

INVITATION

PROMENONS-NOUS DANS LE BOIS



© TICA Architectes et urbanistes

Organisé par :

Atlanbois
le bois à sa source

En partenariat avec :


NOVABUILD
L'innovation pour faire du bois un matériau moderne


**Collectif
PAILLE**
Armoricaïn

VENDREDI 16 OCTOBRE

11h00 ou 12h30

À NANTES

« Les Champs Libres »

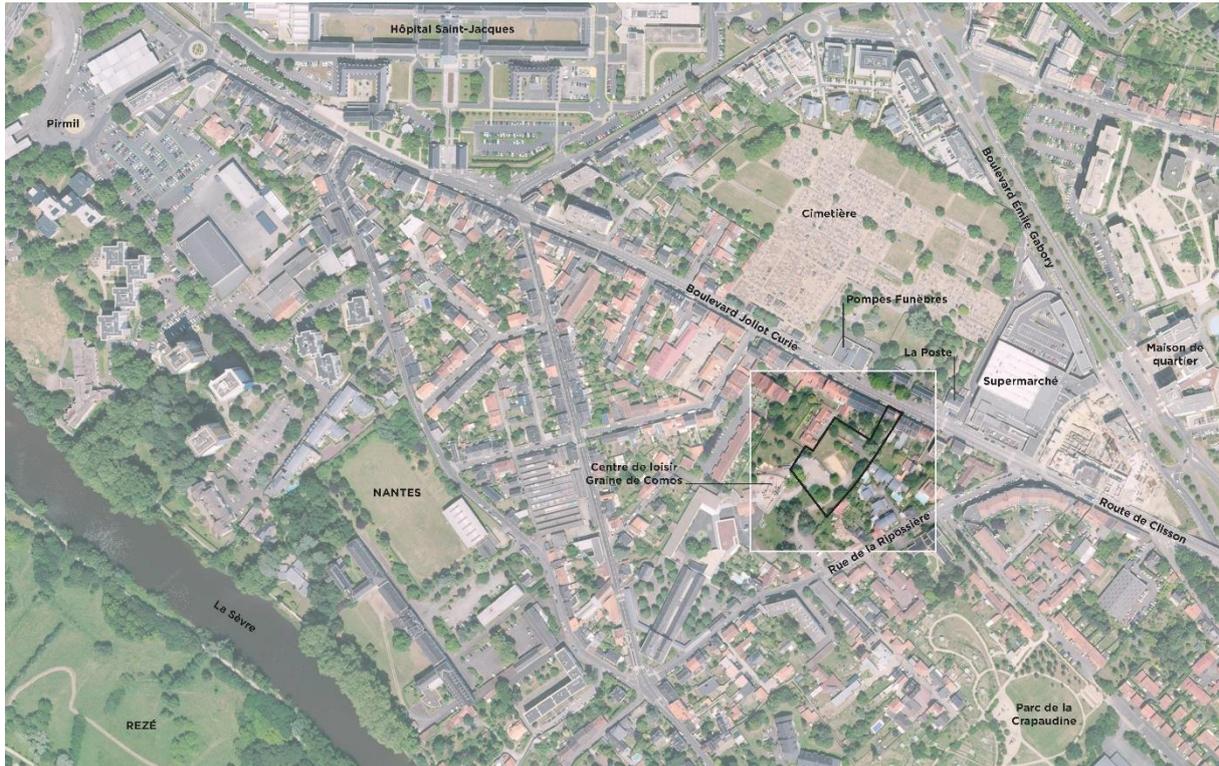
NANTES

Localisation	70-72 boulevard Joliot Curie / rue de la Ripossière 44200 NANTES
Architectes	TICA architectes - urbanistes
Programme	19 logements neufs en Habitat Participatif : 13 PSLA + 6 Locatifs sociaux 1 maison existante rénovée vendue en LIBRE
Typologies	3 T2 / 2 T2bis / 9 T3 / 4 T4 / 1 T5 + 1 maison T3 + combles
Commercialisation	Réunion d'information Novembre 2016 Ateliers avec habitants de Février à Juillet 2017
Permis de construire	Juillet 2018
Démarrage Travaux	Juillet 2019
Livraison	2 ^{ème} trimestre 2021
Prix de vente moyen	PSLA 2 500€ / m ² SHAB compris stationnement et 6% d'espaces partagés
Foncier	PSLA 240€ / m ² SP LIBRE 350€ / m ² SP LOCATIF 200€ / m ² SP
Coût de Travaux	2 475 000 € HT pour 1 482m ² SP / 1 453m ² SHAB MFLA : 1 796 000€ HT et AH : 679 000€ HT Coût moyen construction 1 700€ HT / m ² SHAB compris Espaces partagés
Objectif environnemental	RT2012-10%



