

VERS UN NOUVEL HABITAT RESILIENT...

HABITAT IN SITU

Dans des tissus urbains constitués, la raréfaction des parcelles et la demande forte en logement nécessite de s'intéresser aux micro-parcelles et aux dents creuses. Cette contrainte parcellaire doit être le moteur d'un questionnement sur de nouvelles manières de construire. Le projet, qui s'appuie sur des objectifs économiques et de planning réels, se propose de venir compléter la rue du Docteur Blache selon les codes de l'architecture faubourienne en présence. Il se définit par une volumétrie compacte entre rue et cour, une façade ordonnée par des ouvertures verticales régulières et une modénature discrète.

HABITAT DURABLE ET LOW TECH

La demande forte, en « milieu urbain tendu », pose la question du « mieux vivre dense ». La qualité des logements doit découler de préoccupations simples et efficaces, loin des machines technologiques énergivores. L'apport de lumière, l'occultation passe par un dessin de la fenêtre maîtrisée, la ventilation naturelle par un logement traversant ou double orienté et la qualité des volumes par une hauteur sous plafond importante. Les circulations communes, la courette, éclairées et qualitatives, permettent les relations quotidiennes au sein de l'immeuble. L'imbrication de différentes typologies, simplex et triplex, permet la mixité des structures familiales.

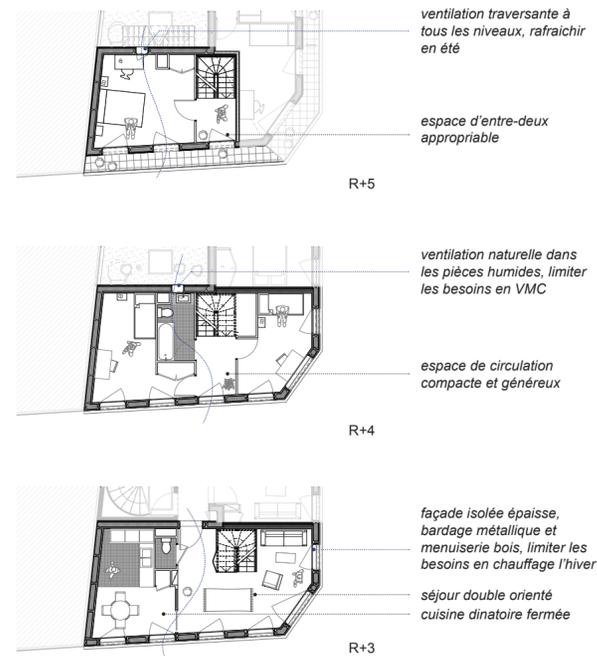
HABITAT FLEXIBLE

Le logement dense doit s'appuyer par une vie de quartier stimulante, (services, associations). Le projet donne la possibilité de porter ces initiatives afin de s'adapter aux nouvelles demandes. Le rez-de-chaussée offre une coque libre avec une grande hauteur sous plafond support de modularité et d'évolutivité dans le temps. Le principe de façade porteuse, sans structure intermédiaire, permet une continue possibilité d'adaptation des espaces en fonction des usages. Les évolutions familiales et programmatiques (transformation d'espace des logements en bureau/coworking) peuvent ainsi s'opérer dans le temps.

HABITAT BIO SOURCÉE ET SAVOIR FAIRE LOCAUX

L'utilisation de matériaux nobles et pérennes tels que le béton de terre au RDC, le bois en étage, le métal et le verre génèrent des coûts d'investissement qui diminuent le coût d'exploitation et de maintenance. Ces matériaux ont une durée de vie importante qui nécessite très peu d'entretien. Le projet développera des filières locales et bio-sourcé par l'utilisation de bois PEFC et d'isolant recyclé. Ces matériaux, à forte valeur ajoutée en savoir-faire humain et solidaire, seront assemblés en usine afin de diminuer la durée de chantier et son impact sur la vie de quartier.

