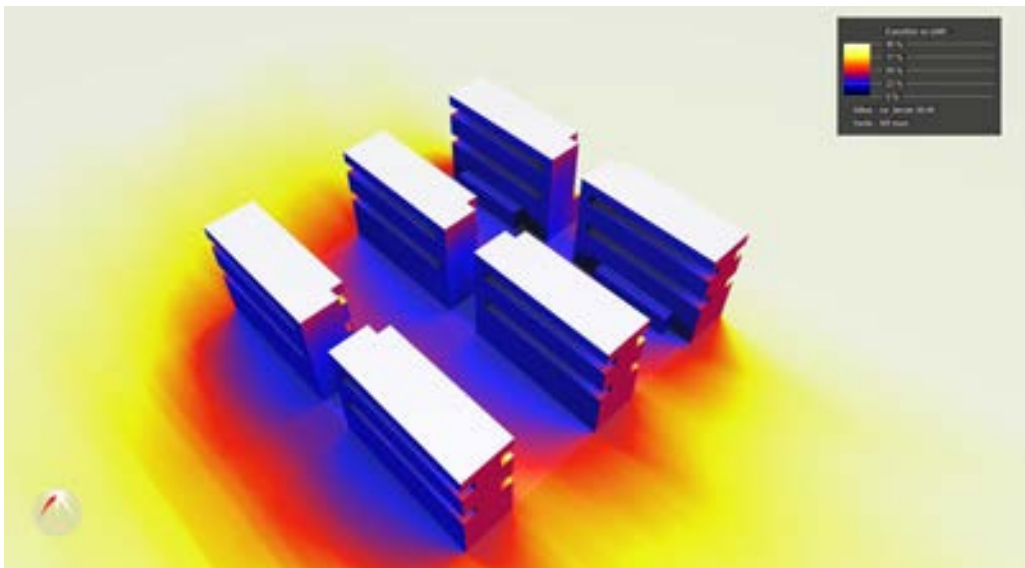
Données de l'ilot



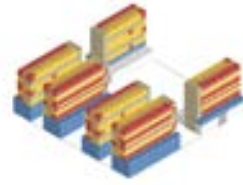
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO6-10

Ilot Aligné, Vide, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Les commerces sont seulement au nord de la parcelle.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par les pignons, mais place publique possible.

ESPACES EXTÉRIEURS

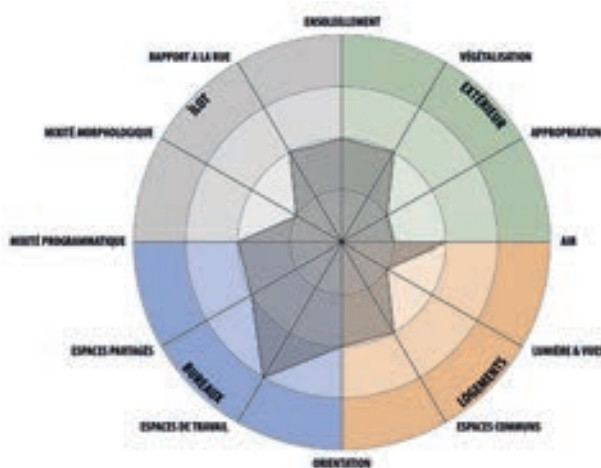
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement de la place.
5. **VÉGÉTALISATION** - La place peut être bien végétalisée avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - Différents degrés d'intimité, mais rues très étroites et à l'ombre entre certains bâtiments.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir et venturi.

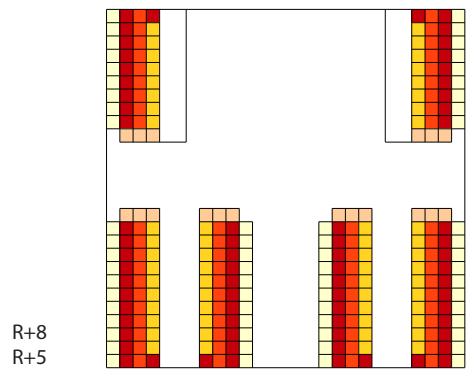
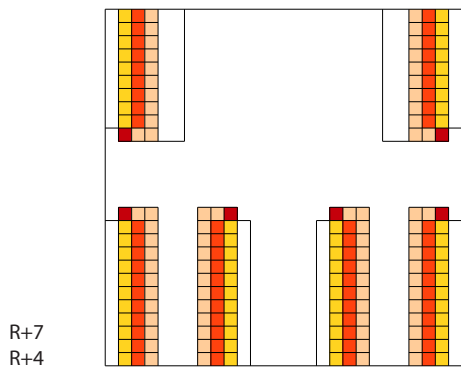
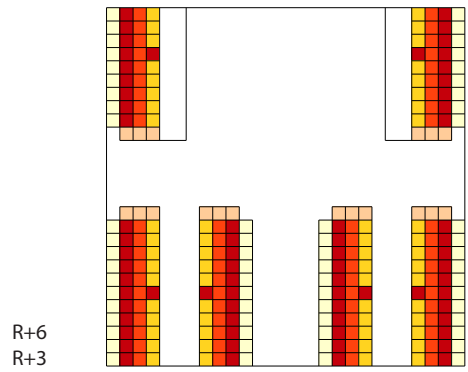
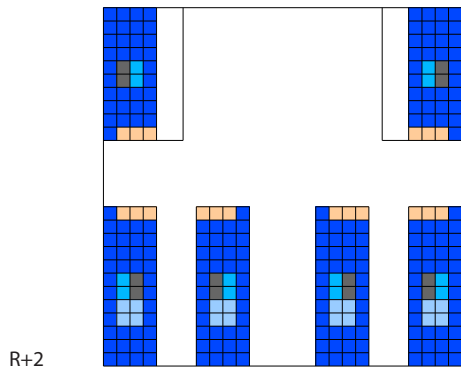
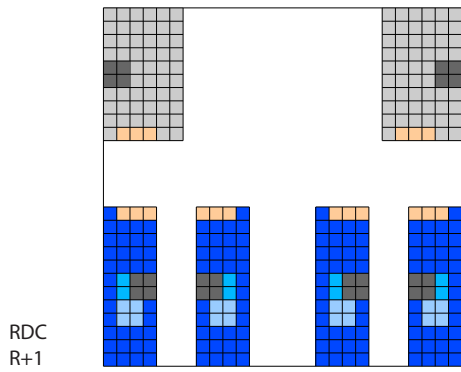
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Peu de lumière naturelle pour certaines façades et vis-à-vis importants.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais assez proches dans certains cas.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest, mais avec projections d'ombres importantes.

BUREAUX

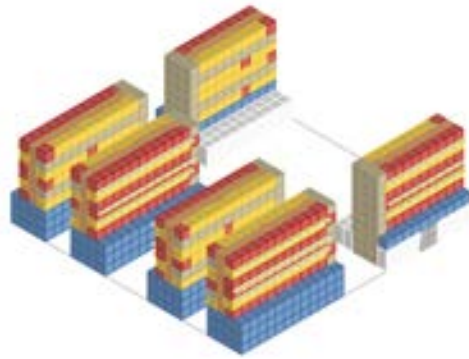
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement est/ouest, mais avec des effets de masques favorables (sauf pour les bâtiments au nord de la parcelle).
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion sans lumière naturelle (mais facilement interchangeables).





Plans de l'îlot
Sans échelle



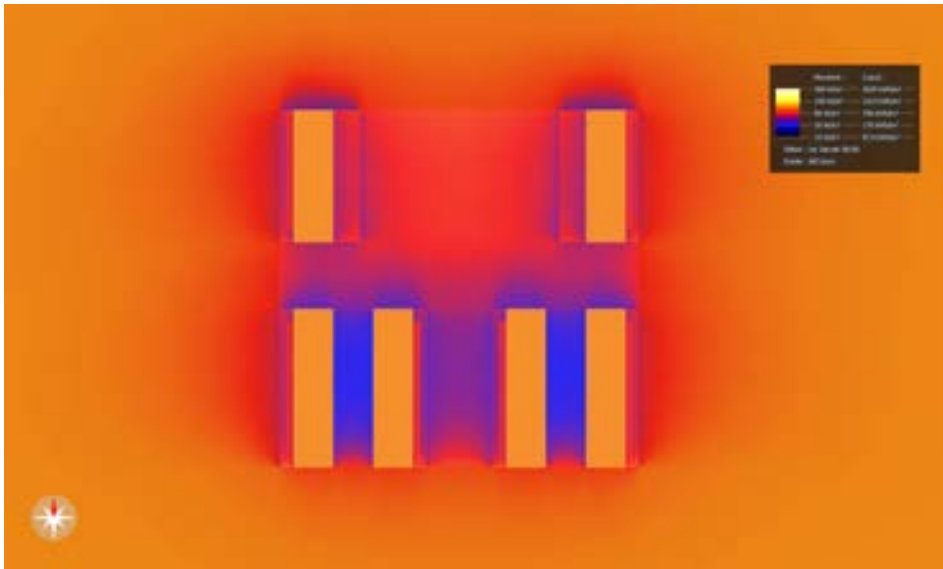


AO6-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	106	954	570	60	5670	1004	274	11502	18126

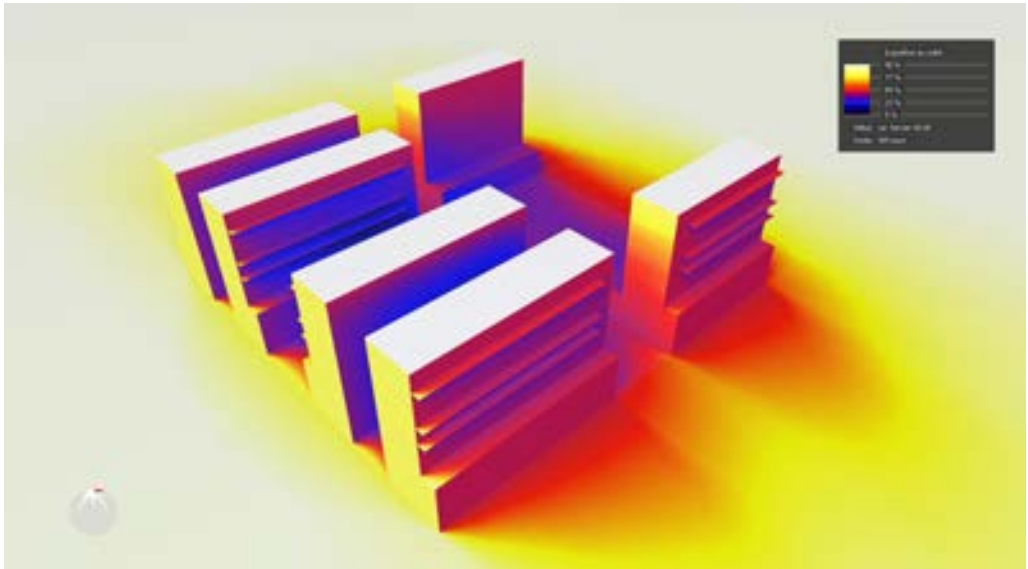
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	24	40	0	48	124

Données de l'îlot

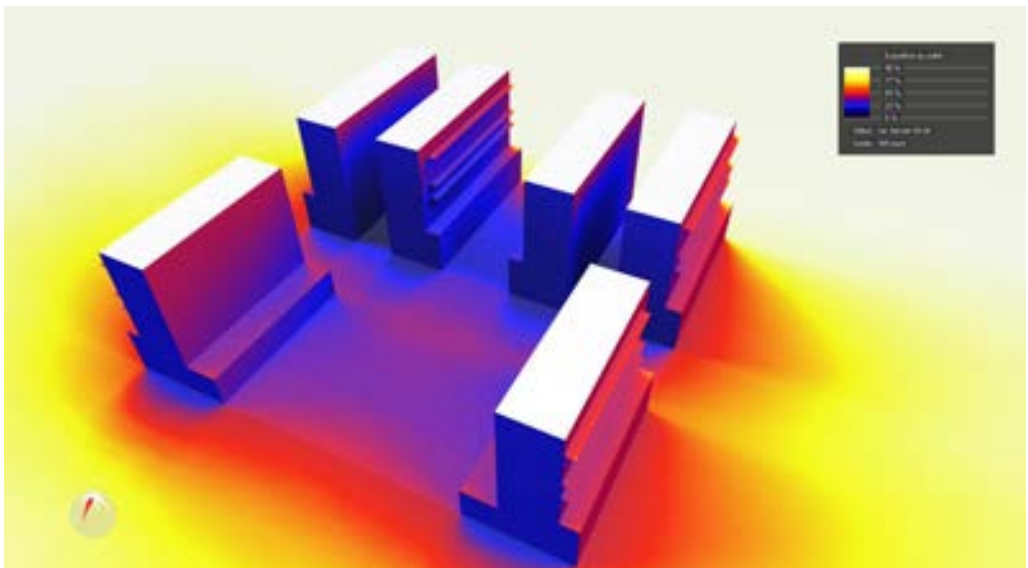
CES	42,80%
COS	2,76268861
Vol.Int (m3)	57240
Compacité	13,4
Fact. Taille	0,02594778
Fact. Forme	516,421926
V.Pas. (m3)	55944
Taux VP	97,74%
Surf. Toit. (m ²)	1836



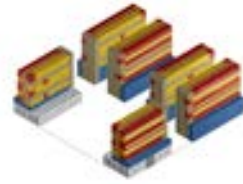
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO6-11

Ilot Aligné, Vide, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Les commerces sont seulement au nord de la parcelle.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par les pignons, mais place publique possible.

ESPACES EXTÉRIEURS

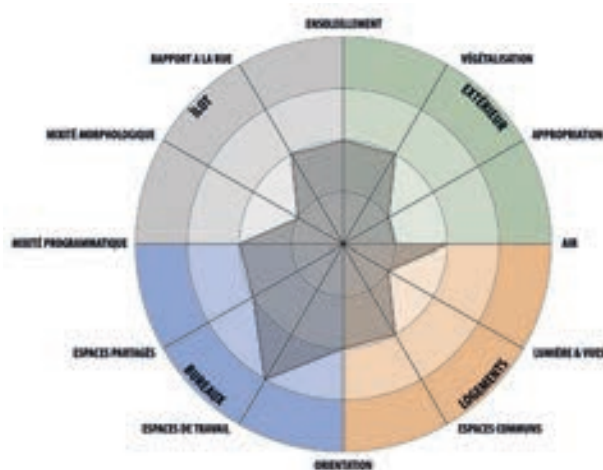
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement de la place. Le changement d'orientation n'impacte rien.
5. **VÉGÉTALISATION** - La place peut être bien végétalisée avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - Différents degrés d'intimité, mais rues très étroites et à l'ombre entre certains bâtiments.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir et venturi.

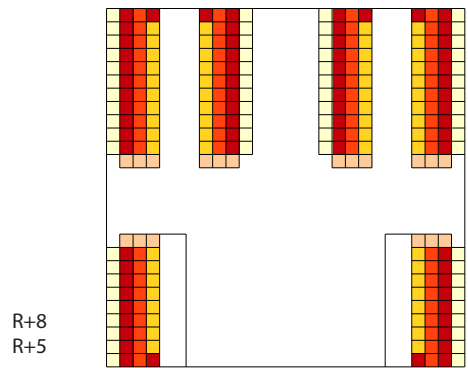
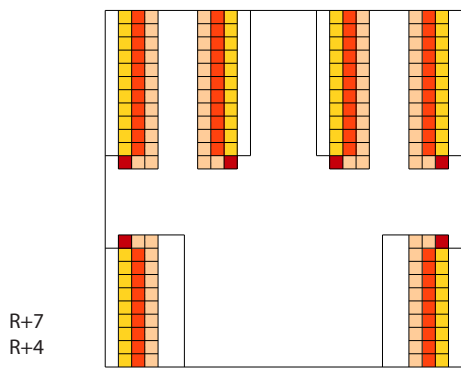
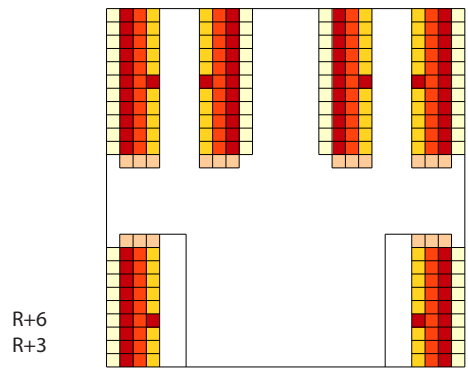
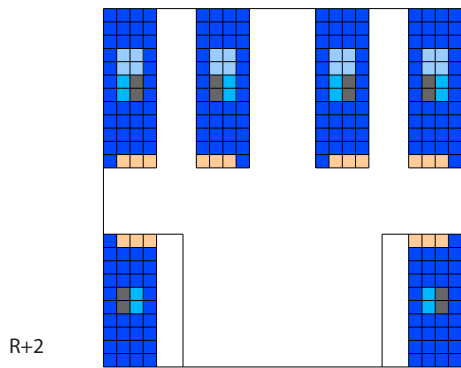
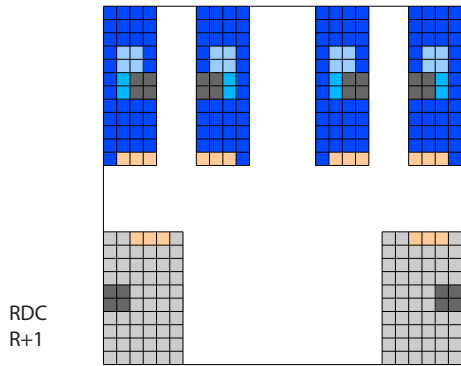
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Peu de lumière naturelle pour certaines façades et vis-à-vis importants.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais assez proches dans certains cas.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest, mais avec projections d'ombres importantes.

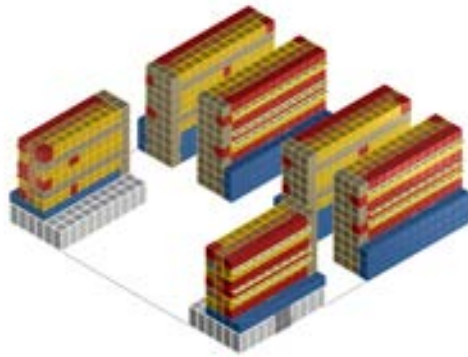
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement est/ouest, mais avec des effets de masques favorables (sauf pour les bâtiments au nord de la parcelle).
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion sans lumière naturelle (mais facilement interchangeables).





Plans de l'îlot
Sans échelle

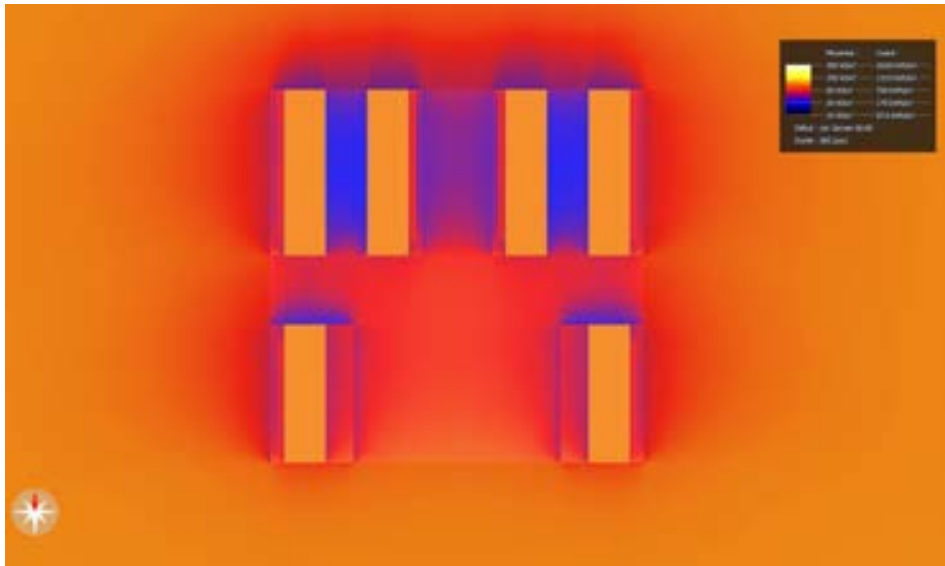


AO6-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	106	954	570	60	5670	1004	274	11502	18126

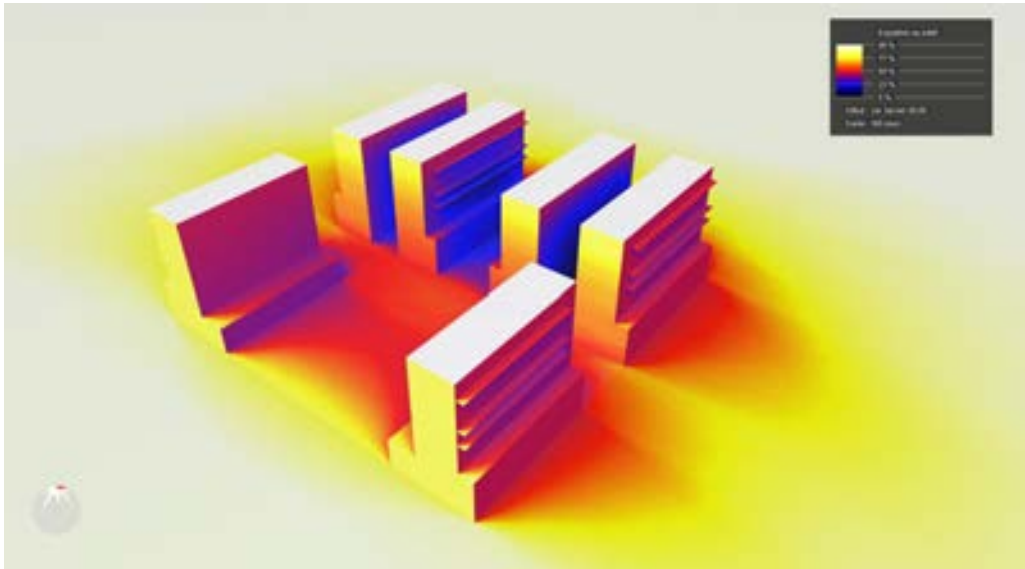
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	24	40	0	48	124

Données de l'ilot

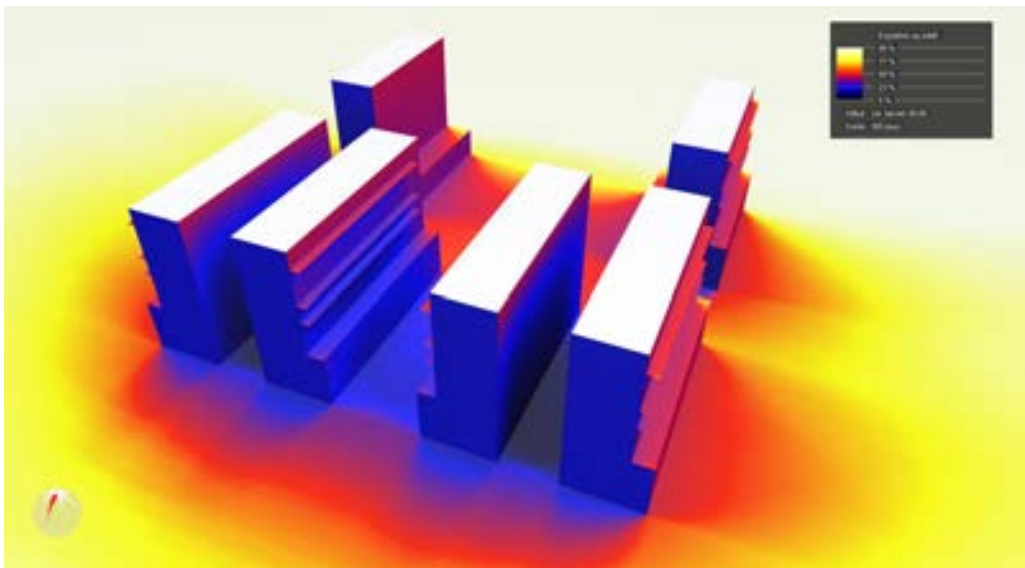
CES	42,80%
COS	2,76268861
Vol.Int (m3)	57240
Compacité	13,4
Fact. Taille	0,02594778
Fact. Forme	516,421926
V.Pas. (m3)	55944
Taux VP	97,74%
Surf. Toit. (m ²)	1836



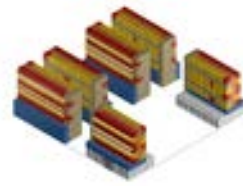
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO6-12

Ilot Aligné, Vide, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Commerces qui sont seulement au nord de la parcelle.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par les pignons, mais place publique possible. Projection d'ombres sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

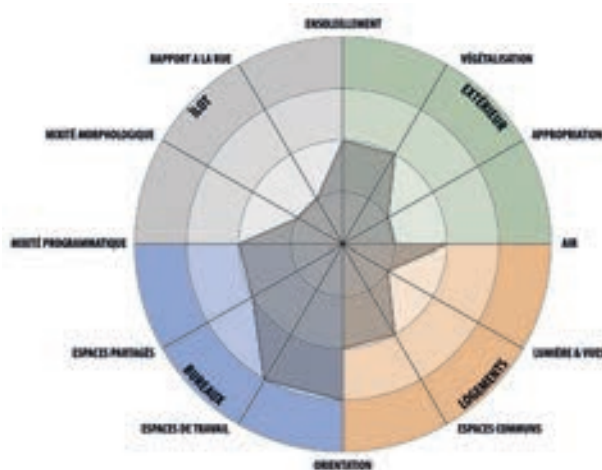
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement de la place. Le changement d'orientation impacte peu.
5. **VÉGÉTALISATION** - La place peut être bien végétalisée avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - Différents degrés d'intimité, mais rues très étroites et à l'ombre entre certains bâtiments.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir et venturi.

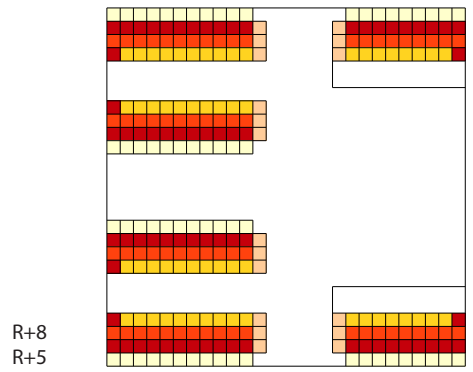
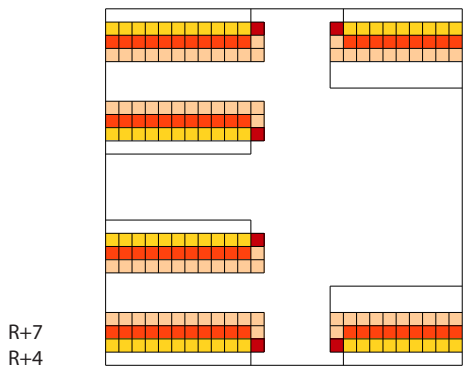
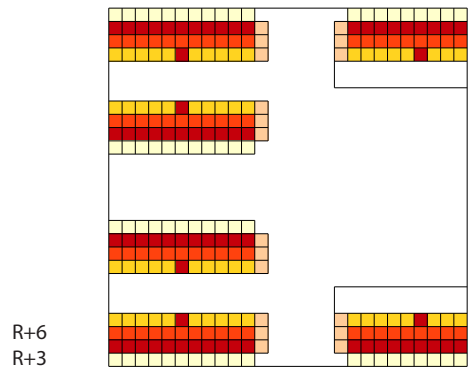
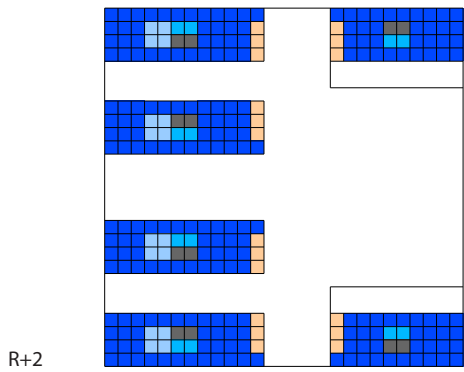
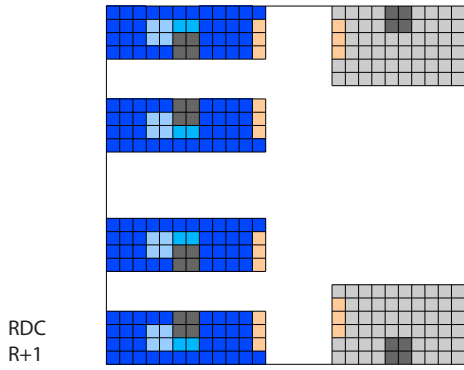
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Peu de lumière naturelle pour certaines façades et vis-à-vis importants.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais assez proches dans certains cas.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants nord/sud avec des salons situés au nord.

BUREAUX

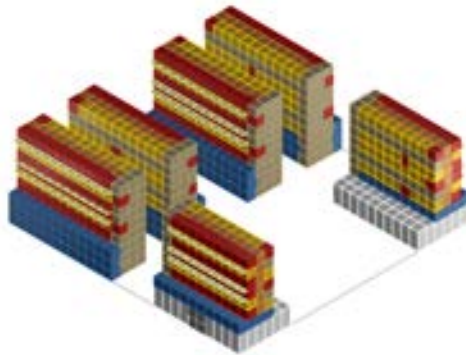
10. **ORIENTATION** - Bureaux sont orientés principalement nord/sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion sans lumière naturelle (mais facilement interchangeables).





Plans de l'îlot
Sans échelle



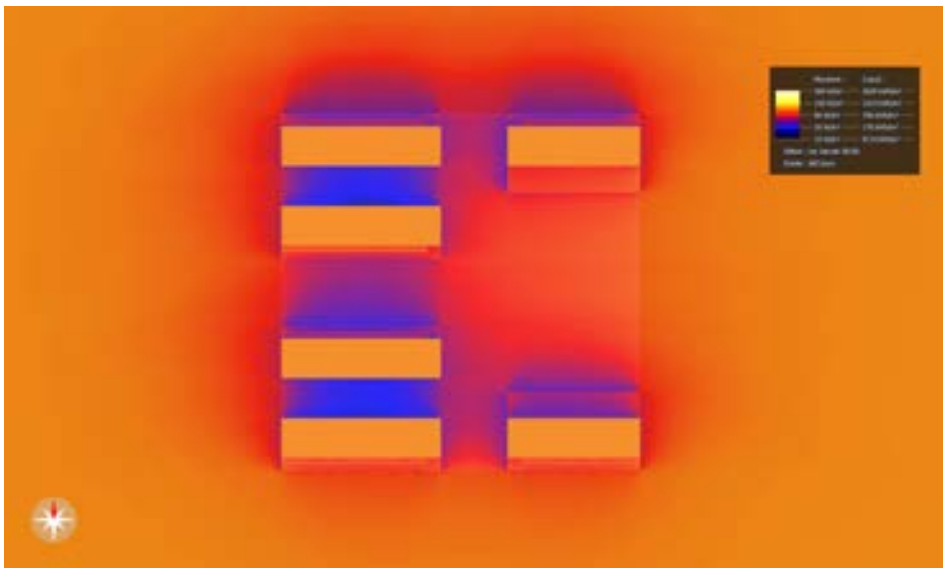


AO6-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	106	954	570	60	5670	1004	274	11502	18126

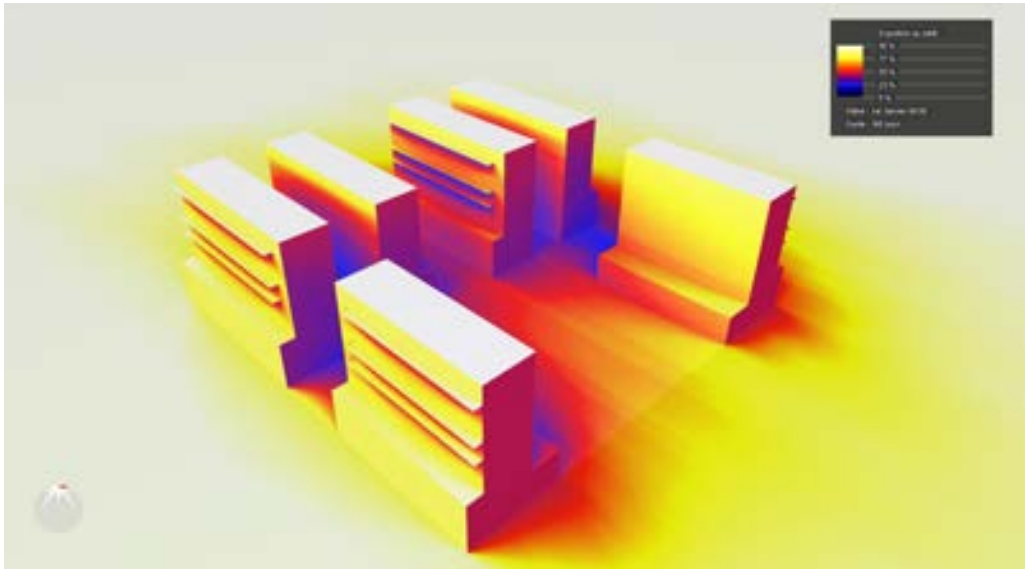
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	24	40	0	48	124

Données de l'ilot

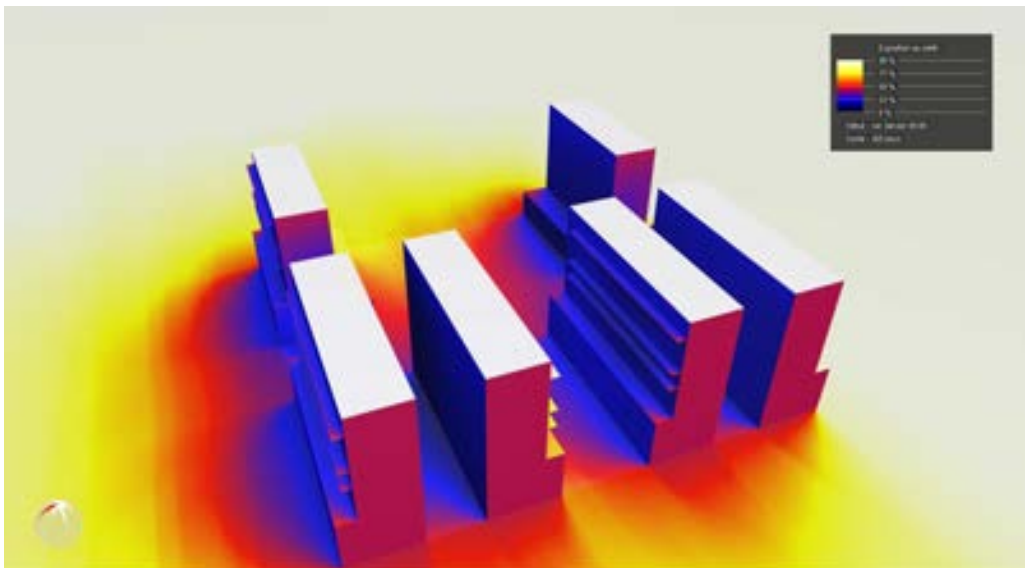
CES	42,80%
COS	2,76268861
Vol.Int (m3)	57240
Compacité	13,4
Fact. Taille	0,02594778
Fact. Forme	516,421926
V.Pas. (m3)	55944
Taux VP	97,74%
Surf. Toit. (m²)	1836



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
 (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
 (Pourcentage)



AO6-20

Ilot Aligné, Ouvert, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Mixité d'usage avec un mélange de commerces et bureaux au RDC.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes et hauteurs très variées.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue et porosité de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

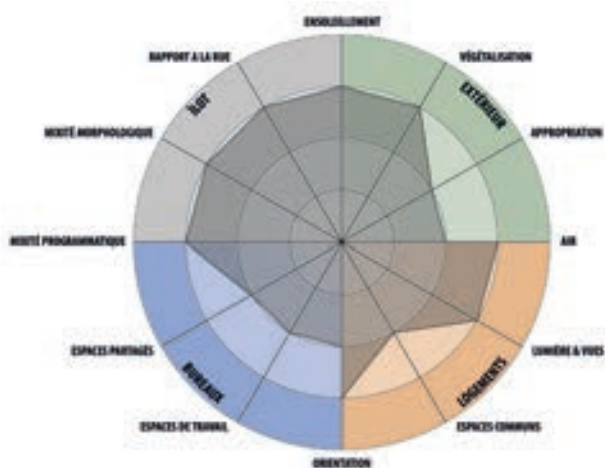
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement du coeur de l'îlot.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement qui permettent une bonne végétalisation.
6. **APPROPRIATION** - Espace central bien défini, mais rapport de hauteurs un peu rude.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de vent importants.

LOGEMENTS

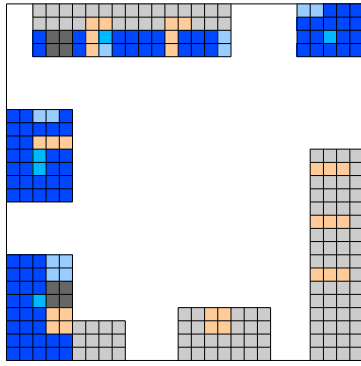
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements presque tous traversants, certains mono-orientés, mais très peu épais avec salles d'eau en façades.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle plutôt favorable avec peu de vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ont peu de lumière naturelle. Les toitures des bureaux et commerces peuvent être envisagées pour des terrasses pour les logements.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants ou mono-orientés, mais pas au nord, voire avec une triple-orientation.

BUREAUX

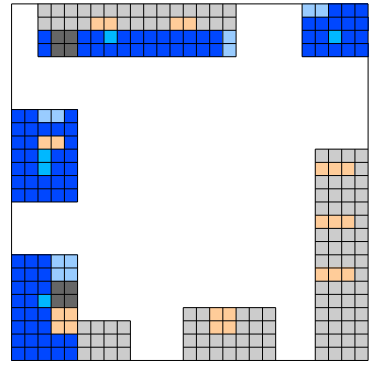
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés à la fois nord/sud et est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais flexibilité limitée.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord.



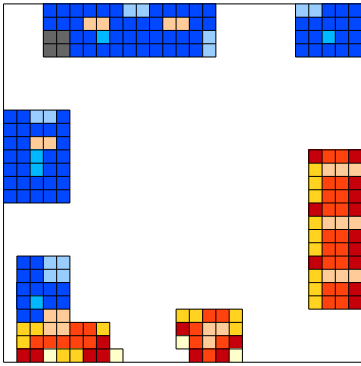
RDC



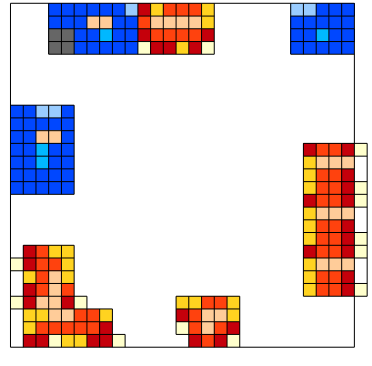
R+1



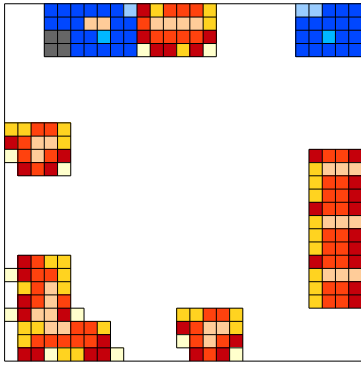
R+2
R+3



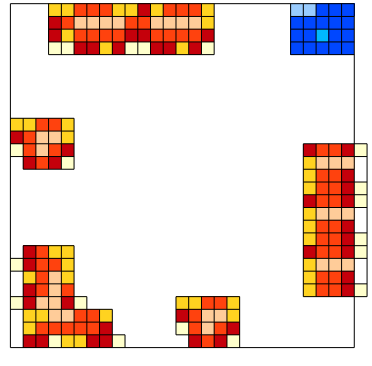
R+4



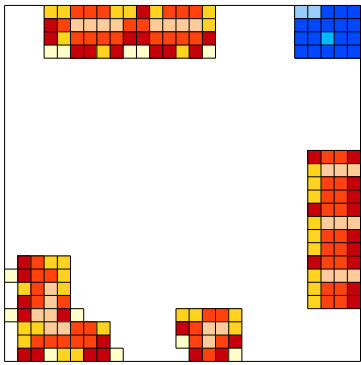
R+5



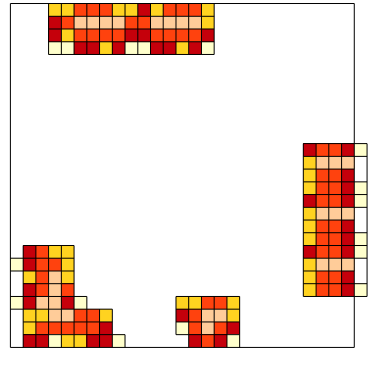
R+8
R+7
R+6



R+9



R+10



Plans de l'îlot
Sans échelle



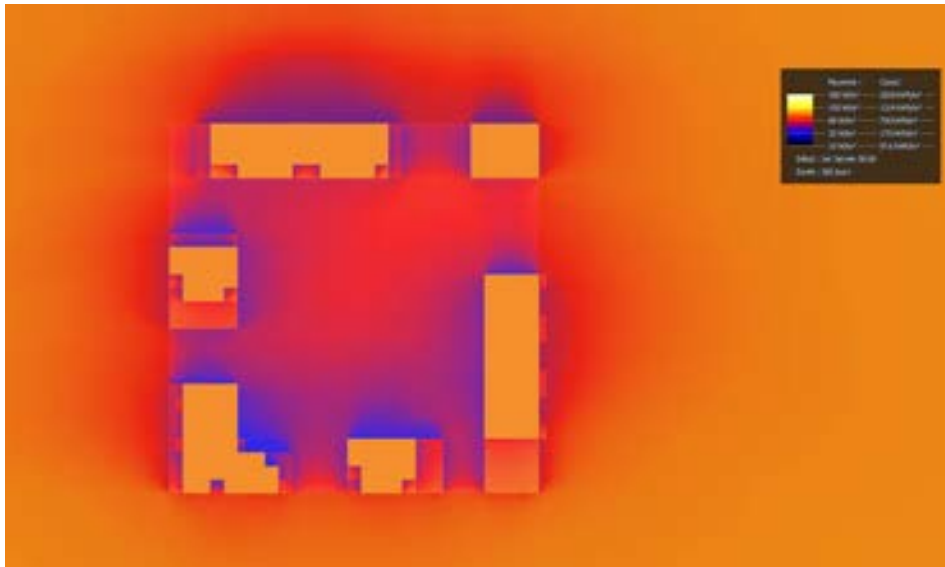


AO6-20	COMMERCES:AT2-00		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	117	1053	640	36	6084	1038	287	11925	19062

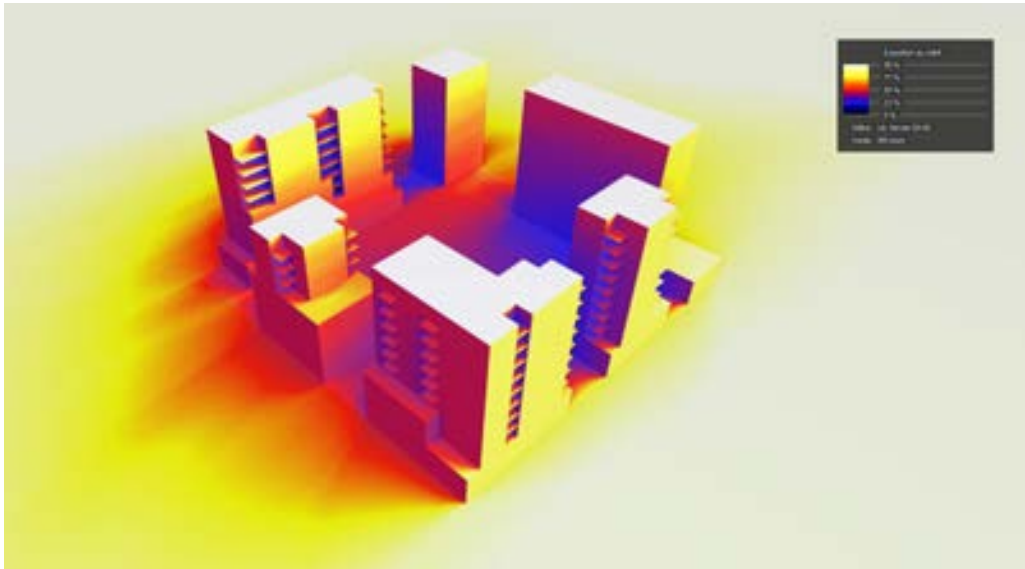
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
8	48	75	16	9	156

Données de l'ilot

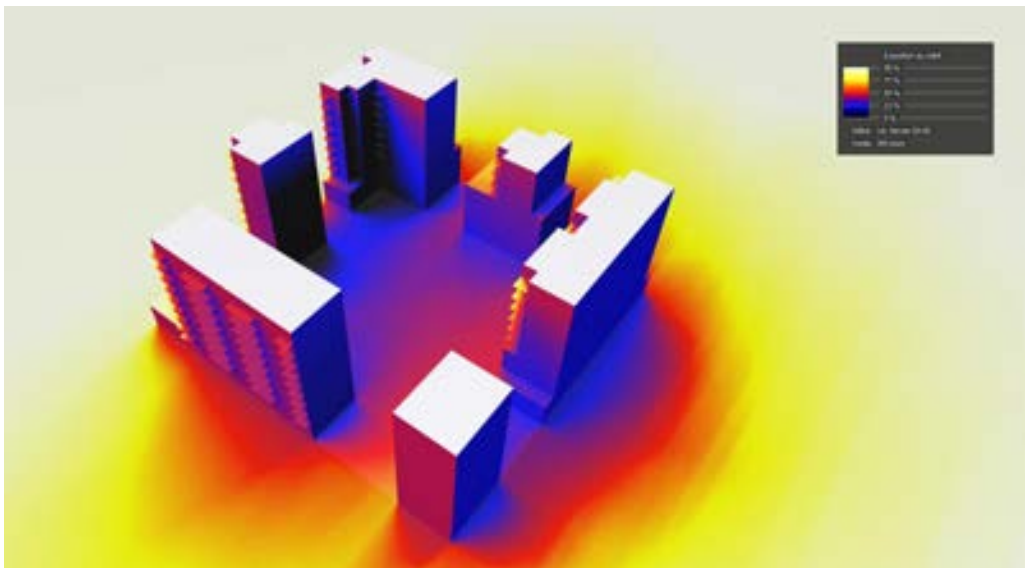
CES	35.53%
COS	2,90534979
Vol.Int (m3)	60345
Compacité	12,8
Fact. Taille	0,02549488
Fact. Forme	502,061671
V.Pas. (m3)	59670
Taux VP	98,88%
Surf. Toit. (m ²)	1368



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie sud-ouest
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-est
(Pourcentage)



AT2-00

Ilot Aligné, Traversant, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Très bonne mixité d'usage.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes semblables avec une petite variation de hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue, mais angles très ouverts. Ombre sur la rue au nord de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

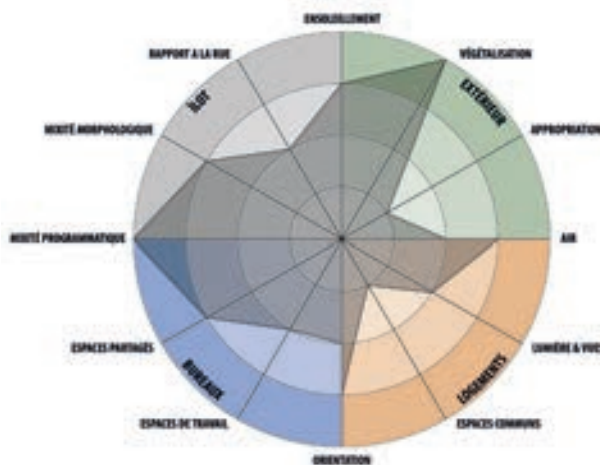
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement dans l'ensemble sauf dans l'angle sud/ouest.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement qui permettent une bonne végétalisation variée grâce à certaines zones d'ombres.
6. **APPROPRIATION** - Espace central pas suffisamment enclos et intime ce qui fait qu'il est difficilement appropriable par les riverains.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de coin dans les angles des bâtiments.

LOGEMENTS

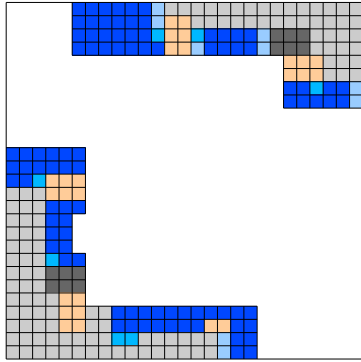
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements presque tous traversants, certains mono-orientés, mais très peu épais avec salles d'eau en façades.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle plutôt favorable, mais proximité des logements avec du vis-à-vis (entre salons pour les bâtiments du sud par exemple).
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ont peu de lumière naturelle. Les toitures des bureaux et commerces peuvent être envisagées pour des terrasses pour les logements. Il faut franchir plusieurs étages sans lumière naturelle avant d'arriver au niveau RDC des logements.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, en angle, ou mono-orientés, mais pas au nord, voire avec une triple-orientation.

BUREAUX

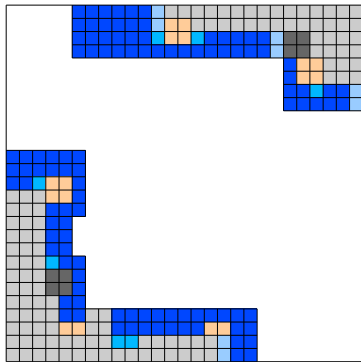
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés à la fois nord/sud et est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais flexibilité limitée par les circulations.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord.. Circulations bien implantées, qui réduisent la profondeur.



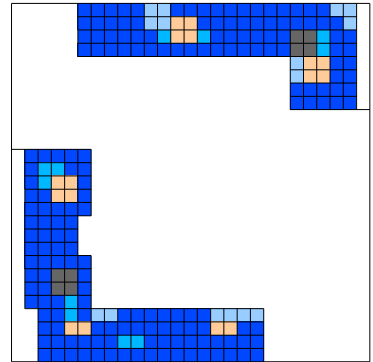
RDC



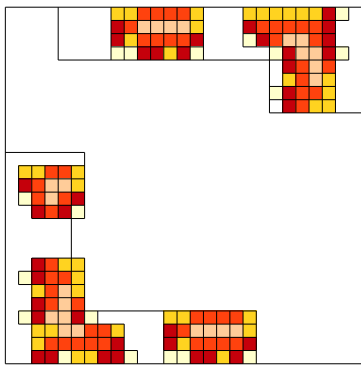
R+1



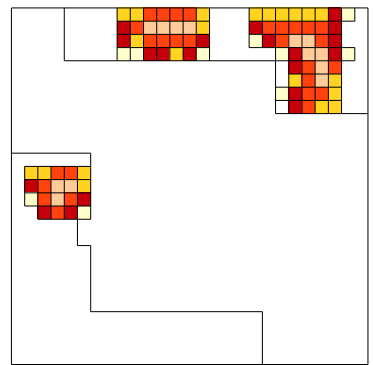
R+3
R+2



R+ 11
R+ 10
R+9
R+ 8
R+ 7
R+ 6
R+5
R+4

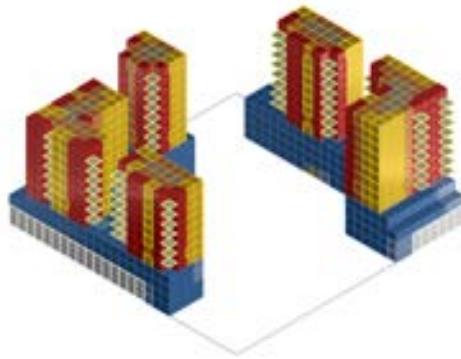


R+ 12



Plans de l'îlot
Sans échelle



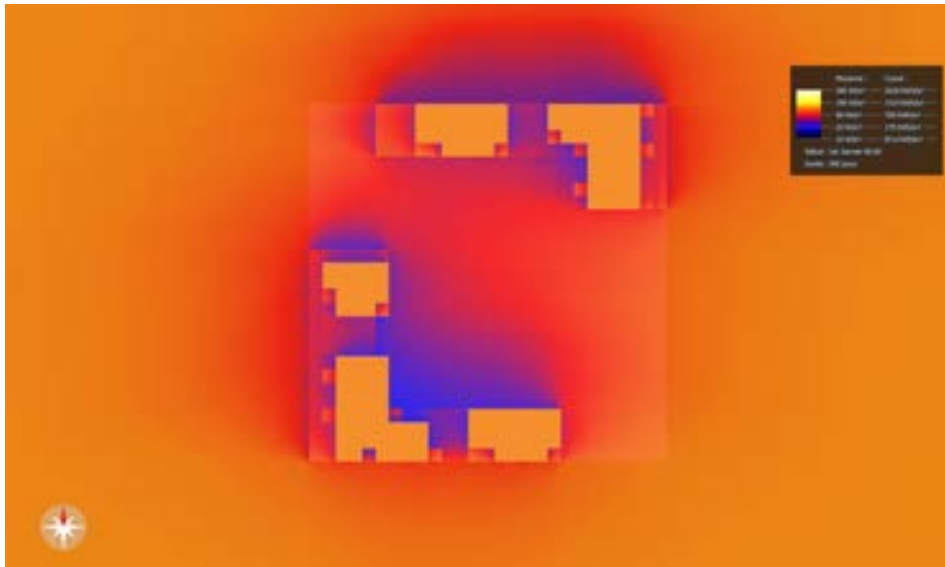


AT2- 00	COMMERCES:AT2-00		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	638	36	6066	1061	271	11988	19062

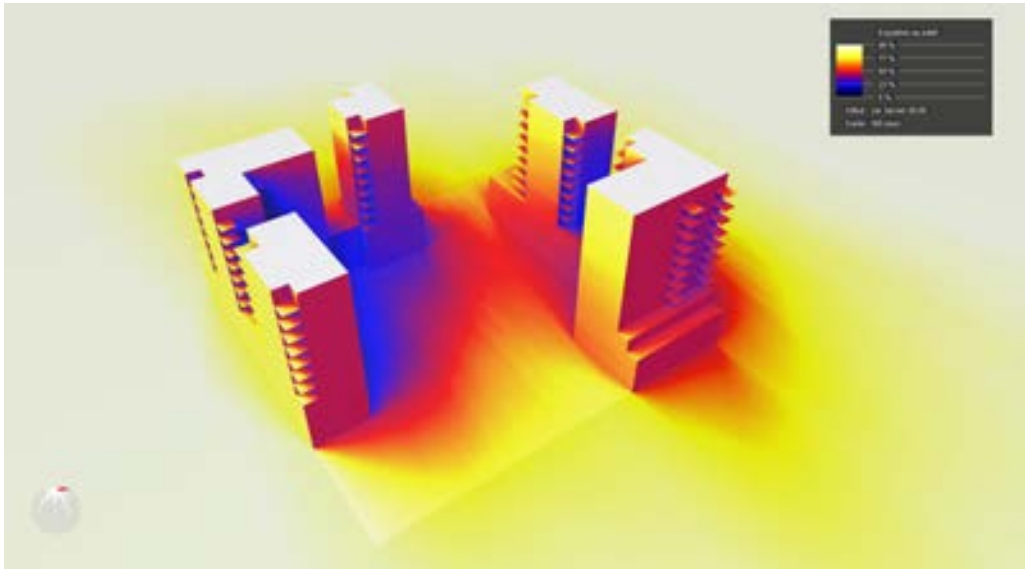
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
17	8	69	43	17	154

Données de l'ilot

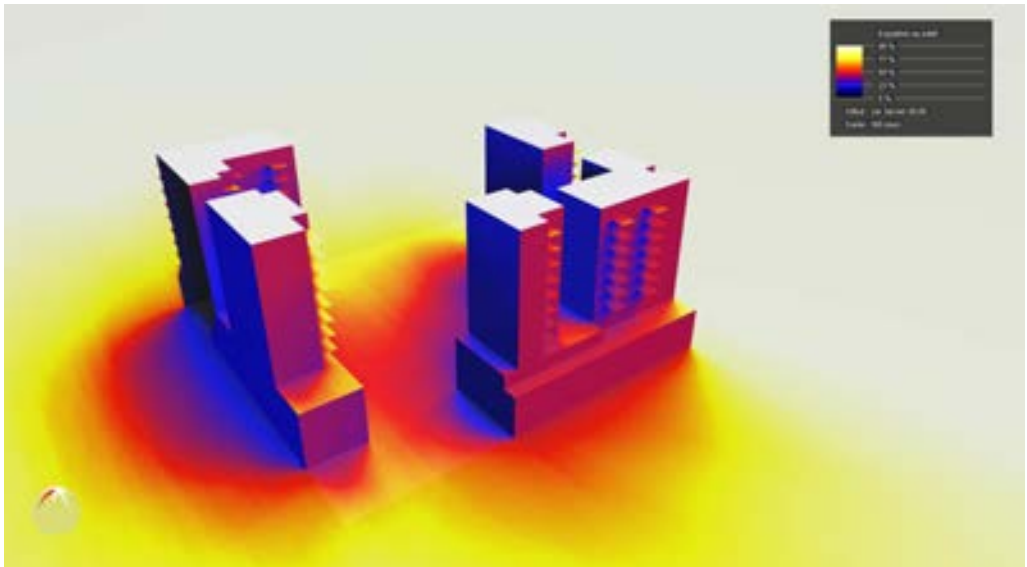
CES	35,25%
COS	2,90534979
Vol.Int (m3)	60210
Compacité	10
Fact. Taille	0,02551392
Fact. Forme	391,942967
V.Pas. (m3)	57915
Taux VP	96,19%
Surf. Toit. (m ²)	1323



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT2-01

Ilot Aligné, Traversant, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Très bonne mixité d'usage.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes semblables avec une petite variation de hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue, mais angles très ouverts. Ombre sur la rue au nord de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

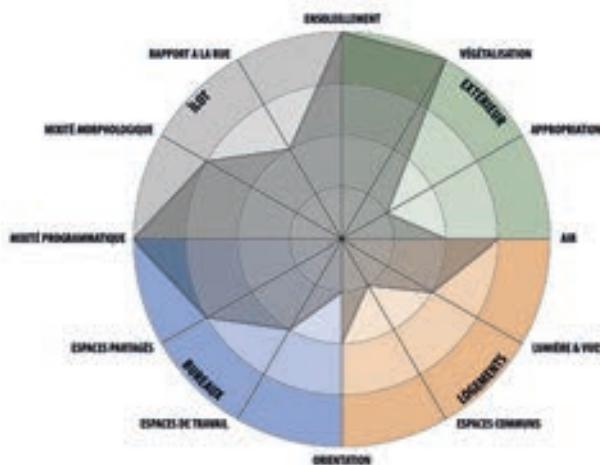
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement dans l'ensemble et angle amélioré.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement qui permettent une bonne végétalisation variée grâce à certaines zones d'ombres.
6. **APPROPRIATION** - Espace central pas suffisamment enclos et intime ce qui fait qu'il est difficilement appropriable par les riverains.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de coin dans les angles des bâtiments.

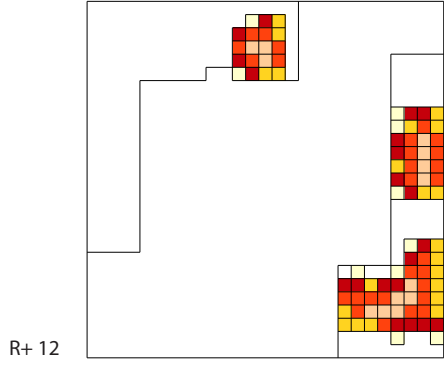
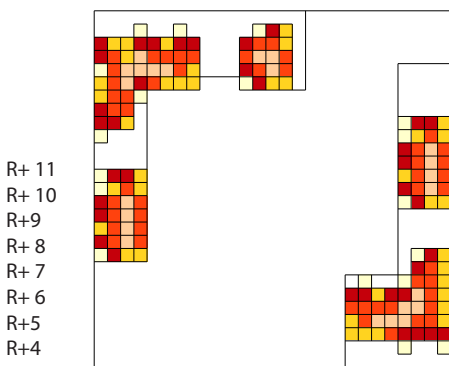
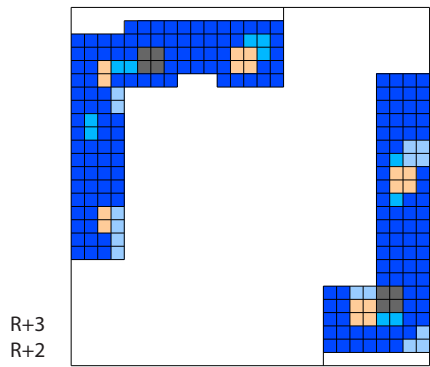
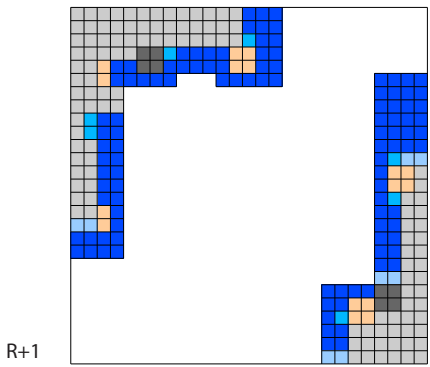
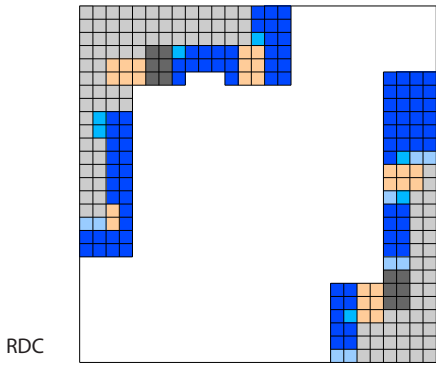
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements presque tous traversants, certains mono-orientés, mais très peu épais avec salles d'eau en façades.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle plutôt favorable, mais proximité des logements avec du vis-à-vis (entre salons pour les bâtiments du sud par exemple).
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ont peu de lumière naturelle. Les toitures des bureaux et commerces peuvent être envisagées pour des terrasses pour les logements. Il faut franchir plusieurs étages sans lumière naturelle avant d'arriver au niveau RDC des logements.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, en angle, ou mono-orientés avec certains au nord, voire avec une triple-orientation.

BUREAUX

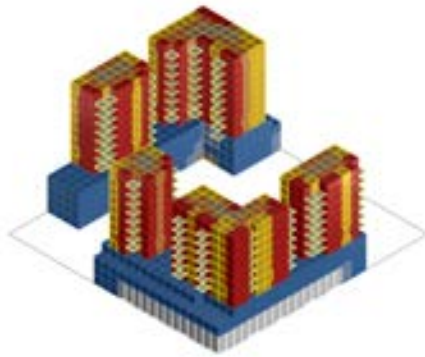
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés à la fois nord/sud et principalement est/ouest sans effets de masque.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais flexibilité limitée par les circulations.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord.. Circulations bien implantées, qui réduisent la profondeur.





