

CREIL

« Quai d'Aval »

38 logements dont 33 collectifs 5 maisons de ville en accession

Locatif : 4 T2, 18 T3, 2 T4, 8 T5, 1 T6

Accession : 3 T4, 2 T5

Maître d'ouvrage : Picardie Habitat - groupe CILOVA

Architecte : François ATHIAS

BET : Michel RAOUST

Etat d'avancement

En attente de dépôt du PC

Contact

François ATHIAS

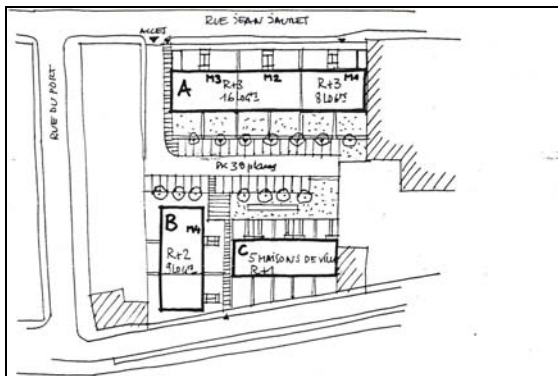
Tél. 01 44 54 19 50

CONTEXTE, ENJEUX ET ENVIRONNEMENT DE L'OPERATION

Le terrain de l'opération se situe le long de l'Oise, face à un site paysager exceptionnel. La bande de terrain, de 75 mètres de large environ sur une longueur de 200 m, est orientée vers le Sud du côté de l'Oise. Cette bande de terrain constitue un site idéal pour développer de petits îlots d'habitat s'inscrivant dans la logique de revalorisation du quartier.

L'opération se situe dans le périmètre du Grand Projet de Ville, sur le secteur du Quai d'Aval qui couvre un territoire d'une dizaine d'hectares. Le terrain est actuellement occupé par des ateliers municipaux et une friche industrielle, en bordure du canal.

Le quartier dispose d'atouts importants : la proximité de la gare et du centre-ville de Creil ; la présence de disponibilités foncières en partie maîtrisées par les collectivités ; l'existence d'équipements de niveau intercommunal.



PROJET ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

⇒ Projet initial

La majorité des logements est orientée Nord/Sud. Les immeubles R+2 d'orientation Est/Ouest permettent de refermer les îlots et d'offrir une variété volumétrique à l'ensemble.

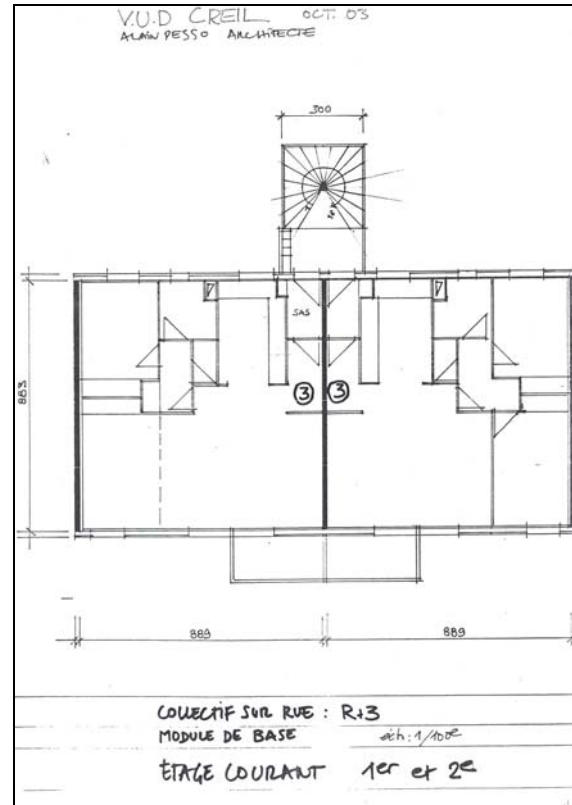
Les logements individuels et collectifs sont traversants. La distribution intérieure permet d'apporter une grande luminosité à toutes les pièces principales, directement ou par l'intermédiaire de vides sur les séjours. Les maisons de ville R+1+Combles, de 4 ou 5 pièces, comportent des espaces extérieurs privatifs de part et d'autre.

