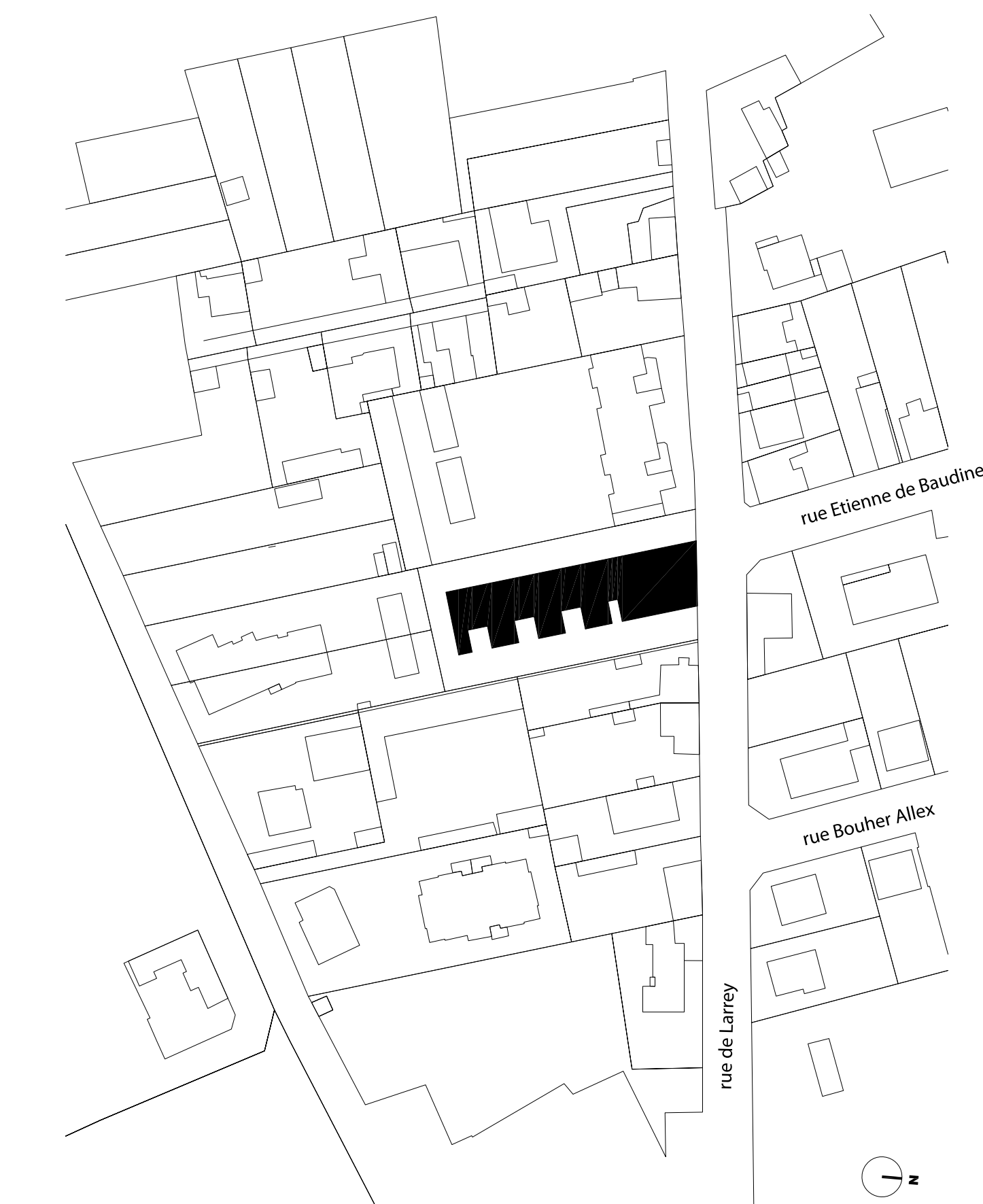




20 LOGEMENTS BBC

VOTE DU
PUBLIC

Dijon (21)



OPÉRATION RETENUE POUR

Le dialogue de cette opération compacte avec la rue, qui ménage des interiorités urbaines. – La réinterprétation élégante et contemporaine des réalisations des Trente Glorieuses, souvent injustement décriées.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Logivie

