MONA -CO

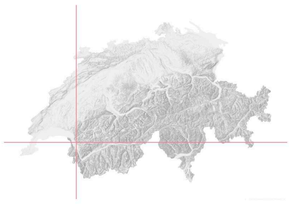
Instaurer une vie collective
dans un quartier d'habitation individuelle

La société capitaliste et de consommation dans laquelle nous vivons nous contraint à suivre un rythme quotidien toujours plus soutenu. Ainsi, les liens sociaux se trouvent affaiblis et notre mode de vie s'individualise inexorablement. Les inégalités s'intensifient, les écarts se creusent. Notre société affronte toujours plus de crises - sociales, environnementales et économiques. Parallèlement, la structure des ménages évolue et se diversifie depuis quelques dizaines d'années. En revanche, la production de logement en Suisse s'y adapte insuffisamment en conséquence, particulièrement hors des grands centres urbains. Il est indispensable de sortir de ce mode de vie individualiste pour renouer des liens de solidarité au bénéfice d'une collectivité forte. Fort de ce constat, quelles stratégies permettent d'adapter nos habitats à des modes de vie plus sobres et résilients ? L'énoncé théorique de ce Travail de Master a mis en évidence que le recours à une collectivité plus forte et le retour à une vie quotidienne de proximité, plus lente, sont deux composantes d'une stratégie amenant à révoluctionner notre mode de vie. L'architecture et l'urbanisme, en tant que disciplines ayant un impact structurel sur les formes de nos habitats, ont la capacité de traduire spatialement et programmatiquement des dispositifs incitant les individus à adopter de nouvelles habitudes. C'est ensuite par les pratiques individuelles, prenant place dans ces habitats modifiés, que notre mode de vie s'adaptera réellement. La villa individuelle symbolisant le paroxysme de l'individualisme, elle servira de terrain d'étude et d'expérimentation pour ces formes nouvelles d'habitat, favorisant la collectivité et répondant à la diversité des ménages.

Le site d'étude choisi se trouve à Aigle, une petite ville hors des grands centres urbains. Aigle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, entre plaine et montagne, à l'embouchure de la vallée du Rhône et à deux pas du Léman. De plus, elle dispose d'une connectivité forte en transports publics, notamment grâce à la ligne ferroviaire du Simplon, à mi-chemin entre Lausanne et Sion.

Un grand quartier de villa est situé au centre-ville. Celui-ci à la particularité de contenir des maisons spécifiques, les maisons Monaco. Petites habitations unifamiliales de la fin des années 60, elles ont toutes été construites selon le même type et forment ainsi plusieurs petits lotissements au sein du quartier. Elles marquent fortement l'identité du quartier et sont, depuis leur construction, entrées dans les mémoires collectives. Après avoir eu l'opportunité de rencontrer des personnes y habitant, elles seront au centre des réflexions du projet.

À travers différentes échelles d'interventions, ce projet cherche à connecter le quartier au reste de la ville, à mettre en place des dispositifs spatiaux et programmatiques favorisant la vie collective et à projeter des logements alternatifs par la transformation des maisons Monaco. Finalement, ce travail a révélé la valeur patrimoniale de l'ensemble bâti formé par les maisons Monaco et propose de lui assurer une certaine préservation.



Aigle - Vaud - Suisse

maisons Monaco // façades avant

maisons Monaco // façades arrière

quartier Sous-gare // espace public

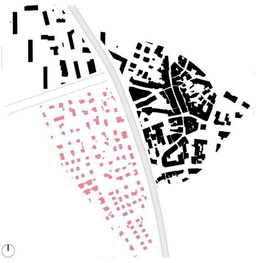
Aigle, lien ville - paysage

Travail de Master // SP25 // JMA-FR
Maxime Deregis // 27 juin 2025
Prof. : Sonia Curnier
Exp. : Katell Mallédan
Exp. durabilité : Fiona Del Puppo

MONA -CO

lecture de la ville

Le centre-ville d'Aigle comporte trois morphologies bâties distinctes. Elles constituent les quartiers globaux de la ville, ensuite divisés en plus petites parties. Ils sont démarqués spatialement par les voies de chemin de fer et par une large route rejoignant l'autoroute. À l'est des voies CFF, le quartier historique du centre comporte la majorité des commerces, restaurants et espaces publics ainsi qu'un pôle scolaire et un grand pôle sportif. Au nord de la large route, le quartier de la Planchette est principalement résidentiel, composé de barres de logements collectifs. Il comporte le second site scolaire principal de la ville et quelques commerces de proximité. Le dernier quartier, "Sous-gare", est celui qui nous intéresse. Il comporte en grande partie des villas individuelles et quelques logements collectifs, quasiment aucun commerce ou service. Il comprend un petit site scolaire adjacent à un EMS. Un gymnase cantonal est actuellement en construction dans le quartier, sur le site de l'ancien hôpital. Des sites stratégiques de développement de la ville s'y situent aussi.

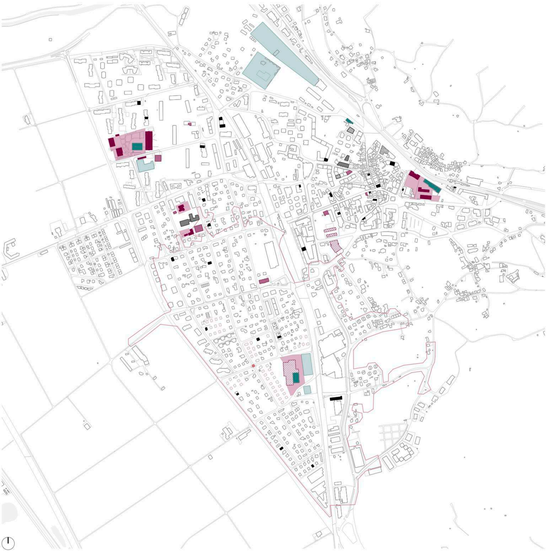


trois morphologies distinctes, schématisation

trois morphologies distinctes, illustrations

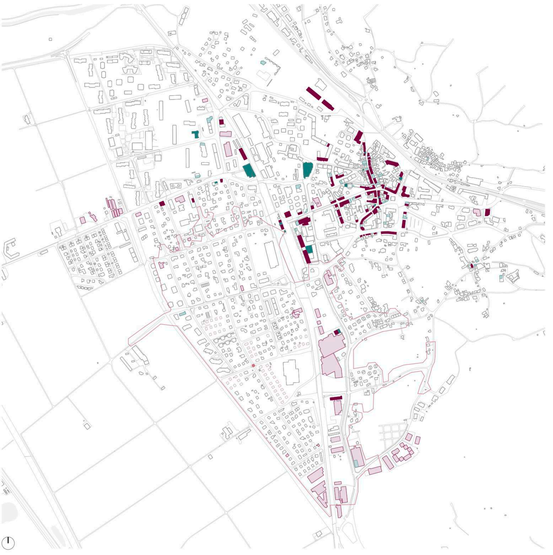
- *isochrone 10min. à pied*
- *équ. publics (cinéma, médiathèque, salle communale)*
- *bât. publics (administration, lieux de culte, château)*
- *terrains de sport & piscine*
- *places de jeux*
- *cours d'école*
- *places*
- *places à usages temporaires*
- *parcs*
- *parcs à usages temporaires*
- *rues piétonnes*

se rencontrer & se divertir



- *isochrone 10min. à pied*
- *écoles*
- *petite enfance & extra-scolaire*
- *salles de sport*
- *gymnase & école professionnelle*
- *soins (médecine, pharmacie, beauté)*
- *EMS*
- *appartements protégés*
- *terrains de sport & piscine*
- *cours d'école*

s'instruire, se dépenser & se soigner



- *isochrone 10min. à pied*
- *commerces, bureaux & services*
- *cafés, tea-rooms & restaurants*
- *commerces de bouche*
- *artisanat*

se nourrir & se procurer

Travail de Master // SP25 // JMA-FR

Maxime Deregis // 27 juin 2025

Prof. : Sonia Curnier

Exp. : Katell Mallédan

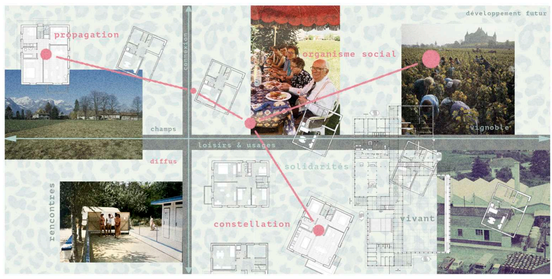
Exp. durabilité : Fiona Del Puppo

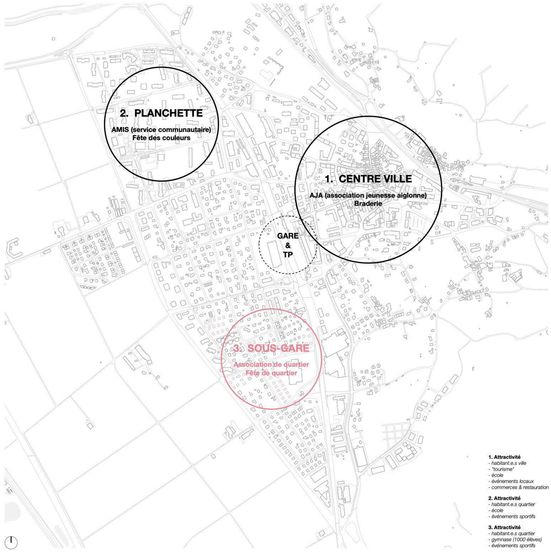
MONA -CO

stratégie de projet

Le projet a comme ambition de mettre en place des dispositifs spatiaux et programmatiques favorisant la vie collective et la solidarité dans un tissu morphologique diffus que représente la villa. Ces dispositifs sont mis en place à différentes échelles, de l'espace public au logement. Ainsi, il faut premièrement relier ce quartier résidentiel à la ville tout en diversifiant son offre programmatique. Dans un second temps, il s'agit de mettre en lumière la valeur patrimoniale de l'ensemble bâti formé par les maisons Monaco en considérant son impact dans les mémoires individuelles et collectives locales ainsi que dans le quotidien de ses habitant.e.s.

