



Construction de 18 logements “BBC”
Bâtiment **B**asse **C**onsommation
Dossier de présentation de l’opération

**Grzesz
czak
Rigaud
Archite
ctes**



34, chaussée du Port
51 000 Châlons-en-Champagne
téléphone (03 26 65 73 38)
fax (03 26 65 88 44)
grz.rigaud.architectes@wanadoo.fr
www.grzrigaud.com

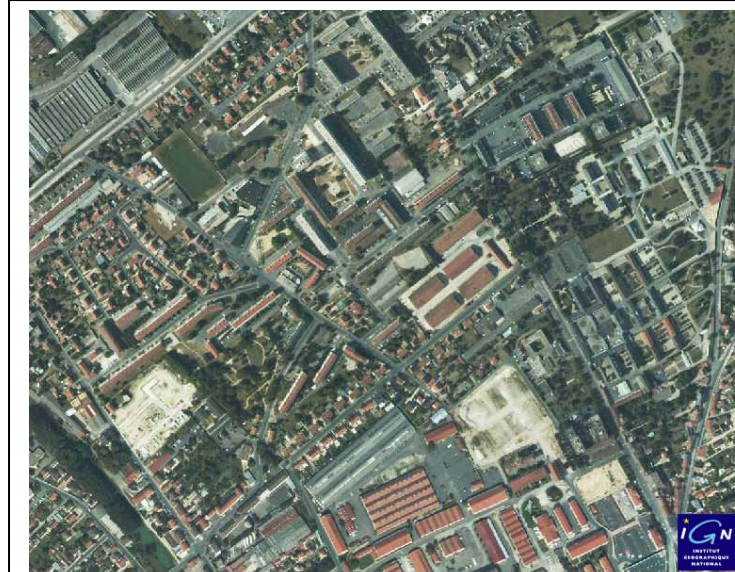
LE CONTEXTE

Le quartier Schmit

Le quartier Schmit, situé au nord-est de Châlons-en-Champagne, est un quartier d'habitat social construit dans le prolongement du faubourg Saint Antoine, en direction de Reims. Il s'agit d'un quartier populaire, à l'urbanisme typique des années 60 et 70, avec des barres de 4 ou 5 niveaux en majorité, ainsi que quelques immeubles plus hauts côté Avenue Sarrail.

La plupart de ces logements ont fait l'objet de rénovations lourdes, notamment en ce qui concerne les propriétés de l'OPAC, qui ont été réhabilitées entre 1995 et 2005. D'intéressantes opérations d'aménagements d'espaces verts ont été réalisées, notamment l'aménagement complet du parc Alfred Nobel en 2005, au cœur du quartier.

Il subsiste dans le quartier quelques terrains peu ou mal valorisés, résultant de délaissés. C'est le cas de la parcelle de l'opération choisie par l'OPAC pour créer les 18 logements HQE de l'opération



Le quartier Schmit, vue aérienne



Le quartier Schmit, carte



* La parcelle

Elle se trouve entre la barre de 90 logements Rue Philippe Lebon (au Sud) et l'espace Gérard Philippe (au Nord)

La barre R+4 est bordée au Sud par un espace vert de 15,00m qui s'élargit dans la partie à construire puis par des garages desservis par la Rue Philippe Lebon.

La caractéristique principale de cette parcelle est l'enclavement : l'espace engazonné est très peu sinon pas du tout utilisé ; il communique avec la Rue Philippe Lebon par un porche sous immeuble et par la voie des garages. Le mur d'enceinte du complexe Gérard Philippe en est une limite forte, forcément infranchissable. L'ensemble « immeuble-garages-voirie » est conservé.



L'immeuble existant, récemment réhabilité, est implanté sur la rue Philippe Lebon et délimite notre parcelle (à noter le porche à gauche, permettant la traversée des piétons)



A noter que l'alignement d'arbres, ainsi que le mur d'enceinte, seront conservés et intégrés au jardin commun. L'ambiance du lieu, et notamment la perception de ses limites et de son échelle, sont très variables suivant les saisons.