ANNÉE 2015

SUPERFICIE 1 560 m²

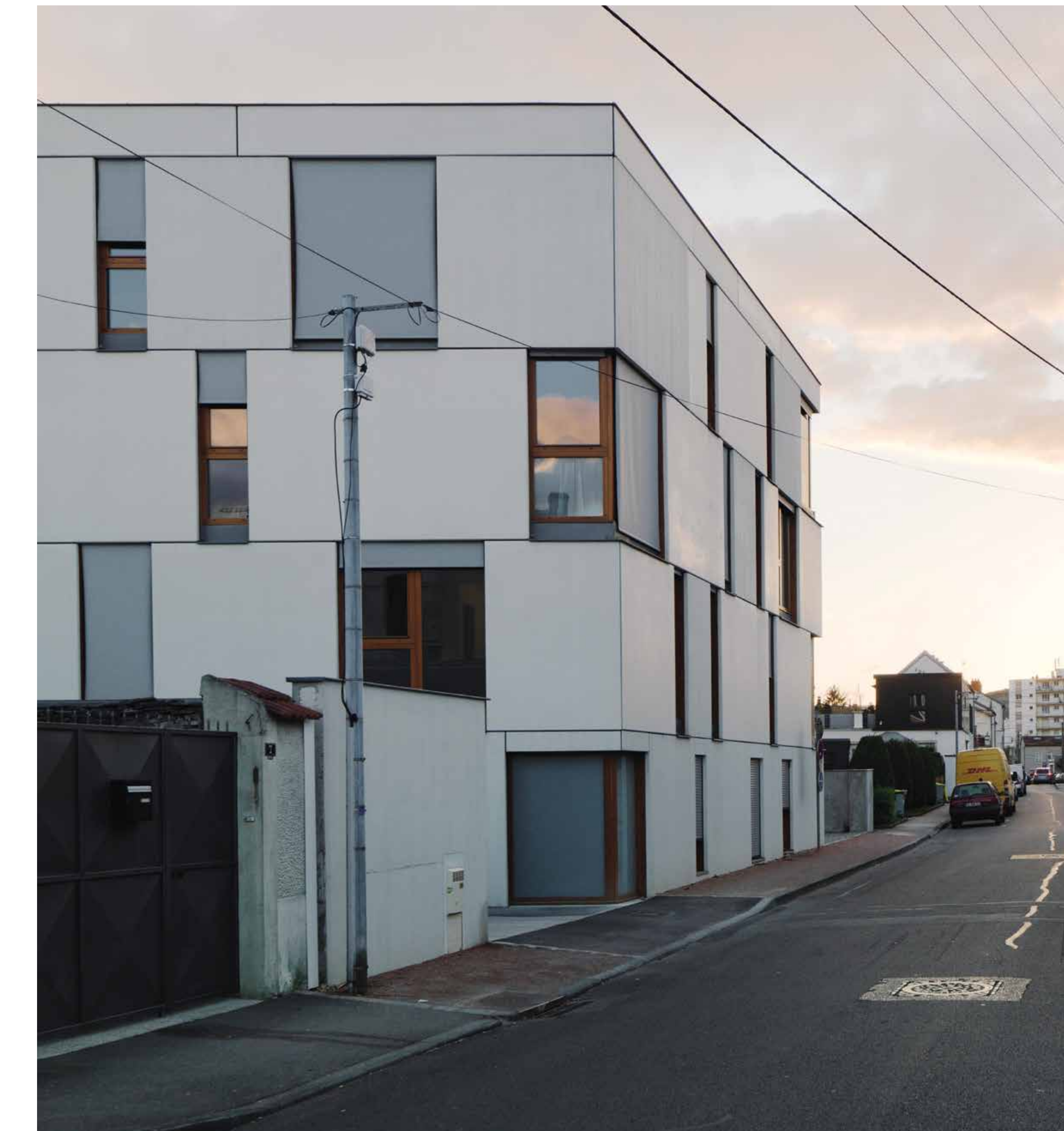
COÛT 1 895 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Ateliers O-S architectes

Le quartier, constitué de maisons et petits immeubles dans lequel ce projet s'implante, montre une alternance de murs de clôture et de dégagements offrant des vues sur les jardins intérieurs. La proximité du canal de Dijon lui confère une qualité particulière. Ce rythme urbain, très qualitatif, est affirmé par l'usage récurrent de pierres appareillées. Ainsi l'implantation du projet permet également de créer une transition entre l'immeuble collectif et la maison à étage voisine. Le bâtiment présente une façade de 14m de large sur la rue en R+3 et une succession de maisons en R+1 à l'intérieur de la parcelle. Le projet se décompose en deux entités distinctes : la première sur rue regroupe quatorze logements dans un bâtiment collectif à R+3. Tous les logements possèdent une double orientation et sont desservis par un escalier éclairé naturellement. Les paliers de chaque niveau sont éclairés par une large baie en façade, participant à cet effet d'ouverture voulu dans le projet. La deuxième partie du projet est constituée de six maisons de ville duplex en bande comportant un Rdc et un étage, chaque maison possède un jardin exposé au sud-ouest. Nous avons proposé de construire un bâtiment avec une façade en béton blanc préfabriqué et matricé, dont le grain et la teinte se rapprochent de ceux des clôtures voisines. Dans les niveaux, supérieurs le calepinage des panneaux et des ouvertures vitrées suffit à dessiner une géométrie sobre et élégante. Il s'agit d'une construction en prémur isolé. L'ensemble a été dessiné et contrôlé en amont pendant les études pour maîtriser autant le coût de la construction, les délais, le planning de chantier serré que l'aspect minéral et durable de la peau béton.

