

Nous nous appuyons sur les deux projets que sont Champigneulles et l'EcoSquare® de Contrexéville. En effet, le premier projet réalisé fut celui de Champigneulles, (voir description ci-dessous) premier projet à vocation sociale de la société Gico. Ce programme visait la performance THPE.

Suite au succès du programme de Champigneulles, nous avons souhaité poursuivre la démarche en reprenant ce même principe de logements individuels à vocation sociale, mais à plus grande échelle. L'EcoSquare® de Contrexéville (voir description page suivante) a donc été mis en place, en favorisant le cadre de vie des habitants de cet éco-quartier et en diminuant leurs dépenses : internet par exemple, leur sera accessible pour 3€ par mois, grâce à une mutualisation de la connexion.

Kokoon est la troisième étape de ce processus : proposer une maison BBC individuelle, à bas coûts, et ce, grâce aux précédentes expériences que sont Champigneulles et Contrexéville.

Champigneulles

Le programme de Champigneulles est un ensemble de 3 maisons individuelles accolées de type T4+. Ces logements sont livrés en prêt à décorer et comprennent un jardin privatif de 160m². Chaque habitation est constituée de la même manière avec des orientations différentes :

- Cuisine américaine ouverte sur un grand salon-séjour
- 3 chambres à l'étage ainsi qu'une salle de bain équipée
- 2 stationnements privatifs créés pour chaque lot.

Les 3 maisons sont localisées à l'entrée de Champigneulles et sont à proximité directe de l'ensemble des services (bus, autoroutes, alimentations, équipement de la maison....)

Ce programme a donné lieu à une inauguration début juillet 2009 en présence de nombreuses personnalités, car il est exemplaire à plusieurs titres :

- Collaboration entre des acteurs du privé et du public : l'usufruit sur 15 ans est vendu à un bailleur social et la nue-propriété à des propriétaires privés.
- Commercialisation extrêmement rapide en période de crise : la commercialisation en février 2009 et n'a duré qu'un mois.
- Vitesse d'exécution : le premier coup de pelle a été mis le 11 mars, et la livraison a lieu le 13 juillet, soit une durée totale de chantier pour un produit fini de seulement 4 mois.
- Grande qualité de construction : les choix des matériaux (parquet pont de bateau dans les salles de bain), de l'isolant (fibre de bois) ou de la cible énergétique (THPE) démontrent une fois de plus la qualité des constructions mis en œuvre dans le parc social.



Les 3 logements individuels construits répondent à plusieurs objectifs :

- Une construction durable (pérennité des matériaux et des choix techniques)
- Un prix au mètre carré maîtrisé grâce à un nombre d'acteurs limité
- Une performance énergétique intéressante
- Une implantation périurbaine avec accès à tous les services
- Des logements à usage locatif social localisés dans ilot résidentiel

L'ensemble des choix a été déterminé pour une construction durable. Ainsi, l'effort se porte particulièrement sur la structure (ossature densifiée, fibre de bois, isolation renforcée) afin d'apporter une pérennité et une sérénité sur l'usage et l'entretien à moyen/long terme :

- Mode constructif à ossature bois de qualité (montant 145mm/entraxe de 40cm).
- Ciblage THPE Très Haute Performance Energique (économie > 20%).
- Prestations intérieures soignées (carrelages, parquets flottants, robinetterie de marque, revêtement mural inclus).

Le Clos des Maraîchers en début de travaux :



Le Clos des Maraîchers coté rue :



EcoSquare® de Contrexéville



Les 11 logements individuels construits répondent à plusieurs objectifs :

- construction durable (pérennité des matériaux et des choix techniques)
- prix de construction maîtrisé avec des procédés industriels
- bâtiment à Haute Performance Énergétique
- implantation urbaine avec accès à tous les services
- coût d'accès à la propriété réduit grâce au dispositif Pass Foncier

L'EcoSquare de Contrexéville est un ensemble de 11 maisons écologiques (T4 ou T5) organisé autour d'un square privatif de 1000m2 environ accessible aux vélos & piétons. L'ensemble est situé en bordure du parc thermal.

L'EcoSquare offre des services inédits aux 11 ménages qui seront propriétaire :

- Jusqu'à 50% de réduction de l'énergie grâce aux achats groupés
- Accès internet mutualisé à partir de 3€ par mois
- Square privatif pour les résidents
- Ces services seront gérés à travers l'association du Planchard. Cette structure prend en charge les espaces communs et les services partagés. Chaque résident est membre de droit de l'association avec une présidence tournante.

Prestations proposées

L'ensemble des choix a été déterminé pour une construction durable. Ainsi, l'effort se porte particulièrement sur la structure (ossature densifiée, isolation renforcée) afin d'apporter une pérennité et une sérénité sur l'usage et l'entretien à moyen/long terme :

- Mode constructif à ossature bois de qualité (montant 145mm/entraxe de 40cm).
- Label THPE (Haute Performance Énergétique)
- Prestations intérieures soignées (carrelages, parquets flottants, robinetterie de marque, revêtement mural inclus) voir notice descriptive pour plus de détails.

Deux typologies sont proposées aux accédants :

- Maison T4 sur une parcelle de 300m², avec de 85 m² habitables + les surfaces annexes (3 chambres + salon-séjour / Jardin privatif de 240m² environ / 2 places de parking)
- Maison T5 sur une parcelle de 300m², avec de 95 m² habitables + les surfaces annexes (3 chambres + salon-séjour / Jardin privatif de 240m² environ / 2 places de parking)

Liste des prestations :

- Conception bioclimatique
- Maisons à ossatures bois avec isolation renforcée
- Panneaux solaires eau chaude
- Chauffage principale avec poêle à granulés de bois
- Chauffage radiant en appoint
- Jardin à usage exclusif pour chaque logement
- Square réservé aux résidents
- Points lumineux commandés par détecteurs sur les paliers
- Prise de courant extérieur à l'avant et à l'arrière de chaque maison
- Sèche-serviette dans salle de bain et salle d'eau
- Point d'eau à l'arrière des maisons
- Un car-port voiture pour chaque maison*
- Un espace dédié au vélo
- Portes intérieures « design »
- Prise électrique haute dans cuisine pour hotte
- Faïence murale autour de la baignoire dans salle de bain
- Revêtement stratifié au rez de chaussée (Carrelage en option)
- PVC à l'étage (parquet flottant en option)



- VMC basse consommation
- Volets roulants (électriques en option)
- Lave-mains dans les WC du RdC
- Lavabo sur colonne dans salle de bain
- Murs prêt à peindre

—
—

Soit 95,46m² de surface habitables pour le modèle T5 et 85,69 m² pour le modèle T4 plus les surfaces annexes.