

Villa Urbaine Durable

40 logements sociaux

Ivry sur Seine, Val-de-Marne (94)

Date de Réalisation livraison 2012

Lieu de Réalisation Ivry sur Seine (94)

Surface (SHAB) 3035 m²

Coût travaux marchés 5,26 M € HT y/c parking

Prix 1 733 €/m² SHAB

Maitre d'ouvrage Valophis Habitat , Expansiel

Maitrise d'oeuvre

architecte mandataire atelier Patrick Bertrand

avec Alain Costes architecte

BET Structure C&E Ingénierie

BET Fluides Synapse

Missions confiées / réalisées par P.Bertrand

Mission base + économie chantier

Programme 40 logements

dont 28 logements collectifs et 12 maisons



**Construction mixte
& enveloppe performante**

Maçonnerie / ossature bois
THPE 2005, certifié H&E

Recherche expérimentale et mise en oeuvre VHNy
(ventilation naturelle hybride)

Projet lauréat du concours PUCA

«Villa urbaine durable - réalisations expérimentales»



façade en coeur d'îlot

Villa Urbaine Durable
40 logements sociaux
Ivry sur Seine, Val-de-Marne (94)

Le projet a été lauréat en 2002 de la consultation du Plan Urbanisme Construction Architecture «Villa urbaine durable - réalisations expérimentales»

Le projet est situé sur la commune d'Ivry sur Seine (94), dans le quartier Mirabeau et organise 12 parcelles d'une surface totale de 4.557 m² en plusieurs îlots.

Les principes du projet :

L'ambition de l'appel à projets de réalisations expérimentales «Villa urbaine durable» était de promouvoir :

- De nouvelles formes d'habitat par des constructions urbaines respectueuses de leur environnement, contribuant à l'évolution de la ville sur elle-même ou à l'organisation de ses périphéries, avec une répartition harmonieuse dans le tissu urbain, en utilisant des unités foncières de taille limitée.
- une réelle mixité : aux clivages habituels entre

habitat social et habitat privé, proposer une offre répondant à des demandes diversifiées en termes de tailles de logement, de loyers et de modes de vie.

- La conciliation des exigences d'une vie personnelle et l'ouverture sur les valeurs et services collectifs dans une ambiance urbaine de qualité.
- des réalisations durables intégrant toutes les contraintes d'une opération sur l'ensemble de son cycle de vie : conception, réalisation, usage et maintenance.

Des réponses novatrices :

Un quartier sans voiture.

Le traitement des espaces extérieurs et plus globalement l'insertion du projet dans la ville est une des cibles environnementales privilégiées.

La réflexion sur la place de la voiture accompagne celle sur l'espace urbain : un quartier de coteaux et de jardins sans voiture.

Ici, le stationnement est situé en périphérie de l'opération sous le bâtiment collectif. Cette stratégie a permis d'assurer une densité nécessaire tout en

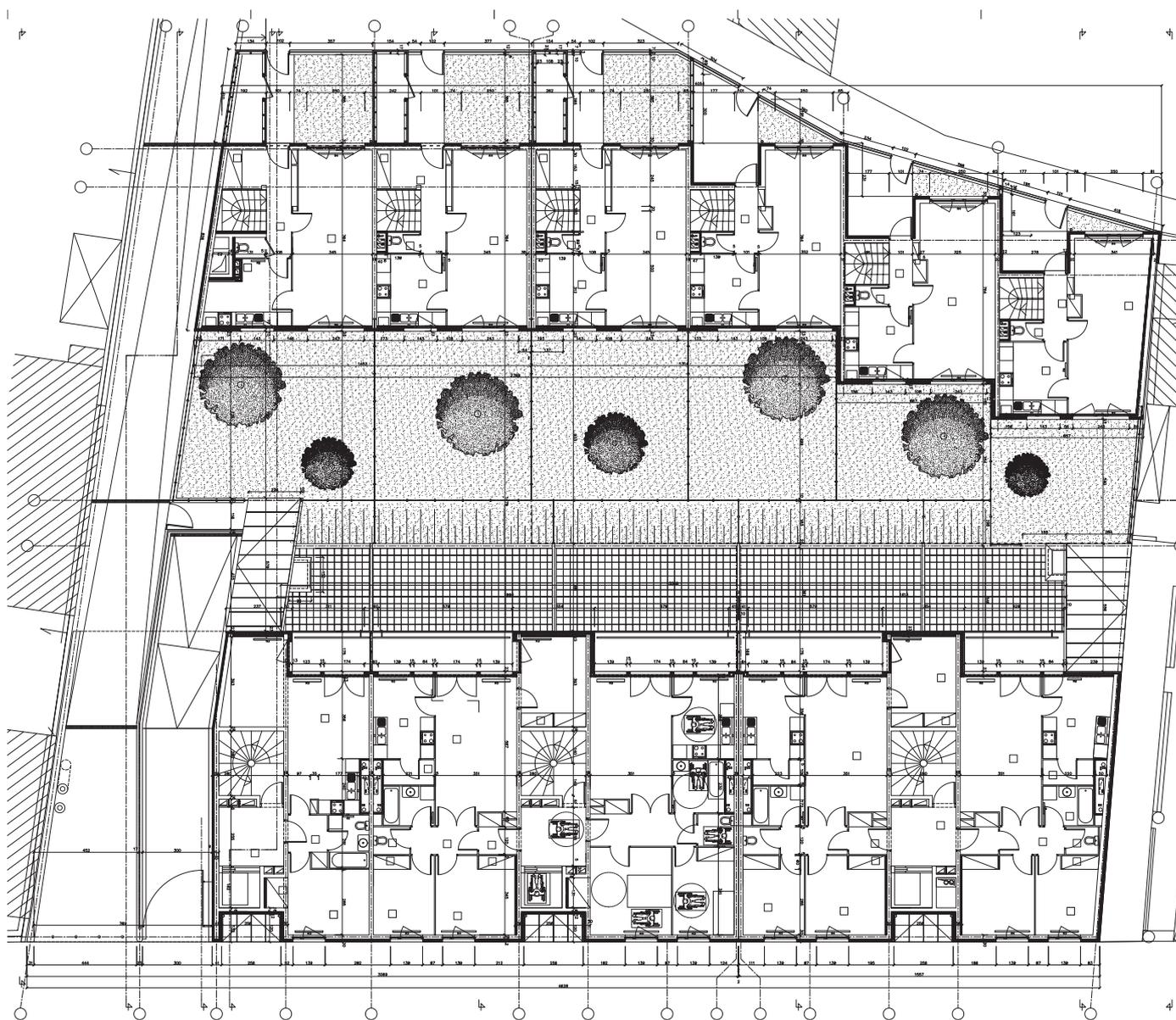
préservant le caractère «très protégé et naturel du site».

Une bouffée d'air frais, la ventilation naturelle : La maîtrise des énergies et des charges repose sur une ventilation naturelle contrôlée et assistée des logements (Vnac).

Le système de ventilation naturelle mis au point avec l'équipe d'ingénieur de TRIBU et un industriel de la ventilation (RENSON) pour les entrées d'air, repose sur un principe de ventilation «thermique» contrôlé par des registres asservis à des sondes extérieures aux logements.

Le contrôle des flux et des débits est assuré en hiver par les entrées d'air autoréglables et par le positionnement des registres d'ouverture.

L'assistance au tirage thermique en période estivale est assurée par un extracteur statique qui équipe les cheminées de ventilation.



plan du niveau R+1 - secour mirabeau



vue sur la façade des logements collectifs de la rue Mirabeau



cœur d'îlot



balcon filant au dernier niveau