

**APPAM** – appartements modulables et hybridables



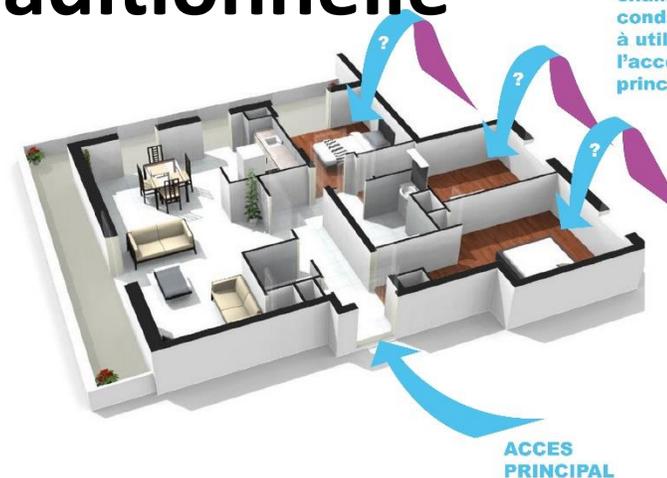
# PRINCIPE 1

c'est au logement de s'adapter à l'évolution de la structure familiale, pas l'inverse

Un appartement traditionnel rend difficile la cohabitation de personnes non liées par des relations familiales à cause du seul accès rendant l'entrée une pièce commandée et le partage des pièces d'eau.

# typologie traditionnelle

PAS D'ACCES SECONDAIRE : chambres condamnées à utiliser l'accès principal

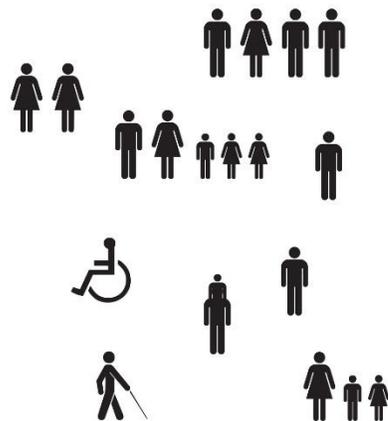


Objectif :

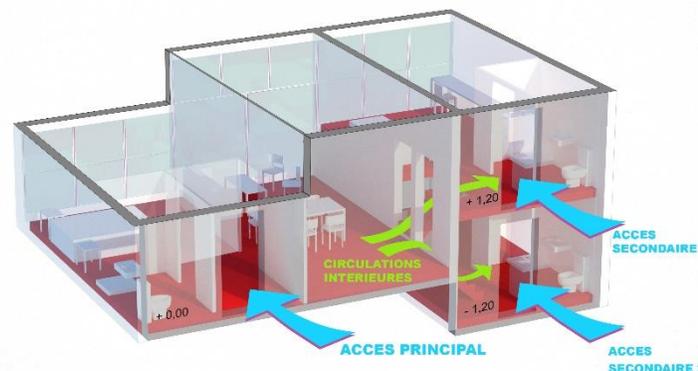


Aujourd'hui 50% des foyers choisissent un autre mode de vie :

- hébergement d'un parent âgé
- retour d'une enfant adulte
- séparations
- hébergement d'une couple d'enfants sans ressources
- colocation
- airbnbsation
- famille monoparentale
- besoin de convivialité dans sa résidence
- ...



# APPARTAM



Pour l'adaptation du logement à d'autre mode du vivre ensemble, il faudrait qu'il y ait autant d'accès que de chambre pour garantir que le vivre ensemble autorise une certaine autonomie des habitants les uns par rapport aux autres

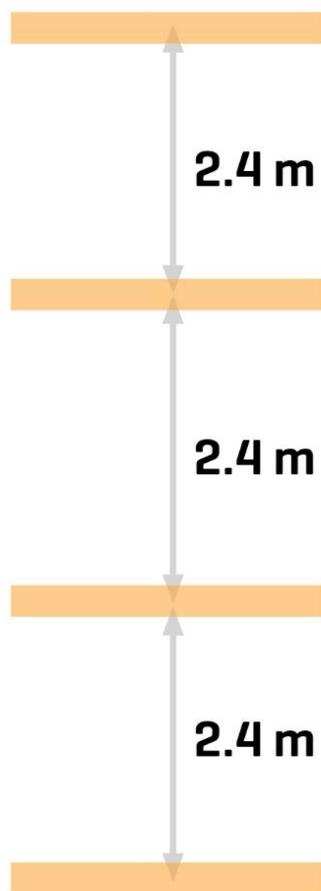
# $2 \times 3,6 \text{ m} = 3 \times 2,4 \text{ m}$