Plans de l'îlot
Sans échelle



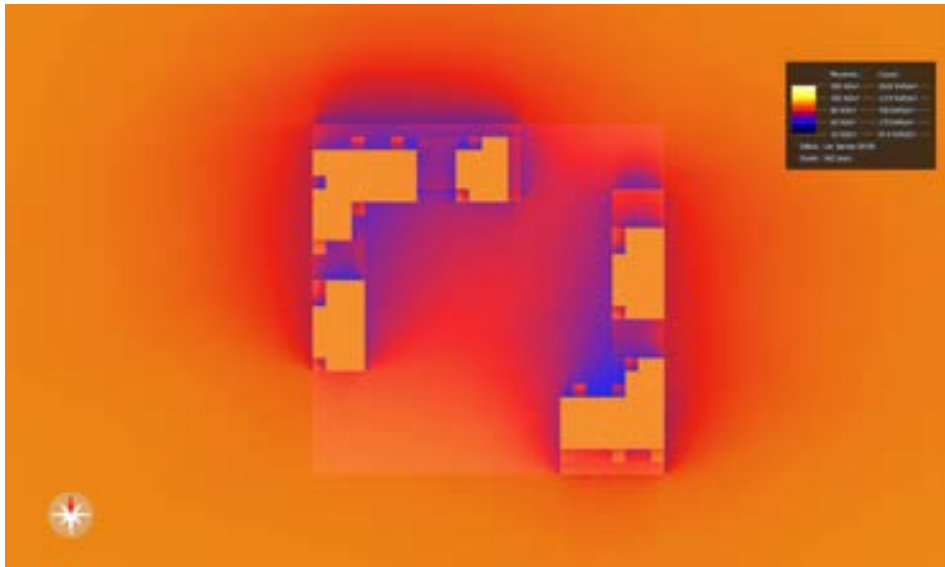


AT2- 00	COMMERCES:AT2-00		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	638	36	6066	1061	271	11988	19062

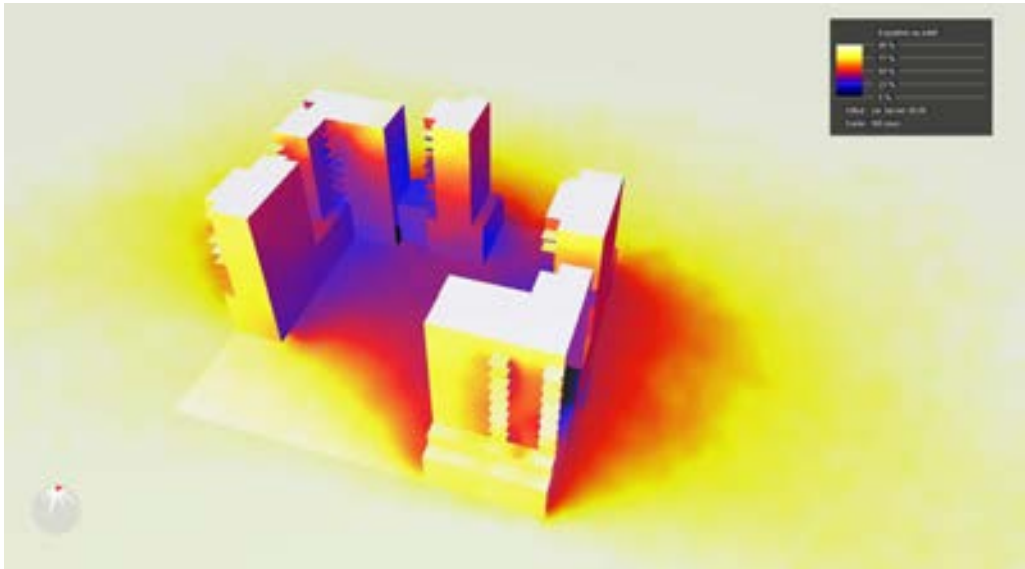
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
17	8	69	43	17	154

Données de l'îlot

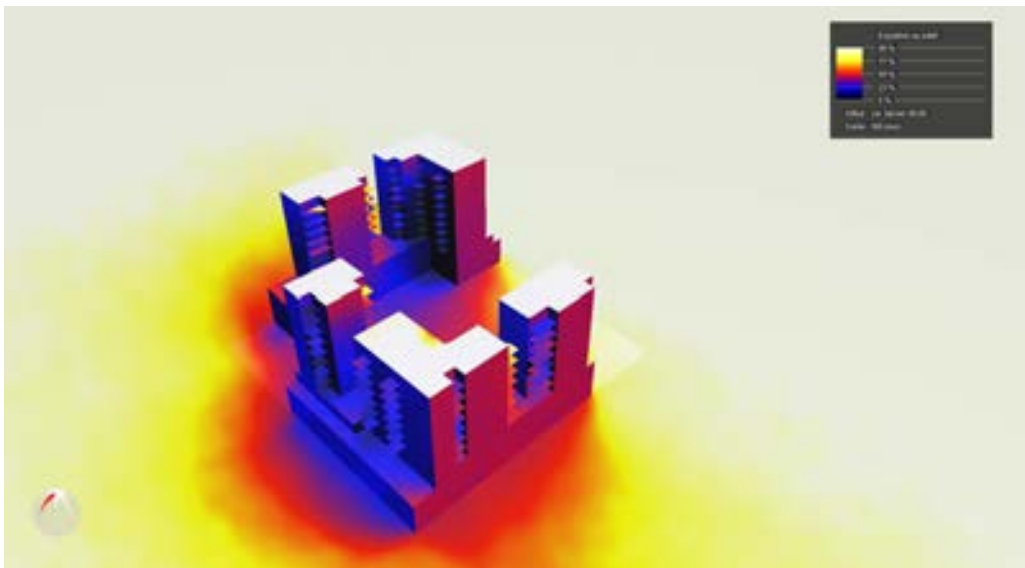
CES	35,25%
COS	2,90534979
Vol.Int (m3)	60210
Compacité	10
Fact. Taille	0,02551392
Fact. Forme	391,942967
V.Pas. (m3)	57915
Taux VP	96,19%
Surf. Toit. (m ²)	1323



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT4-00

Ilot Aligné, Traversant, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Pas de mixité d'usage du bâtiment bureaux, et logements en RDC.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes identiques avec peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue avec proposités sur la rue. Ombre portée sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

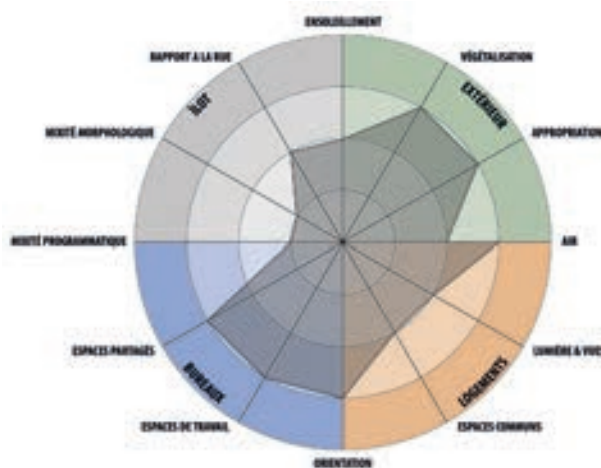
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ombres portées entre les façades, mais coeur d'îlot bien ensoleillé.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement qui permettent une bonne végétalisation.
6. **APPROPRIATION** - Espace central enclos qui permet une bonne appropriation. Possibilité de jardins pour les logements au RDC.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation limitée. Peu d'effets de vents.

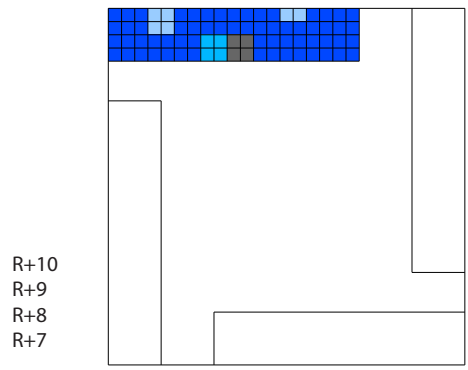
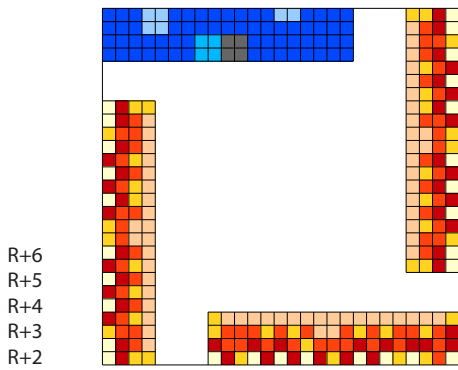
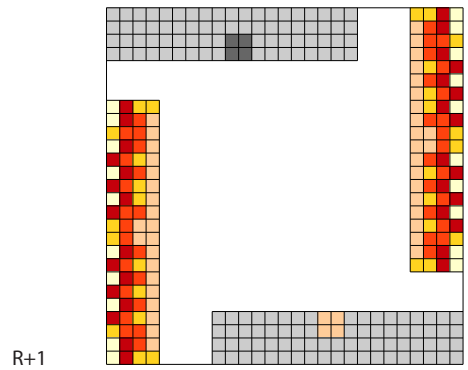
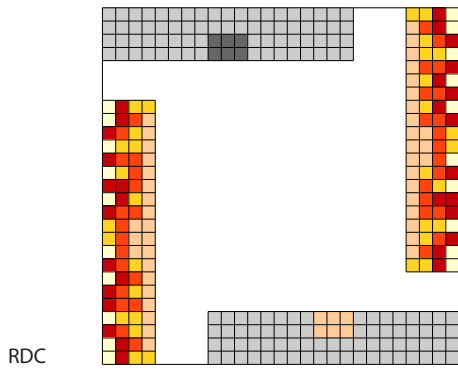
LOGEMENTS

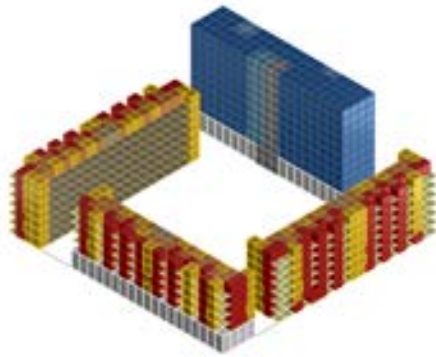
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements tous traversants qui permettent une bonne ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle peu favorable au niveau des coursives et peu de vis-à-vis sauf dans l'angle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ont toutes de la lumière naturelle, mais créent une perte d'intimité entre voisins.
10. **ORIENTATION** - Tous les logements sont traversants et bénéficient d'une bonne orientation.

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux sont nord/sud, avec un côté rue et un côté îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord. Circulations centrales qui desservent équitablement le bâtiment.





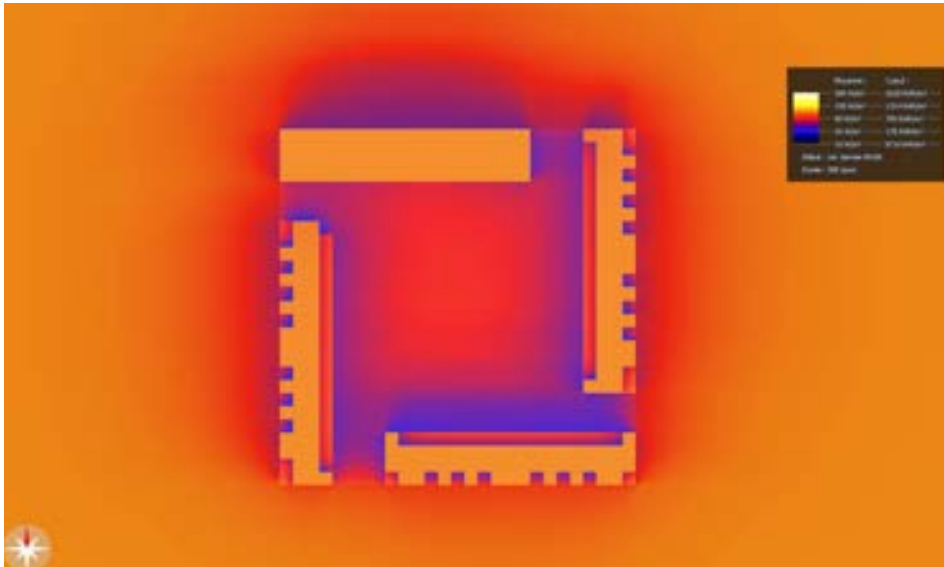


AT4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	140	1260	648	48	6264	943	389	11988	19512

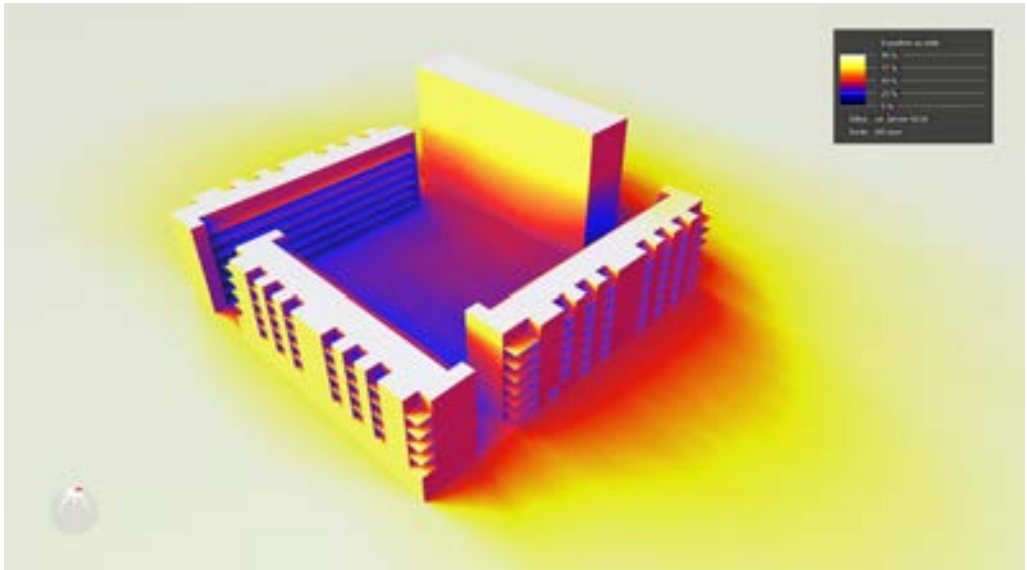
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
11	67	39	31	4	152

Données de l'ilot

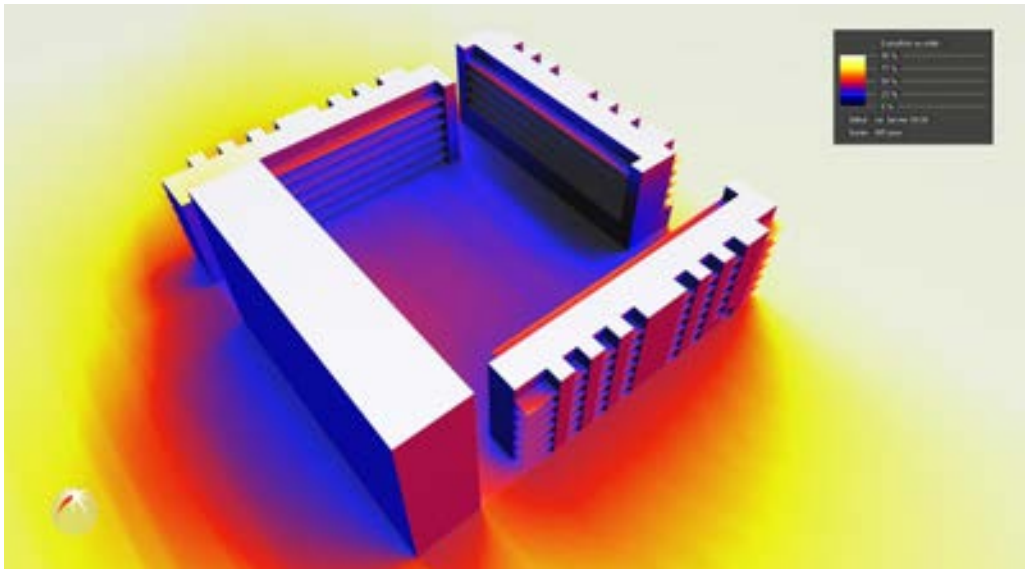
CES	40,05%
COS	2,9739369
Vol.Int (m3)	62316
Compacité	14,1
Fact. Taille	0,0252232
Fact. Forme	559,009217
V.Pas. (m3)	62316
Taux VP	100,00%
Surf. Toit. (m ²)	2025



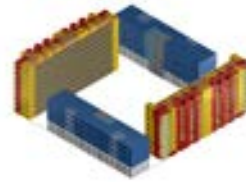
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT4-01

Ilot Aligné, Traversant, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Pas de mixité d'usage du bâtiment bureaux et logements en RDC.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes identiques avec peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue avec proposités sur la rue. Ombre portée sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

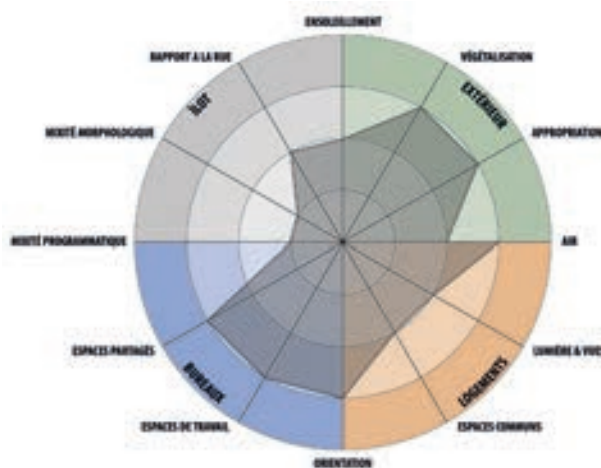
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ombres portées entre les façades, mais coeur d'îlot bien ensoleillé.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement qui permettent une bonne végétalisation.
6. **APPROPRIATION** -Espace central enclos qui permet une bonne appropriation. Possibilité de jardins pour les logements au RDC.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation limitée. Peu d'effets de vents.

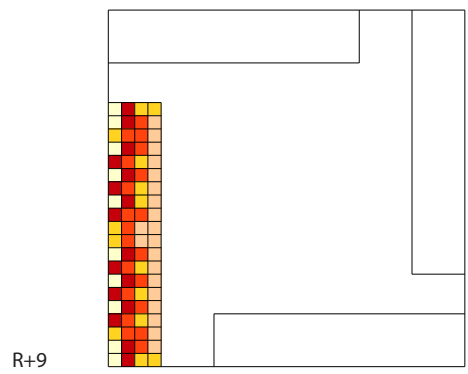
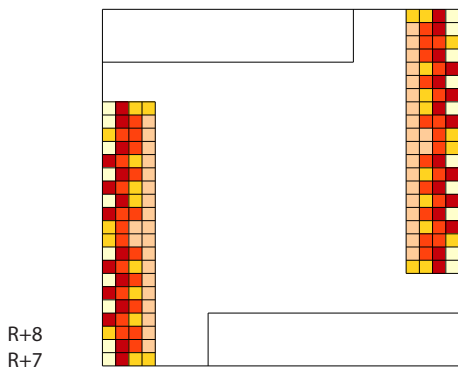
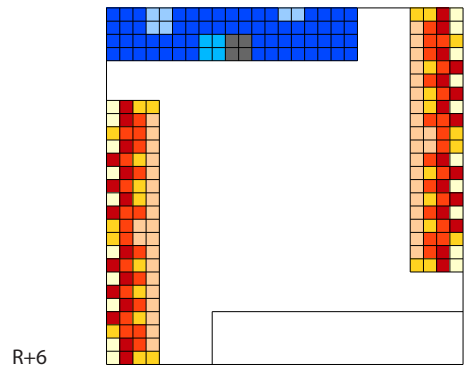
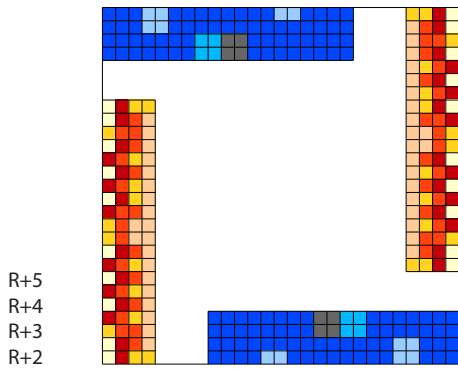
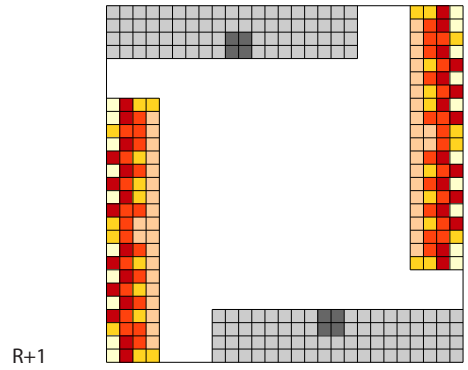
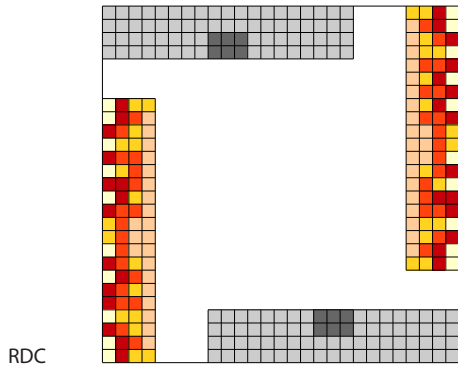
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements tous traversants qui permettent une bonne ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES**- Lumière naturelle peu favorable au niveau des coursives, et peu de vis-à-vis sauf dans l'angle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ont toutes de la lumière naturelle, mais créent une perte d'intimité entre voisins.
10. **ORIENTATION** - Tous les logements sont traversants et bénéficient d'une bonne orientation.

BUREAUX

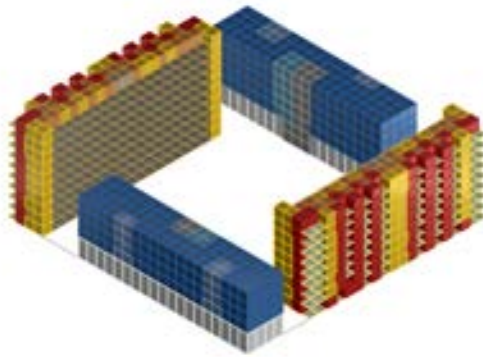
10. **ORIENTATION** - Bureaux sont nord/sud, avec un côté rue et un côté îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord. Circulations centrales qui desservent équitablement le bâtiment.





Plans de l'îlot
Sans échelle



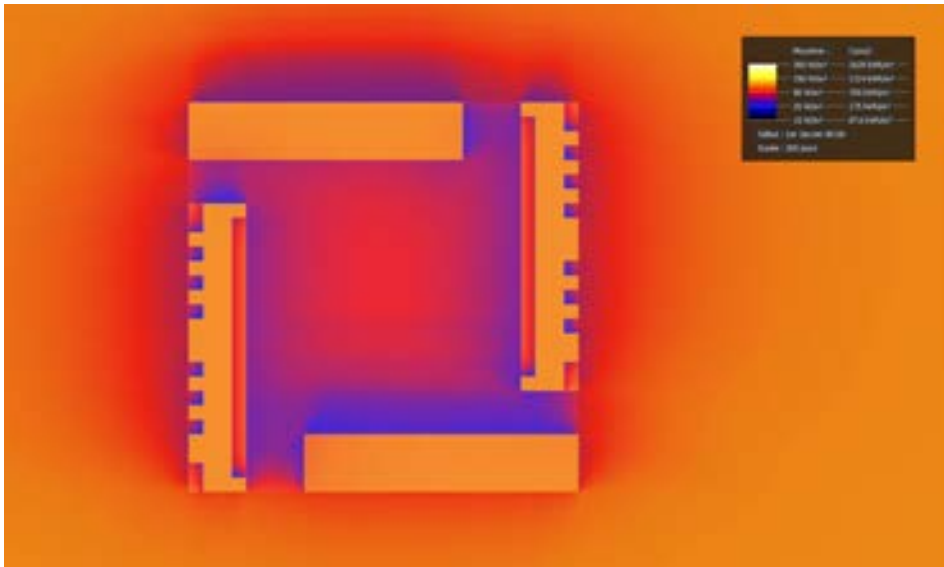


AT4-01	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	140	1260	648	60	6372	948	382	11970	19602

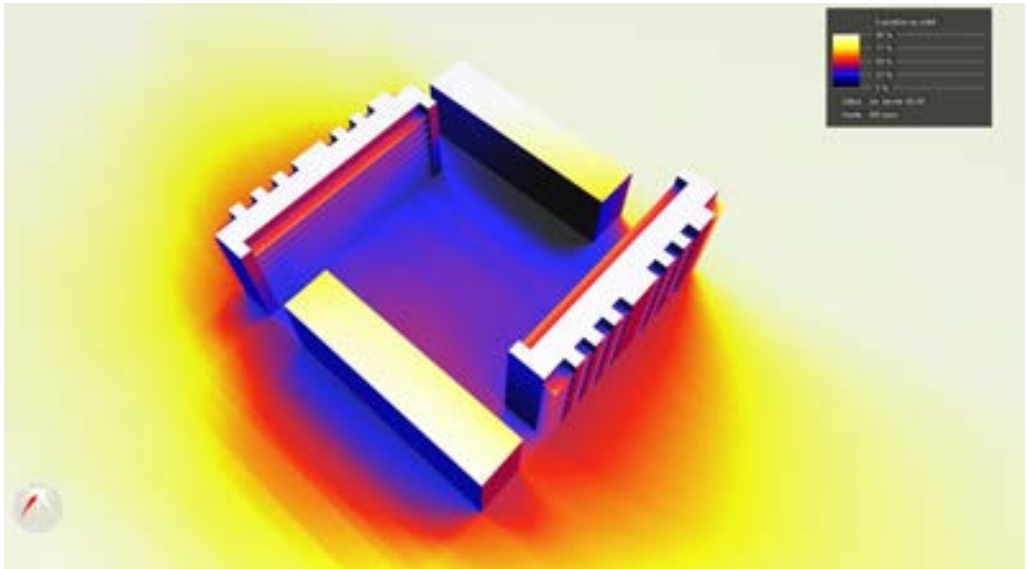
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
6	72	34	36	4	152

Données de l'ilot

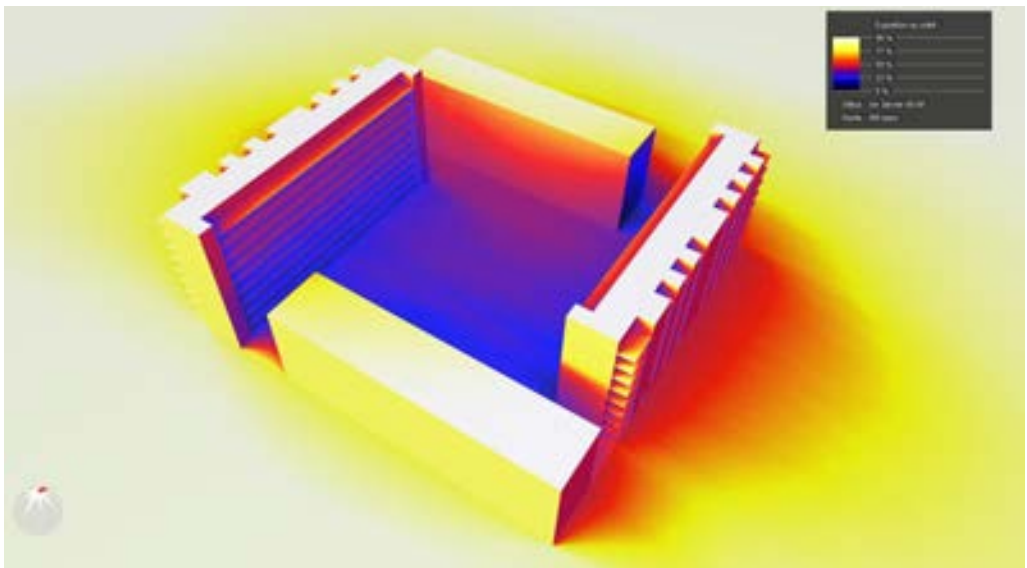
CES	40,05%
COS	2,9739369
Vol.Int (m3)	62316
Compacité	14,1
Fact. Taille	0,0252232
Fact. Forme	559,009217
V.Pas. (m3)	62316
Taux VP	100,00%
Surf. Toit. (m ²)	2025



Plan d'irradiation solaire moyenne par an (W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT4-02

Ilot Aligné, Traversant, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Davantage de mixité d'usages.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes identiques avec peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue avec porosités sur la rue. Ombre portée sur la rue au nord, mais bureaux en RDC.

ESPACES EXTÉRIEURS

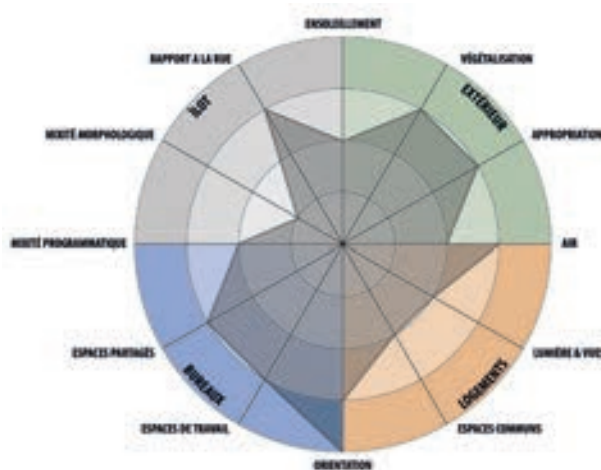
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ombres portées entre les façades, mais cœur d'îlot qui est bien ensoleillé.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace et ensoleillement qui permettent une bonne végétalisation.
6. **APPROPRIATION** - Espace central enclos qui permet une bonne appropriation. Possibilité de jardins pour les logements au RDC.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation limitée. Peu d'effets de vents.

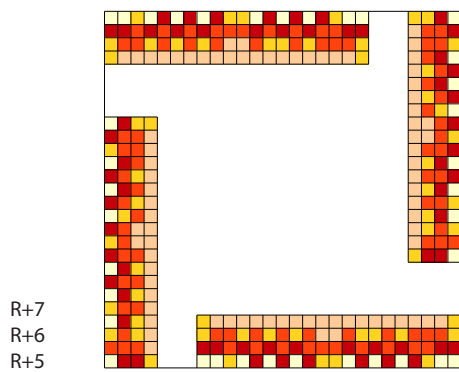
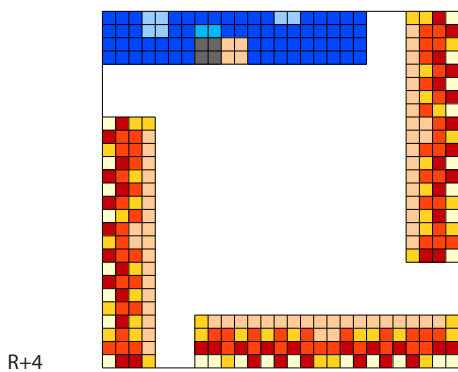
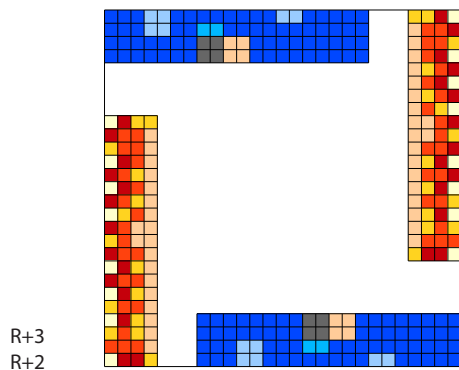
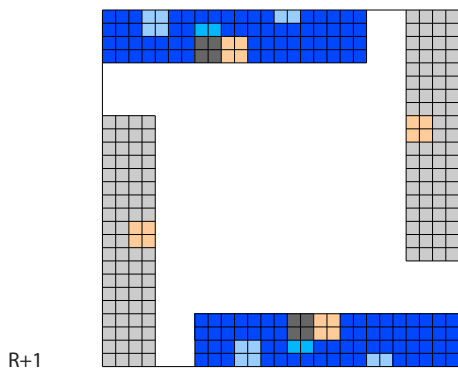
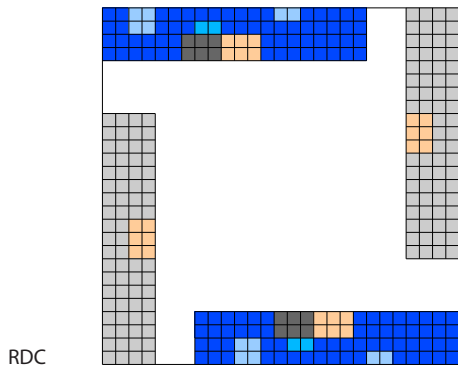
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements tous traversants qui permettent une bonne ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle peu favorable au niveau des coursives, et peu de vis à vis sauf dans l'angle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ont toutes de la lumière naturelle, mais créent une perte d'intimité entre voisins.
10. **ORIENTATION** - Tous les logements sont traversants et bénéficient d'une bonne orientation.

BUREAUX

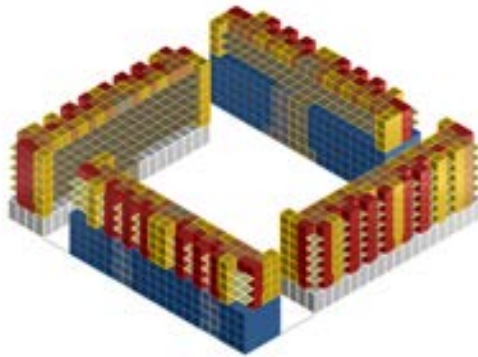
10. **ORIENTATION** - Bureaux sont nord/sud, avec un côté rue et un côté îlot. Les employés peuvent s'approprier l'espace central.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord. Circulations centrales qui desservent équitablement le bâtiment. Cœur d'îlot appropriable pour les employés.





Plans de l'îlot
Sans échelle



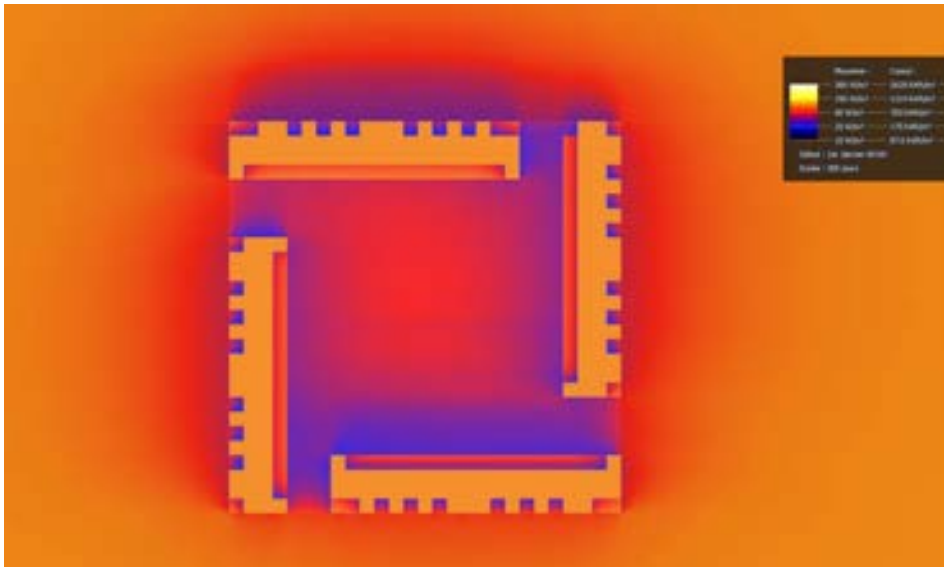


AT4- 02	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	140	1260	640	40	6120	938	432	12330	19710

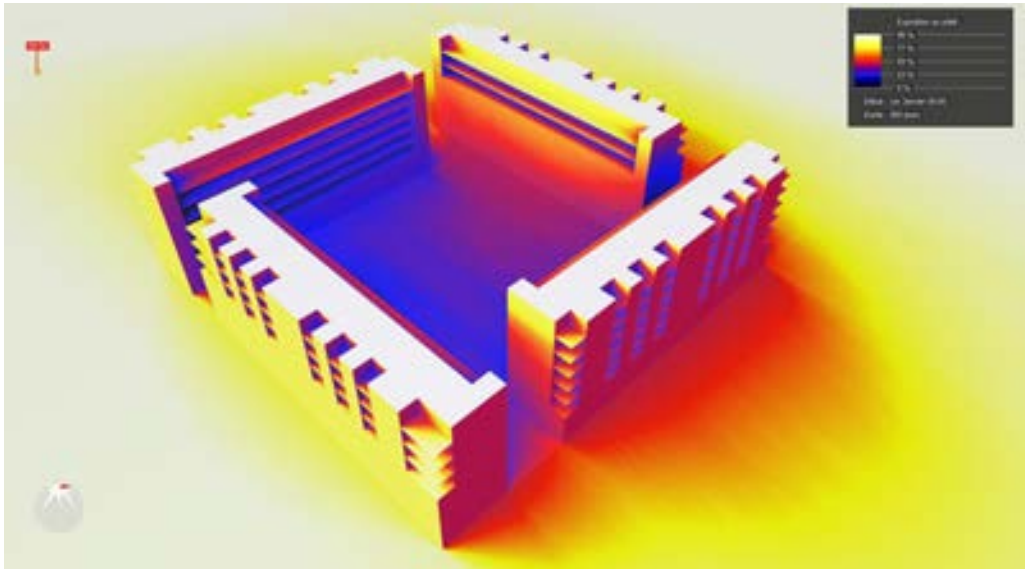
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	64	44	26	0	146

Données de l'ilot

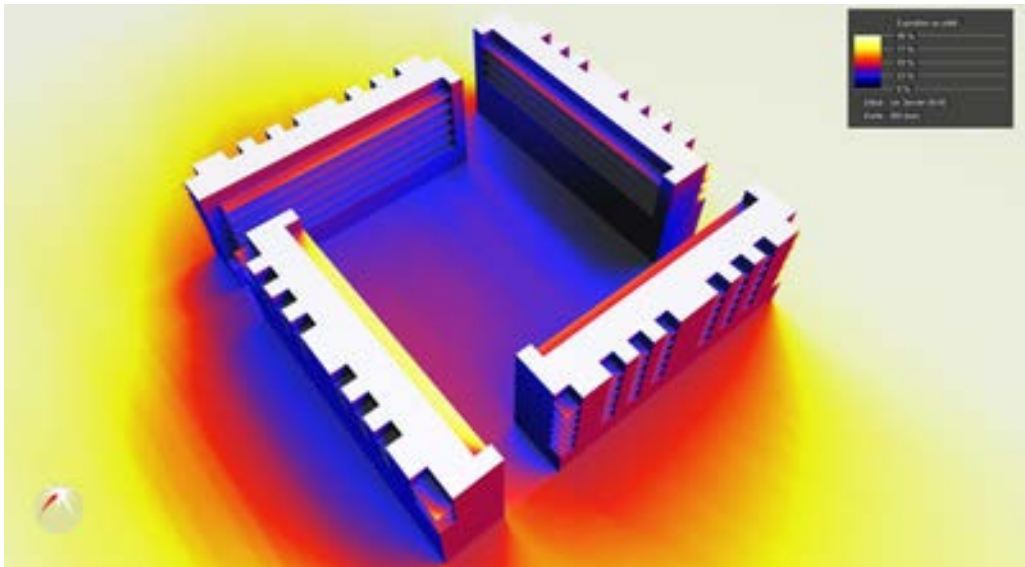
CES	40,05%
COS	2,9739369
Vol.Int (m3)	62316
Compacité	14,1
Fact. Taille	0,0252232
Fact. Forme	559,009217
V.Pas. (m3)	62316
Taux VP	100,00%
Surf. Toit. (m ²)	2025



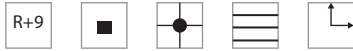
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT4-10

Îlot Aligné, Traversant, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité d'usage.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes identiques avec petite différenciation de hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue avec porosités sur le coeur d'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

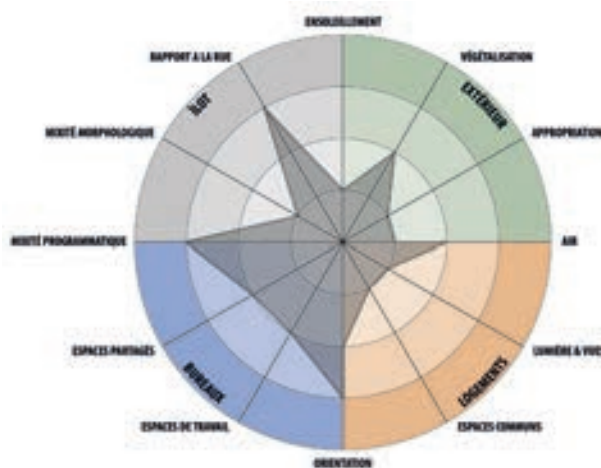
4. **ENSOLEILLEMENT** - Patios très sombres et espace en coeur d'îlot avec peu d'ensoleillement.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace suffisant pour une végétalisation, mais peu d'ensoleillement.
6. **APPROPRIATION** - Espace central inappropriable pour les logements. Difficulté de caractériser l'espace central.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de vent dus à la longueur et aux différences de hauteur bureaux/logements.

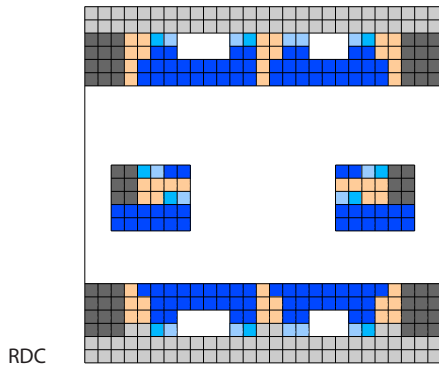
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements d'angles qui permettent une ventilation facile, mais pas optimale.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Grands vis-à-vis entre les logements, mais logements peu profonds qui permettent l'accès à la lumière naturelle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Pas de lumière naturelle dans les paliers.
10. **ORIENTATION** - Tous les logements sont biorientés.

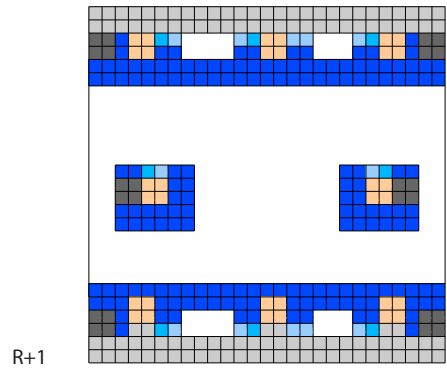
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Les bureaux sont nord/sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais sans grande flexibilité.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord. Terrasses et patios pour les employés.

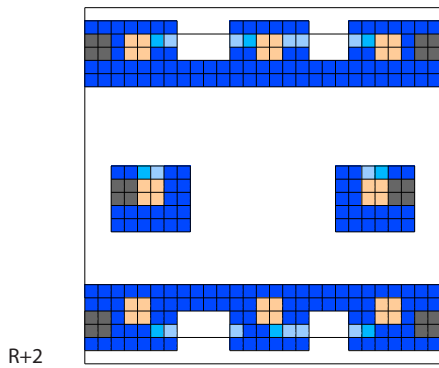




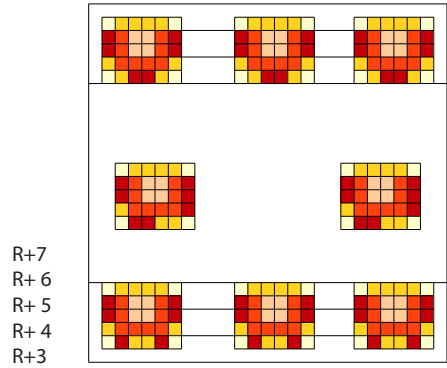
RDC



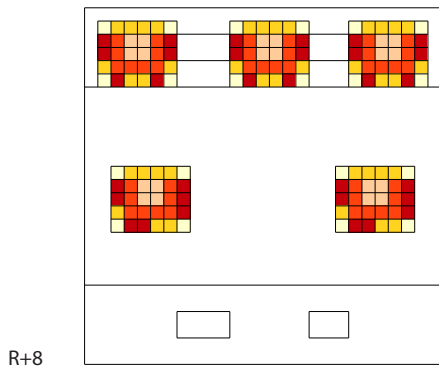
R+1



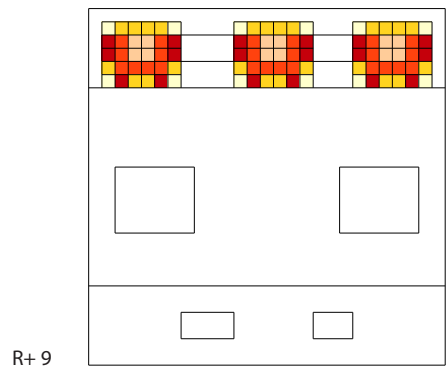
R+2



R+7
R+6
R+5
R+4
R+3



R+8



R+9

Plans de l'îlot
Sans échelle



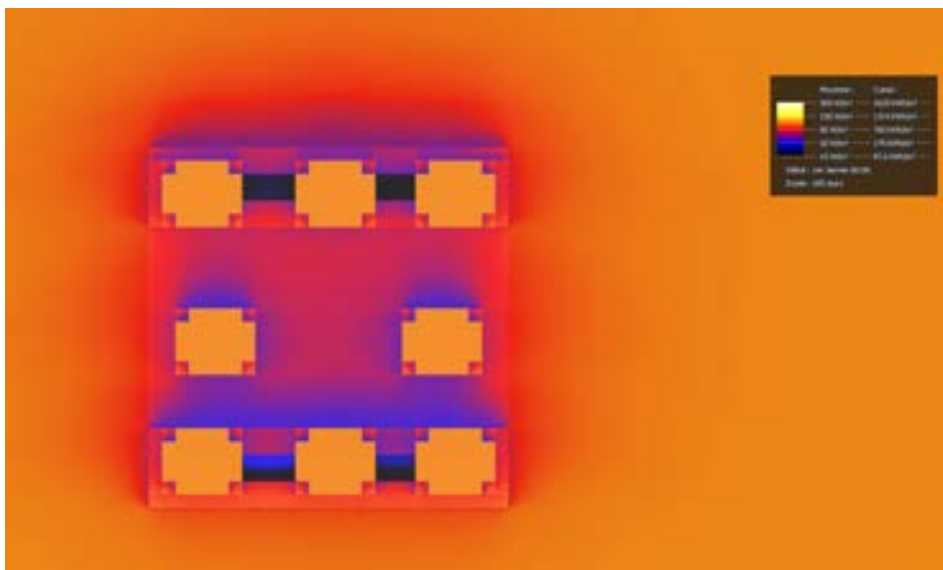


AT4 - 10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	114	1026	555	108	5967	1056	301	12213	19206

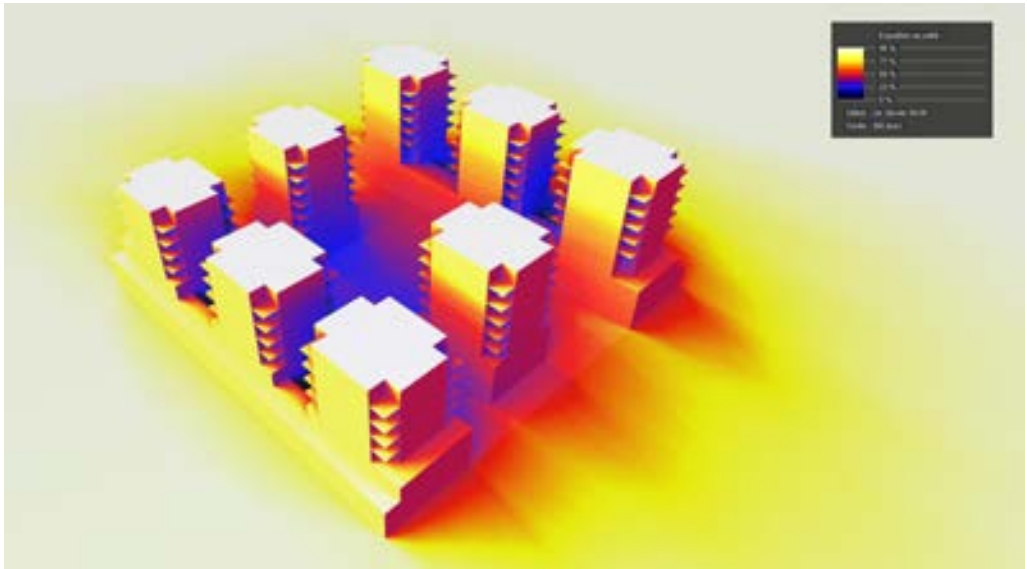
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	64	44	26	0	146

Données de l'ilot

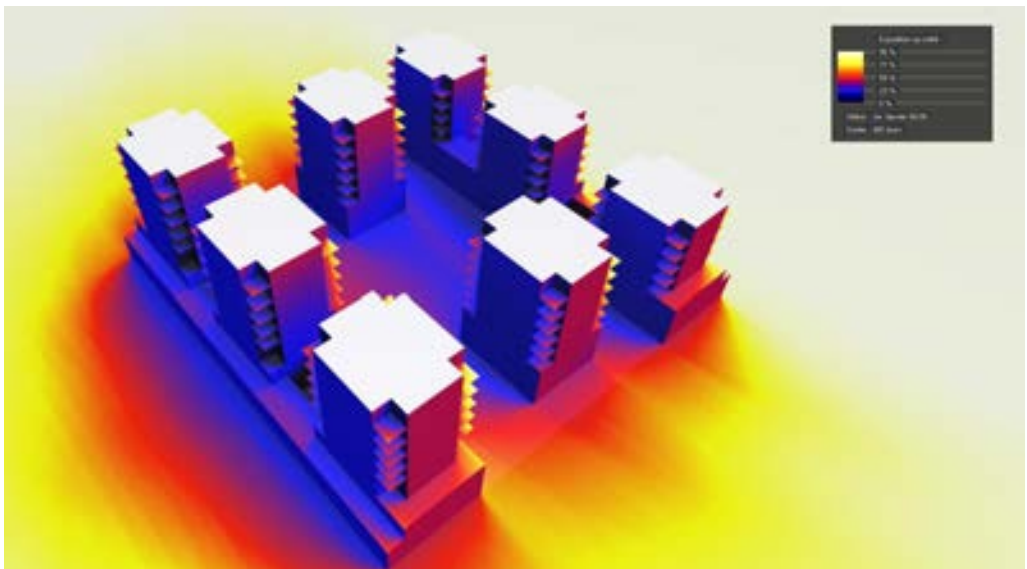
CES	48,83%
COS	2,92729767
Vol.Int (m3)	60696
Compacité	13,6
Fact. Taille	0,02544564
Fact. Forme	534,472788
V.Pas. (m3)	55836
Taux VP	91,99%
Surf. Toit. (m ²)	1872



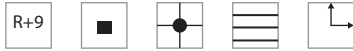
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie nord-ouest
(Pourcentage)



AT4-11

Ilot Aligné, Traversant, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité d'usage.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes identiques avec petite différenciation de hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue avec porosités sur la rue. Pas d'ombre portée sur la rue au nord de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

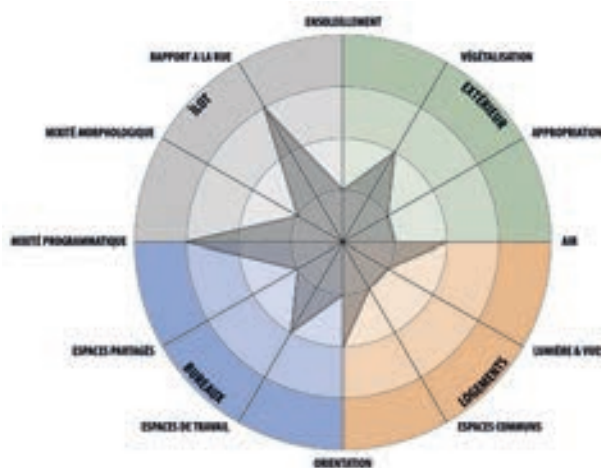
4. **ENSOLEILLEMENT** - Patios très sombres et espace en coeur d'îlot avec peu d'ensoleillement.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace suffisant pour une végétalisation, mais peu d'ensoleillement.
6. **APPROPRIATION** - Espace central inappropriable pour les logements. Difficulté de caractériser l'espace central.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de vent dus à la longueur et aux différences de hauteur bureaux/logements.

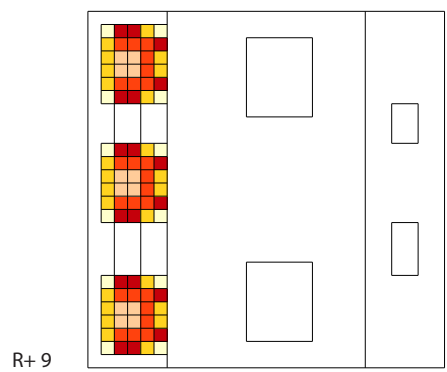
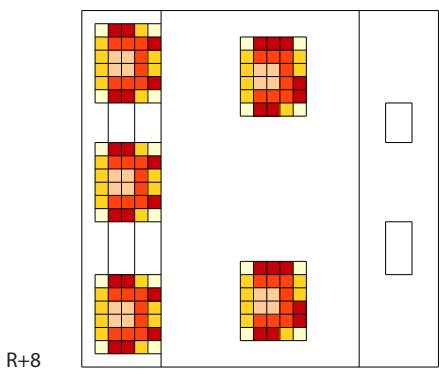
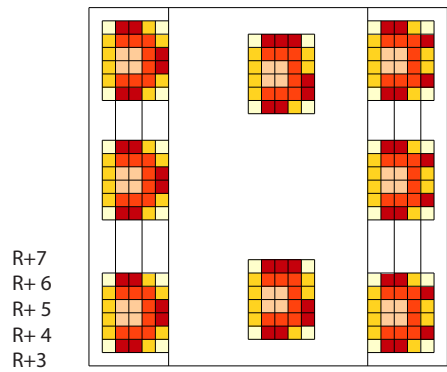
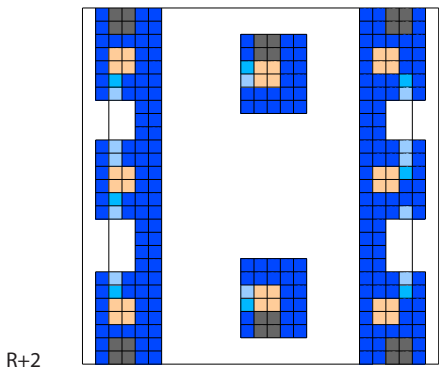
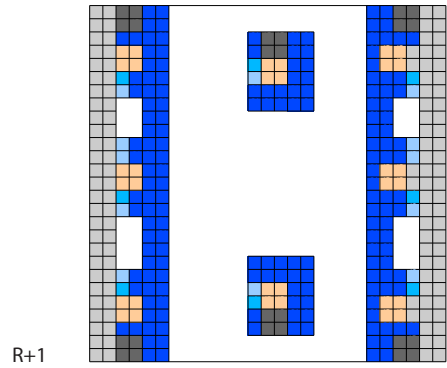
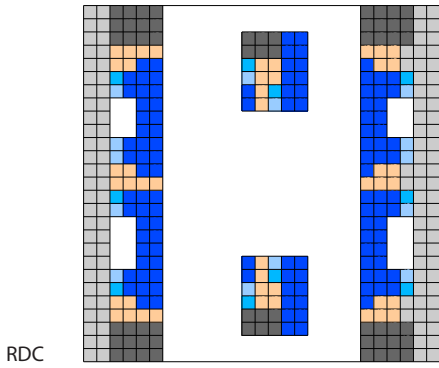
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements d'angles qui permettent une ventilation facile, mais pas optimale.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Grands vis-à-vis entre les logements, mais logements peu profonds qui permettent l'accès à la lumière naturelle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Pas de lumière naturelle dans les paliers.
10. **ORIENTATION** - Tous les logements sont biorientés

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Les bureaux sont est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais sans grande flexibilité.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion au nord. Terrasses et patios pour les employés, mais qui sont trop sombres.





Plans de l'îlot
Sans échelle



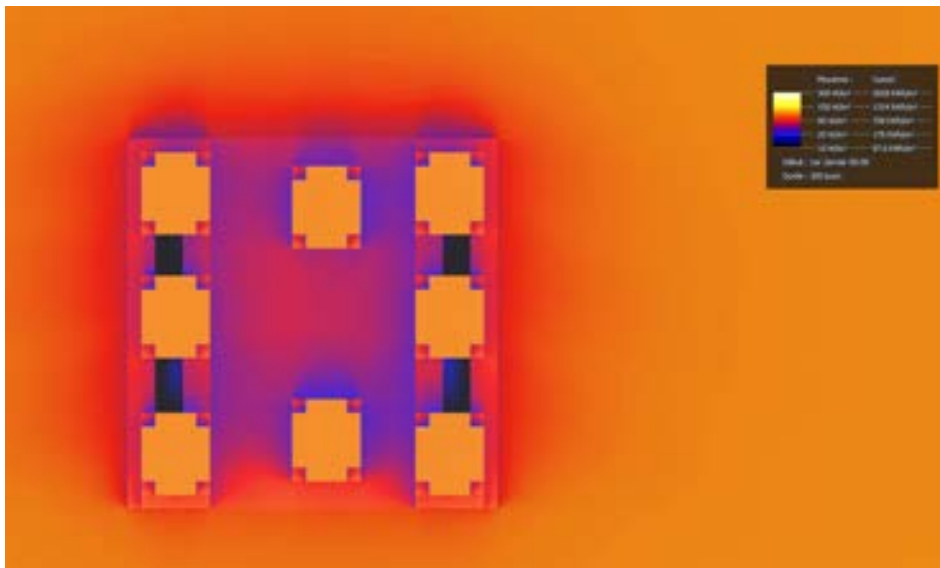


AT4 - 10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	114	1026	555	108	5967	1056	301	12213	19206

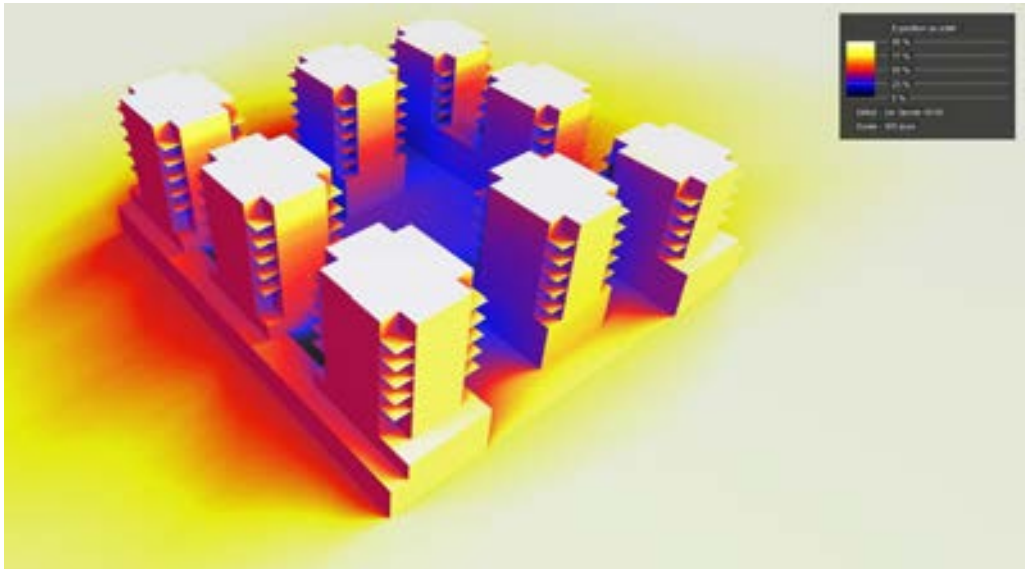
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
12	64	44	26	0	146

CES	48,83%
COS	2,92729767
Vol.Int (m3)	60696
Compacité	13,6
Fact. Taille	0,02544564
Fact. Forme	534,472788
V.Pas. (m3)	55836
Taux VP	91,99%
Surf. Toit. (m ²)	1872

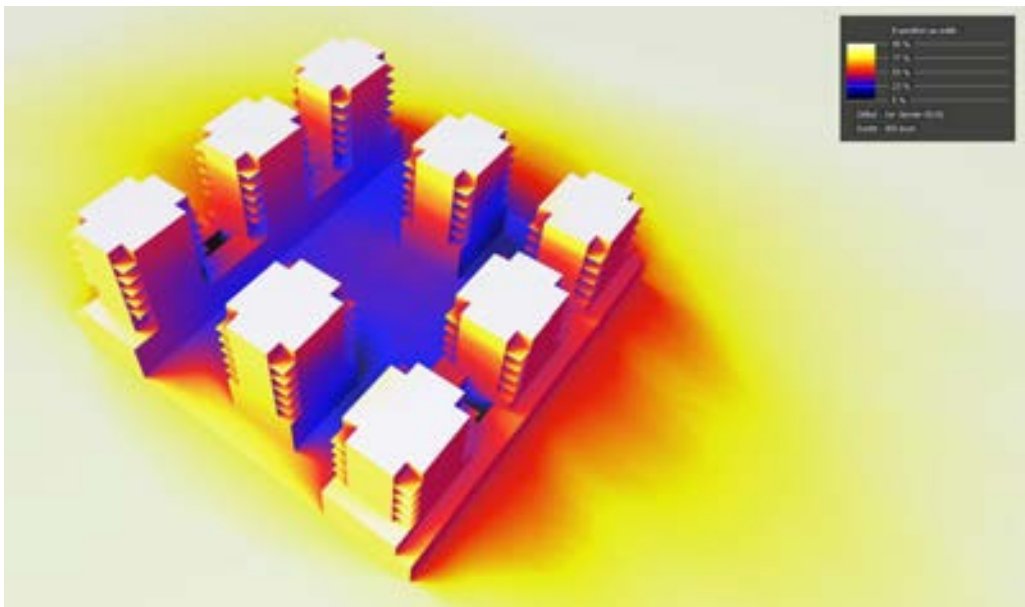
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an (W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-ouest
 (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
 (Pourcentage)



AV1-00

Ilot Aligné, Vide, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Superposition des programmes avec les commerces seulement au RDC.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Ensemble uniforme monolithique.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie au sud, mais espace non défini sur le reste de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

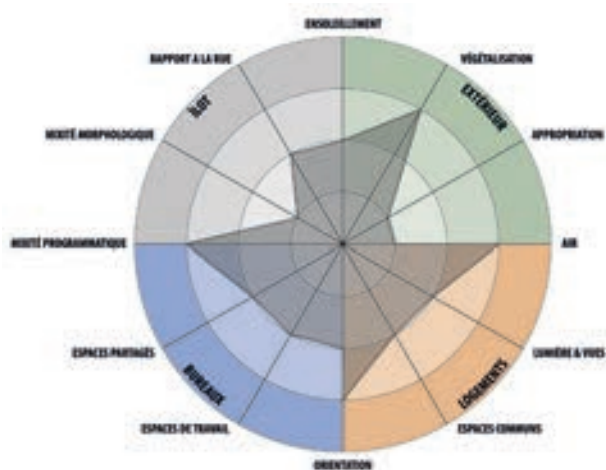
4. **ENSOLEILLEMENT** - La partie au niveau de l'angle du bâtiment est très ombragée, mais le reste de la parcelle est très ensoleillé.
5. **VÉGÉTALISATION** - Forte possibilité de développer de la végétation en coeur d'îlot, avec différents ensoleillements.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriation possible du coeur d'îlot par les habitants, car il est en lien direct avec les fonds de commerces, et les premiers logements sont à une hauteur très élevée.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de barre et de coins.

LOGEMENTS

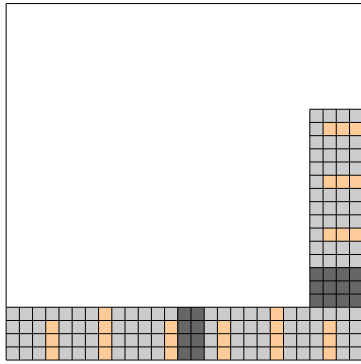
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants qui permettent une ventilation optimale.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Grands vis-à-vis entre les logements dans l'angle, mais bons apports solaires directs.
9. **ESPACES COMMUNS** - Deux à trois foyers par paliers. Les circulations sont éclairées naturellement.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, mais ombres portées entre les bâtiments.

BUREAUX

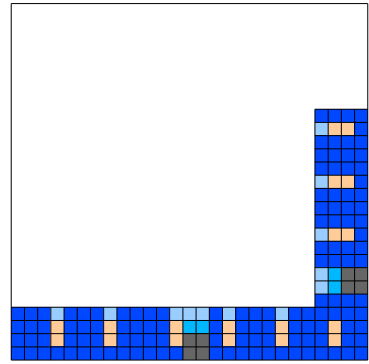
10. **ORIENTATION** - Proportions égales d'orientation nord/sud et est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - agréables, car bâtiment de faible épaisseur, donnant d'un côté sur la rue, et de l'autre sur le coeur d'îlot. Mais les espaces sont peu flexibles à cause du grand nombre de cages d'escaliers.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion bien orientées. Espaces satisfaisant, mais peu généreux.



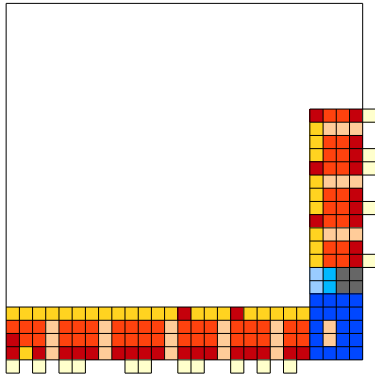
R+1
RDC



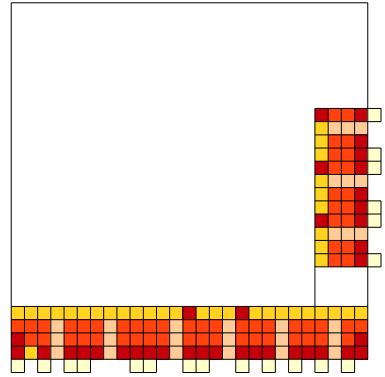
R+ 5
R+ 4
R+ 3
R+2



R+6



R+ 13
R+ 12
R+11
R+ 10
R+ 9
R+ 8
R+7



Plans de l'îlot
Sans échelle



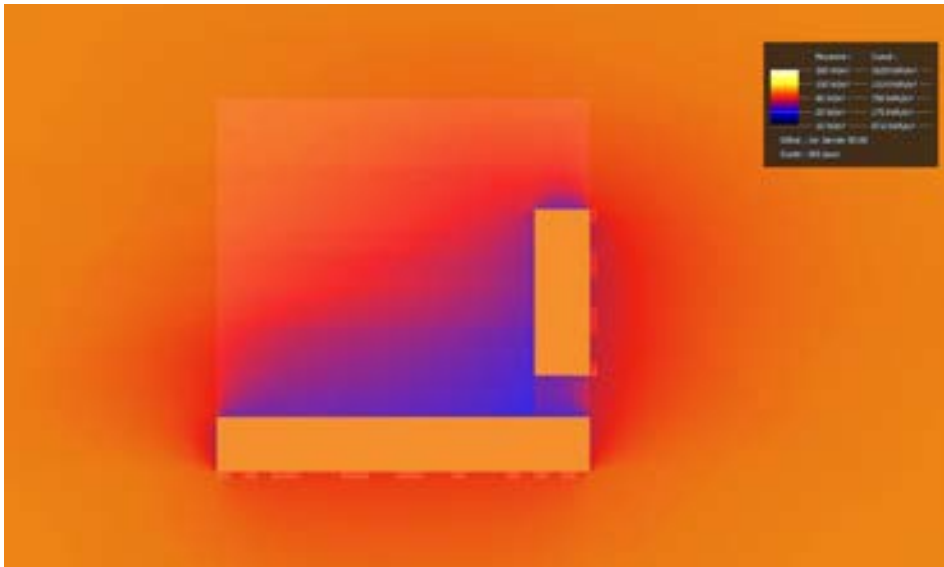


AV1-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	119	1071	590	76	5994	1019	345	12276	19341

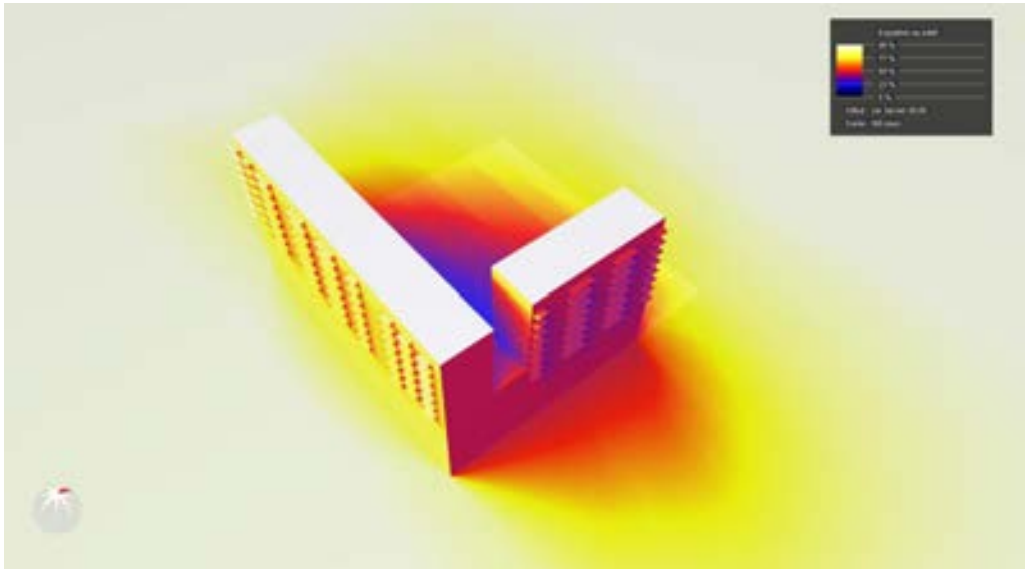
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
23	40	56	24	7	150

Données de l'ilot

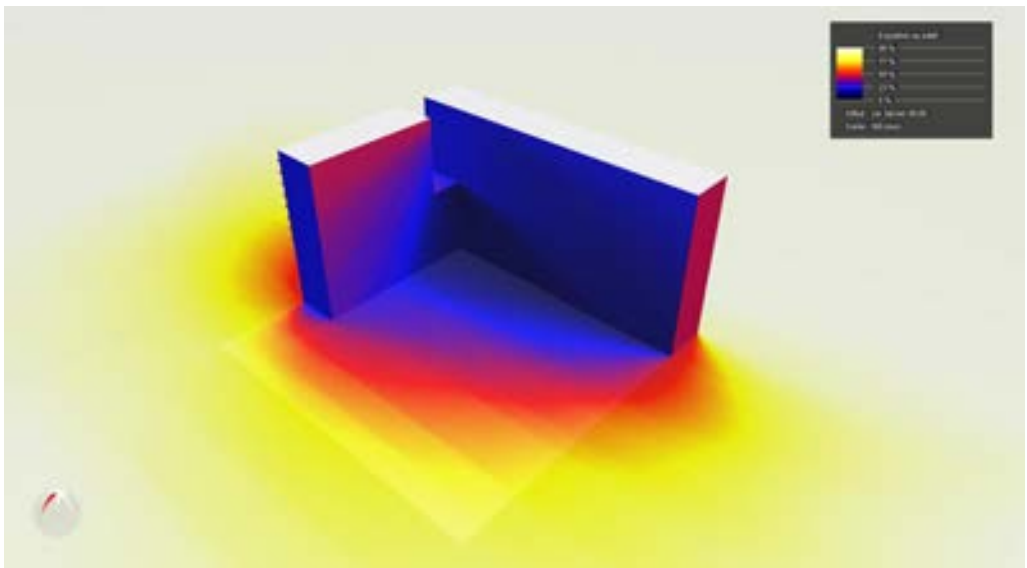
CES	23,05%
COS	2,9478738
Vol.Int (m3)	61236
Compacité	9,6
Fact. Taille	0,02537062
Fact. Forme	378,390454
V.Pas. (m3)	58914
Taux VP	96,21%
Surf. Toit. (m ²)	1404



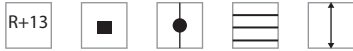
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AV1-01

Ilot Aligné, Vide, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Superposition des programmes avec les commerces seulement au RDC.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Ensemble uniforme monolithique.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie au nord, mais espace non défini sur le reste de l'îlot. L'ombre portée sur la rue au nord est importante.

