

DESCRIPTIF TECHNIQUE

PREAMBULE

La présente proposition a été élaborée avec les conseils de maîtres d'ouvrages du logement social et d'Eiffage Immobilier, promoteur intégré à Eiffage Construction.

A la lumière de son expérience et de celle des membres partenaires de l'équipe nous avons élaboré le concept H2CO présenté ici dans le souci de faire perdurer une offre locative de résidences à caractère social très performantes dans un contexte où la production de bâtiments est devenue chère. Nous pensons que notre proposition répond aux attentes de la plupart des maîtres d'ouvrages et à l'urgence de produire rapidement et en grand nombre des logements économiques, de qualité, très performants et confortables.

PRINCIPES GENERAUX

En réponse à cet Appel à Propositions de modes constructifs innovants en vue d'expérimentation, notre équipe a choisi de présenter le concept H2CO pouvant répondre à des petits programmes de logements collectifs (base de 14 logts) en R+3+C maximum au dessus d'une trame classique optimisée de stationnements enterrés (optionnel par rapport à la base). Cette dernière est prévue pour réaliser 1 place par logement et peut se moduler avec les possibilités de parking en extérieur afin de maîtriser les coûts portés sur les loyers.

LE CONCEPT

- Le volume de base est constitué d'un 3P traversant,
- Des assemblages 3P/3P ou 2P/4P forment des volumes simples R+2 / R+3 permettant une pré-industrialisation aisées des composants,
- Des parties communes repoussées à l'extérieur et des accès (escaliers, balcons) désolidarisés du volume des logements,
- Les logements sont superposés facilitant ainsi l'industrialisation du noyau « SDB / WC / Gaine unique »,
- Chaque logement est accessible directement depuis la rue. Les relations avec son voisinage se font à l'extérieur et non à l'intérieur d'un même ensemble.

- Cet ensemble est identifiable comme une entité propre depuis la rue, par sa façade et son accès.
- Chaque logement est identifiable et personnalisable par son escalier et son balcon.

ORGANISATION :

- Autour d'un noyau technique (**une seule gaine**) regroupant les fluides, une Salle de Bains / un W.C. / une Cuisine
- De part et d'autre de ce Bloc : un Séjour / un Coin Repas / un Rangement / des Chambres
- La définition des espaces, des plus intimes au plus partagés détermine l'organisation spatiale que l'on offre aux locataires. Le concept se décline suivant un THEME : L'ESPACE DE LA FAMILLE.
- Ce concept respecte le traditionnel JOUR/NUIT, mais le regard posé sur le fonctionnement de la famille est différent, et se veut plus proche du vécu de ces derniers.
 - SURFACES A VIVRE OPTIMISEES
 - SURFACES ADAPTEES pour tous y compris pour les personnes handicapées et en particulier pour celles dont la mobilité est réduite
 - PRÉSERVER L'INTIMITÉ DE CHACUN
- La conception des logements est articulée autour des ESPACES PARTAGÉS
 - Côté rue, l'espace FAMILIAL « être ensemble », ESPACE PRIVILÉGIÉ POUR LA COHÉSION FAMILIALE.
 - Côté jardin ou arrière, l'espace d'intimité, LIEU PRIVE des membres de la FAMILLE.
- Autour du Bloc « WC / SDB / Gaine » industrialisé, situé en partie centrale, l'espace évolutif constitué de « l'entrée / séjour, cuisine / repas » peut être :
 - totalement libre,
 - partiellement cloisonné
 - totalement cloisonné (cuisine fermée) pour une appropriation plus classique du volume.
- ADAPTATION :
 - A l'intérieur, c'est la définition de l'espace qui permet de s'adapter aux nouvelles manières d'habiter des locataires et de les satisfaire dans le cadre de la Loi concernant les personnes handicapées.
 - Cloison stratifiée entre WC et Salle de Bains, démontable sans travaux.
 - A l'extérieur, c'est le principe constructif des escaliers, paliers et balcons qui permet de s'adapter à l'environnement et de donner aux collectifs leur expression architecturale.