## PRINCIPE 2

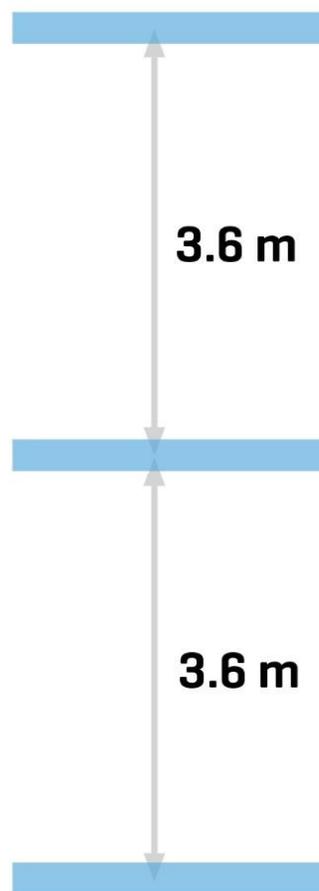
$$2 \times 3,6 = 3 \times 2,4$$

Les hauteurs de plafond dans les chambres peut être réduit lorsqu'on a de grande hauteur sous plafond dans le séjour.

La formule et le dessin ci-contre propose de superposer trois chambres dans la même hauteur que deux séjours



