

MACROLOT 4

NOTICE

**ECO-QUARTIER
ARGENTO**

COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE



A+ARCHITECTURE



FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

01_ PARTI ARCHITECTURAL_

UN ÎLOT AU CŒUR TRÈS VERT

L'ensemble des logements (libres et sociaux) sont répartis sur les trois bâtiments définis par le cahier des charges du macrolot.

En périphérie des deux bâtiments les plus au nord, des maisons de ville en duplex accueillent les logements sociaux. Ils sont directement accessibles à travers un patio privatif depuis l'espace public sans partie commune, ce qui les exonère des charges afférentes.

Les façades relativement lisses, si ce n'est le creusement des loggias des logements qui coiffent ces maisons de ville, s'harmonisent avec celles des îlots voisins. La mise à distance de l'espace public grâce aux patios autorise une vraie qualité de vie en bord de rue.

À l'inverse, les logements en accession sont desservis, depuis un cœur d'îlot privatisé à leur seul usage, par trois halls dont les deux situés dans les bâtiments les plus hauts se développent en double hauteur.

Chaque logement dispose d'un balcon qui bien que s'élançant généreusement vers le jardin offre une grande intimité. Véritable pièce supplémentaire de plein air, elle est isolée de ses voisins de par son dessin, l'asymétrie de ses garde-corps, son cellier et des arbres et buissons, généreusement plantés en pleine terre sur les côtés, pour dégager et cadrer la vue sur le cœur d'îlot ou plus loin, les aménagements paysagés du quartier. Les façades intérieures plus libres viennent s'entremêler à la végétation qui les protège des vues en leur apportant un rafraîchissement naturel.



IMPLANTATION DES PROGRAMMES



02_ TABLEAU DES SURFACES_

FONCTIONNEMENT DES DUPLEX

Un habitat individuel au sein de l'ensemble collectif.

Un accès individuel par patio privatif et protégé par une haie. Une maison de ville.

Les chambres du R+1 donnent sur le patio qui prolonge le séjour au RDC.

Les loggias des logements du R+2 coiffent les maisons mettant leurs habitants à distance.



BATIMENT A	T2	T3	T4	T5	TOTAL	SDP	SDP ABATTEMENT 10%
RDC	1	2	1		4	675,0	607,5
R+1	2	2	1		5	600,0	540,0
R+2	4	4	1		9	656,0	590,4
DUPLEX RDC	2		3	1			
TOTAL BAT A	9	8	6	1	24	1931,0	1737,9
	37,5%	33,3%	25,0%				

BATIMENT B	T2	T3	T4	T5	TOTAL	SDP	SDP ABATTEMENT 10%
RDC		1	1		2	450,0	405,0
R+1		1	1		2	330,0	297,0
R+2	1		1	2	2	400,0	360,0
DUPLEX RDC	1	3		1			
TOTAL BAT B	2	5	3	3	13	1180,0	1062,0
	15,4%	38,5%	23,1%				

BATIMENT C	T2	T3	T4	T5	TOTAL	SDP	SDP ABATTEMENT 10%
RDC	2	3	1		6	540,0	486,0
R+1		5	1		6	515,0	463,5
R+2					0		0,0
LOCAL MAM		1					
TOTAL BAT C	2	9	2	0	13	1055,0	949,5
	15,4%	69,2%	15,4%				

TOTAL TYPOLOGIES	T2	T3	T4	T5	TOTAL	SDP	SDP ABATTEMENT 10%
	13	22	11	4	50		

TOTAL SDP	3749,4
TOTAL PARKING	75,0

03_ NOTICE PAYSAGÈRE_

À l'échelle de l'îlot, le parti d'aménagement prend en compte les co-visibilités, les liaisons visuelles transversales en cœur d'îlot et le rapport entre les constructions et l'environnement immédiat du quartier. Tous les parkings situés en sous-sol libèrent le RDC et autorisent de beaux jardins.

Des arbres et buissons apportant de l'ombre, limitant les co-visibilités et renforçant l'identité particulière du cœur d'îlot, séparent également les balcons à tous niveaux comme des haies entre jardins. Au cœur de l'îlot, une grande sente accueille du mobilier urbain, bancs, et une œuvre d'art.

Cet espace de rencontre est complété par des plantations d'arbres en continuité de ceux entourant l'îlot, créant une grande perspective tenue par le végétal et ponctuée par les différents usages proposés. La palette végétale proposera des plantes aux parfums subtils et aux couleurs en lien même avec celles des façades, participant à l'identité du projet.