Le projet s'articule autour de deux outils permettant sa mise en application. Le premier est une frise temporelle qui vise à projeter la transformation du quartier sur le long terme, aux différentes échelles du projet et par ses différent.e.s acteur.ice.s. Le second est un catalogue sensibilisant à la valeur patrimoniale de l'ensemble Monaco et participant à sa préservation par la définition de règles et de recommandations de transformation.





activer le pôle "sous-gare"

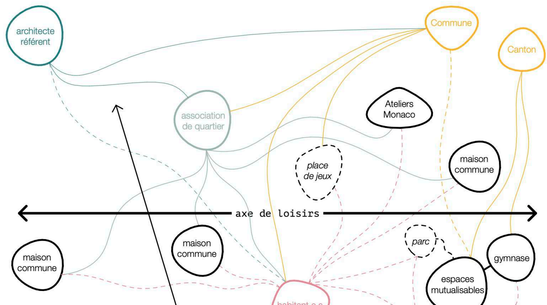
Pôles structurants

La lecture de la ville a mis en évidence sa structuration en trois pôles, représentés sur ce schéma. Le pôle de la gare, véritable *hub* de transport public, se trouve au centre des trois autres. Dans un premier temps, il est nécessaire d'activer le pôle Sous-gare. Le projet propose d'y fonder une association de quartier avec la volonté d'y organiser une fête de quartier annuelle rassemblant l'ensemble de la ville, à l'instar de ce qu'il se passe dans les deux autres pôles. En effet, le pôle de la Planchette dispose d'un service communautaire (AMIS) et accueille chaque année la Fête des couleurs au début de l'été, à destination de l'ensemble de la ville. Le pôle centre-ville comprend l'association pour la jeunesse aiglonne (AJA) et accueille chaque année la Braderie à la fin du mois d'août, une grande fête populaire au rayonnement régional.

relier les pôles & activer le quartier // deux axes stratégiques

Axes stratégiques

Les trois pôles sont trop faiblement reliés entre eux aujourd'hui. Le projet propose de mettre en place deux axes stratégiques afin d'y remédier. Le premier, nord-sud, est un véritable axe de connexion entre le quartier résidentiel Sous-gare et les pôles scolaires du Sillon et de la Planchette. Le second, est-ouest, est un axe de loisir. Il revêtre une dimension paysagère forte, reliant les champs, le quartier Sous-gare et le vignoble, allant même jusqu'au château.

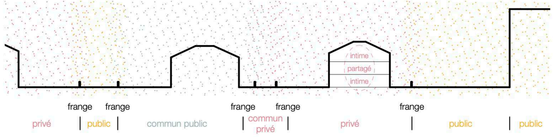


quatre groupes d'acteur.ices

Pluralité d'acteur.ices & rôle des architectes

Le projet s'établit à différentes échelles : l'espace et les équipements publics, les espaces communs (maisons communes) et les espaces privés (logements). Ces échelles correspondent à une pluralité d'acteur.ice.s : la Commune et le Canton, l'association de quartier et les habitant.e.s du quartier. Le projet met en avant la nécessité de collaboration entre ces différentes parties pour mener à un projet cohérent pour l'ensemble et répondant au mieux aux attentes, aux besoins et aux enjeux exposés en début de ce travail.

Le projet propose une réflexion sur le(s) rôle(s) de(s) architecte(s) dans la transformation de tels quartiers. Ainsi, un architecte référent est disponible auprès de l'association de quartier. Il fait le lien entre les autorités et les habitant.e.s et permet de superviser la mise en application du catalogue lors de la transformation des maisons Monaco, effectuées par d'autres architectes mandatés par les propriétaires. Des dialogues sont indispensables entre les architectes et urbanistes de la ville, coordonnant les projets d'espaces publics et communs ainsi que les concours d'architecture; l'architecte référent dans le quartier; les architectes, urbanistes et architectes paysagistes responsables des projets d'espaces publics et communs; et finalement les architectes mandatés par les propriétaires de maisons pour leur transformation.



actions publiques & privées simultanées

Travail de Master // SP25 // JMA-FR
Maxime Deregis // 27 juin 2025
Prof. : Sonia Curnier
Exp. : Katell Mallédan
Exp. durabilité : Fiona Del Puppo

MONA -CO

frise temporelle & intentions espaces publics

ACTIONS PUBLIQUES

ACTIONS DE SENSIBILISATION

avec et pour les habitant.e.s, organisées par la commune et/ou l'association de quartier

an 0 // 2025 // ÉTAPE 00

00.1 ·présentation de la stratégie globale à la Commune et aux habitant.e.s

phases développées

·association de quartier
·architecte référent
·habitant.e.s
·Commune

an +3 // ÉTAPE 01

01.1 ·fondation association de quartier & occupation temporaire des ateliers Monaco
maison du projet, café, bar, épicerie, salle polyvalente (ateliers, aide aux devoirs, repas, fêtes, ...), bureaux association, logements de chantier, év. autres

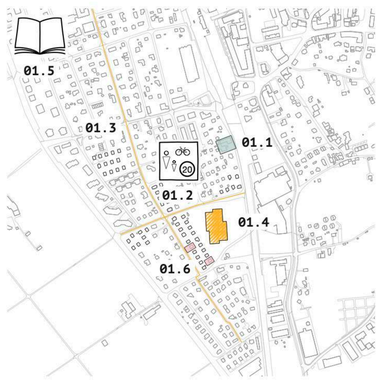
01.2 ·nouveau plan de circulation

01.3 ·mobilier urbain temporaire

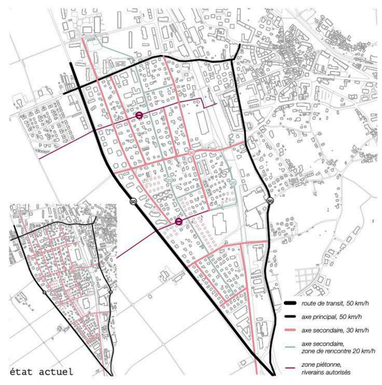
01.4 ·mutualisation des espaces du gymnase
cafétéria & restaurant, salle de musique, biblio-médiathèque, salles de sport, de grimpe & de musculation, aula, salle informatique

01.5 ·catalogue des maisons Monaco

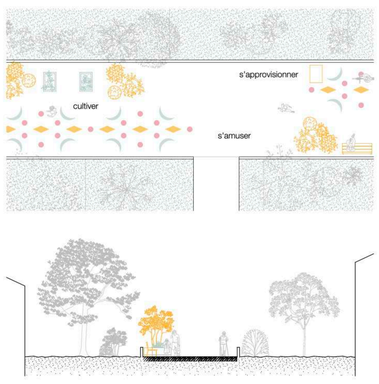
01.6 ·rénovation énergétique



01.3 & 01.4 s'approprier l'espace public



01.2 modification du plan de circulation



01.3 favoriser les usages et les rencontres

fête d'inauguration de l'association de quartier aux Ateliers Monaco

maison du projet

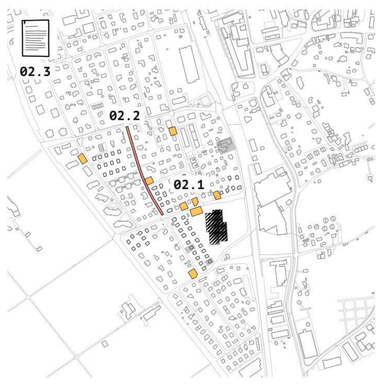
co-construction du mobilier temporaire

an +5 // ÉTAPE 02

02.1 ·place(s) de jeux
dans tout le quartier sous-gaire, dont une sur le chemin du Grand-Chêne, sur le terrain du gymnase si aucun terrain n'est disponible

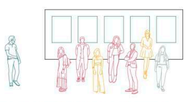
02.2 ·réaménagement du chemin des Charmettes, partie 1

02.3 ·nouveau règlement des constructions



02.1 considérer les enfants

02.2 les chemins des Charmettes et du Levant deviennent une promenade



exposition du catalogue aux Ateliers Monaco

présentation et discussion

ateliers participatifs pour le faire évoluer

recherche de propriétaires pour collaborer sur des projets collectifs (franges, espaces publics, logements)