ESPACES EXTÉRIEURS

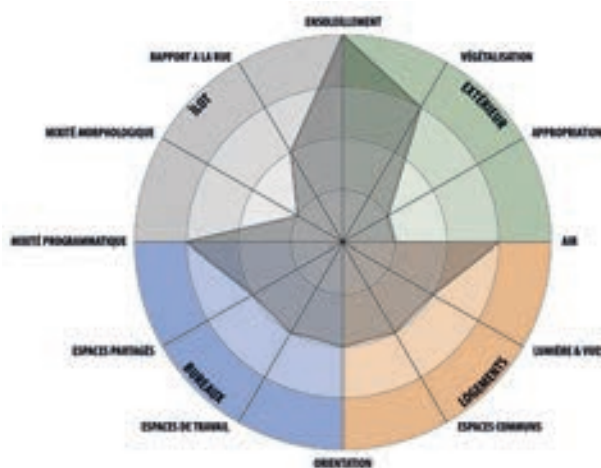
4. **ENSOLEILLEMENT** - La partie au niveau de l'angle du bâtiment est améliorée.
5. **VÉGÉTALISATION** - Forte possibilité de développer de la végétation en coeur d'îlot, avec différents ensoleillements.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriations possibles du coeur d'îlot par les habitants, car il est en lien direct avec les fonds de commerce, et les premiers logements sont à une hauteur très élevée.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de barre et de coins.

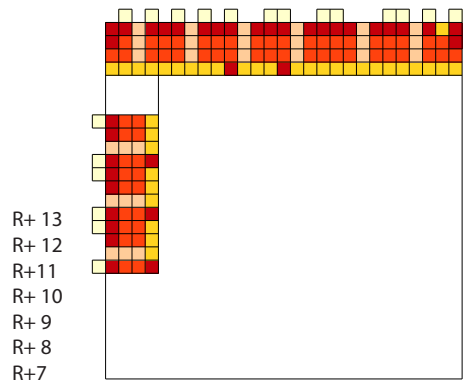
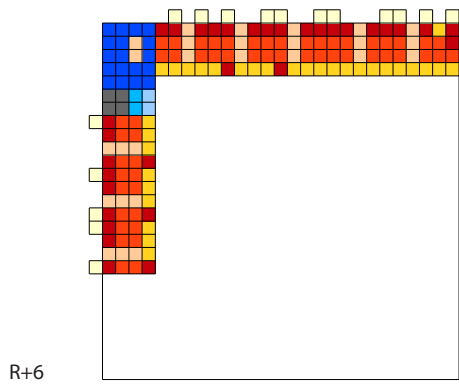
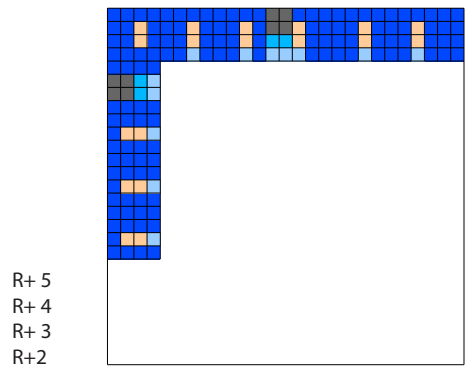
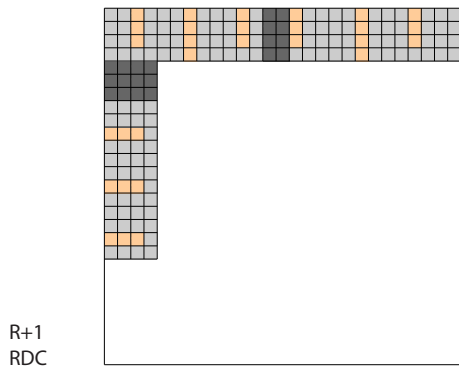
LOGEMENTS

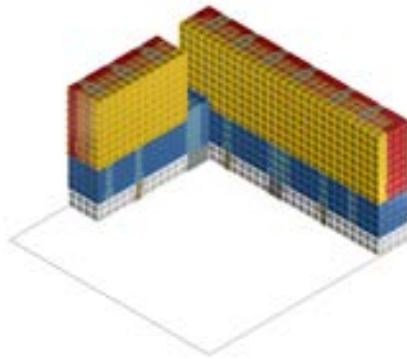
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants qui permettent une ventilation optimale.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Grands vis-à-vis entre les logements dans l'angle, mais bons apports solaires directs.
9. **ESPACES COMMUNS** - Deux à trois foyers par paliers. Les circulations sont éclairées naturellement.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants avec les salons qui se retrouvent au nord (interchangeable).

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Proportions égales d'orientation nord/sud et est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - agréables, car bâtiment de faible épaisseur, donnant d'un côté sur la rue, et de l'autre sur le coeur d'îlot. Mais les espaces sont peu flexibles à cause du grand nombre de cages d'escaliers.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion bien orientées. Espaces satisfaisant, mais peu généreux.





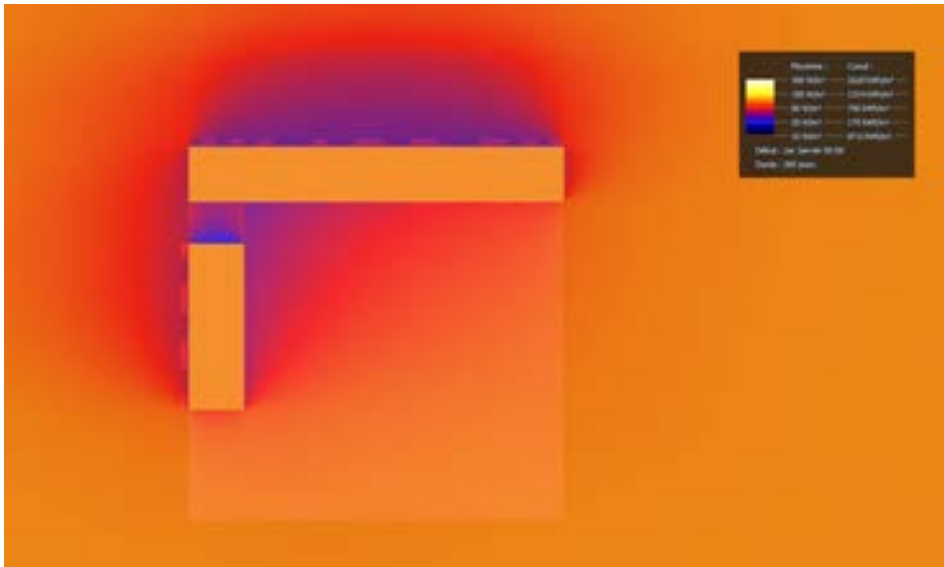


AV1-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	119	1071	590	76	5994	1019	345	12276	19341

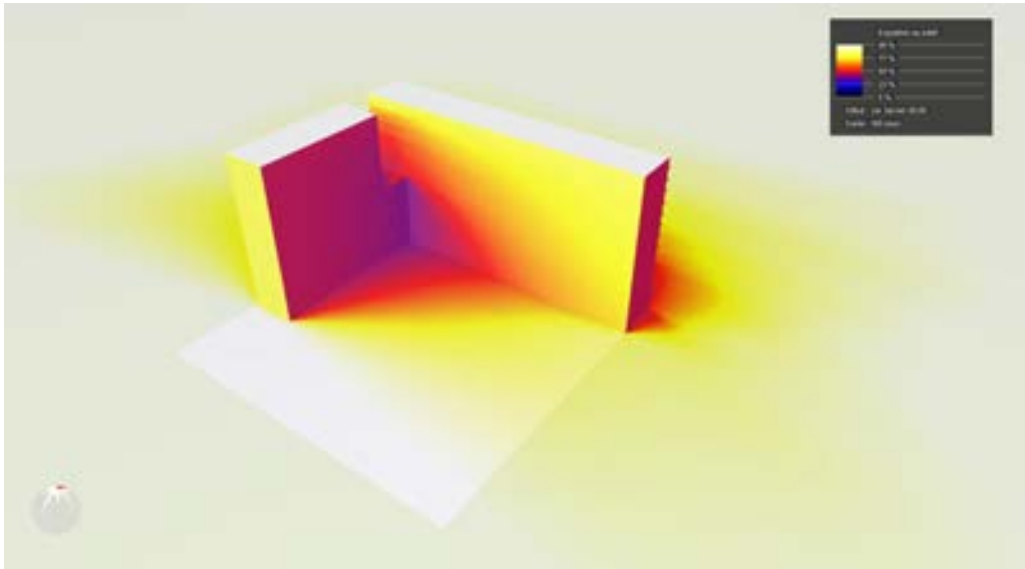
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
23	40	56	24	7	150

Données de l'ilot

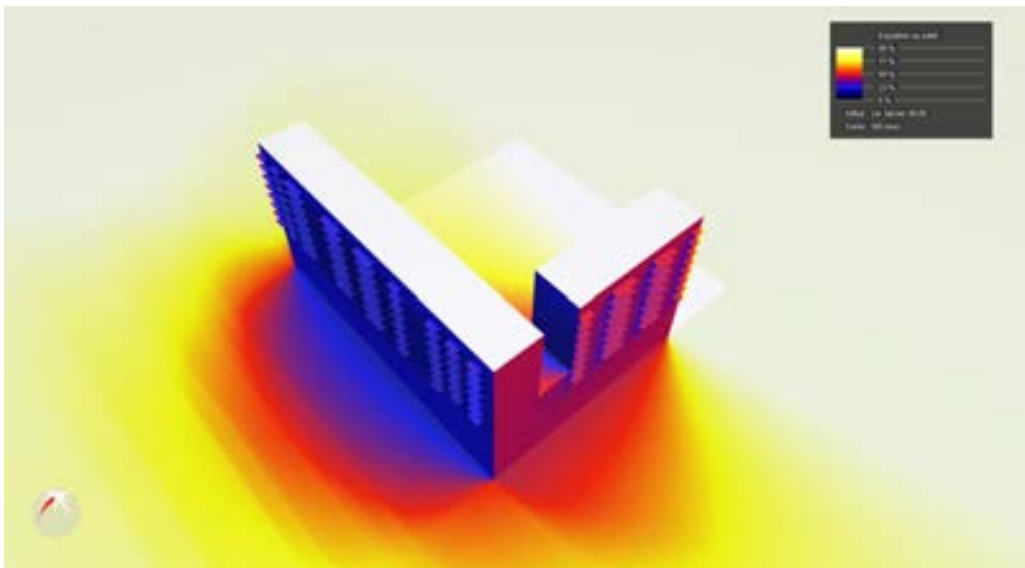
CES	23,05%
COS	2,9478738
Vol.Int (m3)	61236
Compacité	9,6
Fact. Taille	0,02537062
Fact. Forme	378,390454
V.Pas. (m3)	58914
Taux VP	96,21%
Surf. Toit. (m ²)	1404



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AV2-00

Ilot Aligné, Vide, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Ensemble peu varié avec hauteurs identiques.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie au sud, mais espace non défini sur le reste de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

4. **ENSOLEILLEMENT** - Parcelle avec peu d'ombres portées.
5. **VÉGÉTALISATION** - Forte possibilité de développer de la végétation du fait de l'espace laissé libre.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriation possible du coeur d'îlot par les habitants, car l'îlot est totalement traversant.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation modérée.

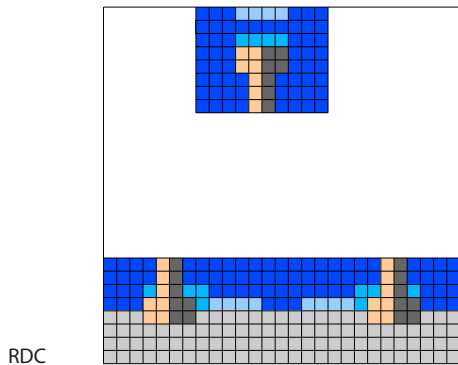
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Certains logements sont mono-orientés, et quelques-uns sont d'angles. La profondeur empêche une bonne ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vis-à-vis limités et bonne lumière naturelle sauf entre les deux plots sur la barre.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers non éclairés en façades, mais volonté d'un éclairage zénithal. Beaucoup de logements par paliers.
10. **ORIENTATION** - Logements non traversants parfois en angle.

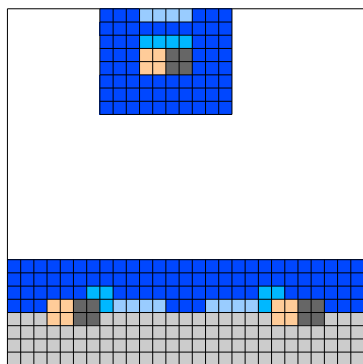
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Orientations majoritairement nord/sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Espaces trop profonds pour un accès à un éclairage naturel suffisant.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces extérieurs au RDC mal définis. Circulations et salles de réunions non éclairées.

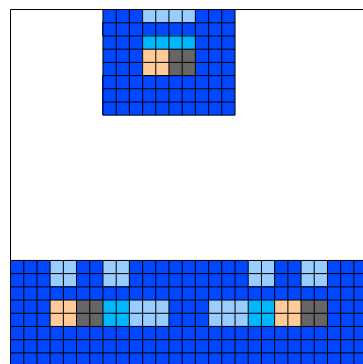




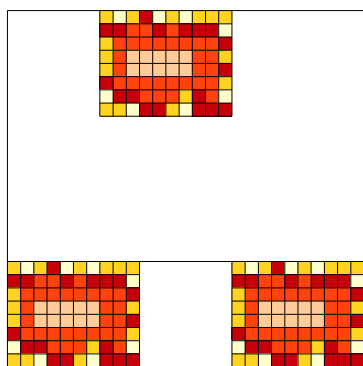
RDC



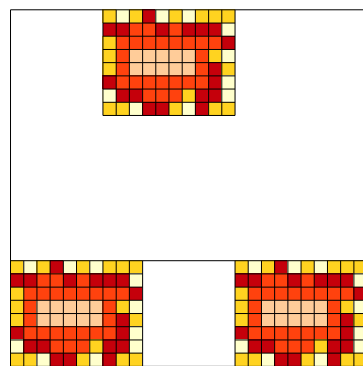
R+1



R+2



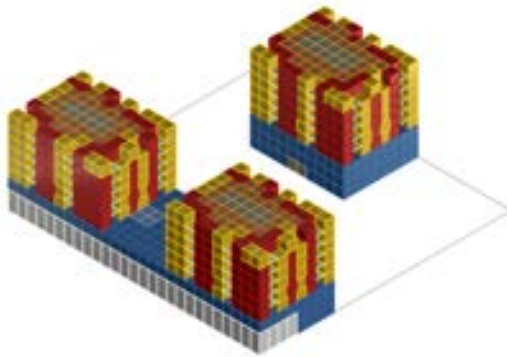
R+7
R+6
R+5
R+4
R+3



R+8

Plans de l'îlot
Sans échelle



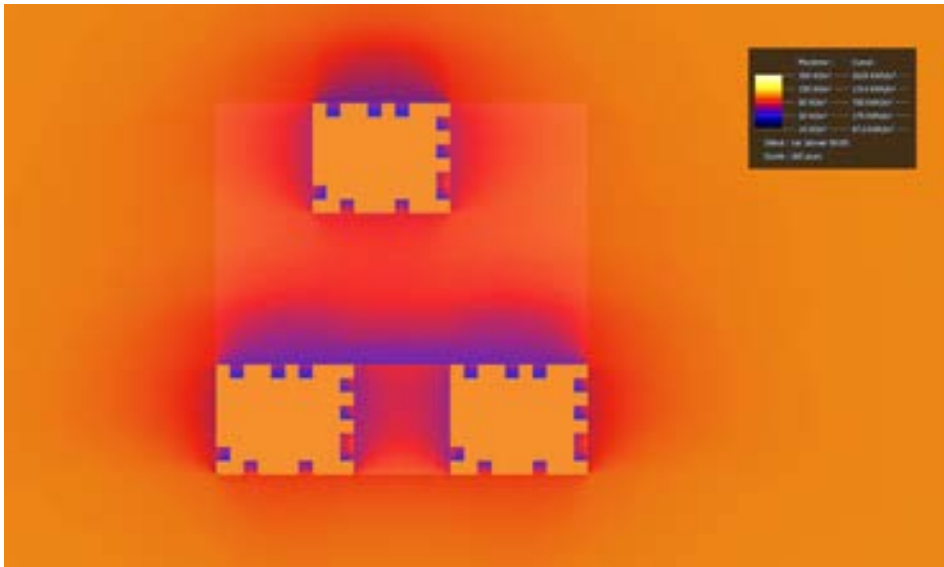


AV2-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS		BATIMENT	
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu		
TOTAL	100	900	598	45	5787	1110	225	12015	18702

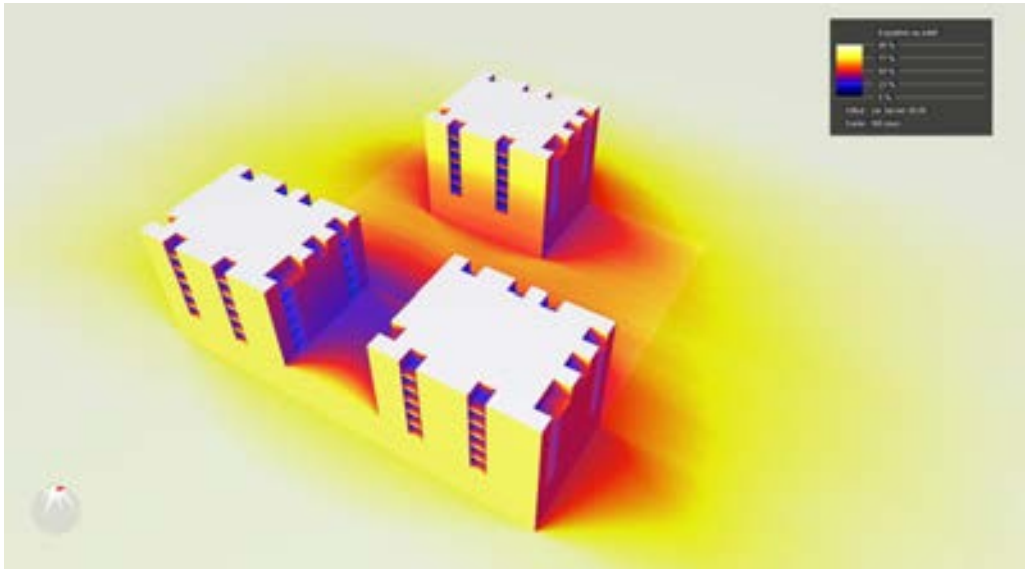
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
33	54	69	18	3	177

Données de l'ilot

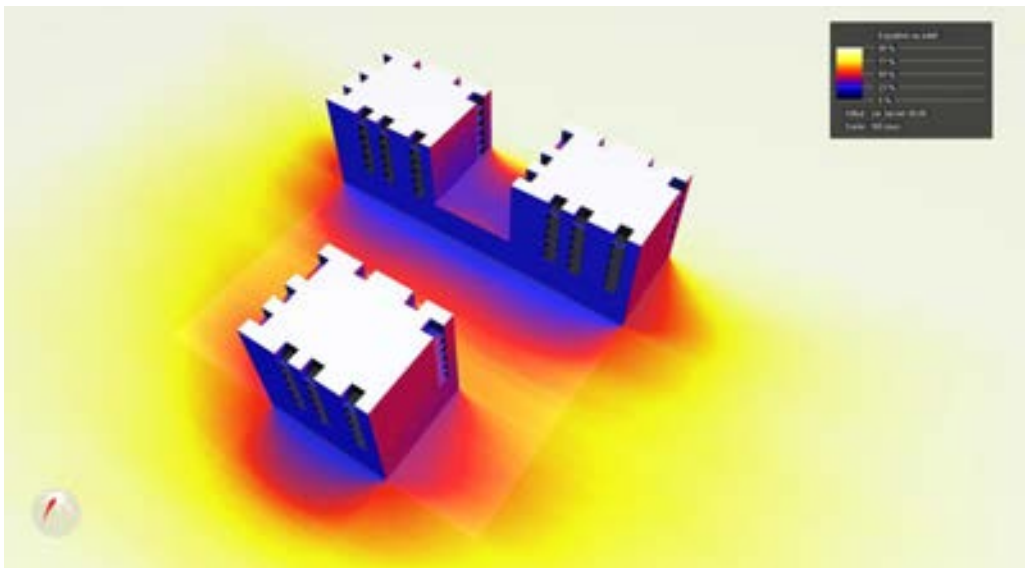
CES	40,60%
COS	2,85048011
Vol.Int (m3)	58806
Compacité	10,5
Fact. Taille	0,02571537
Fact. Forme	408,316107
V.Pas. (m3)	40338
Taux VP	68,60%
Surf. Toit. (m ²)	1890



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AV2-01

Ilot Aligné, Vide, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Ensemble peu varié avec hauteurs identiques.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie au sud, mais espace non défini sur le reste de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

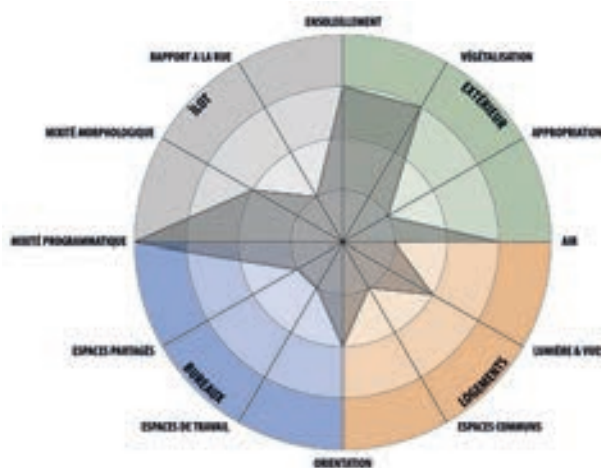
4. **ENSOLEILLEMENT** - Parcelle avec peu d'ombres portées.
5. **VÉGÉTALISATION** - Forte possibilité de développer de la végétation du fait de l'espace laissé libre.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriation possible du coeur d'îlot par les habitants, car l'îlot est totalement traversant.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation modérée.

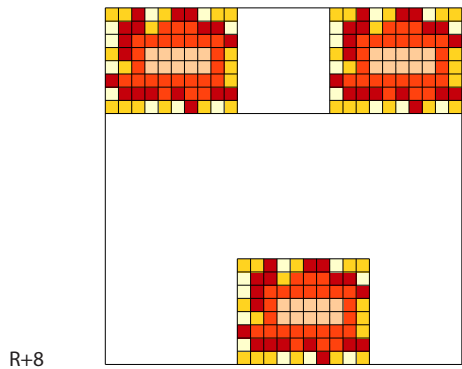
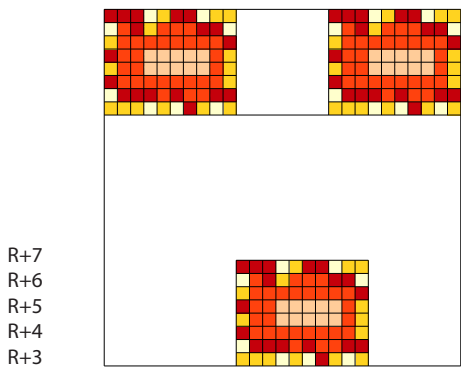
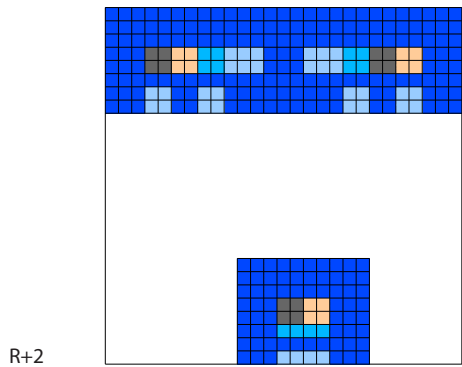
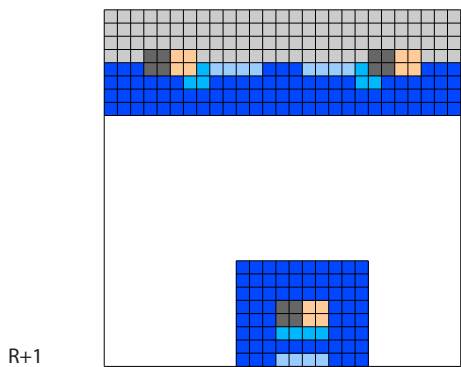
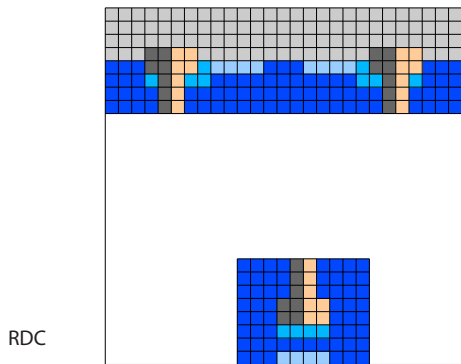
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Certains logements sont mono-orientés, et quelques-uns sont d'angles. La profondeur empêche une bonne ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vis-à-vis limités et bonne lumière naturelle sauf entre les deux plots sur la barre.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers non éclairés en façades, mais volonté d'un éclairage zénithal. Beaucoup de logements par paliers.
10. **ORIENTATION** - Logements non traversants parfois en angle.

BUREAUX

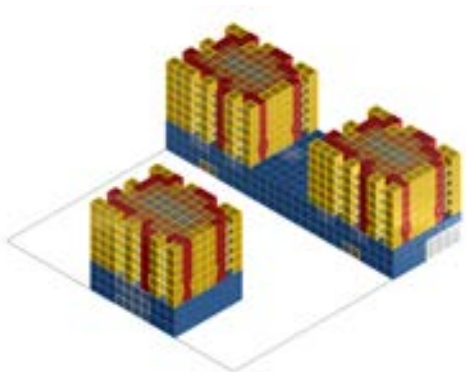
10. **ORIENTATION** - Orientations majoritairement nord/sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Espaces trop profonds pour un accès à un éclairage naturel suffisant.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces extérieurs au RDC mal définis. Circulations et salles de réunions non éclairées.





Plans de l'îlot
Sans échelle



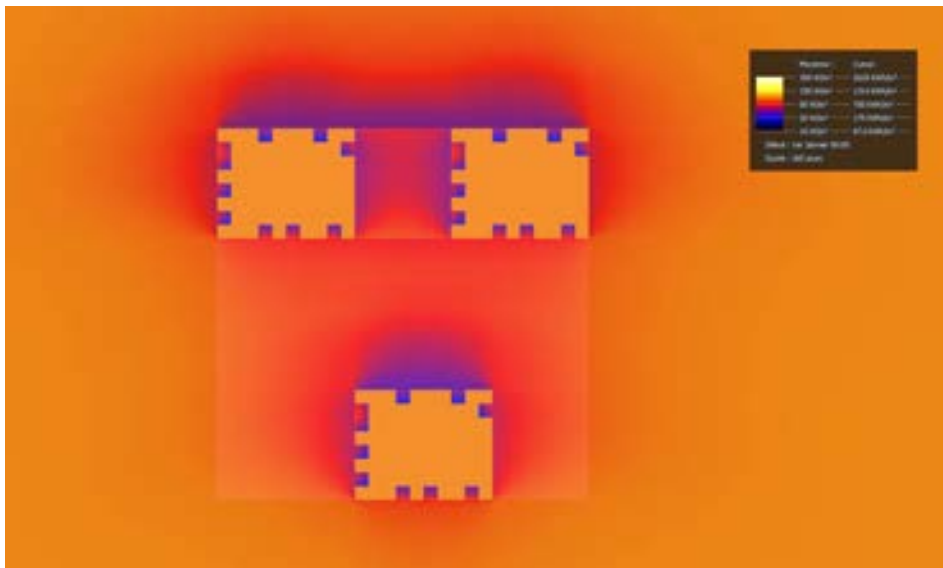


AV2-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	100	900	598	45	5787	1110	225	12015	18702

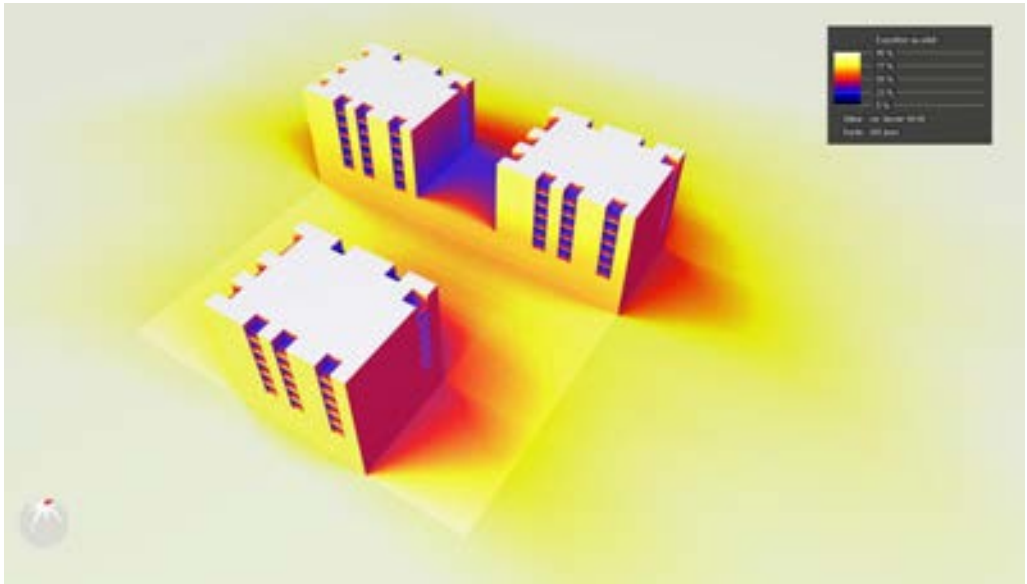
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
33	54	69	18	3	177

CES	40,60%
COS	2,85048011
Vol.Int (m3)	58806
Compacité	10,5
Fact. Taille	0,02571537
Fact. Forme	408,316107
V.Pas. (m3)	40338
Taux VP	68,60%
Surf. Toit. (m²)	1890

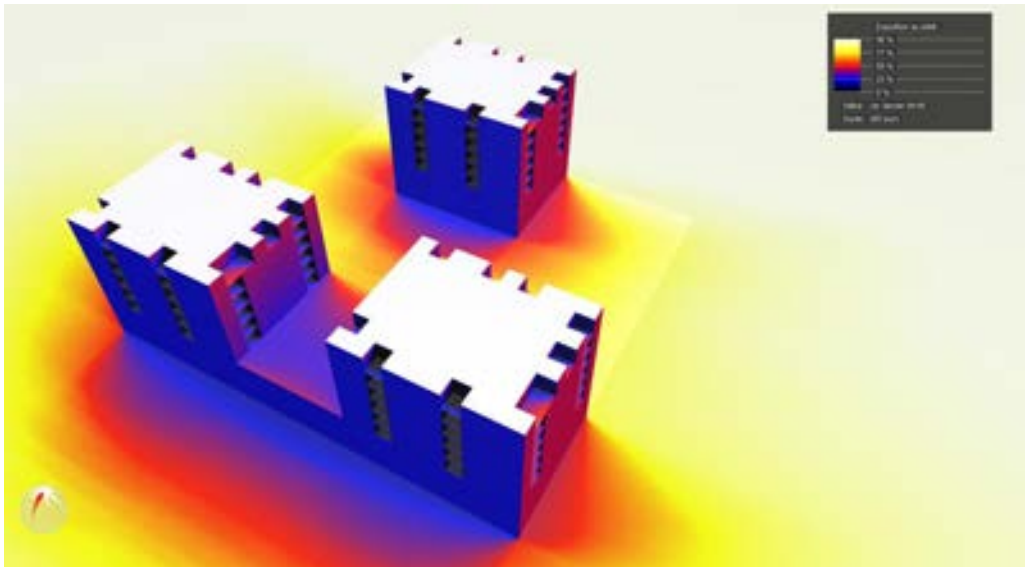
Données de l'ilot



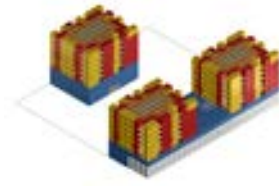
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AV2-02

Ilot Aligné, Vide, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Ensemble peu varié avec hauteurs identiques.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie à l'ouest, mais espace non défini sur le reste de l'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

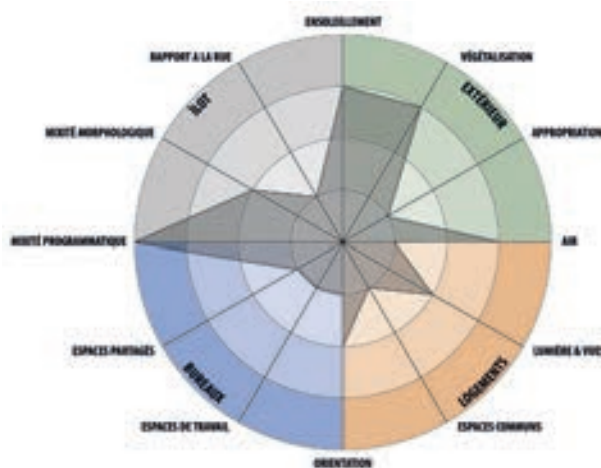
4. **ENSOLEILLEMENT** - Parcelle avec peu d'ombre portée.
5. **VÉGÉTALISATION** - Forte possibilité de développer de la végétation du fait de l'espace laissé libre.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriation possible du coeur d'îlot par les habitants, car l'îlot est totalement traversant.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation modérée.

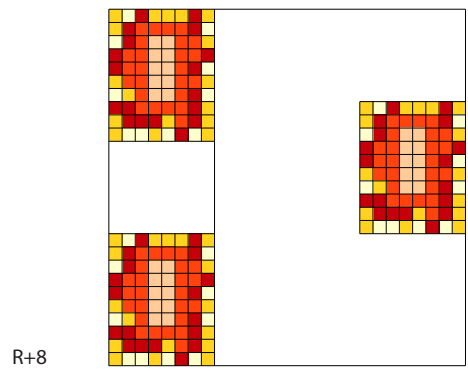
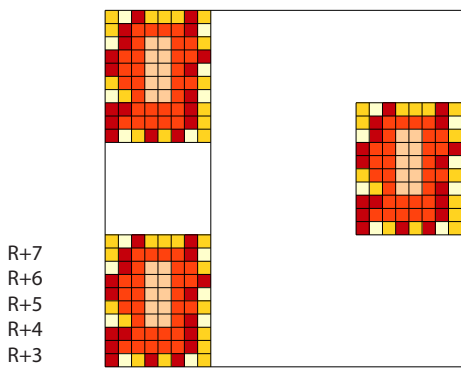
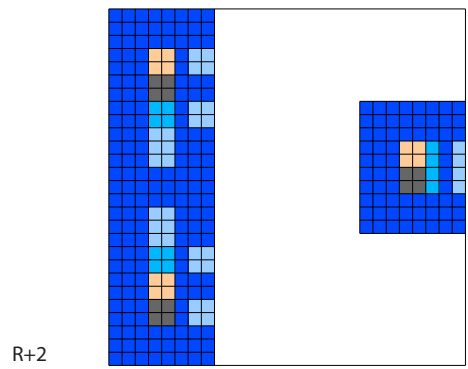
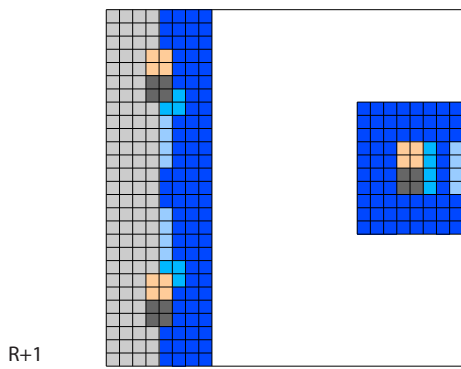
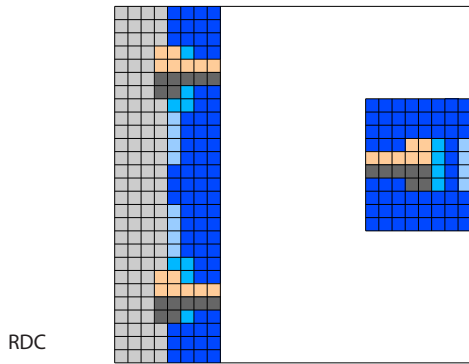
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Certains logements sont mono-orientés, et quelques-uns sont d'angle. La profondeur empêche une bonne ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vis-à-vis limités et bonne lumière naturelle sauf entre les deux plots sur la barre.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers non éclairés en façades, mais volonté d'un éclairage zénithal. Beaucoup de logements par paliers.
10. **ORIENTATION** - Logements non traversants parfois en angle.

BUREAUX

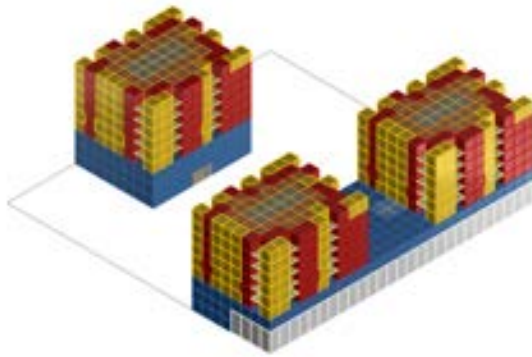
10. **ORIENTATION** - Orientations majoritairement est/ouest.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Espaces trop profonds pour un accès à un éclairage naturel suffisant.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces extérieurs au RDC mal définis. Circulations et salles de réunions non éclairées.





Plans de l'îlot
Sans échelle



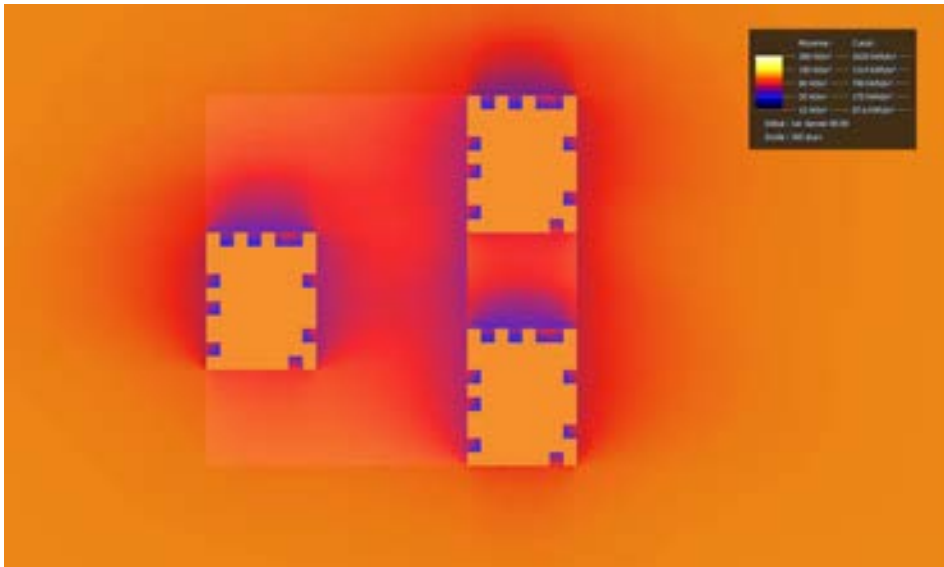


AV2-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	100	900	598	45	5787	1110	225	12015	18702

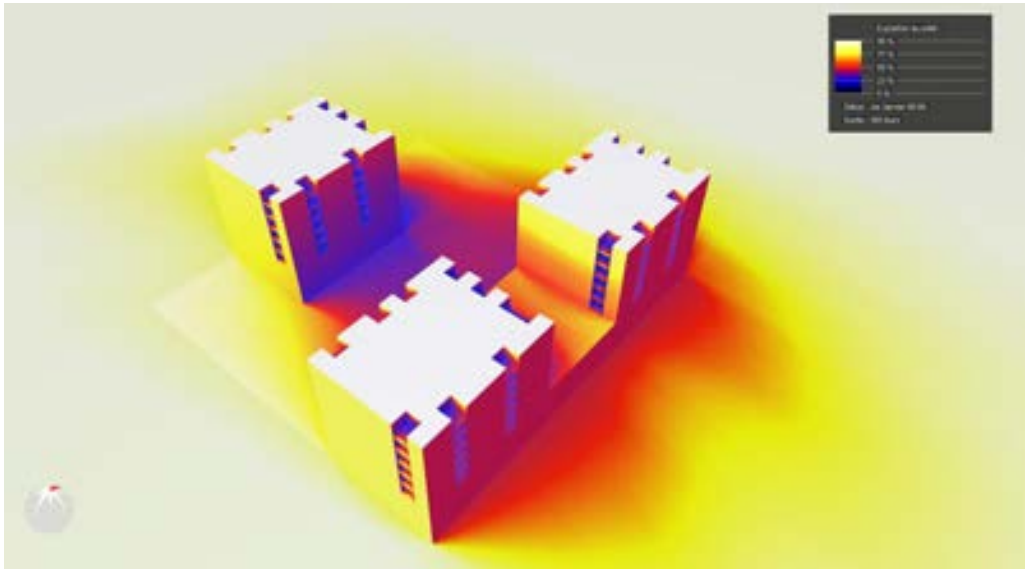
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
33	54	69	18	3	177

CES	40,60%
COS	2,85048011
Vol.Int (m3)	58806
Compacité	10,5
Fact. Taille	0,02571537
Fact. Forme	408,316107
V.Pas. (m3)	40338
Taux VP	68,60%
Surf. Toit. (m ²)	1890

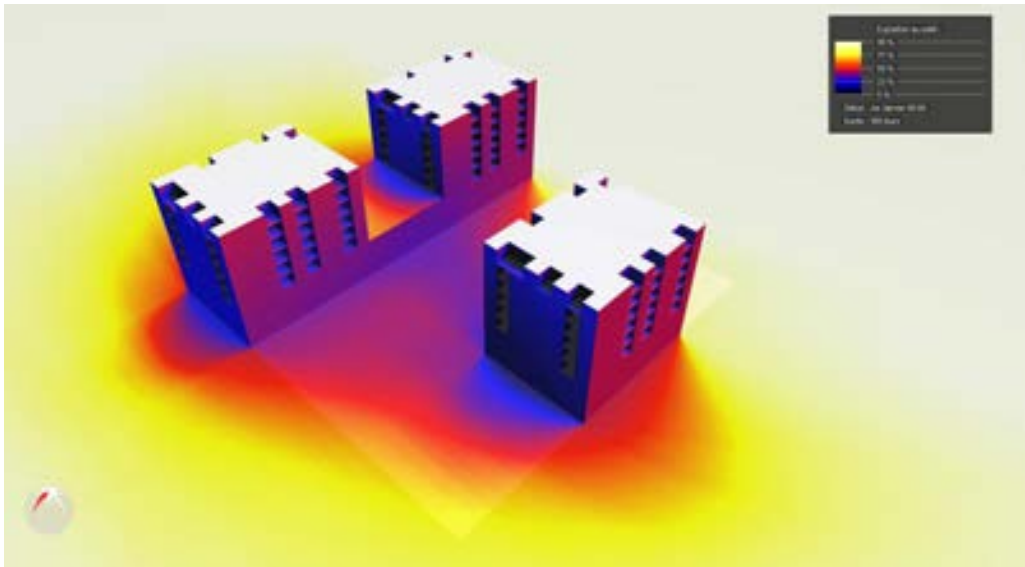
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)

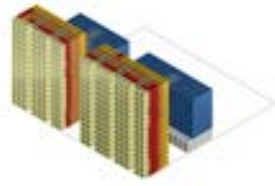


Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)

R+13



AV4-00

Ilot Aligné, Vide, 4 entités bâties

ÎLOT

1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE - Mixité programmatique limitée. Les commerces sont situés en coeur d'îlot pour être en contact avec une place publique. Logements sur la rue.

2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE - Ensemble peu varié.

3. RAPPORT À LA RUE - Rue bien définie au sud et espace ouvert public au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

4. ENSOLEILLEMENT - Ombres portées des façades entre elles et sur l'espace public.

5. VÉGÉTALISATION - Possibilité de développer de la végétation du fait de l'espace laissé libre. Mais peu ensoleillé.

6. APPROPRIATION - Logements au rez-de-chaussée avec jardin, mais espace public au nord non destiné aux logements.

7. AIR EXTÉRIEUR - Bonne ventilation. Effet de vent (barre, canyon).

LOGEMENTS

7. AIR INTÉRIEUR - Les logements sont tous traversants. Logements sur la rue et en rez-de-chaussée exposés à la pollution et aux nuisances.

8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES - Vis-à-vis avec les bureaux pour les pièces au nord, bonne lumière naturelle par le côté traversant.

9. ESPACES COMMUNS - Paliers éclairés en façades et peu de logements par palier.

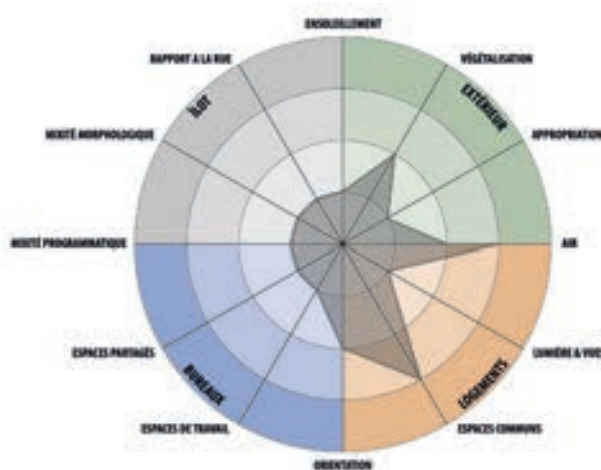
10. ORIENTATION - Logements traversants nord/sud.

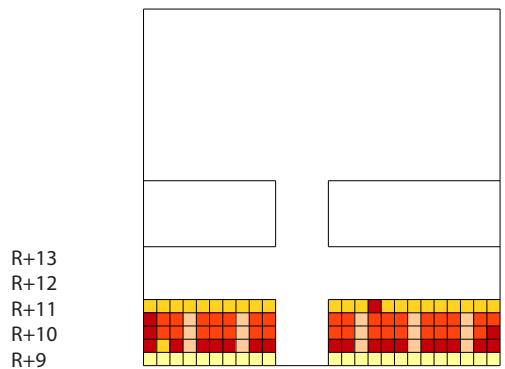
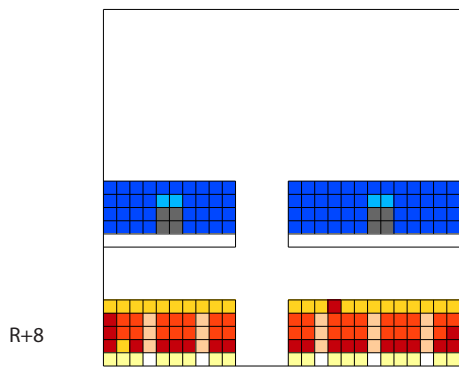
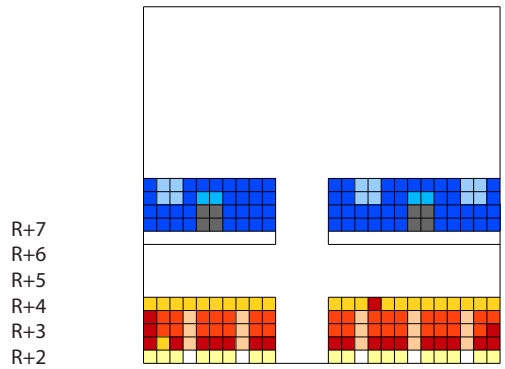
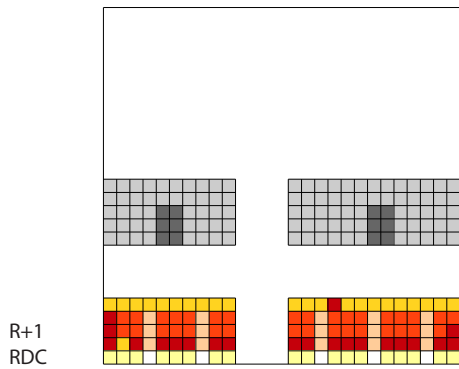
BUREAUX

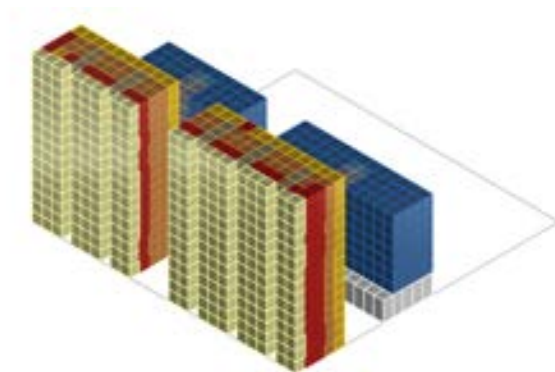
10. ORIENTATION - Orientations nord-sud, mais dans l'ombre portée des logements. Pas de visibilité en RDC.

11. ESPACES DE TRAVAIL - Espace peu profond, mais éclairage naturel limité et vis-à-vis avec les logements.

12. ESPACES PARTAGÉS - Espaces extérieurs au R+2 et terrasse, mais peu ensoleillés.





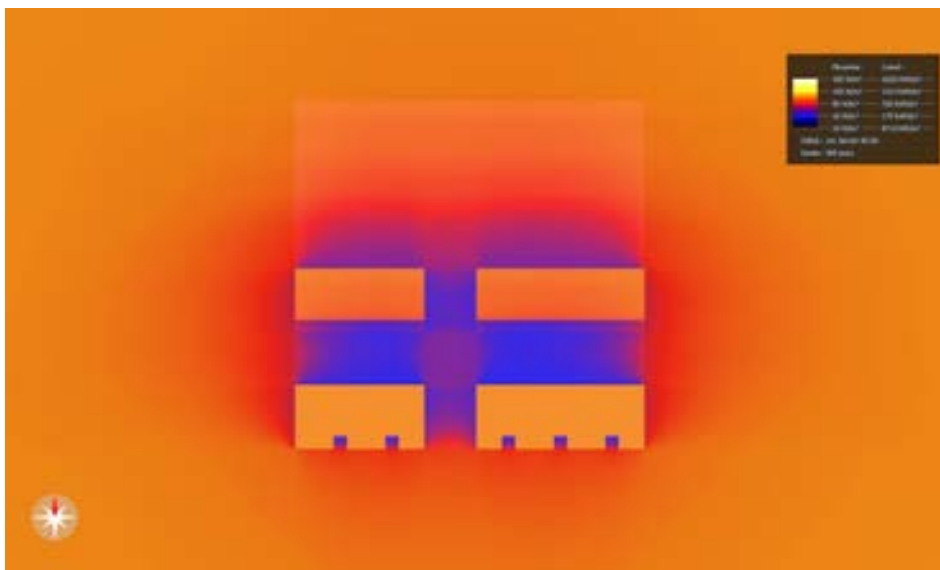


AV4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS		BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²
TOTAL	103	927	588	80	6012	1078	210	11592

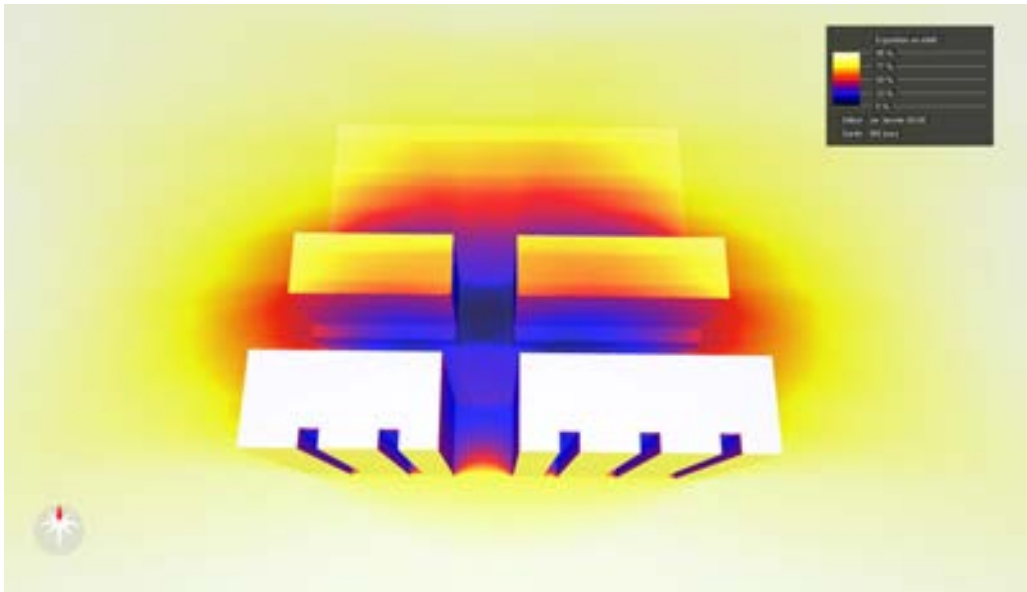
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
28	28	42	42	14	154

Données de l'ilot

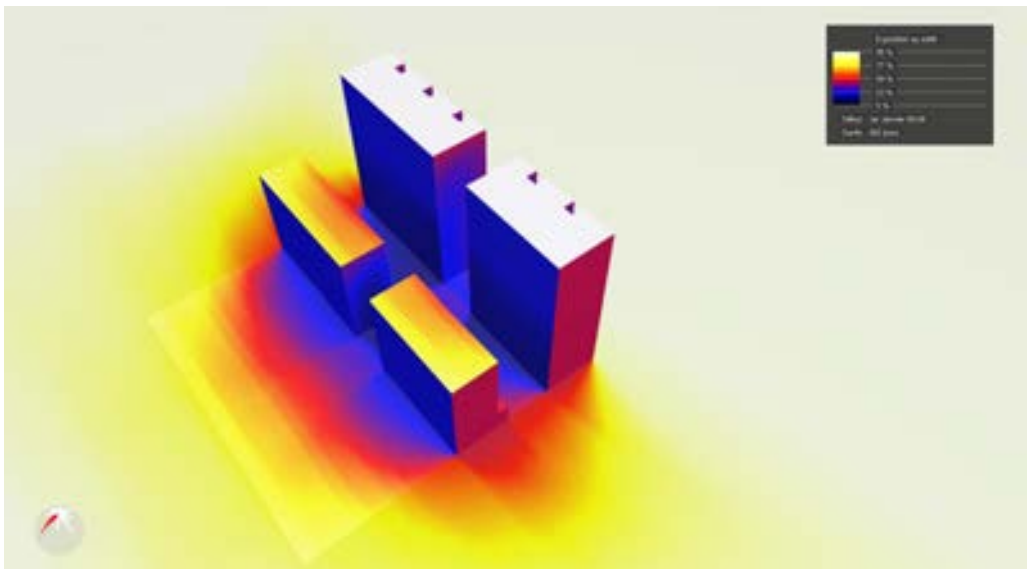
CES	28,40%
COS	2,82441701
Vol.Int (m3)	58374
Compacité	11,5
Fact. Taille	0,02577865
Fact. Forme	446,105583
V.Pas. (m3)	58185
Taux VP	99,68%
Surf. Toit. (m ²)	828



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façade sud
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AV4-01

Ilot Aligné, Vide, 4 entités bâties

ÎLOT

1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE - Mixité programmatique limitée. Les commerces sont situés en coeur d'îlot pour être en contact avec une place publique. Logements sur la rue.

2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE - Ensemble peu varié.

3. RAPPORT À LA RUE - Rue bien définie à l'ouest et espace ouvert public à l'est.

ESPACES EXTÉRIEURS

4. ENSOLEILLEMENT - Ombres portées des façades entre elles et moins sur l'espace public.

5. VÉGÉTALISATION - Possibilité de développer de la végétation du fait de l'espace laissé libre. Espace libre bien ensoleillé.

6. APPROPRIATION - Logements au rez-de-chaussée avec jardins, mais espace public à l'est non destiné aux logements.

7. AIR EXTÉRIEUR - Bonne ventilation. Effet de vent (barre, canyon).

LOGEMENTS

7. AIR INTÉRIEUR - Les logements sont tous traversants. Logements sur la rue et en rez-de-chaussée exposés à la pollution et aux nuisances.

8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES - Vis à vis avec les bureaux pour les pièces au nord, bonne lumière naturelle par le côté traversant.

9. ESPACES COMMUNS - Paliers éclairés en façades et peu de logements par palier.

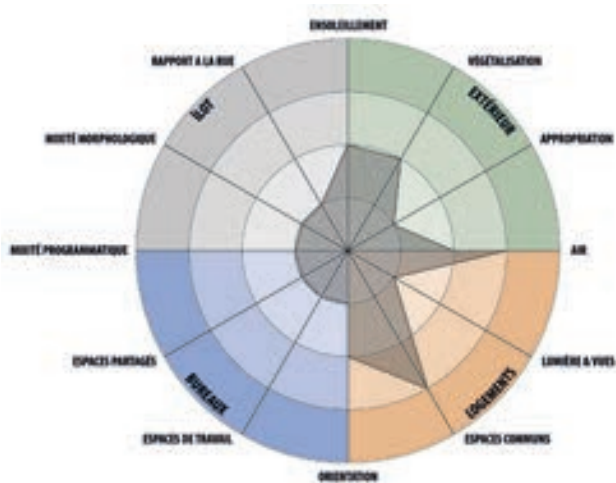
10. ORIENTATION - Logements traversants est/ouest.

BUREAUX

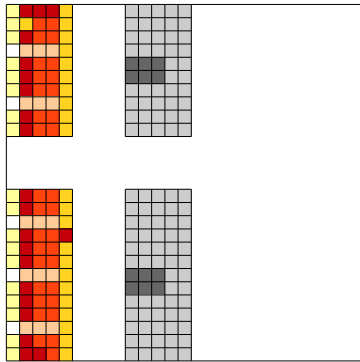
10. ORIENTATION - Orientation est/ouest et ne profitent plus de l'ombre portée des logements. Pas de visibilité en rez-de-chaussée.

11. ESPACES DE TRAVAIL - Espace peu profond, mais éclairage naturel limité et vis-à-vis avec les logements.

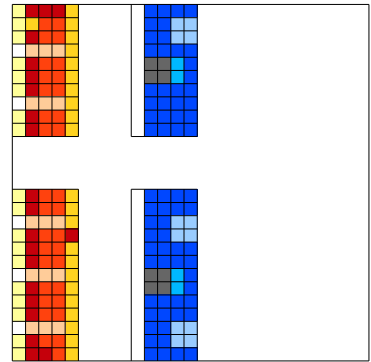
12. ESPACES PARTAGÉS - Espaces extérieurs au R+2 et terrasse, mais peu ensoleillés.



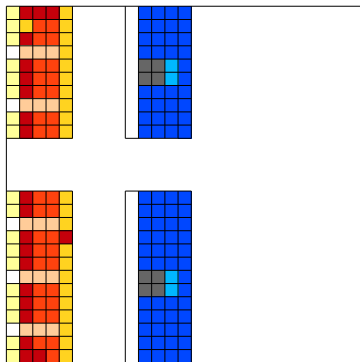
R+1
RDC



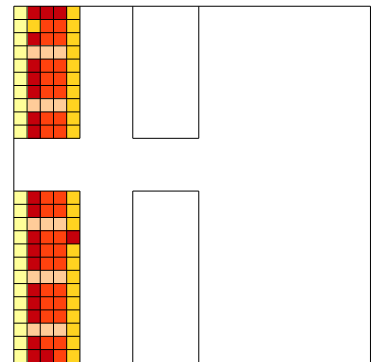
R+7
R+6
R+5
R+4
R+3
R+2



R+13
R+12
R+11
R+10
R+9
R+8



R+13
R+12
R+11
R+10
R+9



Plans de l'îlot
Sans échelle



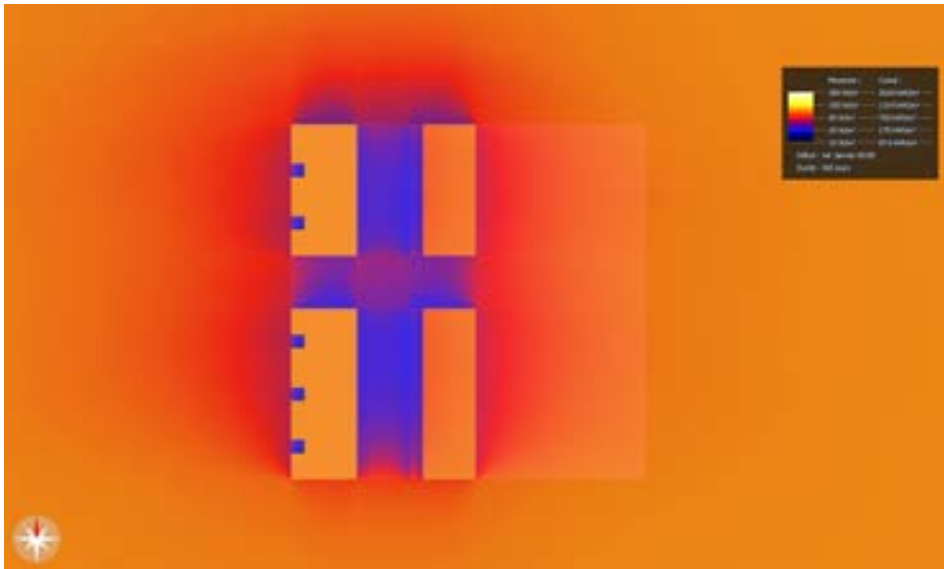


AV4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	103	927	588	80	6012	1078	210	11592	18531

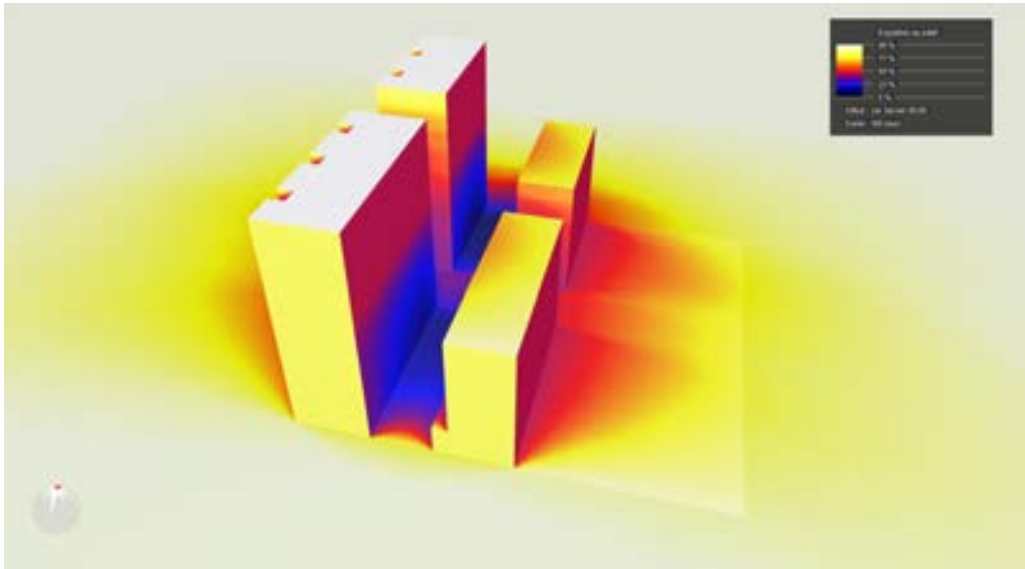
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
28	28	42	42	14	154

CES	28,40%
COS	2,82441701
Vol.Int (m3)	58374
Compacité	11,5
Fact. Taille	0,02577865
Fact. Forme	446,105583
V.Pas. (m3)	58185
Taux VP	99,68%
Surf. Toit. (m ²)	828

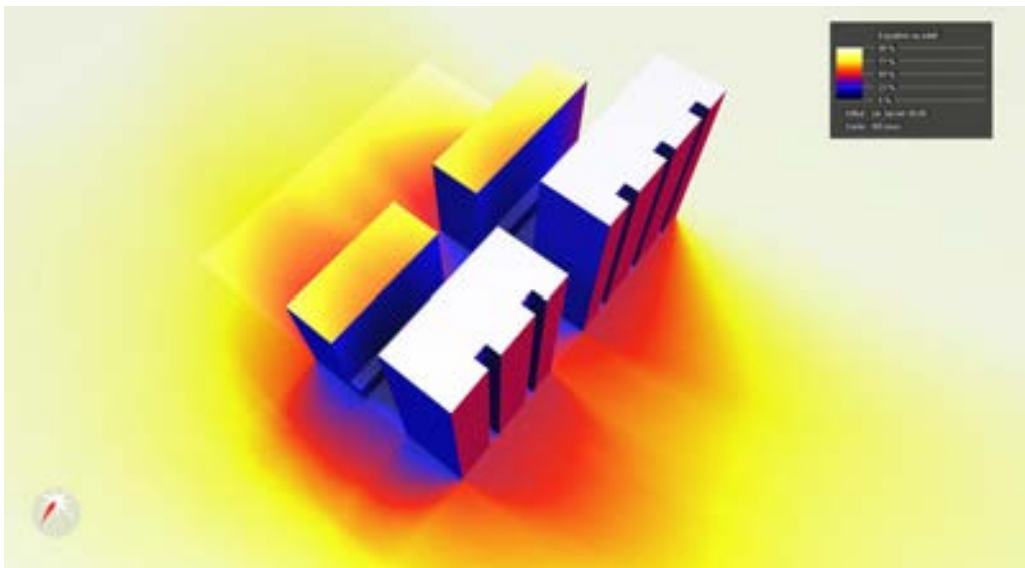
Données de l'ilot



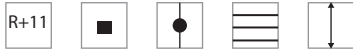
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



LB3-00

Ilot Libre, Barre, 3 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Superposition commerces/logements, mais bureaux indépendants. Fonctionnalité des usages plutôt bonne.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Barres quasi identiques avec petite variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue définie seulement au nord et à l'est par le bâti aligné.

