

Villa Urbaine Durable

34 logements HQE à Ivry-sur-Seine

Ivry sur Seine, Val de Marne

Maîtrise d'Ouvrage Expansiel, OPAC 94

Maîtrise d'œuvre Atelier 15 architectes

Tribu conseil HQE, Actium BET énergie-fluides,
MDETC économiste

Programme 28 logements locatifs sociaux et 6
maisons en accession

Calendrier réalisation en cours

Superficie 2375 m2 SHAB

Coût 4,2 M Euros Bâtiment + VRD

performance énergétique :

THPE 2000

Ubat collectif : 0,65

Ubat individuel : 0,55

105KWh /m2/an - chauffage + ECS +Ventil.

(moyenne collectif - individuel)

RT 2005-15%

Projet lauréat PUCA

Consultation du Plan Urbanisme Construction Architecture

Concours «Villa urbaine durable - réalisations expérimentales»



VILLA URBAINE DURABLE

34 logements HQE à Ivry sur Seine

Le projet a été lauréat en 2002 de la consultation du Plan Urbanisme Construction Architecture «Villa urbaine durable - réalisations expérimentales»

Le projet se situe sur la commune d'Ivry sur Seine (94), dans le quartier Mirabeau et organise 12 parcelles d'une surface totale de 4.557 m² en plusieurs îlots.

Les principes du projet :

L'ambition de l'appel à projets de réalisations expérimentales «Villa urbaine durable» était de promouvoir :

- De nouvelles formes d'habitat par des constructions urbaines respectueuses de leur environnement, contribuant à l'évolution de la ville sur elle-même ou à l'organisation de ses périphéries, avec une répartition harmonieuse dans le tissu urbain, en utilisant des unités foncières de taille limitée.
- une réelle mixité : aux clivages habituels entre habitat social et habitat privé, proposer une offre répondant à des demandes diversifiées en termes de tailles de logement, de loyers et de modes de vie.

- La conciliation des exigences d'une vie personnelle et l'ouverture sur les valeurs et services collectifs dans une ambiance urbaine de qualité.

- des réalisations durables intégrant toutes les contraintes d'une opération sur l'ensemble de son cycle de vie : conception, réalisation, usage et maintenance.

Des réponses novatrices :

Un quartier sans voiture.

Le traitement des espaces extérieurs et plus globalement l'insertion du projet dans la ville est une des cibles environnementales privilégiées.

La réflexion sur la place de la voiture accompagne celle sur l'espace urbain : un quartier de coteaux et de jardinets sans voiture.

Ici, le stationnement est situé en périphérie de l'opération sous le bâtiment collectif. Cette stratégie a permis d'assurer une densité nécessaire tout en préservant le caractère «très protégé et naturel du site».

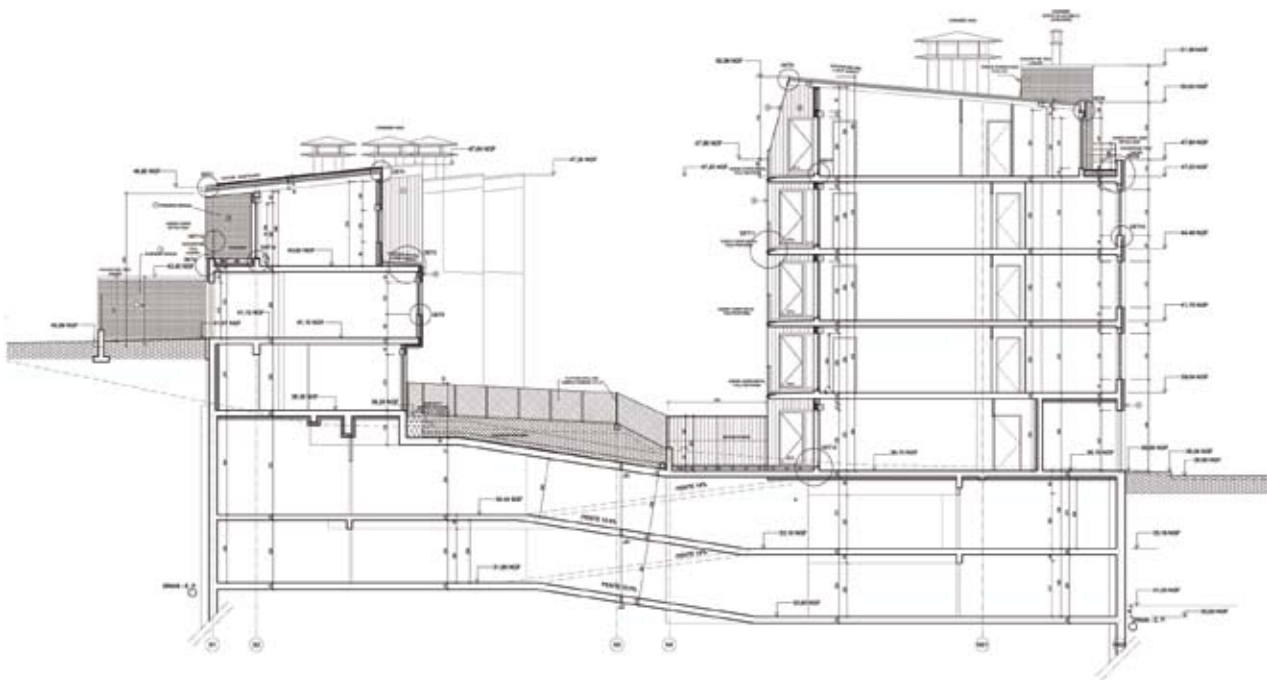
Une bouffée d'air frais, la ventilation naturelle :

