

# **modèle innovation dm 73**



architectes : d.p.l.g. A. DE RYCK  
H. MATHÉ

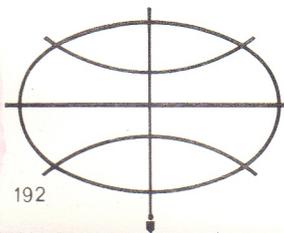
entreprise :

Bouygues  
Coignet  
Jangot-Sonnebec  
Minacori  
Thélu

b.e.t. TAD

zone d'activité : toutes les communes des zones I- II A et II B.

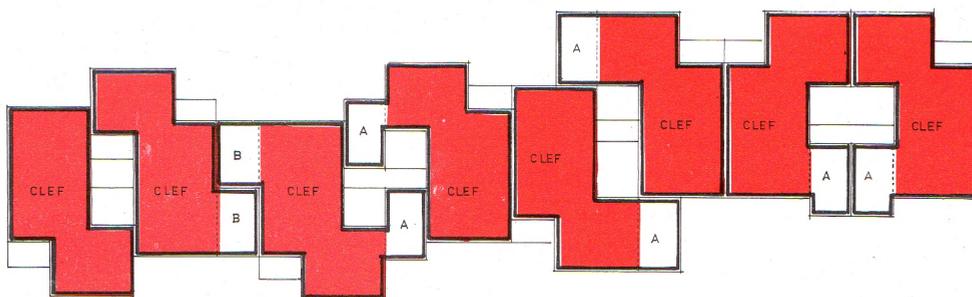
possibilité d'extension à la zone III



**CFE** →

# la clef

## principe de l'étude

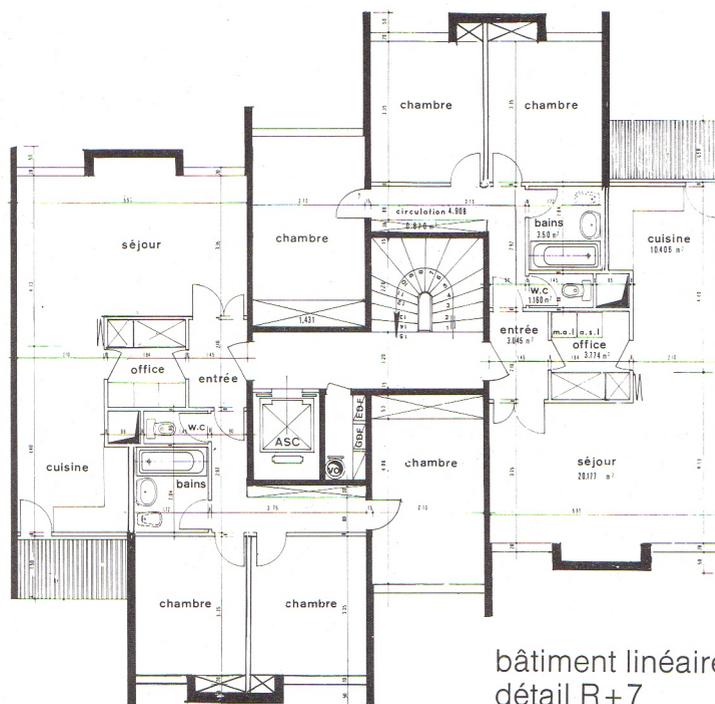
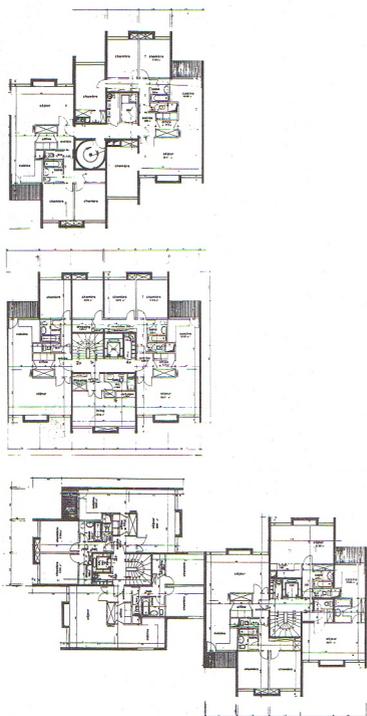


R 4  
R 7

R 4  
R 7  
R 10  
R 14

R 10

R 7  
R 10



bâtiment linéaire  
détail R+7

La cellule d'habitation en forme de "L" offre une solution très simple à des problèmes complexes comme l'adaptabilité, la flexibilité, l'évolutivité. Elle permet l'assemblage d'éléments identiques autour des services généraux adaptés aux différents types de bâtiments. A partir d'un seul élément clef, avec éventuellement ses deux compléments A et B on construit :

- des bâtiments linéaires du R+4 au R+14, en ligne, en dents de scie, en angle, avec ou sans celliers à l'étage.
- des bâtiments ponctuels R+4 à R+20.
- des bâtiments résidentiels bas avec grandes terrasses
- des maisons individuelles avec ou sans étage.

