

# Éco-hameau de 31 logements sociaux BBC Le Poinçonnet, Indre (36)

Date de réalisation livré en mai 2013  
PC obtenu en juillet 2010

Lieu de réalisation Le Poinçonnet (36)  
Surface (SHAB) 2221 m<sup>2</sup> / (SDP) 2573 m<sup>2</sup>  
dont 1175 m<sup>2</sup> logements individuels  
et 1046 m<sup>2</sup> logements collectifs  
Coût travaux marchés 2,6 M € HT  
Prix 1 200 €/m<sup>2</sup> SHAB

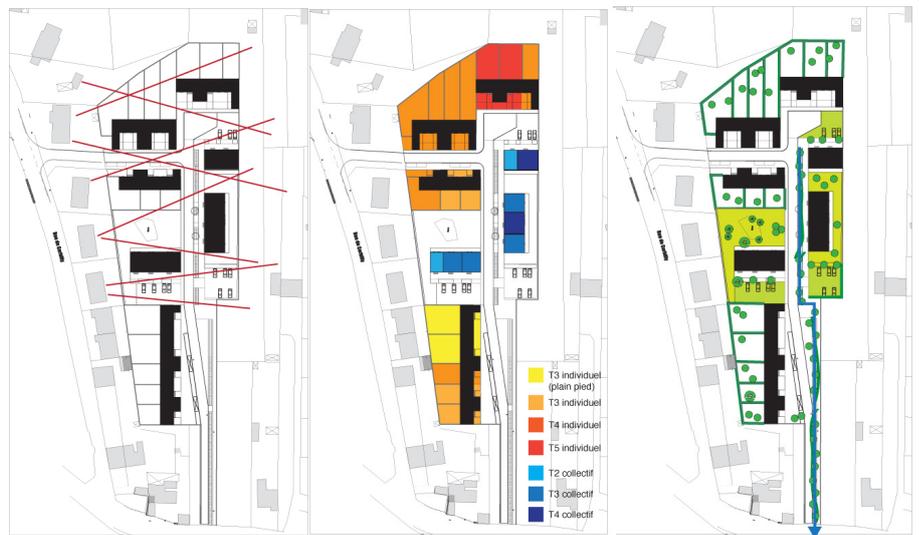
Maîtrise d'Ouvrage SCALIS  
Maîtrise d'œuvre  
architecte mandataire atelier Patrick Bertrand  
BET VRD Cabinet Lelong  
BET fluides Larbre Ingénierie  
Economiste BET Puichaffray  
Mission base + économie chantier  
Programme 31 logements locatifs en bois dont  
16 logements collectifs et 15 individuels  
Performance énergétique Cep 45,9 kw/H/m<sup>2</sup>/an

## Construction ossature bois

Label BBC RT 2005, certifié H&E

Faible coût 1200 € HT/m<sup>2</sup> SHAB hors VRD

Surface en + : 1 serre / logement



diversité des vues

diversité des typologies

diversité végétale et gestion des eaux pluviales

### Recréer de la diversité

L'organisation du bâti : une alternance Nord-Sud-Est-Ouest, accrochées sur une « rue intérieure » Nord-Sud.

Le système viarie de l'opération est structuré en créant trois petits îlots protégés, avec le collectif situé au centre du site, alternant les orientations Nord-sud-Est-Ouest pour l'habitat et les jardins. La répartition des typologies de logements est également un facteur de diversité permettant différentes combinaisons de façades et de tailles de parcelles, d'entrées.

### Constituer un paysage intérieur et vernaculaire

Une telle disposition offre plusieurs avantages pour réintroduire et travailler sur la diversité de l'ensemble des composants :

- elle favorise les orientations Sud-Est-Ouest pour les espaces de vie ;
- elle permet de gérer les vis à vis et d'offrir des vues entre l'habitat existant rue de Corbilly et les futurs bâtiments ;
- elle favorise une mise en œuvre simple de la collecte des eaux pluviales .