En hiver, les bâtiments du complexe Gérard Philippe sont très présents



En revanche, l'été, les masques végétaux sont importants et cachent les bâtiments



Le fond de parcelle, hiver



Le fond de parcelle, été

* Les logements neufs de l'OPAC

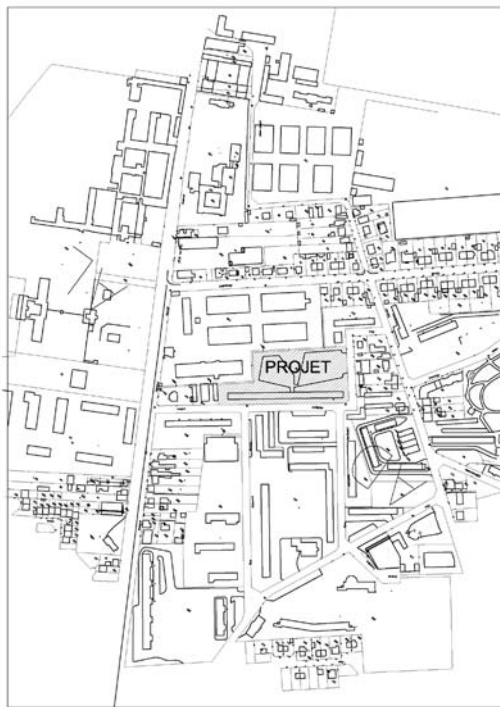
En matière de constructions neuves, L'OPAC de Châlons a développé depuis plusieurs années une démarche d'innovation et de qualité, tendant ainsi à mettre en service des produits correspondant aux exigences de l'Habitat du XXIème siècle, équivalents ou supérieurs aux prestations du parc privé.

La prise en compte des données environnementales et la maîtrise de l'énergie dans les nouveaux logements se sont imposés comme des axes majeurs dans les nouveaux bâtiments réalisés par l'OPAC.

L'opération des 18 logements HQE continue et approfondit cette politique.

Pour un habitat économe en énergie

L'un des défis majeurs du projet est de réaliser un habitat économe en énergie. Il s'agit de faire fructifier les acquis des expériences ponctuellement menées avec les aspects énergétiques de la démarche HQE®,
En d'autres termes, la construction à très basse consommation d'énergie doit devenir la pratique « ordinaire ».