Suivant les programmes de construction proposés, du studio au 7 pièces, **toutes les répartitions sont possibles** à n'importe quel étage. Il faut laisser à l'organisme qui gère l'immeuble la possibilité de changer la composition de l'étage.

Ex. : sur un même palier, vous avez un 4 et un 5 pièces, il faut offrir à la place un 3 pièces, un 2 pièces et un studio.

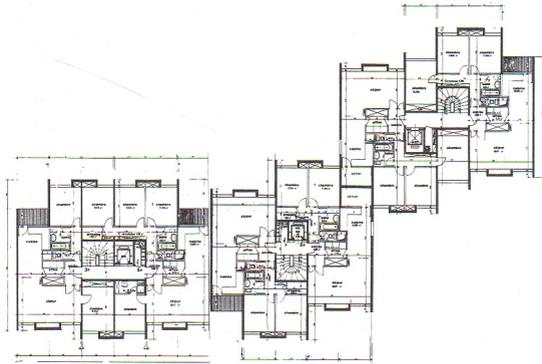
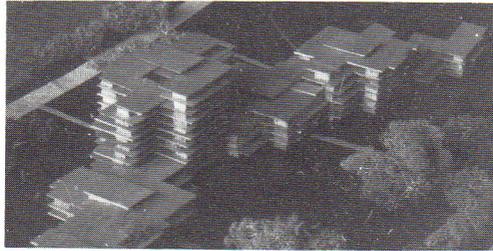
Si nous avions fait cela hier, les problèmes que nous connaissons aujourd'hui, trop de 4 et 5 pièces n'existeraient pas.

UNE CELLULE DOIT S'ADAPTER A L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE.

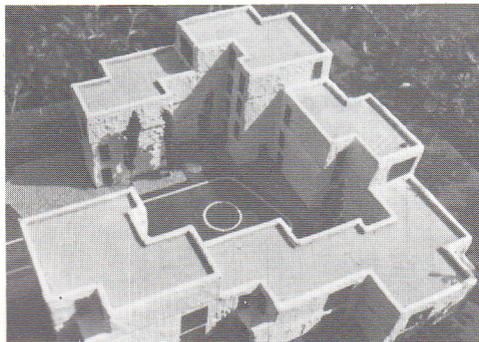
## technologie

La structure des bâtiments permet l'emploi de méthodes de constructions industrialisées : utilisation de coffrages outils tels que tunnels, tables et banches.

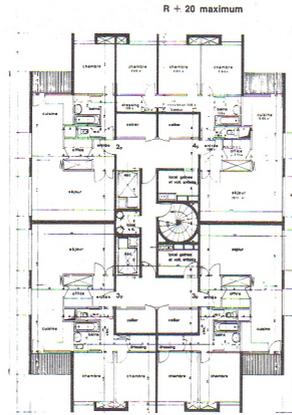
# bâtiment linéaire



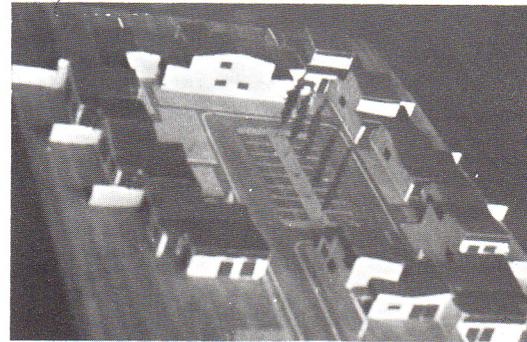
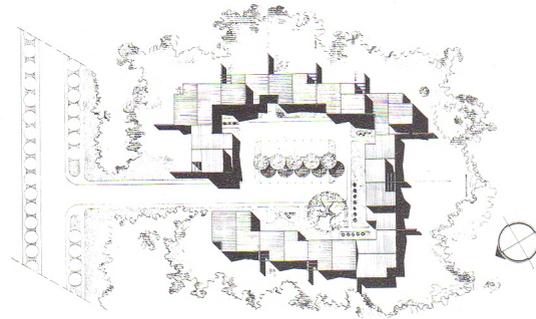
# résidentiel bas