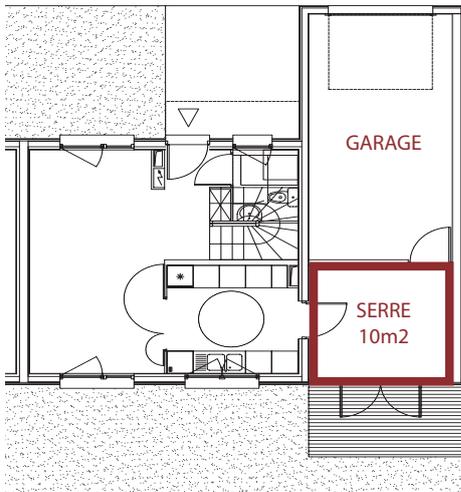


perspective depuis la mare

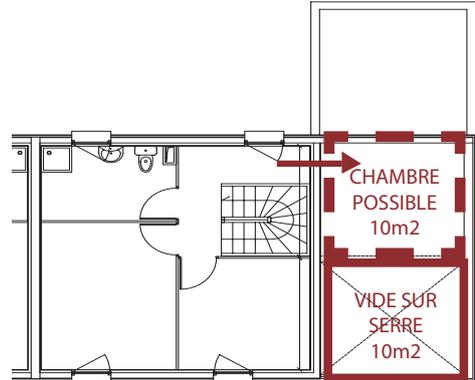
Éco-hameau de 31 logements sociaux BBC  
Le Poinçonnet, Indre (36)



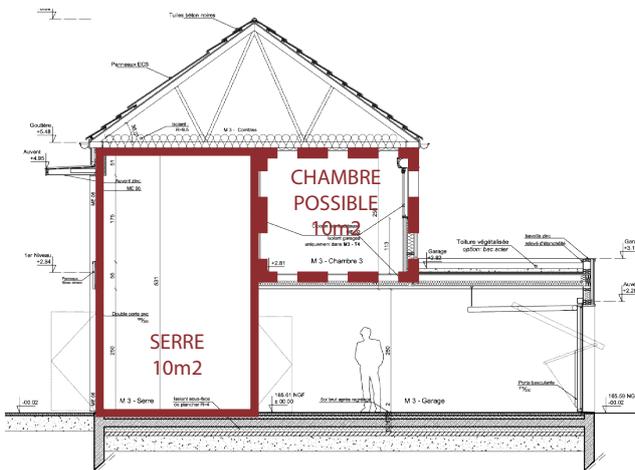
bâtiment C, individuels superposés: logements traversants avec capteurs solaires et serres froides



plan RDC - maison type T4



plan R+1 - maison type T4



coupe - maison type T4

Maisons individuelles

- la serre est un volume non chauffé (ne compte que pour la moitié de sa surface dans le calcul du loyer).

- avec sa double hauteur, elle contribue au confort thermique du logement (apport solaire gratuit) et cela rend aussi possible l'ajout d'un plancher.

### Architecture, formes et matériaux:

Pour des raisons à la fois économiques et de comportement thermique, le projet vise un objectif de compacité volumétrique.

Le bois (bardage mélèze), est un matériau identitaire de la qualité environnementale du programme, il est laissé naturel.

Il est utilisé pour réaliser les façades des bâtiments de logements collectifs, la structure étant réalisée sous un principe fer-dalle porteuse. Ils agissent donc d'un système constructif hybride.

La façade et la structure des maisons individuelles sont entièrement bois. La préfabrication permet un gain de temps précieux sur le chantier.

### Usages et performances énergétiques

Tous les logements sont traversants, bénéficiant ainsi d'une double orientation.

Ce dispositif permet en période estivale de ventiler et rafraîchir les logements naturellement.

Chaque logement dispose d'une serre. Cette serre, outre de représenter un espace de vie supplémentaire, joue un rôle dans les performances énergétiques des logements, en permettant de bénéficier au plus possible des apports énergétiques solaires gratuits.

Afin de minimiser la gestion de l'ensemble, il n'y a pas de parties communes au sein des bâtiments. On parle plutôt d'individuel superposé que de logement collectif. Chaque logement a sa propre entrée. Ce système d'entrée-serre non chauffé, crée un sas qui évite les déperditions de chaleur.

### Evolutivité des logements

La serre double hauteur des maisons individuelles laisse la possibilité d'installer une mezzanine ou un plancher. Un volume isolé est laissé au-dessus du garage, c'est une chambre éventuelle qui donne sur la circulation et la serre. En peu de frais et de travaux le T4 peut devenir T5 sans que l'extension soit visible de l'extérieur. atuits: serres.



photographie du chantier



photographie du chantier, depuis les jardins



serre froide double hauteur des maisons individuelles



photographie du chantier, depuis le toit d'un garage