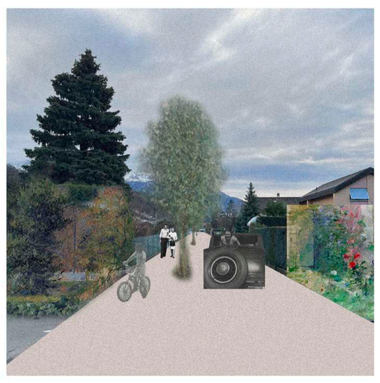
an +7 // ÉTAPE 03

03.1 ·réaménagement du chemin du Levant

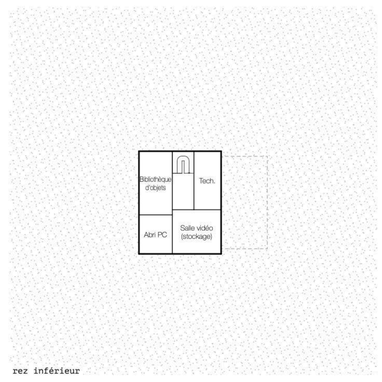
03.2 ·1ère maison commune
-> secteur champs
atelier bricolage/réparation, bibliothèque d'objets, de semis et de plantons, espace jeunes (projection, jeux, lecture) (devient bureau de l'association à l'étape 05)

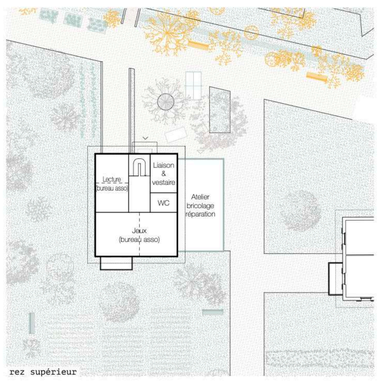
03.3 ·piétonnisation du chemin du Petit-Chêne

03.4 ·transformation de deux maisons vers du co-living
avec une garderie associative



03.1 rendre les chemins agréables





03.2 1ère maison commune, secteur champs // atelier, jardinage, partage d'objets & espace jeunes

conférences autour des rénovations énergétiques

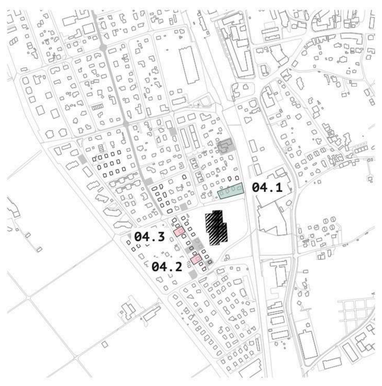
visite d'un chantier et d'une réalisation dans le quartier

an +10 // ÉTAPE 04

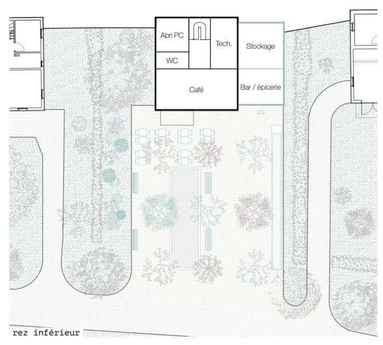
04.1 ·2e maison commune
-> secteur gymnase
café, bar & épicerie, co-working

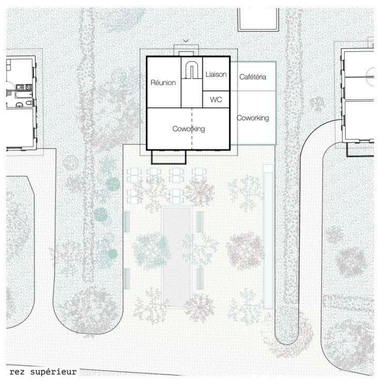
04.2 ·transformation d'une maison en plusieurs logements

04.3 ·rénovation énergétique



04.1 offrir un support à la collectivité





04.1 2e maison commune, secteur gymnase // café, épicerie & co-working

présentation du nouveau règlement des constructions

répondant disponible auprès de l'association de quartier

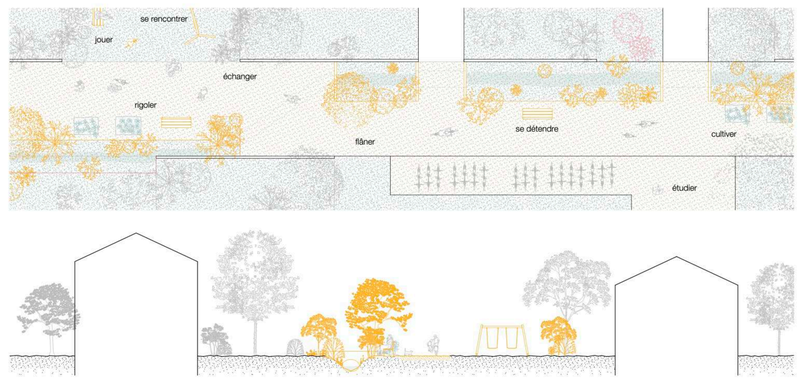
an +12 // ÉTAPE 05

05.1 ·réaménagement du chemin du Grand-Chêne

05.2 ·franchissement de la route de transit pour les mobilités douces

05.3 ·garages de Valerette
commerces & restauration, activités (bureaux/co-working), logements alternatifs

05.1 redonner place au vivant



05.1 le chemin du Grand-Chêne est renaturé et rendu au vivant

fêtes d'inauguration des maisons communes

an +15 // ÉTAPE 06

06.1 ·3e maison commune
-> secteur jonction des axes
salle commune & cuisine, atelier polyvalent, espace jeunes (projection, jeux, lecture)

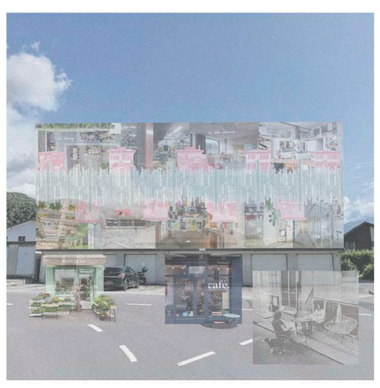
06.2 ·centre culturel "Les Ateliers Monaco"
ateliers artisanat & art, exposition, café, bar, restaurant, épicerie, logement alternatif

06.3 ·réaménagement du chemin des Charmettes, partie 2

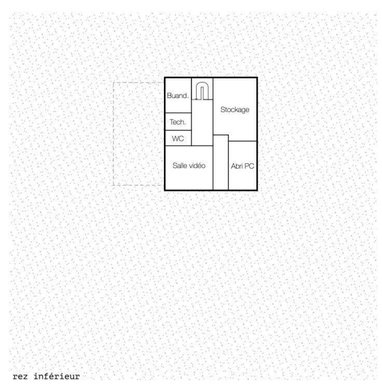
06.4 ·franchissement du chemin de fer pour les mobilités douces

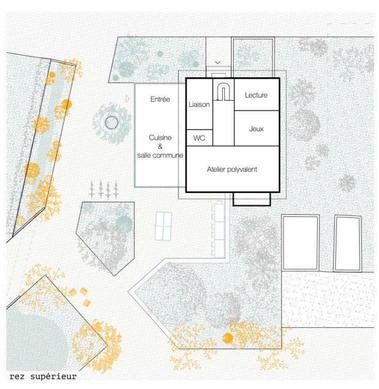
06.5 ·quartier "Reitzel"

06.6 ·quartier "Novassalles"



05.3| **06.2**| **06.5**| **06.6** diversifier les programmes





06.1 3e maison commune, secteur jonction // cuisine, salle commune & espace jeunes

piétonnisation du chemin du Petit-Chêne

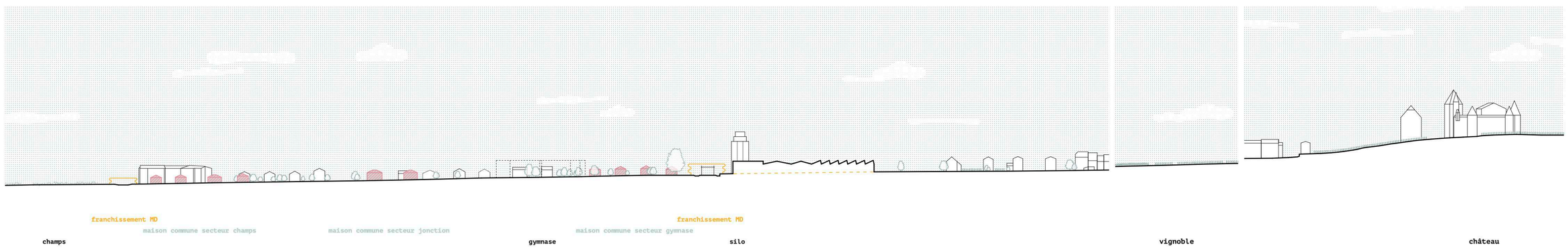
action communale favorisant le vivant en ville (conférence, atleliers sur sites)

