

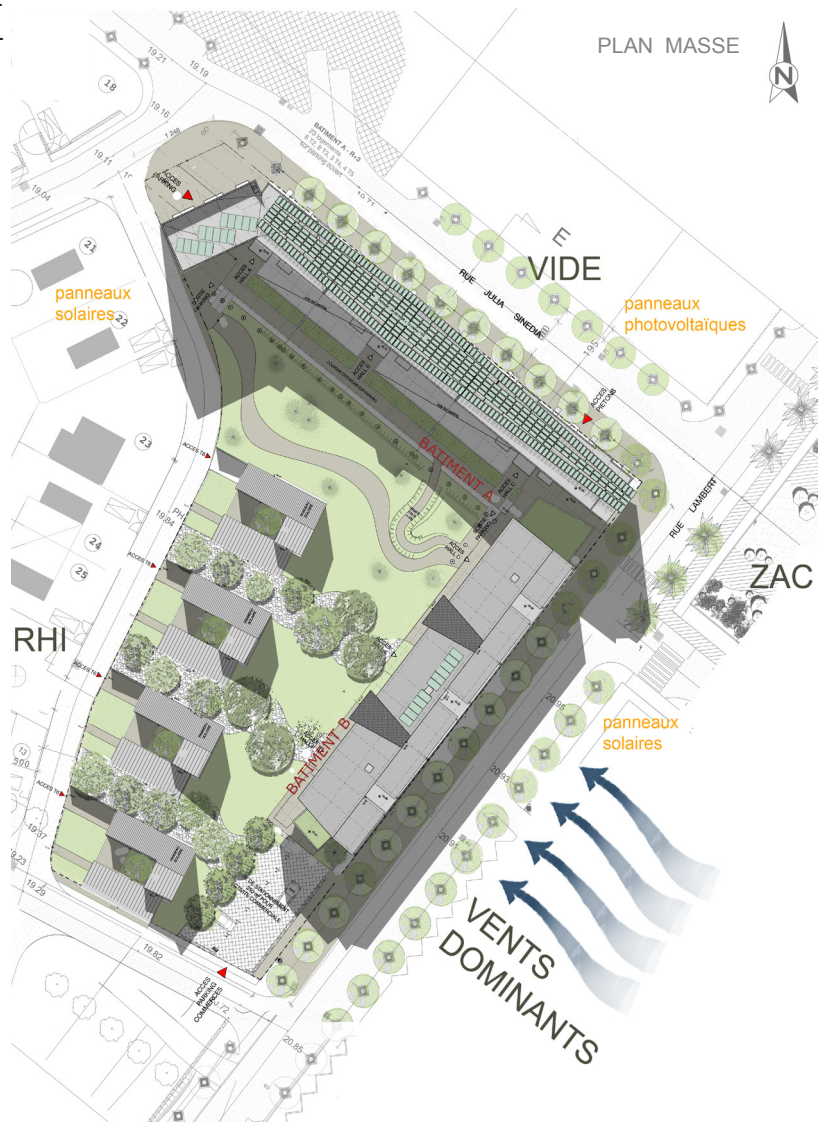


FICHE D'IDENTITE

| | | | |
|---------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Maître d'ouvrage : | SOGEDIS | Site : | ZAC de l'Avenir - Saint Louis |
| Maîtrise d'oeuvre : | | Type d'opération : | 39 LLTS + LCR et 500 m2 d'activités |
| Architectes : | T&T architecture | SHON : | 3 563 m2 |
| Economiste : | CiEA | Année de livraison : | 2009 |
| BET Structure : | FORT ingénieur conseil | Coût des travaux : | 4,10 M€ HT |
| Fluides : | Jean-François GUIRBAL | Entreprises : | |
| VRD : | VECTRA | | |
| BT/CM : | ETRE | | |
| Solaire : | TECSOL | | |

