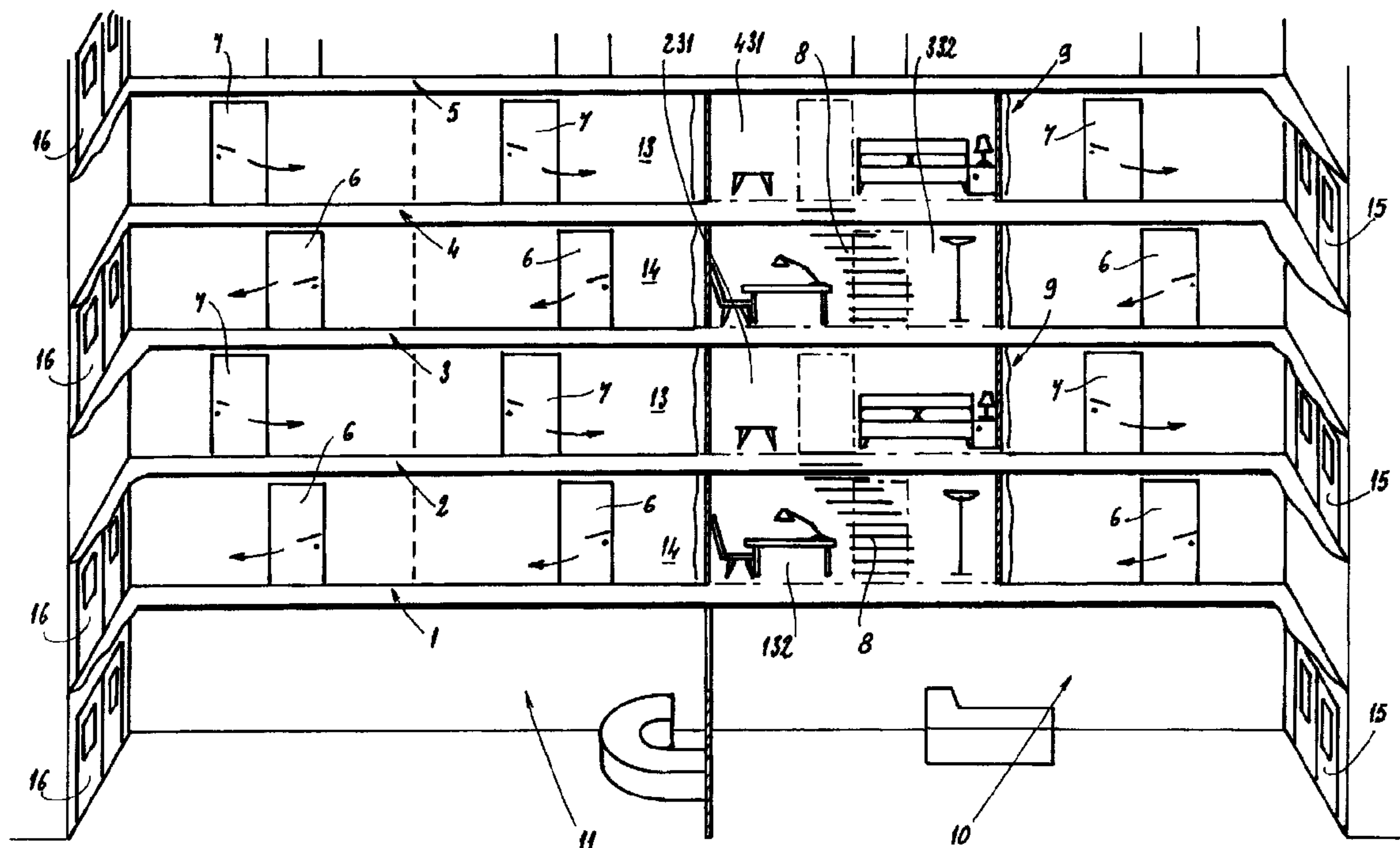




(86) Date de dépôt PCT/PCT Filing Date: 1997/03/04
(87) Date publication PCT/PCT Publication Date: 1997/09/25
(45) Date de délivrance/Issue Date: 2007/02/20
(85) Entrée phase nationale/National Entry: 1998/09/17
(86) N° demande PCT/PCT Application No.: FR 1997/000381
(87) N° publication PCT/PCT Publication No.: 1997/035082
(30) Priorité/Priority: 1996/03/18 (FR96/03554)

(51) Cl.Int./Int.Cl. *E04H 1/04* (2006.01),
E04H 1/06 (2006.01)
(72) Inventeur/Inventor:
HALBITTE, DOMINIQUE, FR
(73) Propriétaire/Owner:
HALBITTE, DOMINIQUE, FR
(74) Agent: OGILVY RENAULT LLP/S.E.N.C.R.L.,S.R.L.