La maîtrise des énergies et des charges repose sur une ventilation naturelle contrôlée et assistée des logements (VNAC).

Le système de ventilation naturelle mis au point avec l'équipe d'ingénieur de TRIBU et un industriel de la ventilation (RENSON) pour les entrées d'air, repose sur un principe de ventilation «thermique» contrôlé par des registres asservis à des sondes extérieures aux logements.

Le contrôle des flux et des débits est assuré en hiver par les entrées d'air autoréglables et par le positionnement des registres d'ouverture.

L'assistance au tirage thermique en période estivale est assurée par un extracteur statique qui équipe les cheminées de ventilation.



Coupe Est Ouest avec l'immeuble collectif de la rue Mirabeau (à droite) et les maisons individuelles côté rue A. Thomas

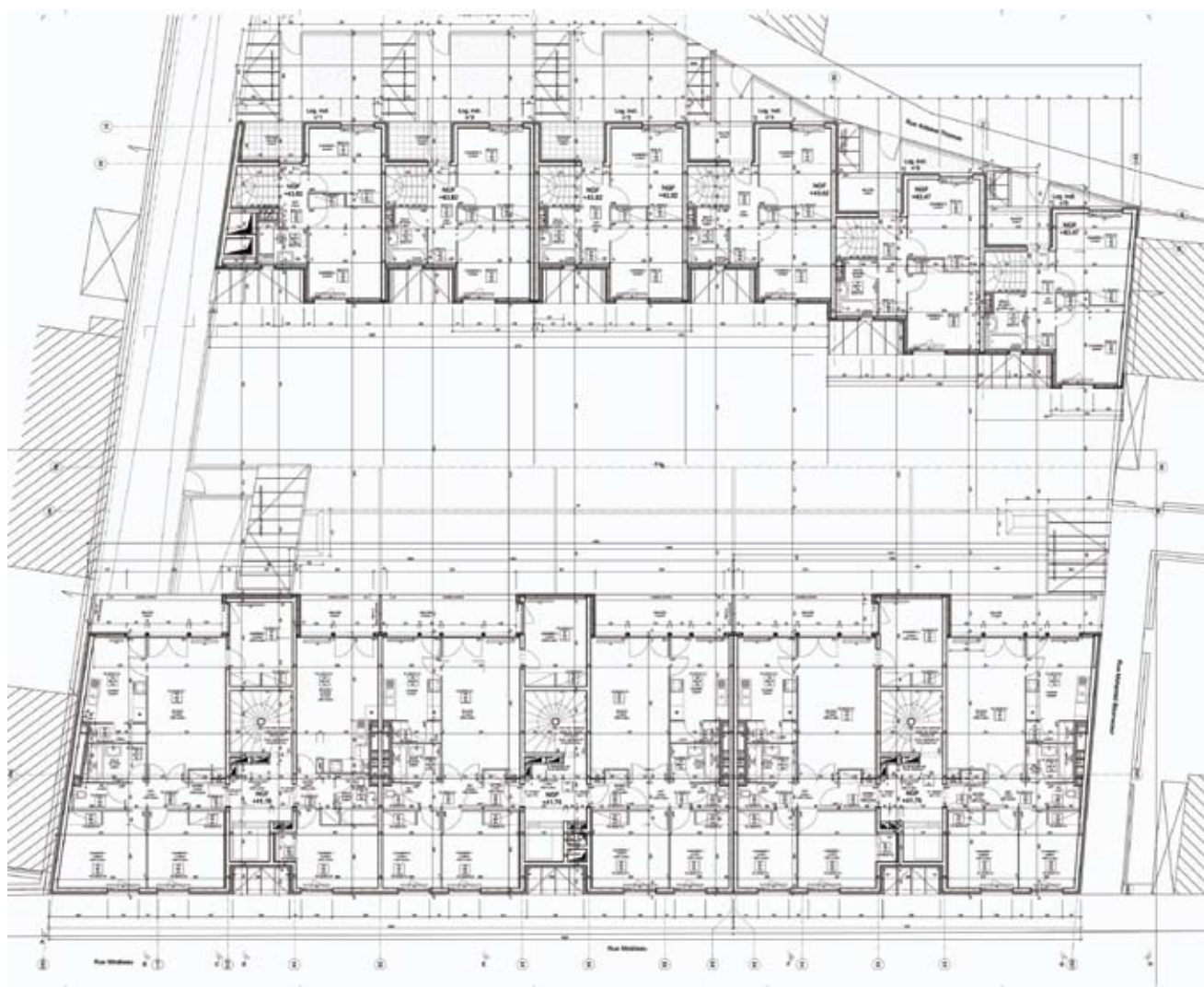
VILLA URBAINE DURABLE
34 logements HQE à Ivry sur Seine