**Chambres**



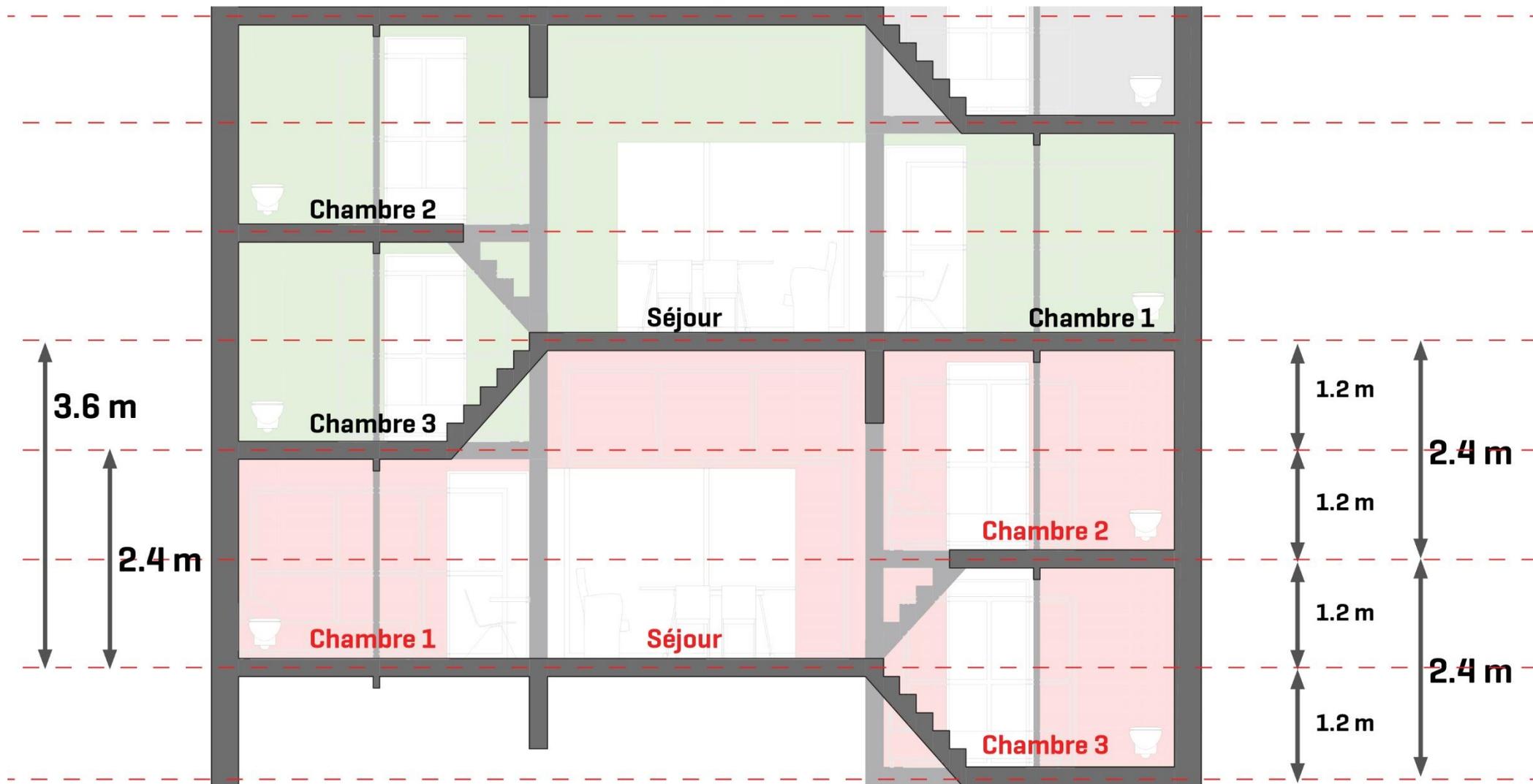
**Séjours**



**Chambres**

hauteur de **3 chambres =** hauteur de **2 séjours**

**Coupe de deux appartements**  
selon la formule page précédente et disposition tête bêche



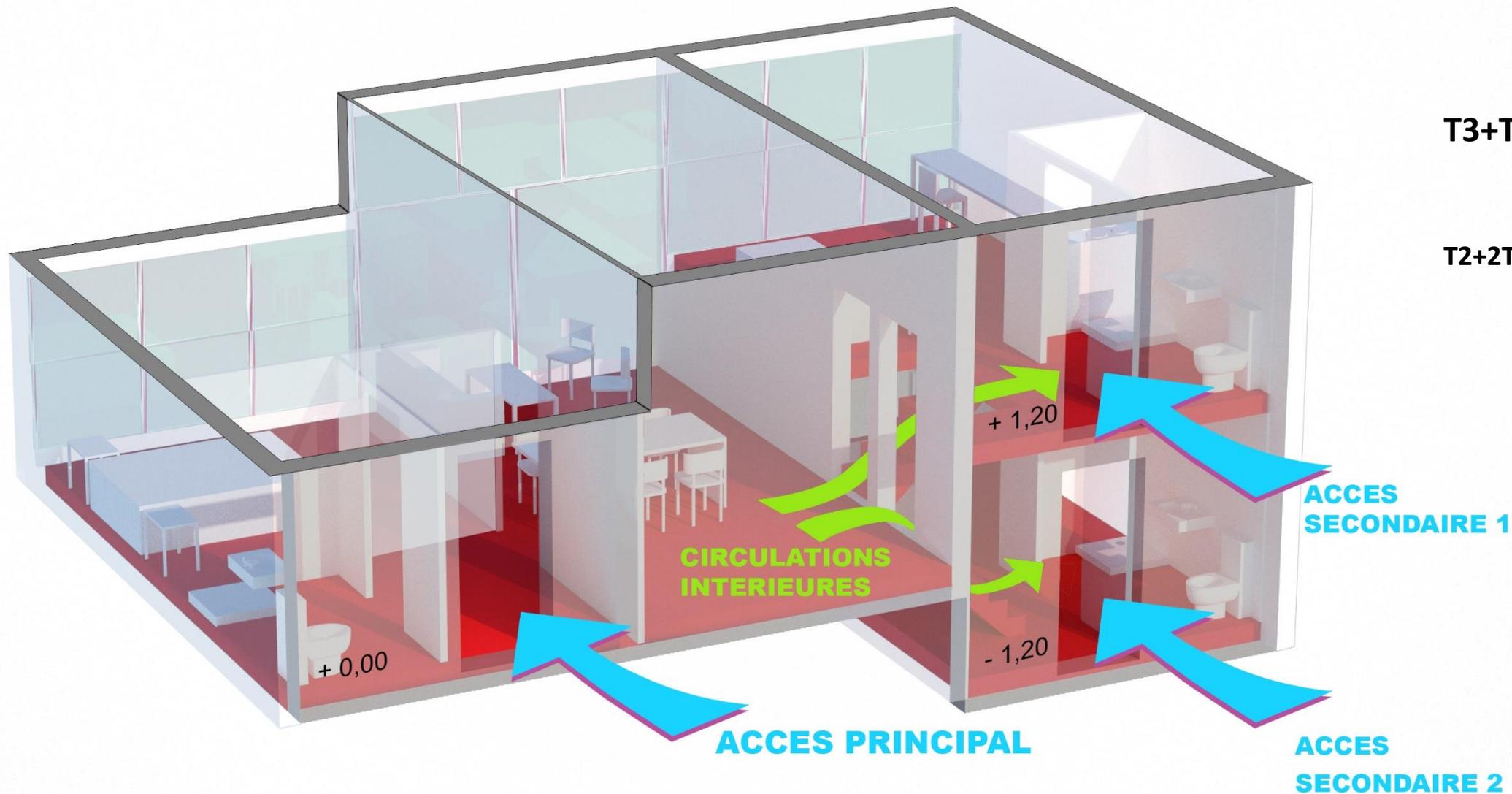
L'application de l'équation de la page précédente permet de superposer trois chambres dans la même hauteur que deux séjours

**lecture du  
principe en  
façade**

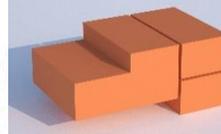


La façade correspondant à cette disposition des appartement « tête bêche » permet la perception des niveaux et demi-niveaux induisant une animation architecturale simple et non ostentatoire.