(54) Titre : BATIMENT MIXTE, PAR EXEMPLE A USAGE D'HABITATION ET PROFESSIONNEL
(54) Title: MIXES BUILDING, FOR EXAMPLE FOR RESIDENTIAL AND PROFESSIONAL PURPOSES



(57) Abrégé/Abstract:

Bâtiment mixte, à usage professionnel et à usage d'habitation, comprenant, au moins un local (231, 431, 421) d'habitation, situé à un niveau (2, 4) dit d'habitation, au moins un local (132, 332, 322) professionnel, situé à un autre niveau (1, 3) dit professionnel, et au moins un passage (8) intérieur et privatif, reliant entre eux le local d'habitation et le local professionnel. Il comprend en outre: un accès (10), dit d'habitation, un autre accès (11), dit professionnel, des moyens (13) de circulation d'habitation, propres au niveau d'habitation, communiquant avec l'accès d'habitation, des moyens (14) de circulation professionnelle, propres au niveau professionnel, séparés et indépendants des moyens de circulation d'habitation, le local d'habitation étant desservi uniquement par les moyens de circulation d'habitation, le local professionnel étant desservi uniquement par les moyens de circulation professionnelle.



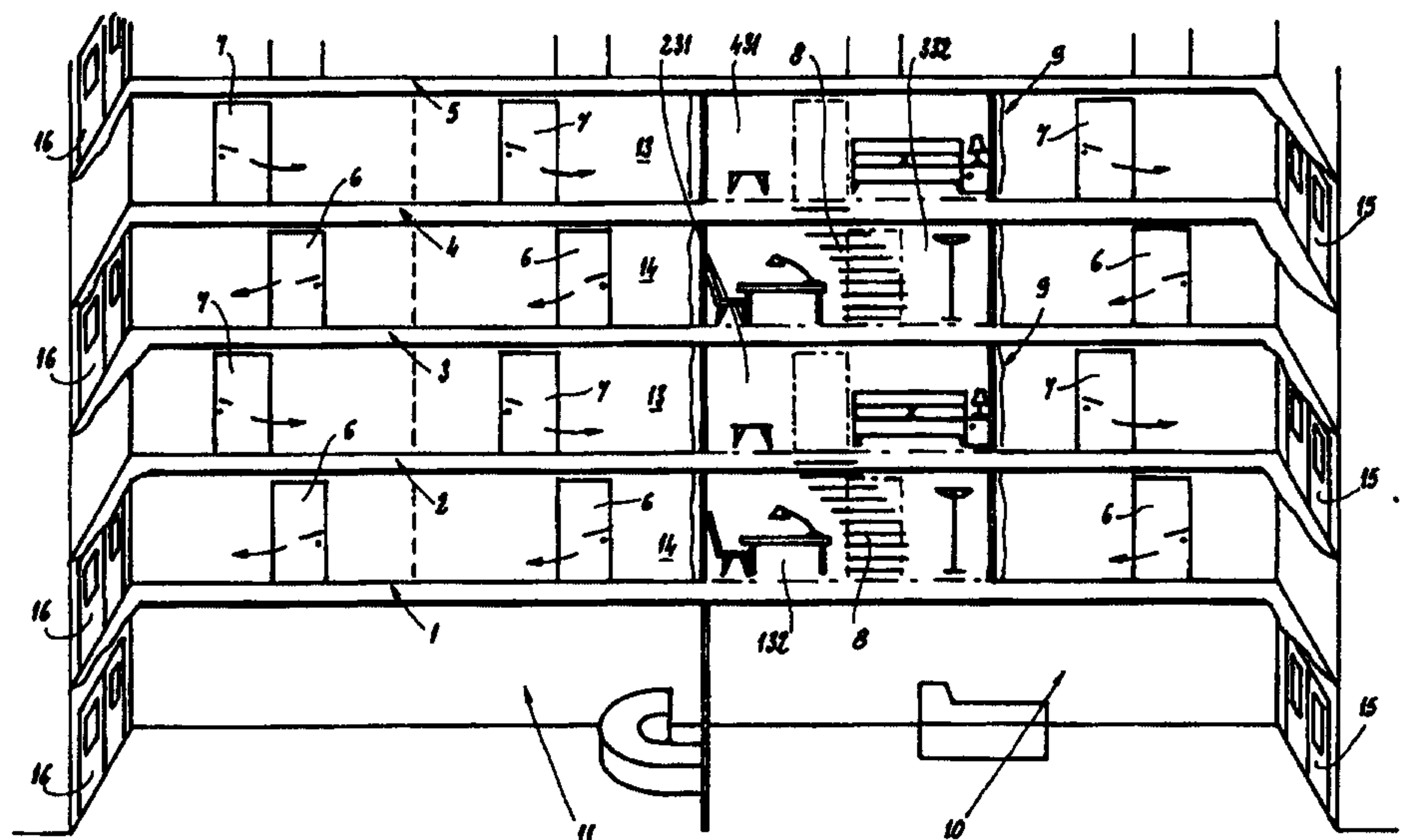
PCTORGANISATION MONDIALE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
Bureau international

