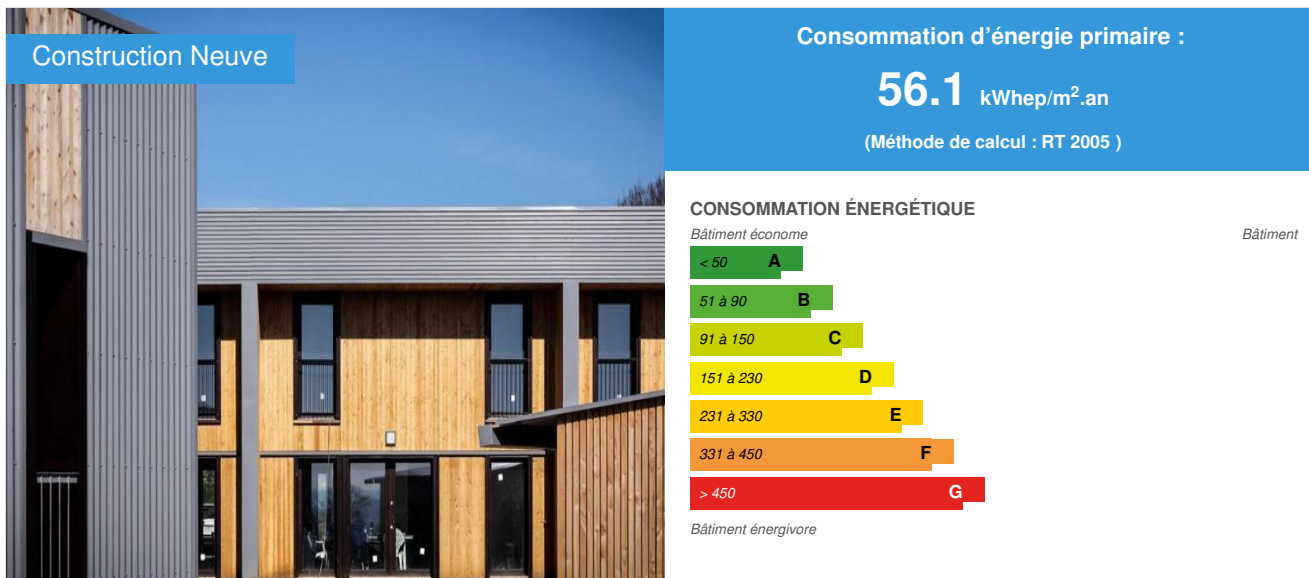


Logement social groupé Landouge-Monteverd

par Anne-Laure Grivot / 2014-09-02 16:24:33 / France / 8750 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2014
Année de livraison : 2014
Adresse : Rue de l'abbé pierre 87000 LIMOGES, France
Zone climatique : [Csb] Littoral Méditerranéen - Tempéré, été frais et sec.

Surface nette : 4 538 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 5 177 858 €
Coût/m² : 1141 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

- Opération labellisée BBC Effinergie
- Certification Habitat & Environnement profil A

Une opération à trois typologies d'implantation

Le projet reflétait plusieurs challenges :

- faire cohabiter des logements sociaux dans une ZAC qui était majoritairement une zone résidentielle privée,
- ajouter de la densité à proximité de zones pavillonnaires,
- gérer un terrain en pente.

La solution architecturale retenue était de choisir trois typologies d'implantation: en barre, en U et vernaculaire. L'idée du projet était d'associer du logement individuel groupé avec de petites parcelles de jardin à des espaces communs variés. Un élément remarquable était la zone de passage qui scinde le projet en deux. Un autre élément important était le fort dénivelé du terrain et des contraintes PMR liées. Le groupe projet a décidé de transformer de l'individuel groupé en

collectif. Mais hormis deux logements superposés, la logique de l'individuel a été conservée.

Une démarche collaborative

Pour atteindre ses objectifs, l'OPH Limoges Métropole a eu recours à la démarche accompagnée du Cluster Eco-Habitat. Les acteurs du projet ont prouvé qu'ils avaient un apport certain sur la conception. Ils ont joué le jeu de l'approche collaborative en consacrant des journées de concertation opérationnelles. Cela a permis de faciliter la prise de décision et l'implication des acteurs. Ce mode de management implique d'être particulièrement rigoureux dans la préparation des réunions.

Une collaboration favorisant l'évolutivité et l'innovation

Au cours du projet, des aléas classiques liés à des relevés topographiques et à des problématiques d'accessibilité notamment, ont amené le groupe projet à revoir de manière importante l'opération tout en conservant l'esprit initial. L'apport principal est la rapidité de prise de décision. Le maître d'ouvrage peut valider voire proposer des solutions résolvant ces aléas. Côté innovation, il est à noter que quelques logements ont été équipés de plaques à changement de phases pour amener de l'inertie tout en conservant de l'espace.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

- Labellisation BBC Effinergie
- Certification Habitat & Environnement profil A

L'OPH Limoges Métropole a eu recours à la démarche accompagnée du Cluster Eco-Habitat. Les acteurs du projet ont prouvé qu'ils avaient un apport certain sur la conception. Ils ont joué le jeu de l'approche collaborative en consacrant des journées de concertation opérationnelles. Cela a permis de faciliter la prise de décision et l'implication des acteurs. ce mode de management implique d'être particulièrement rigoureux dans la préparation des réunions.