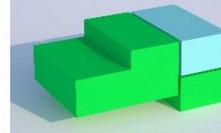
La cellule issue de la coupe précédente s'organise à partir de plusieurs accès par appartement, par l'intermédiaire d'**une cage d'escalier et d'ascenseur spécifique**, qui permet la desserte PMR des **tous les niveaux et demi-niveaux nécessaires au fonctionnement de l'APPART A MODELER**



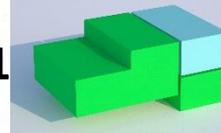
T4



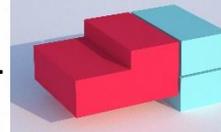
T3+T1



T3+T1

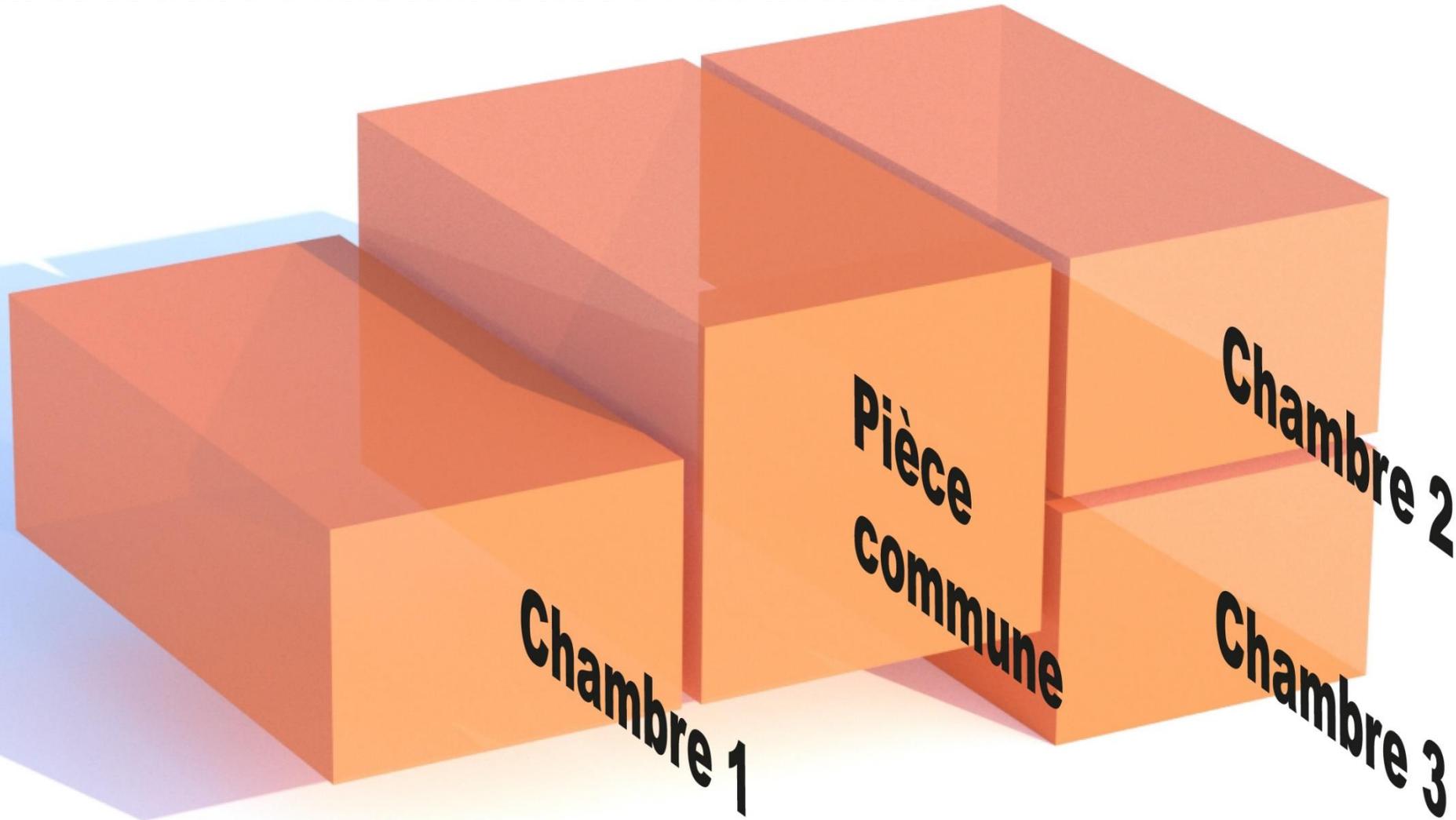


T2+2T1



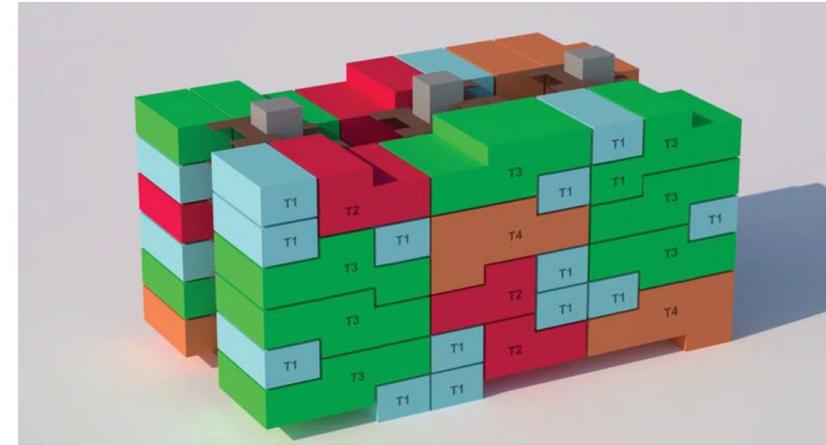
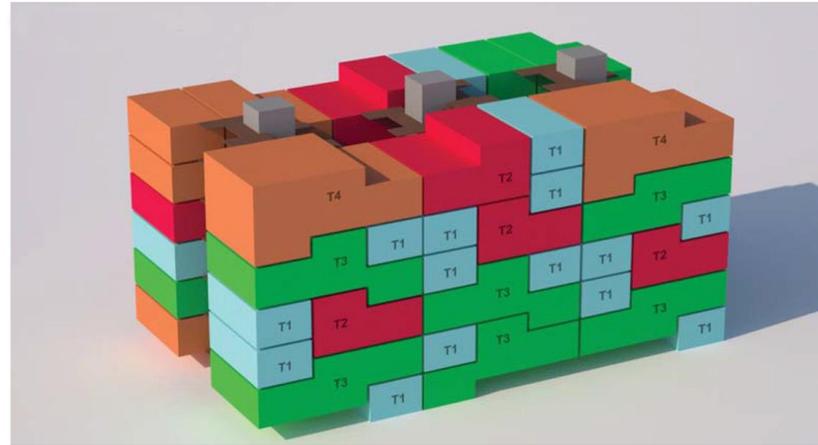
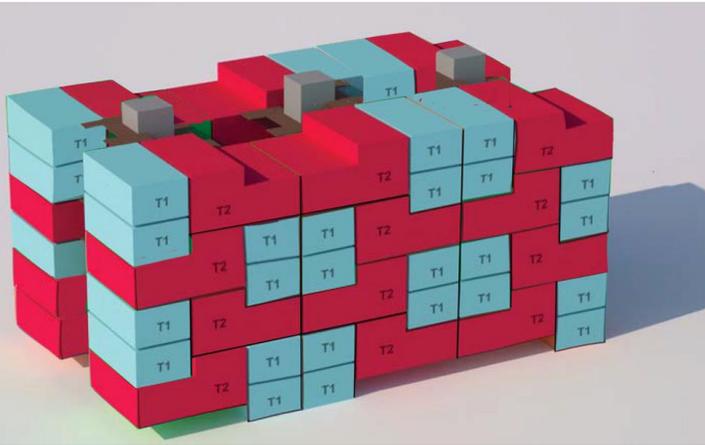
Pour passer d'une typologie à une autre, trois accès sont définis, tous accessibles à partir de la distribution générale de la cage d'escalier et ascenseur

La cellule définie ci-dessus permet de développer un groupement de 2 pièces et studios indépendants ou de trois chambre dans le cas d'un habitat colocation



Principe d'un logement en colocation de 3 chambres indépendantes reliée à un pièce commune

**Pour un immeuble de 2 500 m<sup>2</sup> la combinatoire des typologies est quasi infinie.** Elle permet de passer d'une configuration studio/T2 à une disposition en appartements familiaux (et qui demeure évolutive par la suite).