# bâtiments ponctuels



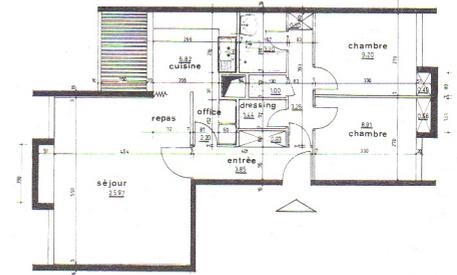
# maisons individuelles



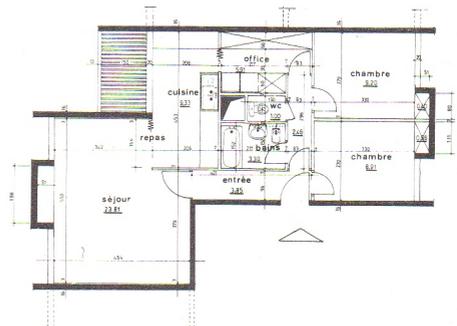
Grâce à la position centrale de la gaine technique, cette clef permet des expositions et des distributions variables par différents cloisonnements.

UNE CELLULE DOIT S'ADAPTER A L'ÉVOLUTION DU MODE DE VIE ET A LA PERSONNALITÉ DES HABITANTS.

# cellule de base B



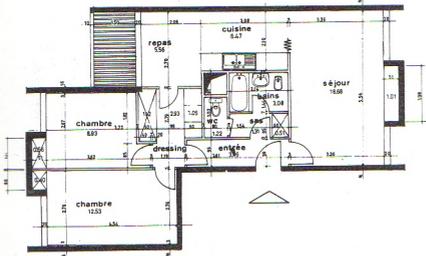
# cellule de base D



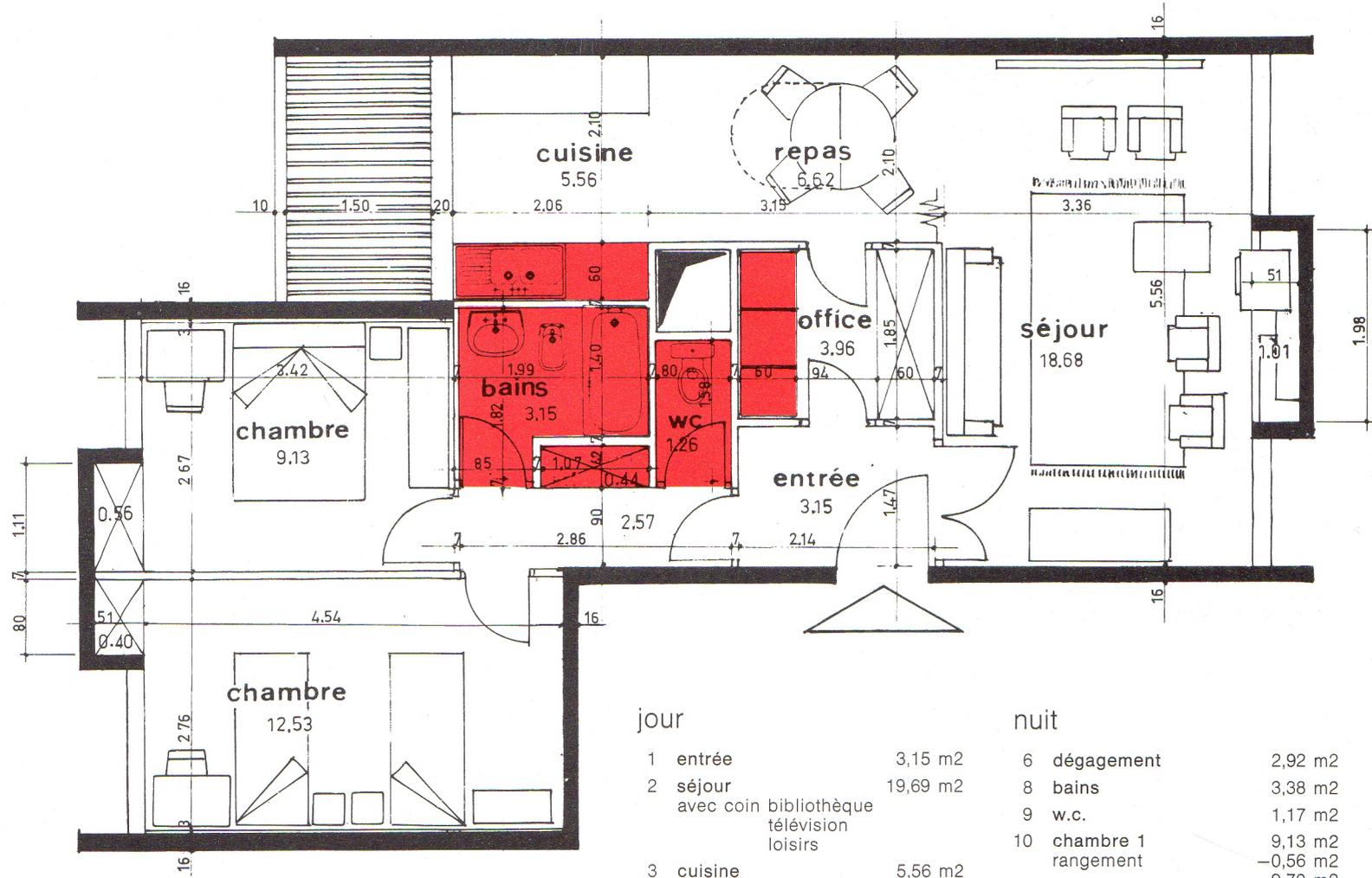
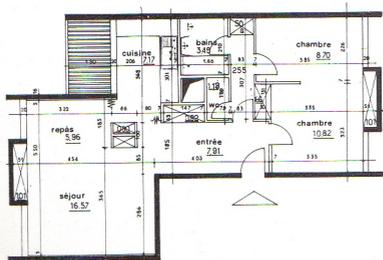
# habitabilité