ESPACES EXTÉRIEURS

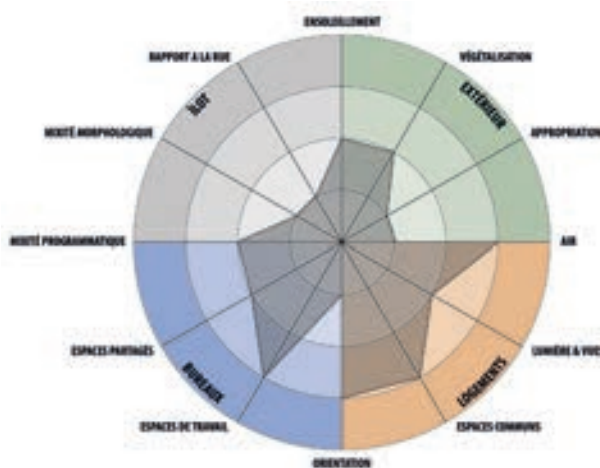
4. **ENSOLEILLEMENT** - Les espaces libres sont moyennement ensoleillés.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace libre, possibilité de développer différents types de végétations
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriation possible du coeur d'îlot par les habitants, car les espaces sont difficilement définissables.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effet de vent (barre).

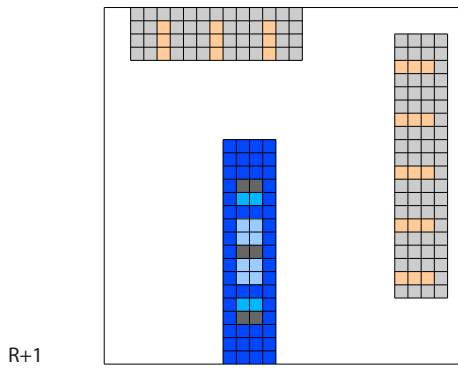
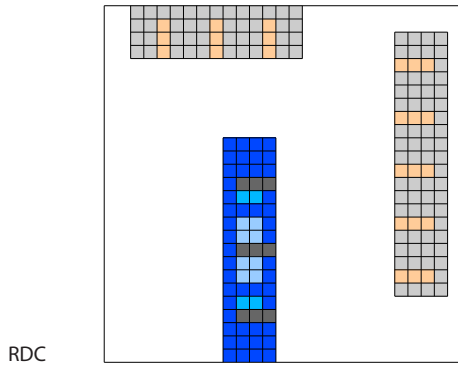
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Bonne ventilation des logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements traversants mais avec vis-à-vis sur les bureaux. Peu d'ombres portées.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations sont éclairées naturellement et desservent peu de logements par palier.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest et nord/sud.

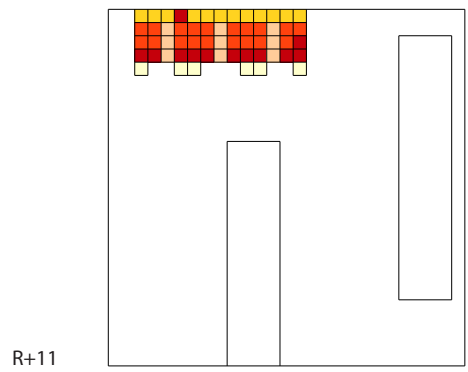
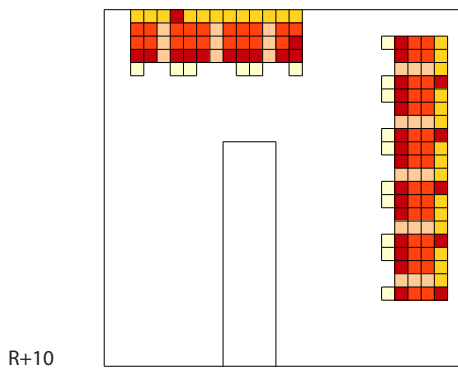
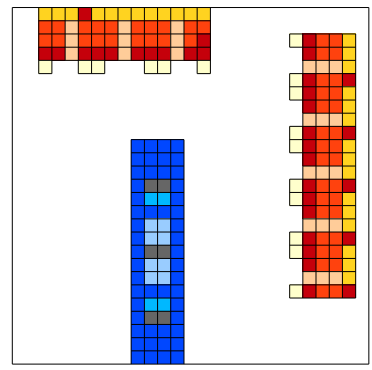
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés est/ouest. Ombre portée à l'est, mais pas de masque à l'est.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - agréables, car bâtiment de faible épaisseur, donnant sur le coeur d'îlot . Espaces de travail flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion sans lumière naturelle (à changer). Espaces extérieurs appropriables.





R+9
R+8
R+7
R+6
R+5
R+4
R+3
R+2



Plans de l'îlot
Sans échelle





LB3-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	108	972	617	63	6120	1015	273	11592	18684

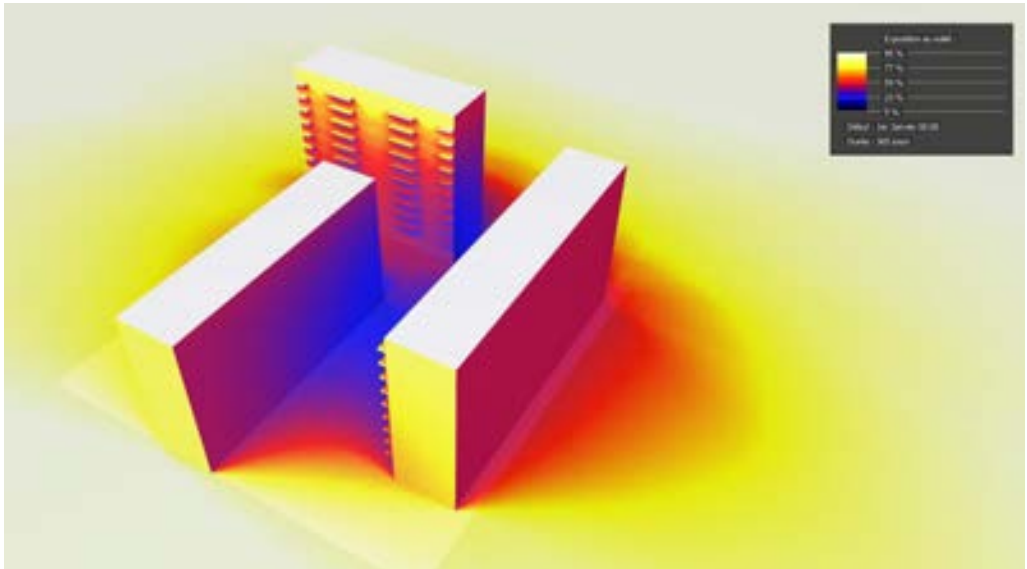
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
10	55	65	10	10	150

Données de l'ilot

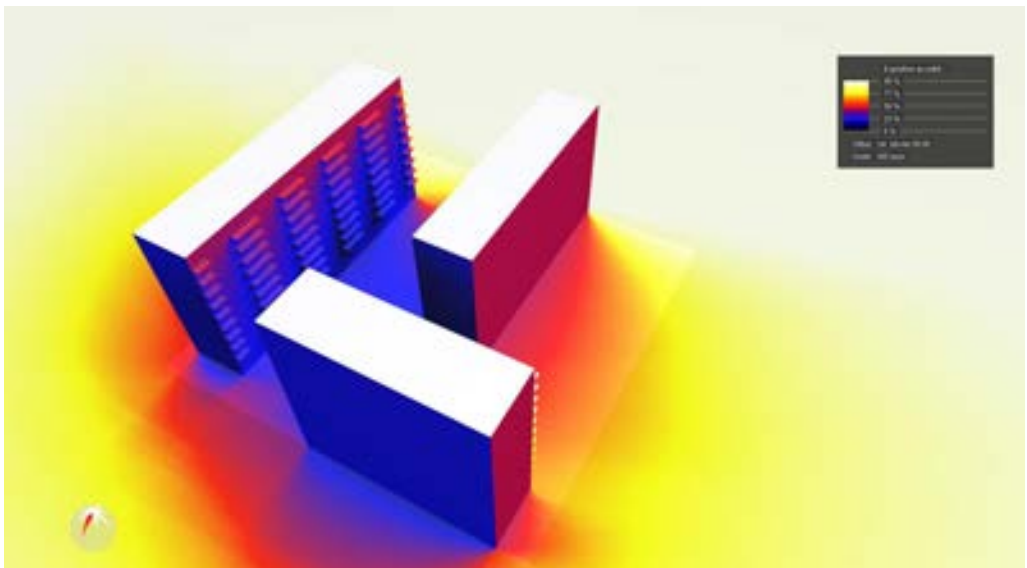
CES	27,43%
COS	2,84773663
Vol.Int (m3)	58968
Compacité	10,5
Fact. Taille	0,0256918
Fact. Forme	408,690709
V.Pas. (m3)	58968
Taux VP	100,00%
Surf. Toit. (m ²)	1800



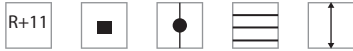
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-ouest
 (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-est
 (Pourcentage)



LB3-10

Ilot Libre, Barre, 3 entités bâties

ÎLOT

- 1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Superposition commerces/logements, mais bureaux indépendants. Fonctionnalité des usages plutôt bonne.
- 2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Barres quasi identiques avec petites variations de hauteurs.
- 3. RAPPORT À LA RUE** - Rue définie seulement au nord et à l'est par le bâti aligné. Meilleure implantation des bureaux.

ESPACES EXTÉRIEURS

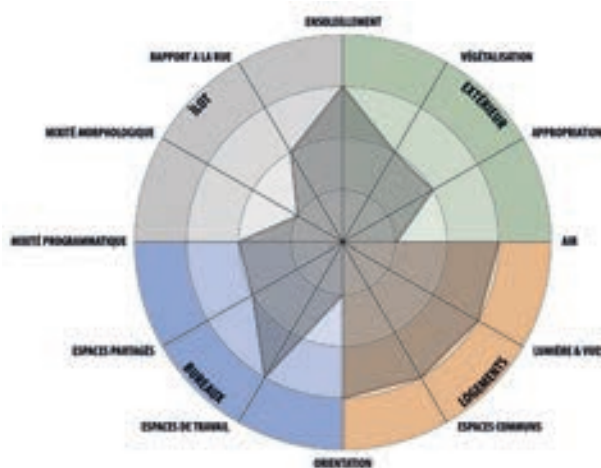
- 4. ENSOLEILLEMENT** - Les espaces libres sont bien ensoleillés.
- 5. VÉGÉTALISATION** - Espace libre, possibilité de développer différents types de végétations
- 6. APPROPRIATION** - Appropriation possible du coeur d'îlot par les habitants et les bureaux, car les espaces sont davantage définissables. Mais grande ouverture au sud et manque d'intimité.
- 7. AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effets de vent (barre, Venturi).

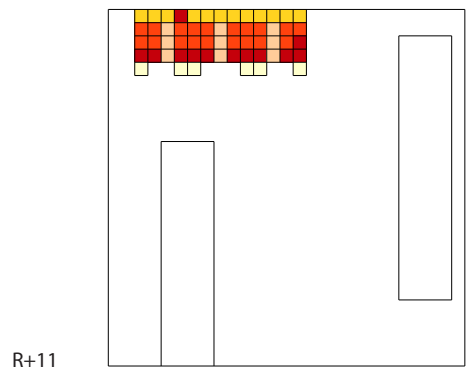
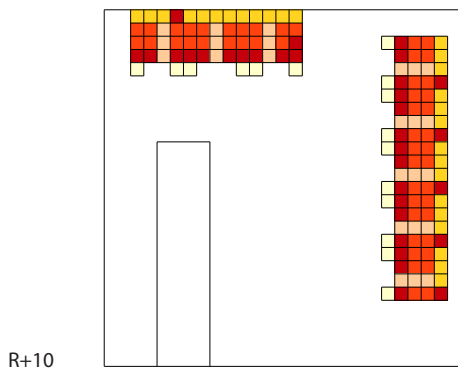
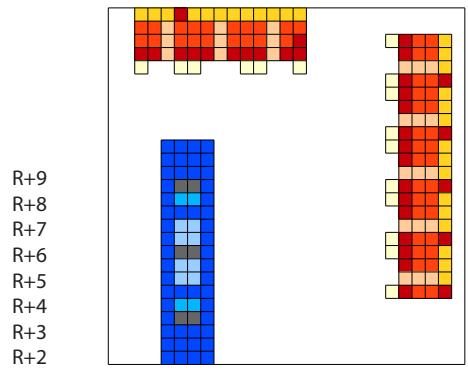
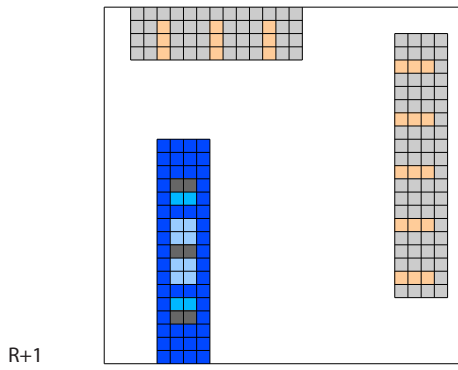
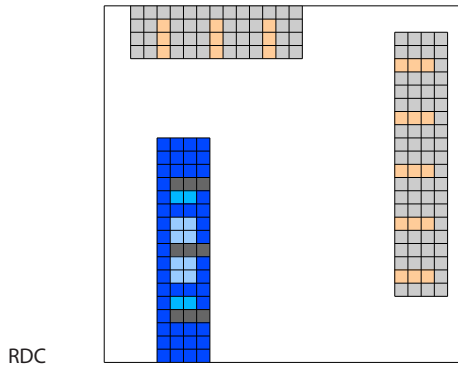
LOGEMENTS

- 7. AIR INTÉRIEUR** - Bonne ventilation des logements traversants.
- 8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements traversants, moins de vis-à-vis sur les bureaux. et peu d'ombres portées.
- 9. ESPACES COMMUNS** - Les circulations sont éclairées naturellement et desservent peu de logements par palier.
- 10. ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest et nord/sud.

BUREAUX

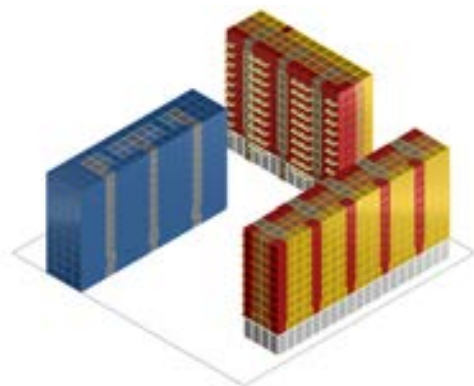
- 10. ORIENTATION** - Bureaux orientés est/ouest. Ombre portée à l'est, mais pas de masque à l'est.
- 11. ESPACES DE TRAVAIL** - agréables, car bâtiment de faible épaisseur, donnant sur le coeur d'îlot . Flexible.
- 12. ESPACES PARTAGÉS** - Salles de réunion sans lumière naturelle (à changer). Espaces extérieurs appropriables.





Plans de l'îlot
Sans échelle



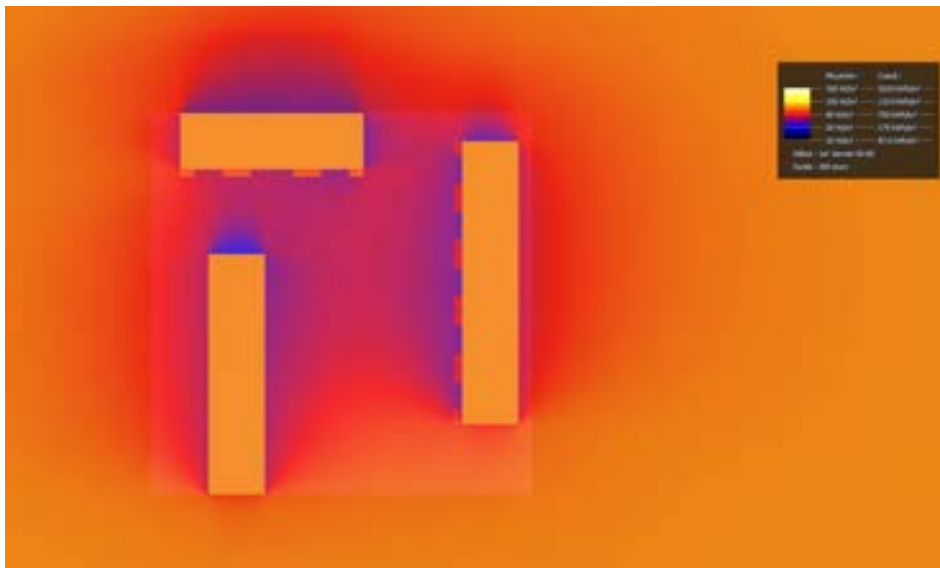


LB3-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	108	972	617	63	6120	1015	273	11592	18684

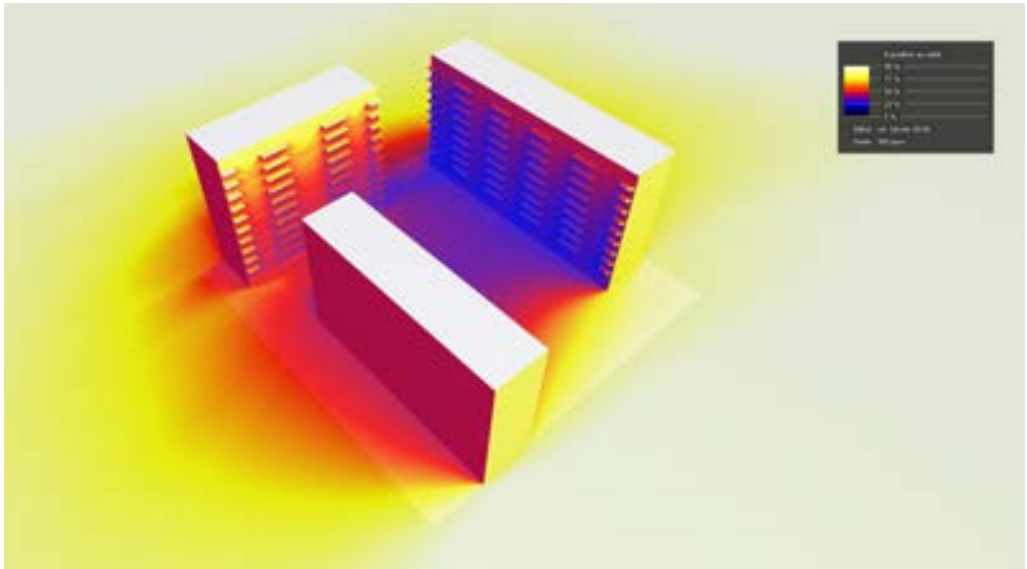
Typologies des logements						
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL	
10	55	65	10	10	150	

Données de l'ilot

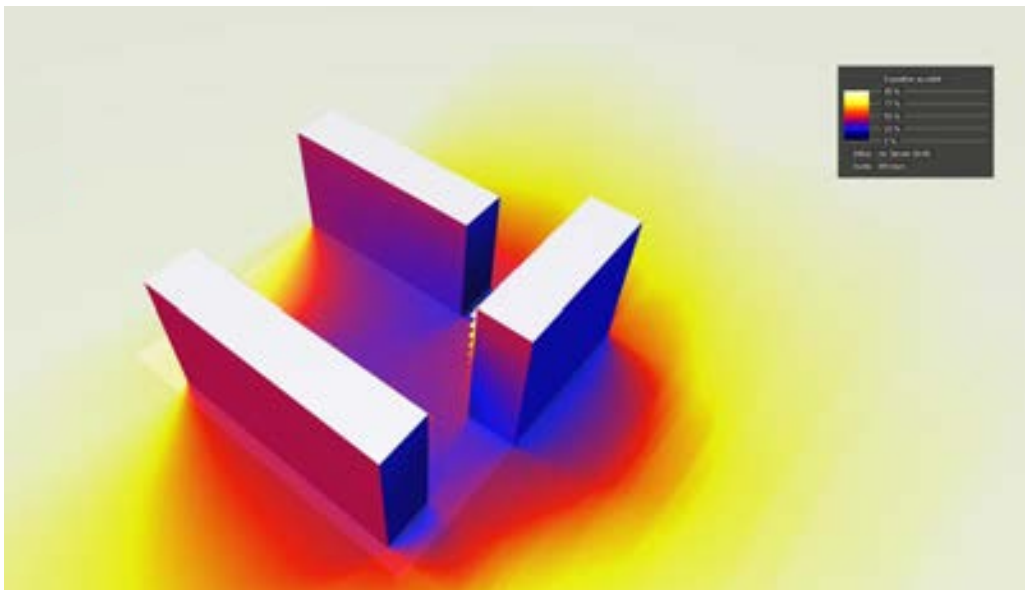
CES	27,43%
COS	2,84773663
Vol.Int (m3)	58968
Compacité	10
Fact. Taille	0,0256918
Fact. Forme	389,229247
V.Pas. (m3)	58968
Taux VP	100,00%
Surf. Toit. (m²)	1800



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-ouest
 (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-est
 (Pourcentage)



LM3-00

Ilot Libre, Mixte, 3 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Forte mixité au sein des bâtiments. Commerces sur les rues et places publiques ; bureaux sur rue.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Différentes formes bâties et petites différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue bien définie, avec redents créant des espaces publics mais ombres portées au Nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

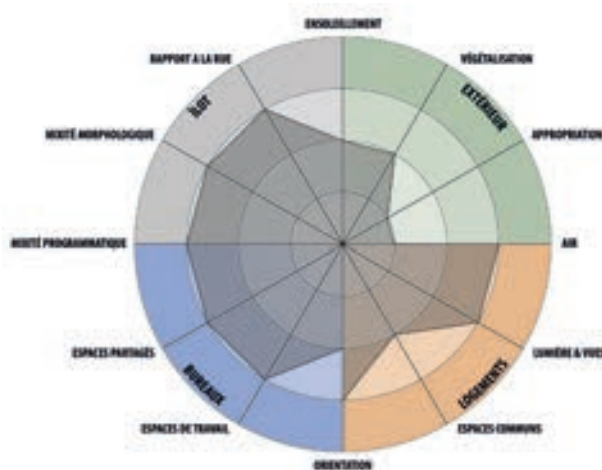
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement variable
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace libre végétalisable morcelé et inégalement ensoleillé.
6. **APPROPRIATION** - Appropriation difficile des espaces libres par les habitants. Espaces non enclos et intimes.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effets de vent (couloir, coin et entre les plots).

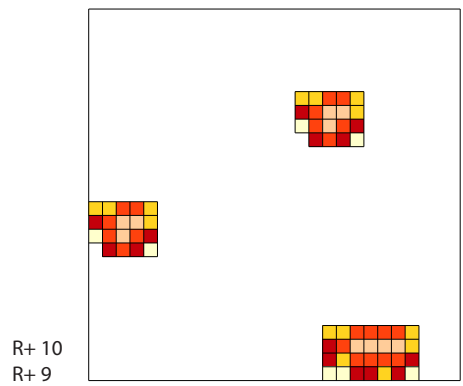
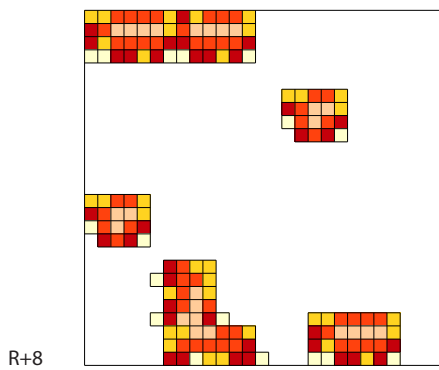
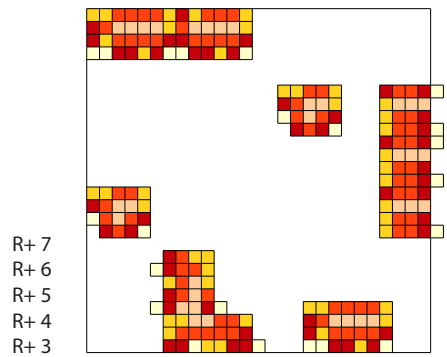
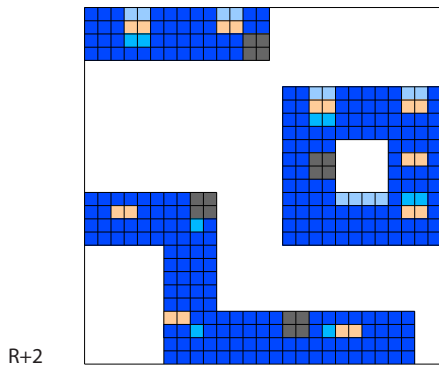
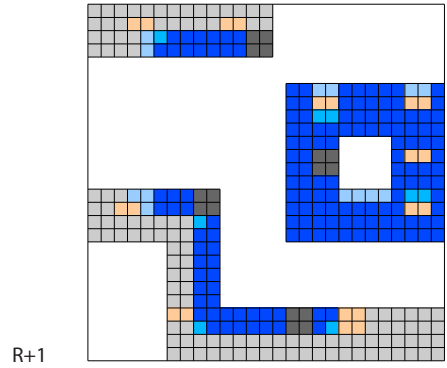
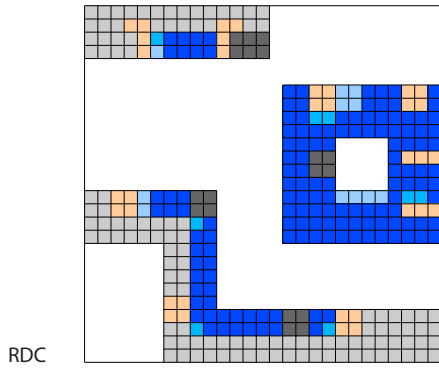
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants ou en angle. Faible épaisseur, parfois les salles d'eau sont en façade, ce qui permet une bonne ventilation même des logements mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements bien éclairés naturellement, mais quelques vis-à-vis entre eux. Peu d'ombres portées.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ne sont pas toujours éclairées naturellement. Elles desservent peu de logements par palier.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, en angle ou mono-orienté au sud.

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés surtout nord/sud, en rapport avec la rue et le coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - agréables, car bâtiment de faible épaisseur, donnant sur le coeur d'îlot ou le patio. Flexible.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces de réunion au Nord ou sur le patio. Espaces extérieurs et patio appropriables.





Plans de l'îlot
Sans échelle



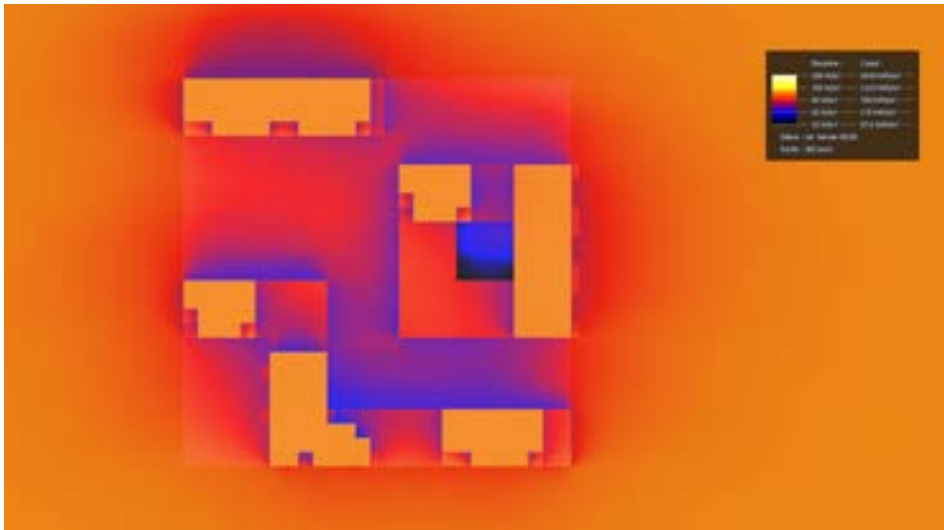


LB3-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	108	972	617	63	6120	1015	273	11592	18684

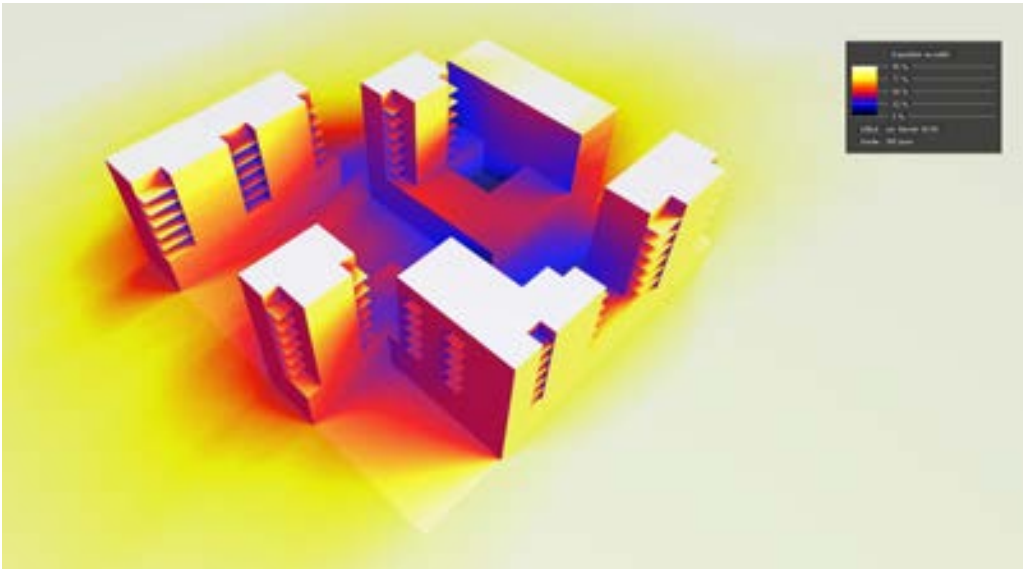
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
7	33	95	12	6	153

Données de l'ilot

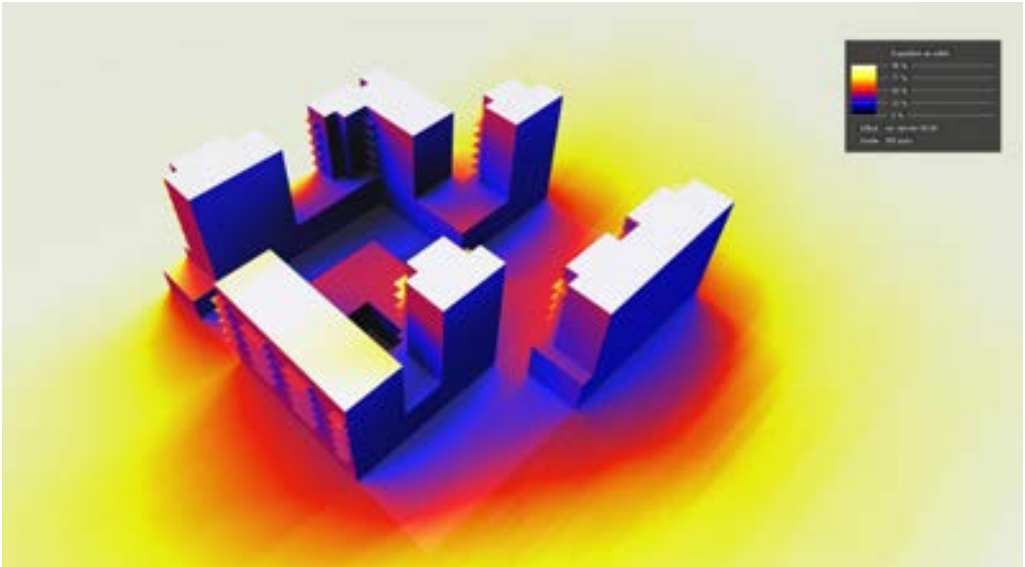
CES	44,99%
COS	2,86831276
Vol.Int (m3)	59589
Compacité	12,8
Fact. Taille	0,02560224
Fact. Forme	499,95625
V.Pas. (m3)	59670
Taux VP	100,00%
Surf. Toit. (m²)	1746



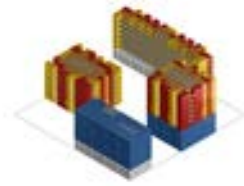
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-ouest (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-est (Pourcentage)



LM4-00

Ilot Libre, Mixte, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Mixité programmatique au sein des bâtiments.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes bâties différentes, mais peu cohérentes et peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue peu tenue, avec redents et percées mal définis. Ombre portée sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

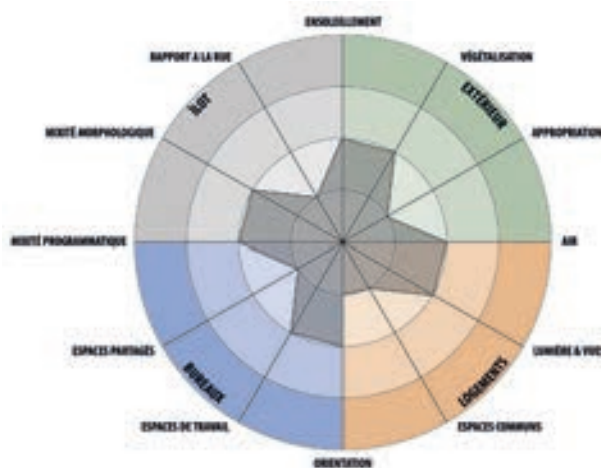
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement variable et ombres portées au nord.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espaces libres végétalisables morcelés et inégalement ensoleillés.
6. **APPROPRIATION** - Appropriation difficile des espaces libres par les habitants. Espaces non enclos et intimes.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effets de vent (couloir, coin).

LOGEMENTS

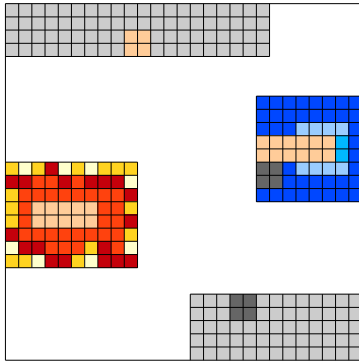
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants en angle ou mono-orientés difficilement ventilés dû à la forte épaisseur des plots.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements éclairés naturellement, moins à l'est et à l'ouest. Peu de vis-à-vis entre eux. Ombres portées des coursives.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ne sont pas toujours éclairées naturellement ou coursives avec vis-à-vis, qui desservent beaucoup de logements par palier.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, en angle ou mono-orientés.

BUREAUX

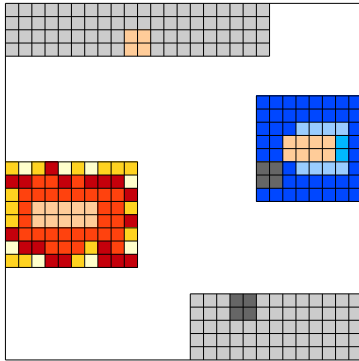
10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés surtout nord/sud, en rapport avec la rue et le coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bâtiment de bureaux trop profond avec éclairage naturel limité. Les espaces de travail sont plutôt flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces de réunion au centre non éclairés.



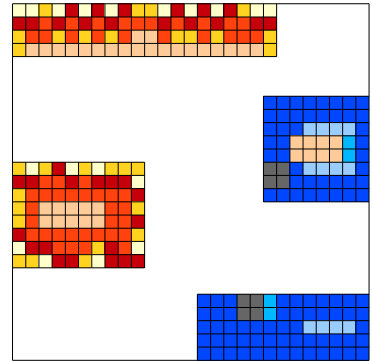
RDC



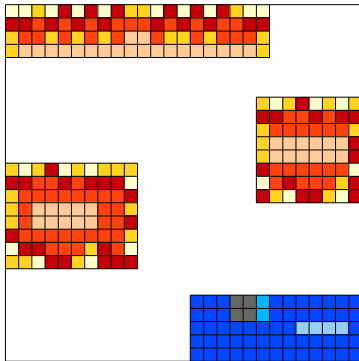
R+1



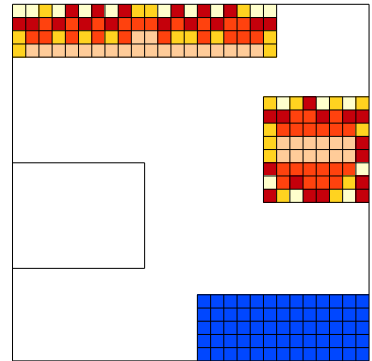
R+3
R+2



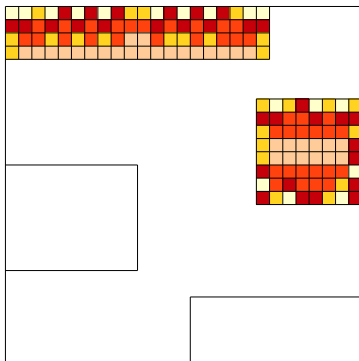
R+6
R+5
R+4



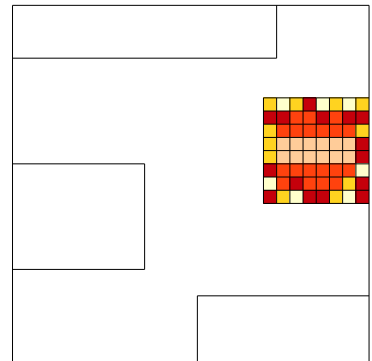
R+7

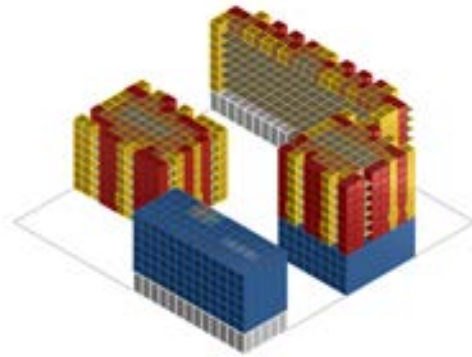


R+8



R+9



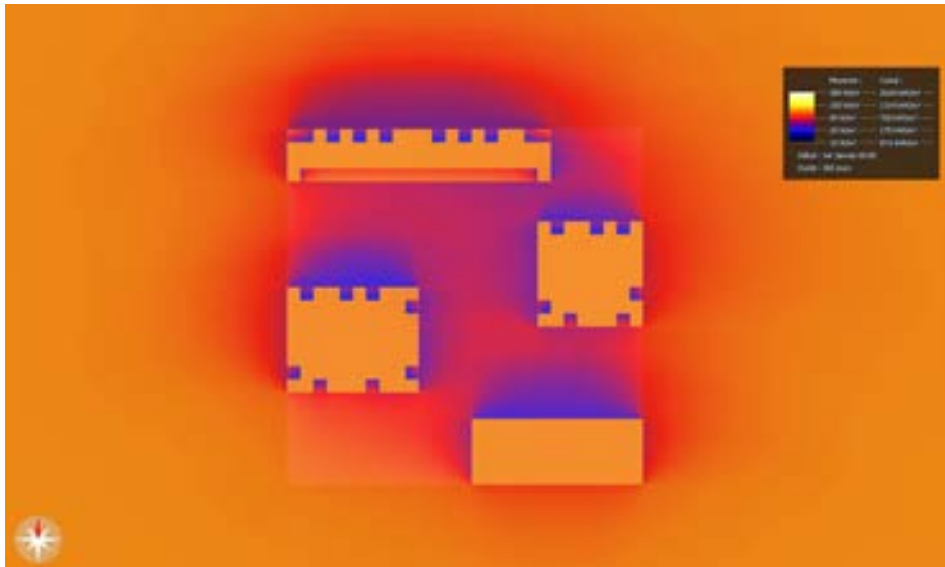


LM4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	137	1233	574	44	5562	1054	326	12420	19215

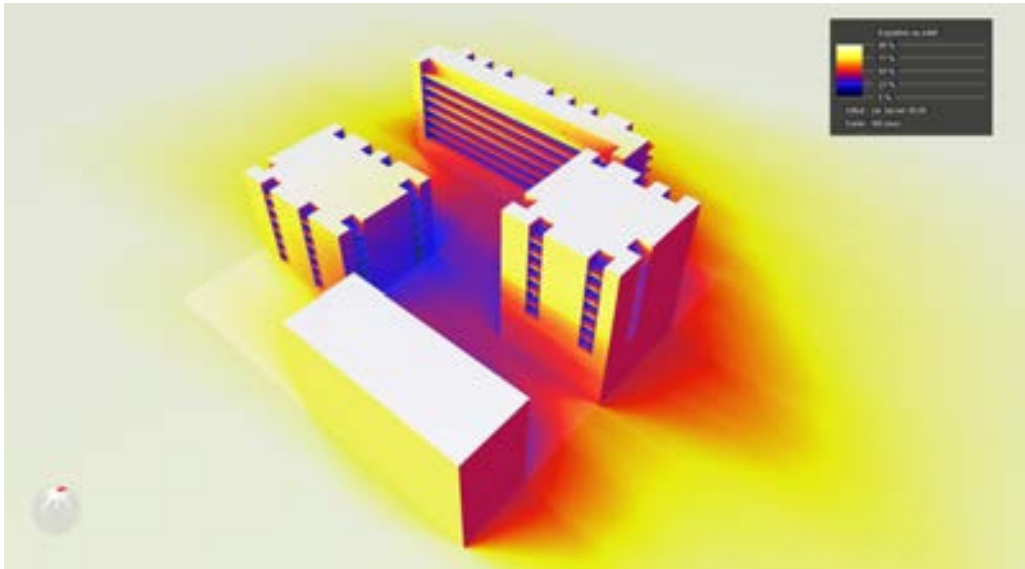
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
20	73	60	21	0	174

Données de l'ilot

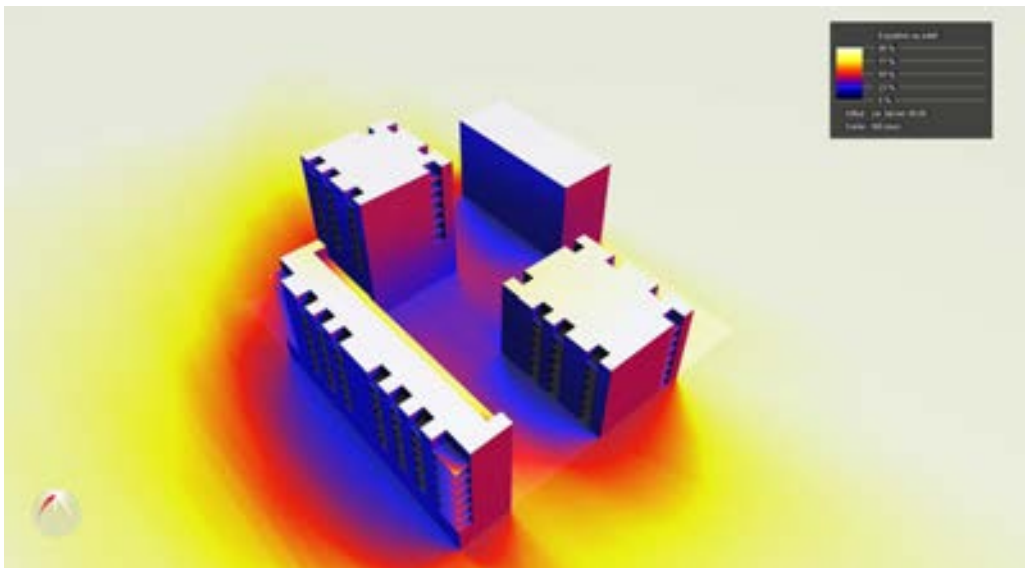
CES	38,55%
COS	2,92866941
Vol.Int (m3)	61344
Compacité	12,5
Fact. Taille	0,02535572
Fact. Forme	492,985384
V.Pas. (m3)	51624
Taux VP	84,15%
Surf. Toit. (m ²)	2376



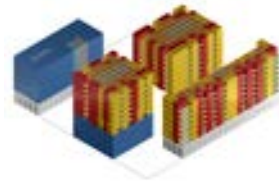
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



LM4-01

Ilot Libre, Mixte, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Mixité programmatique au sein des bâtiments.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes bâties différentes, mais peu cohérentes et peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue peu tenue, avec redents et percées mal définis. Ombre portée sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

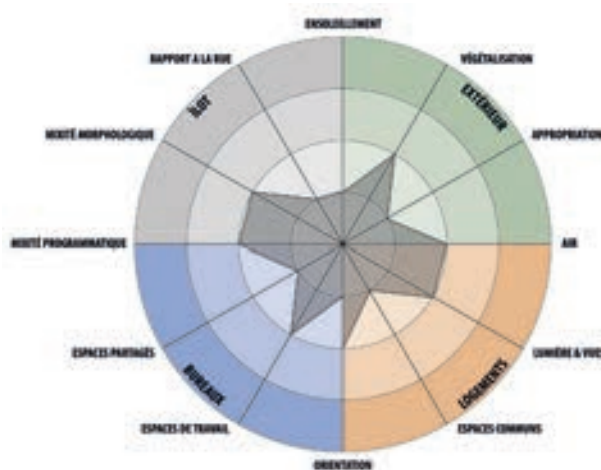
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement variable et ombres portées au nord.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espaces libres végétalisables morcelés et inégalement ensoleillés.
6. **APPROPRIATION** - Appropriation difficile des espaces libres par les habitants. Espaces non enclos et intimes.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effets de vent (couloir, coin).

LOGEMENTS

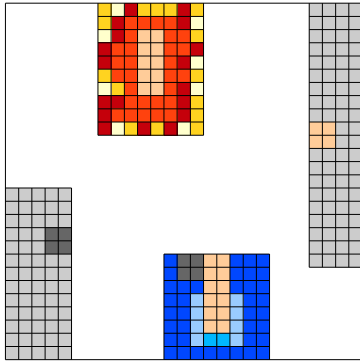
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants en angle ou mono-orientés difficilement ventilés dû à la forte épaisseur des plots.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements éclairés naturellement, moins à l'est et à l'ouest. Peu de vis-à-vis entre eux. Ombres portées des coursives.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ne sont pas toujours éclairées naturellement ou coursives avec vis-à-vis, qui desservent beaucoup de logements par palier.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, en angle ou mono-orientés.

BUREAUX

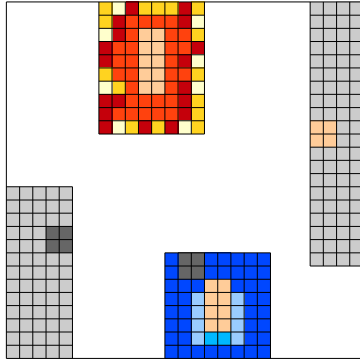
10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés surtout est/ouest, en rapport avec la rue et le coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bâtiment de bureaux trop profond avec éclairage naturel limité. Les espaces de travail sont plutôt flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces de réunion au centre non éclairés.



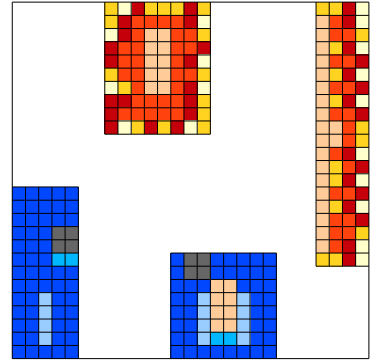
RDC



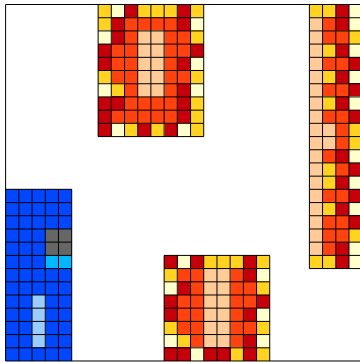
R+1



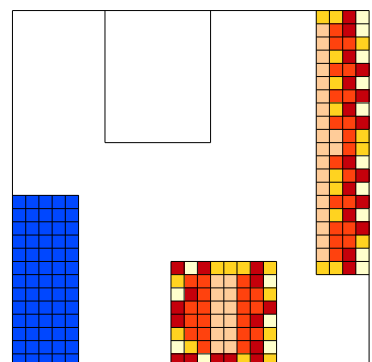
R+3
R+2



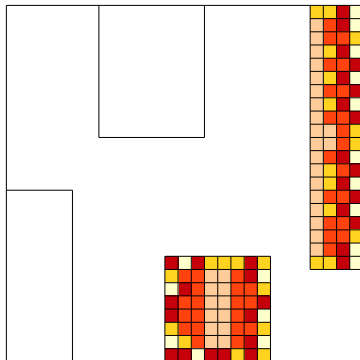
R+6
R+5
R+4



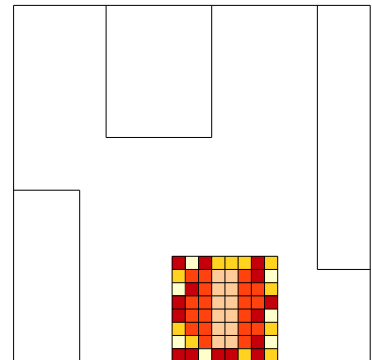
R+7

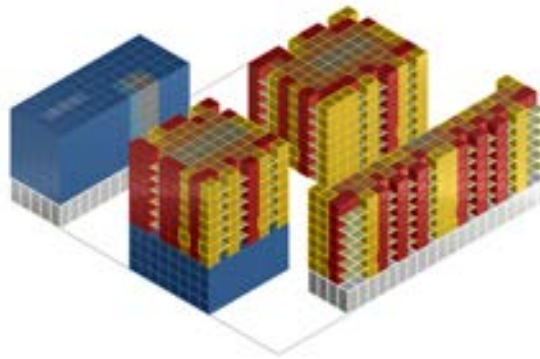


R+8



R+9



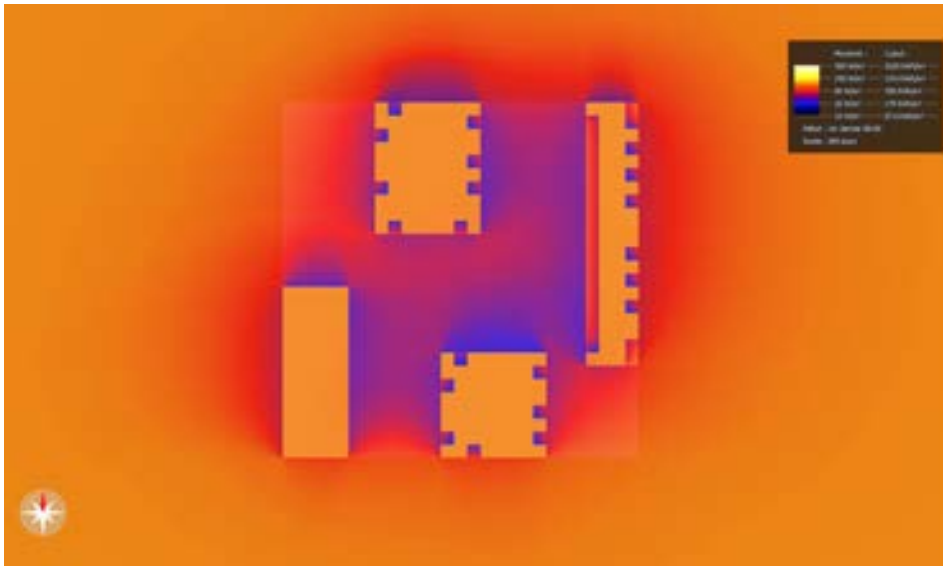


LM4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	137	1233	574	44	5562	1054	326	12420	19215

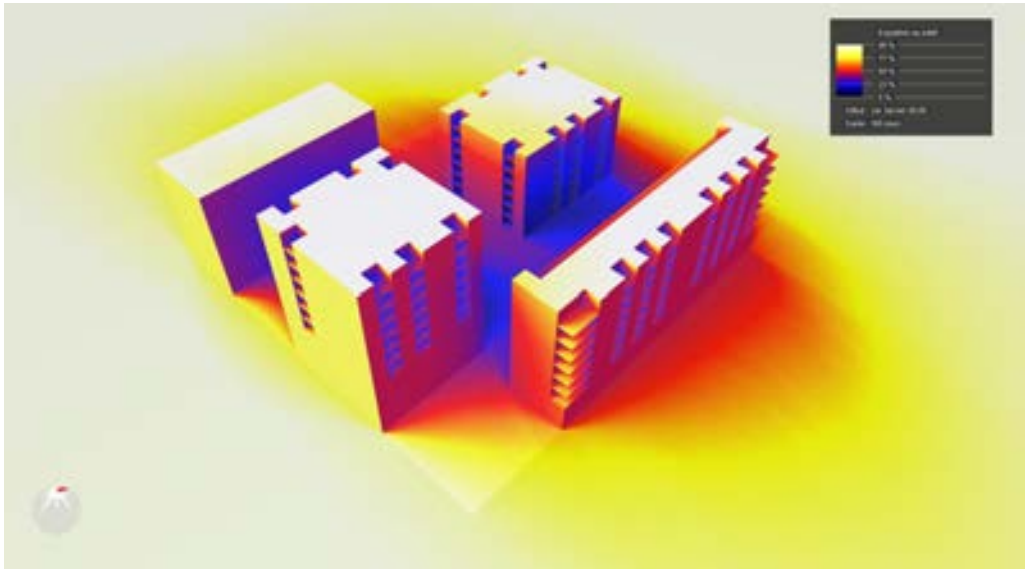
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
20	73	60	21	0	174

Données de l'ilot

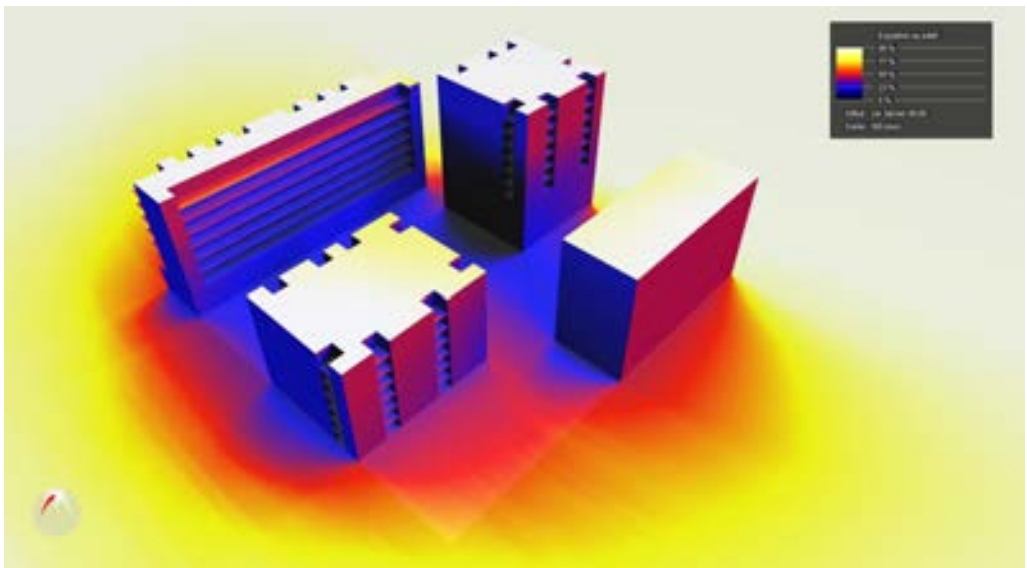
CES	38,55%
COS	2,92866941
Vol.Int (m3)	61344
Compacité	12,5
Fact. Taille	0,02535572
Fact. Forme	492,985384
V.Pas. (m3)	51624
Taux VP	84,15%
Surf. Toit. (m²)	2376



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
 (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
 (Pourcentage)



LM4-02

Ilot Libre, Mixte, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Mixité programmatique au sein des bâtiments.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes bâties différentes, mais peu cohérentes et peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue peu tenue, avec redents et percées mal définis. Ombre portée sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

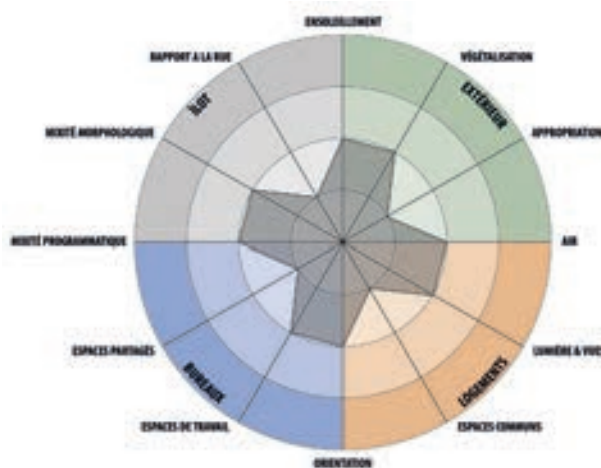
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement variable et ombres portées au nord.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espaces libres végétalisables morcelés et inégalement ensoleillés.
6. **APPROPRIATION** - Appropriation difficile des espaces libres par les habitants. Espaces non enclos et intimes.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effets de vent (couloir, coin).

LOGEMENTS

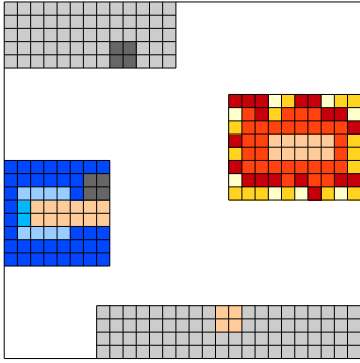
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants en angle ou mono-orientés difficilement ventilés dû à la forte épaisseur des plots.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements éclairés naturellement, moins à l'est et à l'ouest. Peu de vis-à-vis entre eux. Ombres portées des coursives.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ne sont pas toujours éclairées naturellement ou sont des coursives avec vis-à-vis, qui desservent beaucoup de logements par palier.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants, en angle ou mono-orientés.

BUREAUX

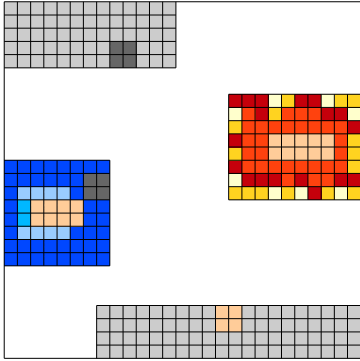
10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés surtout nord/sud, en rapport avec la rue et le coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bâtiment de bureau trop profond, éclairage naturel limité, plutôt flexible.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces de réunion au centre non éclairés.



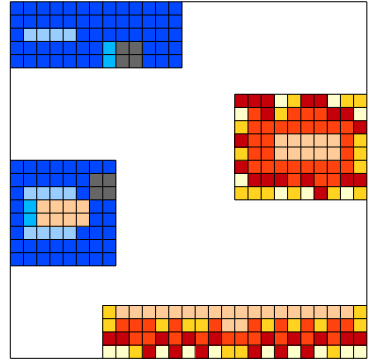
RDC



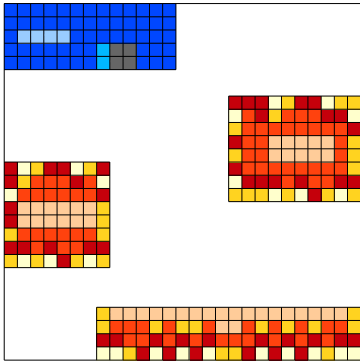
R+1



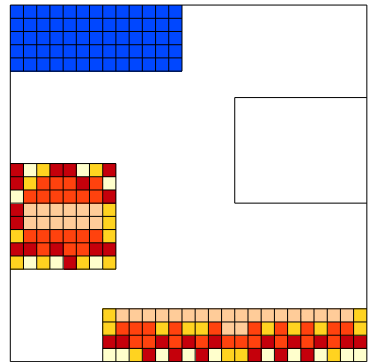
R+3
R+2



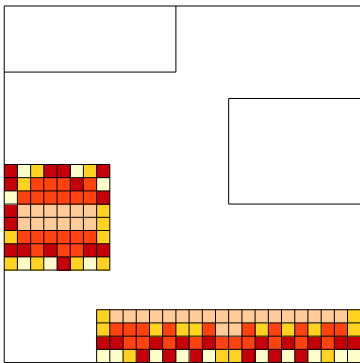
R+6
R+5
R+4



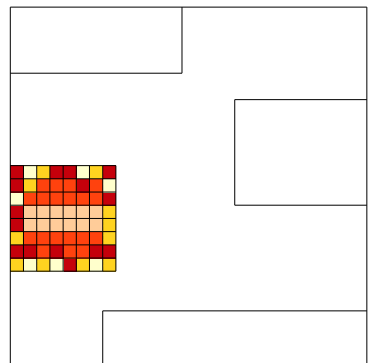
R+7



R+8



R+9



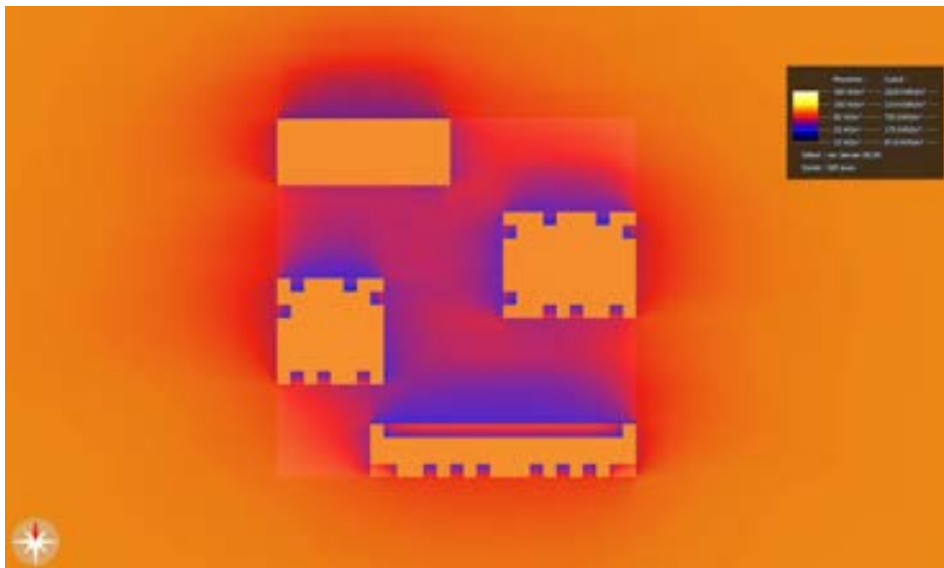


LM4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	137	1233	574	44	5562	1054	326	12420	19215

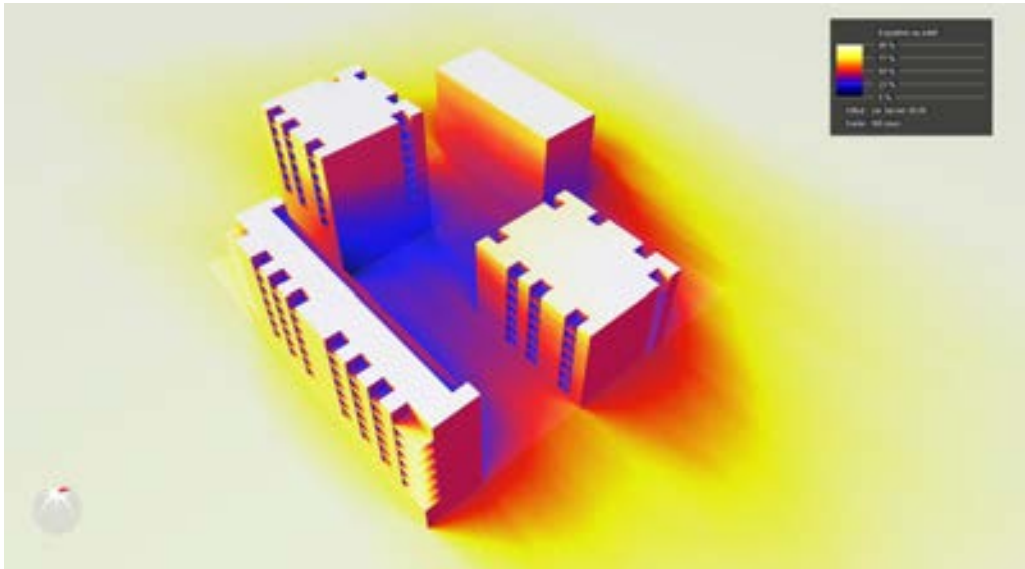
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
20	73	60	21	0	174

Données de l'ilot

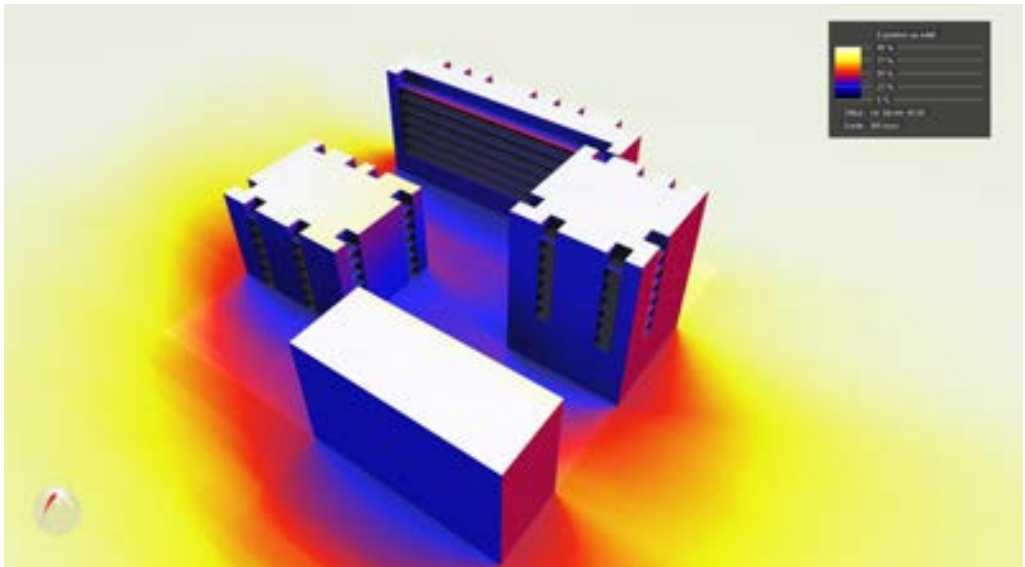
CES	38,55%
COS	2,92866941
Vol.Int (m3)	61344
Compacité	12,5
Fact. Taille	0,02535572
Fact. Forme	492,985384
V.Pas. (m3)	51624
Taux VP	84,15%
Surf. Toit. (m ²)	2376



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



LP4-00

Ilot Libre, Plot, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Mixité programmatique au sein des bâtiments.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Formes bâties semblables avec peu de différences de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Rue peu tenue, avec redents et percées mal définis. Commerces en coeur d'îlot. Pas de bureaux en RDC.