DEMANDE INTERNATIONALE PUBLIÉE EN VERTU DU TRAITE DE COOPERATION EN MATIÈRE DE BREVETS (PCT)

(51) Classification internationale des brevets ⁶ : E04H 1/04	A1	(11) Numéro de publication internationale: WO 97/35082 (43) Date de publication internationale: 25 septembre 1997 (25.09.97)
(21) Numéro de la demande internationale: PCT/FR97/00381 (22) Date de dépôt international: 4 mars 1997 (04.03.97) (30) Données relatives à la priorité: 96/03554 18 mars 1996 (18.03.96) FR (71)(72) Déposant et inventeur: HALBITTE, Dominique [FR/FR]; Le Bonneton, F-69530 Orlenas (FR). (74) Mandataire: CABINET GERMAIN & MAUREAU; Boîte postale 6153, F-69466 Lyon Cédex 06 (FR).		(81) Etats désignés: AL, AM, AT, AU, AZ, BA, BB, BG, BR, BY, CA, CH, CN, CU, CZ, DE, DK, EE, ES, FI, GB, GE, GH, HU, IL, IS, JP, KE, KG, KP, KR, KZ, LC, LK, LR, LS, LT, LU, LV, MD, MG, MK, MN, MW, MX, NO, NZ, PL, PT, RO, RU, SD, SE, SG, SI, SK, TJ, TM, TR, TT, UA, UG, US, UZ, VN, YU, brevet ARIPO (GH, KE, LS, MW, SD, SZ, UG), brevet eurasien (AM, AZ, BY, KG, KZ, MD, RU, TJ, TM), brevet européen (AT, BE, CH, DE, DK, ES, FI, FR, GB, GR, IE, IT, LU, MC, NL, PT, SE), brevet OAPI (BF, BJ, CF, CG, CI, CM, GA, GN, ML, MR, NE, SN, TD, TG). Publiée <i>Avec rapport de recherche internationale.</i>

(54) Title: MIXES BUILDING, FOR EXAMPLE FOR RESIDENTIAL AND PROFESSIONAL PURPOSES**(54) Titre:** BATIMENT MIXTE, PAR EXEMPLE A USAGE D'HABITATION ET PROFESSIONNEL**(57) Abstract**

Mixed building, for professional use and residential use, comprising at least one dwelling room (231, 431, 421) situated at a so-called dwelling level (2, 4), at least one professional room (132, 332, 322) situated at another so-called professional level (1, 3), and at least one internal and private passage (8) which interconnects the residential premises and professional premises. It further comprises a so-called dwelling access (10), another so-called professional access (11), dwelling circulation means (13) inherent to the dwelling level and communicating with the dwelling access, professional circulation means (14) inherent to the professional level, separated and independent from the dwelling circulation means, the dwelling premises being served only by the dwelling circulation means, the professional premises being served only by the professional circulation means.



(57) Abrégé

Bâtiment mixte, à usage professionnel et à usage d'habitation, comprenant, au moins un local (231, 431, 421) d'habitation, situé à un niveau (2, 4) dit d'habitation, au moins un local (132, 332, 322) professionnel, situé à un autre niveau (1, 3) dit professionnel, et au moins un passage (8) intérieur et privatif, reliant entre eux le local d'habitation et le local professionnel. Il comprend en outre: un accès (10), dit d'habitation, un autre accès (11), dit professionnel, des moyens (13) de circulation d'habitation, propres au niveau d'habitation, communiquant avec l'accès d'habitation, des moyens (14) de circulation professionnelle, propres au niveau professionnel, séparés et indépendants des moyens de circulation d'habitation, le local d'habitation étant desservi uniquement par les moyens de circulation d'habitation, le local professionnel étant desservi uniquement par les moyens de circulation professionnelle.

UNIQUEMENT A TITRE D'INFORMATION

Codes utilisés pour identifier les Etats parties au PCT, sur les pages de couverture des brochures publiant des demandes internationales en vertu du PCT.