Façade Ouest, Logements individuels, rue Antoine Thomas

VILLA URBAINE DURABLE

34 logements HQE à Ivry sur Seine



AMENAGEMENT ENVIRONNEMENT

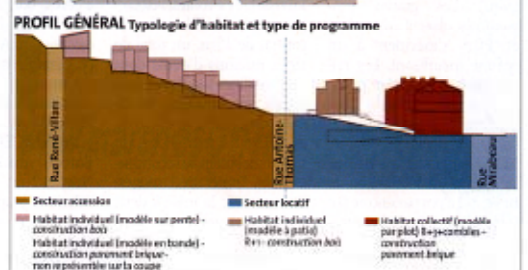
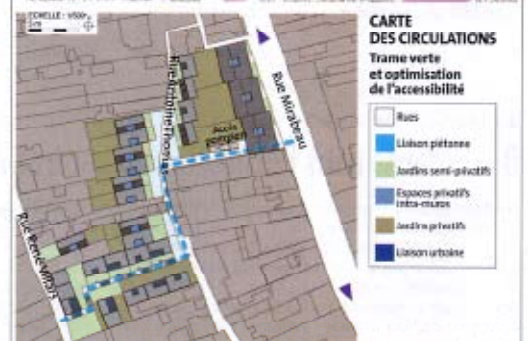
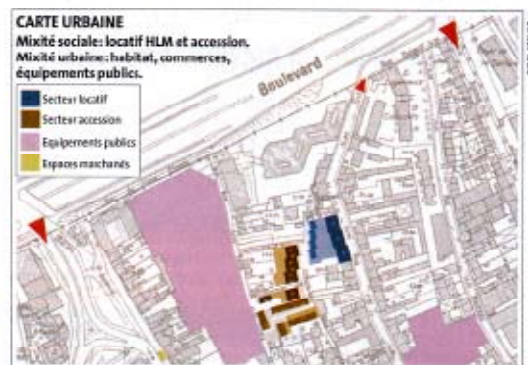
VILLA URBAINE DURABLE

Le lotissement du XXI^e siècle

Les lauréats de l'appel à propositions du Puca, qui associe architectes et promoteurs, explorent l'habitat individuel groupé sous l'angle du développement durable: logements flexibles et modulables, constructions «écologiques» et plans de masse attentifs aux données du site.

Comment offrir aux Français un habitat individuel qui réponde aux nouveaux défis de l'aménagement: favoriser un «développement durable», notamment en luttant contre l'étalement urbain? Apportant sa pierre à cette réflexion contemporaine, le Plan urbanisme construction architecture (Puca) a lancé, l'an dernier, un appel à propositions particulièrement original: «villa urbaine durable». Avec pour objectif un programme de réalisations expérimentales soutenu par la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC), cet appel à propositions

associe la conception d'un nouvel habitat individuel groupé à des procédés constructifs soucieux de l'environnement, le tout dans le cadre d'opérations mêlant logements locatifs et en accession. Modestes par leur taille (20 à 50 logements), les propositions concernent toutes des sites propices au renouvellement urbain: friches industrielles, portuaire ou militaire; extensions sur des «dents creuses»; recompositions dans de grands ensembles. Quel que soit le type de site, les concepteurs se sont d'abord heurtés à des données locales variées: vent, bruit, ensoleillement, relief... Le



IVRY-SUR-SEINE : HABITER LA PENTE
Dans deux «dents creuses» d'un parcellaire en lanières, à l'urbanisation dense, et en forte pente, le projet du coteau d'Ivry superpose des maisons individuelles et des logements collectifs. Une sente perpendiculaire à la pente assure une desserte exclusivement piétonne des deux îlots. Aux extrémités du site, les logements collectifs épousent les courbes de niveau, en respectant la continuité du front bâti sur rue. À l'intérieur des îlots, les maisons individuelles sont disposées en palier dans le sens de la pente, offrant ainsi deux niveaux superposés. Les maisons hautes sont dévolues à l'accession, les basses à la location. Toutes disposent de jardins, renforçant d'autant la coulée verte constituée par le sentier. Un vaste parking collectif capte les voitures en sous-sol des immeubles: l'accès automobile n'est autorisé qu'aux pompiers. Côté démarche développement durable, l'Atelier 15, architectes, propose des «bâtiments respirants»: une lame d'air surdimensionnée gère la ventilation et le préchauffage dans les murs à doubles parois en bois ou en brique. Les patios qui séparent les groupes de maisons renforcent cette ventilation naturelle.