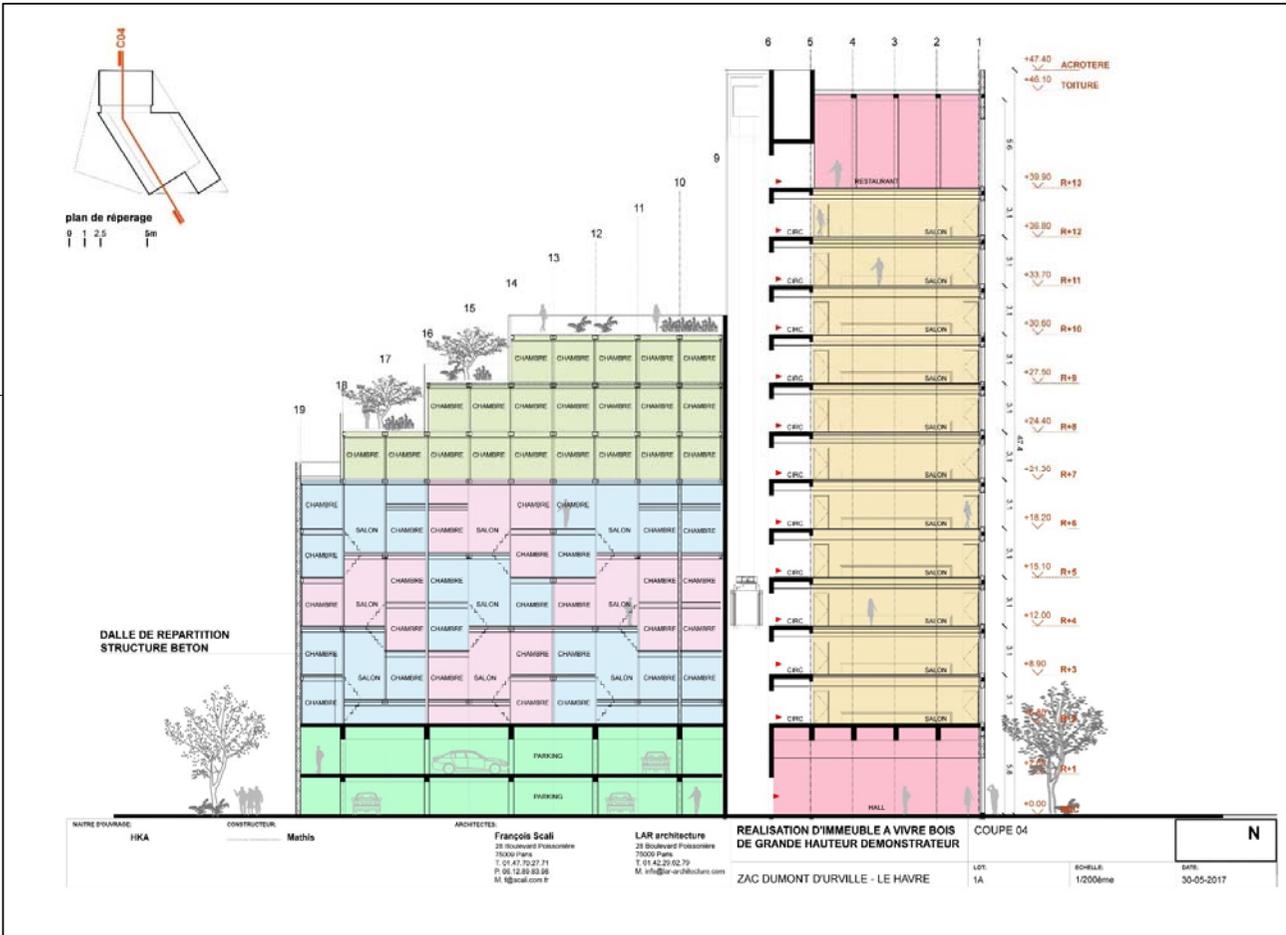


Villeurbanne 90 logements



Lille 72 logements

Exemples d'appel à projet sur le principe de l'APPARTAM



Le Havre 95 logements – résidences gérées

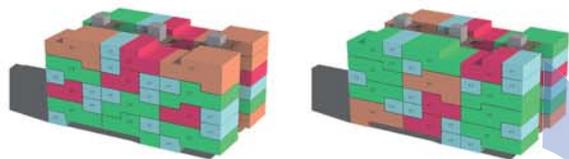
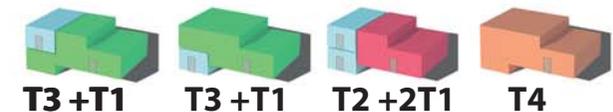
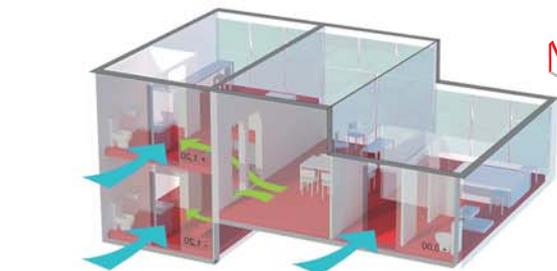
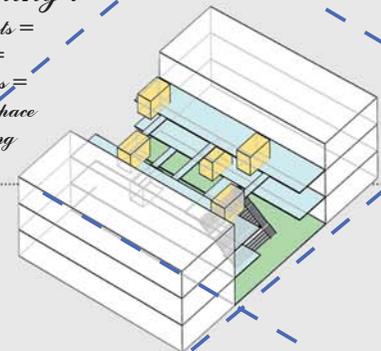


# A P P A R T A M

*MAILLAGE MODULAIRE*

## Coworking :

- 50 logements =
- 100 actifs =
- 10 chômeurs =
- 400 m<sup>2</sup> d'espace de coworking



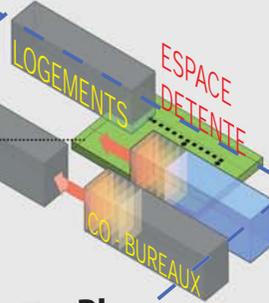
## Modularité de la typologie des logements

permettant de revenir à une typologie de type familiale après que les appartements aient été utilisés par les sportifs