AL	Albanie	ES	Espagne	LS	Lesotho	SI	Slovénie
AM	Arménie	FI	Finlande	LT	Lituanie	SK	Slovaquie
AT	Autriche	FR	France	LU	Luxembourg	SN	Sénégal
AU	Australie	GA	Gabon	LV	Lettonie	SZ	Swaziland
AZ	Azerbaïdjan	GB	Royaume-Uni	MC	Monaco	TD	Tchad
BA	Bosnie-Herzégovine	GE	Géorgie	MD	République de Moldova	TG	Togo
BB	Barbade	GH	Ghana	MG	Madagascar	TJ	Tadjikistan
BE	Belgique	GN	Guinée	MK	Ex-République yougoslave de Macédoine	TM	Turkménistan
BF	Burkina Faso	GR	Grèce	ML	Mali	TR	Turquie
BG	Bulgarie	HU	Hongrie	MN	Mongolie	TT	Trinité-et-Tobago
BJ	Bénin	IE	Irlande	MR	Mauritanie	UA	Ukraine
BR	Brésil	IL	Israël	MW	Malawi	UG	Ouganda
BY	Bélarus	IS	Islande	MX	Mexique	US	Etats-Unis d'Amérique
CA	Canada	IT	Italie	NE	Niger	UZ	Ouzbékistan
CF	République centrafricaine	JP	Japon	NL	Pays-Bas	VN	Viet Nam
CG	Congo	KE	Kenya	NO	Norvège	YU	Yougoslavie
CH	Suisse	KG	Kirghizistan	NZ	Nouvelle-Zélande	ZW	Zimbabwe
CI	Côte d'Ivoire	KP	République populaire démocratique de Corée	PL	Pologne		
CM	Cameroun	KR	République de Corée	PT	Portugal		
CN	Chine	KZ	Kazakhstan	RO	Roumanie		
CU	Cuba	LC	Sainte-Lucie	RU	Fédération de Russie		
CZ	République tchèque	LI	Liechtenstein	SD	Soudan		
DE	Allemagne	LK	Sri Lanka	SE	Suède		
DK	Danemark	LR	Libéria	SG	Singapour		
EE	Estonie						

**BATIMENT MIXTE, PAR EXEMPLE A USAGE D'HABITATION ET
PROFESSIONNEL**

La présente invention concerne l'agencement et la disposition de tout bâtiment ou construction, pour y
5 intégrer de manière pratique différentes activités, à savoir professionnelle et d'habitation, notamment d'hébergement.

La présente invention sera introduite, définie, explicitée, et discutée, mais uniquement à titre d'exemple
10 non limitatif de sa portée, par référence à un bâtiment mixte intégrant des activités du type hôtel et du type bureau.

On connaît déjà un bâtiment mixte, à usage du type bureau, et à usage du type hôtel, comprenant :

15 - au moins un local agencé en tant qu'habitation, à savoir en tant que chambre d'hôtel, situé à un niveau dit d'habitation,

- au moins un local agencé en tant que local professionnel, à savoir en bureau, situé à un autre niveau
20 dit professionnel,

- et au moins un passage intérieur et privatif, notamment avec un escalier, s'étendant du niveau d'habitation au niveau professionnel, et reliant entre eux le local d'habitation et le local professionnel.

25 La présente invention a pour objet un bâtiment mixte tel que précédemment défini, disposé et agencé pour permettre une coexistence, mais aussi une indépendance des activités professionnelles et des activités d'habitation respectivement, dans le même bâtiment mixte.

30 Conformément à la présente invention, le bâtiment mixte comprend :

- un accès, dit d'habitation, par exemple un hall d'entrée pour un résident, et un accès, dit professionnel, par exemple un hall d'entrée pour un visiteur
35 professionnel, isolé et indépendant de l'accès

d'habitation, lesdits accès étant regroupés ou isolés et indépendants l'un de l'autre.

- des moyens de circulation, dits d'habitation, propres au niveau d'habitation, communiquant, par exemple à une extrémité, avec l'accès d'habitation,

- d'autres moyens de circulation, dits professionnels, propres au niveau professionnel, séparés et indépendants des moyens de circulation d'habitation, les niveaux d'habitation et professionnel étant notamment superposés,

- le local d'habitation étant desservi uniquement par les moyens de circulation d'habitation, quant à son accès par l'extérieur, par exemple par une porte, pour le résident par exemple,

- le local professionnel étant desservi uniquement par les moyens de circulation professionnelle, quant à son accès par l'extérieur, par exemple par une porte, pour le visiteur professionnel par exemple,

- et le local d'habitation et le local professionnel étant rassemblés selon un module d'occupation mixte, réservé dans son ensemble au résident par exemple, et avec des accès par l'extérieur ainsi séparés, respectivement d'habitation et professionnel.

La présente invention propose ainsi un bâtiment comprenant :

- au moins un premier local, situé à un premier niveau,
- au moins un second local, situé à un second niveau,
- et au moins un passage intérieur et privatif avec escalier s'étendant du premier niveau au second niveau, reliant entre eux le premier local et le second local,

caractérisé en ce qu'il comprend en outre :

- un premier accès, et un second accès, regroupés ou isolés et indépendants l'un de l'autre,

- des premiers moyens de circulation, propres au premier niveau, communiquant avec le premier accès,

