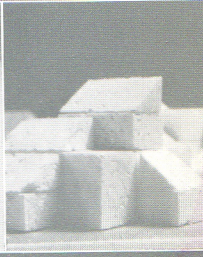
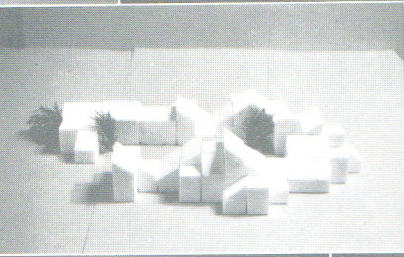
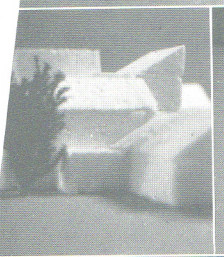
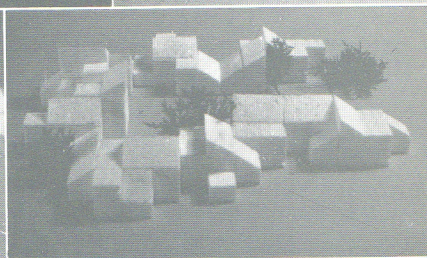
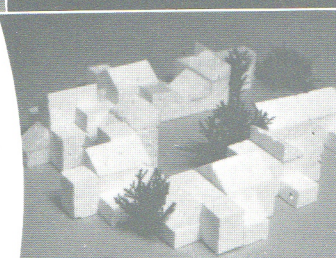
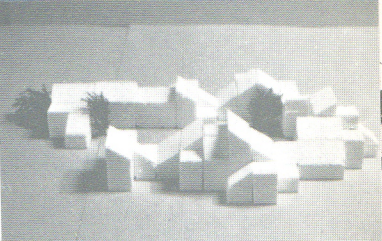
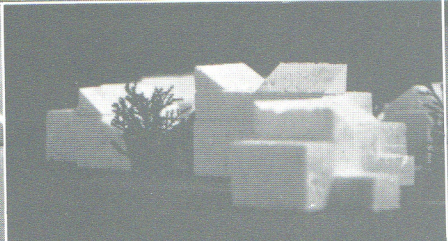
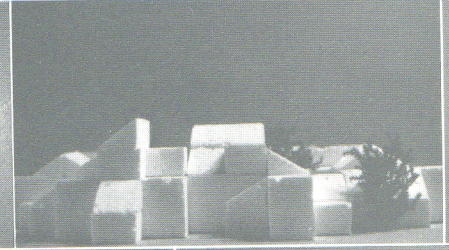
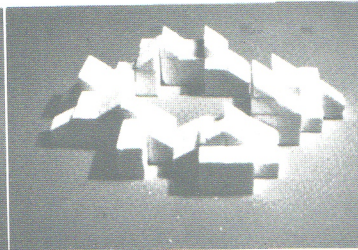
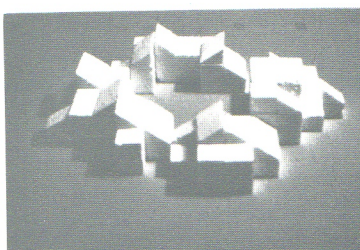
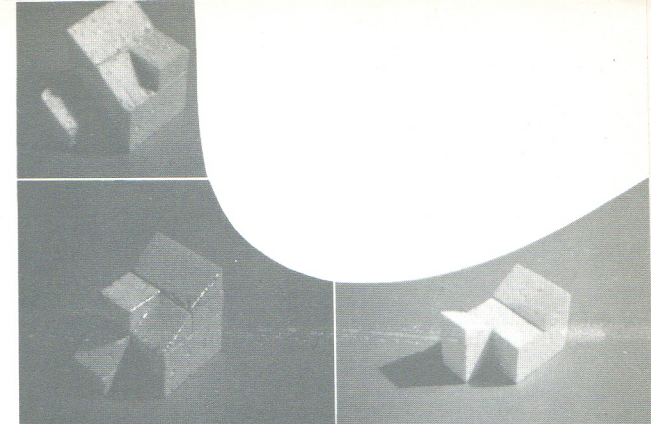


