

jonathan clement

mail : archi@jonathan-clement.fr

web : jonathan-clement.fr



PROJET : «CHARBO V2»





Maîtrise d'Ouvrage Déléguée : PRO-MODEV, Ecully (69)

Programme : 93 logements, 600m² de LCR et 22 stationnements en sous-sols

Répartition : 3 Bâtiments, 3 alléesM

Année de conception : 2013-2014

Montant de l'opération : 2.5M€

Surfaces: 1800-2000m² habitables.

Financement: Mixte, Privé-social.

Caractéristiques Techniques : Label BBC PROMOTELEC, RT2005.

Source: Agence CHENAL

Programmation :

Un bâtiment fonctionnel et à échelle humaine dont la capacité est limitée de 20 à 25 logements maximum. L'étude présente regroupe : 5 T1bis, 13 T2 et 2 T3, soit 20 logements 300m² de circulations, 300m² de services, soit un total de : 1800m² habitables et 24 stationnements VL.

Tous ces logements en étages comportent un espace de vie en communication étroite avec des espaces extérieurs constitués de larges terrasses et balcons, accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les pièces principales s'ouvrent largement sur l'extérieur pour assurer, un parfait éclairage naturel des appartements, et une bonne visibilité des occupants, sur le monde extérieur.

Le bâtiment est conçu avec trois étages sur rez-de-chaussée pour une emprise d'environ 450m² hors œuvre. Ce volume regroupe la majorité des logements aux étages, le rez-de-chaussée étant conforté par les locaux d'activités ou services communs.

L'accessibilité de l'équipement sur rue, est privilégiée et qualitative. Son implantation sur l'assiette foncière vise à ménager un maximum d'espaces verts au sol. Les équipements communs du rez-de-chaussée s'ouvrent largement sur ces espaces verts. Ils sont plantés et arborés, les logements à rez-de-chaussée bénéficiant ainsi de jardins individuels.

Un coût technique maîtrisé :

La recherche de la simplicité de la structure est omniprésente. La superposition des logements de type identique est systématique pour optimiser les coûts. Les franchissements des différents planchers sont limités en portée maximale afin de pouvoir utiliser des modes constructifs économiques.

L'enveloppe périmétrique et thermique du bâtiment est volontairement sobre pour limiter les déperditions et minimiser les charges d'exploitation. Ces économies relatives de construction permettent d'investir sur d'autres prestations qualitatives, tels que les espaces communs de distributions, domotique, et prestations diverses. Elles permettent également de s'adapter à l'environnement sociaux-économique local.

Variantes :

L'étude a fait l'objet de deux variantes. La première intègre les normes BPOS+ avec toiture terrasse générale plantée, stockage des eaux de pluie. La seconde présente seulement deux étages et visant une expression architecturale plus traditionnelle.



PERSPECTIVE AERIENNE
NORD