ESPACES EXTÉRIEURS

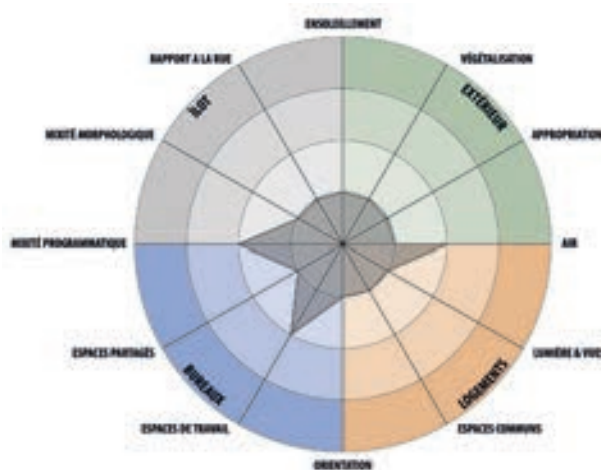
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement faible et fortes ombres portées.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espaces libres végétalisables très morcelés et peu ensoleillés.
6. **APPROPRIATION** - Appropriation difficile des espaces libres par les habitants. Espaces non enclos et intimes.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Bonne ventilation. Effets de vent (coin).

LOGEMENTS

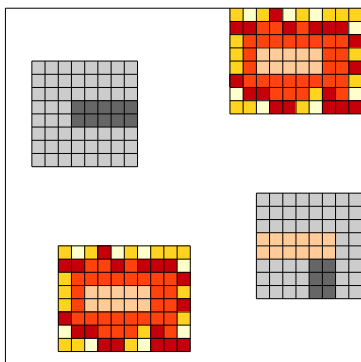
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements d'angle ou mono-orientés difficilement ventilés dû à la forte épaisseur des plots.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements éclairés naturellement, moins à l'est et à l'ouest. Vis-à-vis entre logements et bureaux et entre logements.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations ne sont pas éclairées naturellement et desservent beaucoup de logements par palier donc peu appropriables. Les toits-terrasses sont aménageables pour les logements.
10. **ORIENTATION** - Logements angle ou mono-orientés.

BUREAUX

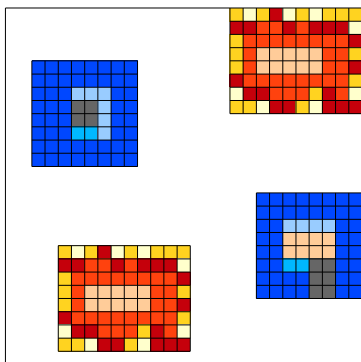
10. **ORIENTATION** - Bureaux sans visibilité au niveau de la rue. Orientations multiples des plots.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bâtiment de bureaux trop profond, éclairage naturel limité. Espaces de travail plutôt flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces de réunion au centre non éclairés.



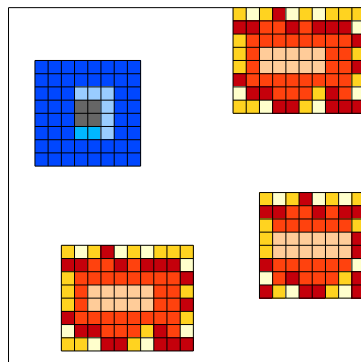
R+1
RDC



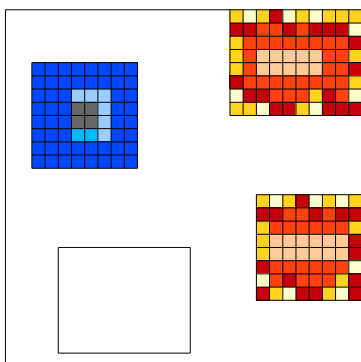
R+4
R+3
R+2



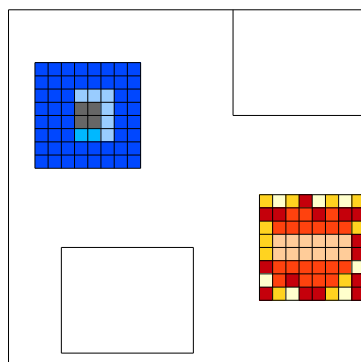
R+6
R+5



R+7



R+8



Plans de l'îlot
Sans échelle



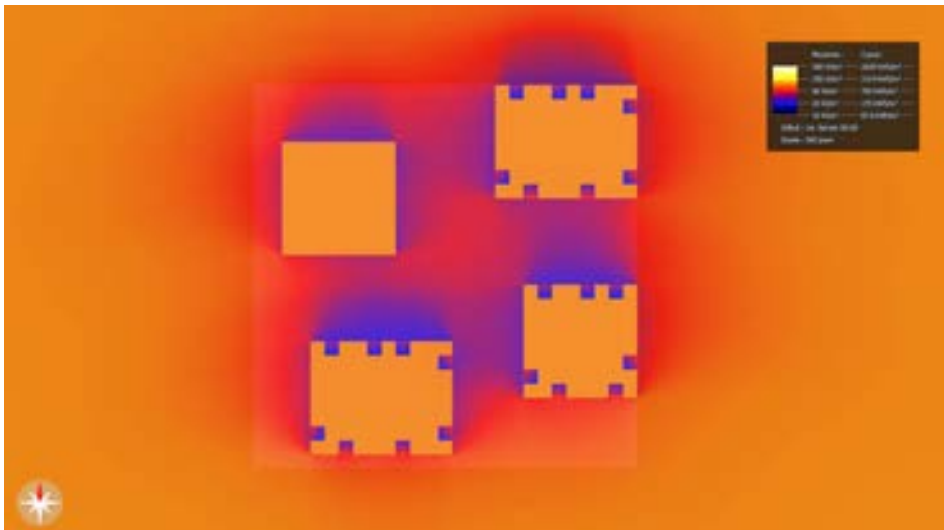


LP4-00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	100	900	570	78	5832	1110	246	12204	18936

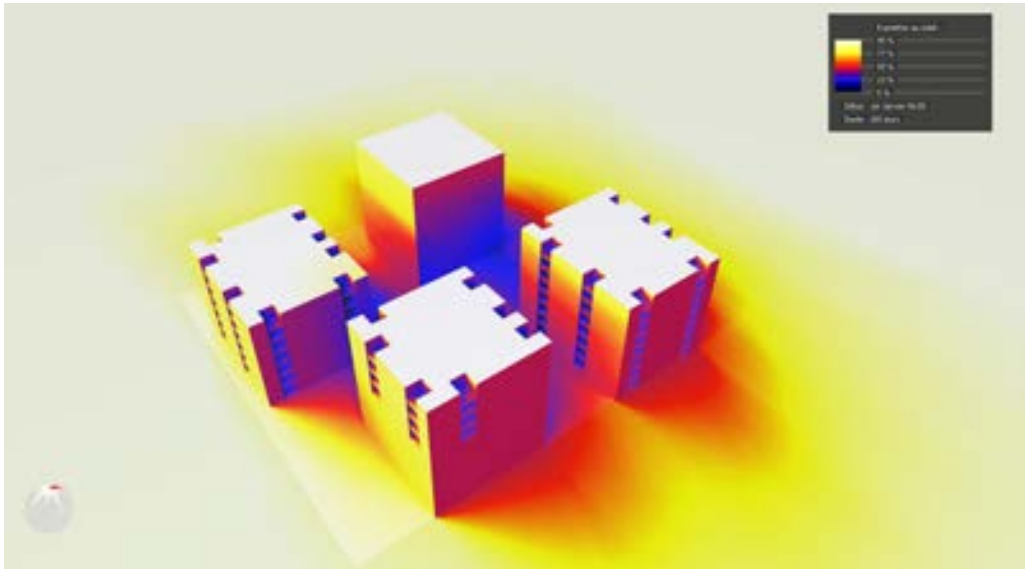
Typologies des logements					
T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
34	61	72	15	0	182

Données de l'ilot

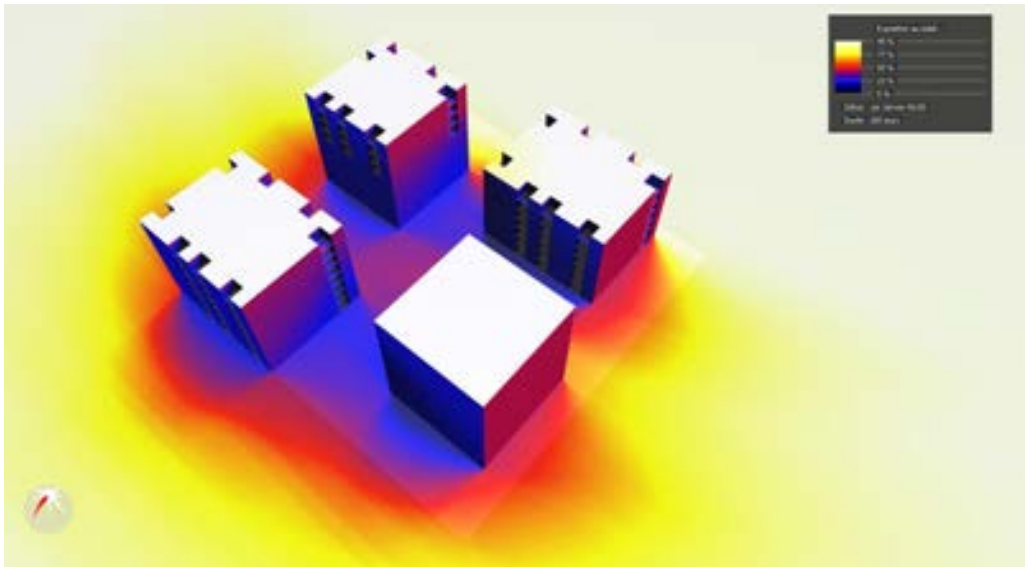
CES	37,31%
COS	2,8861454
Vol.Int (m3)	59508
Compacité	11,1
Fact. Taille	0,02561385
Fact. Forme	433,359276
V.Pas. (m3)	43848
Taux VP	73,68%
Surf. Toit. (m²)	2385



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)

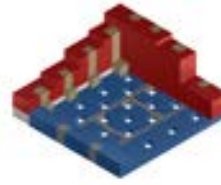


Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest (Pourcentage)

Génération 2



AF1-10

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne répartition programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Différents volumes : une nappe et des barres avec gradins qui créent un rapport d'échelle difficile.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Activités et alignement au rez-de-chaussée, mais peu de porosité par rapport à la rue.

ESPACES EXTÉRIEURS

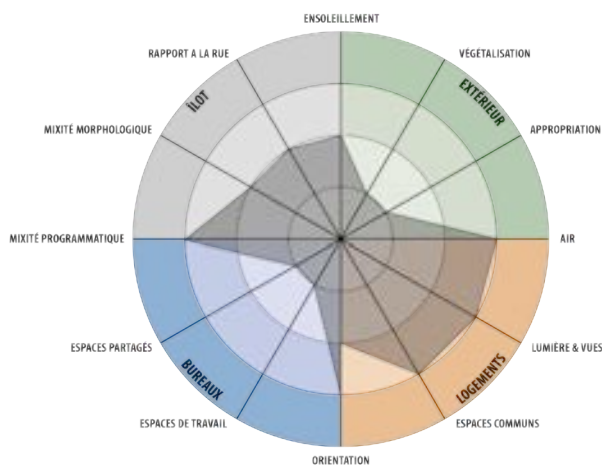
4. **ENSOLEILLEMENT** - Apports solaires adaptés sauf au niveau des patios.
5. **VÉGÉTALISATION** - Grands espaces sur dalles très difficiles à végétaliser. La petite taille des patios ne permet pas d'y planter de grands arbres.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'appropriation possible du fait du rapport d'échelle difficile entre logements et nappe. La dalle sera difficilement appropriable, surtout en s'éloignant vers sud-est où il n'y a pas de logements. Aucune place publique n'est créée en lien avec les rues passantes. Le morcellement de la dalle pose problème en termes d'aménagement.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Pas d'effet de vent gênant, car pas de grande faille entre bâtiments.

LOGEMENTS

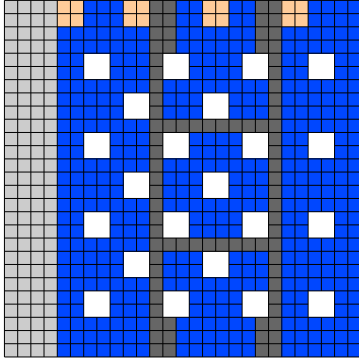
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants bien ventilables avec à chaque fois un côté sur rue et un côté sur coeur d'îlot.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Le bâtiment est peu épais et permet beaucoup de lumière naturelle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers lumineux et agréables avec une transition par la dalle en coeur d'îlot pour la moitié des logements. Les paliers desservent deux logements par palier ce qui les rend appropriables.
10. **ORIENTATION** - Les logements sont toujours traversants nord/sud et est/ouest. Une projection d'ombre dans l'angle du bâtiment dessert quelques logements des niveaux inférieurs.

BUREAUX

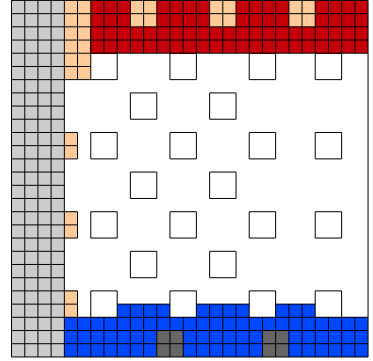
10. **ORIENTATION** - Beaucoup de lumière indirecte dans les bureaux. Rapport à la rue et rapport en coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - L'accès à la lumière naturelle des espaces de travail est limité, surtout en second jour. Les espaces sont peu flexibles à cause du morcellement. Peu de vues vers l'extérieur.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces partagés qui peuvent être placés vers le centre, mais qui souffriront du manque de lumière.



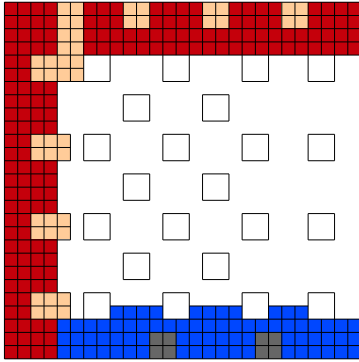
RDC



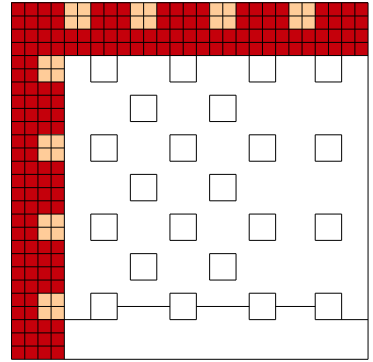
R+1



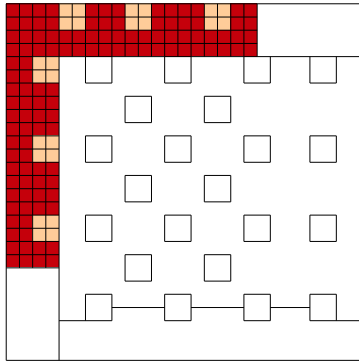
R+2



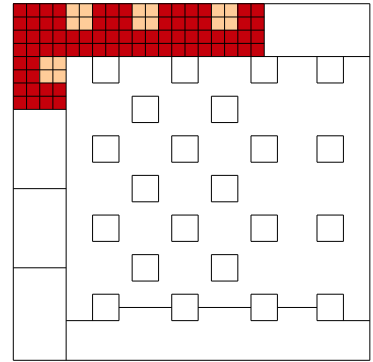
R+3
R+4



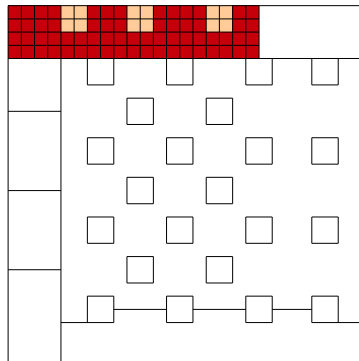
R+5
R+6



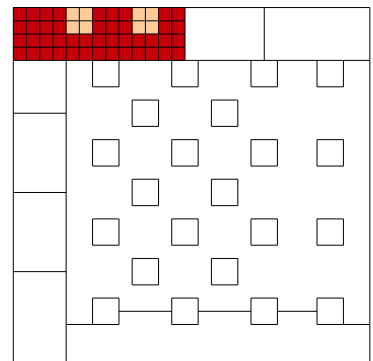
R+7
R+8

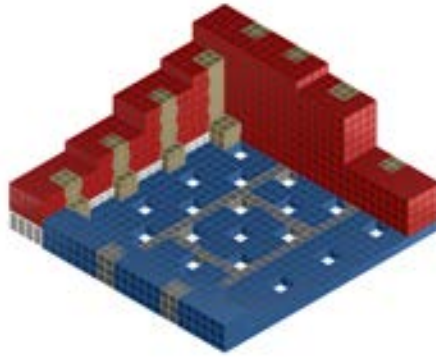


R+9



R+10



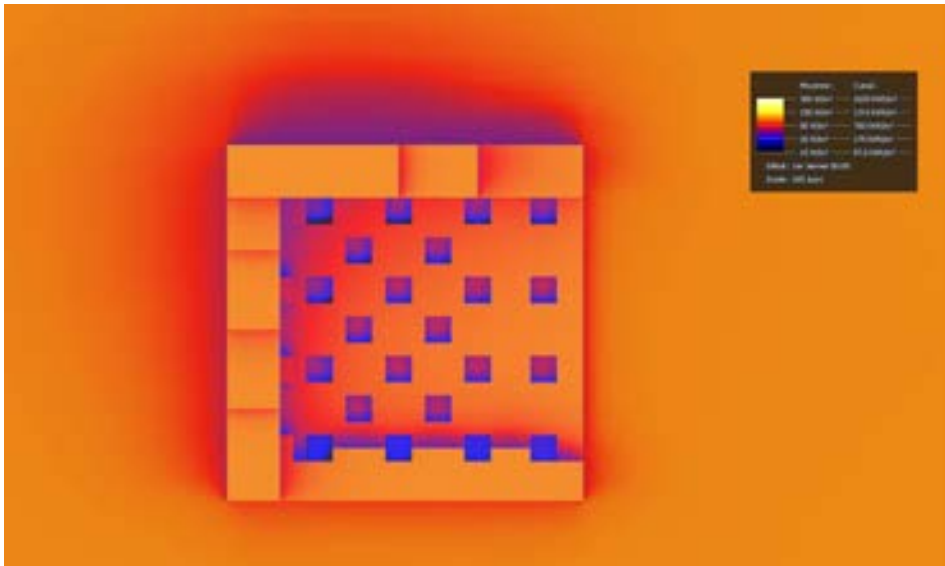


NAF1 – 10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS		BATIMENT	
	c com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	108	972	577	100	6093	1084	260	12096	19161

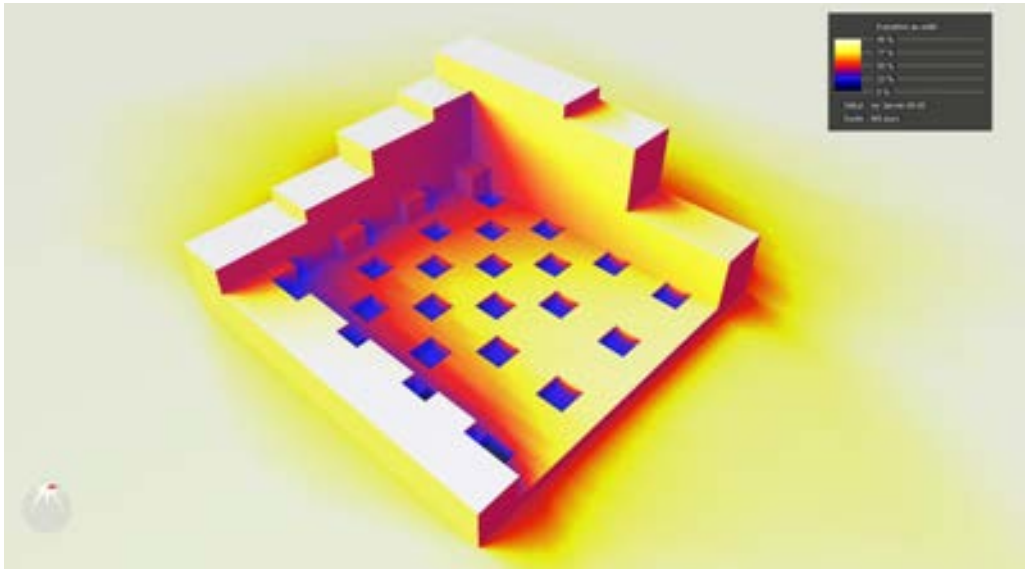
CES(%)	87.93%
COS	2,920438957
Vol.Int (m3)	60399
Compacité	14.5
Fact. Taille	0,025487276
Fact. Forme	568,9113327
V.Pas. (m3)	56079
Taux VP (%)	92,85%
Surf. Toit. (m²)	1517

L'emprise au sol n'a pas été respectée.

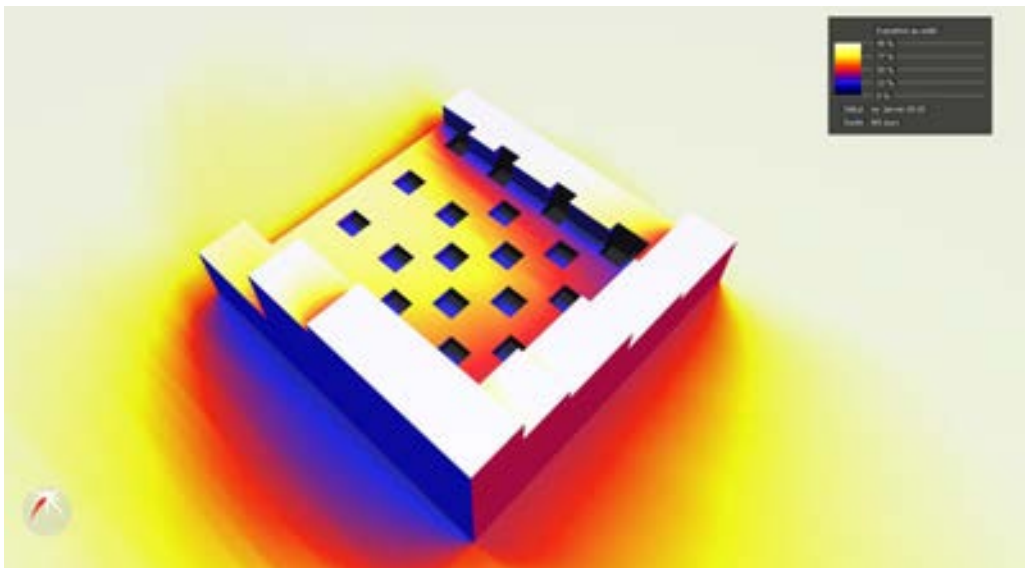
Données de l'ilot



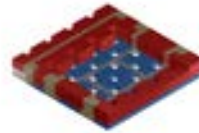
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AF1-20

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne répartition programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Peu de mixité morphologique. Rapport d'hauteur entre nappe et bâtiment adéquat.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Activités et alignement au rez-de-chaussée, mais peu de porosité par rapport à la rue.

ESPACES EXTÉRIEURS

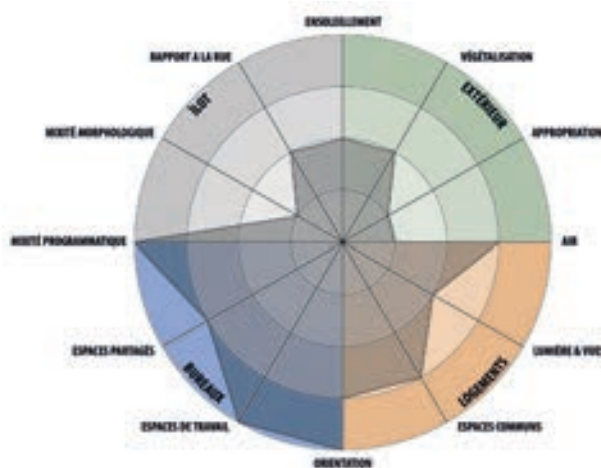
4. **ENSOLEILLEMENT** - Apports solaires adaptés sauf au niveau de certains patios trop profonds.
5. **VÉGÉTALISATION** - Grands espaces sur dalles très difficiles à végétaliser. La petite taille des patios ne permet pas d'y planter de grands arbres.
6. **APPROPRIATION** - Aucune place publique n'est créée en lien avec les rues passantes. Le morcellement de la dalle pose problème en termes d'aménagement. La dalle peut être appropriée par les logements.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Pas assez de ventilation, car l'espace est enclos, notamment au niveau des patios.

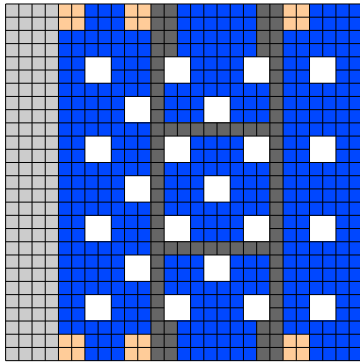
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Des logements très profonds dans certains cas ce qui empêche une bonne ventilation naturelle.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Le bâtiment est très épais à certains endroits ce qui limite les apports en lumière naturelle. Certains logements ne sont pas traversants et juste en coeur d'îlot. De gros vis-à-vis entre logements, surtout au niveau des redans.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les couloirs ne sont pas tous éclairés. Il faut parfois ressortir sur la dalle pour entrer dans son logement.
10. **ORIENTATION** - Les logements sont en angle ou traversants mais les redans entraînent beaucoup d'ombres portées.

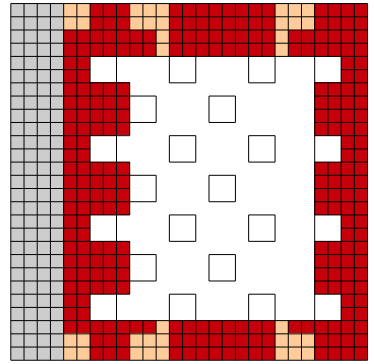
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Beaucoup de lumière indirecte dans les bureaux. Rapport à la rue et rapport en coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Accès à la lumière naturelle des espaces de travail est limitée, surtout en second jour. Les espaces sont peu flexibles à cause du morcellement. Peu de vues vers l'extérieur.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces partagés qui peuvent être placés vers le centre, mais qui souffriront de manque de lumière.

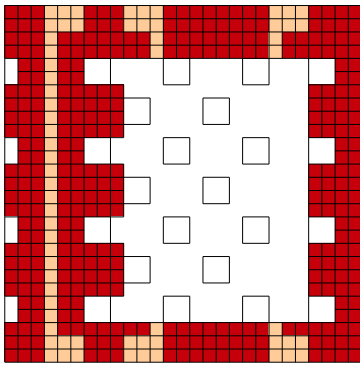




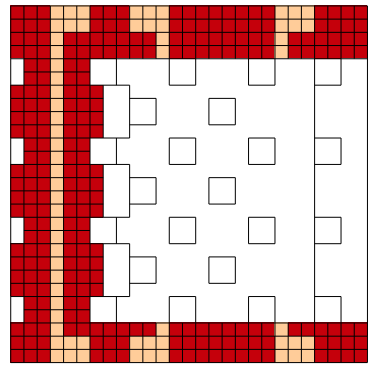
RDC



R+1



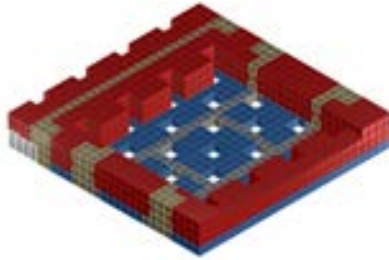
R+2



R+3

Plans de l'îlot
Sans échelle



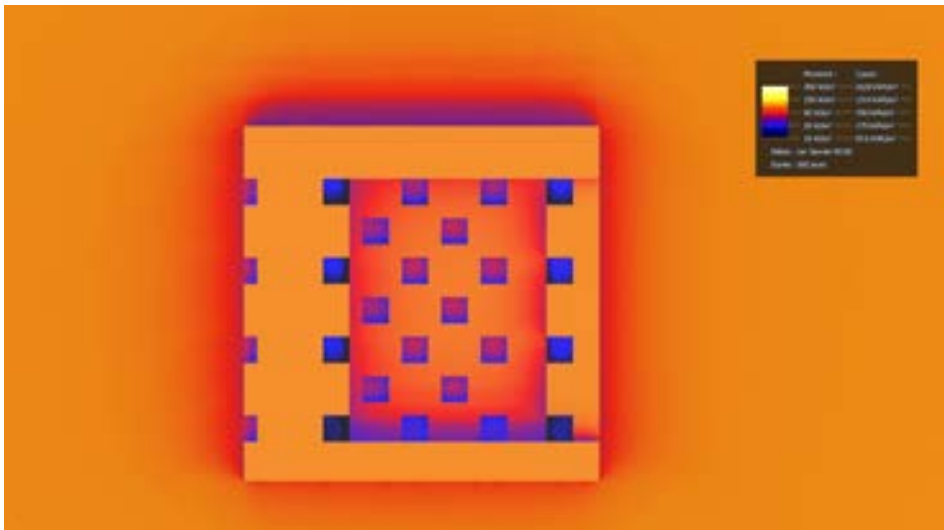


AF1 – 20	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	108	972	425	84	4581	855	184	9351	14904

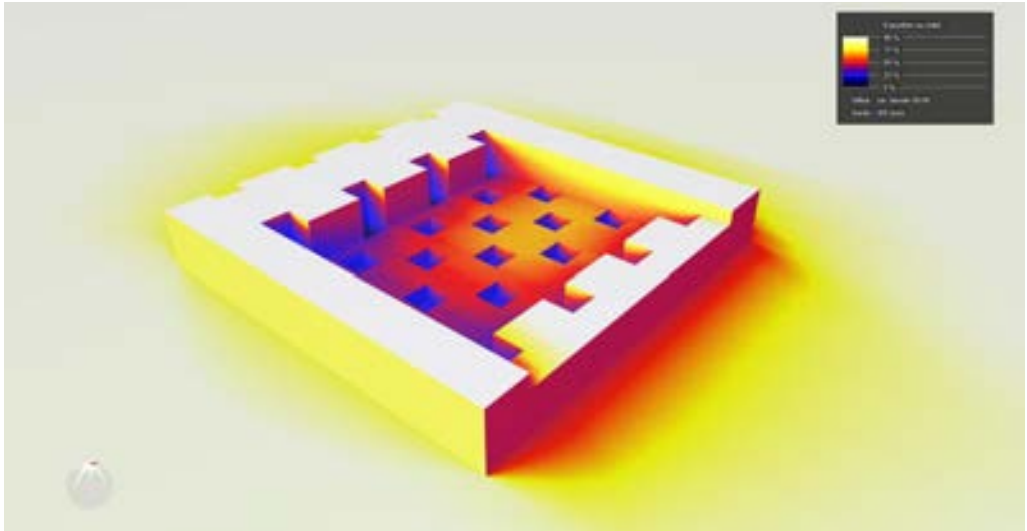
CES(%)	87,93%
COS	2,271604938
Vol.Int (m3)	47628
Compacité	14,5
Fact. Taille	0,027587513
Fact. Forme	525,6001138
V.Pas. (m3)	39528
Taux VP (%)	82,99%
Surf. Toit. (m²)	2817

Les mètres carrés des bureaux et logements sont ici beaucoup diminués. L'emprise au sol est très élevée.

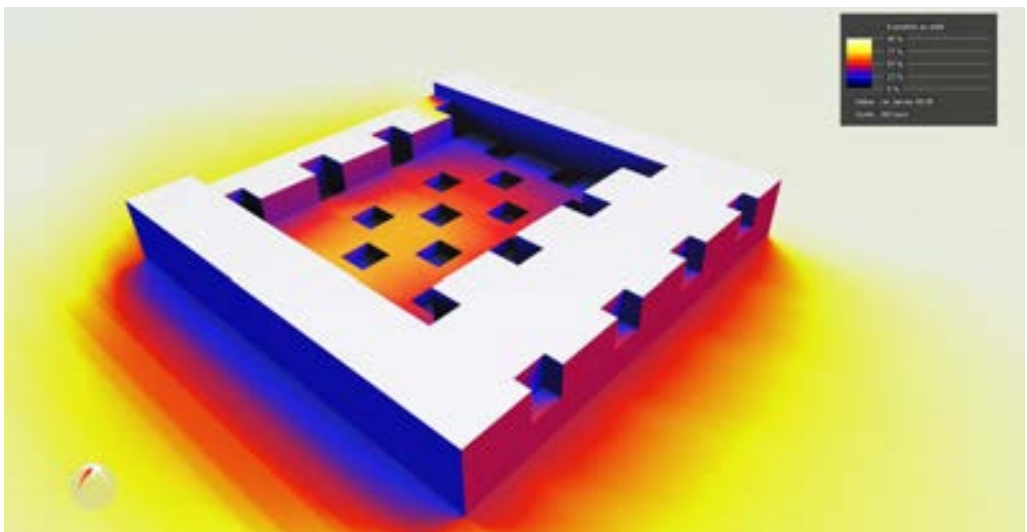
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an (W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AF1-30

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

- 1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique. Les logements en rez-de-chaussée pourraient bénéficier d'intimité en privatisant la cour sud-est.
- 2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes sans variation de hauteur.
- 3. RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par le bâti tout en créant des places qui peuvent être publiques ou privées. Par contre, pas de porosité avec le coeur d'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

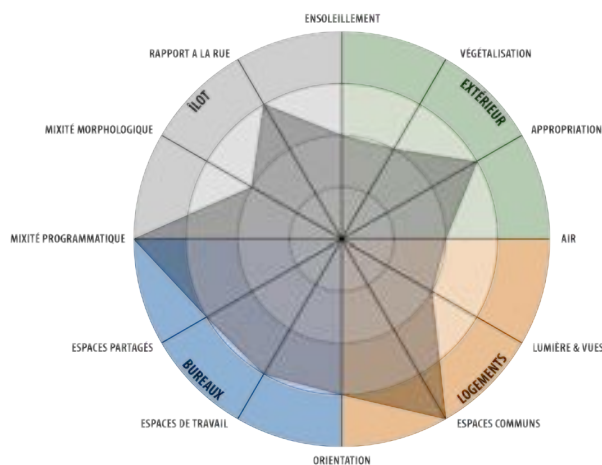
- 4. ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement général sauf dans l'angle de la place au nord.
- 5. VÉGÉTALISATION** - Les petites places peuvent être bien végétalisées. Il sera par contre plus difficile de végétaliser l'atrium.
- 6. APPROPRIATION** - Différents degrés d'intimité grâce à la place publique au nord, la place plus privée d'accès aux logements au Sud et l'atrium qui créent un espace partagé entre les différentes personnes de l'îlot.
- 7. AIR EXTÉRIEUR** - L'atrium est difficilement ventilable naturellement, mais permet d'être à l'abri des mouvements de vent.

LOGEMENTS

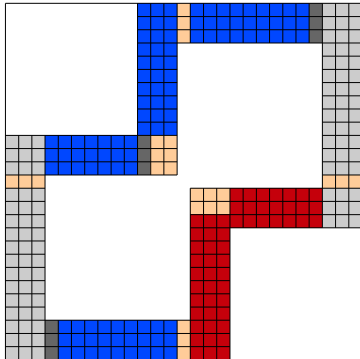
- 7. AIR INTÉRIEUR** - Les logements sont tous traversants, mais avec une partie sur l'atrium.
- 8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Bonne lumière naturelle pour tous les logements qui sont traversants. Peu de vis-à-vis sauf au niveau de l'angle sud/est.
- 9. ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement et protégées des intempéries. L'atrium crée un espace tampon qui peut cependant être surchauffé en été. L'atrium étant partagé, il permet aux différentes personnes de l'îlot d'interagir.
- 10. ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest et nord/sud majoritairement. Quelques-uns en angle.

BUREAUX

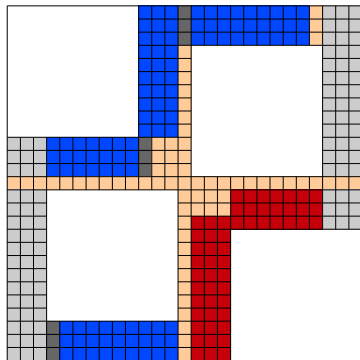
- 10. ORIENTATION** - Bureaux principalement nord/sud. Lorsqu'ils sont est/ouest, ils sont protégés par des effets de masque.
- 11. ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et plutôt flexibles.
- 12. ESPACES PARTAGÉS** - Accès à l'atrium pour les travailleurs.



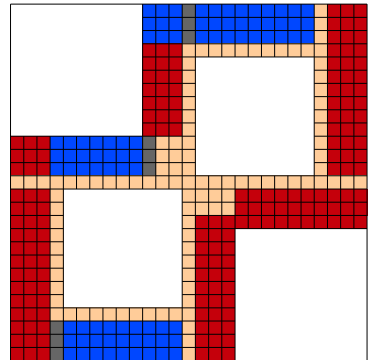
RDC



R+1

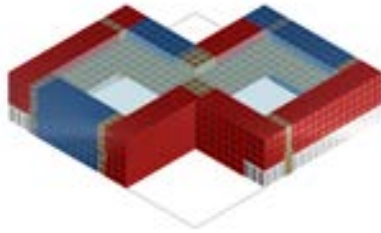


R+5
R+4
R+3
R+2



Plans de l'îlot
Sans échelle



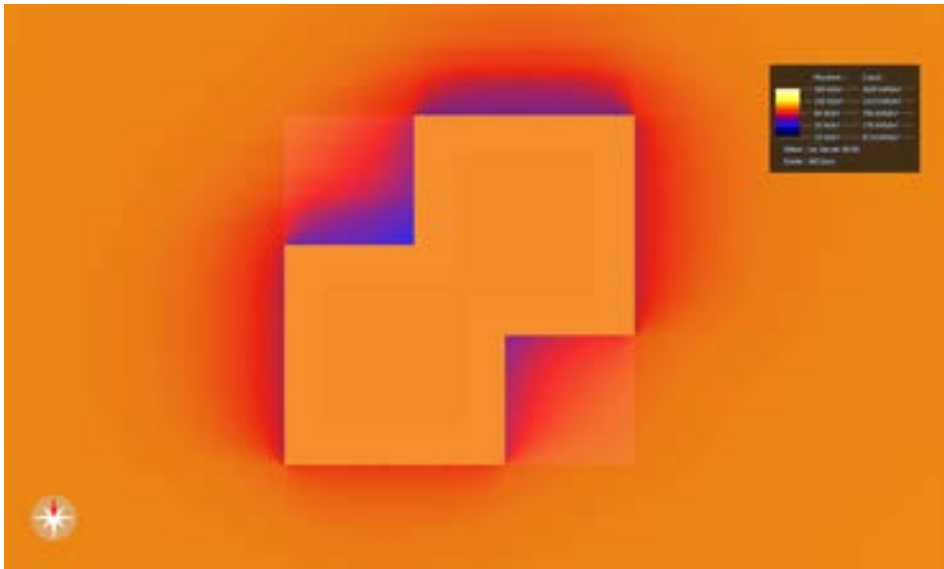


AF1 - 30	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	96	864	546	54	5400	792	501	11637	17901

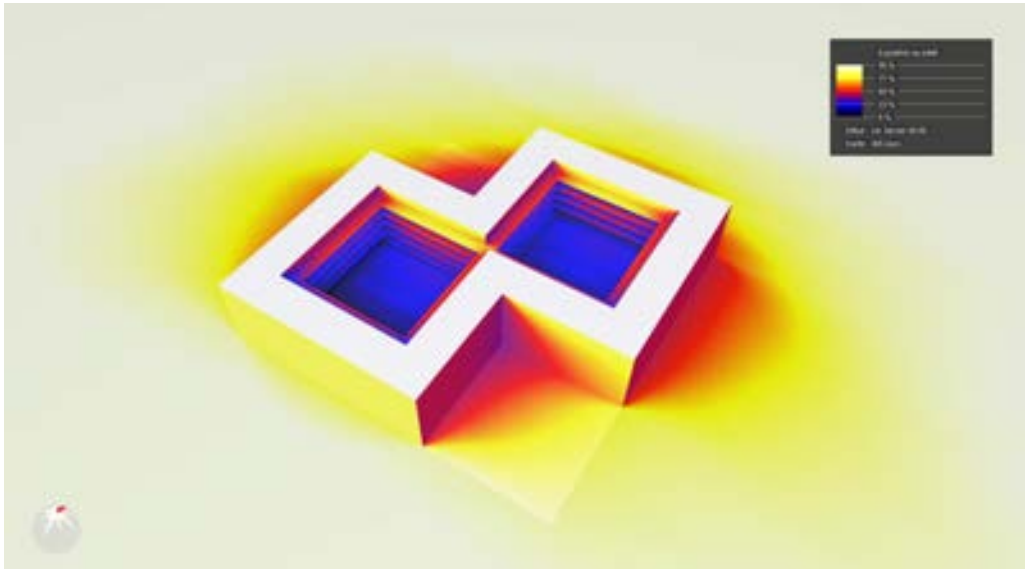
CES(%)	39,51%
COS	2,728395062
Vol.Int (m3)	56295
Compacité	7
Fact. Taille	0,026092162
Fact. Forme	268,2798045
V.Pas. (m3)	56295
Taux VP (%)	100,00%
Surf. Toit. (m²)	3303

Le nombre de mètres carrés des bureaux est diminué.
 Les circulations sont partagées entre bureaux et logements.
 L'emprise au sol est mise en question par l'espace couvert «atrium».

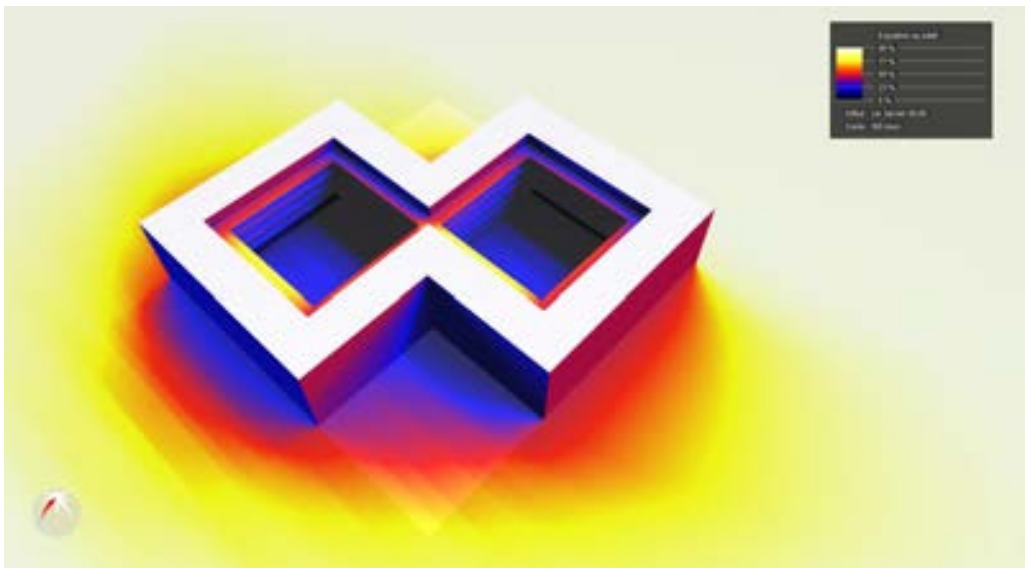
Données de l'ilot



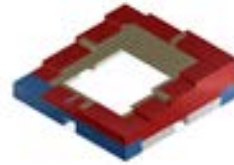
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
 (W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AF1-40

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique. Les commerces gagneraient à être dans les angles.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes en gradins progressifs ce qui crée une bonne mixité morphologique.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation de la rue avec des entrées qui permettent une porosité. Projection d'ombre sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

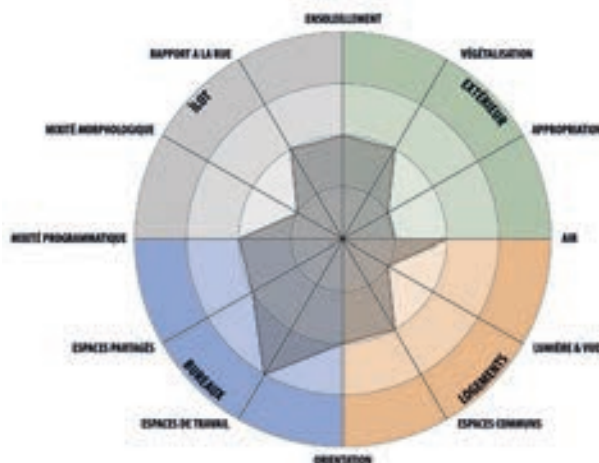
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement de la cour intérieure.
5. **VÉGÉTALISATION** - Végétalisation possible en coeur d'îlot. Les terrasses communes des logements peuvent être un peu végétalisées.
6. **APPROPRIATION** - Coeur d'îlot enclos qui favorise l'intimité.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Peu d'effets de vent. Ventilation plutôt faible.

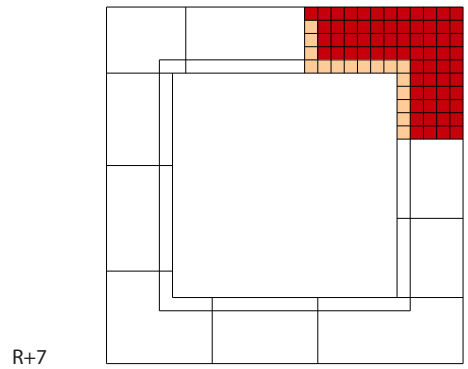
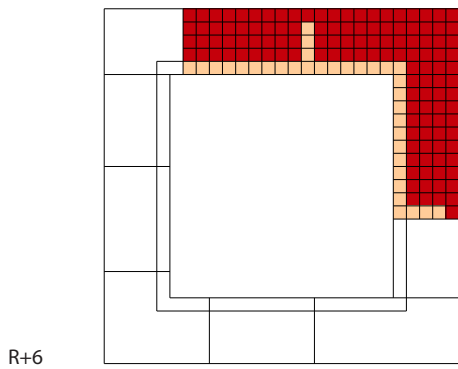
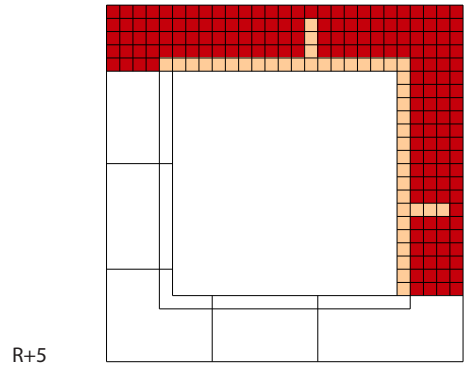
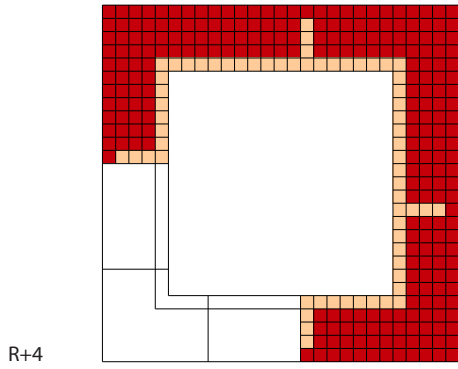
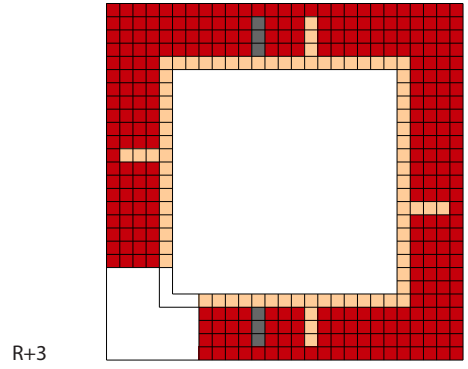
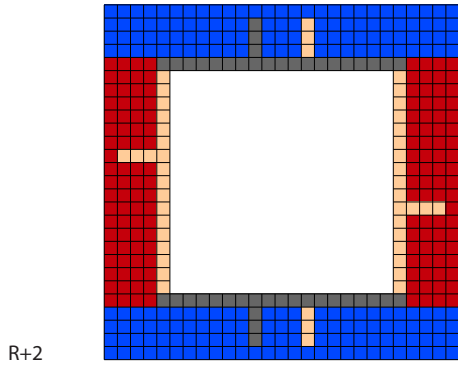
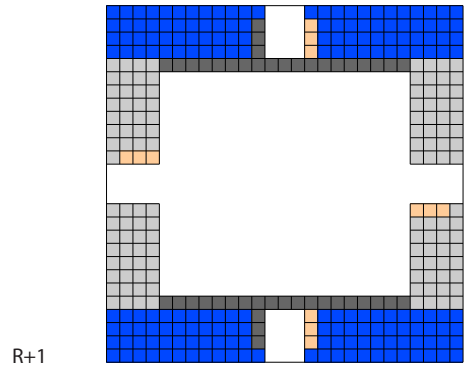
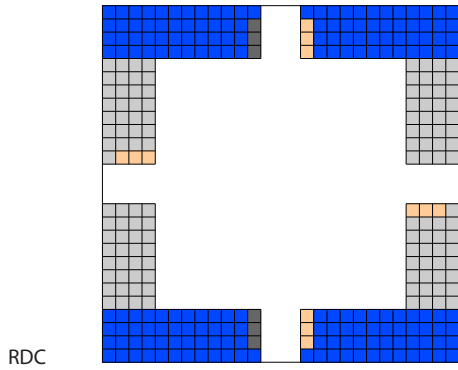
LOGEMENTS

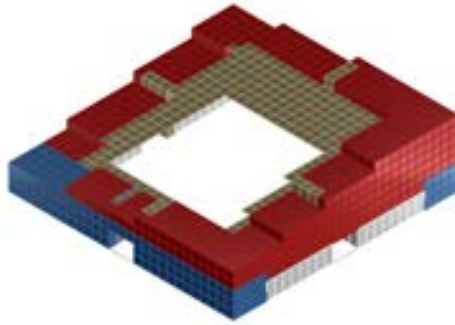
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants ce qui permet une bonne ventilation, sauf dans les angles (épaisseur importante).
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Epaisseur importante et masques dus au coursives, ce qui crée du second jour. Les coursives extérieures créent des vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement mais qui desservent beaucoup de logements. Terrasses communes.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest et nord/sud. Des projections d'ombres pour le la façade nord du bâtiment sud. La partie nord profite peu de sa façade sud à cause des coursives.

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord/sud. Les circulations du bâti au nord créent une casquette pour les bureaux au sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais, mais plutôt flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Les terrasses au sud sont disponibles pour les travailleurs.





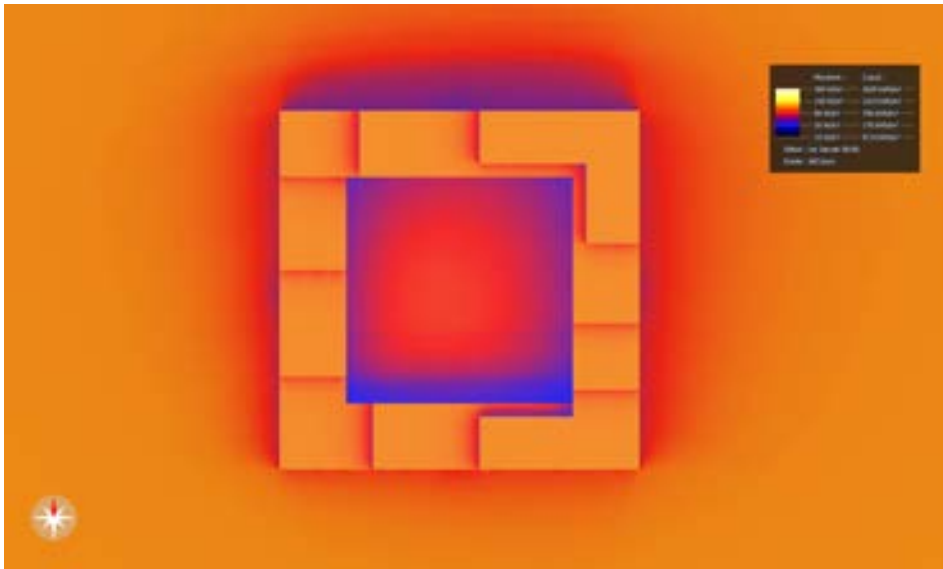


AF1 - 40	COMMERCE		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	122	1098	564	100	5976	1081	304	12465	19539

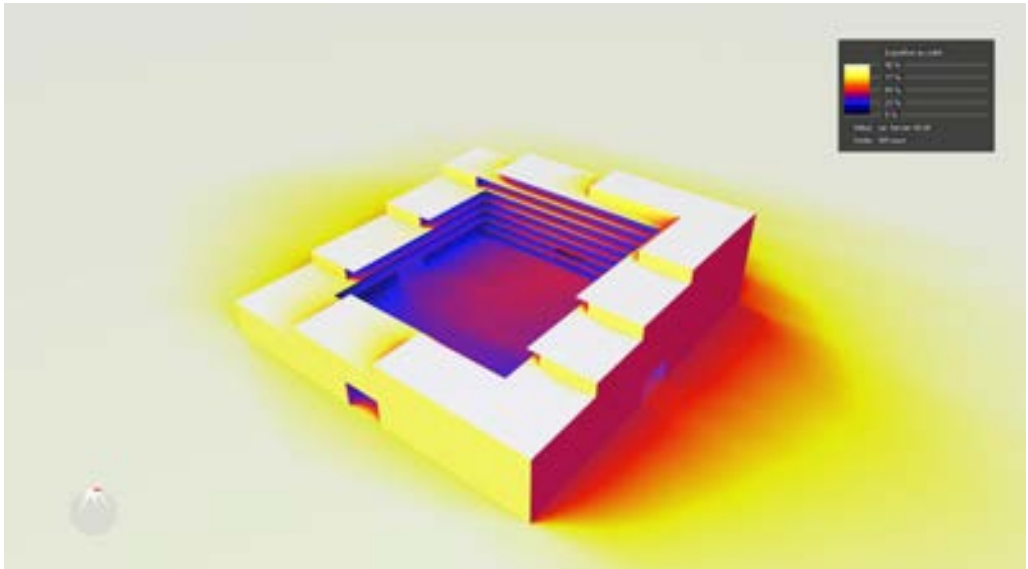
CES(%)	43.90%
COS	2,978052126
Vol.Int (m3)	61911
Compacité	11.7
Fact. Taille	0,025278079
Fact. Forme	462,8516341
V.Pas. (m3)	60129
Taux VP (%)	97,12%
Surf. Toit. (m²)	621

Tous les critères du cahier des charges sont respectés.

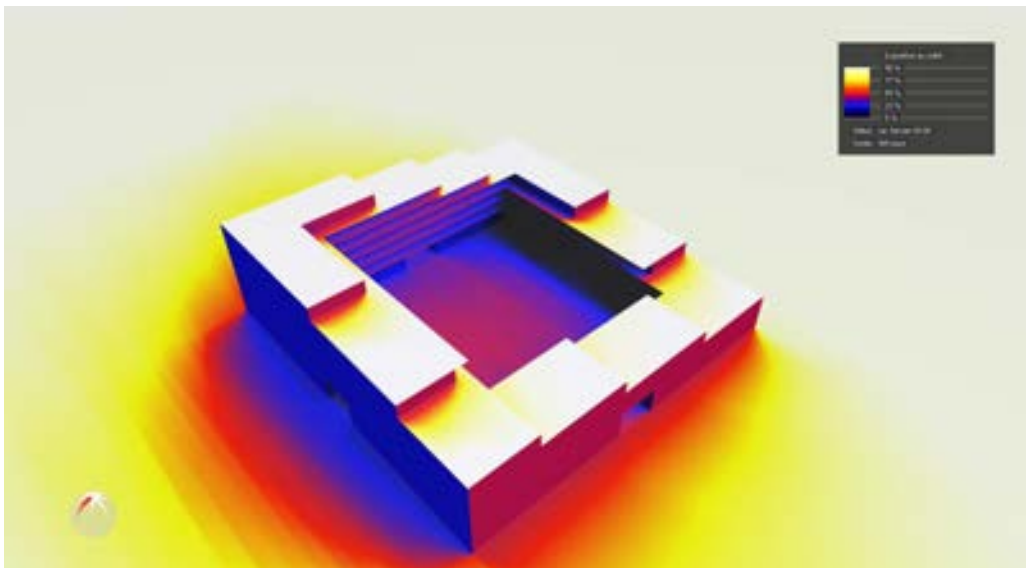
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades Sud-Est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades Nord-Ouest
(Pourcentage)



AF1-50

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique avec des commerces dans les angles.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes en gradins progressifs ce qui crée une bonne mixité morphologique.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation de la rue avec la création d'une place au sud. Volume peu poreux.

ESPACES EXTÉRIEURS

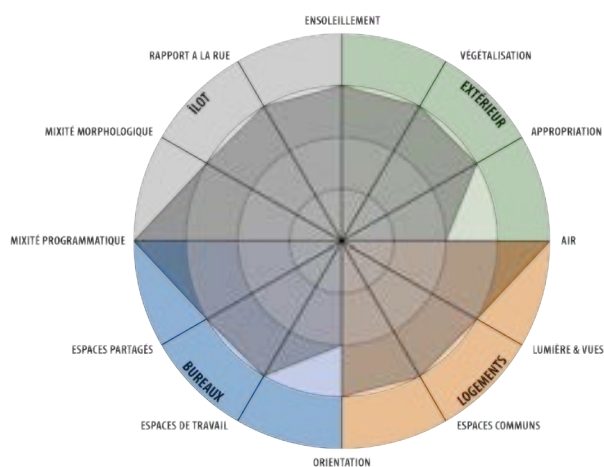
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement de la cour intérieure et de la place.
5. **VÉGÉTALISATION** - Végétalisation possible en coeur d'îlot. Les terrasses communes des logements peuvent être un peu végétalisées.
6. **APPROPRIATION** - Coeur d'îlot enclos qui rend possible l'intimité et place plus publique au sud.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Peu d'effets de vent. Ventilation faible.

LOGEMENTS

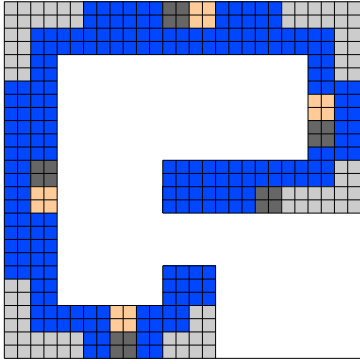
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants ce qui permet une bonne ventilation, sauf dans les angles (épaisseur importante).
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Épaisseur faible ce qui permet d'avoir beaucoup de lumière naturelle. Les coursives extérieures créent des vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais qui desservent beaucoup de logements. Terrasses communes.
10. **ORIENTATION** - Logements majoritairement traversants est/ouest et nord/sud, et quelques-uns en angle.

BUREAUX

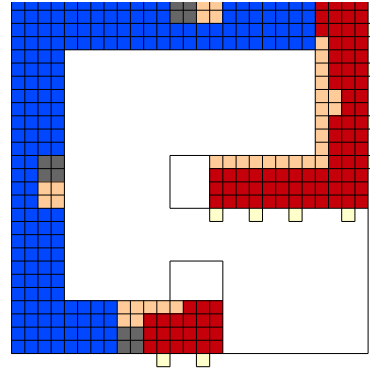
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés nord/sud et est/ouest avec accès sur la rue et en coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais plutôt flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Une terrasse peut être disponible pour les travailleurs. Le coeur d'îlot peut être approprié.