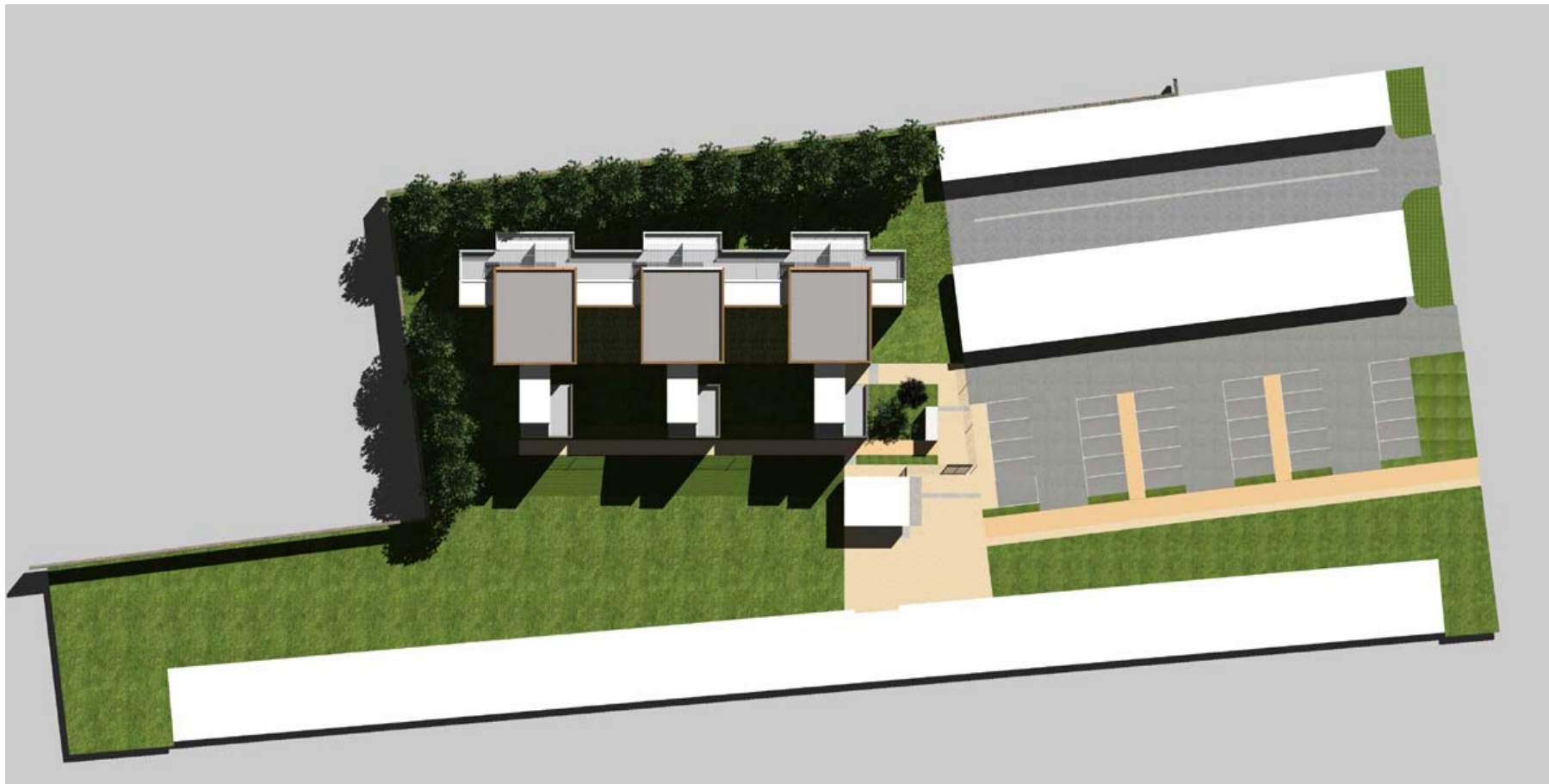
LES GRANDES LIGNES DU PROJET

L'implantation

L'implantation a été faite en tenant compte de la présence de la barre ancienne qui contient 90 logements en R+4, dont les séjours s'ouvrent vers le bâtiment à construire. Il s'agit également d'éviter aux nouveaux habitants les nuisances éventuelles de la présence de ces logements.

Les accès

Les parkings de l'opération seront implantés près des garages avec accès direct à la Rue Philippe Lebon. Ces parkings, les garages et l'espace vert à l'arrière de la barre seront communs à tous. Une clôture limitera l'accès à l'immeuble construit aux seuls habitants de celui-ci, qui bénéficieront aussi d'un jardin commun.



Le bâtiment

Le bâtiment est conçu comme une barre au volume travaillé, issu d'un assemblage de cellules répétitives très soignées. Son orientation globale sera approximativement Nord/Sud. Le bâtiment comporte trois niveaux habitables reprenant le même plan de base. Les circulations communes sont placées sur la façade Nord, sous forme de trois escaliers ouverts, par lesquels on accède aux logements et à de petits blocs de service contenant les celliers.

Dans la conception des espaces, les pièces de vie des logements s'ouvrent sur le Sud (qui se trouve être la vue la plus agréable et la mieux dégagée) ceci dans le cadre d'une recherche de solutions visant à obtenir un habitat consommant très peu d'énergie. Au nord, en revanche (c'est-à-dire du côté des bâtiments existants) les façades sont très peu percées.