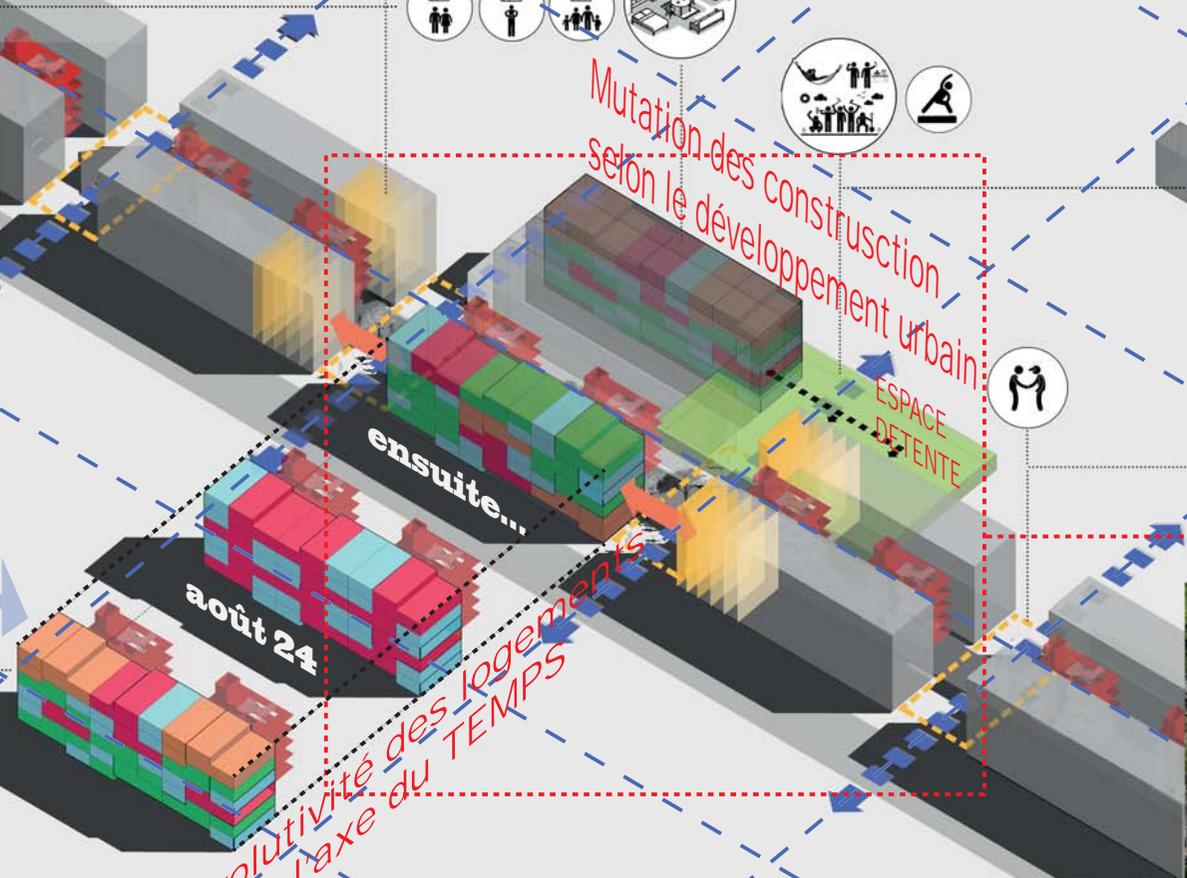
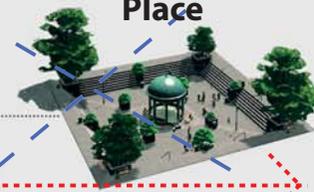
Selon l'axe du temps, les logements peuvent être développés selon les besoins en typologies.

Selon les développements urbains, la mixité entre logements, activités et bureaux devrait contenir des articulations pour permettre de répondre aux besoins d'emploi générés par de nouveaux logements.

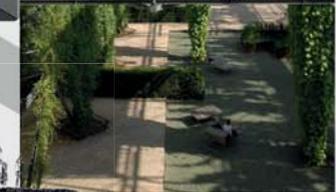
*Mutation des constructions selon le développement urbain*