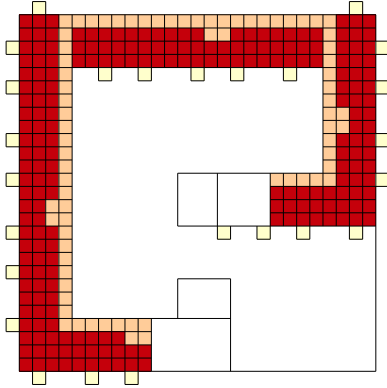
R+1
RDC



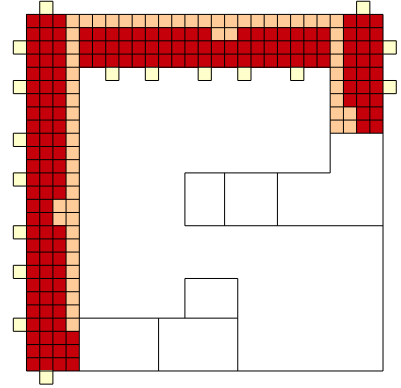
R+2



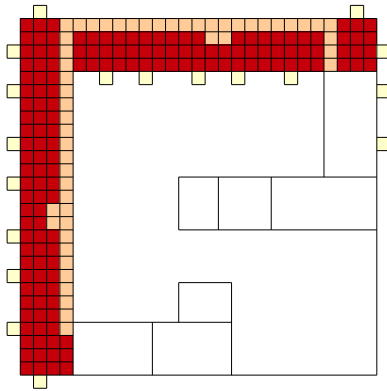
R+3



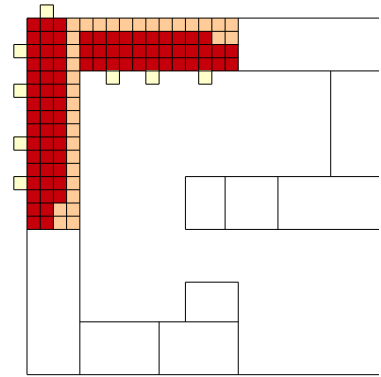
R+4



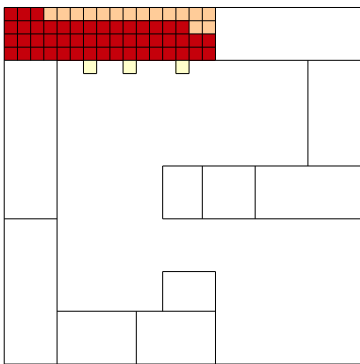
R+5



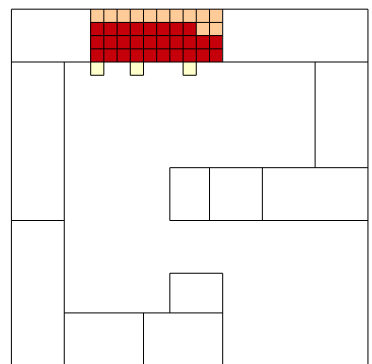
R+6



R+7



R+8



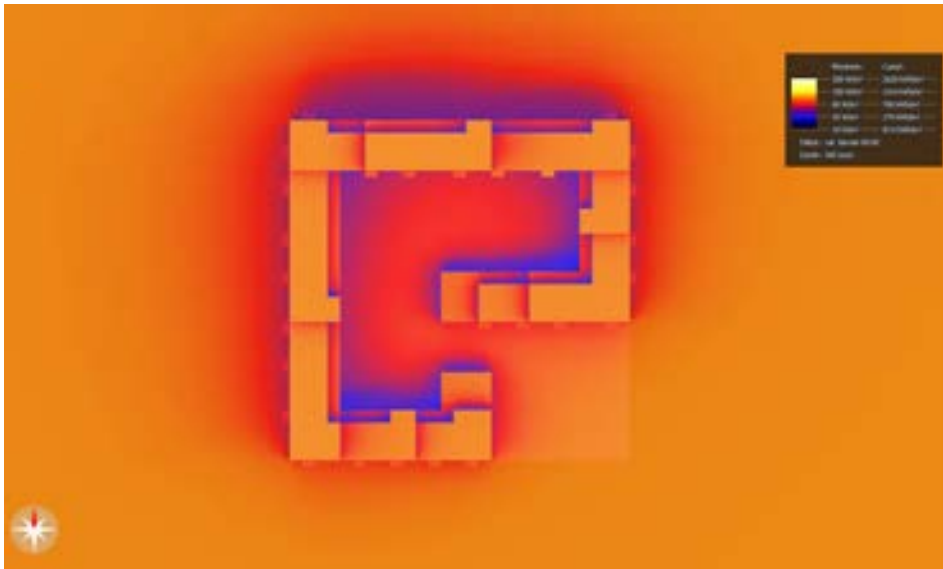


AF1 - 50	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	88	792	640	52	6228	779	309	9792	16812

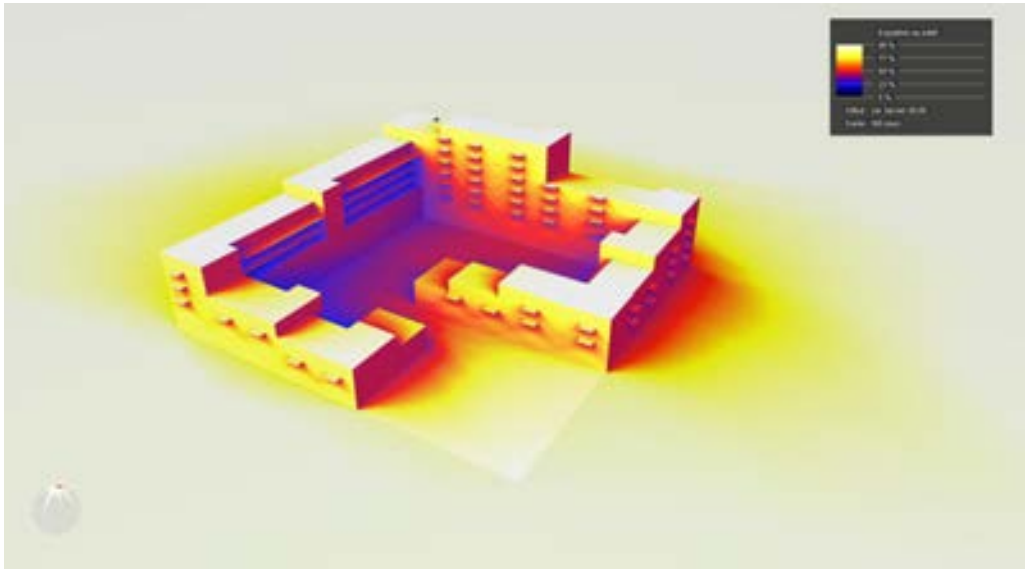
CES(%)	48.29%
COS	2,562414266
Vol.Int (m3)	52812
Compacité	12.1
Fact. Taille	0,026653595
Fact. Forme	453,9725308
V.Pas. (m3)	52002
Taux VP (%)	98.47%
Surf. Toit. (m²)	360

Il manque un petit peu de logements.

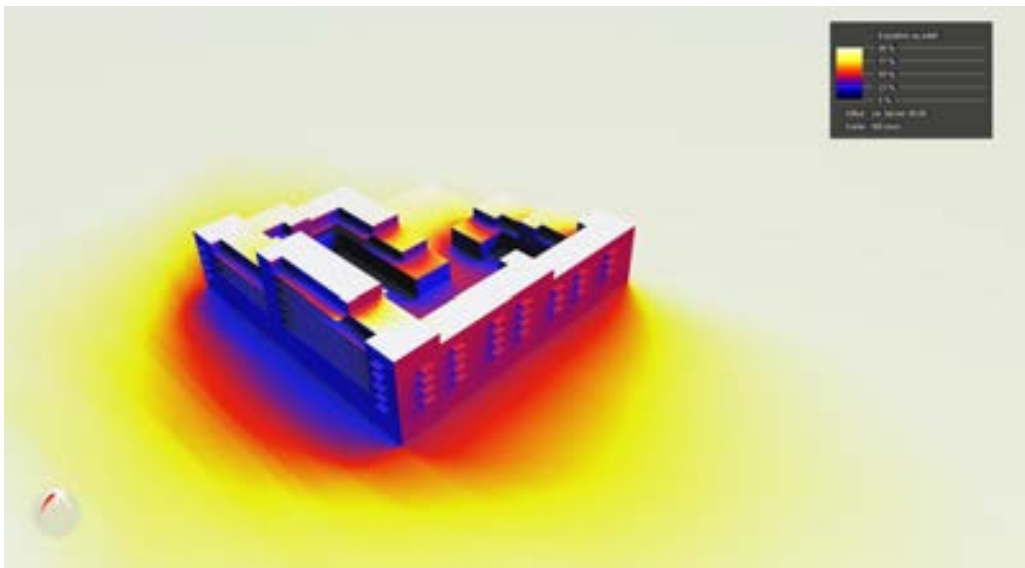
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AF1-60

Ilot Aligné, Fermé, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique. Les commerces gagneraient à être dans les angles.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - monolithique. Pas de variation de hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue, mais pas de porosité.

ESPACES EXTÉRIEURS

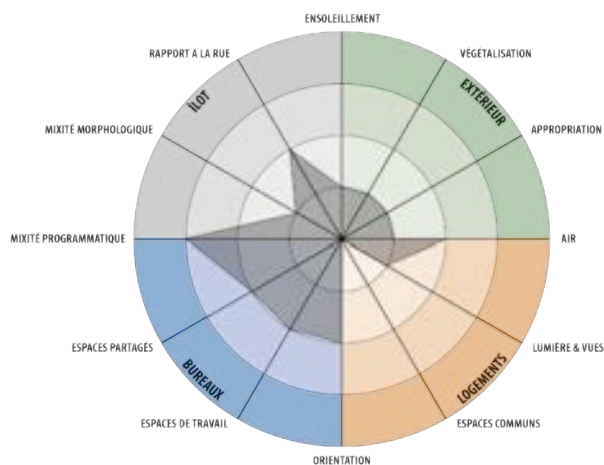
4. **ENSOLEILLEMENT** - Les patios sont peu ensoleillés.
5. **VÉGÉTALISATION** - La forte emprise au sol laisse peu d'espace disponible végétalisable (patios).
6. **APPROPRIATION** - Patios appropriables pour les bureaux, mais pas d'espaces appropriables pour les logements.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Peu de ventilation dans les patios.

LOGEMENTS

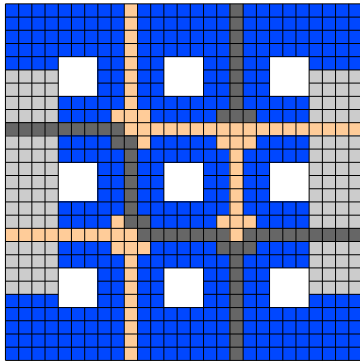
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements majoritairement traversants, mais avec un côté sur patio peu ventilé.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vis-à-vis importants et peu de lumière naturelle au niveau des patios.
9. **ESPACES COMMUNS** - Couloirs très longs non éclairés naturellement.
10. **ORIENTATION** - Logements majoritairement traversants est/ouest, nord/sud et en angle.

BUREAUX

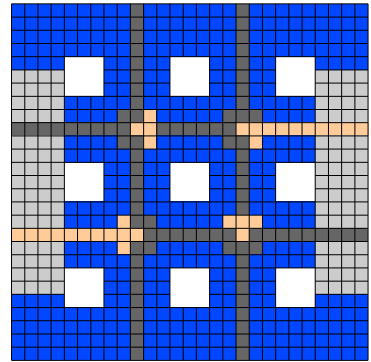
10. **ORIENTATION** - Bureaux bien orientés avec des patios qui limitent l'ensoleillement direct.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Les patios rendent l'éclairage naturel un peu faible à l'intérieur des espaces de travail, surtout en second jour.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Patios appropriables par les travailleurs.



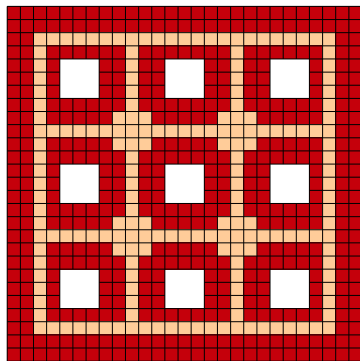
RDC



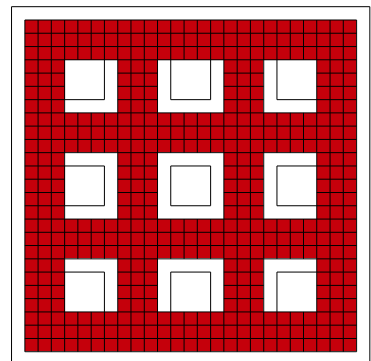
R+1



R+2

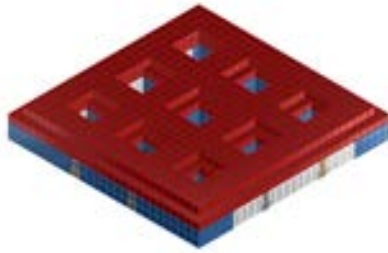


R+3



Plans de l'îlot
Sans échelle



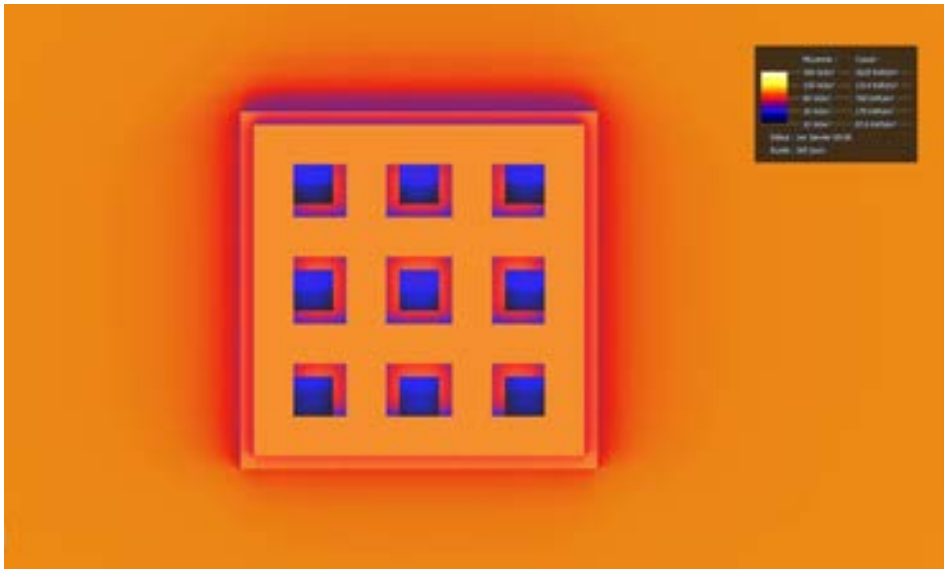


AF1 – 60	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	120	1080	816	145	8649	920	279	10791	20520

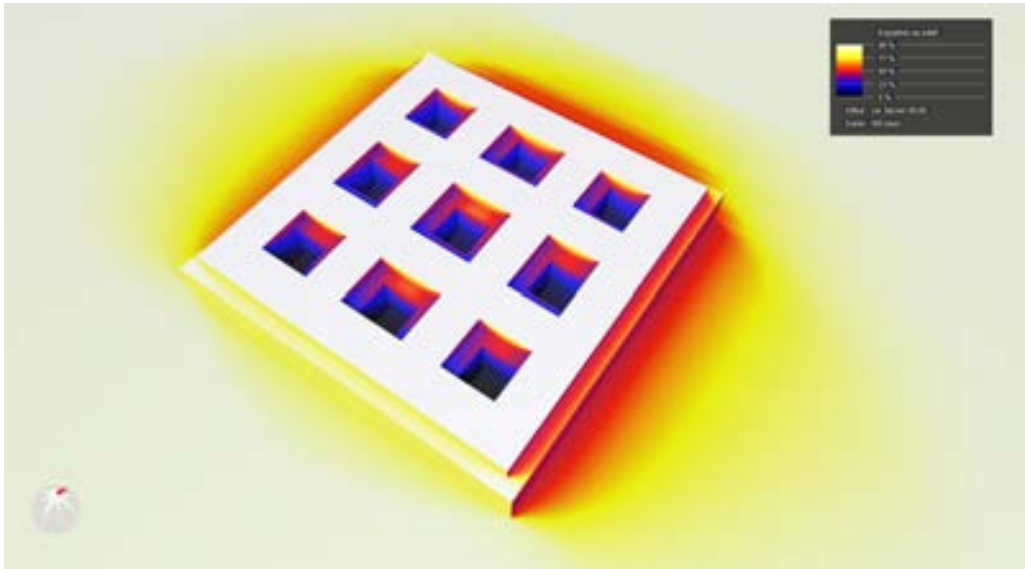
CES(%)	88,89%
COS	3,127572016
Vol.Int (m3)	64800
Compacité	12,1
Fact. Taille	0,024896693
Fact. Forme	486,0083218
V.Pas. (m3)	48654
Taux VP (%)	75,08%
Surf. Toit. (m²)	4104

Le nombre de mètres carrés est légèrement supérieur au cahier des charges.
L'emprise au sol est très élevée.

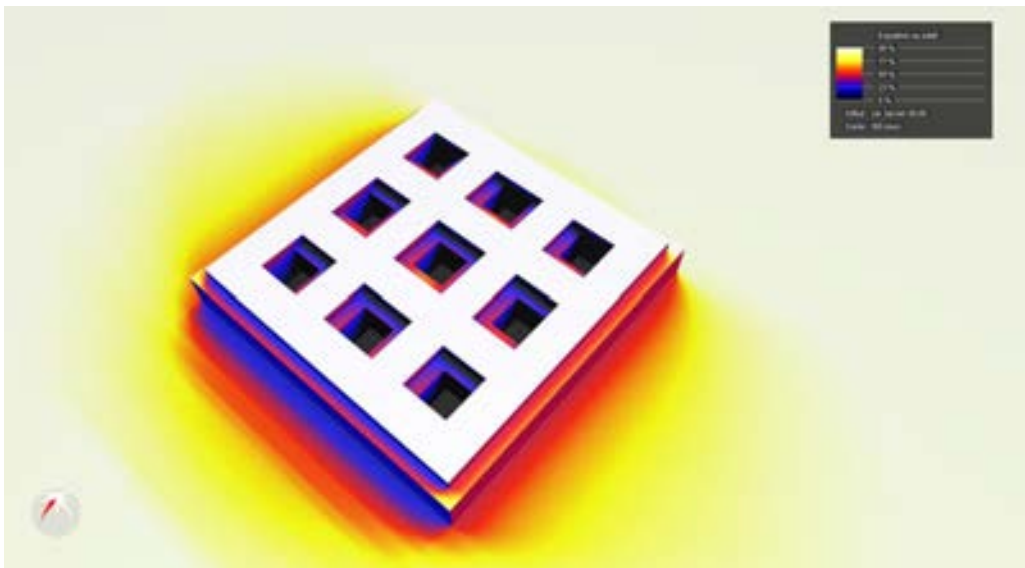
Données de l'îlot



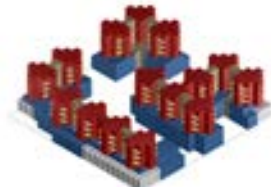
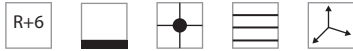
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO3-00

Ilot Aligné, Ouvert, 3 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique avec des commerces dans les angles de la parcelle.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteurs.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par le bâti

ESPACES EXTÉRIEURS

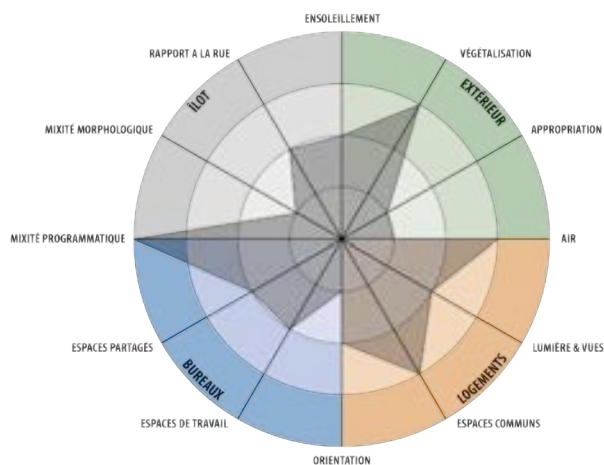
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement moyen.
5. **VÉGÉTALISATION** - L'espace extérieur peut être bien végétalisé avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - Espace traversant qui permet peu d'appropriation.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de coins et failles entre les plots de logements qui créent des couloirs d'air.

LOGEMENTS

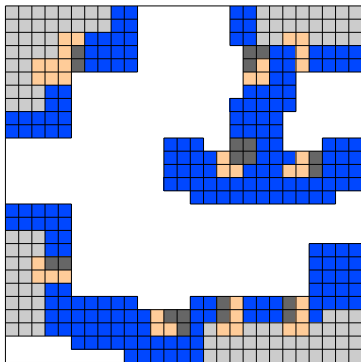
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements en angle et traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Vis-à-vis importants. Logements peu épais qui favorisent la lumière naturelle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement et qui desservent peu de logements.
10. **ORIENTATION** - Logements multiorientés.

BUREAUX

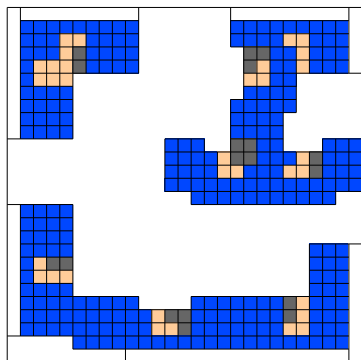
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés de tous côtés.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Appropriation possible du coeur d'îlot.



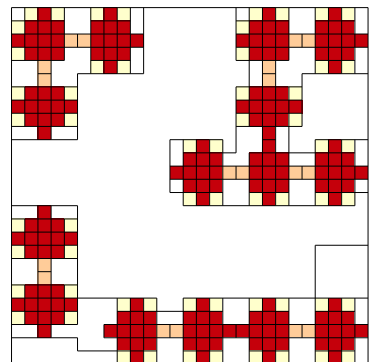
R+1
RDC



R+2

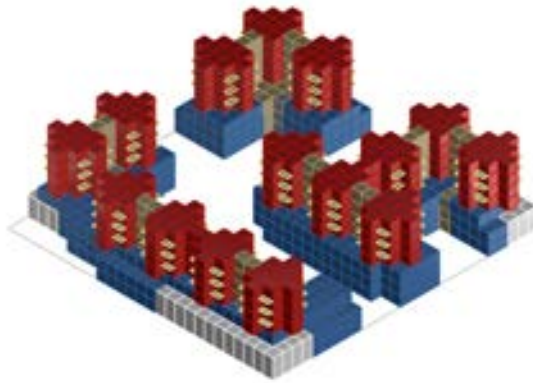


R+6
R+5
R+4
R+3



Plans de l'îlot
Sans échelle



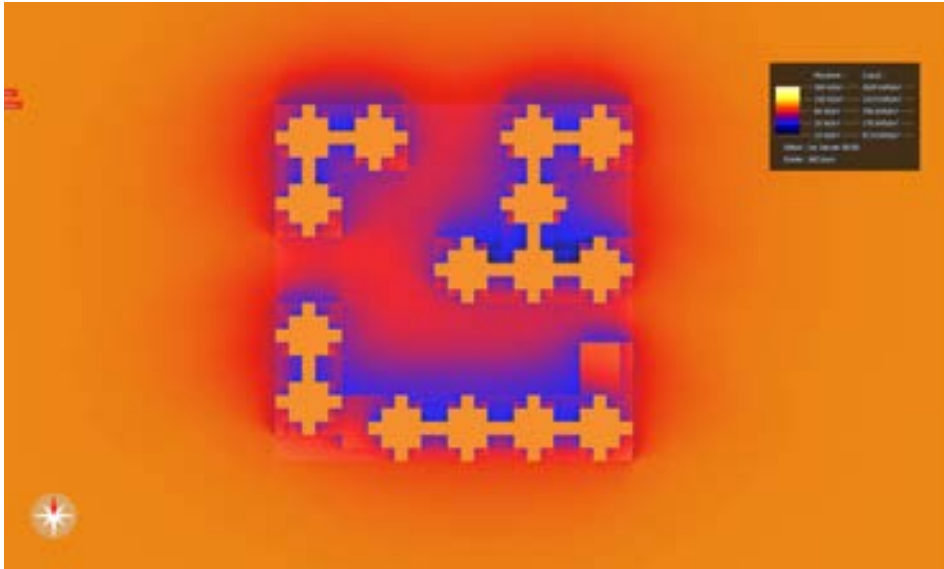


AO3 - 00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	113	1017	678	56	6606	708	175	7947	15570

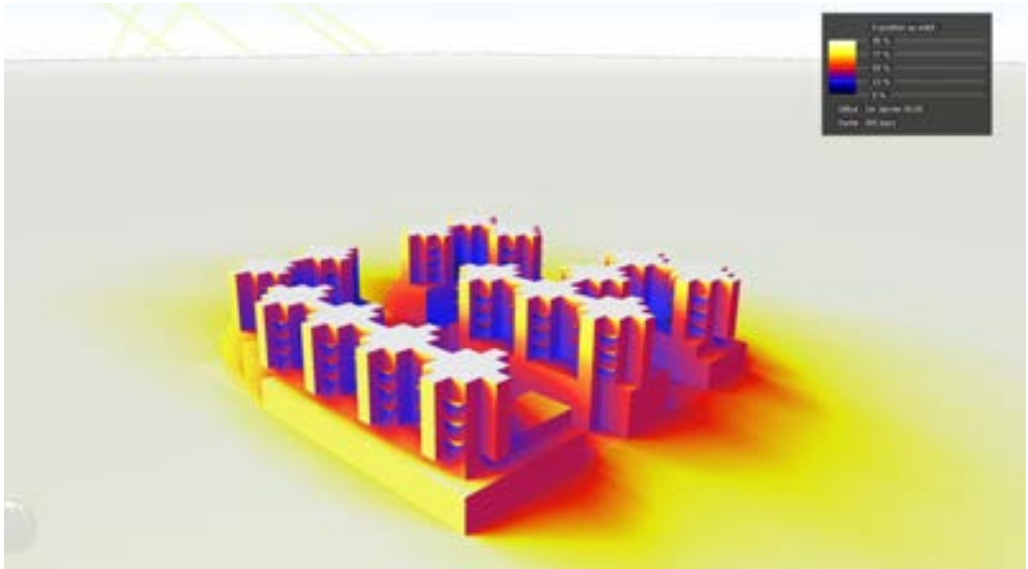
CES(%)	51.85%
COS	2,373113855
Vol.Int (m3)	49761
Compacité	15.8
Fact. Taille	0,027187564
Fact. Forme	581,1480525
V.Pas. (m3)	44820
Taux VP (%)	90,07%
Surf. Toit. (m²)	1593

Le nombre de mètres carrés est très insuffisant au niveau des logements.
L'emprise au sol est légèrement supérieure au 50% demandés.

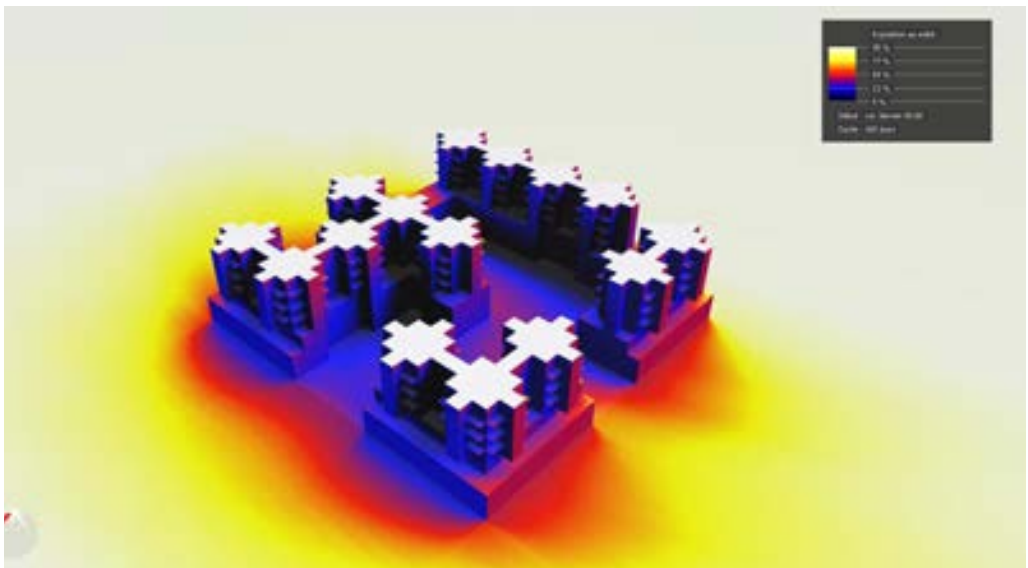
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AO4-20

Ilot Aligné, Ouvert, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique, mais aucun bureau n'est en contact direct avec la rue au RDC.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Bonne mixité morphologique, mais manque d'unité d'ensemble.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue correcte côté est, mais un peu lâche côté ouest.

ESPACES EXTÉRIEURS

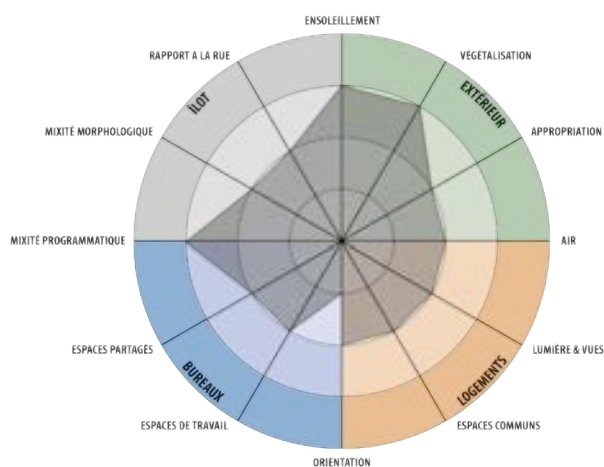
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement varié et plutôt bien au niveau des places à l'ouest.
5. **VÉGÉTALISATION** - Beaucoup d'espaces disponibles et différents types d'ensoleillement permettant une végétation variée.
6. **APPROPRIATION** - L'appropriation est moyenne du fait des angles lâches de la place, mais le porte-à-faux participe à rendre l'espace plus appropriable.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation satisfaisante sauf au niveau du couloir au sud.

LOGEMENTS

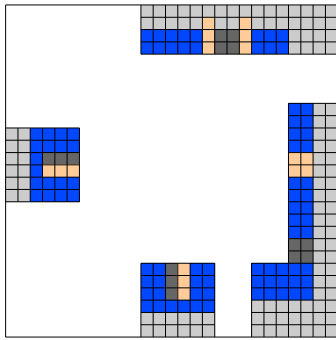
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants et en angle majoritairement, mais un certain nombre de logements mono-orientés qui sont moins favorables à la ventilation extérieure.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Quelques vis-à-vis au niveau de l'angle entre la barre et les plots. Les logements peu profonds permettent une bonne entrée de la lumière naturelle.
9. **ESPACES COMMUNS** - Circulations pas assez éclairées naturellement en fonction des différents types.
10. **ORIENTATION** - Orientations en angle, traversants, et mono-orientés.

BUREAUX

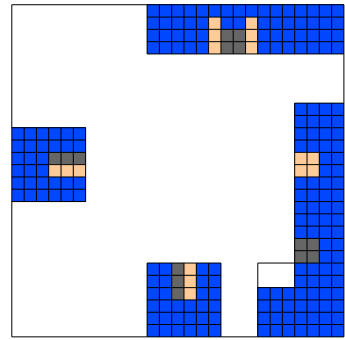
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont multiorientés.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux d'épaisseur normale, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Coeur d'îlot appropriable par les travailleurs.



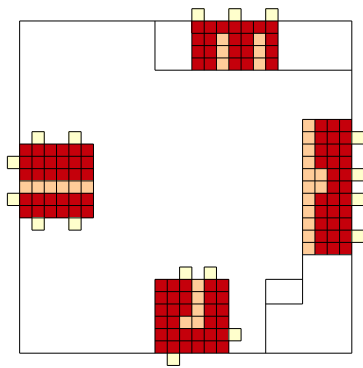
R+1
RDC



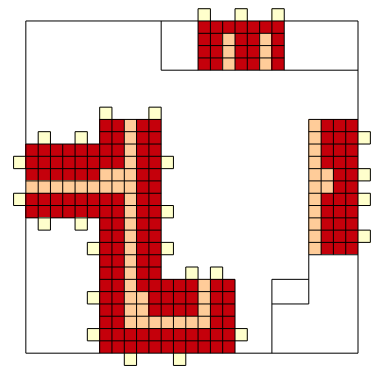
R+3
R+2



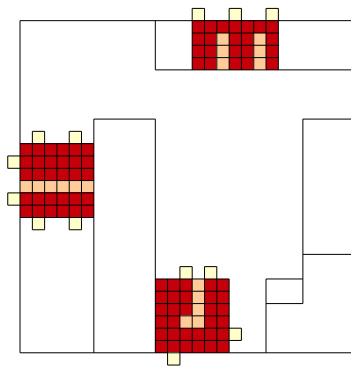
R+4



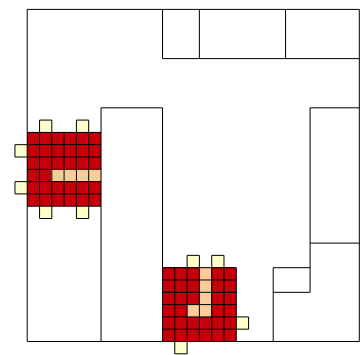
R+6
R+5



R+7

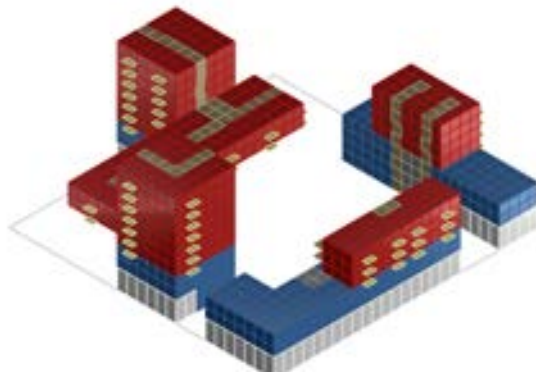


R+10
R+9
R+8



Plans de l'îlot
Sans échelle



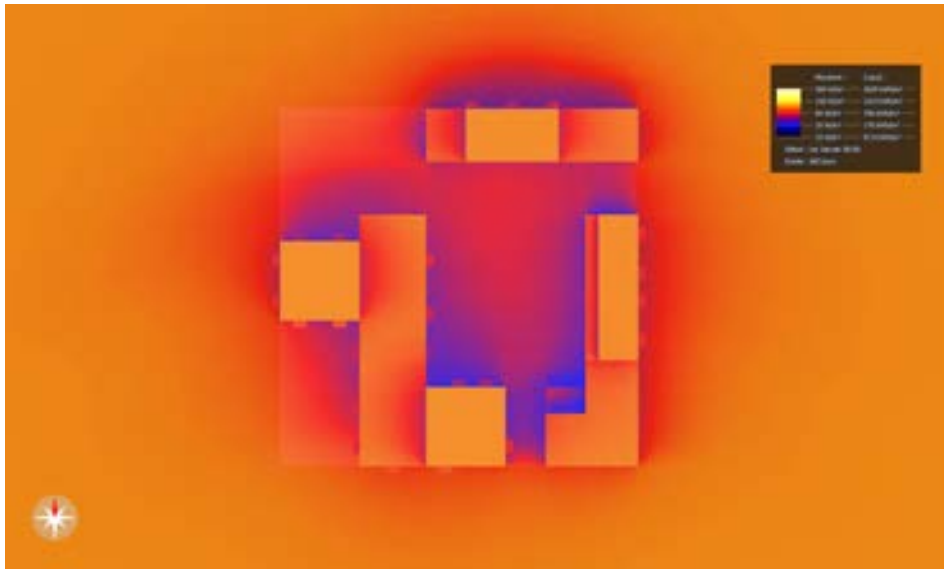


AO4 – 20	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	115	1035	558	56	5526	748	254	9018	15579

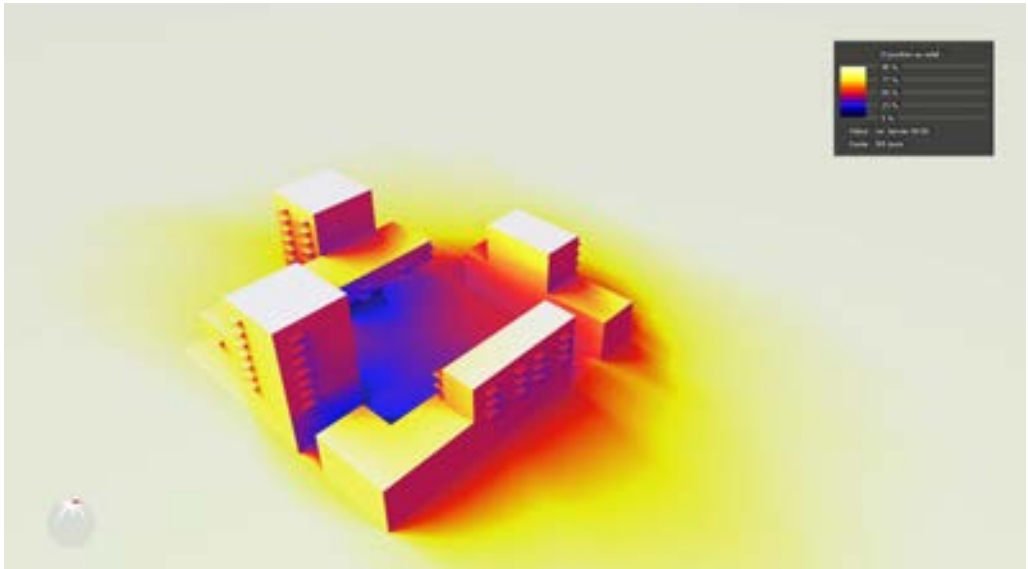
CES(%)	31,55%
COS	2,374485597
Vol.Int (m3)	49842
Compacité	11,9
Fact. Taille	0,027172828
Fact. Forme	437,93748
V.Pas. (m3)	44658
Taux VP (%)	89,60%
Surf. Toit. (m²)	1296

Le nombre de mètres carrés est très insuffisant pour les logements.

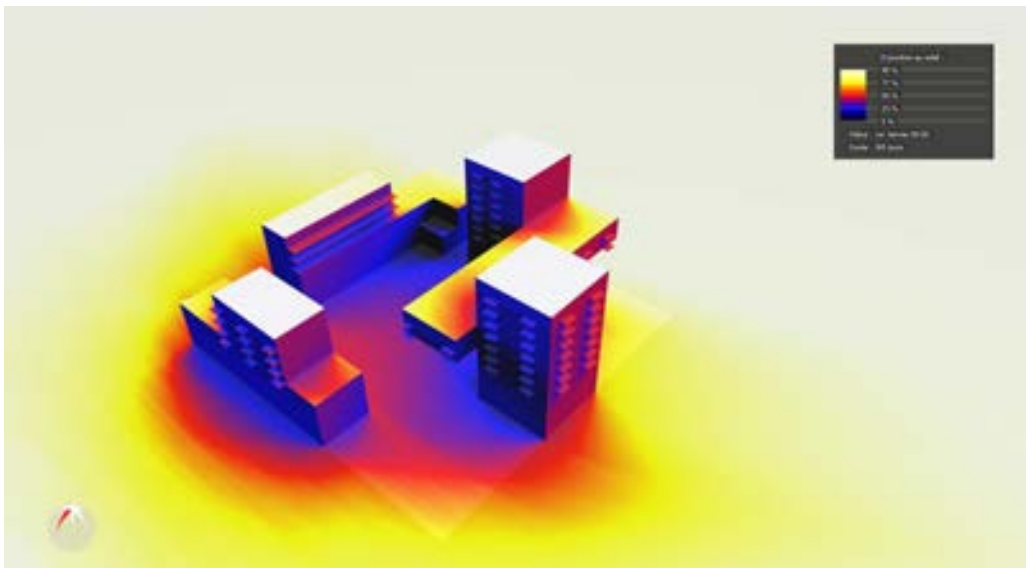
Données de l'îlot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest (Pourcentage)



AT2-10

Ilot Aligné, Traversant, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Très bonne mixité programmatique avec les commerces dans les angles de l'îlot et les logements au sud tandis que les bureaux sont au nord.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Deux volumes identiques avec des gradins qui distinguent et rythment les façades.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue avec la création de deux placettes au nord et au sud. La place centrale n'est pas très bien délimitée et devient un lieu traversant.

ESPACES EXTÉRIEURS

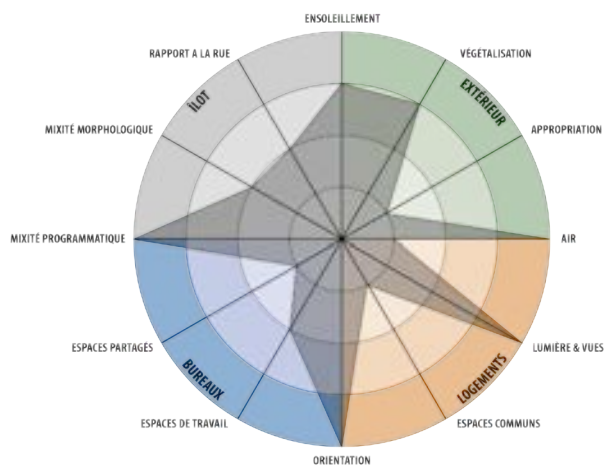
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement sauf au niveau de la place au nord.
5. **VÉGÉTALISATION** - L'espace extérieur peut être bien végétalisé avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - L'espace traversant au centre est trop lâche.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Pas d'effets de vents nuisibles.

LOGEMENTS

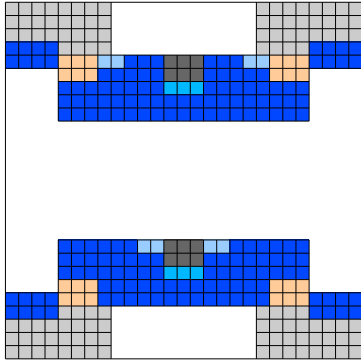
7. **AIR INTÉRIEUR** - Beaucoup de logements mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Tous les logements sont orientés au sud avec une faible épaisseur ce qui permet l'entrée de beaucoup de lumière naturelle. Peu de vis-à-vis entre logements.
9. **ESPACES COMMUNS** - Couloirs pas toujours éclairés.
10. **ORIENTATION** - Logements orientés au sud.

BUREAUX

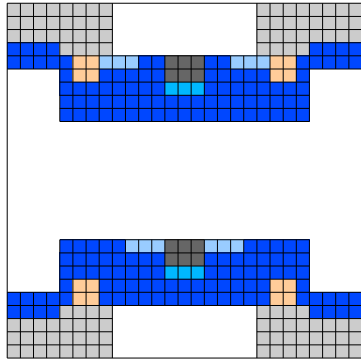
10. **ORIENTATION** - Tous les bureaux sont orientés au nord.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais et pas très flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Les espaces extérieurs sont peu appropriables, surtout la placette au nord qui n'est pas ensoleillée.



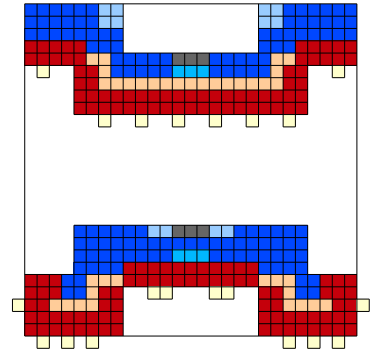
RDC



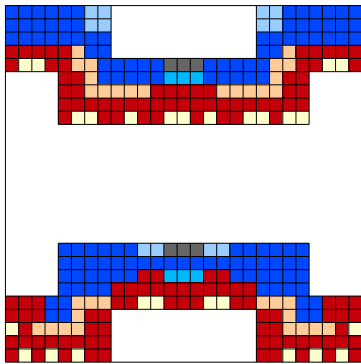
R+1



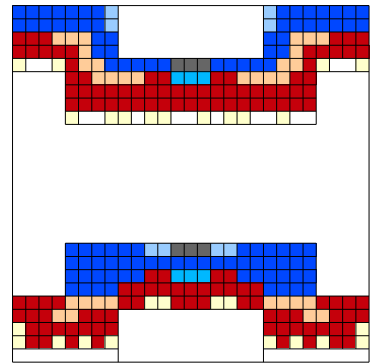
R+2



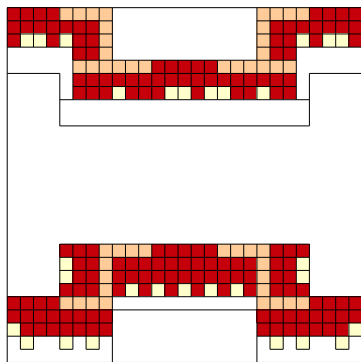
R+3



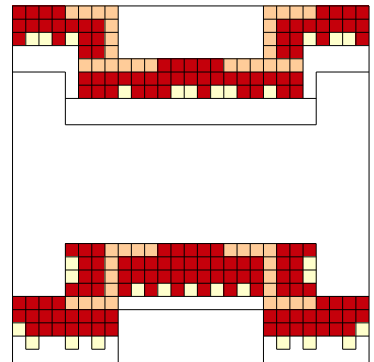
R+4

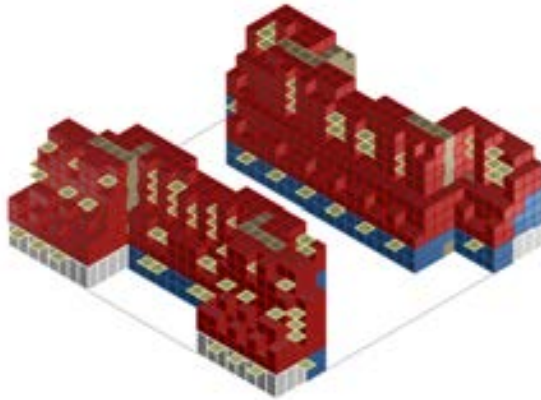


R+5
R+6
R+7



R+8



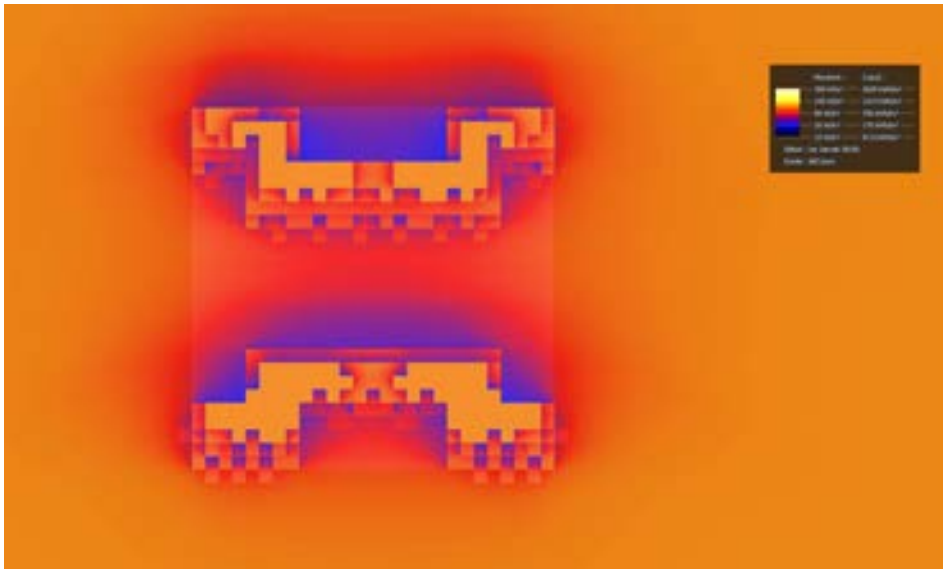


AT2-10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	112	1008	779	42	7389	941	301	11178	19575

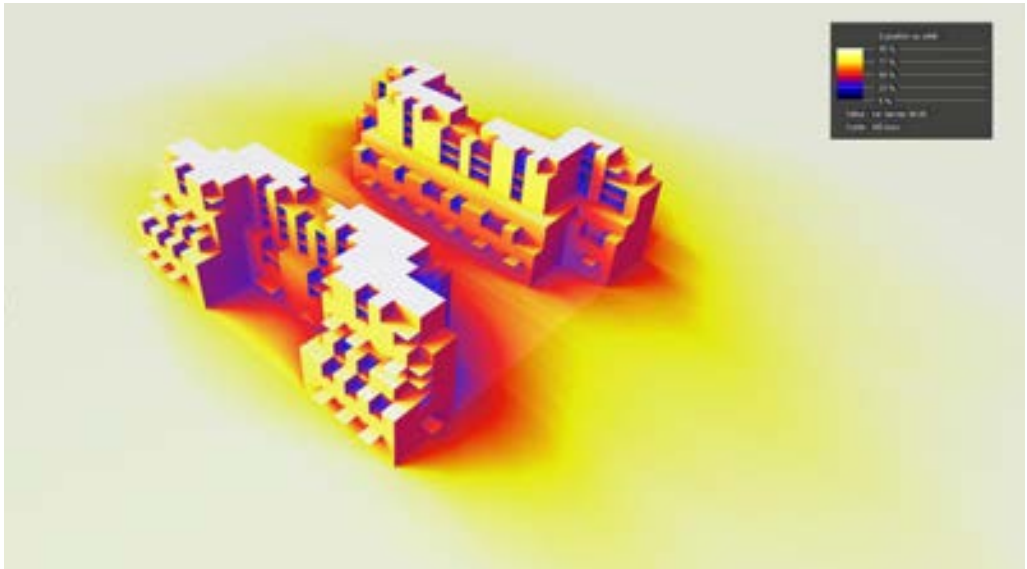
CES(%)	45,82%
COS	2,983539095
Vol.Int (m3)	61749
Compacité	11,9
Fact. Taille	0,025300165
Fact. Forme	470,3526599
V.Pas. (m3)	53352
Taux VP (%)	86,40%
Surf. Toit. (m²)	1107

Le nombre de mètres carrés pour les bureaux est supérieur au nombre demandé.

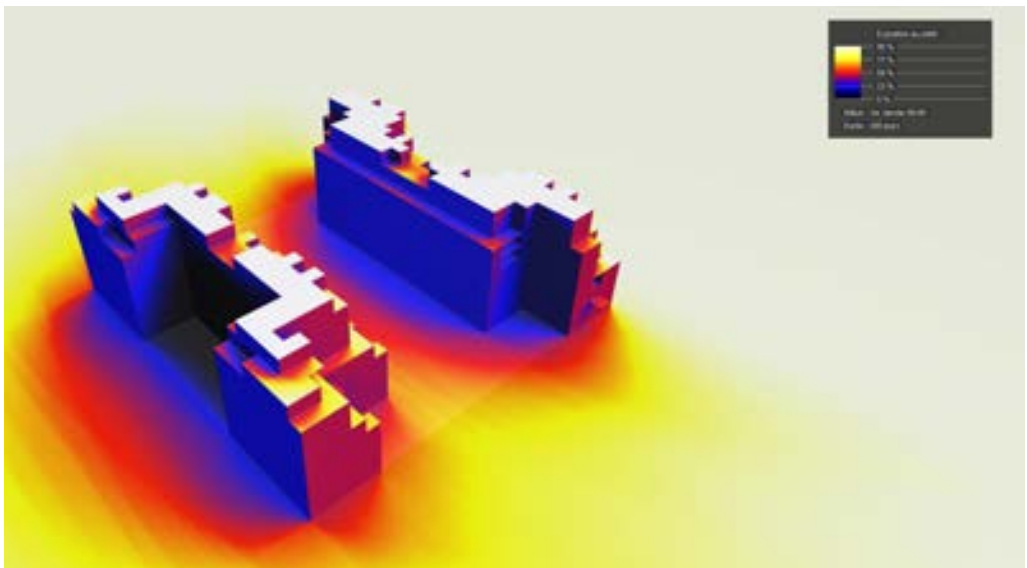
Données de l'îlot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an (W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT2-20

Ilot Aligné, Traversant, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Commerces inadaptés à cet emplacement.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Peu de mixité morphologique, mais les gradins apportent un rythme.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation des rues nord/sud avec peu d'ombre au nord, mais création d'un espace traversant difficilement qualifiable.

ESPACES EXTÉRIEURS

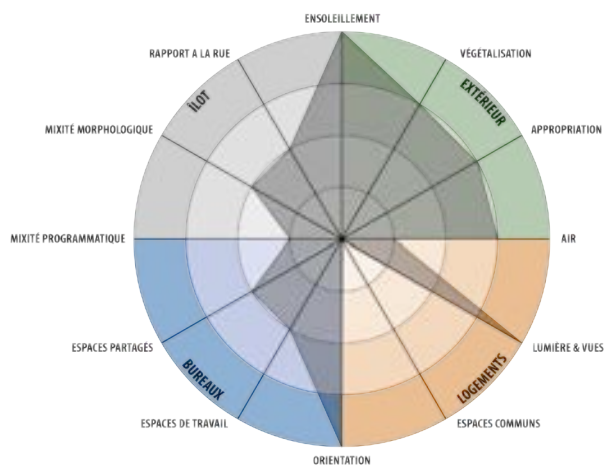
4. **ENSOLEILLEMENT** - Très bon ensoleillement des espaces extérieurs.
5. **VÉGÉTALISATION** - Les espaces disponibles pour végétaliser sont très ensoleillés.
6. **APPROPRIATION** - Couloir central peu appropriable par l'ensemble, mais possibilité de créer des jardins pour les logements au RDC.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Petit effet de couloir.

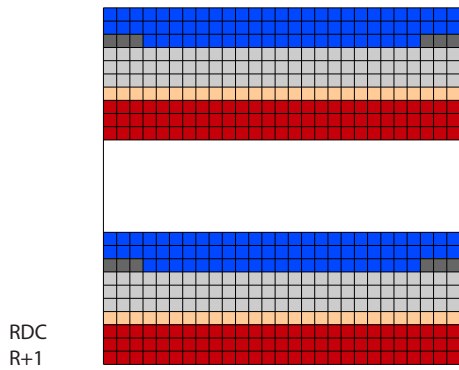
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Tous les logements sont mono-orientés ce qui ne favorise pas la ventilation naturelle.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Tous les logements sont au sud, mais un peu de vis-à-vis proche.
9. **ESPACES COMMUNS** - Les circulations sont très longues avec aucun éclairage sauf en bout de couloir.
10. **ORIENTATION** - Logements orientés au sud.

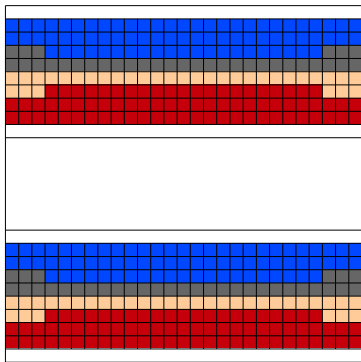
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Tous les bureaux sont orientés au nord.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu profonds, mais flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Les gradins permettent la création de terrasses pour les travailleurs.

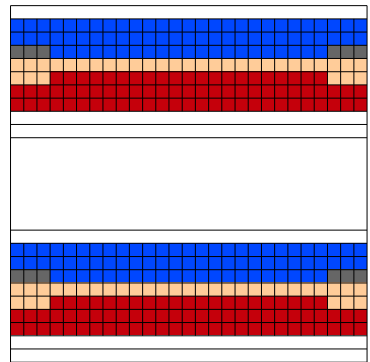




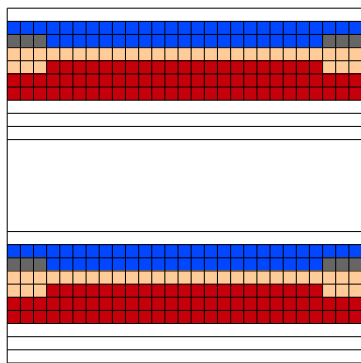
RDC
R+1



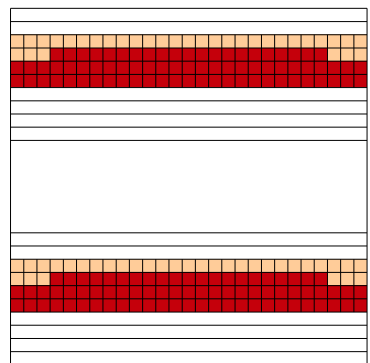
R+2



R+3



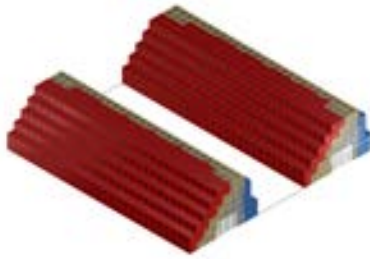
R+4



R+5

Plans de l'îlot
Sans échelle



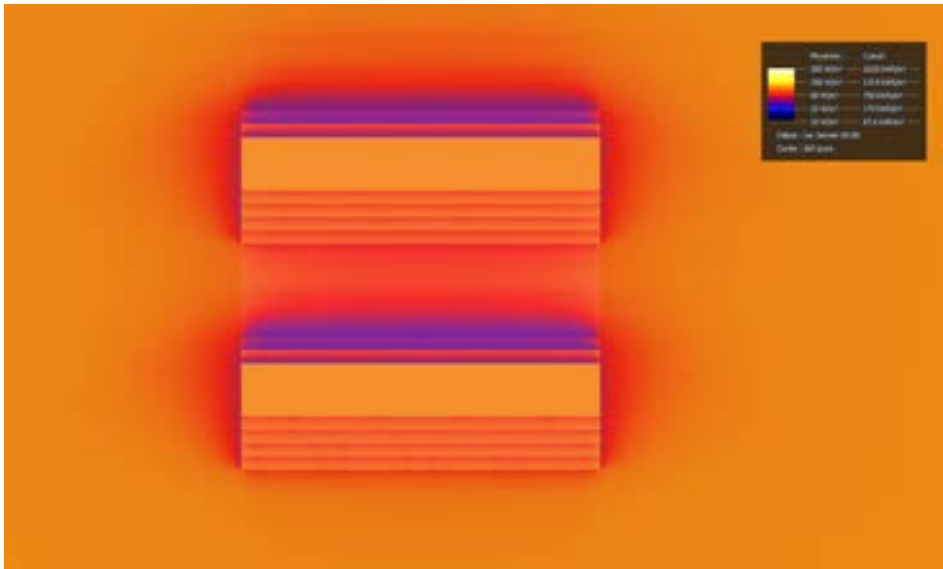


AT2 - 20	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	162	1458	696	114	7290	924	372	11664	20412

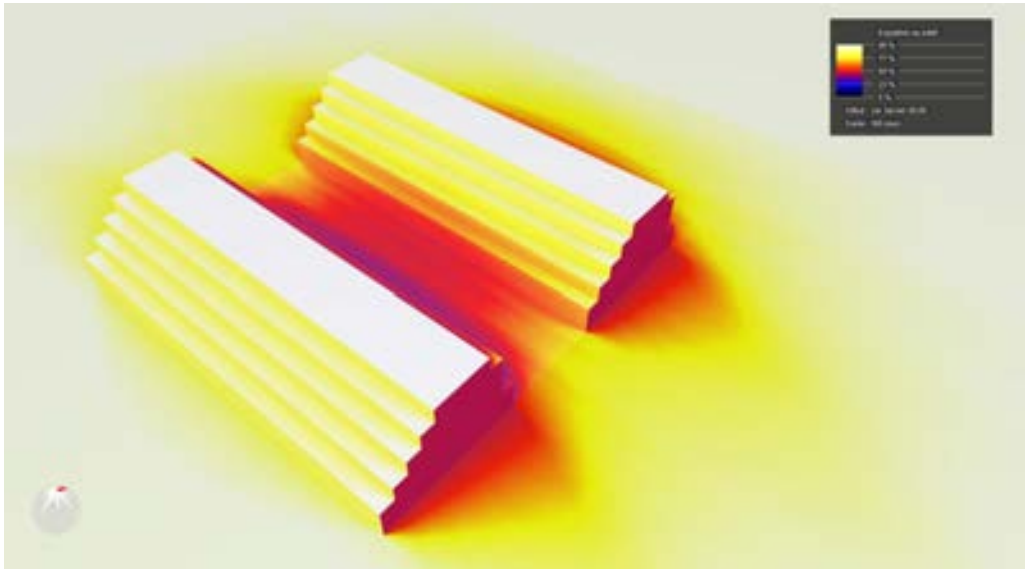
CES(%)	74,07%
COS	3,111111111
Vol.Int (m3)	65610
Compacité	10,2
Fact. Taille	0,024793813
Fact. Forme	411,3929557
V.Pas. (m3)	39528
Taux VP (%)	60,25%
Surf. Toit. (m²)	1944

Le nombre de mètres carrés pour les bureaux est supérieur.
L'emprise au sol est très élevée.

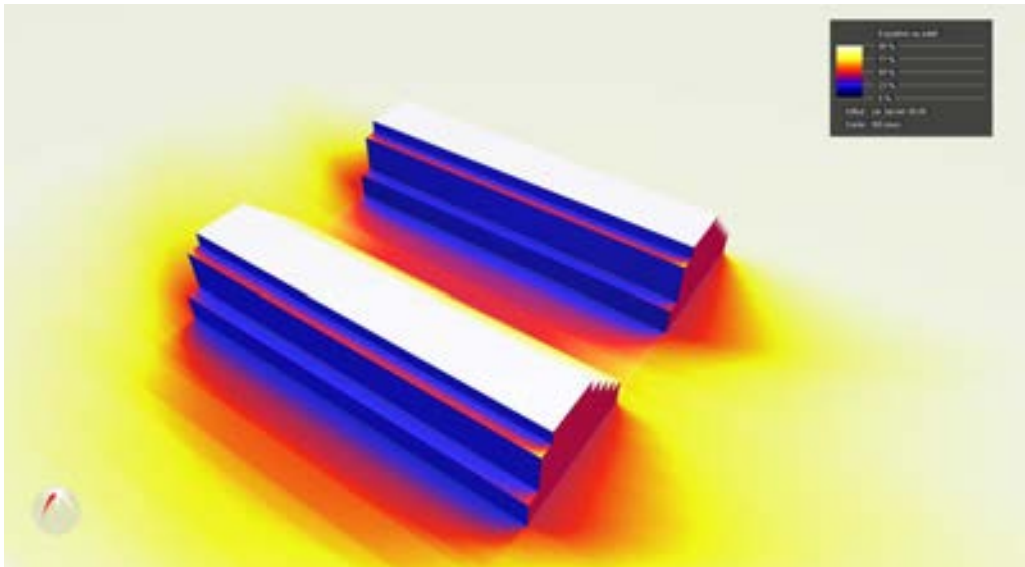
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT2-30

Ilot Aligné, Traversant, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volume monobloc en gradins.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Création de petites places dans les angles en lien avec les commerces. Volume peu poreux.

ESPACES EXTÉRIEURS

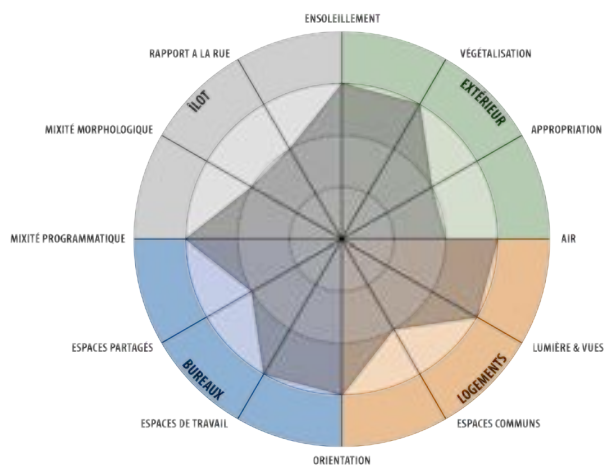
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement du coeur d'îlot.
5. **VÉGÉTALISATION** - L'espace extérieur peut être bien végétalisé.
6. **APPROPRIATION** - Confrontation rude avec le bâtiment très haut.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effet venturi au niveau du couloir et effets de canyon au nord.

LOGEMENTS

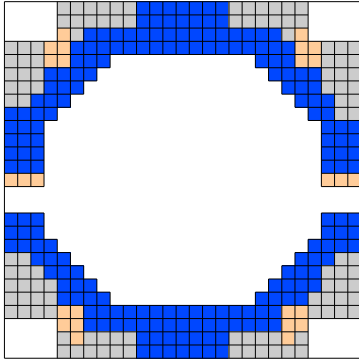
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants sauf quelques mono-orientés au R+2.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Beaucoup lumière naturelle grâce à la faible épaisseur du bâti. Pas de vis-à-vis à part ceux liés à la coursive.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais pas abritées du vent.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants multiorientés.

BUREAUX

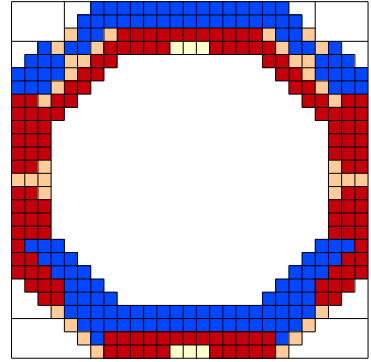
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés majoritairement au nord sauf au RDC où ils sont aussi au sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Coeur d'îlot appropriable par les travailleurs.