On trouve dans cette opération 6 T2, 6 T3, 6 T4 et 2 T5. Les maisons sont toutes des T4 en duplex, sauf la dernière au sud qui est un T5. Il s'agit d'un projet avec une approche économique intégrée dès l'origine. Le prix définitif de la construction est de 1 200 € / shon. Le travail de préfabrication nous a permis d'offrir des finitions qualitatives pour un budget serré et maîtrisé, menuiserie bois, parquet sur chant (sol résistant et qualitatif) dans les parties communes. C'est ce travail de conception économique qui fait la réussite de ce projet à l'architecture simple et qualitative. La réussite technique de ce projet tient aussi certainement dans l'usage en amont d'un logiciel BIM, qui a permis de modéliser l'ensemble des panneaux préfabriqués béton et d'anticiper ainsi les imbrications de panneaux.



HABITER ENSEMBLE



20 LOGEMENTS
BBC



HABITER
ENSEMBLE

33 LOGEMENTS LOCATIFS

Bressey-sur-Tille (21)



OPÉRATION RETENUE POUR

L'engagement fort de l'architecte en faveur de la qualité de vie des habitants dans un contexte économique restreint. – La qualité des plans des logements (distribution, gestion de la lumière...). – L'intelligence du traitement des parties communes.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Orvitis

ANNÉE 2017

SUPERFICIE 2 311 m²

COÛT 2 221 887 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BQ+A - Quirot / Lenoble /

Patrono architectes associés

Le programme est divisé en 3 plots de 11 logements chacun. Le béton brut des façades de chaque plot est recouvert d'une lasure dont la teinte a été choisie par l'artiste Thierry Gehin. Chacun de ces plots se situant à l'alignement de la voirie, les différences de géométrie entre ces alignements créent une composition pittoresque d'où l'orthogonale est bannie, évitant ainsi des situations de vis-à-vis frontal entre les logements. Cette implantation urbaine conforte le dessin de l'espace public, mais elle ouvre également la composition évitant ainsi un effet de masse qui contrasterait trop avec l'habitat individuel qui constitue l'essentiel du quartier. Dans cette même logique, les terrasses sont situées dans les angles, ce qui allège la volumétrie générale et diminue le rapport de proximité entre les 3 bâtiments.

L'espace entre les bâtiments est un espace planté semi-privatif dont la voiture est exclue. Au centre, un îlot en béton de forme ovale compose une sorte de petite place à l'échelle de l'opération d'où l'on peut rejoindre les 3 entrées. L'ensemble de ce dispositif d'accès étant surélevé par rapport au terrain naturel du fait du caractère inondable du site.

Les logements sont des logements d'angle qui bénéficient tous d'une double orientation. Ils ont fait l'objet d'un travail de polychromie qui les individualise au sein d'un même ensemble.



HABITER ENSEMBLE



33 LOGEMENTS
LOCATIFS



10 LOGEMENTS SOCIAUX BBC

Saint-Vallier (71)

OPÉRATION RETENUE POUR

La forte valeur ajoutée de l'architecture sur la qualité d'usage, dans un contexte économique contraint. – La recherche d'intimité et d'appropriation des espaces par les habitants.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