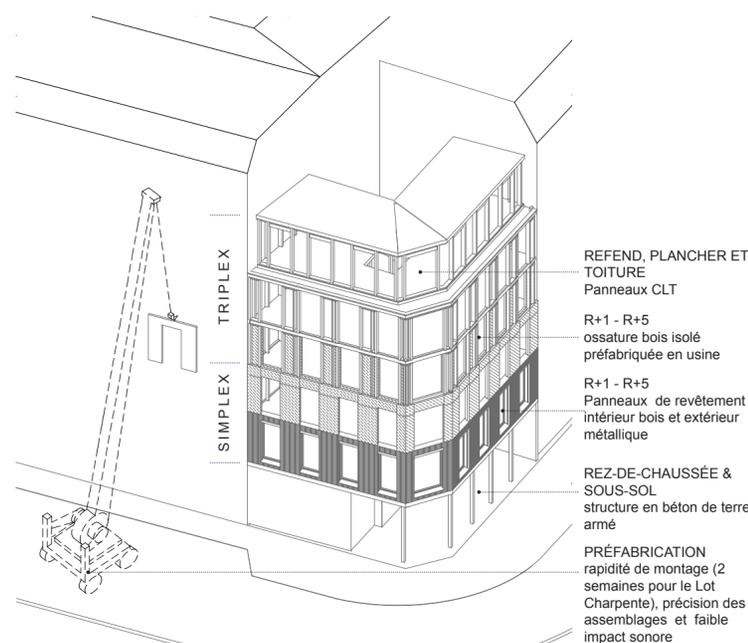
ZOOM SUR UN TRIPLEX



INSERTION URBAINE



PRINCIPE STRUCTUREL & CHANTIER URBAIN



ESPACES ET USAGES



POTAGER DE QUARTIER ET BIO-URBAIN

- entretiens et maintenance par le biais d'une association et du volontariat regroupant des résidents et des voisins
- partage des récoltes dans le cadre d'un circuit court, à l'échelle de l'immeuble ou du quartier
- composte collectif permettant une réduction de 30% des déchets de l'immeuble et favorisant la biodiversité en toiture (insectes, ver de terre ...) acteur de la fertilisation des sols
- la sensibilisation : dans l'apprentissage au jardinage, à l'écologie, à la biodiversité, à l'alimentation
- biologie urbaine



TIERS-LIEUX

- espace d'entre deux, lumineux et qualitatif, favorisant les échanges quotidiens de l'immeuble
- valoriser la qualité des parcours entre la rue et les logements (matérialité, espace et végétation)



LOGEMENTS ULTRA-ORDINAIRES
T2 - T4

- imbrication de différent type de logement, simplex, triplex, permettant la mixité des structures familiales
- abondance de lumière naturelle dans l'ensemble des pièces du logement et ventilation optimisée par la configuration traversante, façade performante pour limiter les besoins chauffage et en rafraîchissement



ESPACES ASSOCIATIFS & PARTAGÉS

- lieu associatif en lien avec la courette de l'immeuble et la vie de quartier
- espace modulable et flexible

MATÉRIALITÉ & DÉTAILS



CONSTRUCTION PRÉFABRIQUÉE

- murs extérieurs, refends intérieurs, plancher et toiture en ossature bois massive
- chantier plus rapide, entraînant moins de nuisance pour les riverains, le montage de la structure bois avec une grue mobile s'effectue en 2 semaines pour 5 niveaux
- les éléments bois optimisés en usine réduisent le poids du bâtiment et ainsi les charges sur les fondations (réduction du besoin en béton)
- répond aux critères techniques et esthétiques rendant le bâtiment pérenne dans le temps
- filière locale qualitative tant dans la production de matière première que dans la qualification des compagnons



MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS ET INERTIE

- isolation thermique & acoustique en coton recyclé issu d'une production sociale et solidaire, Emmaüs Le Relais regroupant des travailleurs en réinsertion
- utilisation du bois, filière de production et d'usinage par une entreprise de Charpentier des Voges
- la façade épaisse et largement vitrée permet de limiter le besoin en énergie pour maintenir le confort de logement



PÉRENITÉ ET SIMPLICITÉ DES OUVRAGES

- mode constructif et structurel permettant une modification simple des logements et la réversibilité des programmes dans le temps, transformation en immeuble de bureaux/coworking ou mixte logements/bureaux possible
- la mise en oeuvre de détails simples et maîtrisés, s'appuyant sur une préfabrication, permet une grande durabilité du projet dans le temps et un faible coût d'entretien