Description architecturale

Le projet reflétait plusieurs challenges :

- faire cohabiter des logements sociaux dans une ZAC qui était majoritairement une zone résidentielle privée,
- ajouter de la densité à proximité de zones pavillonnaires,
- gérer un terrain en pentes.

La solution architecturale retenue était de choisir trois typologies d'implantation : en barre, en U et vernaculaire. L'idée du projet était d'associer du logement individuel groupé avec de petites parcelles de jardin à des espaces communs variés. Un élément remarquable était la zone de passage qui scinde le projet en deux. Un autre élément important était le fort dénivelé du terrain et des contraintes PMR liées. Le groupe projet a décidé de transformer de l'individuel groupé en collectif. Mais hormis deux logements superposés, la logique de l'individuel a été conservée.

Côté innovation, il est à noter que quelques logements ont été équipés de plaques à changement de phases pour amener de l'inertie tout en conservant de l'espace.

Plus de détails sur ce projet

http://www.cluster-ecohabitat.fr/blog/wp-content/uploads/2012/05/Landouge_Monteverd.pdf

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

OPH Limoges Métropole (bailleur social)

Fonction : Architecte

Atelier d'architecture Simon TEYSSOU

<http://www.atelierarchitecture.fr/>

Fonction : Bureau d'études autre

AUVERGNE ENERGIE SOLUTION

<http://www.bet-aes.fr/>

Fonction : Bureau d'études structures

SETERSO

Fonction : Bureau d'études acoustique

SIGMA ACOUSTIQUE

Fonction : Bureau d'études autre

DEJANTE

Fonction : Entreprise

LAVAUD

gros oeuvre

Fonction : Entreprise

MATHIS ET DANEDE

<http://mathis-danede.fr/>

Charpente bois - Bardage bois - Menuiseries extérieures bois

Fonction : Entreprise

BOUGNOTEAU

<http://www.bougnoteau.com/>

Plomberie - Sanitaire - Ventilation - Chauffage

Fonction : Entreprise

SMAC

<http://www.smac-sa.com/>

Etanchéité - Toiture terrasse végétalisée - Sécurité toiture

Mode contractuel

Autres méthodes

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 56,10 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 124,60 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2005

Répartition de la consommation énergétique : Décomposition de Cep Projet hors production photovoltaïque:Chauffage (hors auxiliaires): 40%Eau chaude Sanitaire: 42%Eclairage: 11%Ventilation: 4%Auxiliaires: 3%

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,35 W.m².K⁻¹

Plus d'information sur l'enveloppe :

Structure / isolation: Ossature bois avec doublage intérieur, dallage et murs de refend bétonPlancher: Chape béton de 60mm avec isolant sous chape de type EFISOLToiture: 2 couches de panneaux de laine de roche + laine de verre Utilisation de plaques à changement de phase, type ENERGAIN de DUPONTFenêtres et porte-fenêtres: Menuiseries bois 4/16/1 - volets battants

Etanchéité à l'air : 0,60

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaudière gaz à condensation
- Radiateur à eau
- Plancher chauffant basse température

ECS :

- Chaudière gaz individuelle

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux
- VMC hygroréglable (hygro A)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Chauffage: Chaudière gaz individuelle condensation, à ventouse, sans veilleuse Émetteurs de chaleur: Radiateurs avec robinets thermostatiques et planchers chauffants

Environnement

Environnement urbain

L'opération se situe dans une ZAC majoritairement composée d'une zone résidentielle privée.

Coûts

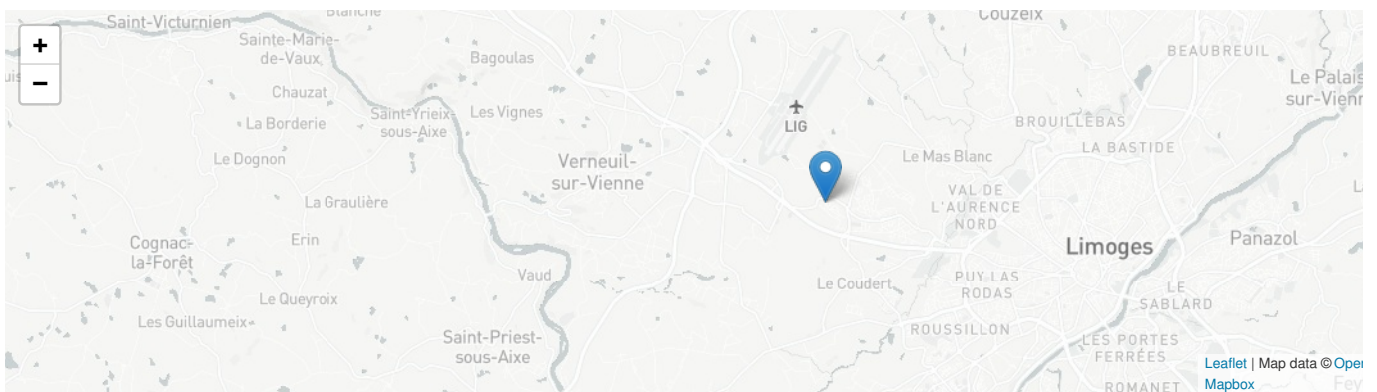
Coûts de construction & exploitation

Coût total : 5 177 858 €

Carbone

Analyse du Cycle de Vie :

Eco-matériaux : Bois; laine minérale



Date Export : 20230319042230