VILLAGES

DIE

L'OUWEST

modèle innovation 1974



l'équipe

POUTEAU

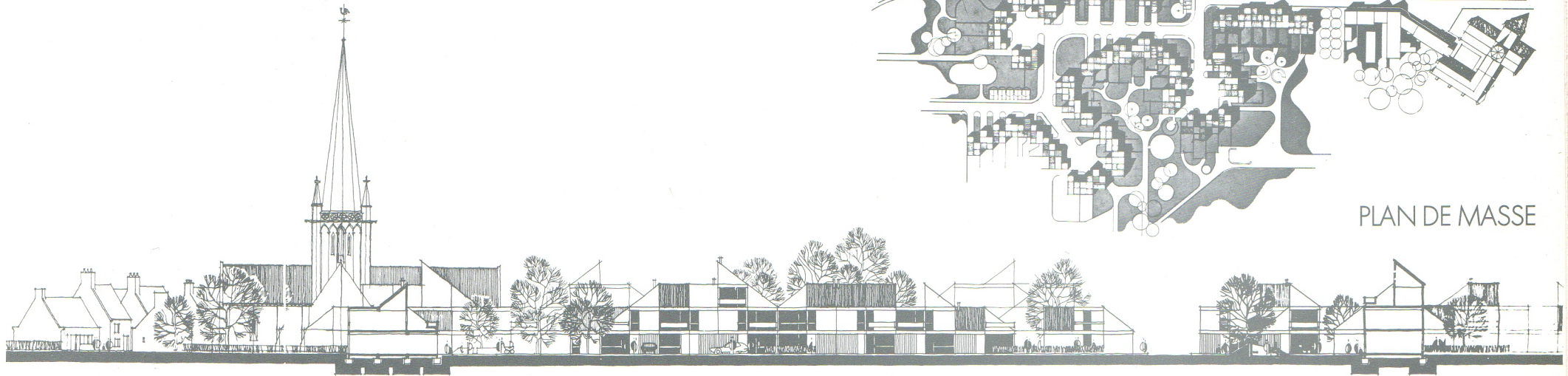
1^{er} groupe bâtiment de l'ouest de la france
entreprise générale, sanitaire, promotion immobilière
siège social 80 bd denis papin 53000 laval – tél. (42) 53 64 49
agences le mans rennes nantes angers blois tours poitiers niort

architectes 15 bis rue claude bernard 35000 rennes
Pierre PRUNET d.p.l.g. architecte en chef des monuments historiques
urbaniste s.f.u. architecte conseil du ministère de l'équipement
membre de la commission régionale des opérations immobilières et de l'architecture

Alain GARAT d.e.s.a. urbaniste

bureau d'étude 36 rue saint-louis 35000 rennes
OTH LOIRE-BRETAGNE
agences angers nantes laval le mans brest tours poitiers caen

Basse-Normandie
Bretagne
Pays de Loire ·
Poitou · Charente
Centre-Loire
Les extensions à d'autres régions
sont possibles.



PLAN DE MASSE

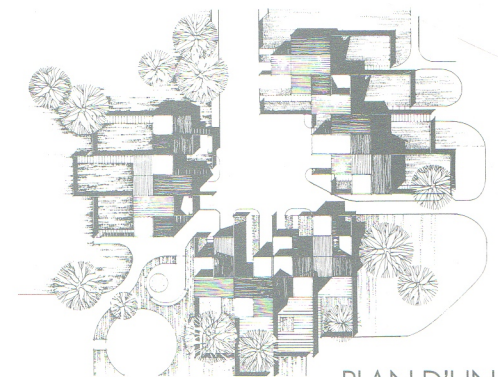
VILLAGES DE L'OUEST, de la maison individuelle la plus traditionnelle avec l'architecture classique et calme, à l'ensemble "dense", renoue avec les qualités de nos villages et de nos villes moyennes.

les silhouettes, où l'architecte a privilégié les toits chers à nos régions de l'ouest, renouvellent et complètent heureusement les formes des ensembles récents, en réintégrant des formes traditionnelles, issues de l'évolution de la cité, qui composent notre cadre familial.

les espaces extérieurs sont nuancés, particularisés en fonction du site, de l'ensoleillement, des vents, de la composition esthétique des formes et des éclairages, personnalisés au goût de chacun pour les échanges et la tranquillité. certains espaces s'ouvrent sur la rue et font l'accueil de la maison ; d'autres se protègent des agressions extérieures, des vues, du bruit.