NOTICE ENVIRONNEMENTALE_

Dans le cadre de sa proposition pour le macrolot 4, le Groupe GGL a fait le choix de s'associer avec le BET Celsius Environnement (Groupe A+), spécialisé dans les démarches énergétiques et environnementales. Il ne nous paraît essentiel de mettre l'Homme et la nature au centre des préoccupations. C'est pourquoi notre projet propose un parti pris environnemental ambitieux.

Il est le fruit d'une réflexion commune et partagée. En qualité de BE Environnemental, nous avons orienté et vérifié que les propositions et les engagements du groupement pour cette première phase de candidature étaient tenables. Nous ne sommes pas dans un projet démonstrateur, mais dans un projet exemplaire et répétable. Le niveau E3C1 correspond à cette prise de conscience que la construction a un rôle à jouer dans la lutte pour la biodiversité et contre le réchauffement climatique. En alliant une approche bioclimatique de la conception architecturale et une approche favorisant les matériaux bio-sourcés dans les choix techniques adoptés, nous saurons valider l'inscription de ce projet dans la RT2020 avec un niveau de performance E3C1 et une labellisation BEPOS EFFINERGIE 2017.

LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Le principe : valoriser la biodiversité et l'associer à une démarche participative. Le projet est conçu en faveur de la biodiversité : l'espace pleine terre en partie centrale est à la confluence des halls de chaque bâtiment. Ce cœur d'îlot est conçu comme une micro-forêt, avec ses sentiers, sa faune et sa flore. Il se veut un espace d'éveil à la biodiversité. Les essences seront choisies pour garantir la biodiversité dans ce biotope qui permet de lutter naturellement contre le phénomène d'îlot de chaleur. En plus des espaces ouverts entre les bâtiments, le traitement des clôtures garantira la libre circulation de la petite faune. Enfin, l'éclairage de ces espaces sera orienté vers le sol pour limiter la pollution lumineuse. En faisant passer chaque résident par cette micro-forêt, nous posons les jalons d'une appropriation participative de ce jardin arboré pour les résidents à la main verte : carré potager, compostage, jardins aromatiques, l'espace est ouvert.

LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Cette micro-forêt sera composée avec une gamme de végétaux du Sud-Ouest, de toutes hauteurs et de toutes formes qui soit adaptée aux contraintes du sol, à la pluviométrie, et restreinte en entretien. Les logements seront équipés de dispositifs économes en eau : chasses, robinets mousseurs, etc... Nous souhaitons pouvoir rendre les compteurs d'eau facilement visibles pour sensibiliser les usagers à leur consommation. Nous favoriserons la récupération des eaux pluviales au maximum pour l'arrosage des parties communes.

LE PRÉ-REQUIS : DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Le principe : utiliser en extérieur comme en intérieur des matériaux bruts à faible bilan carbone comme matériaux de construction en lieu et place de matériaux composites fortement émissifs : des peintures sans solvants, des pigments et enduits organiques...

Concrètement, nous travaillerons la définition d'un complexe de façade intégrant des matériaux bio-sourcés (paille, laine de bois, fibre végétale)

ou des matériaux issus du recyclage (fibres vestimentaires type Metis).

Nous sélectionnerons également les matériaux en intégrant l'étiquetage sur les émissions de COV, les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire et les labels écologiques comme NF-Environnement, PEFC pour le bois, ou Eco-label Européen.

LE CONFORT D'ÉTÉ

Le principe : intégrer à l'architecture les ouvrages de protection solaire afin de garantir la pérennité de l'architecture proposée. Ils composeront un jeu d'ombre et de lumière qui participera à l'animation de la façade. Le confort d'été est un des éléments essentiels dans l'architecture d'aujourd'hui. Limiter la consommation énergétique du bâtiment implique de limiter le recours à la climatisation aux seuls espaces qui ne peuvent s'en passer. Pour l'habitation, nous devons pouvoir dissocier confort et climatisation en mettant en place des dispositifs de protection solaire et des dispositifs de ventilation naturelle efficaces. Une simulation thermique dynamique (STD) permettra de quantifier ce confort d'été en déterminant le nombre d'heures avec une température intérieure > 28°C.



LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Le principe : induire un usage qui facilite les économies d'énergies. Les circulations sont éclairées naturellement, à chaque étage, et l'utilisation d'énergies renouvelables sera étudiée pour répondre aux besoins des logements. Ainsi la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) pourra être couverte par un système d'ECS de chaudière gaz individuelle, et/ou une récupération de chaleur sur les eaux grises (type PowerPipe), ou un ballon thermodynamique. L'étude d'approvisionnement énergétique permettra de définir quel dispositif est le plus performant pour ce projet, à cet endroit. De plus la ventilation et l'éclairage seront économes en consommation d'énergie.