L'OPERATION

Le programme portait sur la réalisation de 39 LLTS en collectif, ainsi que 4 maisons individuelles et 500 m² d'activités. L'opération YOSHITO se situe dans la ZAC de l'Avenir dans la commune de Saint Louis. Le contexte de la ZAC, qui est à l'articulation de son urbanisation naissante et d'une opération de résorption d'habitats insalubres, a amené les architectes à confronter une architecture résolument urbaine par un angle d'îlot tenu et des alignements de façade sur les rues Julia Sinédia et Lambert.



un centre
ambitieux
de ressources

INSERTION DANS LE TERRITOIRE



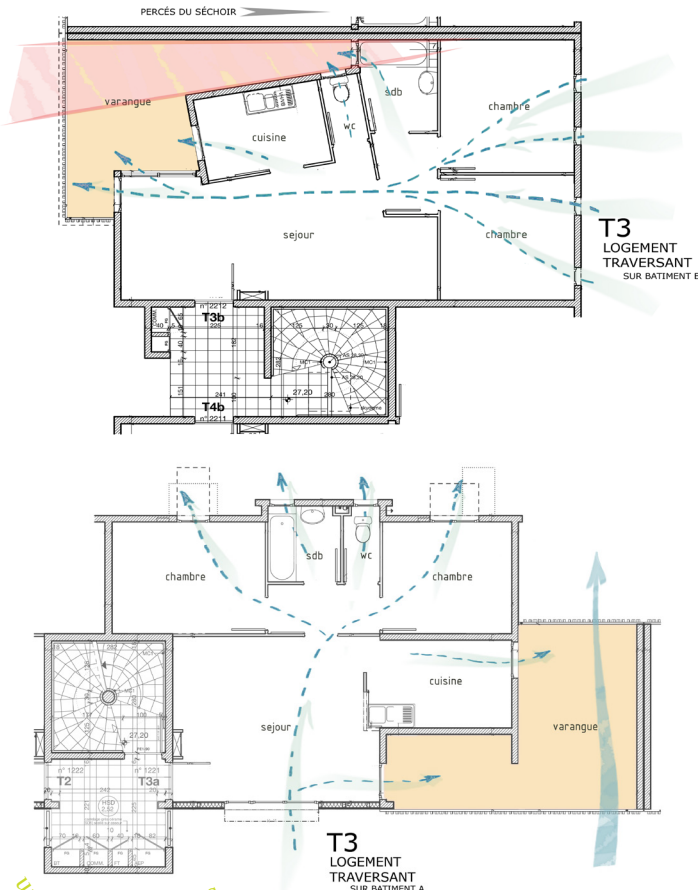
L'opération YOSHITO est insérée dans une des zones les plus ventée et les plus ensoleillée du sud. Sur la rue Sinédia, le bâtiment face au vide laissé par le complexe sportif, s'aligne dans

la perspective du mail piéton. La façade est rendu poreuse par les varangues qui dessinent de grandes fenêtres urbaines. Sur la rue Lambert, les vents dominants ont orienté les logements et leurs varangues vers le Nord-Ouest et le cœur d'îlot pour s'en abriter. Les chambres du bâtiment, rue Lambert, donnent sur la rue, perforant un plan de façade suspendu sur une galerie commerciale qui accompagne un axe majeur de la ZAC. La monotonie des percements est rompue par une disposition aléatoire et un dédoublement des châssis qui perturbe l'échelle du bâtiment.



A l'opposé, une enfilade de maisons individuelles répond à celles voisines de la rue Montrouge. Le dialogue est instauré par une couture sans accroc d'un tissu d'habitat individuel avec celui de la ville qui se densifie. Cette transition douce est amplifiée par les multiples percées qui relient visuellement les deux quartiers, en offrant à voir le cœur d'îlot.