les cellules de base

## cellule de base C



## cellule de base E



## cellule de base A

- surface habitable 69,08 m<sup>2</sup>
- loggia 4,05 m<sup>2</sup>
- surface utile 71,05 m<sup>2</sup>

### jour

- 1 entrée 3,15 m<sup>2</sup>
- 2 séjour 19,69 m<sup>2</sup>  
avec coin bibliothèque  
télévision  
loisirs
- 3 cuisine 5,56 m<sup>2</sup>  
donne sur une large loggia qui  
permet de déjeuner dehors ou de  
surveiller les enfants qui jouent en  
plein air.
- 4 coin repas 6,61 m<sup>2</sup>  
suivant les heures de la journée,  
les habitudes de la famille, fait  
partie ou du séjour ou de la cui-  
sine 12,17 m<sup>2</sup>
- 5 office 3,96 m<sup>2</sup>

### nuit

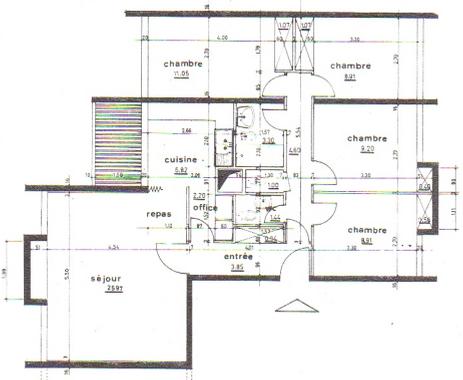
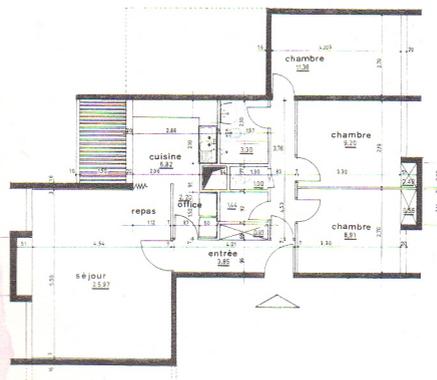
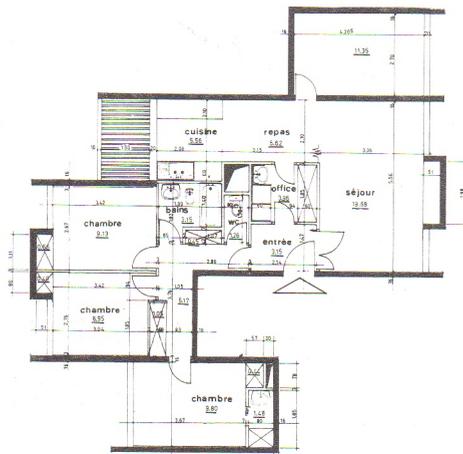
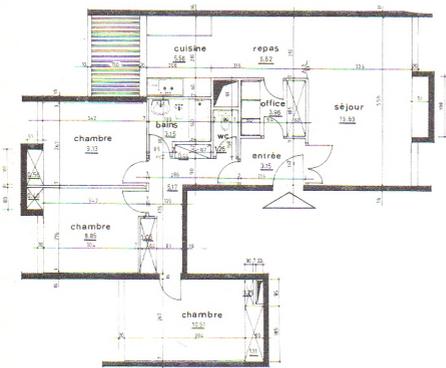
- 6 dégagement 2,92 m<sup>2</sup>
- 8 bains 3,38 m<sup>2</sup>
- 9 w.c. 1,17 m<sup>2</sup>
- 10 chambre 1 rangement 9,13 m<sup>2</sup>  
-0,56 m<sup>2</sup>  
9,70 m<sup>2</sup>
- 11 chambre 2 rangement 12,53 m<sup>2</sup>  
- 0,41 m<sup>2</sup>  
12,94 m<sup>2</sup>