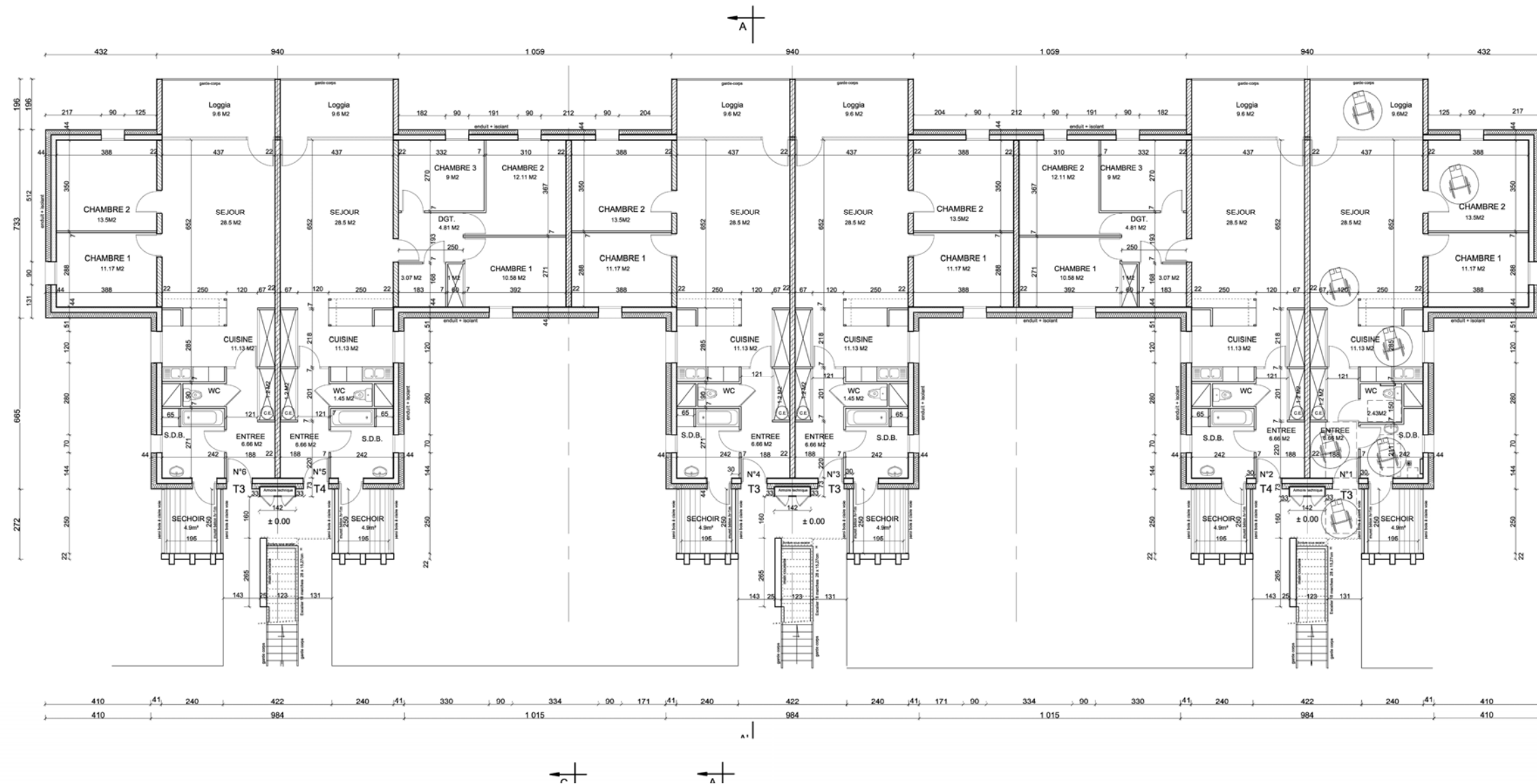
LA TYPOLOGIE, LES CELLULES

Le projet repose sur la reproduction de cellules simples et très étudiées, pour les logements de type 3 et 4

Les logements sont traversants, avec chacun trois orientations. L'idée est de s'ouvrir au maximum vers le sud, et de distribuer par la façade nord. Pour chacun des logements, un éclairage latéral (suivant le cas, soit à l'est, soit à l'ouest) est prévu pour les cuisines et les salles de bains.

Les plans des cellules sont des plans en « L » qui s'assemblent par symétrie pour constituer une barre en forme de E, largement ouverte vers le sud, très fermée au nord, et avec de petits espaces en creux ouverts à l'est et à l'ouest.

Les cellules sont développées à partir d'un noyau séjour/cuisine ouverte, avec l'ajout d'un bloc entrée/pièces techniques côté nord, et des chambres pour compléter le logement. Chacun des 12 logements de type 3 dispose d'une loggia ou d'une terrasse en prolongement de la pièce à vivre.



LE MODE CONSTRUCTIF

Le système constructif est simple et répétitif, dont les avantages contribuent à la qualité environnementale.

Une économie de moyens, par un système constructif optimisé

Éléments répétitifs sur des trames de 4.80m et de 4.10m

La structure porteuse est en béton. La masse de la structure, séparative des logements permet une bonne isolation phonique et un volant d'inertie intéressant pour le confort thermique.

La répétition

Le recours à un plan se reproduisant par symétrie entraîne une simplification de la construction.

Une facilité de réhabilitation

Le système constructif simple permet une réaffectation des locaux, une rénovation aisée des éléments techniques. Ceci s'appuie sur l'expérience acquise lors des réhabilitation des ensembles des années soixante : il est plus facile d'intervenir sur des éléments répétitifs.

LE MODE DE CHAUFFAGE

Les logements sont chauffés par un procédé de ventilation double flux, qui intègre un préchauffage de l'air « à la demande » dans le caisson de ventilation.

L'exposition soignée, jointe à la qualité de l'isolation extérieure, limitent les besoins de chauffage qui seront assurés entièrement par ce procédé, à l'exception des salles de bains, qui comprendront un radiateur sèche serviettes « chaleur douce ».