Le recul d'alignement des maisons permet d'éloigner les façades de la proximité de la chaussée. L'intimité des maisons est obtenue par une clôture et un appentis en bois qui forment une continuité urbaine. Les logements collectifs de R+2 et R+3 sont accessibles par des escaliers et

coursives extérieurs desservant les sas de deux appartements.

⇒ Projet actuel

Hormis la distribution des logements par coursive, les principes initiaux sont conservés, malgré un plan masse et un programme modifiés.



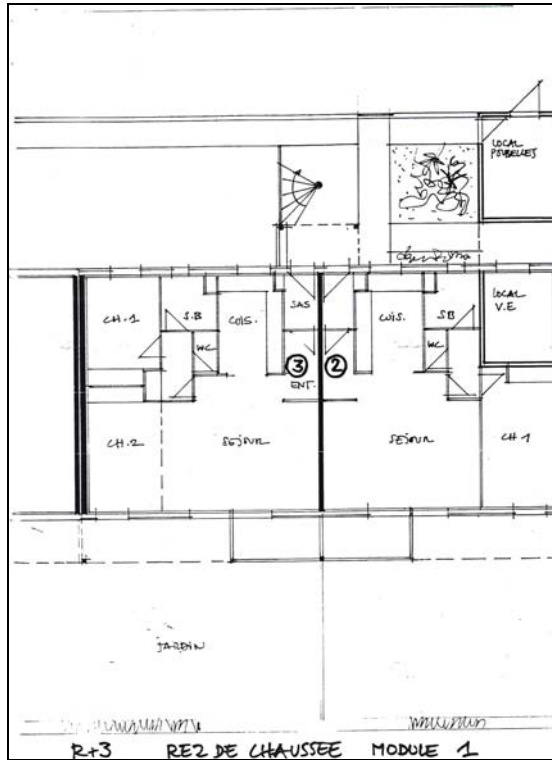
COLLECTIF SUR RUE : R+3
MODULE DE BASE sch. 1/1000
ÉTAGE COURANT 1^{er} et 2^e

CHOIX CONSTRUCTIFS

Le parti constructif retenu pour l'ensemble de l'opération, et pour tous les types de logements individuels ou collectifs, fait appel à des produits industriels assemblés à sec. Ce parti constructif est notamment constitué :

- d'une structure en béton armé composée de poteaux, de poutres et de planchers en dalles alvéolaires fabriqués industriellement qui portent de façade en façade, jusqu'à 9 mètres, sans appui intermédiaire;
- d'une façade légère composée de bardages en terre cuite, d'une ossature verticale en bois de façon à limiter les ponts thermiques au droit des planchers, d'un écran pare-pluie et d'étanchéité au vent, de laine minérale, d'un parement en plaque de plâtre et de menuiseries en bois comportant des vitrages innovants à isolation thermique renforcée

Les éléments extérieurs tels qu'escalier, balcons, coursives, vérandas sont traités en ossature légère désolidarisée des façades.



CHOIX ENERGETIQUES

Le choix s'est porté sur le gaz tout en privilégiant des équipements très performants, telles les chaudières à condensation. Les apports solaires passifs du projet apportent une réduction des

besoins de chauffage de 24%. Ces apports, combinés aux chaudières, permettent d'économiser 30% de la consommation de chauffage par rapport à un logement réglementaire.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Confort acoustique

L'emploi de façades légères passant devant la structure poteaux-poutres facilite l'obtention des isolements de façade demandés par la NRA. La structure poteaux-poutres adoptée évite les transmissions de bruits par les refends. Les cloisons séparatives entre logements sont des cloisons acoustiques à base de plaques de plâtre et de laine minérale et les équipements techniques (VMC, chaudière, plomberie) satisfont aux exigences de la NRA. Dans les collectifs, l'entrée principale est protégée par un sas formant une protection acoustique.

Confort d'été

L'intégration d'un nouveau système de surventilation est à l'étude ; il s'agit d'apprécier son efficacité en matière de confort et d'ambiance intérieure d'une part, d'évaluer les surcoût induits en investissement et en exploitation/maintenance d'autre part.