PLAN DE LOGEMENT COLLECTIF



MATÉRIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES

Qualité environnementale des matériaux: Il n'y a pas eu, certes, de disposition particulière concernant les matériaux, mais il y a eu une recherche systématique d'une alternative au béton banché avec prolifération du bois dans la construction. Utilisation dans les maisons individuelles, de plaque de tôle sur structure bois pour fermer le cellier et le garage, avec des ouvertures pour la ventilation





ÉNERGIE, EAU ET DÉCHETS D'ACTIVITÉ

Emploi d'énergies renouvelables : Photovoltaïques : 420 panneaux biverre pour 270 m² posés en sur couverture pour une puissance de 36 kWc.

Un balisage des cheminements communs par leds photovoltaïques encastrés.

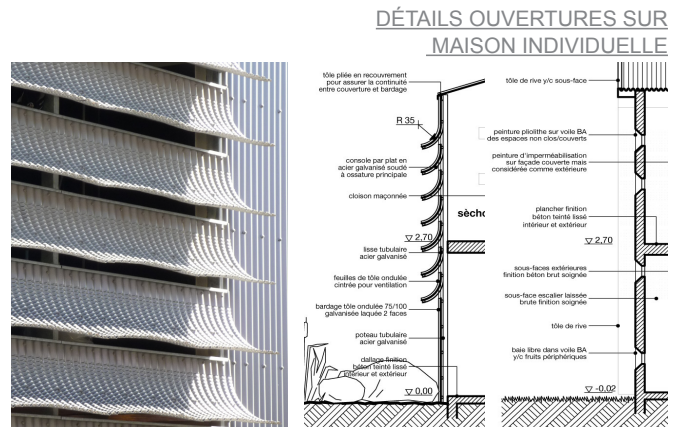
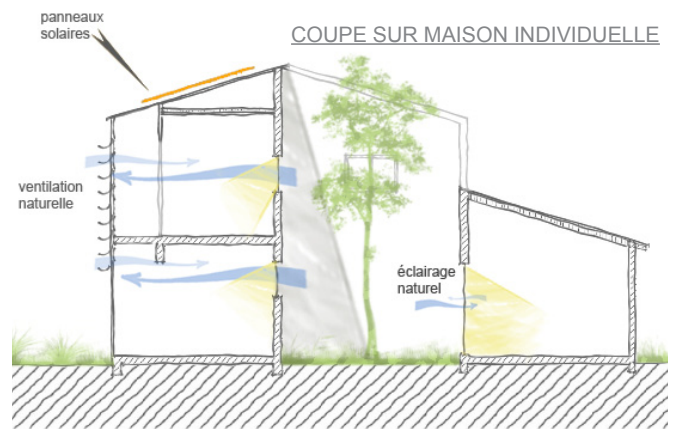
Réduction des consommations d'énergies : Elle se fait à travers l'inertie de la dalle béton ainsi que l'orientation du bâtiment.

Traitement des eaux pluviales : Toitures végétalisées de type extensive, réalisation de failles minérales drainantes, et stationnements sous bâtiment ou traités perméables pour écrêtage des afflux pluviométriques.

Eau chaude solaire : Production collective et ballons mixtes individuels avec GRS sur bâtiment B.

Gestion prévisionnelle de l'entretien et de la maintenance: Une utilisation de matières à l'état brut pour en minimiser l'entretien : moellons, acier galvanisé, pin traité.

Gestion des déchets : Une application du mémento pour la gestion des déchets du BTP, lors du chantier. Création de plusieurs locaux O.M avec tri pour les logements.