présentation et visite d'une transformation de maison en co-living

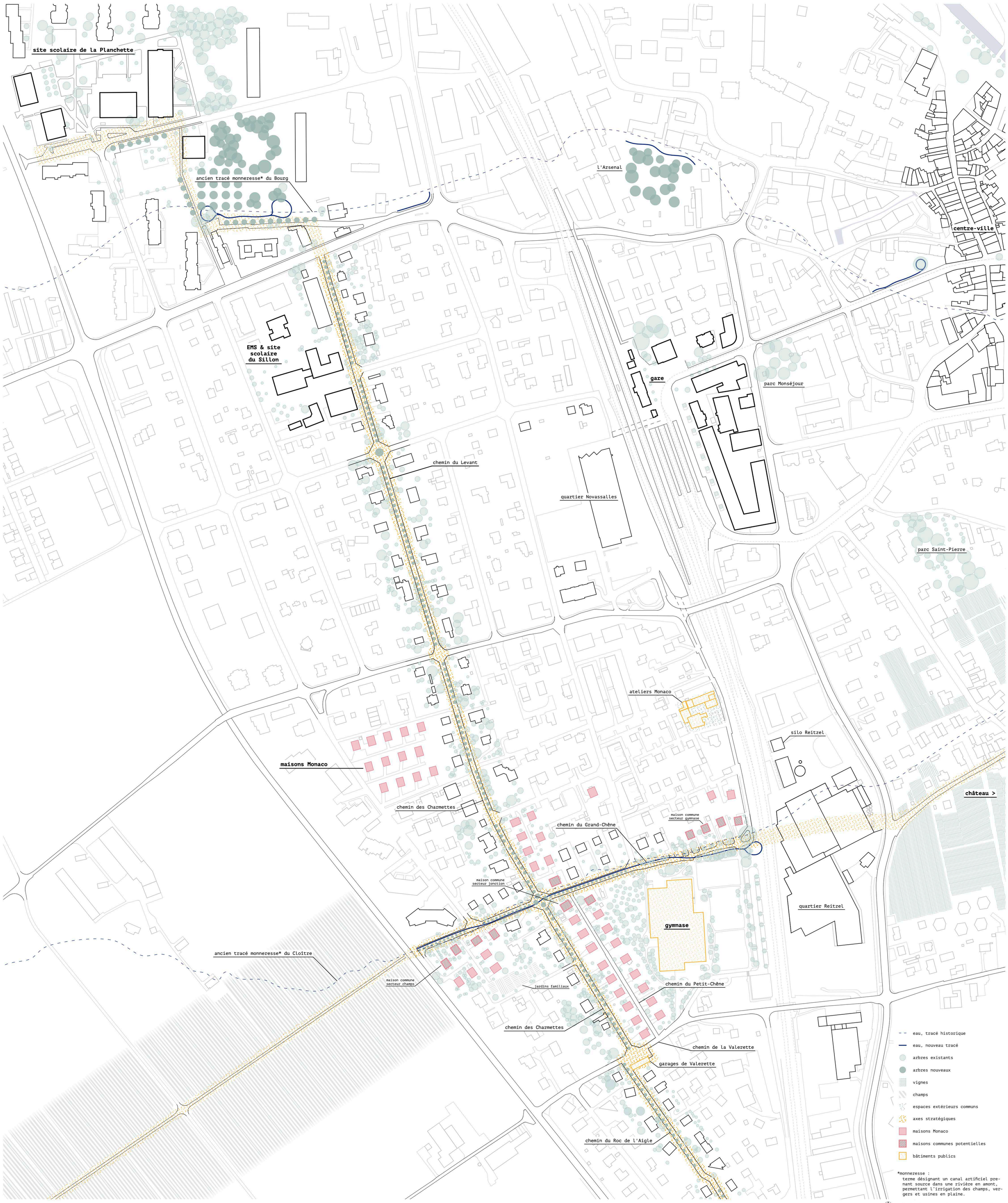
Travail de Master // SP25 // JMA-FR
Maxime Deregis // 27 juin 2025
Prof. : Sonia Curnier
Exp. : Katell Mallédan
Exp. durabilité : Fiona Del Puppo

MONA -CO

stratégie urbaine



liaison paysagère *champs - quartier sous-gare - vignoble - château* // coupe territoriale // 1:1'500



relier la ville, entre elle, et au paysage // plan de site // 1:1'500

Travail de Master // SP25 // JMA-FR

Maxime Deregis // 27 juin 2025
Prof. : Sonia Curnier
Exp. : Katell Mallédan
Exp. durabilité : Fiona Del Puppo

Catalogue des maisons Monaco

A' / II. s. c1. / a

premier élément — deuxième élément — troisième élément

symétrie d'un type

situation d'angle

combles aménagés

A' / II. s. c1. / a

type de maison

profil du terrain

situation dans le quartier

Fonctionnement du catalogue

00.0 pages 33-35 du catalogue

système de codification des maisons existantes

collage de photographies de la façade avant des maisons existantes

Valeur architecturale

01.0 pages 37-43 du catalogue

différents composants caractéristiques des maisons Monaco sont appréciés pour leur valeur architecturale et leur impact sur l'identité "Monaco"

ces valeurs sont jugées comme étant faibles, moyennes ou élevées

1. IMPLANTATION

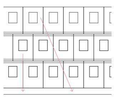
1.1 LOTISSEMENT EN QUINCONCE

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

décalage entre les maisons

percées visuelles plus fortes et lointaines



1.2 CENTRE ARRIÈRE DE PARCELLE

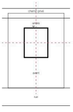
V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

façade d'entrée proche du chemin privé ou des parcelles voisines

espace avant libéré

façade avant plus distante de la rue



2. TYPOLOGIE

2.1 DOUBLE ACCÈS

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

façade arrière : porte d'entrée

façade avant : entrée du garage

2.2 TRIPLE ORIENTATION

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

façades latérales

façade avant

2.3 HALL CENTRAL

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

distribution de toutes les pièces

liaison de tous les étages

espace d'entrée

2.4 PIÈCES DE JOUR

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

cuisine : angle supérieur

séjour/salle à manger : angle intérieur opposé

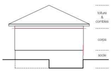
3. FAÇADES

3.1 TRIPARTITION

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

marquée en façade par un retrait du rez inférieur et par un joint négatif entre le corps et les combles et la toiture



3.2 PROPORTIONS

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

changeantes, ne participe pas directement à l'identité des maisons

veiller à maintenir une cohérence

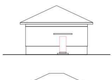
3.3 COMPOSITION

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

Façade avant : façade "typique" très ouverte

Façade arrière : façade "typique" très fermée



Façades latérales : façades de moindre importance degré d'ouverture variable

4. FENÊTRES

4.1 TYPES & PROPORTION

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

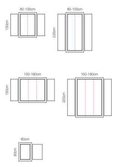
5 types de fenêtres

divisions des fenêtres importante

sans croisillons

volets battants en bois peint

encadrements en pierre artificielle

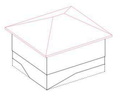


5. TOITURE

5.1 QUATRE PANS

V. ARCHI. — IDENTITÉ

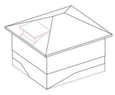
faible moyenne élevée — faible moyenne élevée



5.2 LUCARNE

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée



6. MATÉRIALITÉ

6.1 FAÇADES

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

crépi de teinte claire ou pastel

différence généralement marquée entre le socle et le corps du bâtiment

6.2 FENÊTRES & VOLETS

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

fenêtres bois à l'origine, peintes en blanc

volets à persiennes en bois à l'origine, peints

6.3 TOITURE

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

tuiles mécaniques en terre-cuite (brun foncé)

6.4 INTÉRIEUR

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

revêtement d'origine à l'intérieur selon l'état et le type de transformation

matériaux typiques années 1960

6.5 COULEURS

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

un répertoire colorimétrique des façades existantes est disponible au point 10.2 - Palettes de couleurs

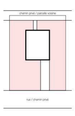
7. JARDIN & EXTÉRIEURS

7.1 JARDIN

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

pas de caractéristiques ni de valeur particulières

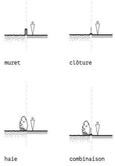


7.2 FRANGES

V. ARCHI. — IDENTITÉ

faible moyenne élevée — faible moyenne élevée

marquées par des limites physiques



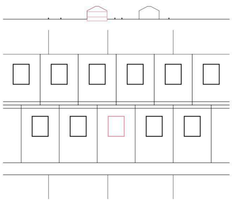
1er élément du code

02.1 pages 45-51 du catalogue
A / B / C / D / E (')

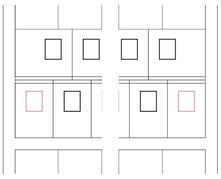
< cinq situations d'implantation composent les lotissements

> variations pour les situations d'angle

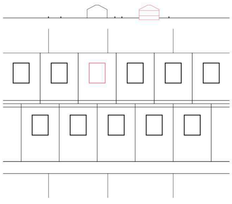
A *Entre rue et chemin privé*



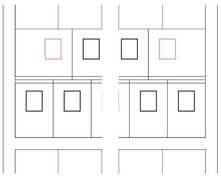
A' *Angle gauche* **A''** *Angle droite*



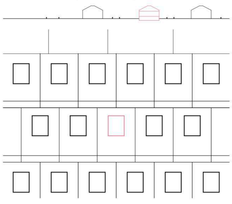
B *Entre chemin privé et parcelle voisine*



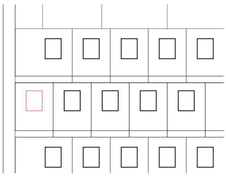
B' *Angle gauche* **B''** *Angle droite*



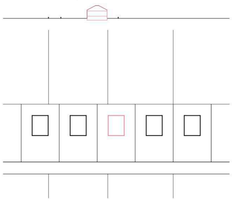
C *Entre chemin privé et chemin privé*



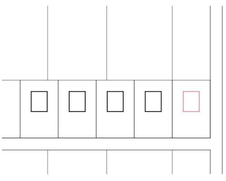
C' *Angle gauche*



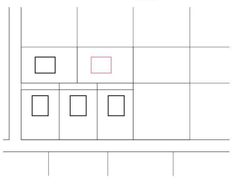
D *Entre rue et parcelle voisine*



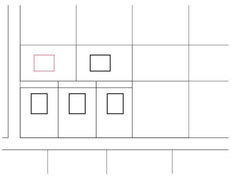
D' *Angle droite*



E *Entre chemin privé et parcelle voisine*



E' *Angle gauche*



2e élément du code

02.2 pages 52-56 du catalogue
I. / II. / III. / IV. / ...

