



Architecte : **Dauphins Architecture**

AMO : **Centre Technique BBC**

BET structure : **Batitect Structobois**

BET thermique : **Be. Vivien**

Industriel Bois : **Sippa Hazera**

## « Concevoir en Quintet des Formes Durables »

### LA PROPOSITION

Le système permet de développer sur un même îlot des logements individuels en bande, intermédiaires et collectifs, en jouant sur la distribution des modules de 6mx6m. L'objectif est de proposer un aménagement dense mais flexible, généreux et varié, répondant à la diversité des besoins en logement.

La collaboration MOA, MOE et industriel dès les phases amont garantit un chantier court et maîtrisé pour un habitat labellisé BBC.

L'équipe propose de gérer les équipements énergétiques à travers une « pile », bâtiment hébergeant les stationnements et les différents locaux techniques en fonction du projet (chaufferie, photovoltaïque, récupération d'eau...)



### PROCÉDÉ CONSTRUCTIF

Structure traditionnelle en maçonnerie béton pour réaliser le RDC et la structure des étages (murs de refend et dalles de planchers). Les façades sont réalisées en ossature bois. L'ossature bois est préfabriquée en petits éléments simples, optimisant la flexibilité, la rapidité de fabrication, de transport et de montage. La mise en œuvre des éléments se distingue par la répartition des responsabilités dans la qualité d'exécution des travaux (formation des entreprises locales, réalisation de contrôles progressifs en phase chantier), notamment en ce qui concerne l'étanchéité à l'air.

### QUALITE URBAINE

- le système modulaire combine sur la parcelle une mixité des typologies d'habitat, conciliant besoin de densité et possibilité de maison individuelle
- les différentes volumétries de bâtiments (tour, barre, maisons en bande) s'articulent en fonction du contexte urbain
- les espaces intersticiels accueillent des circulations piétonnes, des jardins privatifs et collectifs
- îlot ouvert

### QUALITE ARCHITECTURALE

- volumes construits très simples, qui acquièrent leur caractère par la diversité des percements de l'enveloppe
- la diversité programmatique (de l'appartement T1 à la maison T5 triplex avec jardin et solarium) est source de richesse volumétrique au sein du système modulaire
- composition verticale jardin / socle / plots en bois
- modularité des plans : module espace jour + module 2 chambres/sanitaires

- le système de « pile » externalise l'installation des équipements (très différents en fonction de la commande), groupés dans le bâtiment de stationnement

### QUALITE D'USAGE

- RDC des immeubles réservés à des usages collectifs (commerces, services...)
- logements traversants, généreusement ouverts
- bonne articulation espace jour / espace nuit / espaces extérieurs
- tous les logements disposent de jardin, loggia ou jardin d'hiver
- circulations verticales non chauffées, éclairées et ventilées naturellement.

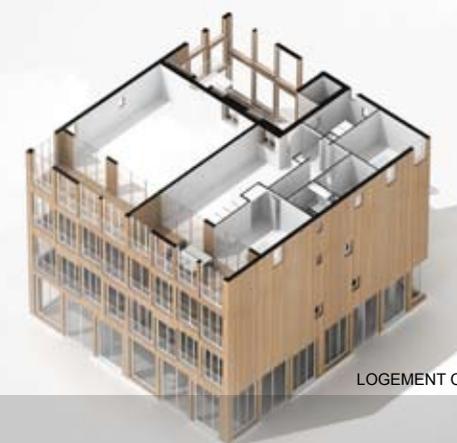




PLAN : SYSTÈME MODULAIRE 6X6M



COUPE LOGEMENT INDIVIDUEL



LOGEMENT COLLECTIF

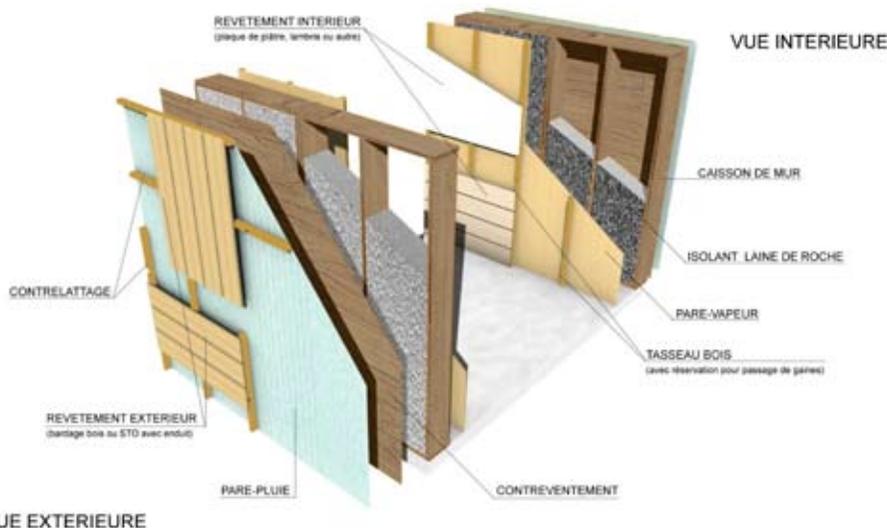
## STRATÉGIE ENERGETIQUE

Approche cohérente garantissant l'obtention du label BBC Effinergie :

- **enveloppe** : ossature bois à double isolation ou PSE sur maçonnerie / Pare-pluie et freine vapeur posés en continu / Menuiseries PVC, VR ou persiennes.
- **équipements** : Chaudière individuelles à condensation à micro accumulation / VMC hydroB
- **ENR** : Panneaux PV

Solutions simples et économiques pour lesquelles la qualité de mise en œuvre doit être irréprochable.

Simulations très complètes en fonction des situations géographiques (orientation, région).



## OPÉRATIONS DE RÉFÉRENCE

Intitulé opération	Pessac	Avignon
nb logts	11	13
Livraison	2010	2010
SHON	836 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>
coût travaux € HT/m <sup>2</sup> SHON	1035 €	1136 €

## COÛT

Logement individuel : 1260 € HT / m<sup>2</sup> SHAB  
 Logement intermédiaire : 1200€ HT / m<sup>2</sup> SHAB  
 Logement collectif : 1230 € HT / m<sup>2</sup> SHAB

+ « Pile » : 820 € HT / m<sup>2</sup> SHOB

Prix TCE clés en mains hors aménagements/VRD et hors honoraires MOE.

## QUALITÉ

- RT : garantie du niveau BBC EFFINERGIE
- Accessibilité PMR : collectif ; pour les logements intermédiaires, possibilité de plain-pied.

### Démarche environnementale :

- bonne prise en compte de l'orientation
- prise en compte du bilan carbone
- possibilité de mettre en œuvre tous les équipements possibles dans la « pile » (ENR, chauffage, récupération d'eau de pluie, locaux techniques panneaux solaires...)

## FIABILITÉ

- AMO intégrée à l'équipe
- formation des entreprises locales
- tests qualité en cours de chantier
- façades : label SOCOTEC qualité

- Capacité jusqu'à 10.000 logts/an pour les façades
- Production dans les landes / 4 ateliers régionaux

## DÉLAIS

Conception + exécution :

- logement individuel : 12 + 20 semaines
- logement intermédiaire : 12 + 25 semaines
- logement collectif : 12 + 39 semaines

+ VRD et aménagements