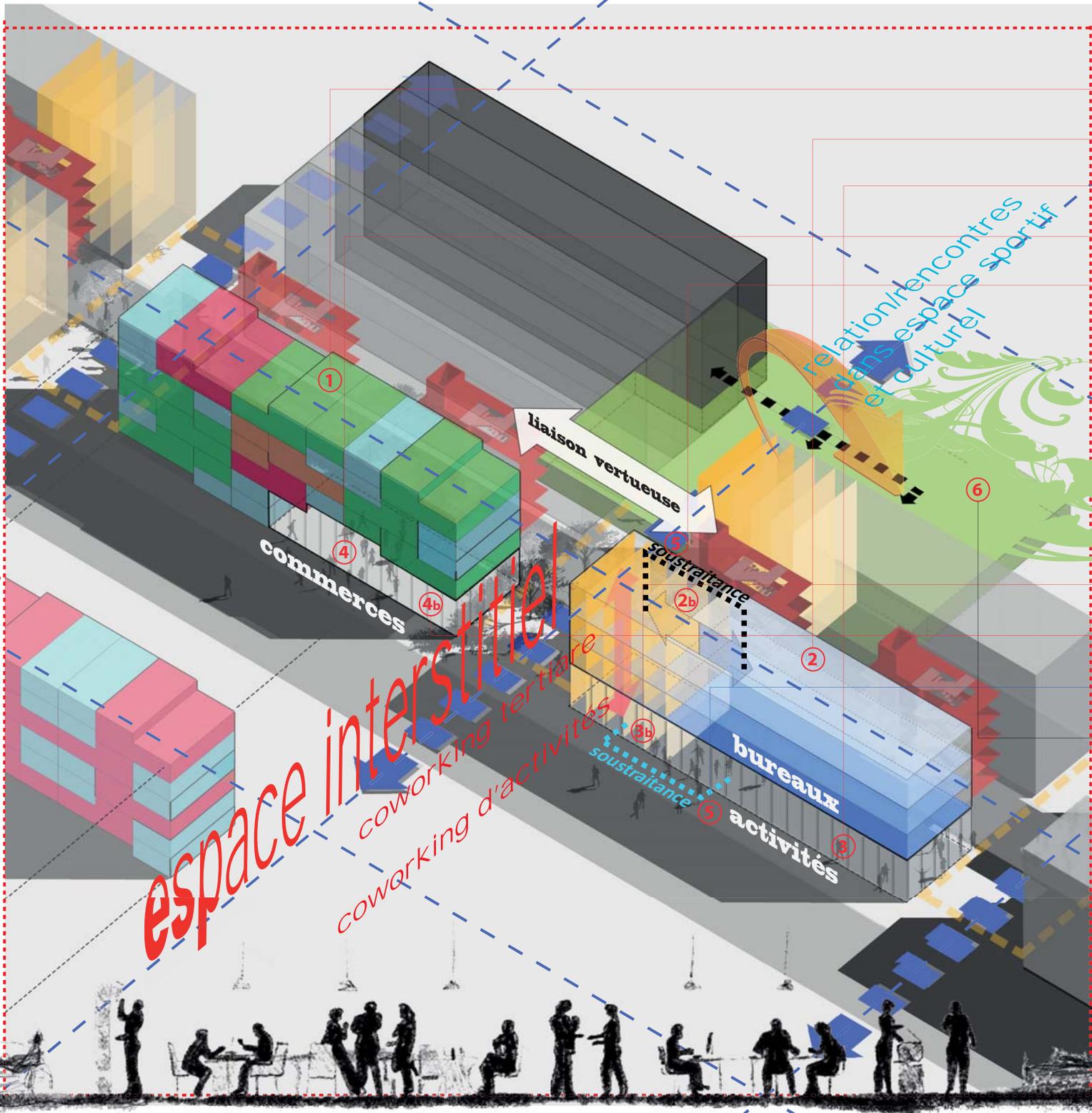


## Place



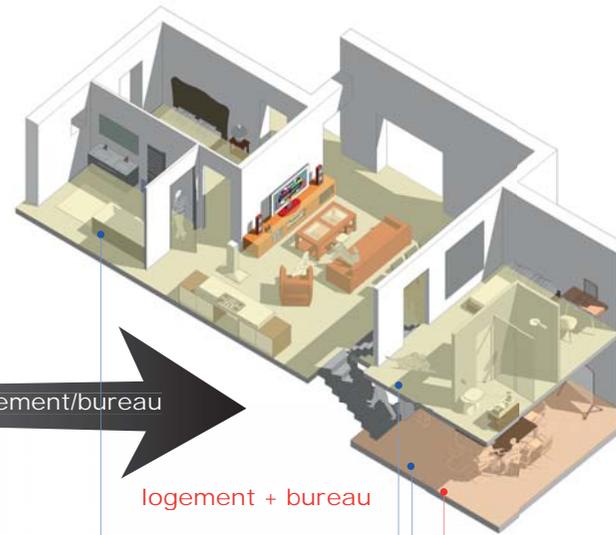
*Evolutive des logements selon l'axe du TEMPS*





- 1 logements modulables - typologie variable
- 2 bureaux
- 3 activités
- 4 commerces
- 2 bis bureaux en coworking
- 3 bis activités en coworking
- 4 bis commerces en coworking
- 5 relations de sous-traitance 2/2bs, 3/3bs, 4/4bs
- 6 espace de loisir sport restauration

# Transformation, mutation, et polyvalence de la cellule APPARTAM



COOPÉRATION

tertiaire

activités

mutation des usages vers la réversibilité logement/bureau

logement + bureau



trois accès

dont un peut être réservé à une activité professionnelle autonome au sein du logement



hybridation  
du logement vers le tertiaire ou l'activité par mutabilité des espaces

collaboration

soustraitance

freelances



Le télétravail, tel que défini par l'ordonnance n°2017-1387 du 22 septembre 2017, désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle un travail qui aurait également pu être exécuté dans les locaux de l'employeur est effectué par un salarié hors de ces locaux de façon volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication - le télétravailleur bénéficie d'une **indemnité complémentaire** au titre de l'occupation de son domicile à des fins professionnelles.

**A l'horizon 2020, plus de 25% des emplois tertiaires seront réalisés par télétravail.**

*accès principal logement*

*développement d'une activité professionnelle personnelle ou déployement du télétravail avec accès autonome*