huit variations du type d'appartement se retrouve dans les maisons Monaco, pouvant faire l'objet d'une symétrie

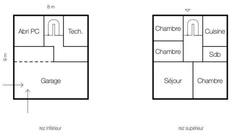
les combles sont parfois aménagés

3e élément du code

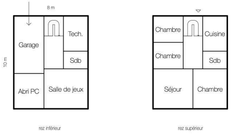
02.2 page 57 du catalogue
a / b / c

ce dernier élément rend compte du profil du terrain autour de la maison

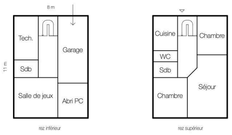
I. *8m / 9m // 4 pièces*



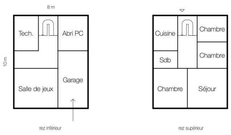
IV. *8m / 10m // 4 pièces*



VII. *8m / 11m // 3 pièces*

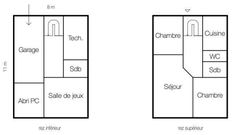


II. *8m / 10m // 4 pièces*

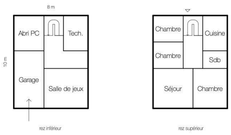


V. *8m / 11m // 3 pièces*

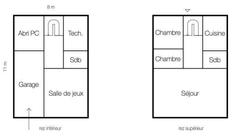
VII.s *8m / 11m // 3 pièces // VI. en symétrie*



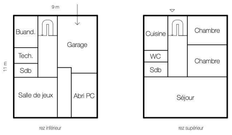
II.s *8m / 10m // 4 pièces // II. en symétrie*



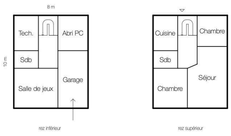
V.s *8m / 11m // 3 pièces // IV. en symétrie*



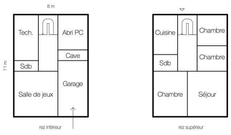
VIII. *9m / 11m // 3 pièces*



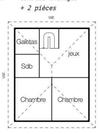
III. *8m / 10m // 3 pièces*



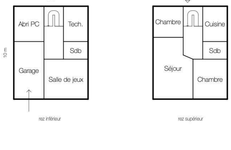
VI. *8m / 11m // 4 pièces*



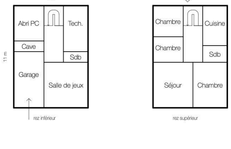
.c1 *combles aménagés + 2 pièces*



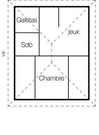
III.s *8m / 10m // 3 pièces // III. en symétrie*



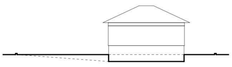
VI.s *8m / 11m // 4 pièces // V. en symétrie*



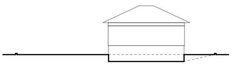
.c2 *combles aménagés + 1 pièce*



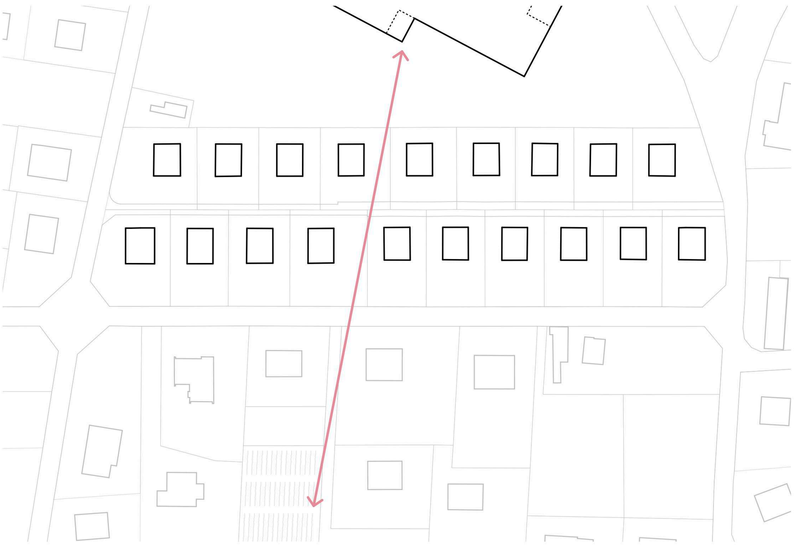
a. *rez inférieur semi-enterré sur les 4 façades // rampe d'accès au niveau du garage, côté face avant*

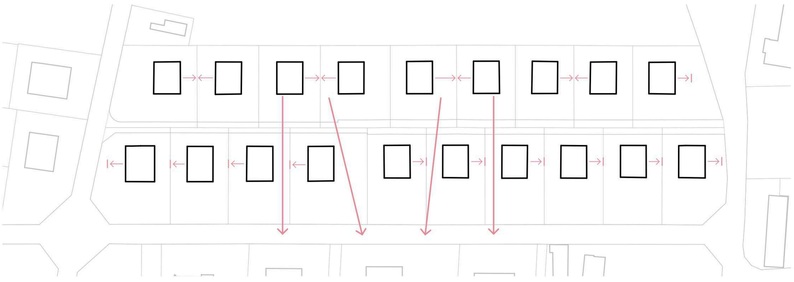


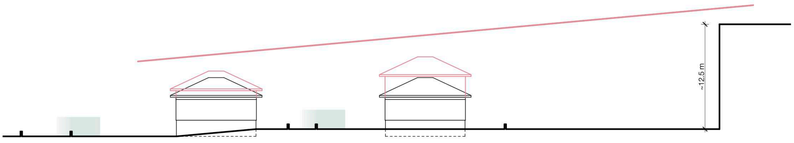
b. *rez inférieur semi-enterré sur les 4 façades // rampe d'accès au niveau du garage, côté face arrière*



c. *rez inférieur semi-enterré sur la face arrière // au niveau du terrain sur la face avant*







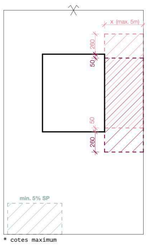
03.1

Principes d'extension

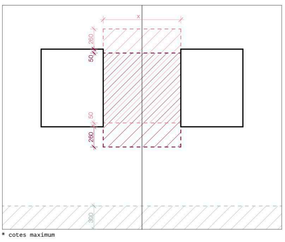
03.1 pages 75-79 du catalogue

- ^ percée visuelle à travers le quartier, des jardins familiaux à une des entrées du gymnase
- - percées visuelles au sein du lotissement et définition des côtés d'extension
- v travail des hauteurs en relation avec le gymnase

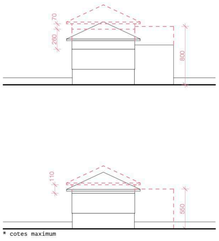
MONA -CO **TM** // **JMA-FR** // 27 juin 2025



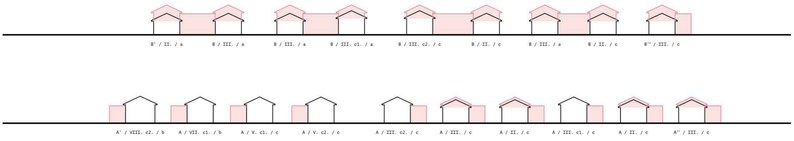
* cotes maximum



* cotes maximum



* cotes maximum



03.2

Plan partiel d'affectation

03.2 pages 81-83 du catalogue

- ^ périmètres d'implantation, à l'échelle de la parcelle
- v périmètres d'implantation, à l'échelle du lotissement du Petit-Chêne

Règles relatives à l'existant

1. maintien de la forme de toiture (4 pans)
2. ligne de toiture continue
3. respect des proportions de façades
4. respect des proportions de fenêtres
5. maintien des modénatures de façades
6. maintien des matérialités