2a

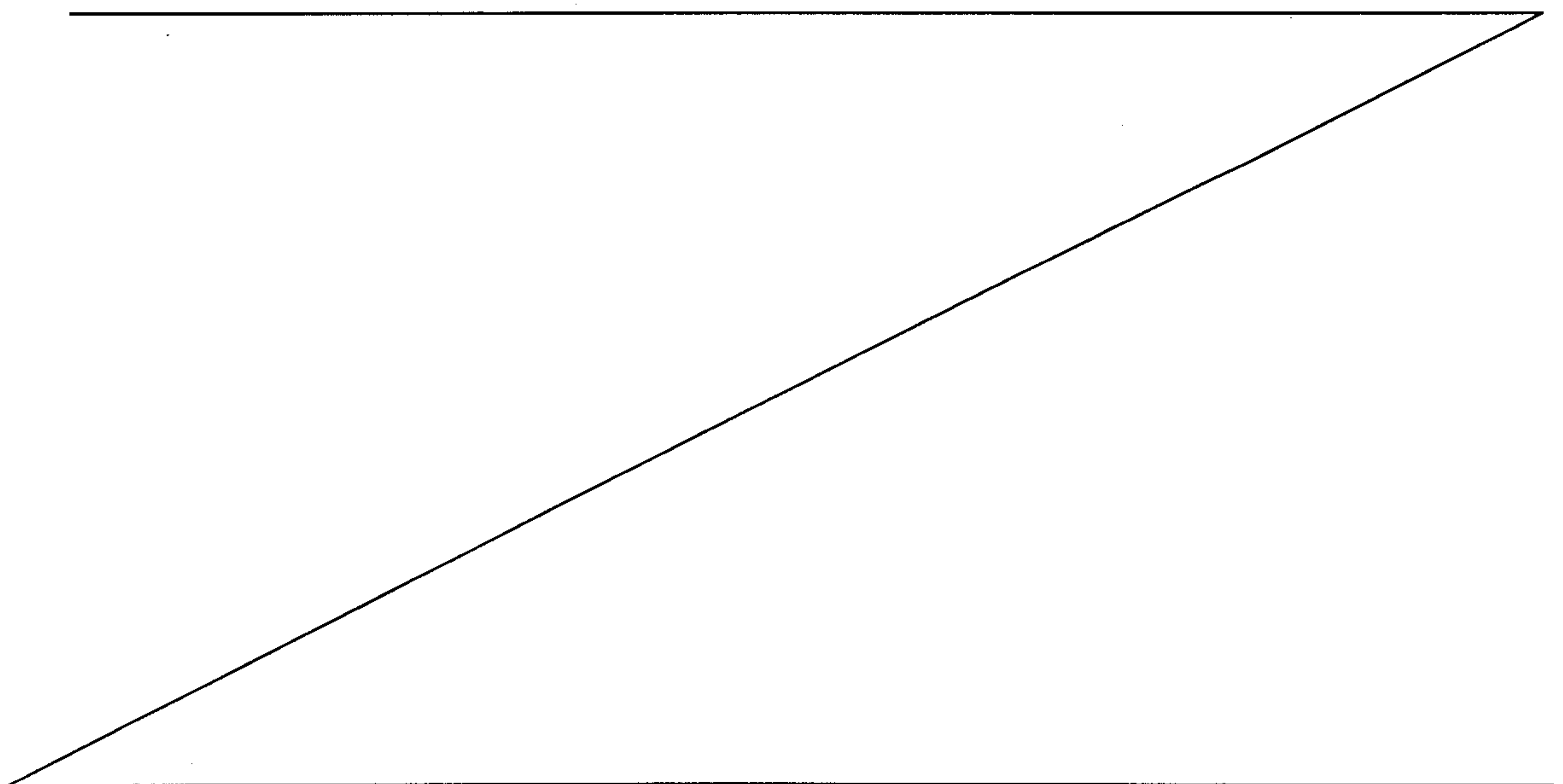
- des seconds moyens de circulation, propres au second niveau, communiquant avec le second accès, séparés et indépendants des premiers moyens de circulation, lesdits premiers niveaux et seconds niveaux étant notamment superposés,

5 - le premier local étant desservi uniquement par les premiers moyens de circulation, quant à son accès par l'extérieur,

 - le second local étant desservi uniquement par les seconds moyens de circulation, quant à son accès par l'extérieur,

10 - et le premier local et le second local étant rassemblés selon un module, avec des premier et second accès par l'extérieur, séparés.

 Un bâtiment mixte selon l'invention permet donc de séparer les flux de circulation, résultant de l'activité d'habitation ou d'hébergement, par exemple du type hôtel, et les flux de circulation professionnelle, notamment de type bureau, et d'aménager les parties correspondantes du bâtiment de manière
15 spécifique à ces deux activités respectivement. On obtient ainsi un bâtiment ayant d'un côté ou pour une partie l'aspect complet d'un immeuble d'habitation ou d'hébergement, par exemple d'un hôtel, et de l'autre côté ou pour une autre partie, l'aspect d'un immeuble professionnel, par exemple de bureaux, et ceci sans que les deux activités correspondantes s'interpénètrent
20 et se contrarient mutuellement.



La présente invention est maintenant décrite par référence au dessin annexé, dans lequel :

- la figure 1 représente en coupe verticale, un bâtiment mixte selon l'invention, à la fois du type
5 bureau, et du type hôtel,

- la figure 2 représente une vue en coupe et partielle du bâtiment mixte représenté à la figure 1.