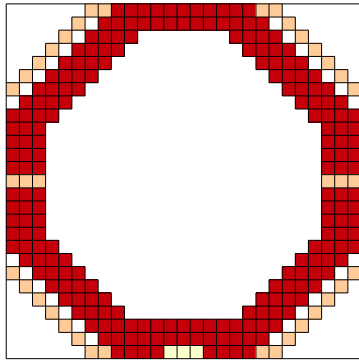
R+1
RDC



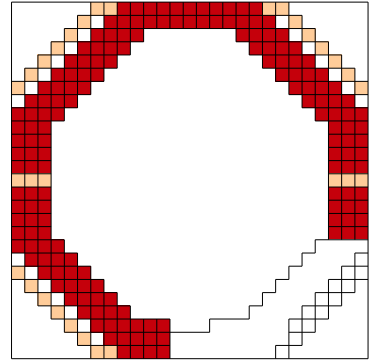
R+2



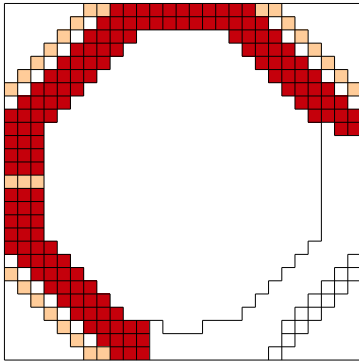
R+3



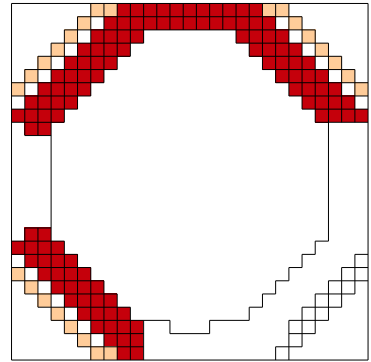
R+4



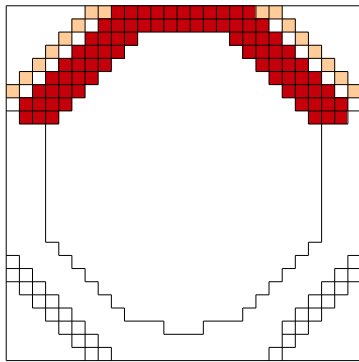
R+5



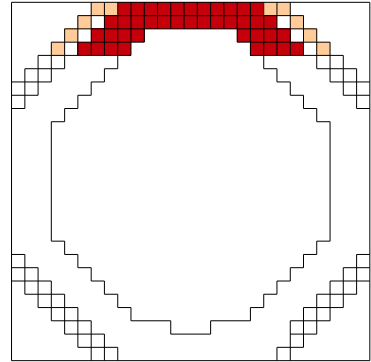
R+6

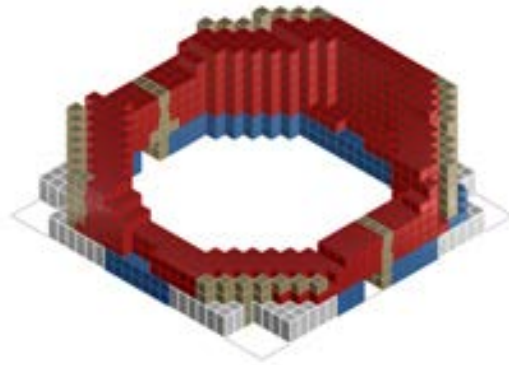


R+7



R+8



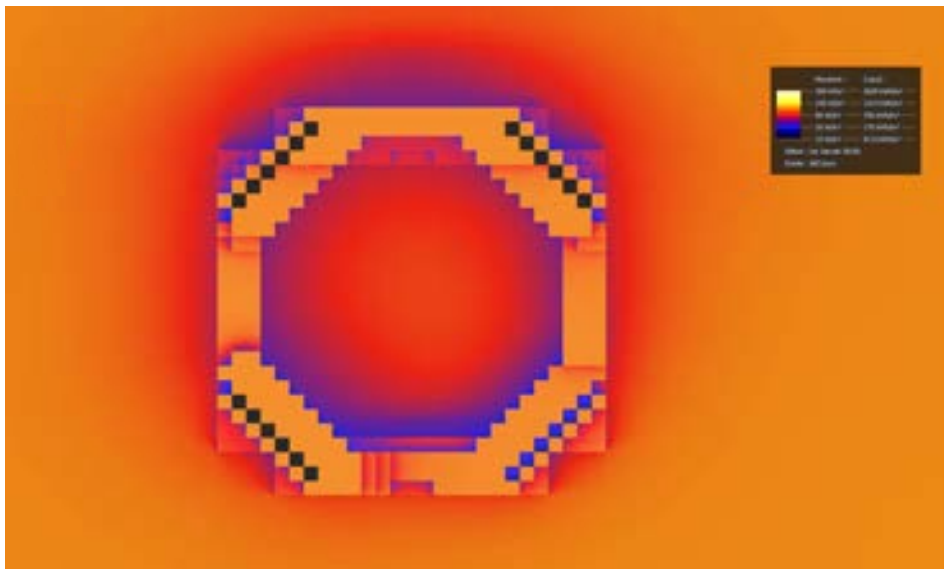


AT2 - 30	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	111	999	518	0	4662	894	233	10143	15804

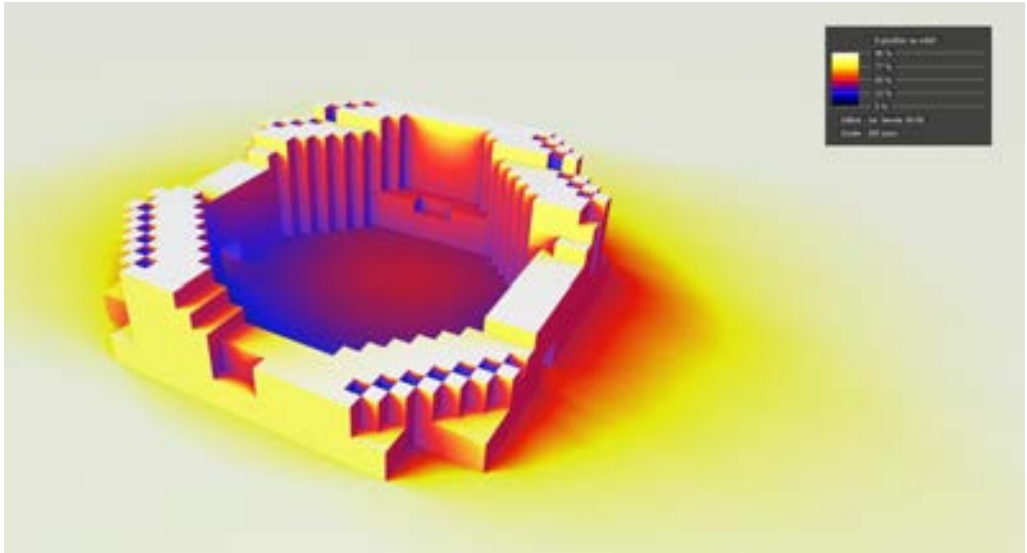
CES(%)	45,27%
COS	2,40877915
Vol.Int (m3)	50409
Compacité	15,1
Fact. Taille	0,027070564
Fact. Forme	557,8014532
V.Pas. (m3)	46629
Taux VP (%)	92,50%
Surf. Toit. (m²)	450

Le nombre de mètres carrés pour les bureaux et les logements est inférieur.
L'emprise au sol est respectée.

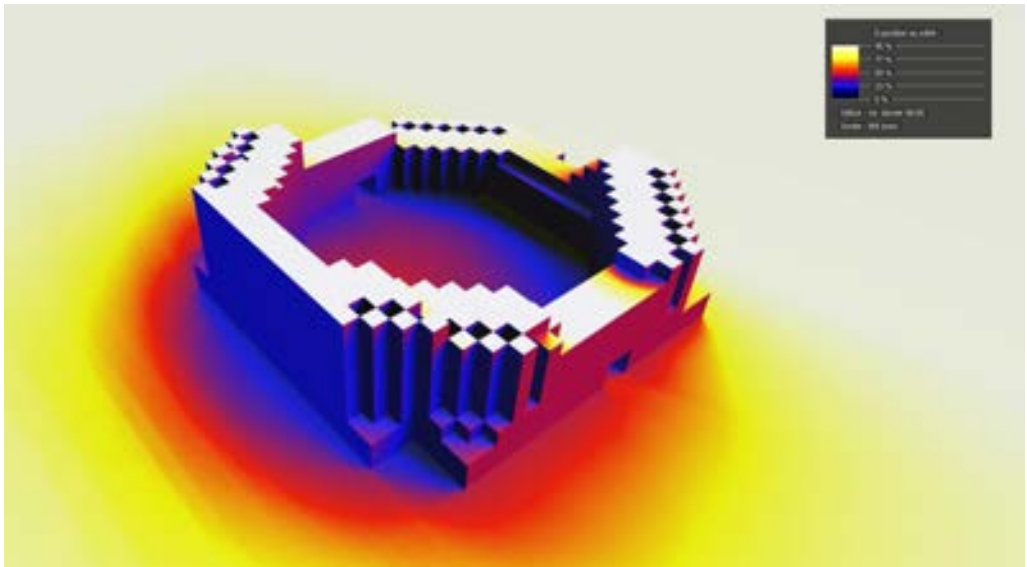
Données de l'ilot



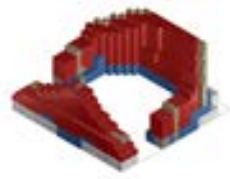
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT2-40

Ilot Aligné, Traversant, 2 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Deux volumes en gradins.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation avec les commerces dans les angles et la création d'un coeur d'îlot poreux tout en gardant une place plus à l'écart. Ombre portée au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

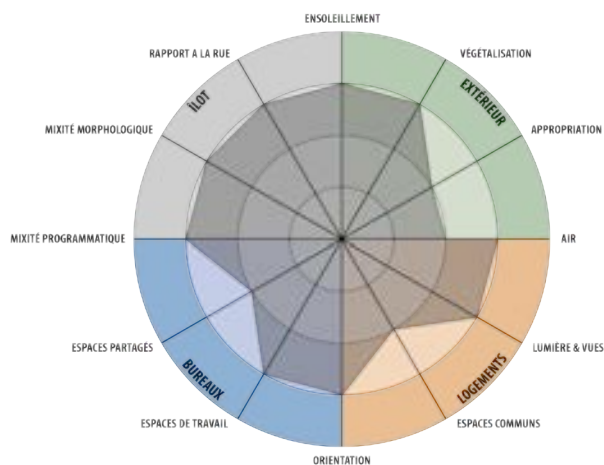
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement du coeur d'îlot.
5. **VÉGÉTALISATION** - L'espace extérieur peut être bien végétalisé.
6. **APPROPRIATION** - Confrontation rude avec le bâtiment très haut.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effet canyon au nord du coeur d'îlot.

LOGEMENTS

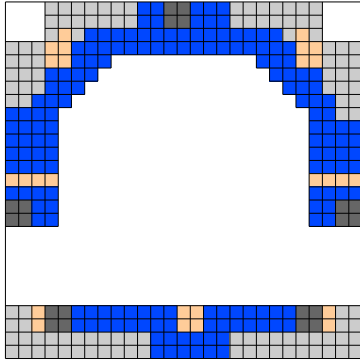
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants sauf quelques mono-orientés au R+2.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Beaucoup de lumière naturelle grâce à la faible épaisseur du bâti. Pas de vis-à-vis à part ceux liés à la coursive.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement, mais pas abritées du vent.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants multiorientés.

BUREAUX

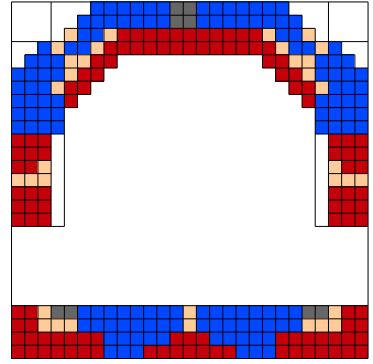
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés majoritairement au nord sauf au RDC où ils sont aussi au sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Coeur d'îlot appropriable par les travailleurs.



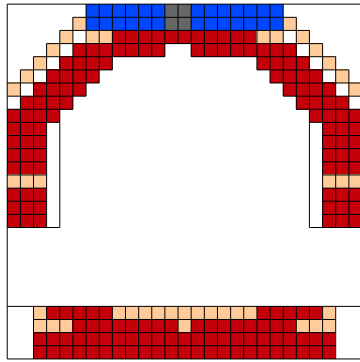
R+1
RDC



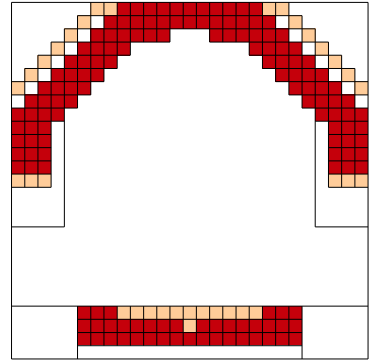
R+2



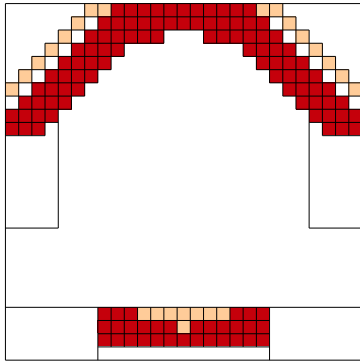
R+4



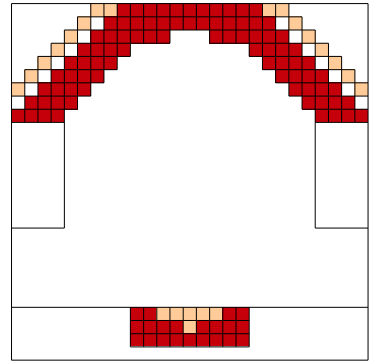
R+5



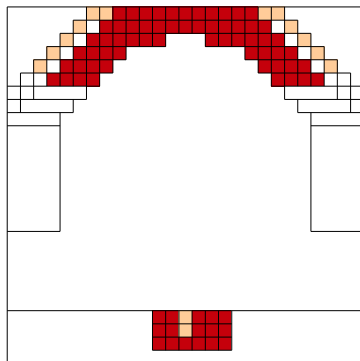
R+6



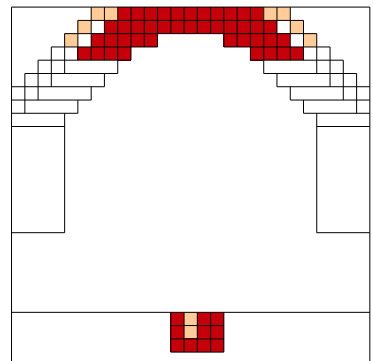
R+7

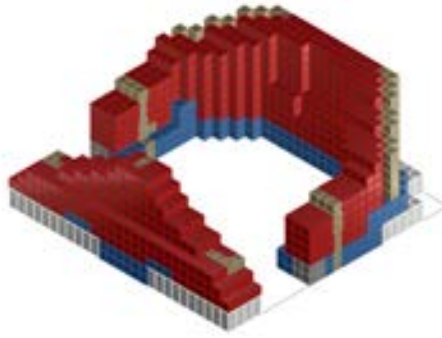


R+8



R+9



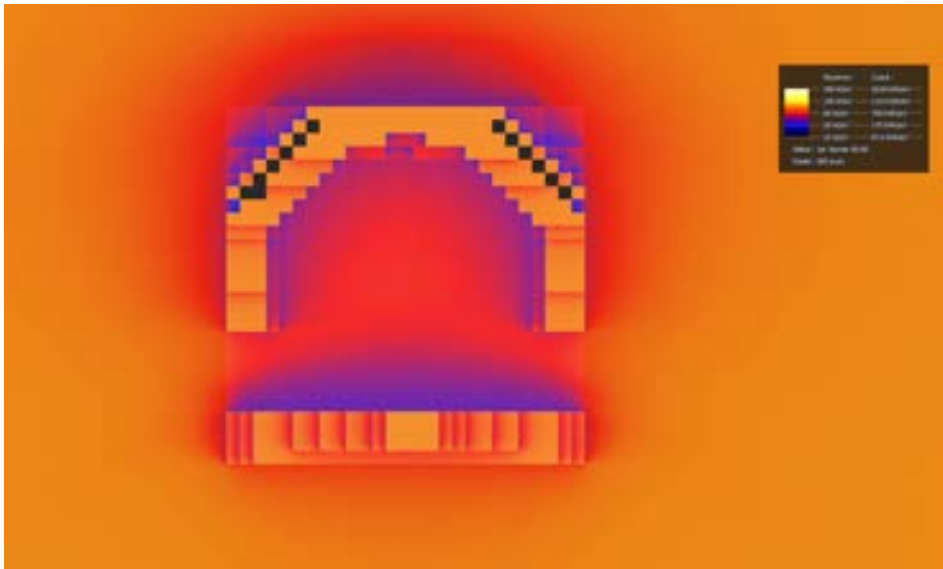


AT2 - 40	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c com	total m ²	C bur	C circu	total m ²	C log	C circu	total m ²	total m ²
TOTAL	112	1008	512	56	512	987	272	11331	17451

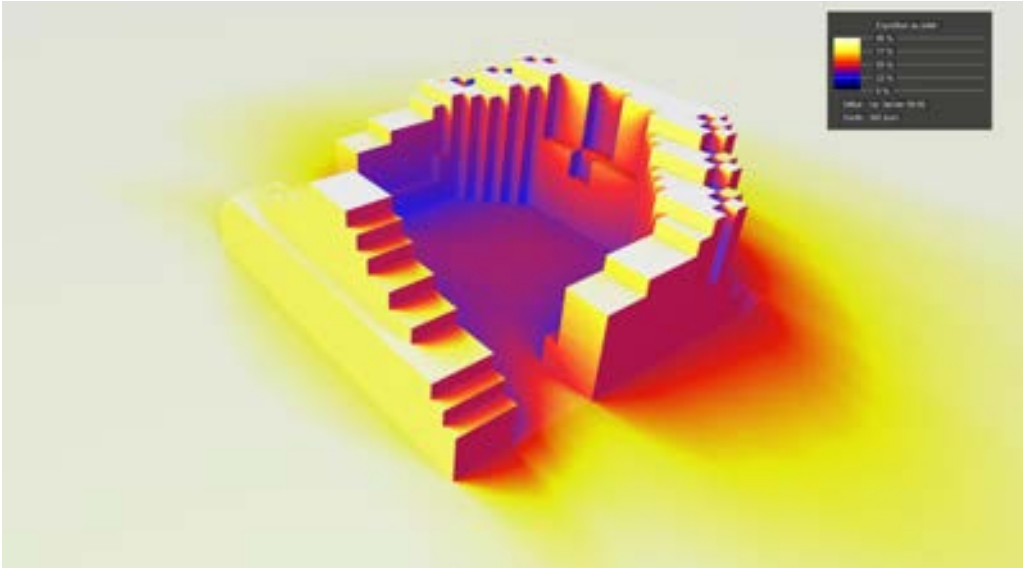
CES(%)	44,17%
COS	2,659807956
Vol.Int (m ³)	55377
Compacité	13,7
Fact. Taille	0,026235551
Fact. Forme	522,1921938
V.Pas. (m ³)	53109
Taux VP (%)	95,90%
Surf. Toit. (m ²)	558

Le nombre de mètres carrés est plutôt respecté.
L'emprise au sol est respectée.

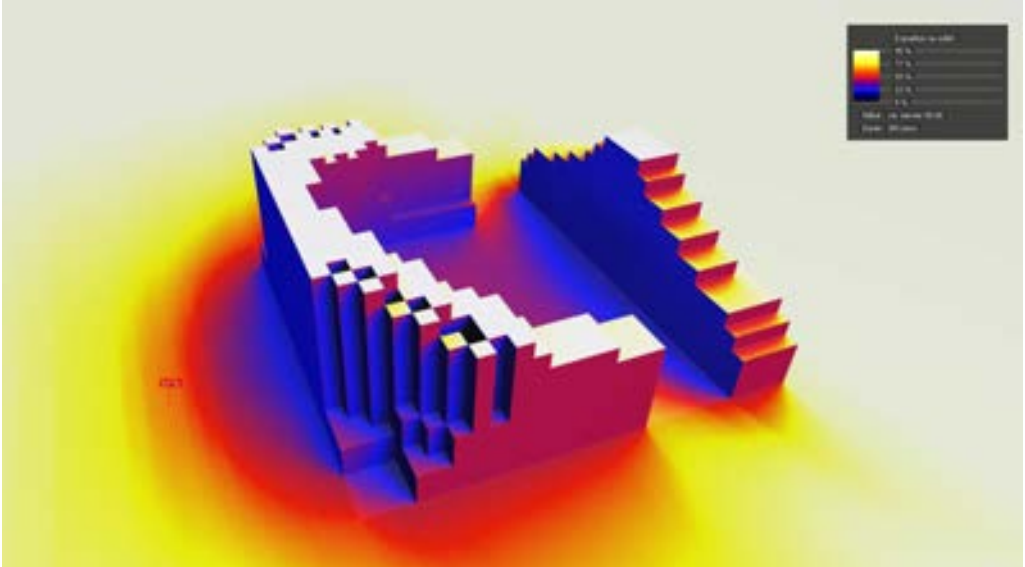
Données de l'îlot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT3-00

Ilot Aligné, Traversant, 3 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes en gradins alternés.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Bonne délimitation des rues au nord et au sud, et traversant est/ouest avec de l'ombre portée sur la rue au nord.

ESPACES EXTÉRIEURS

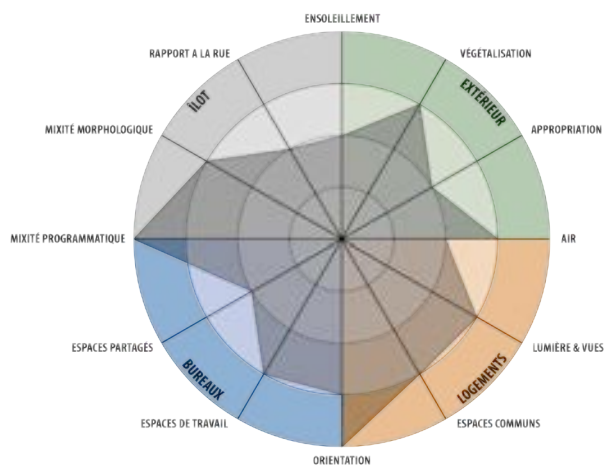
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement moyen.
5. **VÉGÉTALISATION** - L'espace extérieur peut être végétalisé avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - Le coeur d'îlot traversant est difficilement appropriable.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Pas d'effet de vent.

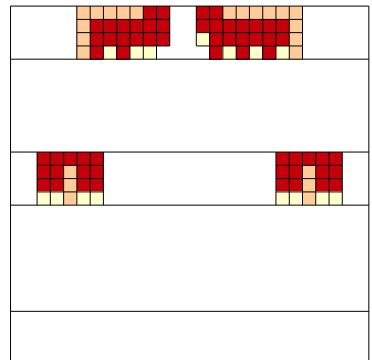
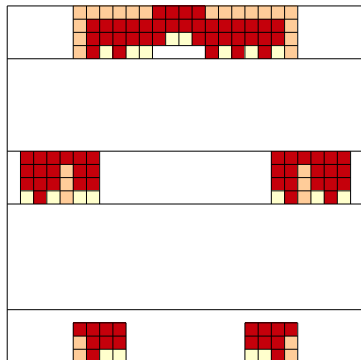
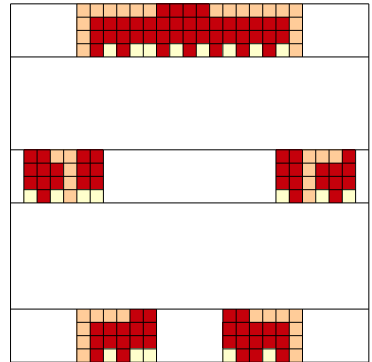
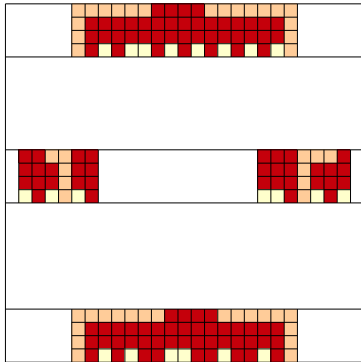
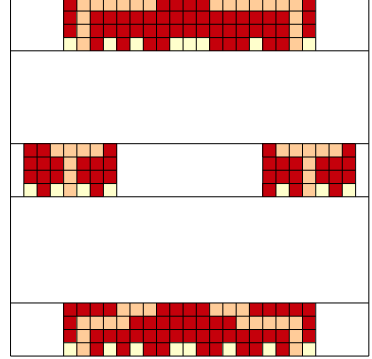
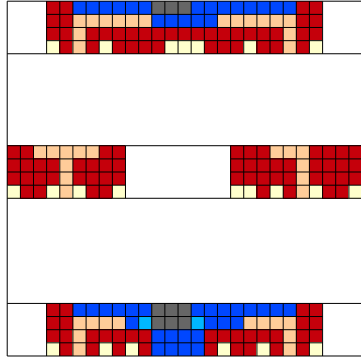
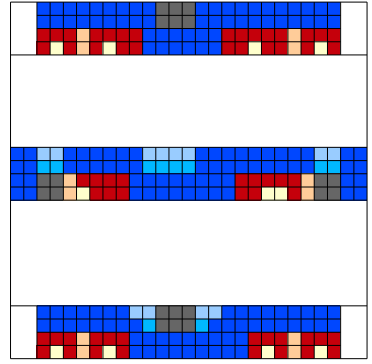
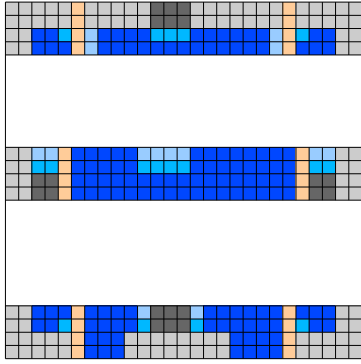
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements souvent traversants sauf quelques mono-orientés aux niveaux inférieurs.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle, mais quelques vis-à-vis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Circulations qui ne sont pas éclairées naturellement partout. Terrasses disponibles en toiture pour les logements.
10. **ORIENTATION** - Logements orientés au sud.

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord/sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Terrasses disponibles en toiture pour les travailleurs, ainsi que des espaces en coeur d'îlot.





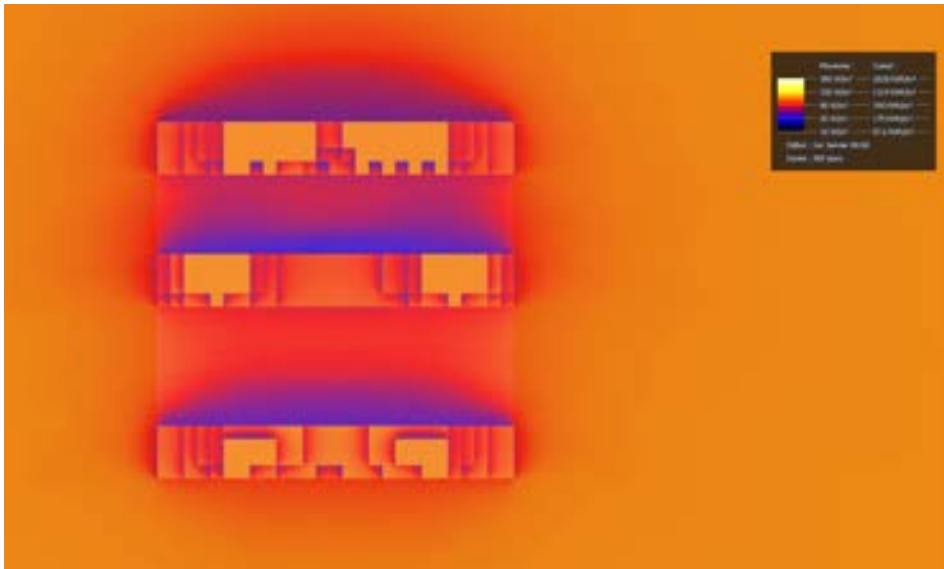


AT3 - 00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	112	1008	579	69	5832	683	292	8775	15615

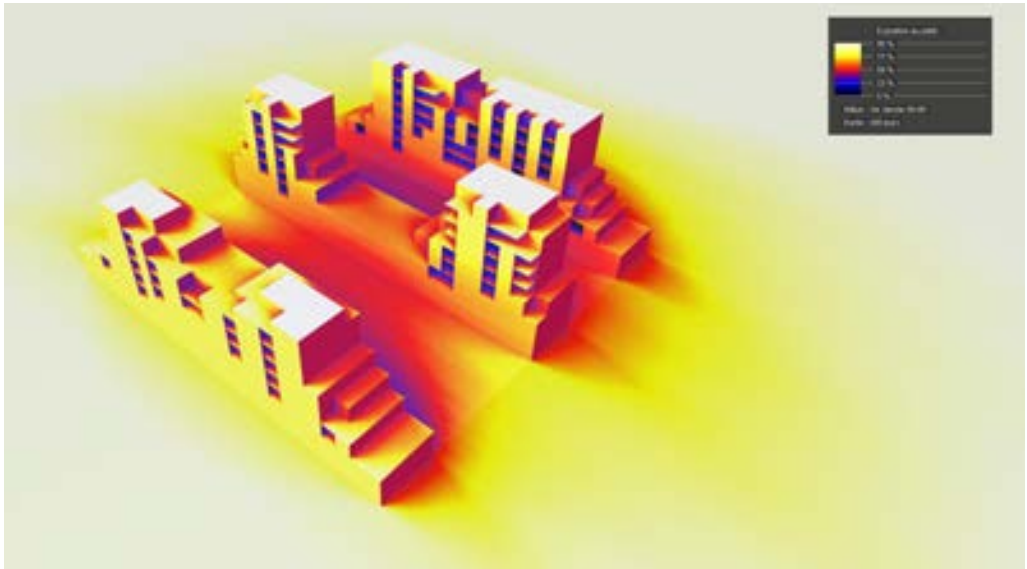
CES(%)	44.44%
COS	2.379972565
Vol.Int (m3)	49869
Compacité	13.3
Fact. Taille	0.027167924
Fact. Forme	489.5479025
V.Pas. (m3)	49869
Taux VP (%)	100.00%
Surf. Toit. (m²)	747

Le nombre de mètres carrés pour les logements est inférieur.
L'emprise au sol est respectée.

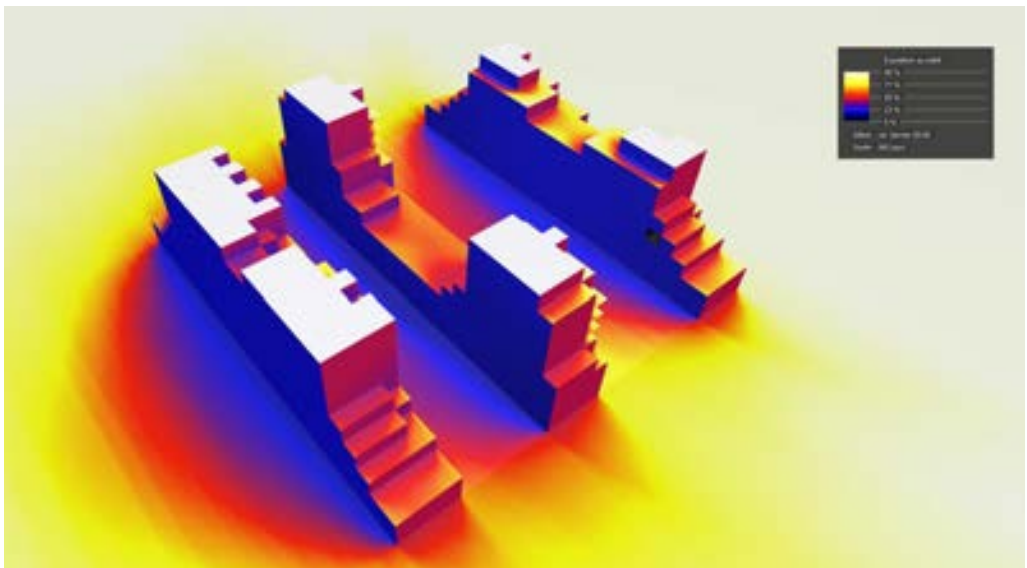
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT4-20

Ilot Aligné, Traversant, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteur. Les gradins créent un peu de mixité.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par les pignons est/ouest, mais logements au RDC au sud.

ESPACES EXTÉRIEURS

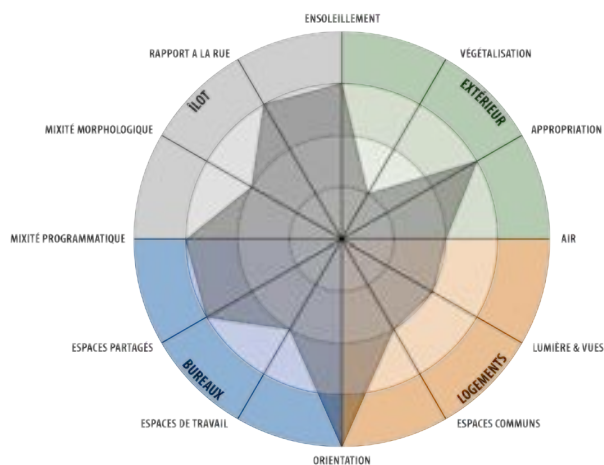
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement des espaces extérieurs.
5. **VÉGÉTALISATION** - Peu d'espaces disponibles pour végétaliser.
6. **APPROPRIATION** - Possibilité de jardins individuels pour les logements.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Légers effets de couloir éventuels.

LOGEMENTS

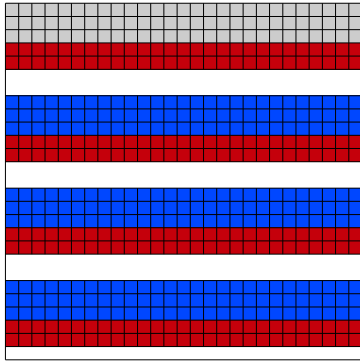
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants et mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle suffisante, mais vis-à-vis importants dus à la proximité des bâtis.
9. **ESPACES COMMUNS** - Entrées individuelles. Pas réellement d'espace commun.
10. **ORIENTATION** - Logements orientés sud ou nord/sud.

BUREAUX

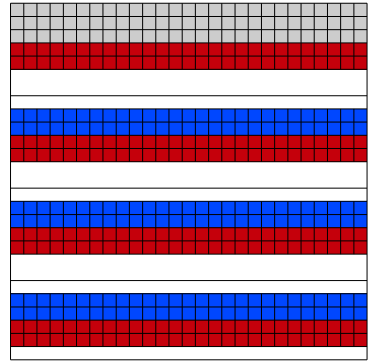
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés au nord.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais au RDC, mais flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Terrasses disponibles pour les bureaux.



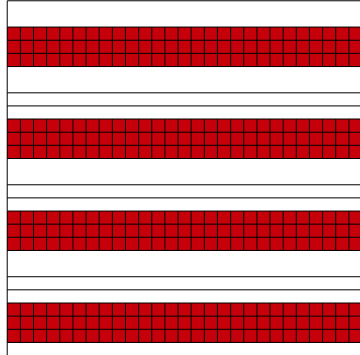
RDC



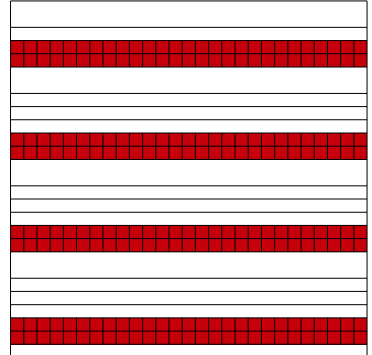
R+1



R+2

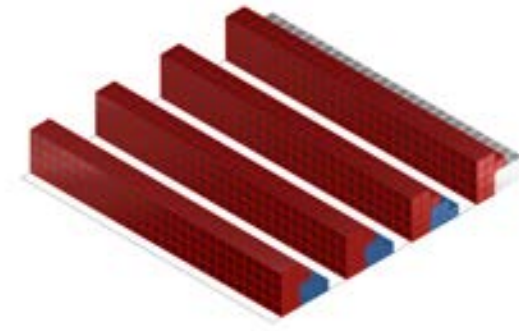


R+3



Plans de l'îlot
Sans échelle



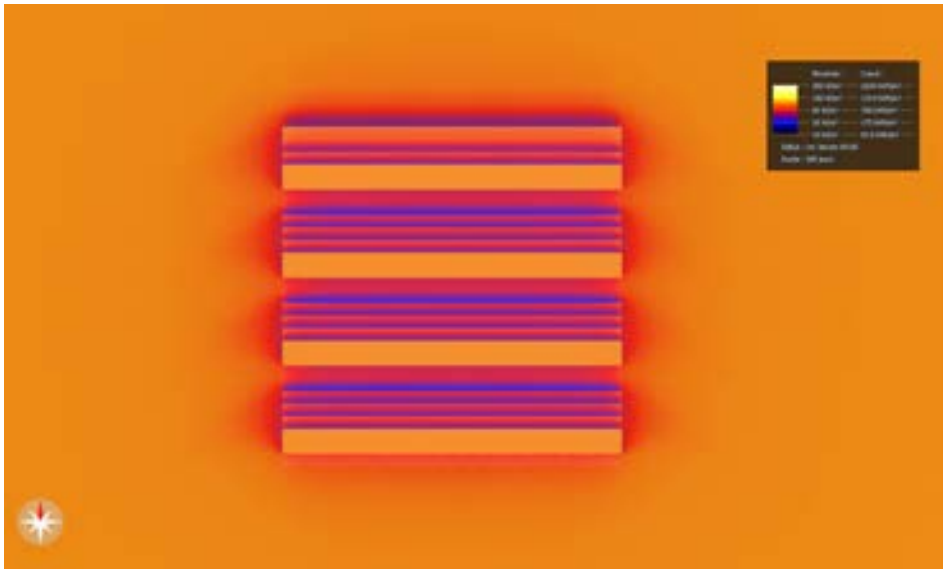


AT4 - 20	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	81	729	405	0	3645	972	0	8748	13122

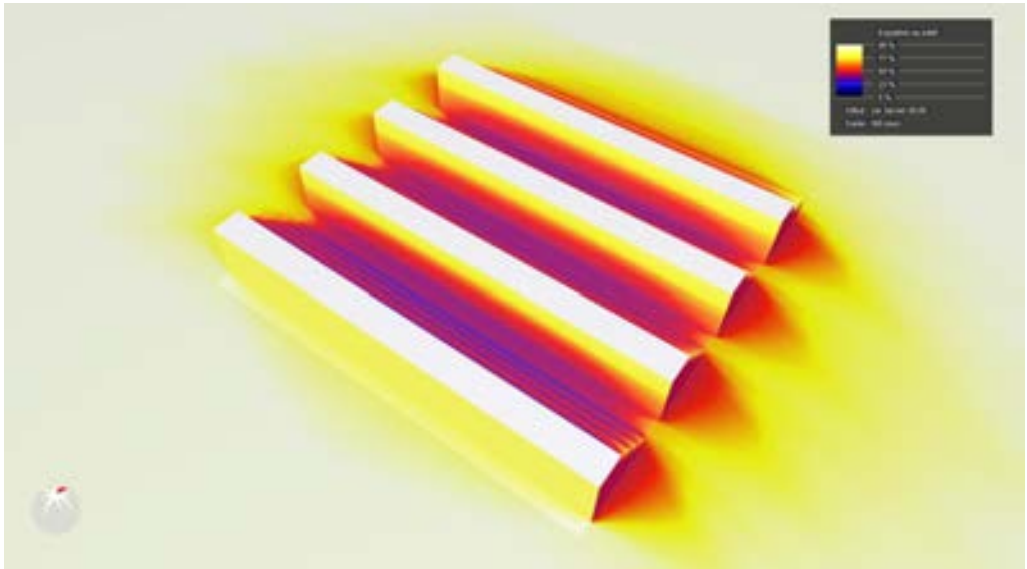
CES(%)	74.07%
COS	2
Vol.Int (m3)	41553
Compacité	15,1
Fact. Taille	0,028871269
Fact. Forme	523,0113037
V.Pas. (m3)	38448
Taux VP (%)	92,53%
Surf. Toit. (m²)	1944

Le nombre de mètres carrés pour les logements, les commerces et les bureaux est inférieur.
L'emprise au sol est élevée.

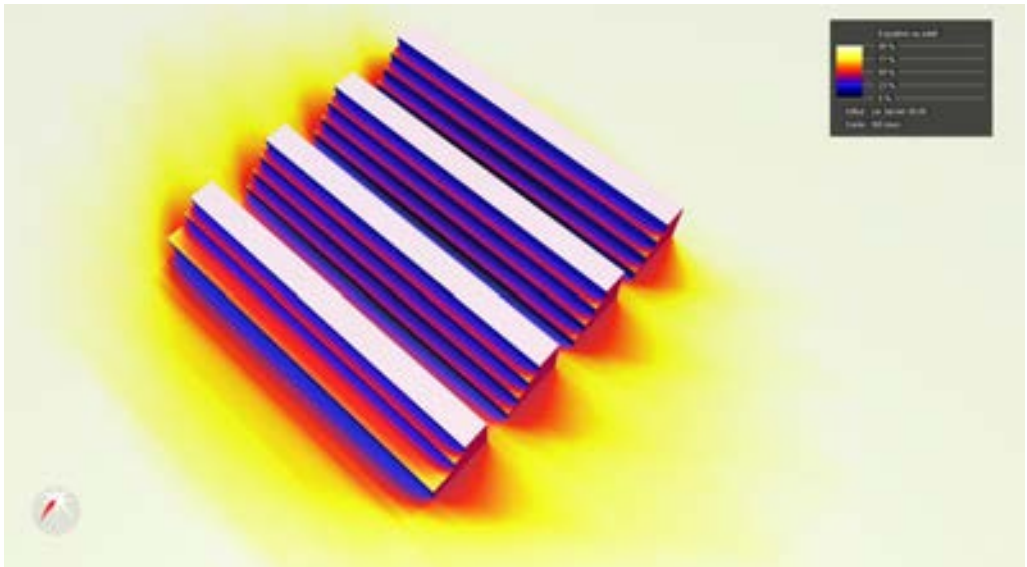
Données de l'îlot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT6-00

Ilot Aligné, Traversant, 6 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Différents volumes avec des gradins et redans.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue et porosité. Bâti à échelle humaine.

ESPACES EXTÉRIEURS

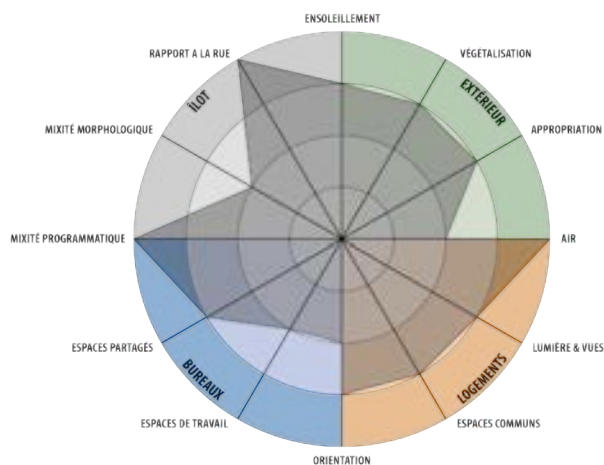
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement global.
5. **VÉGÉTALISATION** - La place peut être bien végétalisée avec différents types de végétations.
6. **APPROPRIATION** - Possibilité de s'approprier le coeur d'îlot par les habitants, car reste enclos tout en étant poreux.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Petits effets de vent.

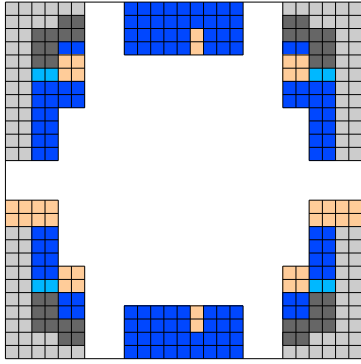
LOGEMENTS

7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle satisfaisante, mais quelques vis-à-vis entre les failles.
9. **ESPACES COMMUNS** - Coursives éclairées naturellement.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest et nord/sud, mais avec un petit peu de projections d'ombres dans les redans.

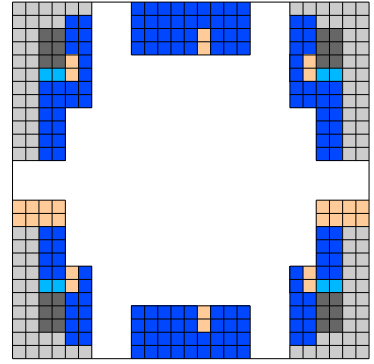
BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés dans toutes les directions. Ils sont sur rue et en coeur d'îlot.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais, mais peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Des terrasses sont appropriables par les travailleurs en plus du coeur d'îlot.

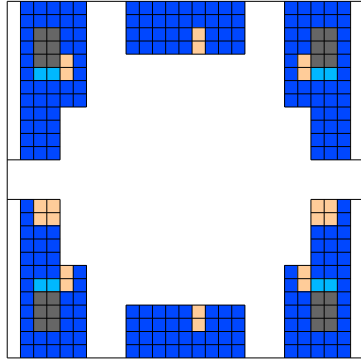




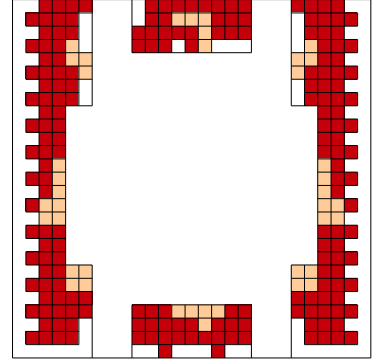
RDC



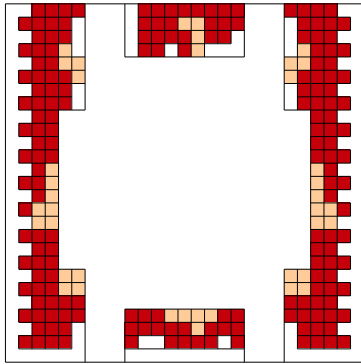
R+1



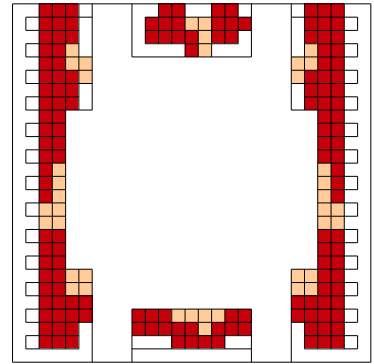
R+2



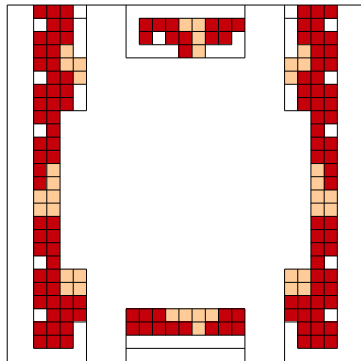
R+3



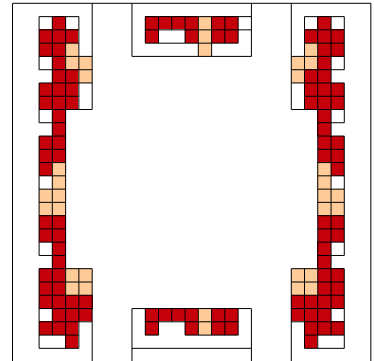
R+4



R+5



R+6



R+7



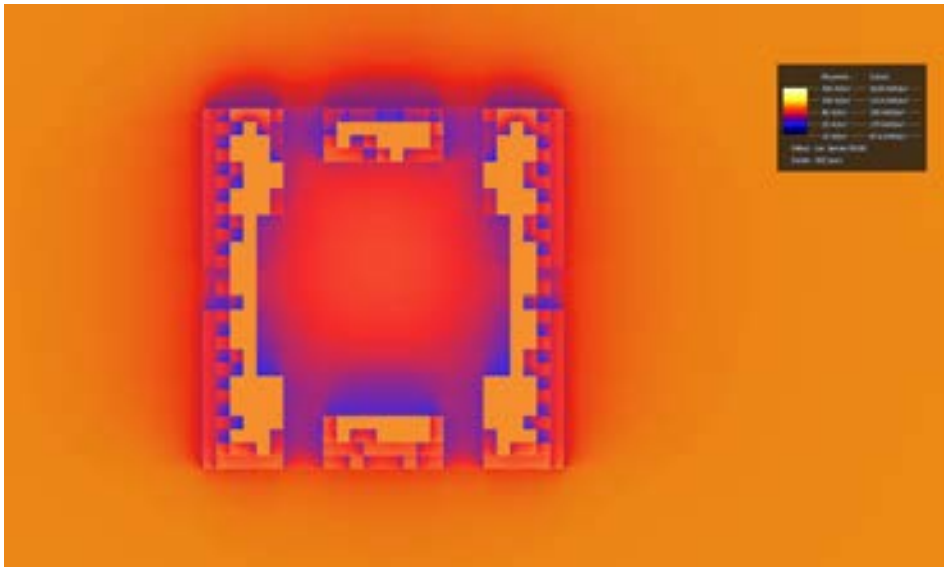


AT6 - 00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	112	1008	528	88	5544	760	272	9288	15840

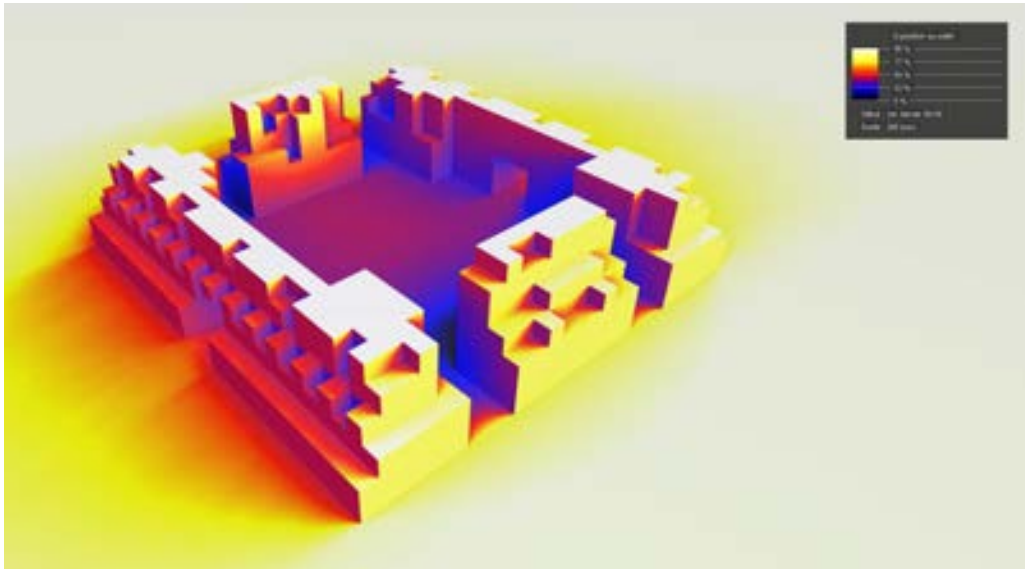
CES(%)	44.44%
COS	2,414266118
Vol.Int (m3)	50544
Compacité	13.9
Fact. Taille	0,027046441
Fact. Forme	513,9308283
V.Pas. (m3)	47682
Taux VP (%)	94.34%
Surf. Toit. (m²)	1251

Le nombre de mètres carrés pour les logements est inférieur.
L'emprise au sol est respectée.

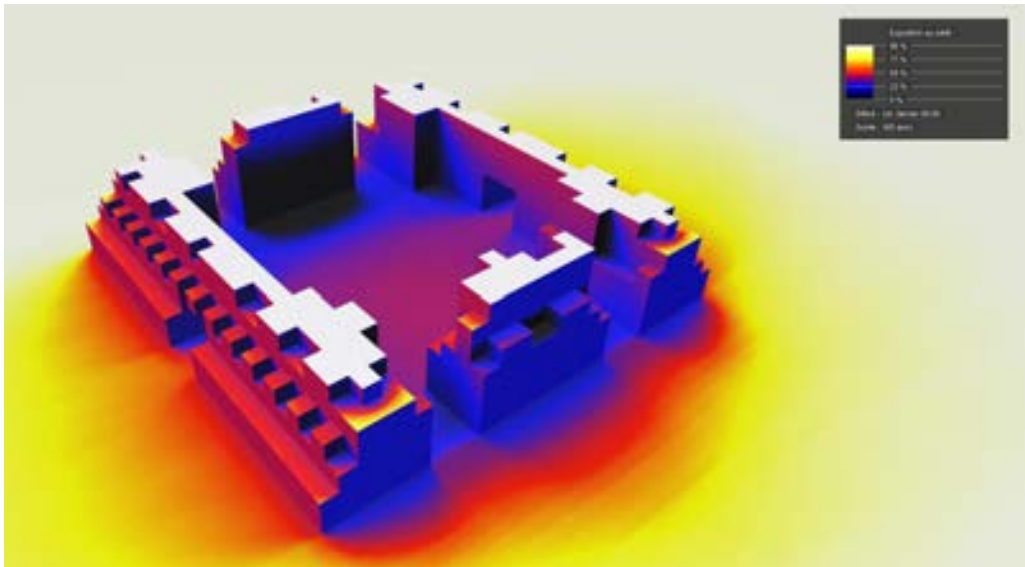
Données de l'ilot



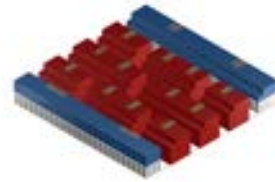
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-ouest
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-est
(Pourcentage)



AT9-00

Ilot Aligné, Traversant, 9 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Mixité entre commerces et bureaux. Logements indépendants.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes répétitifs et pas de variation de hauteur.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue par les pignons est-ouest, mais place publique possible. Commerces uniquement nord et sud.

ESPACES EXTÉRIEURS

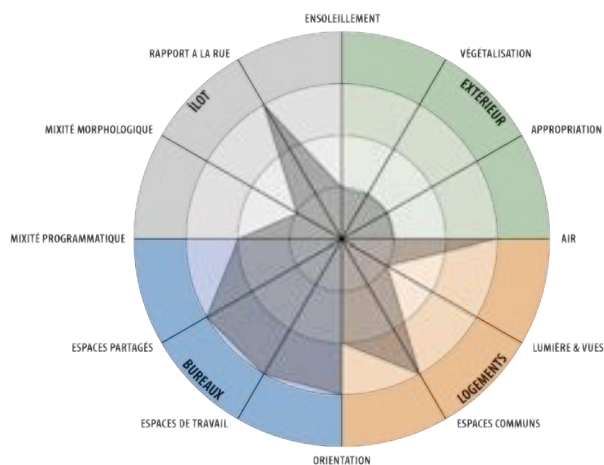
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ruelles étroites et sombres.
5. **VÉGÉTALISATION** - Peu d'espace disponible pour végétaliser et ruelles trop sombres.
6. **APPROPRIATION** - Peu d'espace disponible.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir ou de canyon en fonction de la direction du vent.

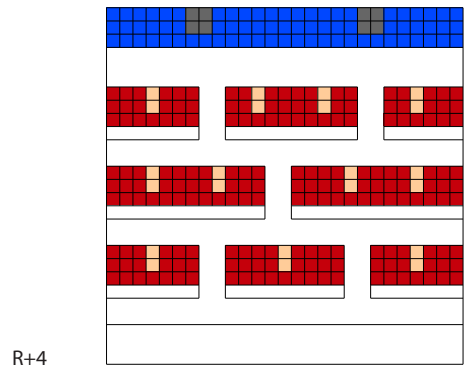
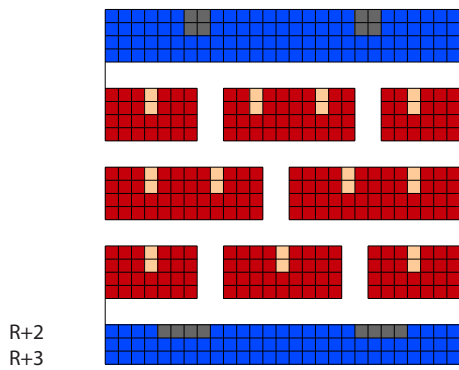
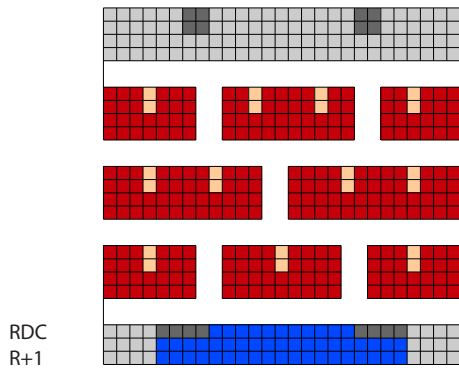
LOGEMENTS

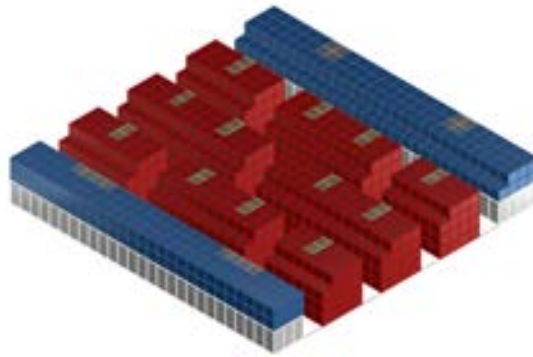
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Très peu de lumière naturelle sauf pour le niveau haut et vis-à-vis très importants.
9. **ESPACES COMMUNS** - Ruelles partagées à l'air libre et entrées individualisées.
10. **ORIENTATION** - Orientation nord/sud, mais effets de masques entre eux.

BUREAUX

10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord-sud.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Terrasses disponibles pour espaces partagés.







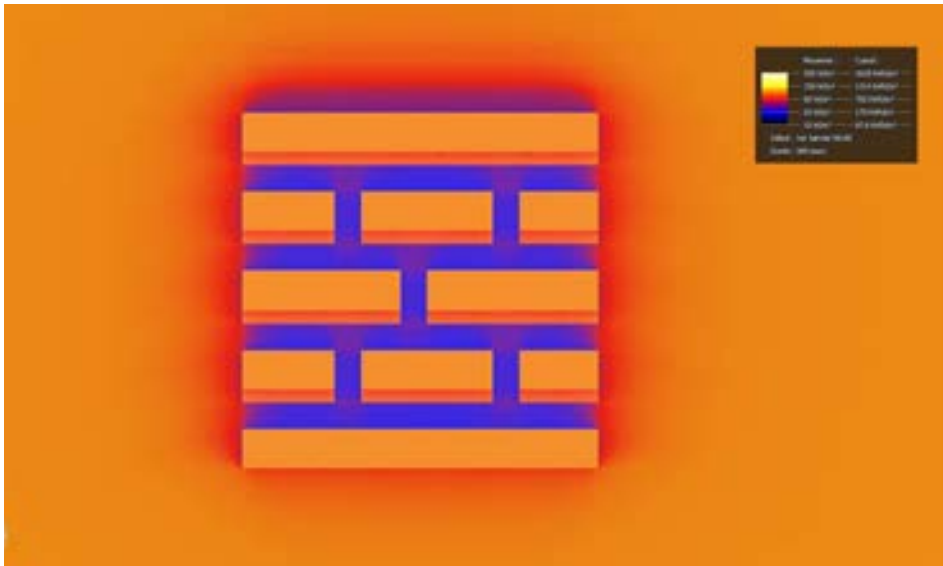
AT9 - 00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	124	1116	417	64	4329	977	88	9585	15030

CES(%)	64.88%
COS	2,290809328
Vol.Int (m3)	48438
Compacité	15.1
Fact. Taille	0,027432871
Fact. Forme	550,4345442
V.Pas. (m3)	48438
Taux VP (%)	100,00%
Surf. Toit. (m²)	3375

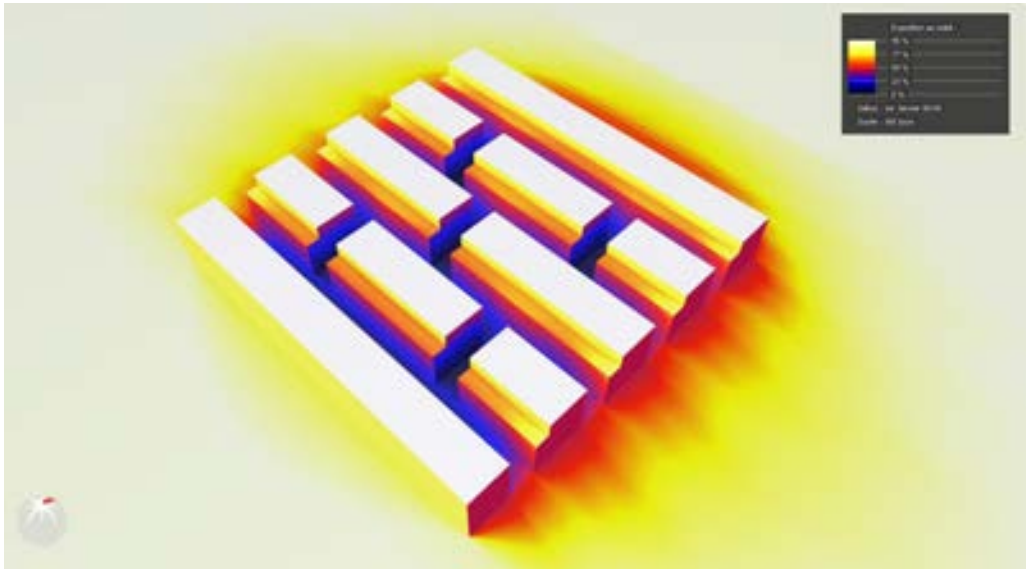
Le nombre de mètres carrés pour les logements et pour les bureaux est inférieur.

L'empreinte au sol est supérieure à 50%.

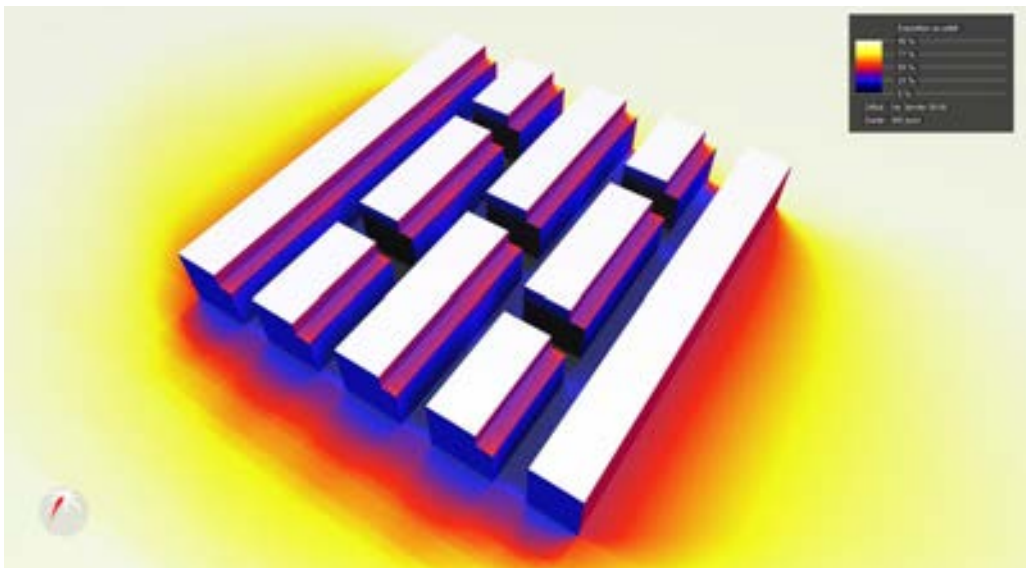
Données de l'ilot



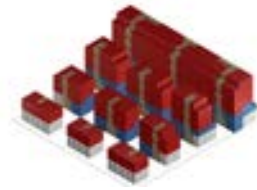
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



AT9-10

Ilot Aligné, Traversant, 9 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Variations de hauteur et de taille.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue au nord, espace traversé est/ouest et nord qui ne crée pas d'intérieur d'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

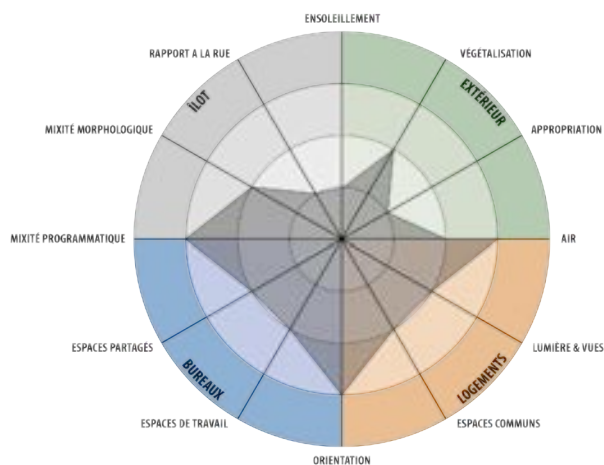
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ombre portée sur les espaces au nord.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace morcelé difficilement végétalisable dans l'ensemble.
6. **APPROPRIATION** - Pas d'espace central plus intime.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir au nord ; bonne ventilation dans l'ensemble.

LOGEMENTS

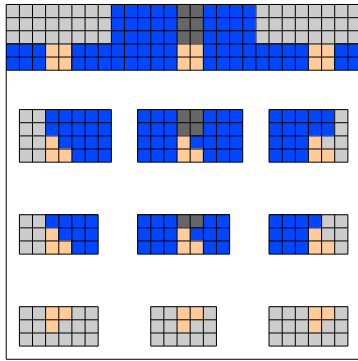
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants dans l'ensemble avec quelques mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle plutôt satisfaisante sauf aux niveaux inférieurs au nord. Vis-à-vis très importants.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers éclairés et terrasses disponibles en toiture.
10. **ORIENTATION** - Orientation nord/sud ou mono-orientés au sud avec quelques effets de masque entre eux.

BUREAUX

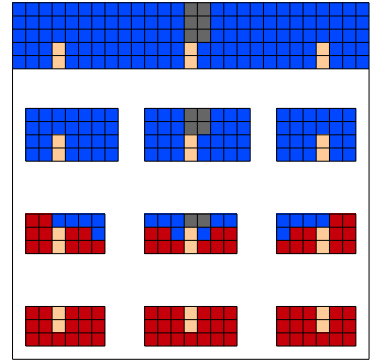
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord/sud avec effets de masque.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais au nord et peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces au RDC et terrasse au nord.