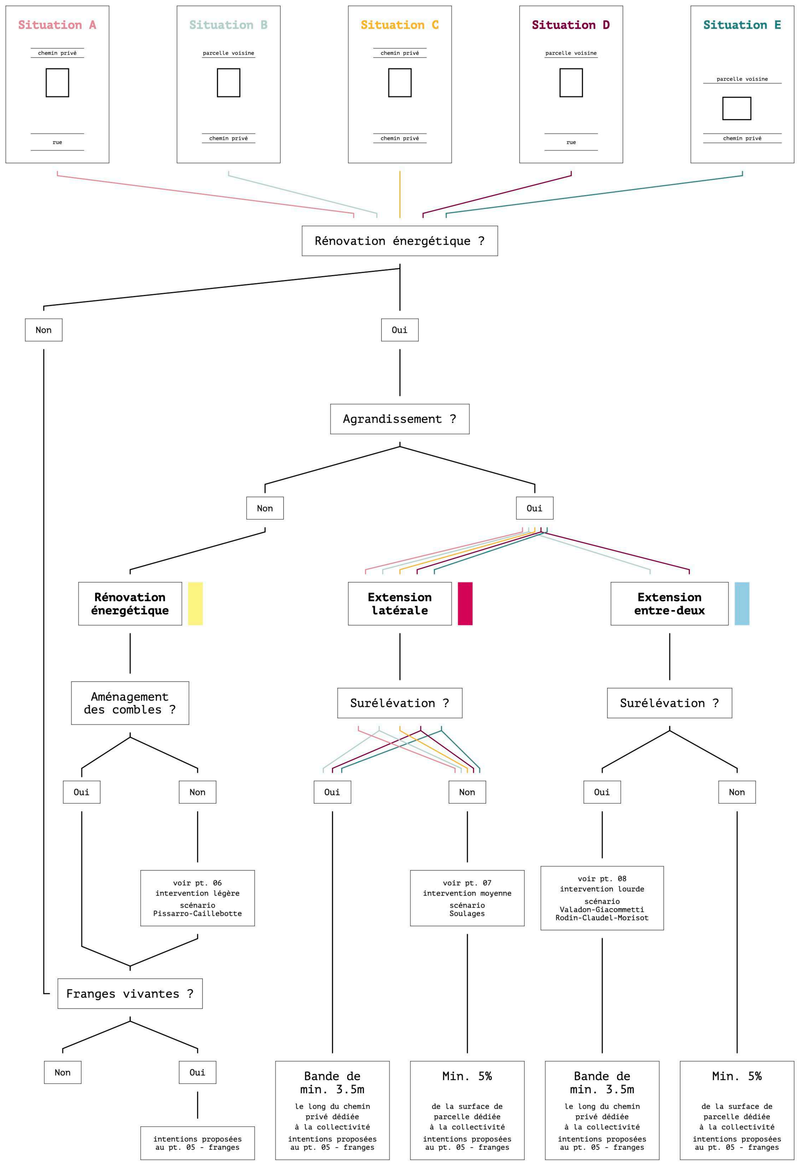
Règles relatives à l'extension

1. augmentation du nombre de logement requise
2. don de min. 5% de la surface de parcelle à la collectivité
3. respect des gabarits définis dans le plan partiel d'affectation
4. retrait de min. 50cm par rapport à une des façades (avant ou arrière)
5. les façades existantes et nouvelles ne se trouvent pas sur le même plan
6. aménagement des combles autorisé avec surélévation légère (hauteur sous avant-toit : max. 1.10m depuis le joint négatif en façade)
7. respect des prescriptions d'écriture architecturale, de matériaux et de couleurs définies aux points 09 et 10

Règles relatives à la surélévation

1. extension requise pour se surélever
2. surélévation autorisée uniquement aux numéros impairs du chemin du Petit-Chêne
3. aménagement d'une bande de min. 3.0m le long du chemin dédiée à la collectivité
4. respect des prescriptions d'écriture architecturale, de matériaux et de couleurs définies aux points 09 et 10

MONA -CO **TM** // **JMA-FR** // 27 juin 2025



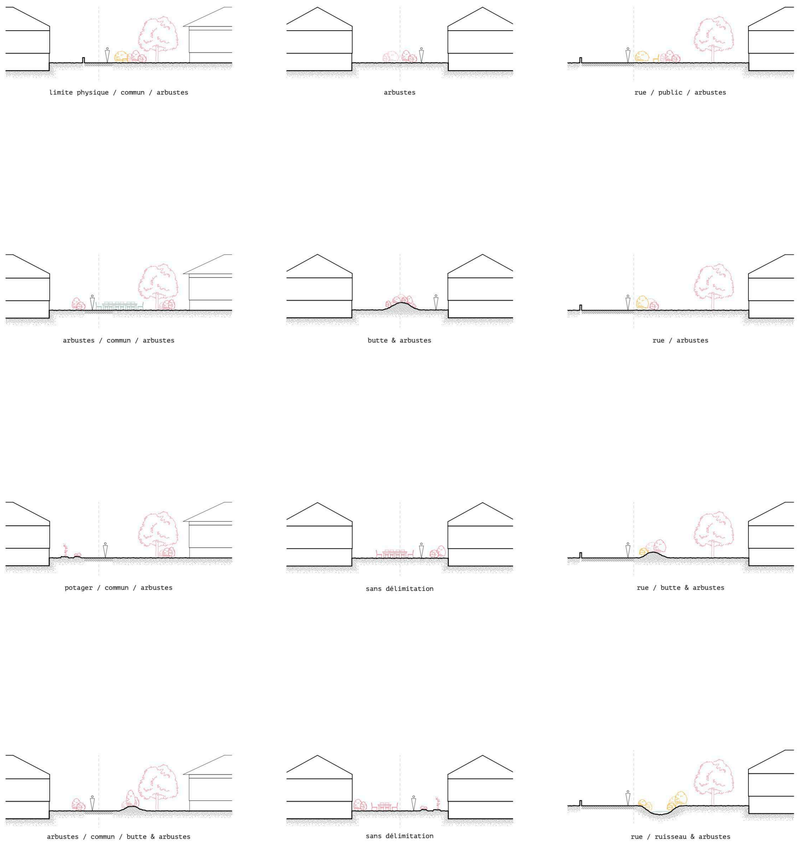
04.0

organigramme à titre indicatif,
les plans partiels d'affectation font foi

Arbre des possibilités

04.0 pages 85-87 du catalogue

Cet organigramme permet à chaque propriétaire de définir quelles interventions sont autorisées sur sa maison, en fonction de sa situation.

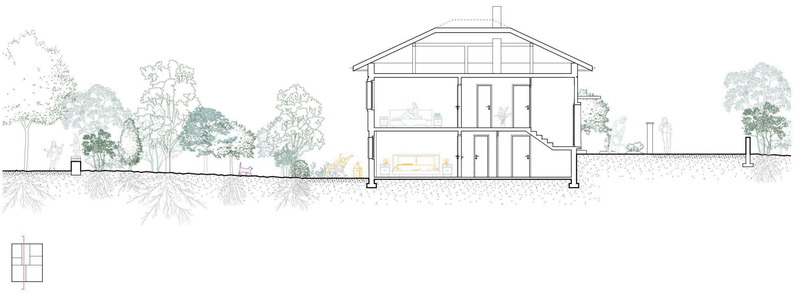


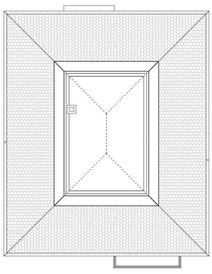
05.0

Franges

05.0 pages 89-93 du catalogue

Il est fortement encouragé de travailler des franges de parcelle plus poreuses. Celles-ci peuvent accueillir des activités collectives, notamment lorsque cela est exigé par le catalogue. De manière générale, il est préférable de se passer de barrières physiques, particulièrement nuisibles à l'épanouissement de la faune en milieu urbanisé.





démolition & construction // combles

Rénovation énergétique

Intervention légère

06.1 pages 95-99 du catalogue

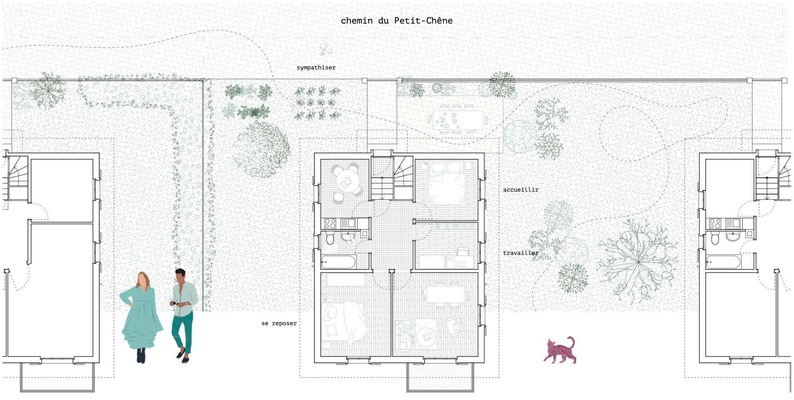
convient pour situations :
A / B / C / D / E (')

- ^ coupe transversale 1:100
- v plan des combles 1:100

0 1 2 5m

MONA -CO IM // JMA-FR // 27 juin 2025

06.1



rez supérieur

rez inférieur

démolition & construction // rez inf.

démolition & construction // rez inf.