« Promenons-nous dans le bois »
Visite du 16 octobre 2020

Situation



Equipe – Partenaires

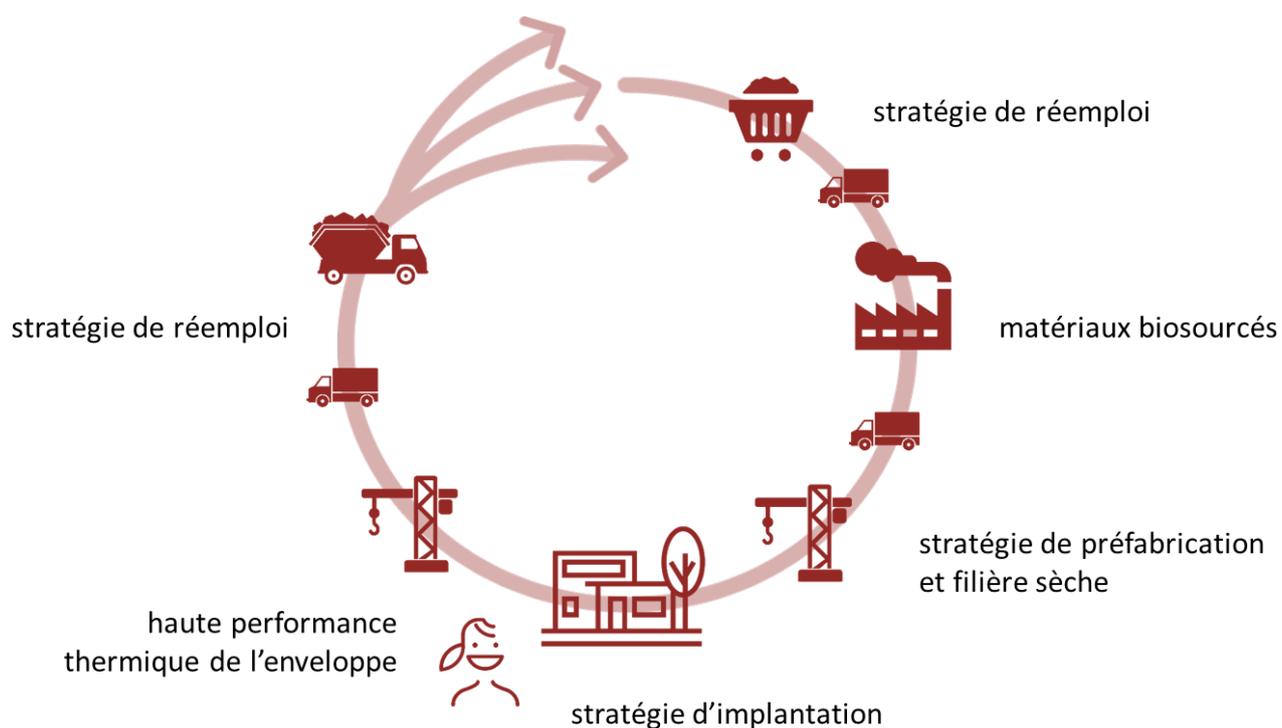


Enjeux

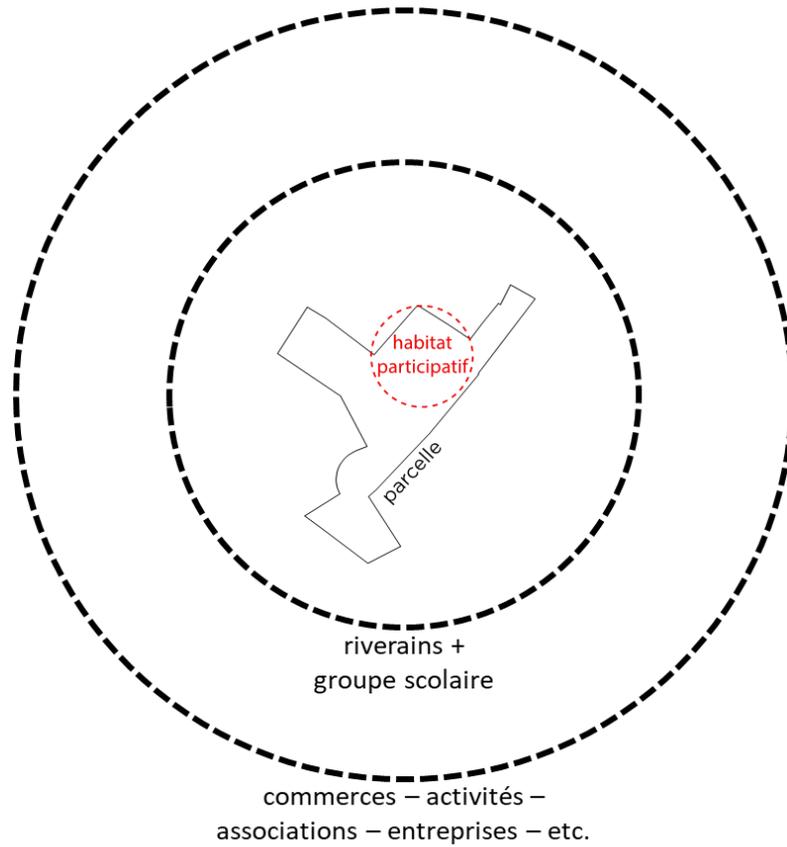


- La cohérence des formes urbaines dans un tissu faubourien existant
- Les attentes et craintes du quartier (association de riverains, école, etc ...)
- Une densité acceptable et adaptée
- Le respect du Patrimoine végétal et de l'environnement
- L'utilisation de matériaux biosourcés

Stratégie environnementale



Concertation – Co conception



Le projet

LES CHAMPS LIBRES se trouvent à Nantes, au Sud de la Loire, à proximité de la Sèvre Nantaise.

C'est un cœur d'îlot dont les limites sont formées par des fonds de parcelles privées, une impasse d'accès privée, un équipement pour la petite enfance. Le site est bordé au Nord par le boulevard Joliot Curie et au Sud par la rue de la Ripossière. Un cheminement piéton permet aujourd'hui de traverser cet îlot pour relier ces deux voies.

Cette opération a été conçue avec les futurs habitants dans une démarche participative forte. En effet, une partie importante des logements est destinée à l'accès abordable (quand le reste des logements seront des logements locatifs sociaux) et les futurs acquéreurs ont été moteurs dans la conception des bâtiments, des espaces partagés et des espaces paysagers.



Typologies et type d'habitat