OPAC de Saône-et-Loire

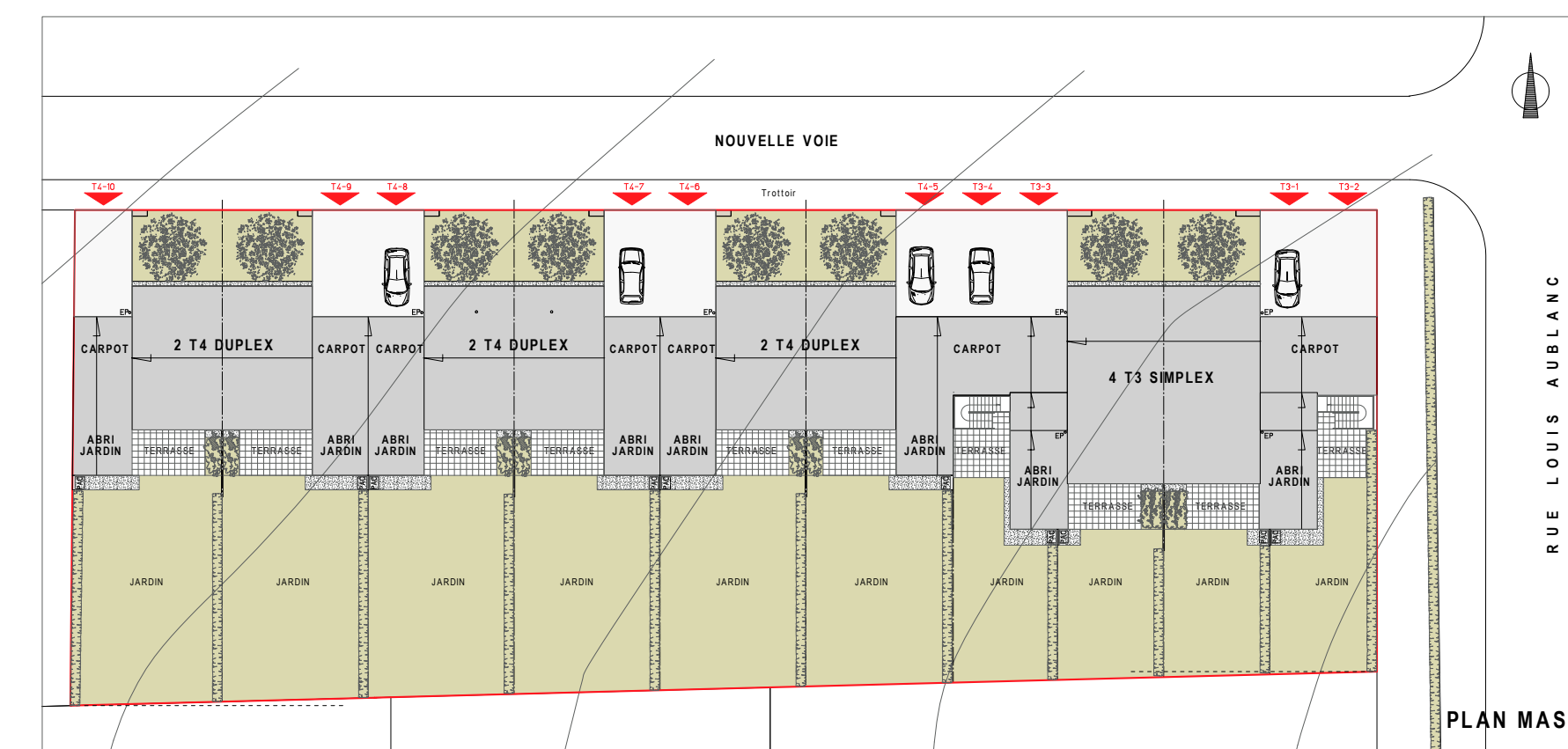
ANNÉE 2016

SUPERFICIE 980 m²

COÛT 1 088 000 € HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE

SCPA Perche Bougeault



Il s'agit d'un projet de 10 logements sociaux BBC sur le site de l'éco-quartier des Goujons à Saint-Vallier. Ce projet, situé à l'entrée du quartier, devait être une première amorce pour le développement futur du quartier. Le terrain d'assise du projet est une bande étroite orientée nord sur rue, disposition favorable pour ouvrir séjours et jardins au sud. Le projet comporte 3 plots de maisons jumelées T4 duplex et un plot de 4 T3 superposés avec chacun une entrée individuelle. L'une des particularités de ce projet est que nous avons proposé de remplacer les garages prévus au programme par des carports qui abritent également les entrées des logements, et les petits celliers et abris de jardin par un très grand abri de jardin (10 à 15m² suivant le cas). Celui-ci est accessible depuis le fond du carport et ouvre par une large porte coulissante sur la terrasse située devant le séjour. Habillé en polycarbonate, c'est un local lumineux qui peut servir à différents usages suivant les envies et besoins des locataires : rangement, jardin d'hiver, salle à manger extérieure, espace de jeux... L'autre particularité est l'accès aux T3 situés en étage, qui disposent d'un jardin privatif au rez-de-chaussée, et qui accèdent à leur logement depuis ce jardin par un escalier extérieur et un large palier. L'intimité entre les terrasses privatives est assurée par le volume des abris de jardin et un claustra bois. Une murette en retrait des abris de jardins a été prévue pour recevoir les PAC air/eau prévues au programme et toujours si difficiles à intégrer. La volumétrie générale des bâtiments avec leur toiture à un pan a été proposée pour créer une dynamique visuelle à l'entrée du quartier. Elle permet également d'absorber discrètement les différences de niveau entre 17 logements qui se font au droit du refend, tout en traitant l'accessibilité depuis la rue vers les portes d'entrée des logements. L'utilisation de matériaux peu onéreux et néanmoins esthétiques en couverture (bac acier gris métallisé) et bardage (polycarbonate) a permis de rester dans l'enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage tout en offrant des surfaces annexes plus importantes et des prestations de bon niveau.



HABITER ENSEMBLE