Un bâtiment mixte conforme au dessin annexé a la double fonction d'un hôtel et d'un immeuble de bureaux. Et
10 il est agencé et est disposé comme décrit ci-après, pour répondre à cette double fonction, avec des flux de circulation des personnes et des activités correspondant à ces deux fonctions respectivement, totalement séparés et indépendants.

15 A cette fin, de manière générale, ce bâtiment comprend :

- un accès 10 dit d'habitation ou d'hébergement, par exemple un hall d'entrée ou réception, de type hôtelier, pour un résident, cet accès étant situé au
20 rez-de-chaussée de l'immeuble,

- un autre accès 11 dit professionnel, par exemple un hall d'entrée du type réception d'un immeuble de bureaux, pour un visiteur professionnel, situé également au rez-de-chaussée de l'immeuble, cet accès professionnel
25 étant dans ce cas isolé et indépendant de l'accès 10 d'habitation ou d'hébergement,

- une pluralité de niveaux, dits d'habitation, 2 et 4 par exemple, communiquant avec l'accès 10 d'habitation, par des moyens 13 de circulation, dit
30 d'habitation, propres au niveau d'habitation, comprenant par exemple un couloir de circulation,

- une même pluralité d'autres niveaux, 1 et 3 par exemple, dits professionnels, communiquant avec l'accès professionnel 11, par des moyens 14 de circulation
35 professionnelle, propres aux différents niveaux

professionnels, séparés et indépendants des moyens 13 de circulation d'habitation,

- les niveaux d'habitation 2, 4 étant intercalés entre les niveaux d'habitation 1, 3, de telle sorte qu'un
5 niveau d'habitation donné, par exemple 2, est différent du niveau professionnel consécutif adjacent (selon la hauteur de l'immeuble), par exemple lui est superposé.

A chaque niveau d'habitation, par exemple au niveau 2, sont disposés et agencés plusieurs locaux
10 indépendants d'habitation ou d'hébergement, du type chambres d'hôtel, dont l'un est illustré sous la référence numérique 231, avec une codification selon laquelle la centaine désigne le niveau, le dizaine le numéro d'ordre du local sur le niveau, et l'unité le type de local, à
15 savoir d'habitation dans le cas présent. Pour chaque niveau d'habitation, par exemple 2, tous les locaux sont desservis uniquement par les moyens de circulation 13 d'habitation, propres à ce niveau, quant à leur accès par l'extérieur, par exemple par une porte palière 7, pour le
20 résident.

A chaque niveau professionnel, par exemple au niveau 1, sont disposés et agencés une pluralité de locaux professionnels, par exemple 132, avec une codification selon laquelle la centaine désigne le niveau, la dizaine
25 le numéro d'ordre du local d'habitation sur le niveau, et l'unité le type de local, à savoir professionnel dans le cas présent. Pour un même niveau professionnel, par exemple 1, tous les locaux professionnels sont desservis uniquement par les moyens 14 de circulation
30 professionnelle, quant à leur accès par l'extérieur, par exemple par une porte palière 6, pour un visiteur professionnel, mais aussi éventuellement pour le résident.

Comme le montre la figure 1, le nombre de locaux professionnels précédemment décrit est identique au nombre
35 de locaux d'habitation, et dans une même tranche de l'immeuble, les locaux d'habitation sont intercalés entre

les locaux professionnels, de telle sorte qu'un local d'habitation, situé à un niveau donné, correspond ou est afférent à un local professionnel, au niveau immédiatement supérieur ou inférieur.

5 Exceptée l'intercalation d'un niveau professionnel entre deux niveaux d'habitation, ou d'un niveau d'habitation entre deux niveaux professionnels, l'alignement selon la hauteur de l'immeuble des locaux d'habitation et professionnels n'est nullement
10 obligatoire, et toutes autres configurations peuvent être adoptées en ce qui concerne la relation entre les locaux professionnels et d'habitation. Par exemple un local d'habitation peut être décalé par rapport à un local professionnel, ou encore la surface au sol d'un local
15 professionnel peut être différente, par exemple plus grande, que la surface au sol du local d'habitation, etc...

Comme montré à la figure 2, en considérant un local d'habitation, par exemple 421, et un local
20 professionnel, par exemple 322, immédiatement consécutif selon la hauteur de l'immeuble, par exemple en dessus ou en dessous du local d'habitation 421, un passage 8 intérieur et privatif, notamment avec un escalier, s'étend du niveau d'habitation 4 vers le niveau professionnel 3,
25 en reliant entre eux le local d'habitation 421 et le local professionnel 322. Eventuellement, ce passage privatif 8 est fermé par deux portes 81 et 82, l'une pour l'isoler vis-à-vis du local d'habitation 421, et l'autre pour l'isoler du local professionnel 322.