VILLAGES DE L'OUEST convient à la périphérie des villes qui se développent autant qu'à la rénovation des quartiers qui se reconsidèrent (la densité peut atteindre - en maisons individuelles disposant chacune de 100 m² de jardin - 40 maisons à l'hectare).

SON INTÉGRATION

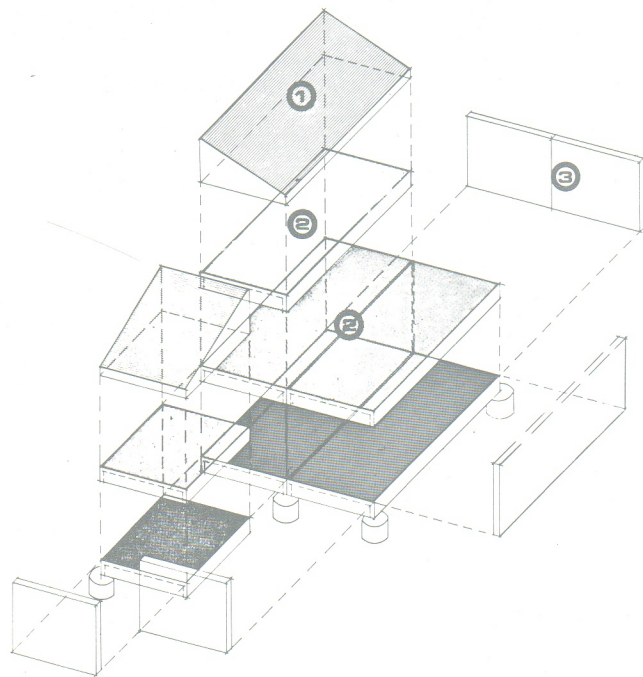


PLAN D'UN HAMEAU

principe et évolutivité

structure

moyens et techniques

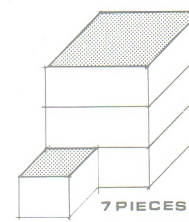
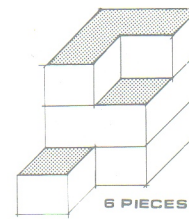
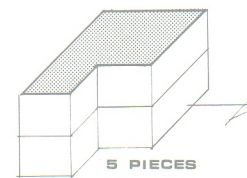
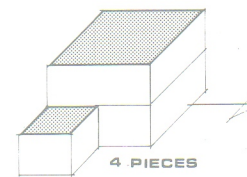
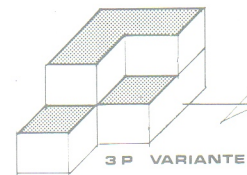
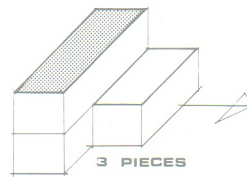
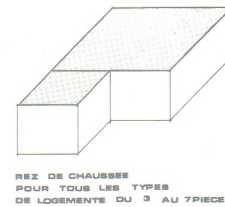
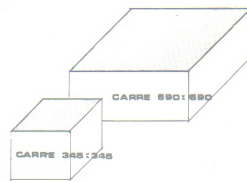


1 COQUE-TOITURE béton-shingle

1 DALLE-CAISSON pour planchers :
vide sanitaire étages terrasses

1 PANNEAU VERTICAL façade porteuse
avec incorporation de fenêtres avec vitrage
et volets

l'ensemble de ces trois éléments
exécuté en usine



**POSSIBILITÉS DE
6 ET 7 PIÈCES
EN R. DE C.
+ 1 EN PARTANT
DES CELLULES
4 ET 5 PIÈCES**

la simplification répétitive des éléments
de structure :

- un panneau unique de façade ,
- un caisson unique de planchers ,
- une coque unique de
toiture-couverture,

permettent une variété infinie d'assemblages et
une grande liberté sur le plan architectural.
ils garantissent une préfabrication en **"continu"**
la même pour tous les types de pavillons
et tous les types de financement.

ces trois composants autorisent l'édification
de pavillons à :

- rez-de-chaussée
- duplex
- triplex

les compositions de deux modules carrés sont
illimitées dans le jeu des plans
et des superpositions.

à partir d'une cellule de base, l'évolutivité
est laissée au gré du maître d'ouvrage ou de
l'utilisateur, par l'addition en rez-de-chaussée ou
en superposition, de pièces d'habitation,
terrasses-jardins, toits, etc...