quelques exemples

Les 4 pièces se composent d'une clef avec un complément A ou B.

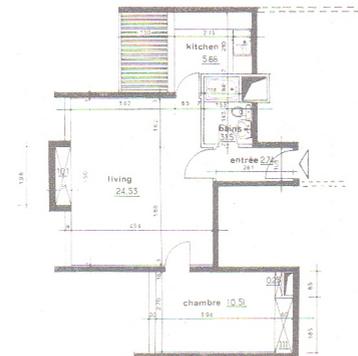
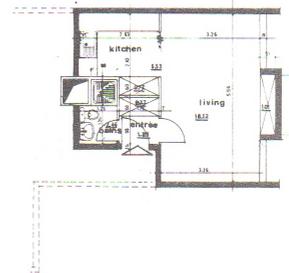
Les 5 pièces se composent d'une clef avec deux compléments A ou B.

En changeant les prestations ou l'épaisseur des bâtiments, sans changer ni de trame qui est unique, et facilite l'implantation de garages en sous-sol, ni de mode de construction qui est extrêmement simple, on répond aux programmes les plus divers : HLM, ILN, CRÉDIT FONCIER, PLR.

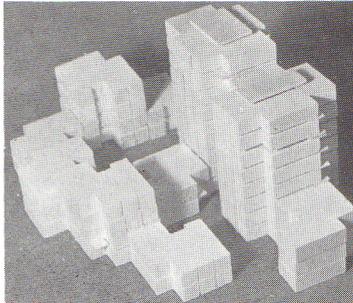
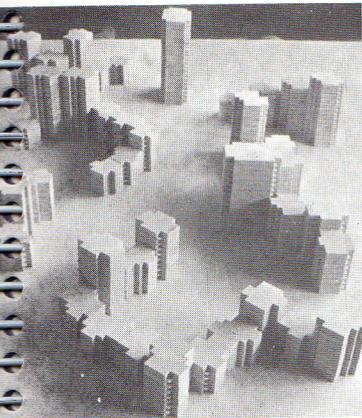


les studios

les deux pièces



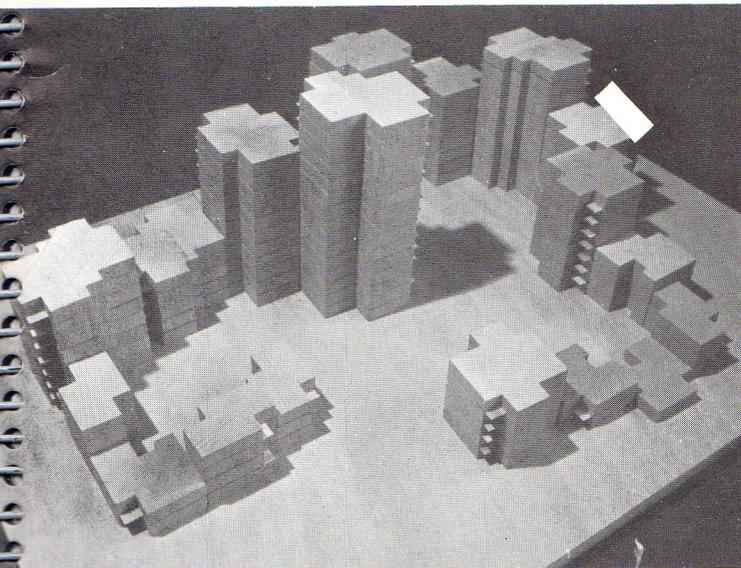
Les possibilités pratiquement illimitées d'assemblages divers permettent l'adaptation facile à tous les sites, à tous les tissus urbains, à toutes les conceptions d'urbanisme jusqu'à l'interpénétration de l'individuel, du résidentiel bas et des grands ensembles.



