

LE PALAIS SUR VIENNE

Construction de 55 logements sociaux résidentiels . **HQE**



CONTEXTE

Notre approche « architecturale et technique » s'est basée sur une réflexion approfondie :

« **Qu'est-ce qui serait le « plus innovant** » pour la construction de 55 logements sociaux de Limoges Habitat ? Une conception architecturale qui mélange des logements individuels et des habitats collectifs à part presque égale, dans un site péri urbain, presque rural et avec un budget donné. Ce projet regroupe 27 logements collectifs répartis en 3 immeubles R+2, avec 9 logements en rdc avec jardins privatifs, terrasses de 9.40 m² et abri jardin, et 18 logements en étage avec balcon de 9.40 m².

La typologie de ces logements est composée de 12 «T2» (53 à 54 m²) dont 6 en RDC (adaptés PMR ou personnes vieillissantes), de 15 «T3» (71 à 72.50 m²) 28 logements individuels répartis en : 21 «T4» dont 1 de plain-pied avec jardins privatifs, terrasses de 7.70 m² et abri jardin de 6.00 m². 7 «T5» dont 1 de plain-pied avec jardins privatifs, terrasses de 7.70 m² et abri jardin, de 6.00 m².



FICHE TECHNIQUE

LIEU

Le Palais sur Vienne, Haute-Vienne, Nouvelle Aquitaine

MAÎTRISE D'OUVRAGE

LIMOGES HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- OX ARCHITECTURES Mandataire
- ARQUANTES ECO économie
- BE INGEPOLE fluides Electricité
- BE CABROL BETOULLE structure
- BE VRD'eau vrd
- DESIGNER PAYSAGER
- BE ACOUSTICDIA Acoustique

SURFACES

SHAB 4 425.48 m²

MISSIONS

Base + EXE partiel + SYNT + OPC

CLASSE BÂTIMENT

Logements mixtes

CALENDRIER

Études : 24 semaines

COÛT

8 171 500.00 € HT

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

RE2020 ICconstruction Seuil 2025 de Cerqual

- Récupérateur de chaleurs fatales sru eaux usées, cuves de récupération des eaux de pluviales
- Matériaux BIO SOURCES



Photovoltaïque
Vue du Rue
Traitement Paysager
- Vue intérieure



PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Notre réponse adaptée et innovante consiste à l'amélioration significative des systèmes par leur simplification ainsi que des procédés nouveaux mais peu complexes. Cela passe en premier lieu par un caractère performantiel ; choisir le procédé qui allie la consommation, le coût, la maintenance au regard de l'investissement. Mais également par une démarche soutenable pour l'environnement (immédiat et global). Cette démarche prend en compte le respect du « site », « des matériaux et procédés » ainsi que « l'énergie consommée ». Enfin, par une simplicité de fonctionnement pour éviter tout phénomène de complexité d'usage, de surcote de maintenance qui, au final, font que les systèmes réagissent à l'inverse de ceux pour quoi ils ont été pensés. Au-delà des champs réglementaires applicables comme l'application de la nouvelle RE 2020, nous avons souhaité aller plus loin dans la démarche en partant du postulat que l'énergie la moins chère est celle qui n'est pas consommée.

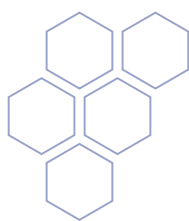
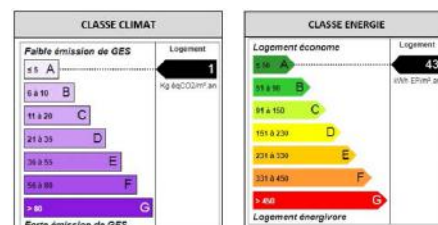
La performance élevée de l'enveloppe bâtie des logements que nous avons pensée suivant les indicateurs de performance des bâtiments passifs :

- Isolation renforcée par l'extérieur
- Réduction voire suppression des ponts thermiques par l'assemblage des matériaux et leur continuité
- La perméabilité à l'air
- La performance des vitrages
- La protection solaire, l'orientation

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

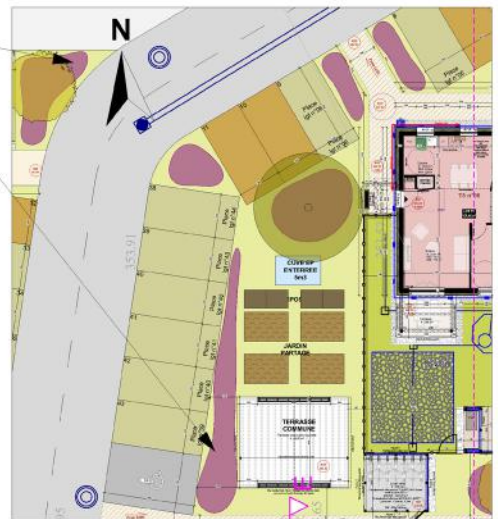
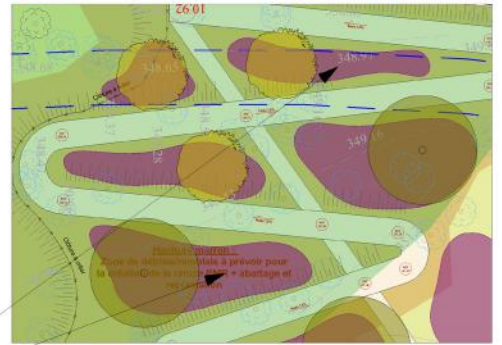
BIO CLIMATISME ET CONFORT

RE2020 Récupération d'eau chaude sanitaire placée sous douche ou baignoire - Photovoltaïque - Pompes à chaleur





Document :	R+1 COLLECTIFS B LGTS 41, 42 et 43	Échelle :	APD.27	Échelle :	APD	Document :	Construction de 55 logements sociaux avec Certification NF Habitat HQE	Échelle :	APD	Document :	LIMOGES HABITAT	Échelle :	APD	Document :	OX Architectures
			1:50				Le Châtenet LE PALAIS SUR VIENNE 87410				224, rue François Perrin - CS 90398 LIMOGES cedex 1 87010				17 Avenue Antoine de Saint-Exupéry, PAE Ocaalm, 87 270 COUZEIX



Document :	MASSIFS PLANTES	ID :	APD.02	Phase :	APD	N°Dossier :	2022_297	Projet :	Construction de 55 logements sociaux avec Certification NF Habitat HQE	Maître d'ouvrage :	LIMOGES HABITAT	Maître d'œuvre :	OX Architectures
		Échelle :	1:200			Date :	25/08/2023		Le Châtenet LE PALAIS SUR VIENNE 87410		224, rue François Perrin - CS 90398 LIMOGES cedex 1 87010		5 Avenue Antoine de Saint-Exupéry, PAE Ocaalm, 87 270 COUZEIX