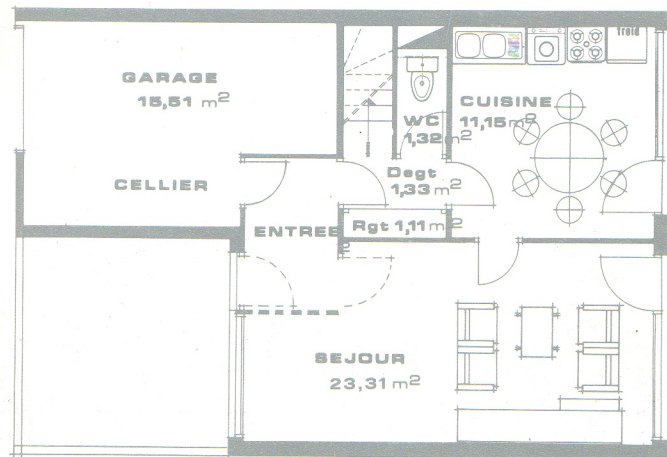
seuls restent à exécuter sur les chantiers,

les travaux de finition :

- revêtements de sols
 - peintures et tentures
- qui permettent les choix les plus personnels
des maîtres d'ouvrage.

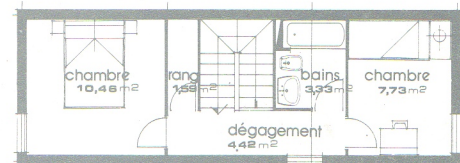
rez de chaussée
commun
à tous les types

VILLAGES DE L'OUEST
offre la plus grande liberté
de conception des
programmes de construction

