

Visites ARCHI SUR SITE

PROMOUVOIR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE

en comprendre les conditions, les difficultés, les réussites, au travers du témoignage des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre, tel est le sens de ces visites organisées par le CAUE 77.

« SUR SITE »

parce que chaque architecture résulte d'un dialogue, d'un rapport au site, avec ses contraintes, ses atouts. Bâtiments achevés ou en chantier, architecture singulière ou modeste, bâtiment isolé ou morceau de ville, la qualité architecturale s'appréhende à toutes les échelles.

LES CHOIX, QUELS CRITÈRES ?

la démarche, le rapport au site, la technique parfois, ce qui fait qu'une architecture, un aménagement est « de son temps », un temps dont le concepteur a su être l'interprète exigeant. C'est un maître d'œuvre, un maître d'ouvrage qui partagent leur expérience, leurs choix.

POUR QUI ?

tous les acteurs de l'aménagement, c'est à dire : élus, usagers, maîtres d'ouvrage public ou privé, maîtres d'œuvre, entrepreneurs, bailleurs sociaux, promoteurs, mouvements associatifs, etc.

OÙ ET QUAND ?

Judi 5 décembre 2019 après midi

Nombre de places limité. Réservation obligatoire par mail avant le 29 novembre 2019

accueil@caue77.fr

Contact Dominique BONINI, architecte urbaniste.

Le programme de l'événement sera précisé par courriel en réponse à votre mail d'inscription.

CAUE 77

27, rue du Marché, 77120 COULOMMIERS

Tél. : 01 64 03 30 62 Mail : accueil@caue77.fr Site : caue77.fr

ARCHI
 SUR
 SITE

RESIDENCE DU CHANVRE VARREDES (77)

APRES MIDI - JEUDI 5 DECEMBRE 2019

LE SITE

La commune de Varreddes (1945 habitants) a été jusqu'à l'application de la loi Elan (2018) soumise à l'obligation d'atteindre le taux de 25% de logements sociaux introduit depuis le 13 décembre 2000 par la loi SRU. La contrainte levée n'enlève rien à la détermination de l'équipe municipale de poursuivre les programmes engagés de logements sociaux, galvanisée sans doute par le fait que "des propos inacceptables sur le logement social sont tenus par certains administrés" (dixit Pierre Menil Maire). Résultat : 1 logement social en 2014, 57 en 2019 et 34 à venir dont la moitié destinée aux seniors. Au nombre des 57 se décomptent les 33 de la résidence du chanvre, opération livrée en 2019, au nom approprié pour être construite sur un foncier dédié jusqu'en moitié du XXème siècle à la culture du chanvre.

L'ARCHITECTURE

Le maître d'ouvrage TMH, poursuivant le souhait de s'ouvrir à l'éco-construction s'accorde avec la volonté communale, dès 2014, pour se tourner vers une solution constructive bois/chanvre. La maîtrise d'œuvre s'empare du programme et le réfléchit d'emblée dans cette direction mobilisant dès l'amont l'ingénierie compétente adaptée. Préfabrication en atelier des panneaux d'ossature bois manportables, une isolation en laine de chanvre (biofib trio) avec complément fibre de bois pour une plus grande inertie. Chauffage et eau chaude sanitaire assurés collectivement par des pompes à chaleur. Bardage minéral en ciment composite (James Hardie) en façades : côté chemin du Coteret, minéralité affirmée en référence aux enduits plâtre et chaux des constructions anciennes du village. Côté intérieur d'îlot, minéralité masquée par un jeu d'escaliers de passerelles et paliers en bois, le tout réceptionné en pied d'immeuble sur un cheminement piétonnier en béton gravillonné.

LE PROGRAMME

L'opération de logements sociaux se répartit sur deux terrains distincts, éloignés d'à peine 200 mètres : d'une part 4 logements en bande R+1 et d'autre part 29 logements collectifs en R+2 à l'alignement du chemin du Coteret. Cette seconde entité s'accompagne de 33 places de stationnement d'un local vélo et locaux poubelles. Les eaux de surface des parkings sont évacuées par des noues en direction du bassin communal voisin. Malgré quelques vicissitudes (non anticipation des exigences de la loi sur l'eau, défiance face au système constructif y compris de certains bureaux de contrôle, mise en liquidation de l'entreprise charpente/ossature, mémoires de réclamation des lots techniques), pugnacité de la maîtrise d'ouvrage et compétence de la maîtrise d'œuvre se conjuguent pour apporter aux locataires qualités de confort et d'économie dans le respect de ratios de prix contenus.

A RETENIR

Maîtrise d'ouvrage : groupe Lopylogis - Trois Moulins Habitat

Maîtrise d'œuvre : ETRE et CHENE. P. Lamarque. K. Lopes (Zepto architectes)

Programme : 33 (29+4) logements collectifs sociaux

Superficie : 2500m² SDP

Coût en construction : 3 562 000 HT soit 1483 € HT/m² SDP

Niveau de performance : RT 2012 + matériaux bio-sourcés dont chanvre (Planète Chanvre)