un centre de ressources

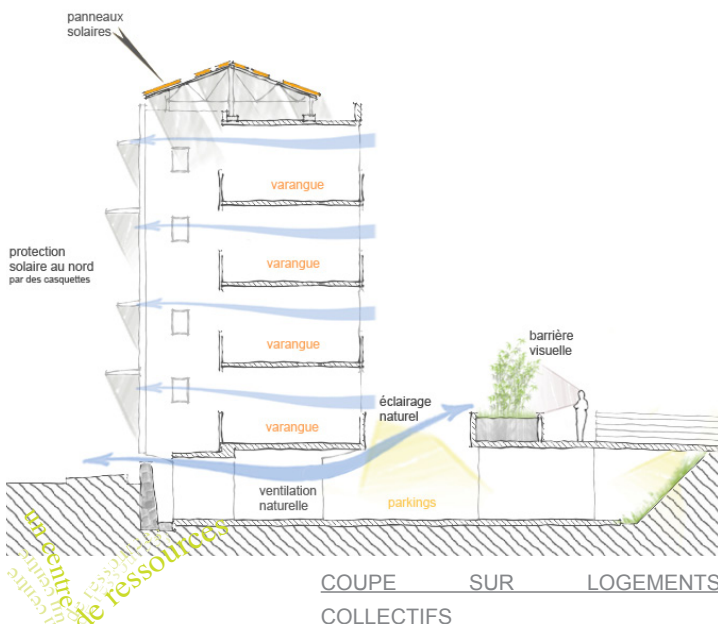
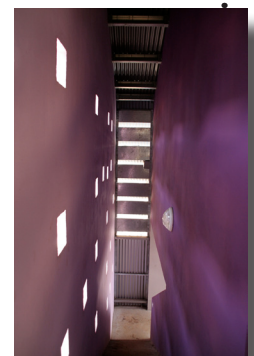
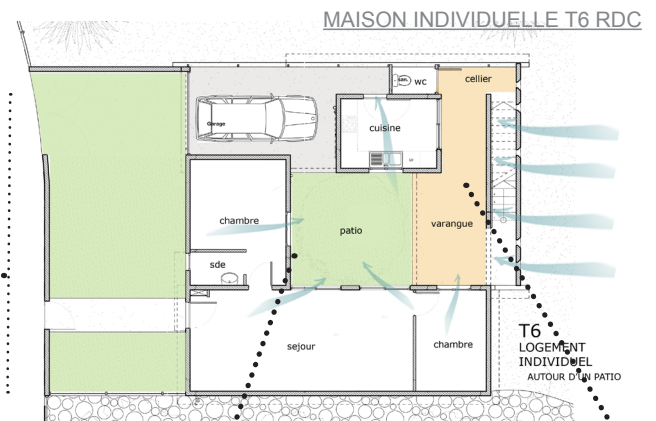
CONFORT, SANTÉ ET AMBIANCES

Confort thermique : Dans les logements collectifs : un travail sur la profondeur du séchoir permet la ventilation. Il y a une ventilation naturelle de toutes les pièces de tous les logements et protection de tous les châssis par de larges casquettes ou des volets. Il y a une double ouverture dans les chambres du bâtiment B, que l'on ne retrouve pas habituellement dans le logement social.

Dans les maisons individuelles : Les ouvertures visibles et le système de moucharabieh constituent les ventilations naturelles indispensables.

Les typologies des logements construisent l'architecture de l'opération. Les logements du bâtiment B sont épais pour faire barrière aux contraintes climatiques. Les logements du bâtiment A ont une typologie plus maigre, qui répondent à la finesse et la porosité souhaitées du plan. Les chambres du bâtiment A donnent sur une rue, perforant ainsi la façade de manière aléatoire. Les maisons individuelles s'organisent autour d'un patio végétalisé.

Ventilation, et éclairage : Dans les logements collectifs, le travail sur la profondeur du séchoir permet aussi l'éclairage naturel de toutes les pièces. Dans les maisons individuelles : un patio arboré et rafraîchissant, amène un éclairage naturel au sein de la maison.



POINTS FORTS

- Une ventilation et un éclairage naturels de tous les logements
- Une protection de tous les châssis par de larges casquettes et/ou des volets
- Un cœur d'îlot végétal conservé
- Installation de panneaux photovoltaïques et de chauffe-eau solaire
- Gestion des déchets par des locaux de tri sélectif