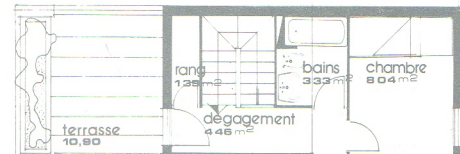


VILLAGES DE L'OUEST

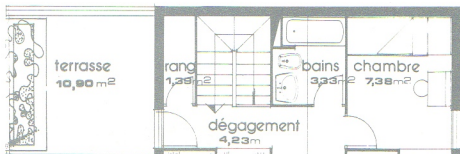
option à étages



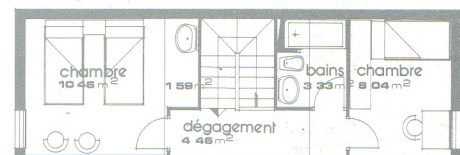
2 chambres
à l'étage
1 grande
terrasse



2 chambres
à l'étage
2 terrasses

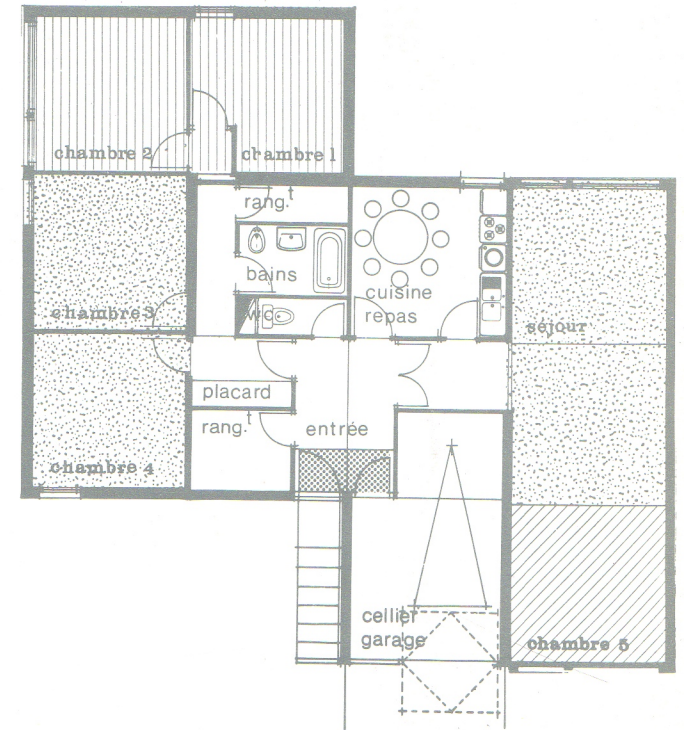


3 chambres
à l'étage
1 terrasse



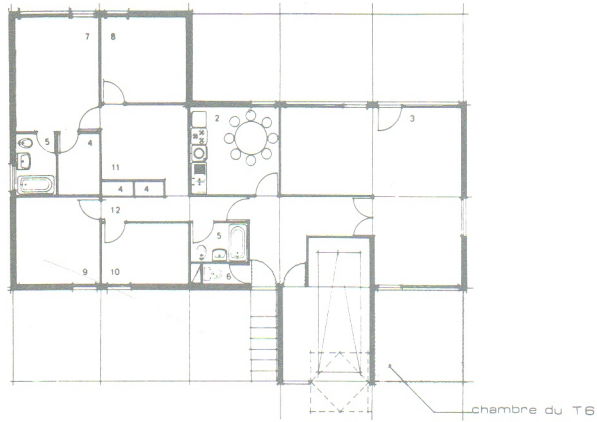
4 chambres
à l'étage
sans terrasse

tout à
rez de chaussée

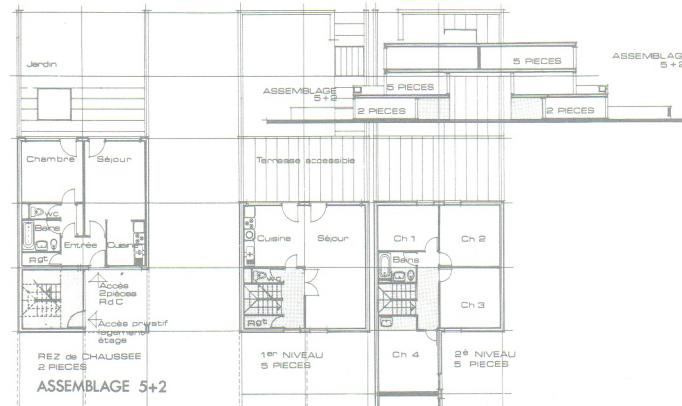


- type 3 pièces
- type 4 pièces
- type 5 pièces
- type 6 pièces

option confort



habitat intermédiaire

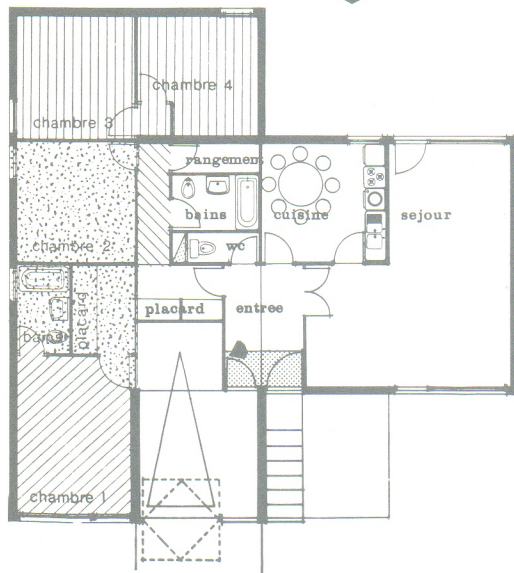



jeu des toitures

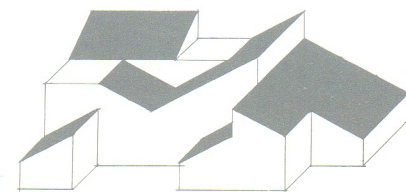
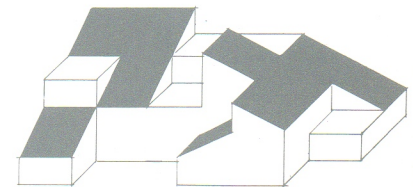
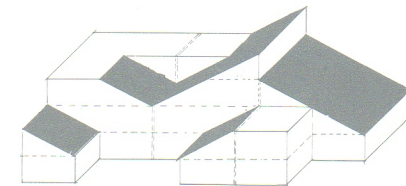
permettant la variété des volumes
la création de toitures ou terrasses
et l'évolutivité a posteriori



variantes



-  type 3 pièces
-  type 4 pièces
-  type 5 pièces



STRUCTURE :

elle est constituée d'éléments préfabriqués en béton armé.

planchers : caissons à nervures périmétriques reposant sur des plots de fondations pour le rez-de-chaussée

façades et pignons : panneaux lourds comportant un doublage.

en polystyrène de 70 mm.

toiture : coque tridimensionnelle reposant sur les murs de façades et pignons ou fermettes

CLOISONS :

cloisons sèches préfabriquées soit tout en béton soit en "placopan" de 50 mm d'épaisseur.