LES CHAMPS LIBRES est une opération de 1482 m² de Surface de Plancher, composée de 19 logements individuels ou intermédiaires et de stationnements. Une maison existante est rénovée.

- 13 logements en accession abordable PSLA, dont 1T2, 2T2bis, 6T3, 3T4 et 1T5
- 6 logements locatifs sociaux, dont 2T2, 3T3 et 1T4.

En plus des locaux communs « classiques », local ordures ménagères et locaux vélos, 6% de la surface privative « finançables » par les acquéreurs et par ATLANTIQUE HABITATIONS a permis l'intégration de locaux partagés dans le projet et notamment une buanderie, une salle commune avec salle d'eau d'environ 40m², un séchoir, une terrasse commune et un atelier de réparation.

Projet et paysage

En limite Nord se trouve une maison existante en R+1 qui s'aligne avec les autres constructions le long du boulevard Joliot Curie. L'accès depuis le boulevard Joliot Curie est élargi par la démolition des annexes de la maison existante ce qui permet de mettre en œuvre, sur une bande d'une trentaine de mètres, un cheminement partagé de circulation « douce » entre voitures et piétons / vélos. La différenciation du revêtement de sol permet de matérialiser la surface dédiée à chacun.



Cet accès permet aux voitures d'accéder à un parking en entrée d'opération, au Nord de la parcelle. Le cheminement piéton se prolonge pour sa part jusqu'à la rue de la Ripossière en longeant un mur existant en pierres et l'un des bâtiments de l'opération. Ce cheminement est accompagné par un alignement d'arbres existants conservés.