30 De cette manière, le local d'habitation 421 et le local professionnel 322 se trouvent ainsi rassemblés selon un module 9 d'occupation mixte, réservé en totalité et uniquement à un résident par exemple, et avec des accès par l'extérieur 7 et 6 totalement séparés, respectivement
35 d'habitation et professionnel, et ceci sans que le flux d'activité professionnelle rencontre le flux d'activité

résultant de la fonction habitation ou hébergement, par exemple hôtel de l'immeuble.

En définitive, en généralisant les principes de la présente invention, pour un immeuble ou bâtiment
5 comprenant x niveaux d'habitation et y niveaux professionnels, x et y étant des nombres entiers, identiques ou différents, et n locaux d'habitation par niveau d'habitation, et p locaux professionnels par niveau professionnel, locaux reliés respectivement entre eux,
10 deux à deux, par n passages intérieurs et privatifs, n et p étant des nombres entiers, identiques ou différents, l'agencement précédemment décrit définit n modules d'occupation mixte, à savoir professionnelle et d'habitation, reliant chacun deux niveaux successifs
15 d'habitation et professionnel, et ceci pour n résidents permanents ou temporaires. Et comme décrit précédemment, les flux d'activité professionnelle et d'habitation de l'immeuble demeurent néanmoins indépendants, et préservent en conséquence l'exercice d'une fonction donnée par
20 rapport à l'exercice de l'autre fonction.

A titre complémentaire, et comme montré par les figures 1 et 2, les moyens 13 de circulation d'habitation et les moyens 14 de circulation professionnelle comprennent respectivement deux batteries d'ascenseurs
25 et 16, séparées et indépendantes l'une de l'autre, desservant respectivement et séparément les niveaux d'habitation, par exemple 2, 4, et les niveaux de circulation professionnelle, par exemple 1, 3.

Bien entendu, quand on parle d'indépendance ou
30 séparation, soit des niveaux d'habitation et professionnel, soit des moyens de circulation 13 d'habitation et 14 de circulation professionnelle, il s'agit d'une séparation ou indépendance, en quelque sorte "étanchéité", en utilisation normale de l'immeuble ou du
35 bâtiment mixte, ce qui n'exclut pas, bien évidemment la disposition des passages temporaires, par exemple des

portes ou escaliers communs imposés par des raisons de sécurité, entre ces différents niveaux ou entre ces différents moyens de circulation.

Tout bâtiment selon l'invention peut comprendre
5 d'autres niveaux, agencés différemment, c'est-à-dire sans modules d'occupation mixte, par exemple avec des locaux d'habitation et/ou professionnels ne formant pas entre eux des modules d'occupation mixte. Et sur un même niveau du bâtiment, des locaux d'habitation ou professionnels,
10 indépendants de tous modules d'occupation mixte, peuvent être intercalés entre des locaux d'habitation ou professionnels, appartenant à des modules d'occupation mixtes.

REVENDICATIONS

1) Bâtiment comprenant :

- au moins un premier local (231, 431, 421), situé à un premier niveau (2, 4),

- au moins un second local (132, 332, 322), situé à un second niveau (1, 3),

- et au moins un passage (8) intérieur et privatif avec escalier s'étendant du premier niveau au second niveau, reliant entre eux le premier local et le second local,

caractérisé en ce qu'il comprend en outre :

- un premier accès (10), et un second accès (11), regroupés ou isolés et indépendants l'un de l'autre,

- des premiers moyens (13) de circulation, propres au premier niveau, communiquant avec le premier accès (10),

- des seconds moyens (14) de circulation, propres au second niveau, communiquant avec le second accès (11), séparés et indépendants des premiers moyens de circulation, lesdits premiers niveaux (2, 4) et seconds niveaux (1, 3) étant notamment superposés,

- le premier local étant desservi uniquement par les premiers moyens de circulation, quant à son accès (7) par l'extérieur,

- le second local étant desservi uniquement par les seconds moyens de circulation, quant à son accès (6) par l'extérieur,

- et le premier local et le second local étant rassemblés selon un module (9), avec des premier et second accès (6, 7) par l'extérieur, séparés.

2) Bâtiment selon la revendication 1, caractérisé en ce que le premier niveau (2, 4) comporte une pluralité de premiers locaux (231, 431), et le second niveau (1, 3) comporte une même pluralité de seconds locaux (132, 332), respectivement reliés auxdits premiers locaux par une même pluralité de passages intérieurs (8) et privatifs, pour définir une pluralité de modules (9).

3) Bâtiment selon la revendication 1, caractérisé en ce qu'il comprend une pluralité de premiers niveaux (2, 4), et une même pluralité de seconds niveaux, pour définir au moins une pluralité de modules (9), reliant chacun deux niveaux (1, 2 ; 3, 4) successifs, premier et second.

4) Bâtiment selon la revendication 1, caractérisé en ce que les premiers moyens (13) de circulation et les seconds moyens (14) de circulation comprennent respectivement leurs propres ascenseurs (15, 16), séparés et indépendants les uns des autres, desservant respectivement et séparément les premiers niveaux (2, 4) et les seconds niveaux (1, 3).