Rénovation énergétique

Intervention légère

06.2 pages 95-99 du catalogue

convient pour situations :
A / B / C / D / E (')

- ^ plan du rez supérieur 1:100
- v plan du rez inférieur 1:100

Règles

1. maintien de la forme de toiture (4 pans)
2. ligne de toiture continue
3. respect des proportions de façades
4. respect des proportions de fenêtres
5. maintien des modénatures de façades
6. maintien des matérialités

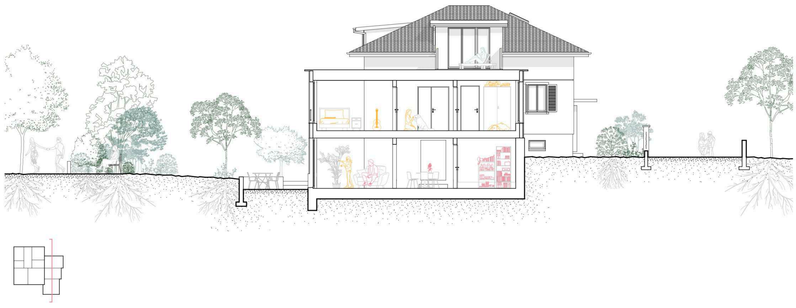
Recommandations

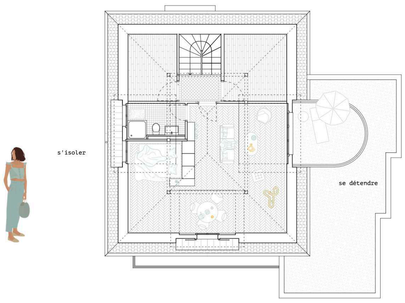
1. possibilité d'ajouter un logement ou une activité au rez inférieur

0 1 2 5m

MONA -CO IM // JMA-FR // 27 juin 2025

06.2





07.1

unités // combles

démolition & construction // combles

Extension latérale

intervention moyenne

07.1 pages 101-105 du catalogue

convient pour situations :
A / C / E (')

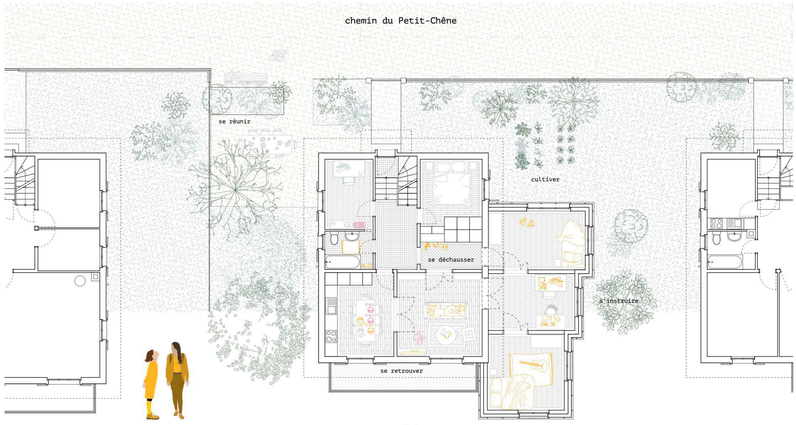
^	coupe transversale	1:100
v	plan des combles	1:100

Règles

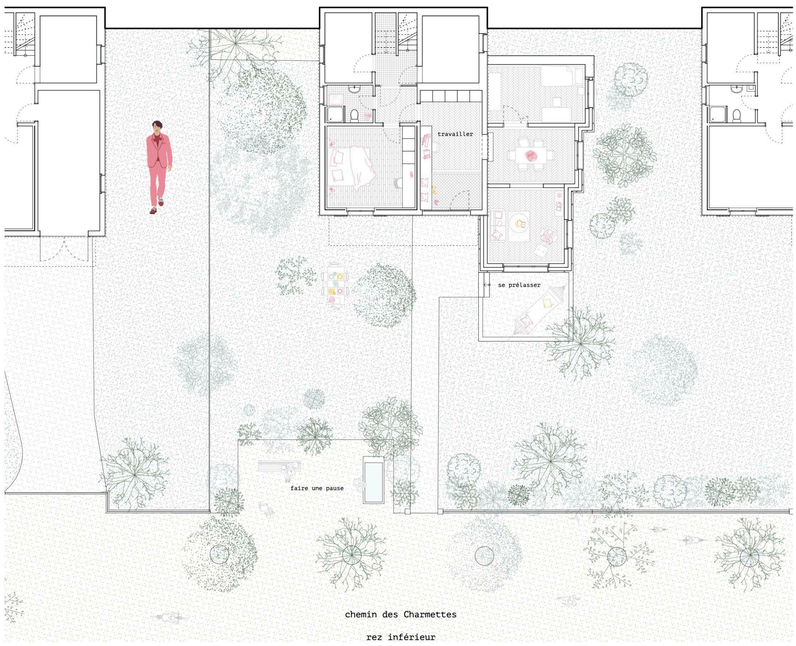
1. les façades existantes et nouvelles ne se trouvent pas sur le même plan
2. aménagement des combles autorisé avec surélévation légère (hauteur sous avant-toit : max. 1.10m depuis le joint négatif en façade)
3. respect des prescriptions d'écriture architecturale, de matériaux et de couleurs définies aux points 09 et 10

0 1 2 5m

MONA -CO **TM** // **JMA-FR** // 27 juin 2025

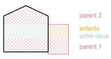


rez supérieur



rez inférieur

07.2

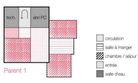


stratification

cellule & porosité

unités // rez sup.

démolition & construction // rez sup.



unités // rez inf.

démolition & construction // rez inf.

Extension latérale

intervention moyenne

07.2 pages 101-105 du catalogue

convient pour situations :
A / C / E (')

^	plan du rez supérieur	1:100
v	plan du rez inférieur	1:100

Règles

1. augmentation du nombre de logement requise
2. dom de min. 5% de la surface de parcelle à la collectivité
3. respect des gabarits définis dans le plan partiel d'affectation
4. retrait de min. 50cm par rapport à une des façades (avant ou arrière)

Recommandations

1. opportunité de partager des espaces au sein du logement entre différentes unités

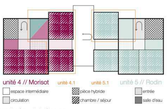
0 1 2 5m

MONA -CO **TM** // **JMA-FR** // 27 juin 2025

Si en a des problèmes physiques, il est possible qu'on fasse une transformation pour avoir une personne qui vient faire de ménage et entretient la maison.

Si j'ai des ennuis de santé, comme le mal intérieur est de plein-pied, l'aménagerais le bas de la maison pour avoir une chambre, une douche, un coupée, pour loger à l'étage.

J'ai décidé de rester dans cette maison quoi qu'il arrive. Entre autre en mémoire de mon mari [...]. Je souhaite que la maison retourne à ses enfants. Je suis attachée à cette maison.



unités // étage

démolition & construction // étage

Extension entre-deux & surélévation

intervention lourde

08.1 pages 107-111 du catalogue

convient pour situations :
B / D (*)

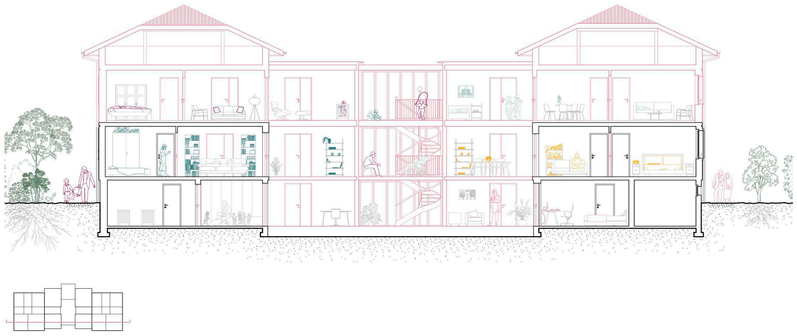
^	coupe longitudinale	1:100
v	plan de l'étage	1:100

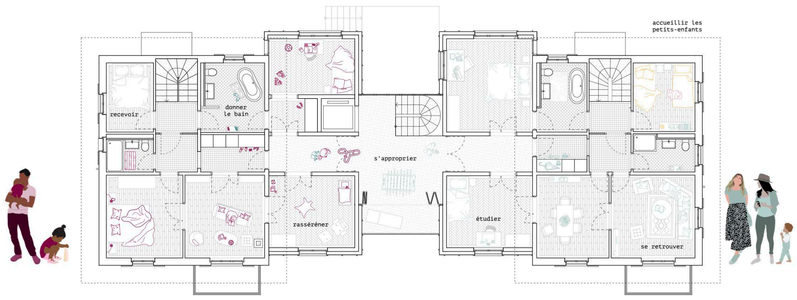
Règles

1. extension requise pour se surélever
2. surélévation autorisée uniquement aux numéros impairs du chemin du Petit-Chêne
3. les façades existantes et nouvelles ne se trouvent pas sur le même plan
4. respect des prescriptions d'écriture architecturale, de matériaux et de couleurs définies aux points 09 et 10

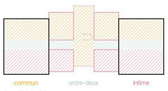
0 1 2 5m

MONA -CO TM // JMA-FR // 27 juin 2025

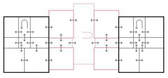




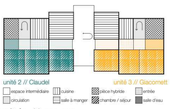
08.1



stratification

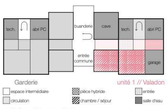


cellule & porosité



unités // rez sup.

démolition & construction // rez sup.



unités // rez inf.

démolition & construction // rez inf.