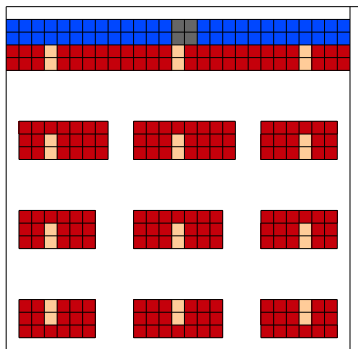
R+1
RDC



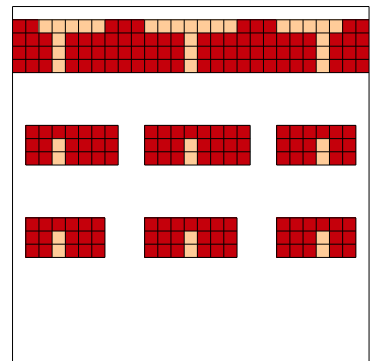
R+2



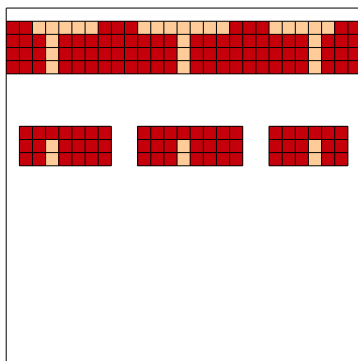
R+3



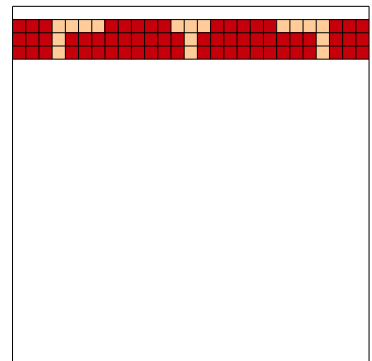
R+5
R+4



R+7
R+6

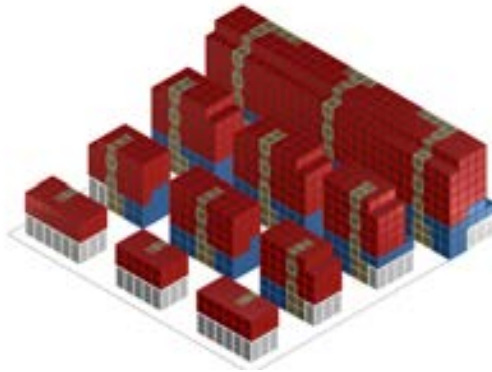


R+8



Plans de l'îlot
Sans échelle



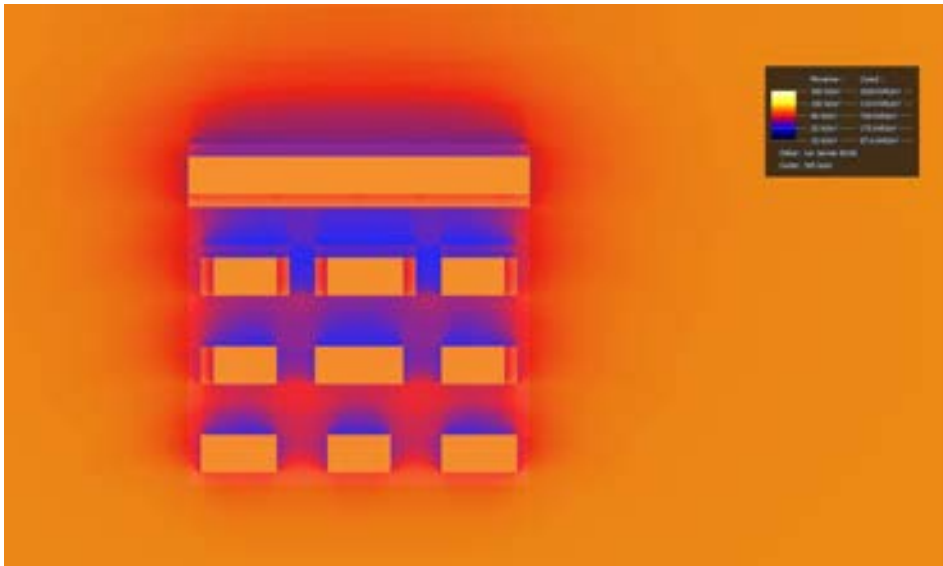


AT9 – 10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	114	1026	578	40	5562	991	283	11466	18054

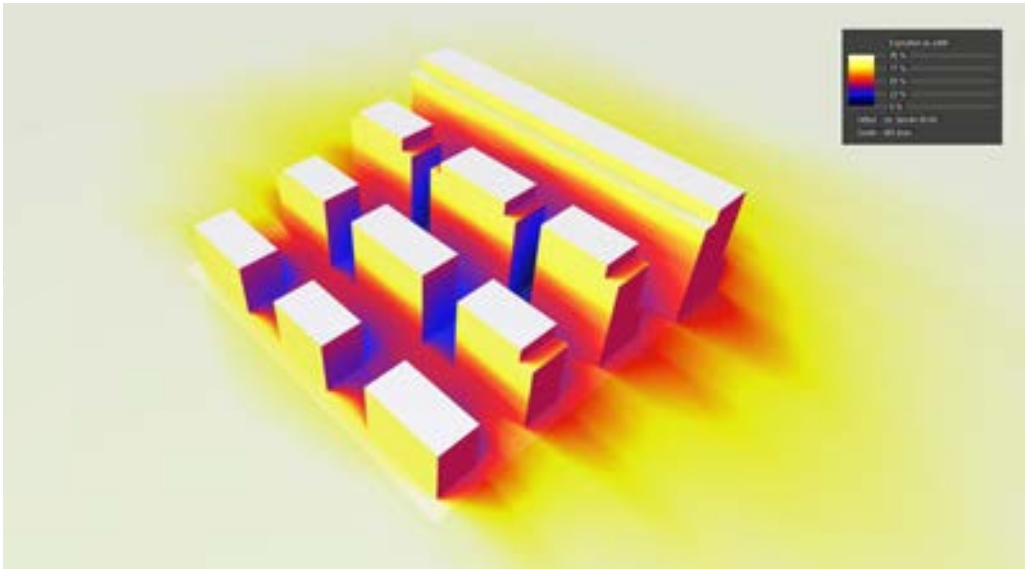
CES(%)	44,86%
COS	2,751714678
Vol.Int (m3)	57240
Compacité	13,5
Fact. Taille	0,025947775
Fact. Forme	520,2758214
V.Pas. (m3)	55647
Taux VP (%)	97,22%
Surf. Toit. (m²)	2133

Le nombre de mètres carrés est respecté.
L'emprise au sol est respectée.

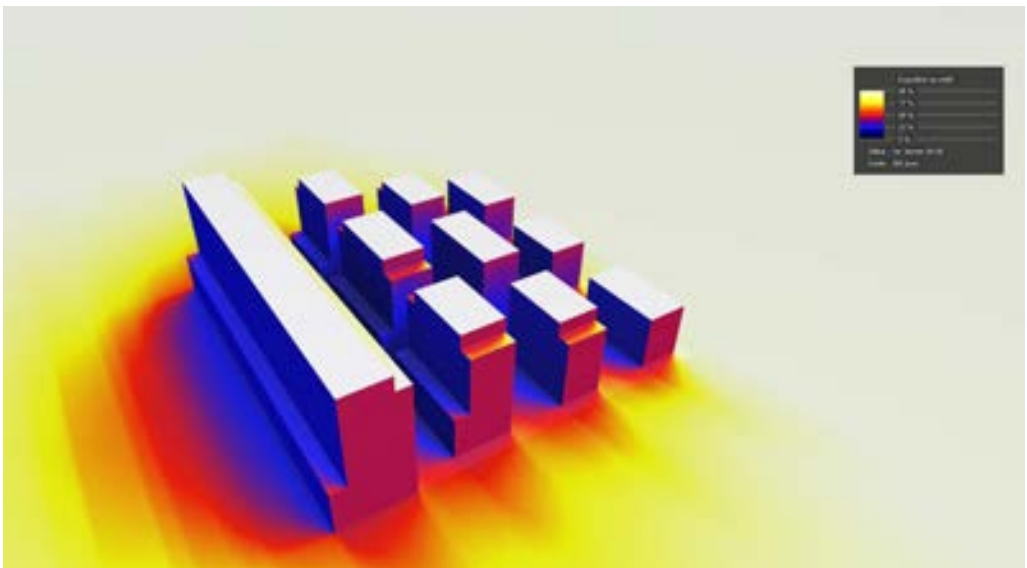
Données de l'îlot



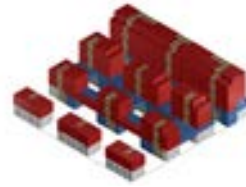
Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest (Pourcentage)



AT9-11

Ilot Aligné, Traversant, 9 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Variations de hauteur et de taille.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Délimitation de la rue au nord et par les pignons, mais espace trop traversant qui ne crée pas d'intérieur d'îlot.

ESPACES EXTÉRIEURS

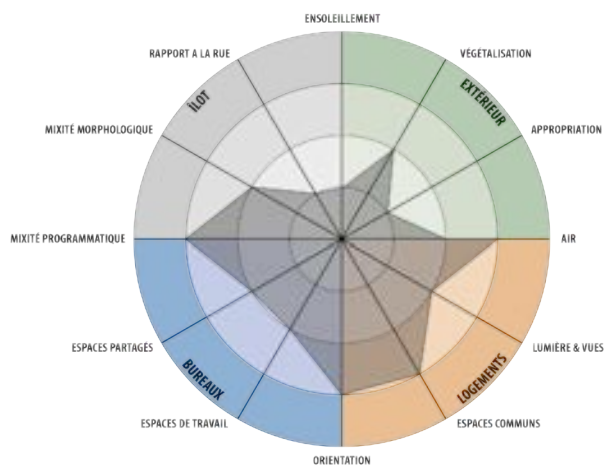
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ombre portée sur les rues par les passerelles au R+2.
5. **VÉGÉTALISATION** - Espace morcelé difficilement végétalisable dans l'ensemble. Possibilité de végétation satisfaisante en partie sud.
6. **APPROPRIATION** - Pas d'espace central plus intime.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de couloir au nord ; bonne ventilation dans l'ensemble.

LOGEMENTS

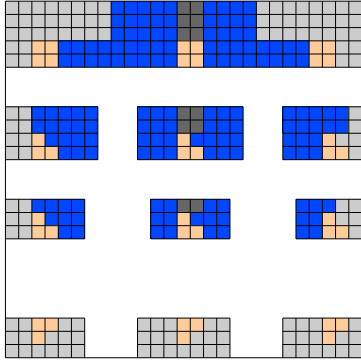
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants dans l'ensemble avec quelques mono-orientés.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle plutôt satisfaisante sauf aux niveaux inférieurs au nord et vis-à-vis très importants.
9. **ESPACES COMMUNS** - Paliers éclairés et larges terrasses disponibles au R+2.
10. **ORIENTATION** - Orientation nord/sud des logements ou mono-orientés au sud avec quelques effets de masque entre eux.

BUREAUX

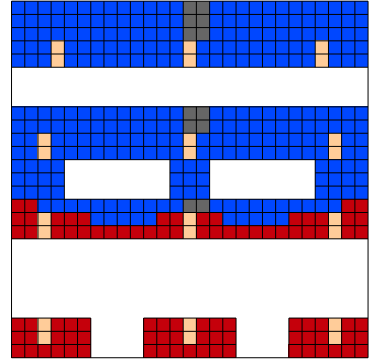
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord/sud avec effets de masque.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu épais au nord et peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Espaces au RDC et terrasse au nord.



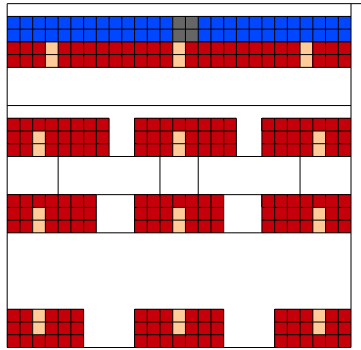
R+1
RDC



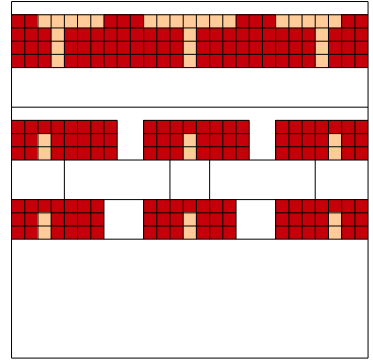
R+2



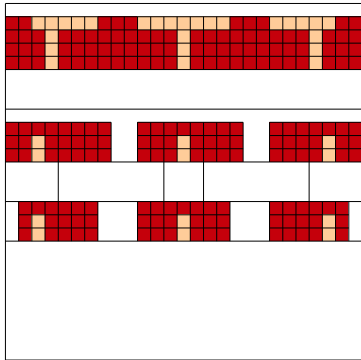
R+3



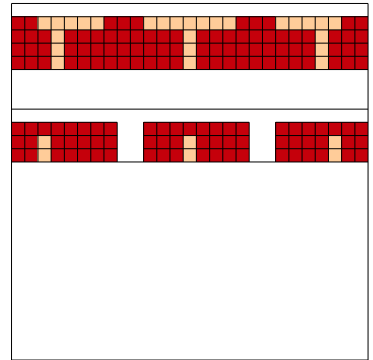
R+4



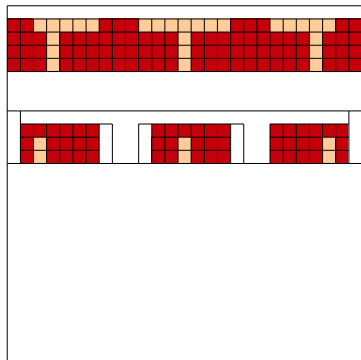
R+5



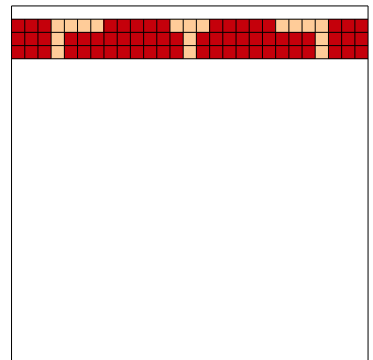
R+6

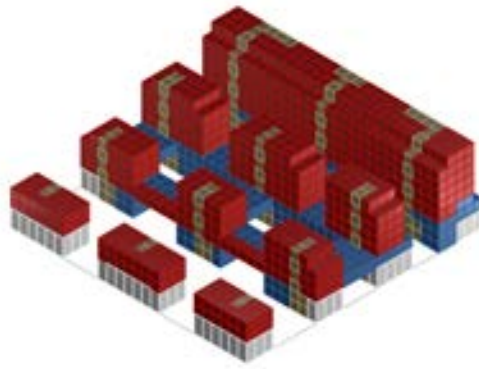


R+7



R+8



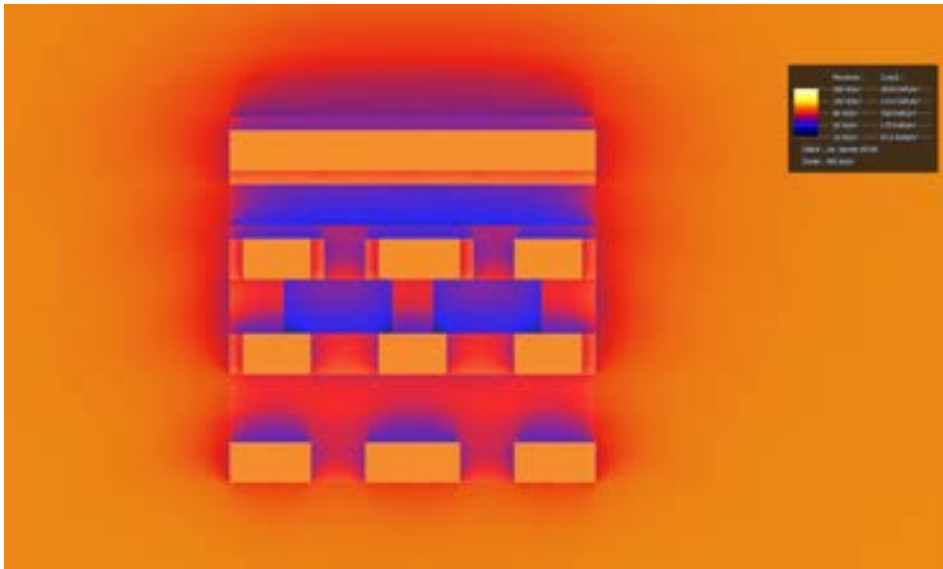


AT9-11	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	128	1152	631	40	6039	1049	283	11988	19179

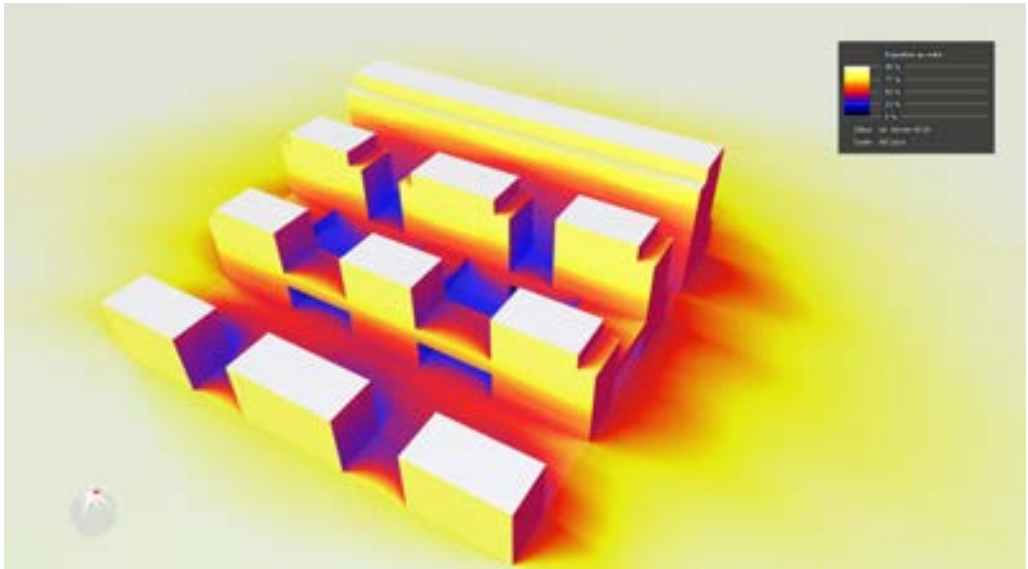
CES(%)	44.86%
COS	2.923182442
Vol.Int (m3)	60993
Compacité	14.2
Fact. Taille	0.025404267
Fact. Forme	558.9612173
V.Pas. (m3)	58725
Taux VP (%)	96.28%
Surf. Toit. (m²)	2241

Le nombre de mètres carrés est respecté.
L'emprise au sol est respectée.

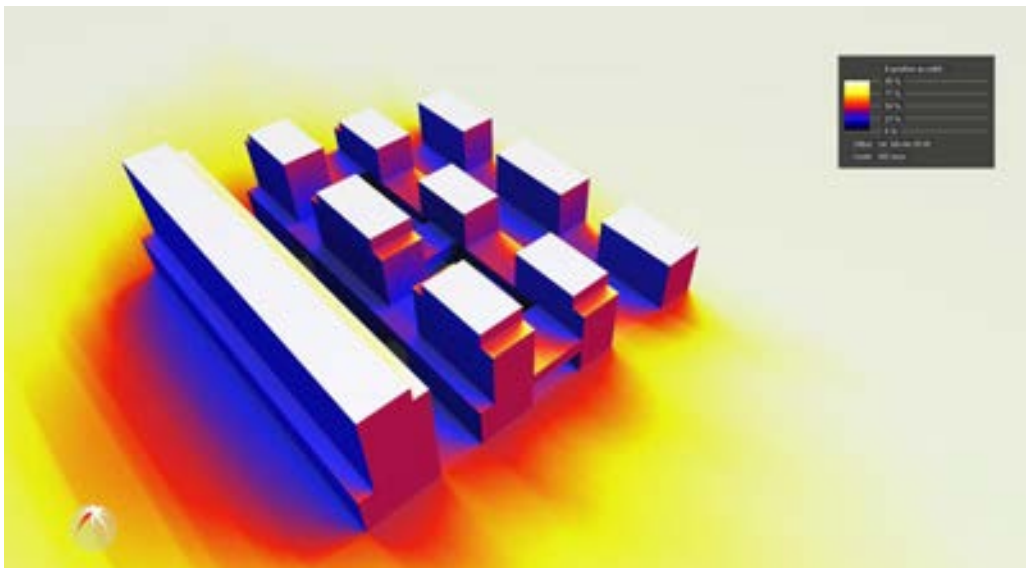
Données de l'îlot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



LM1-00

Ilot Libre, Mixte, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volume monobloc imposant.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Ne tient pas la rue, mais crée deux places distinctes pour les commerces et les logements. Rapport géométrique difficile avec la rue.

ESPACES EXTÉRIEURS

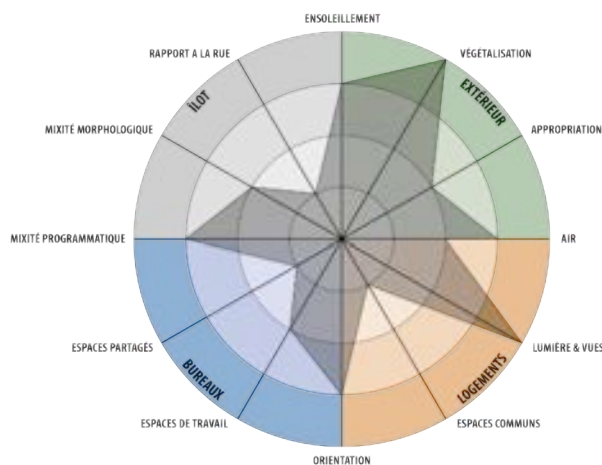
4. **ENSOLEILLEMENT** - Bon ensoleillement de la place pour les logements, mais ombre sur celle au nord-est.
5. **VÉGÉTALISATION** - La place au sud peut être bien végétalisée avec un large espace disponible.
6. **APPROPRIATION** - La place au sud est agréable grâce aux gradins et à l'ensoleillement, mais celle au nord est plus sombre et surplombée par le bâtiment.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effet wise possible au nord/est, mais bonne ventilation au sud.

LOGEMENTS

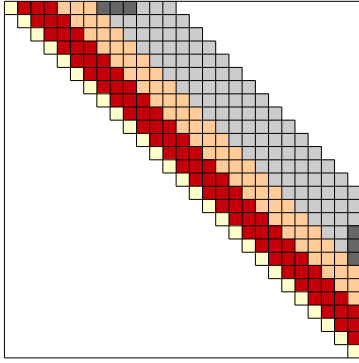
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements mono-orientés, mais contexte favorable à la ventilation.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Beaucoup de lumière naturelle et vues lointaines.
9. **ESPACES COMMUNS** - Ascenseur en biais et couloir central.
10. **ORIENTATION** - Logements mono-orientés plein sud-ouest, pas d'ombres portées.

BUREAUX

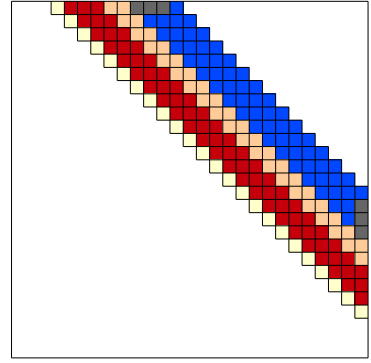
10. **ORIENTATION** - Bureaux orientés nord/est, mais mono-orientés et pas de visibilité sur la rue au RDC.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux d'épaisseur satisfaisante, mais implantation en sous face qui nuit à la qualité intérieure et à l'éclairage naturel.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Quasiment pas d'espaces partagés extérieurs.



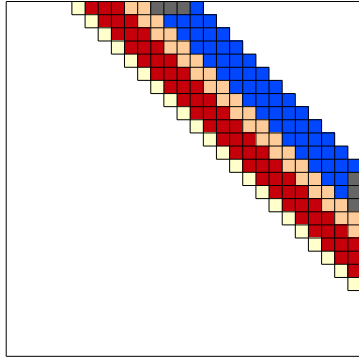
RDC



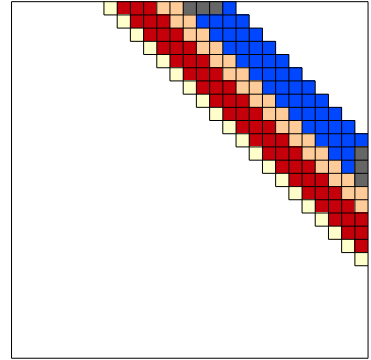
R+3



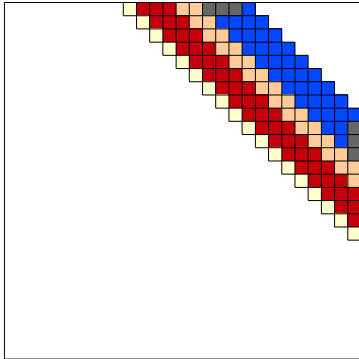
R+5



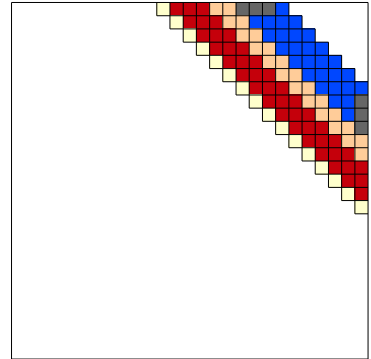
R+7



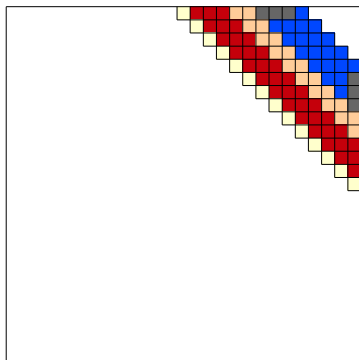
R+9



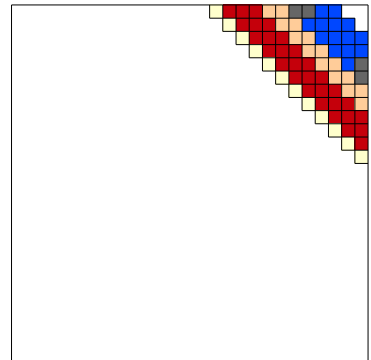
R+11

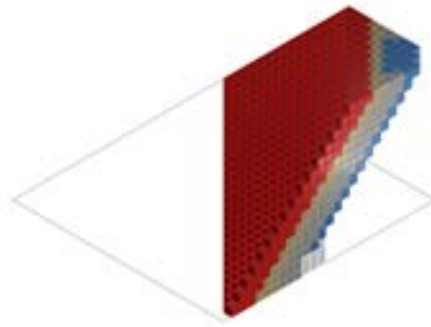


R+13



R+15



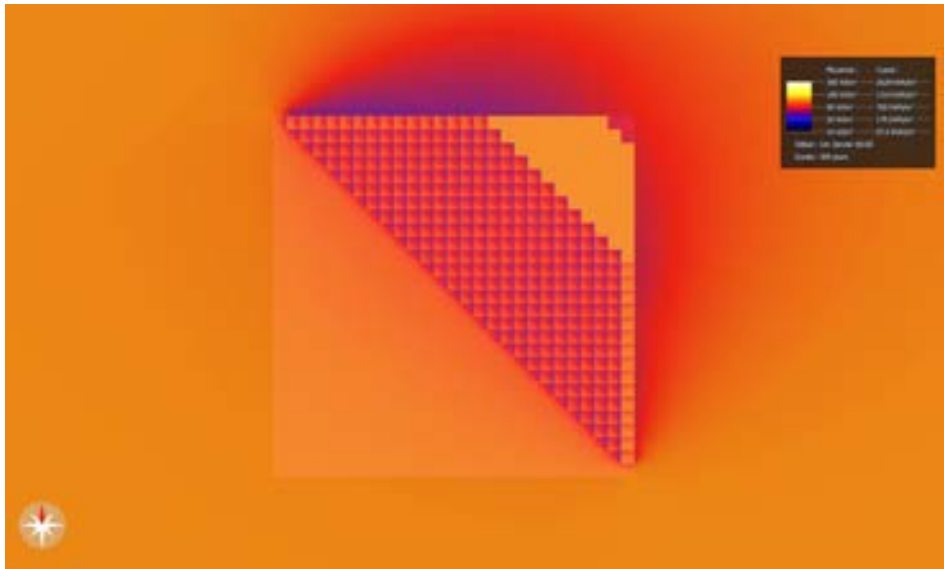


LM1 - 00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	99	891	534	94	5652	840	501	12069	18612

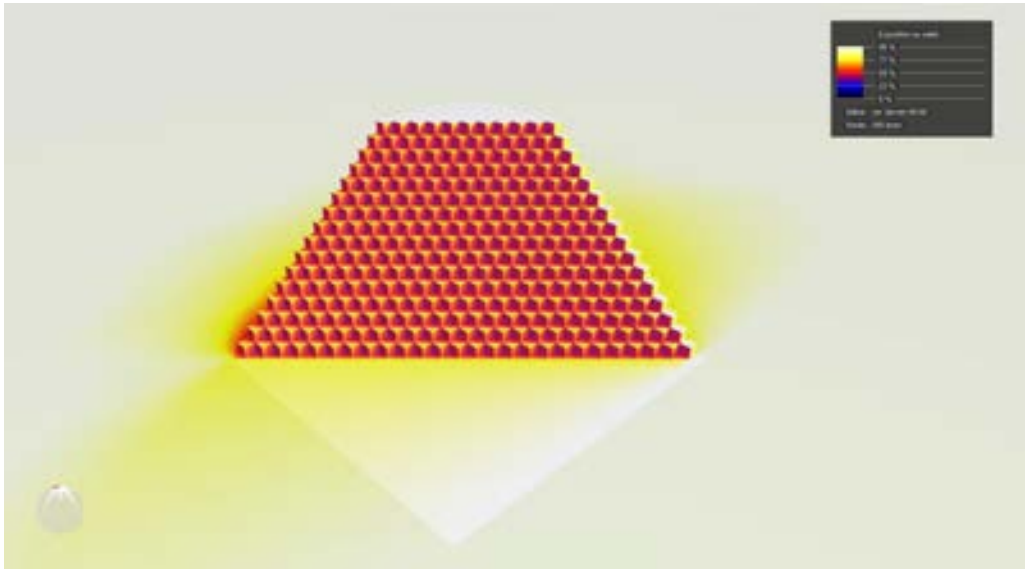
CES(%)	33.74%
COS	2,836762689
Vol.Int (m3)	58509
Compacité	10,2
Fact. Taille	0,025758809
Fact. Forme	395,9810445
V.Pas. (m3)	34047
Taux VP (%)	58,19%
Surf. Toit. (m²)	567

Le nombre de mètres carrés est respecté sauf pour les commerces.
 Les circulations ne sont pas verticales.
 L'emprise au sol est respectée.

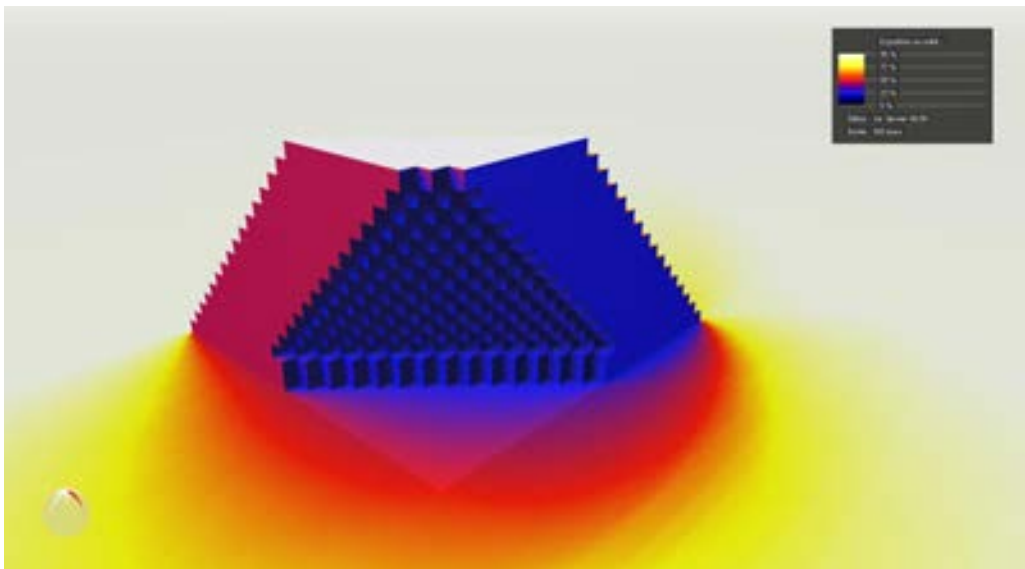
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
 (W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est (Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest (Pourcentage)



LM1-10

Ilot Libre, Mixte, 1 entité bâtie

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique, mais pas de visibilité au RDC pour les bureaux.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volume complexe avec pleins et vides.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Implantation libre sans relation avec les rues.

ESPACES EXTÉRIEURS

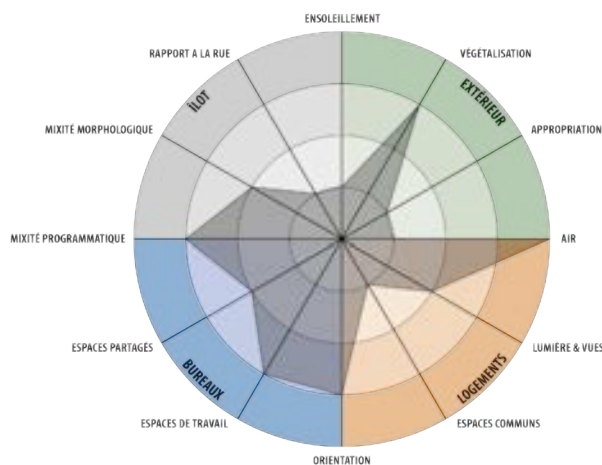
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement peu satisfaisant à cause des ombres portées et en particulier au centre.
5. **VÉGÉTALISATION** - Beaucoup d'espace disponible, mais végétation d'ombre sauf dans les angles ensoleillés.
6. **APPROPRIATION** - Beaucoup d'espace, mais rapport avec le bâtiment compliqué et logements hauts par rapport au niveau de la rue.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Effets de vents indésirables à l'intérieur.

LOGEMENTS

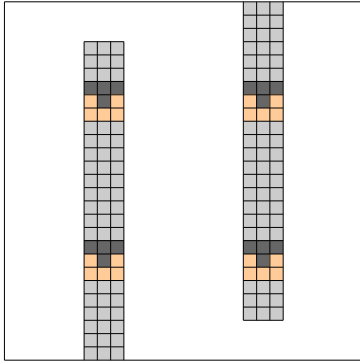
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements traversants en duplex et fortement ventilés (hauteur).
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Peu de lumière naturelle pour certaines façades et vis-à-vis importants, mais tous les logements sont en duplex. Contrastes de qualité entre les faces externes et les faces internes des barres.
9. **ESPACES COMMUNS** - Couloirs non éclairés naturellement, mais seulement un étage sur trois.
10. **ORIENTATION** - Logements traversants est/ouest en duplex, mais ombres portées entre les barres.

BUREAUX

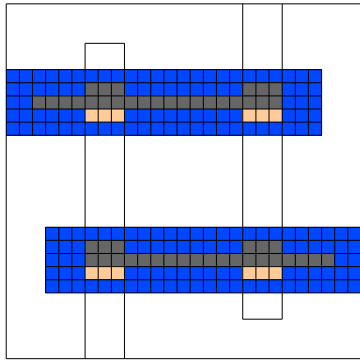
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés principalement nord/sud avec des effets de masques favorables, mais pas de lien avec le RDC.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et flexibles, mais peu de lumière au premier niveau et sur le centre.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Terrasses sur le toit des commerces.



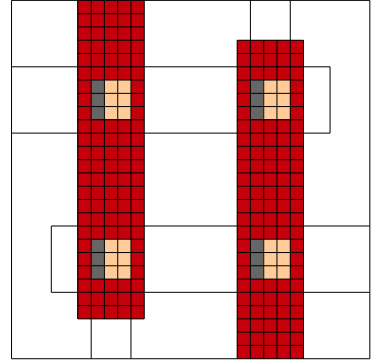
RDC
R+1



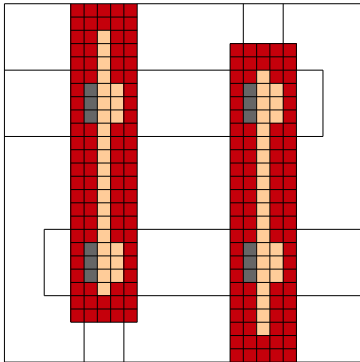
R+3
R+2



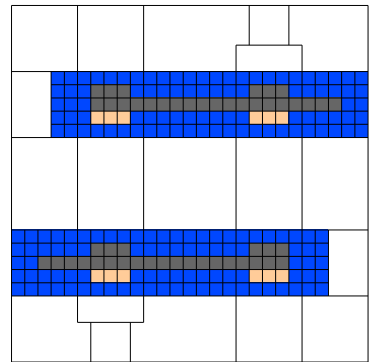
R+6
R+4



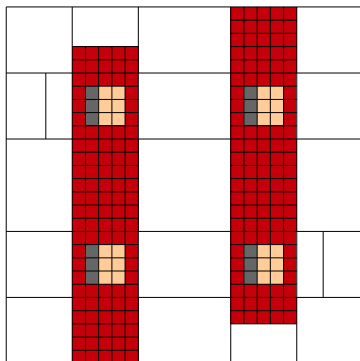
R+5



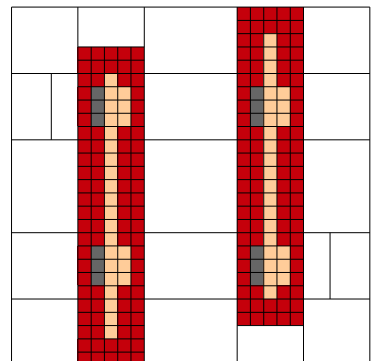
R+8
R+7

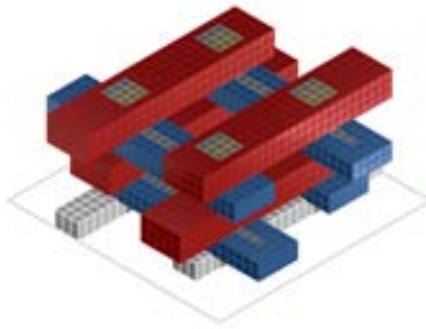


R+11
R+9



R+10



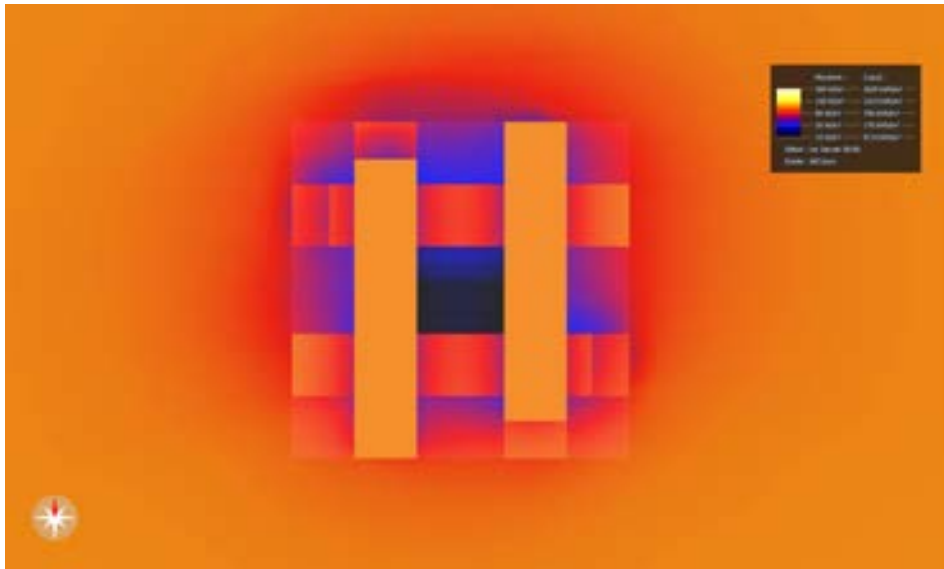


LM1 – 10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	108	972	712	304	9144	1168	288	13104	23220

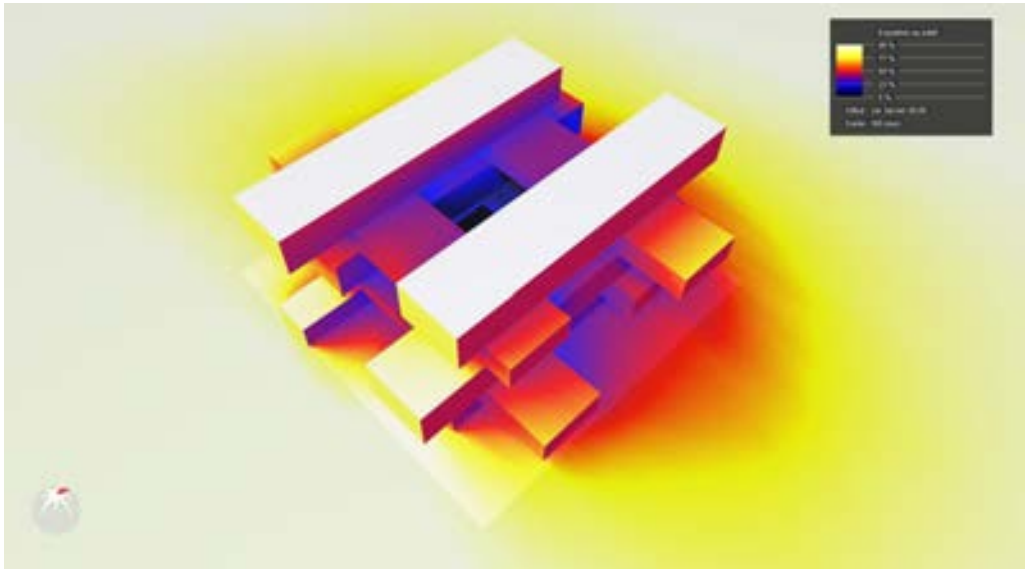
CES(%)	19,75%
COS	3,53909465
Vol.Int (m3)	72576
Compacité	14,9
Fact. Taille	0,023973733
Fact. Forme	621,5135641
V.Pas. (m3)	61830
Taux VP (%)	85,19%
Surf. Toit. (m²)	2160

Le nombre de mètres carrés est supérieur sauf pour les commerces.
L'emprise au sol est respectée.

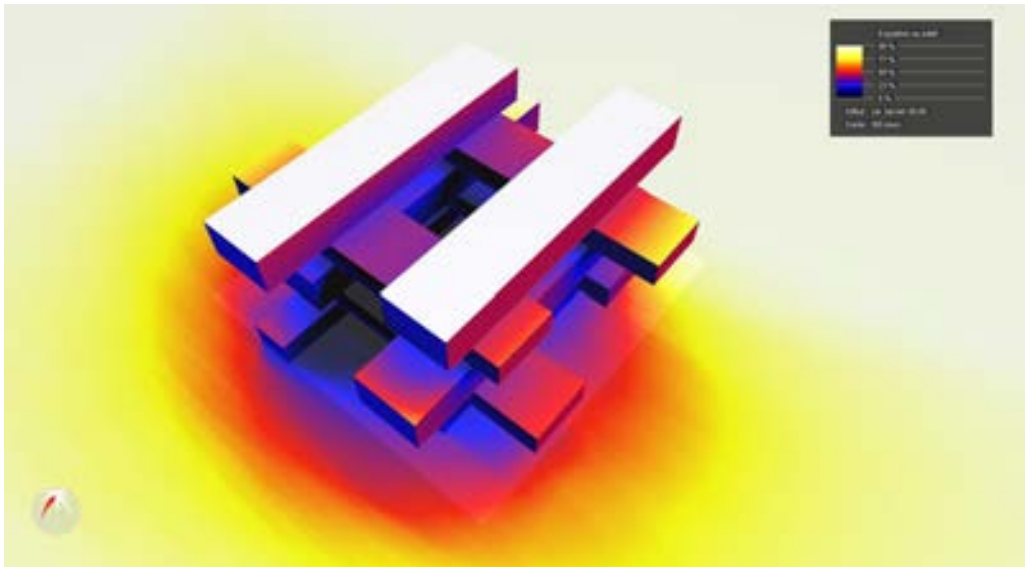
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)



LM4-10

Ilot Libre, Mixte, 4 entités bâties

ÎLOT

1. **MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique.
2. **MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Volumes différenciés, différentes hauteurs et gradins.
3. **RAPPORT À LA RUE** - Reculs qui complexifient le rapport à la rue, mais peuvent créer des places publiques. Commerces dans les angles.

ESPACES EXTÉRIEURS

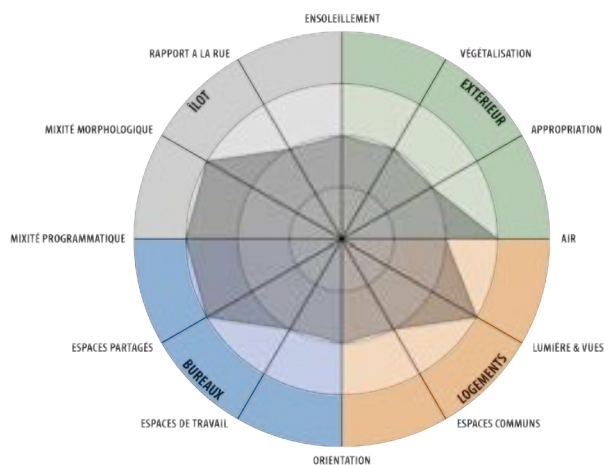
4. **ENSOLEILLEMENT** - Ensoleillement moyen.
5. **VÉGÉTALISATION** - Le petit espace central peut être végétalisé. Sinon l'espace est morcelé.
6. **APPROPRIATION** - Pas de réel espace central, peu d'intimité.
7. **AIR EXTÉRIEUR** - Peu d'effets de vent indésirables. Bonne ventilation traversante.

LOGEMENTS

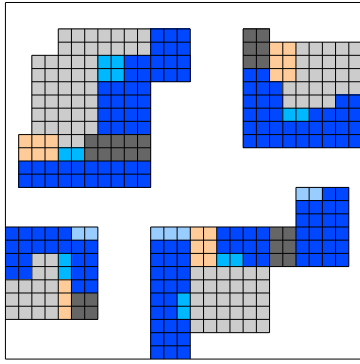
7. **AIR INTÉRIEUR** - Logements plutôt en angle que traversants.
8. **LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Logements multiorientés qui bénéficient d'un bon ensoleillement. Un peu de vis-à-vis dans les premiers niveaux. Les gradins favorisent la lumière naturelle et les vues.
9. **ESPACES COMMUNS** - Couloirs éclairés. Grandes terrasses communes.
10. **ORIENTATION** - Logements multiorientés dans les angles, traversants et quelques mono-orientés.

BUREAUX

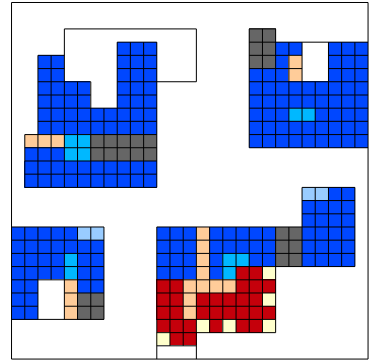
10. **ORIENTATION** - Bureaux qui sont multiorientés, mais avec des effets de masques favorables.
11. **ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux un peu trop épais et peu flexibles.
12. **ESPACES PARTAGÉS** - Terrasses disponibles et coeur d'îlot appropriable.



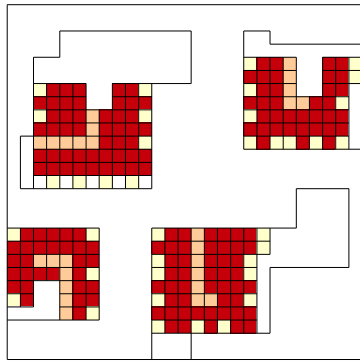
R+1
RDC



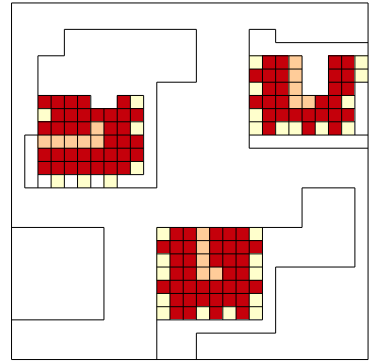
R+2



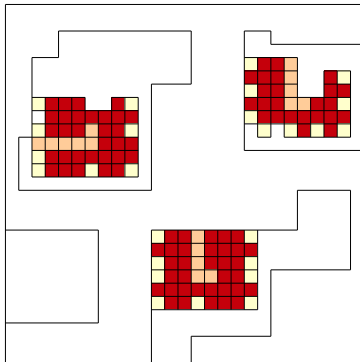
R+3



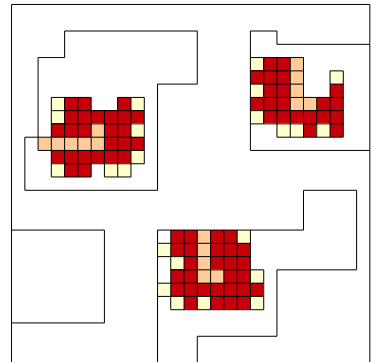
R+5
R+4



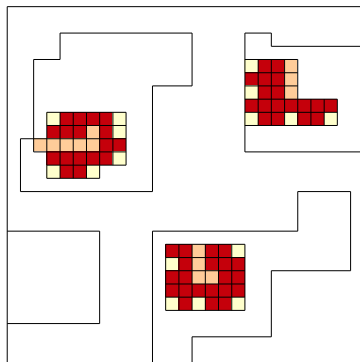
R+6



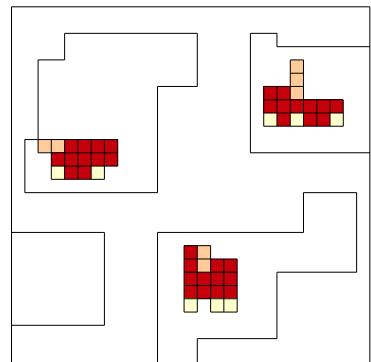
R+7

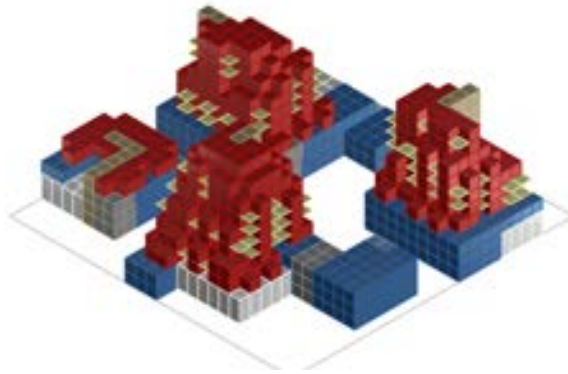


R+8



R+9



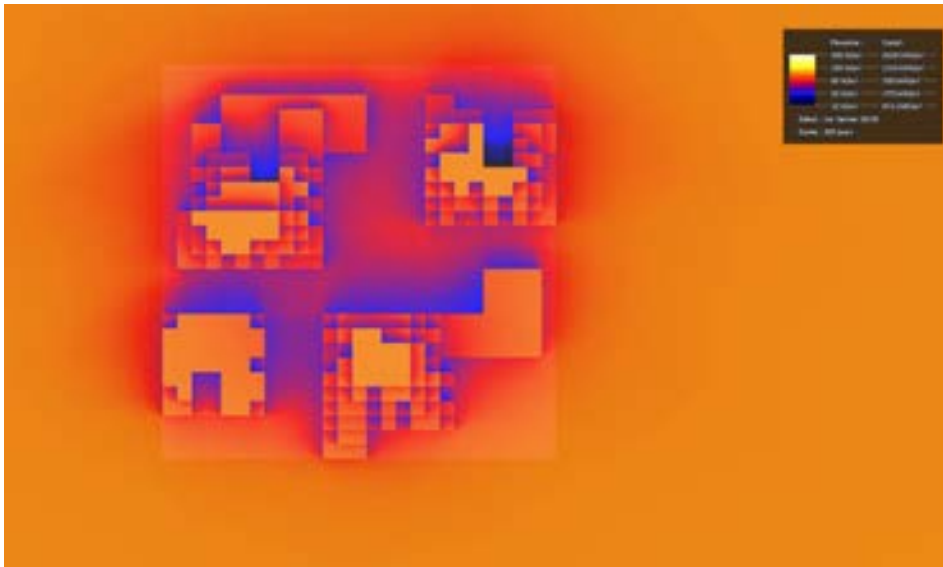


LM4 – 10	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	117	1053	595	78	6057	648	170	7362	14472

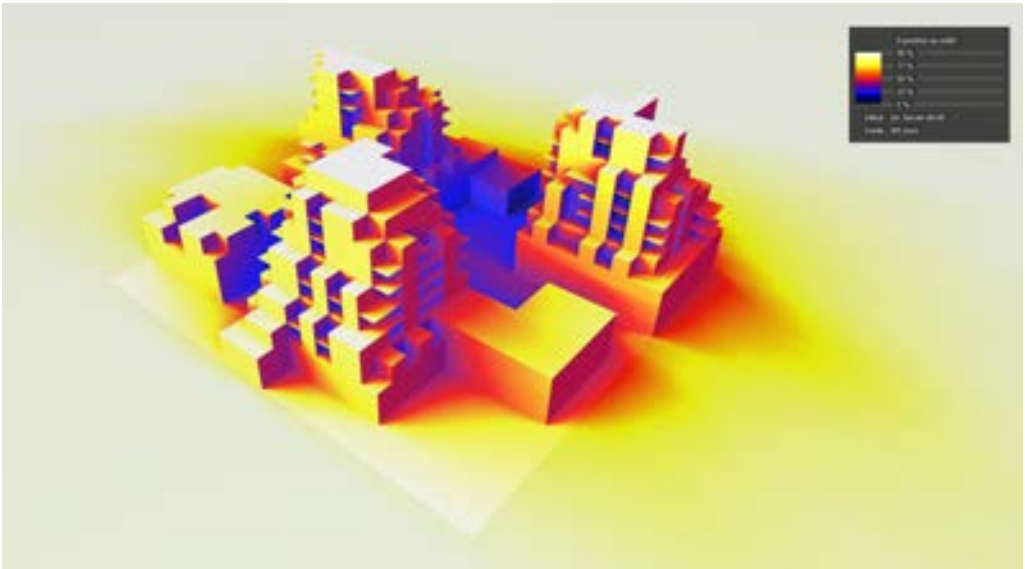
CES(%)	48,15%
COS	2,205761317
Vol.Int (m3)	46575
Compacité	12,8
Fact. Taille	0,027793872
Fact. Forme	460,5331789
V.Pas. (m3)	38961
Taux VP (%)	83,65%
Surf. Toit. (m²)	369

Le nombre de mètres carrés de logements est inférieur à ceux demandés.
L'emprise au sol est respectée.

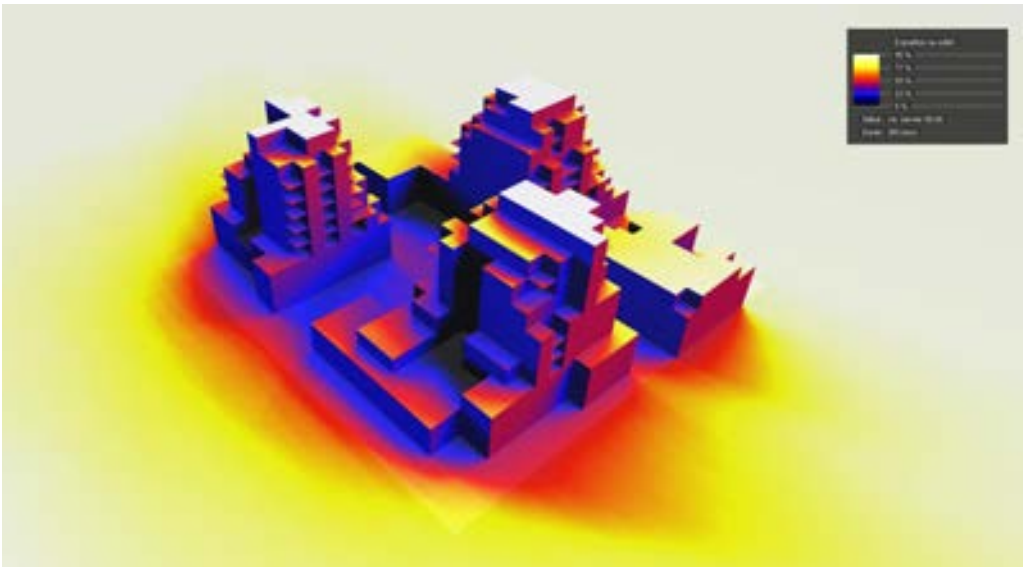
Données de l'îlot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)

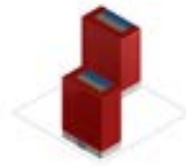


Exposition au soleil - axonométrie façades sud-est
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-ouest
(Pourcentage)

R+15



LP2-00

Ilot Libre, Plot, 2 entités bâties

ÎLOT

- 1. MIXITÉ PROGRAMMATIQUE** - Bonne mixité programmatique, mais pas de visibilité des bureaux au RDC.
- 2. MIXITÉ MORPHOLOGIQUE** - Deux tours sans variation de hauteur.
- 3. RAPPORT À LA RUE** - Aucun marquage de la rue sauf dans deux angles. La rue n'est pas tenue, mais création d'un vaste espace public.

ESPACES EXTÉRIEURS

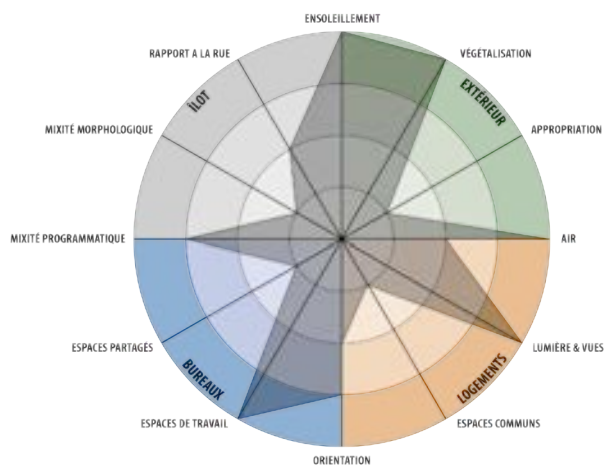
- 4. ENSOLEILLEMENT** - Très bon ensoleillement de l'espace extérieur.
- 5. VÉGÉTALISATION** - La place peut être très bien végétalisée avec différents types de végétations.
- 6. APPROPRIATION** - Rapport de hauteur problématique, espace plutôt destiné à être public.
- 7. AIR EXTÉRIEUR** - Ventilation satisfaisante sans obstacle.

LOGEMENTS

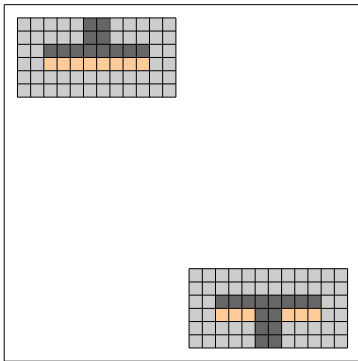
- 7. AIR INTÉRIEUR** - Logements mono-orientés voir en angle, mais bonne ventilation par la hauteur.
- 8. LUMIÈRE NATURELLE & VUES** - Lumière naturelle abondante. Vues lointaines.
- 9. ESPACES COMMUNS** - Couloirs aveugles.
- 10. ORIENTATION** - Logements mono-orientés est, ouest et sud ou en angle.

BUREAUX

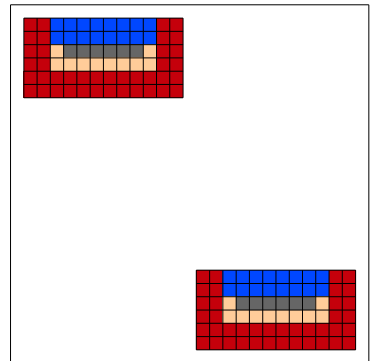
- 10. ORIENTATION** - Bureaux qui sont orientés uniquement au nord, mais pas de lien avec la rue.
- 11. ESPACES DE TRAVAIL** - Bureaux peu épais et peu flexibles au sein d'un même niveau, mais entre niveaux. Vues lointaines par la hauteur et pas de vis-à-vis.
- 12. ESPACES PARTAGÉS** - Pas d'espaces partagés extérieurs.



R+1
RDC

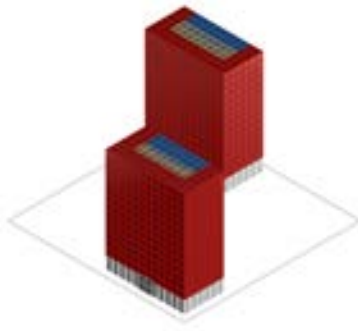


R+15
R+14
R+13
R+12
R+11
R+10
R+9
R+8
R+7
R+6
R+5
R+4
R+3
R+2



Plans de l'îlot
Sans échelle



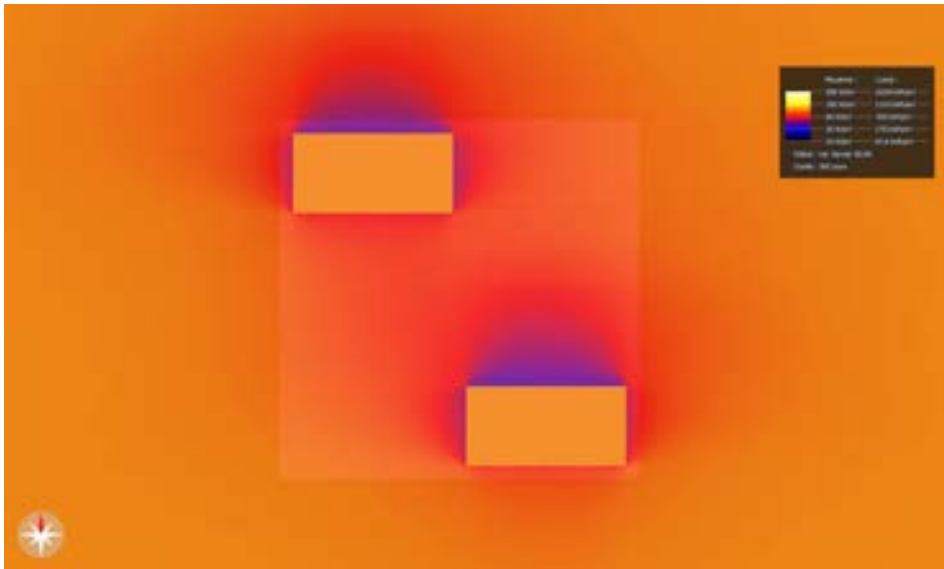


LP2 - 00	COMMERCES		BUREAUX			LOGEMENTS			BATIMENT
	c.com	total m²	C bur	C circu	total m²	C log	C circu	total m²	total m²
TOTAL	104	936	448	220	6012	1120	308	12852	19800

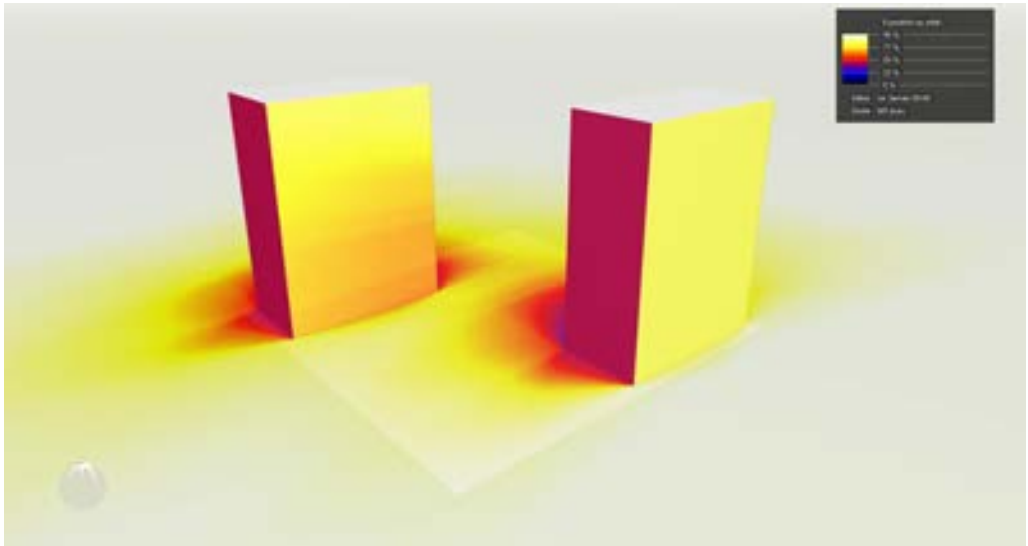
CES(%)	19,75%
COS	3,017832647
Vol.Int (m3)	62208
Compacité	8,3
Fact. Taille	0,025237786
Fact. Forme	328,871954
V.Pas. (m3)	48384
Taux VP (%)	77,78%
Surf. Toit. (m²)	1296

Le nombre de mètres carrés est respecté.
Bureaux jusqu'au niveau R+15.
L'emprise au sol est respectée.

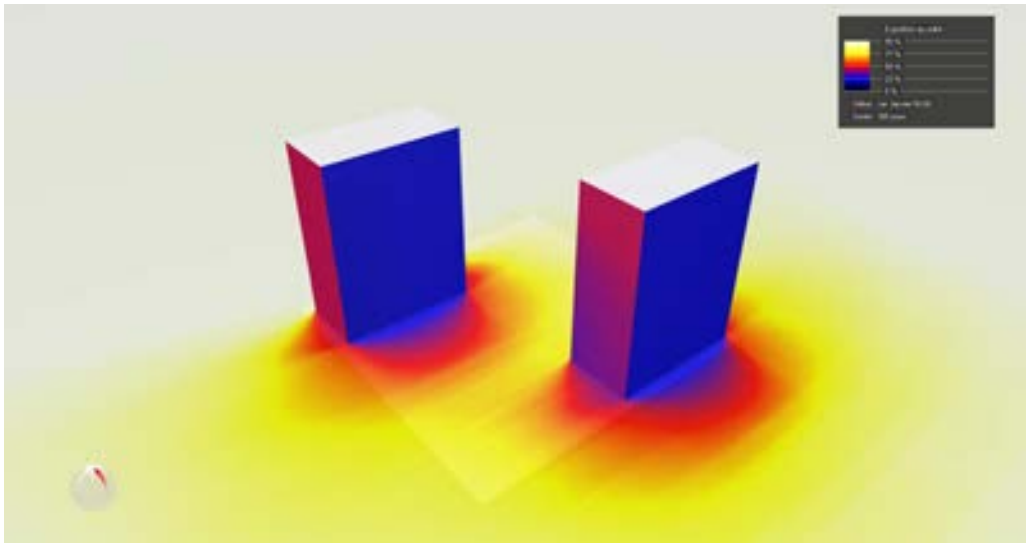
Données de l'ilot



Plan d'irradiation solaire moyenne par an
(W/m²)



Exposition au soleil - axonométrie façades sud-ouest
(Pourcentage)



Exposition au soleil - axonométrie façades nord-est
(Pourcentage)

Étude pour la conception d'un îlot urbain optimisé projet *Bâtiville*

Étudiants

Charlotte Greset
Lysiane Kaiser
Amaury Vaillant

Commanditaire de l'étude

Efficacity

Cette étude a été menée de mars à juillet 2016 dans le cadre du DPEA Architecture Post-Carbone, encadré par Jean-François Blassel et Raphaël Ménard.

Encadrants de l'étude

Giovanna Togo (Référente mission), Eric Blanc et Armelle Langlois (Directeurs de projet *Bâtiville*), Christophe Gobin et Antoine Daval (Appui scientifique et coordination générale).

En collaboration avec Gérard Danseux (SETEC)

Intervenants

Alice Collet, Catherine Kasbi, Denis Ohlmann,
Karim Selouane

**Diplôme propre aux écoles d'architecture
Architecture Post-Carbone, délivré par le ministère
de la Culture et de la Communication, dirigé à
l'École nationale supérieure d'architecture de
la ville & des territoires à Marne-la-Vallée par
Jean-François Blassel, Raphaël Ménard et Mathieu
Cabannes, architectes ingénieurs**

Coordination administrative
Nathalie Guerrois
tél. +33 (0)1 60 95 84 66
nathalie.guerrois@marnelavallee.archi.fr

École nationale supérieure d'architecture
de la ville & des territoires à Marne-la-Vallée
12 avenue Blaise Pascal, Champs-sur-Marne
77447 Marne-la-Vallée Cedex 2
www.marnelavallee.archi.fr