Interpénétration ▲

◀ Grands ensembles

Opération de  
▼ référence 200 logements



Structure : Planchers : dalle pleine de 16 cm  
Refends : murs banchés de 16 cm

Façades : Éléments placards en béton moulé avec doublage en polyplac de 40 mm avec pare-vapeur.  
Allèges préfabriquées avec incorporation de polystyrène de 30 mm. Peinture du type FREITALITH

Toitures : Terrasse plate sans forme de pente - étanchéité du type multi-couches avec isolation "fesco board" protection par gravillons.

Plomberie : Cuisine : évier inox Bene sur meuble stratifié - WC Porcher  
Salle d'eau : baignoire Francemail - Lavabo Porcher  
Office : attentes bouchonnées pour lave-vaisselle et lave-linge

Chauffage : Convecteurs du type Atlantic - en variante : production d'eau chaude individuelle

Ventilation : Mise en dépression des logements obtenue à l'aide d'une V.M.C.

Électricité : Équipements supérieurs aux normes Promotelec

Menuiseries : Extérieurs en bois exotiques traités fongicide et insecticide  
Intérieurs portes palières Isogil\*phonique  $\geq 33$  dB  
Portes intérieures Isogil de 40 mm

Revêtements : Sols : Séjours, chambres, dégagements en tapis aiguilleté du type S 300  
Cuisines et bains en tapis vinyle sur semelle synthétique ou liège du type Sarlon style ou Plastilon mousse

Murs : Pièces humides, laque à pocher satinée glycérophtalique  
Pièces sèches, peinture oléoglycérophtalique

Occultations : jalousies plastiques en R. de C.  
tringles à rideaux double du type Boscher à tous les niveaux

Télédistribution : conforme aux normes réglementaires

Ascenseurs : Cabines métalliques, portes palières et portes de cabines automatiques

\* Les parties communes sont revêtues d'un vinyl amiante de 32/10°. Les murs sont enduits par projection pneumatique d'une peinture aspect Mécadécor.

## prix d'une opération test

### définition du programme:

100 logements répartis de la façon suivante :

- 12 appartements de 2 P
  - 41 appartements de 3 P
  - 41 appartements de 4 P
  - 12 appartements de 5 P
- surface habitable: 7.456 m<sup>2</sup>  
surface de référence: 7.456 m<sup>2</sup>

Le prix ci-dessous est indiqué dans l'hypothèse où le coefficient correcteur pour importance de la commande globale est égale à 1.

Prix de revient réel bâtiment avec fondations normales et sans la production de chaleur et les surpresseurs (4.000 points C.S.T.B.)

P 1	Région Parisienne	5.972.256
P' 1	Province	5.414.628

Prix de revient maximum de base H.L.M.O. affecté d'un abattement de 6 % pour production de chaleur et adaptation au terrain y compris garages pour les collectifs et annexes pour les individuels, et éventuellement locaux collectifs résidentiels

P 2	Région Parisienne	6.110.863
P' 2	Province	5.477.296

Pourcentage de minoration ou de majoration du prix de revient réel par rapport au prix de revient maximum de base (prix plafond)

$M_1 = \frac{P_1}{P_2} - 1$	-2,27%
$M'_1 = \frac{P'_1}{P'_2} - 1$	-1,15%

## pourcentages de majorations ou minorations susceptibles d'être appliqués au prix de revient maximum de base :

a/ Majoration pour habitat individuel

-

b/ Majoration pour coefficient de structure

2,09

c/ Majoration pour qualité (cotation C.S.T.B. et surface habitable supplémentaires)

-

d/ Majoration pour importance de l'opération

5,22

Total des majorations a, b, c, d  $M_2 =$  7,31

Les autres majorations spécifiques prévues par la réglementation telles que majoration pour altitude, majoration pour un meilleur aménagement des îlots urbains, majoration pour IGH, ne sont pas prises en compte ici.

de nombreux décrochements évitent la monotonie.