RT 2012 et E+C-, a minima Energie 3 - Carbone 1 et bâtiment producteur d'énergie renouvelable

CHANTIER PROPRE

Nous nous engageons à mettre en place une charte chantier à faibles nuisances. Il sera pris toutes les précautions pour réduire les nuisances par rapport au bruit, à la propreté des sols, de l'air et de l'eau et aux consommations d'énergies. Le chantier propre a deux objectifs :

- _ celle du chantier et de sa proximité,
- _ celle de l'atteinte à l'environnement et à la population en général.

TROIS CIBLES

- _ les flux entrants du chantier : engins et matériels utilisés sur le chantier, matériaux mise en œuvre,...
- _ le chantier lui-même : techniques employées, organisation du tri,...
- _ les flux sortant du chantier : déchets évacués, nuisances générées vis-à-vis des riverains.



AFIN D'ATTEINDRE CES OBJECTIFS NOUS ENVISAGEONS :

- _ d'inciter les entreprises au tri des déchets, de prévoir des lieux de stockage ainsi que le circuit des déchets et d'étudier les possibilités de valorisation, directement sur place, de bennes à tri sélectif pour les différentes matières (inertes, bois non traités, bois traités, ferrallages,...);
- _ de mettre en place une organisation « spatiale » de tri, de stockage pour le tri et l'élimination des déchets en limitant au maximum les transports.

Nous confierons pour cela une mission de suivi et de contrôle au maître d'œuvre d'exécution afin de respecter les engagements du chantier « propre ».

05_ LES ATOUTS DU PROJET_

LES PATIOS DES LOGEMENTS SOCIAUX

Ces patios comporteront :

- _ Une porte d'accès à la maison.
- _ Une haie dissimulant un muret surmonté d'une grille pour une grande intimité.
- _ Une adresse d'une maison de ville.



DEUX HALLS EN DOUBLE HAUTEUR

LES AMÉNAGEMENTS ET L'ART DANS LE JARDIN

L'art dans les jardins sera conçu et financé par la fondation GGL Helenis, notamment ici une œuvre d'art qui s'offre au regard des passants en cœur d'îlots et depuis l'espace public.



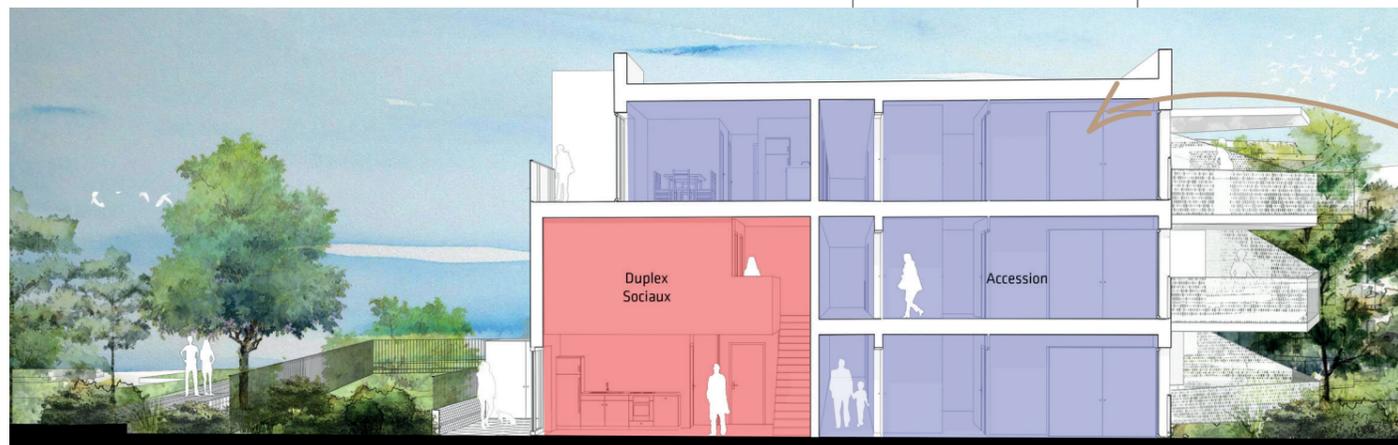
ŒUVRE D'ART



UN BALCON ÉLANCÉ, PIÈCE SUPPLÉMENTAIRE DE PLEIN AIR

Un cellier et un garde-corps plus haut qui protègent des intempéries et du regard des voisins.

Un élançement vers le cœur d'îlot qui met le voisin à distance.



COUPE PERSPECTIVE DE LA SUPERPOSITION DES PROGRAMMES