COUVERTURE :

bardeaux d'asphalte type "shingle" sur les parties en pente.

étanchéité multicouche gravillonnée sur les parties en terrasse.

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

fenêtres et portes fenêtres bois ouvrant à la française, porte d'entrée

menuisée avec vitrage incorporé.

MENUISERIES INTÉRIEURES :

portes isoplanes à peindre.

FERMETURES :

toutes les baies du rez-de-chaussée sont équipées de volets roulants.

PLOMBERIE SANITAIRE :

baignoire en acier vitrifié avec robinetterie mélangeuse, douchette à main et habillage.

lavabo céramique sur console avec robinetterie mélangeuse.

bloc w.c. en céramique avec réservoir de chasse bas,

évier en acier inoxydable 18 x 10 avec robinetterie mélangeuse

et meuble stratifié blanc.

alimentation de tous les appareils en eau froide sous tube cuivre.

alimentation en eau chaude sanitaire sous tube cuivre.

évacuation en p.v.c.

CHAUFFAGE :

chauffage individuel par chaudière gaz classique eau chaude sanitaire. émission de chaleur par convecteurs en acier, possibilité, en variante, de chauffage électrique.

ÉLECTRICITÉ :

norme c.t.g. améliorée

REVÊTEMENTS DE SOLS :

tapis aiguilleté dans une chambre

dalles thermoplastiques 13/10 dans chambres, dégagement d'étages, rangements,

salle d'eau et w.c.

dalles thermoplastiques 20/10 dans séjour, cuisine, entrée et dégagement rez-de-chaussée.

REVÊTEMENT MURAL :

un rang de faïence blanche 108 x 108 au-dessus des appareils

dans la cuisine et la salle de bains

PEINTURE :

ravalement des façades par peinture à la pliolite.

peinture glycérophthalique sur les parties bois et les parties métalliques extérieures.

peinture vinylique en plafond des pièces sèches et papier peint sur murs.

peinture glycérophthalique sur murs et plafonds des pièces humides.

REMARQUE :

l'isolation thermique des parois pleines correspond aux normes du chauffage électrique et permet à tout moment de choisir cette option.

CONFORT ACOUSTIQUE

la totale indépendance de chaque maison donnée par le dédoublement des murs mitoyens et la masse des matériaux utilisés confèrent au modèle un confort acoustique exceptionnel.

CONFORT THERMIQUE

chaque maison dispose d'une isolation thermique qui lui assure une entière autonomie et dont le niveau de performances est du type chauffage électrique.

PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DES PRIX sur une opération test de 100 logements avec indication des coefficients correcteurs

ZONE GÉOGRAPHIQUE COUVERTE : bretagne – pays de loire – basse normandie – poitou charente
centre loire

RÉFÉRENCE DES PRIX : septembre 1973

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION TEST : **HLMo** (il est à noter que les prix des modèles s'adaptent suivant les types, à tous les financements : HLM accession - ILM - ILN - PSI - PIC)

COMPOSITION DE L'OPÉRATION : **100 individuels**

3 P. R+1=10 4 P. R+1=35 5 P. R+1=47 6 P. R+1=2 6 P. R+2=1 7 P. R+2=5

PRIX :

dans l'hypothèse où le coefficient correcteur pour l'importance de la commande globale est égal à 1
prix de revient réel bâtiment avec fondations normales et sans la production de chaleur, ni d'eau chaude
P'1 (province) = **7 280 000**

prix de revient maximum de la base HLMo affecté d'un abattement de 6% pour production de chaleur et adaptation au terrain y compris annexes pour les individuels
P'2 (province) = **6 398 731,75**

pourcentage de majoration du prix de revient réel par rapport au prix de revient maximum de base (prix plafond)

$$M'1 = \frac{P'1}{P'2} - 1 = \mathbf{13,77}$$

majorations applicables au prix de revient maximum de base :

– habitat individuel 10%

– majoration pour qualité (cotation)
CSTB et surfaces habitables supplémentaires 6%

majoration pour l'importance de l'opération 5,55%

$$\mathbf{M2 = 21,55 \%}$$

en comparant M'1 à M2 on constate que l'opération est réalisable en HLMo $(21,55 - 13,77) = \mathbf{7,78}$