Extension entre-deux & surélévation

intervention lourde

08.2 pages 107-111 du catalogue

convient pour situations :
B / D (*)

^	plan du rez supérieur	1:100
v	plan du rez inférieur	1:100

Règles

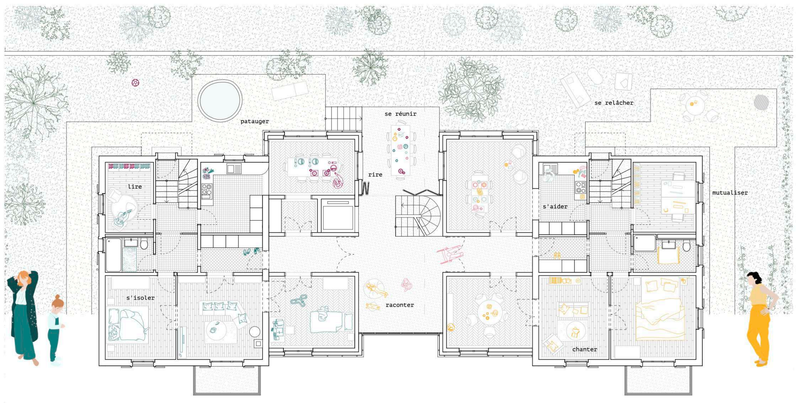
1. augmentation du nombre de logement requise
2. aménagement d'une bande de min. 3.0m le long du chemin dédiée à la collectivité
3. respect des gabarits définis dans le plan partiel d'affectation
4. retrait de min. 50cm par rapport à une des façades (avant ou arrière)

Recommandations

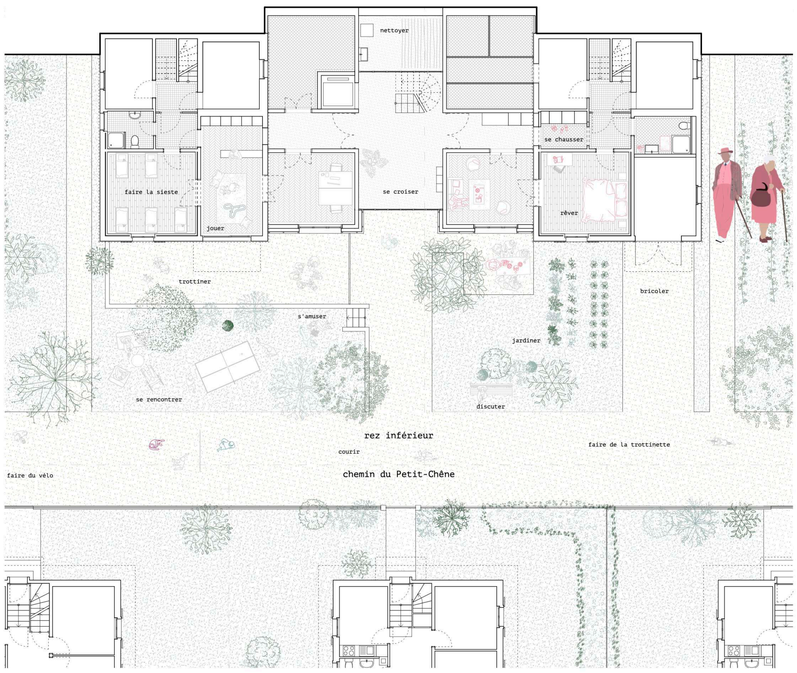
1. opportunité de partager des espaces au sein du logement entre différentes unités
2. opportunité d'offrir des espaces communs à l'échelle du chemin privé
3. opportunité de diversifier les programmes au sein des maisons
4. opportunité de rendre accessibles certains logements à tou.tes

0 1 2 5m

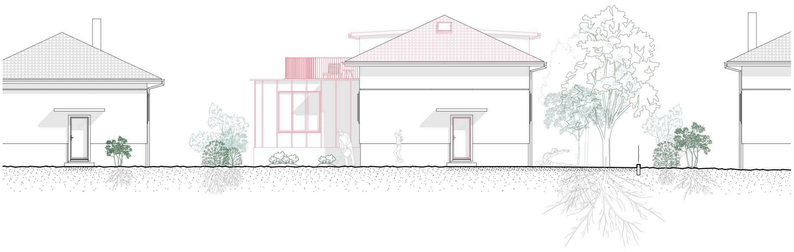
MONA -CO TM // JMA-FR // 27 juin 2025



rez supérieur



08.2



09.1

Expression

extension latérale

09.1 pages 115-117 du catalogue

- façade arrière 1:100
- façade avant 1:100

Règles relatives à l'extension

1. langage distinct de l'existant
2. attitude respectueuse, sobre et de mise en retrait face à la maison existante
3. toiture plate; superstructures autorisées jusqu'à + 1.50m hors gabarit
4. marquage d'un socle

Recommandations relatives à l'extension

1. travail de modénature lié au matériau de construction (façades et fenêtres)
2. privilégier des fenêtres aux proportions verticales
3. protections solaires : stores

0 1 2 5m

MONA -CO **TM** // **JMA-FR** // 27 juin 2025

09.2

Expression

extension entre-deux & surélévation

09.2 pages 119-121 du catalogue

- façade latérale 1:100
- façade avant 1:100

Règles relatives à la surélévation

1. reprendre le langage existant
2. joint négatif marquant les étages
3. toiture à 4 pans, similaire à l'existante
4. traitement des avant-toits identique à l'existant
   proportions et emplacements des fenêtres similaires à l'existant
   protections solaires : volets

Recommandations relatives à la surélévation

1. joint négatif souligné par une couleur vive
2. nouveau langage pour les tablettes et encadrements de fenêtre

0 1 2 5m

MONA -CO **TM** // **JMA-FR** // 27 juin 2025

Matérialité, construction & couleurs

10.1 pages 123-127 du catalogue

Règles relatives à l'existant

1. conservation des façades telles qu'existantes
2. les couleurs (façades et volets) peuvent changer, les fenêtres restent blanches

Règles relatives à l'extension

1. matériaux de construction : en majorité biosourcés ou issu du réemploi; p.e. bois, paille, terre, fibres végétales-terre, pierre
   perception d'une taxe en faveur de l'association de quartier en cas d'utilisation d'autres matériaux
2. expressivité : la façade de l'extension se différencie de l'existante, elle adopte des tons clairs pour se mettre en retrait face à la façade existante, la couleur, plus vive, est apportée par petites touches (modénatures, fenêtres, stores, gardes-corps,...)
   lors de la réalisation d'extension avec un programme collectif, l'expression architecturale doit clairement refléter le caractère public du bâtiment
3. fenêtres : bois
4. toiture : végétalisée

Recommandations relatives à l'extension

1. stores : toile, bois
2. opportunité de poser des panneaux solaires sur la toiture
3. couleurs : selon palette définie au pt. 10.2

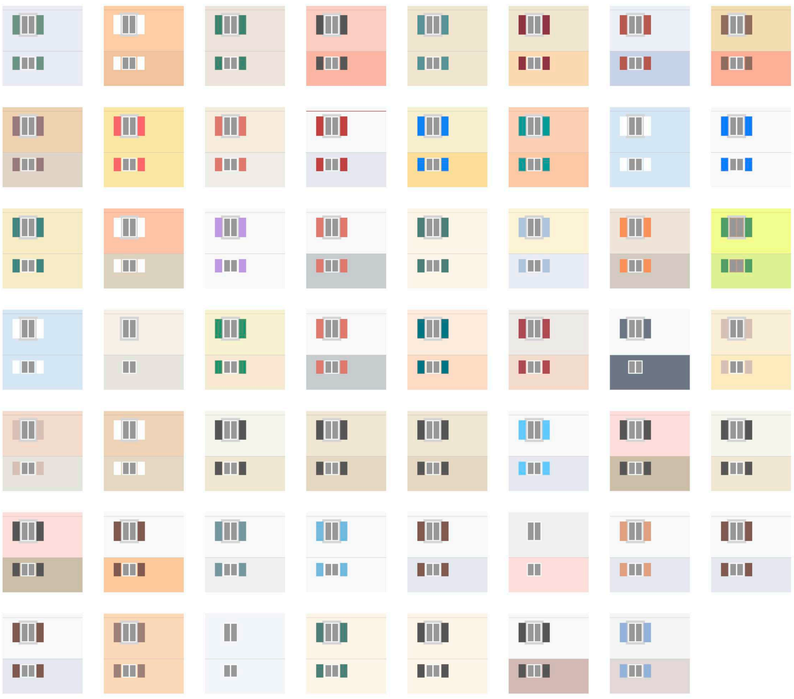
Règles relatives à la surélévation

1. matériaux de construction : légers, en majorité biosourcés ou issu du réemploi; p.e. bois, paille, terre, fibres végétales-terre
   perception d'une taxe en faveur de l'association de quartier en cas d'utilisation d'autres matériaux
2. façades : crépi, teinte similaire à l'existant, traitement de surface différencié
3. fenêtres : bois
4. volets, teinte libre
5. toiture : tuiles mécaniques terre-cuite (brun foncé)
6. avant-toits : identiques à l'existant (bois, teinte foncée)

Recommandations relatives à la surélévation

1. couleurs : selon teintes de la maison existante
2. opportunité de réemployer la toiture existante (tout ou partie)

10.1



revêtement de façade

éléments secondaires & de modénature

Palette de couleurs

10.2 pages 129-133 du catalogue

- ^ répertoire colorimétrique des façades existantes
- v nouvelle palette de couleurs

  les revêtements de façade sont de couleurs claires, aux tons neutres, dans l'idée de se mettre en retrait par rapport aux façades existantes. Idéalement, le matériaux de construction/revêtement s'exprime en façade.

  des couleurs plus vives sont utilisées pour les éléments secondaires, de modénatures tels que les fenêtres, leurs encadrements et tablettes, les stores, les gardes-corps et autres.

10.2

MONA -CO

instaurer une vie collective

"état réaliste" de mise en œuvre du projet // plan de situation // 1:500

0 5 10 15 50m

Travail de Master // SP25 // JMA-FR

Maxime Deregis // 27 juin 2025
Prof. : Sonia Curnier
Exp. : Katell Mallédan
Exp. durabilité : Fiona Del Puppo

MONA -CO

transformer en sauvegardant l’identité

Travail de Master // SP25 // JMA-FR

Maxime Deregis // 27 juin 2025

Prof. : Sonia Curnier

Exp. : Katell Mallédan

Exp. durabilité : Fiona Del Puppo