Cette perméabilité Nord / Sud s'accompagne de multiples perméabilités Est / Ouest mettant en place une diversité des points de vue, des parcours quotidiens aux logements et permettant l'accès aux futurs jardins familiaux / partagés prévus au Nord-Ouest de l'opération et dont le SEVE sera le concepteur.

L'implantation des bâtiments de cette opération joue le jeu de la fragmentation bâtie. Cinq bâtiments de petites dimensions viennent ainsi se positionner à bonne distance les uns des autres dans le respect des arbres existants et des riverains.

Deux de ces bâtiments s'implantent en limite d'îlot au Nord, en contact direct avec les fonds de jardins des riverains. Ce sont des bâtiments de plain-pied à toitures à double pentes accueillant des maisons individuelles.



Les trois autres bâtiments se développent en R+1 ou R+1+combles et sont plutôt situés au cœur de l'opération. Ils accueillent des logements intermédiaires en RDC et en R+1. Les toitures sont parfois des toitures terrasses (accessibles quand elles sont situées au premier étage), parfois des toitures à double pentes. Les logements très lumineux s'ouvrent tous sur des espaces privatifs généreux, que ce soient des terrasses pour les logements de l'étage ou sur des jardins, loggias ou patios pour les logements de plain pieds



Du fait de la conception participative et de la volonté des habitants de mutualiser et partager certains usages, les locaux communs sont nombreux et variés sur l'opération.

On retrouve à proximité du parking un premier ensemble bâti accueillant un local vélo, un local jardinage et un local poubelles. On trouve également au rez-de-chaussée du bâtiment C une buanderie commune et à l'étage un séchoir naturellement ventilé. En prolongement Sud du bâtiment B, un autre local vélos s'ouvre sur les circulations extérieures communes. Enfin, au Sud de l'opération, au rez-de-chaussée du bâtiment D et face à l'EBC, se dessine un local partagé multi-usages (cuisine commune, appartement d'appoint, salle de vie, etc.)



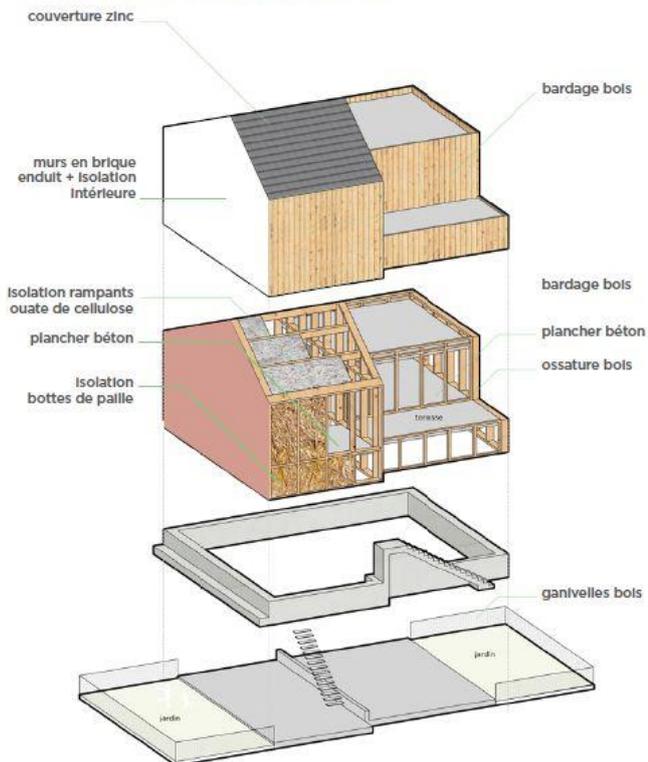
Les espaces extérieurs communs sont variés et à l'échelle des constructions du site. Leurs matérialités définissent les usages.



Structure et matériaux Bio-sourcés

- Structure mixte composée à 50% en briques + planchers béton et 50% en murs ossatures bois avec isolation en ballots de paille,
- Bardage bois sur les murs ossatures bois et enduit sur les murs en maçonnerie,
- Fenêtres en Bois / Alu
- Panneaux photovoltaïques en toiture des carports de stationnement

Système constructif



MAISON FAMILIALE DE LOIRE ATLANTIQUE

Allée Jean Raulo BP90069
44814 SAINT HERBLAIN cedex

www.ghtcoop.fr



ATLANTIQUE HABITATIONS

Allée Jean Raulo BP30335
44803 SAINT HERBLAIN cedex

www.atlantique-habitations.fr