5) Utilisation mixte d'un bâtiment selon l'une quelconque des revendications 1 à 4, caractérisé en ce que :

- le premier local (231, 431, 421) est agencé en tant qu'habitation, et le premier niveau (2, 4) est à usage d'habitation,

- le second local (132, 332, 322) est agencé en tant que local professionnel, et le second niveau (1, 3) est à usage professionnel,

- le premier accès (10) est à usage d'habitation, et comporte un hall d'entrée pour un résident,

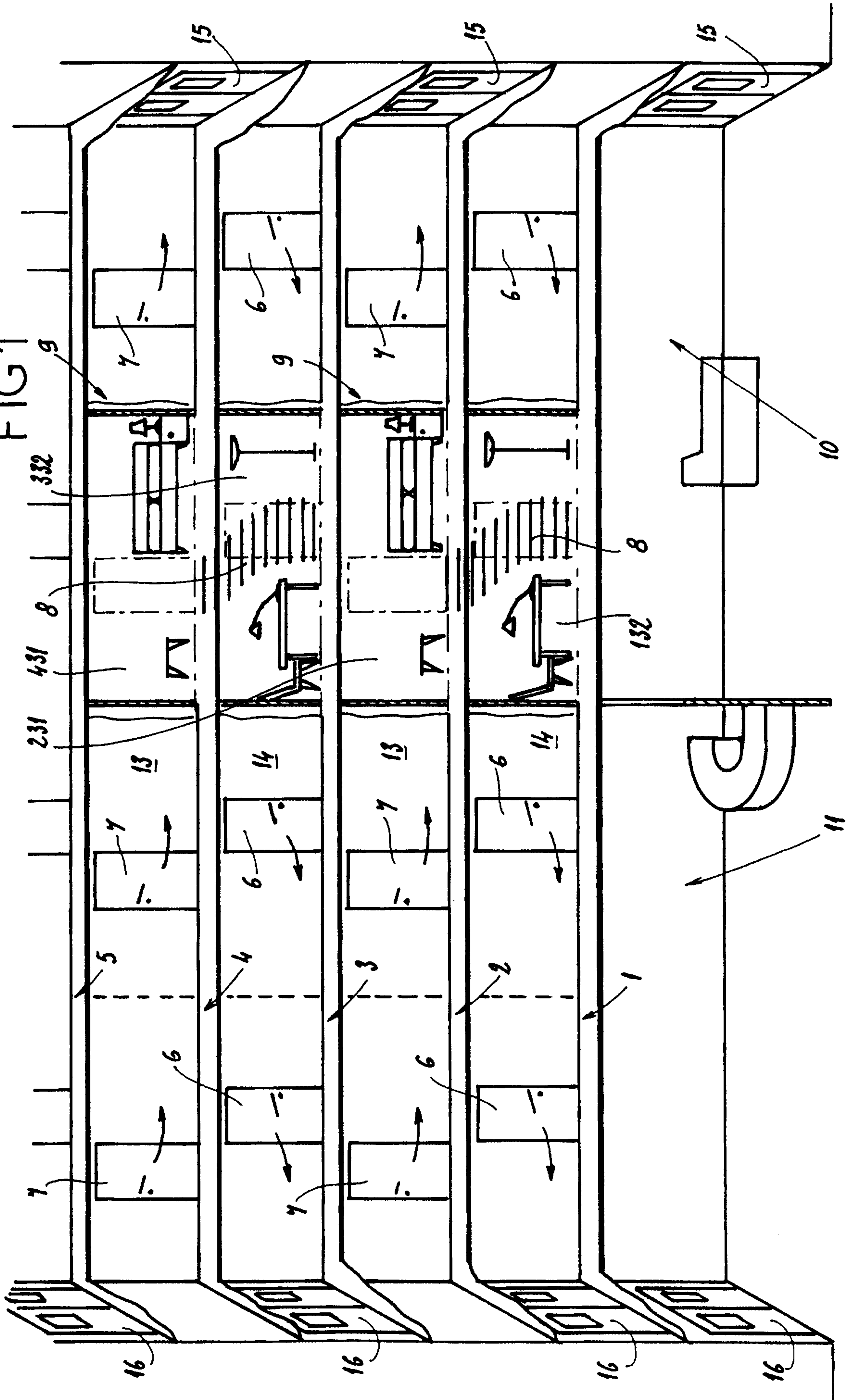
- le second accès (11) est à usage professionnel, et comporte un hall d'entrée pour un visiteur professionnel,

- les premiers moyens (13) de circulation sont à usage d'habitation,

- les seconds moyens (14) de circulation sont à usage professionnel,

- et le module (9) est un module d'occupation mixte, réservé à un résident, avec un premier accès (6) d'habitation, et un second accès (7) professionnel.

FIG 1



2/2

