

1975, 1976, 1977

modèle innovation polyvalence 1+1=3 habitat intermédiaire et collectif

Alain GILLOT : architecte DPLG
O.T.H. HABITATION
Groupe SAE



l'équipe

ALAIN GILLOT : architecte D.P.L.G.

mandataire commun de l'équipe.

assisté de J. DAVEAU, M. ENARD et V. BABIC, architectes
8, rue Scheffer 75016 PARIS - 727.32.81

O.T.H. HABITATION - Bureau d'Études Techniques
18, bd de la Bastille 75012 PARIS - 346.12.10

GROUPE S.A.E. :

SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES (S.A.E.)

32, av. de New York 75784 PARIS CEDEX 16 - 720.32.00

SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES DE LA RÉGION PARISIENNE (S.A.E.P.)

32, av. de New York 75784 PARIS CEDEX 16 - 720.32.00

**SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES BASSIN PARISIEN,
FLANDRES & NORMANDIE (S.U.P.A.E.)**

Chemin départemental 117 - 91570 BIÈVRES - 941.81.00

**SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES
DU SUD-OUEST & DU CENTRE (S.O.C.A.E.)**

23, place de la République 87001 LIMOGES - 15/55.32.66.31

**SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES
RHÔNE-ALPES-MÉDITERRANÉE (S.O.R.M.A.E.)**

8-14, allée Cervantès - Parc du Roy d'Espagne 13273 MARSEILLE CEDEX 2 - 15/91.73.08.90

SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES DE L'EST (S.A.E.E.)

2, rue de la Brigade Alsace-Lorraine 67009 STRASBOURG CEDEX - 16/88.36.17.32

Entreprise SAINTOT (SAINTOT)

2, rue des Saints-Martin 25009 BESANÇON - 16/81.80.26.36

Née de la ville de VÉLIZY-VILLACOUBLAY dont elle poursuit la réalisation depuis plus de 13 ans, l'équipe a constamment et activement participé à la politique des Modèles. Elle a réalisé de 1968 à 1974 plus de 10.000 logements Modèles ou dérivés et a acquis dans le domaine du logement social, une expérience qu'elle met au service des Maîtres d'Ouvrages et des utilisateurs :

1968-69 : lauréate du concours P.P.L. 3.000 logements réalisés

1969 : modèle P.L.R.

1969-72 : classée 3^e au concours 15.000 logements

Modèle National S.E.L.

7.000 logements réalisés dont

1.000 en variante confort.

présente

Pour l'ensemble du territoire (toutes régions)

1975 : son modèle Innovation

agréé pour 1975-76 et 77 :

polyvalence 1 + 1 = 3



«le joker»

polyvalence (1 + 1 = 3)
4 pièces - s : 83,24 m²

intimité
s : 30 m²



«le joker»

vie en famille
s : 25 m²

mère de famille (1 + 1 = 3)
s : 24 m²

un habitat ouvert à l'évolution des modes de vie

L'idée de base du projet est la création d'un volume utile nouveau doté d'un éclairage naturel,

la pièce polyvalente :

- sa combinaison avec les éléments habituels de la cellule d'appartement,
- le jeu de 3 parois coulissantes et les liaisons visuelles qui découlent de l'articulation de la cellule,
- l'augmentation de 7 à 9% des surfaces de référence HLM et les grandes surfaces privatives extérieures permettent :

1 - Une diversification des possibilités d'utilisations et d'ameublement.

2 - Des changements d'affectations au cours d'une même journée ou dans le temps sans travaux, donc sans frais. = Polyvalence et évolution

Exemples d'utilisation de la pièce polyvalente : 2^e séjour, T.V., salle de jeux et de travail des enfants, lingerie, réception, chambre de dépannage, bibliothèque, bricolage etc.

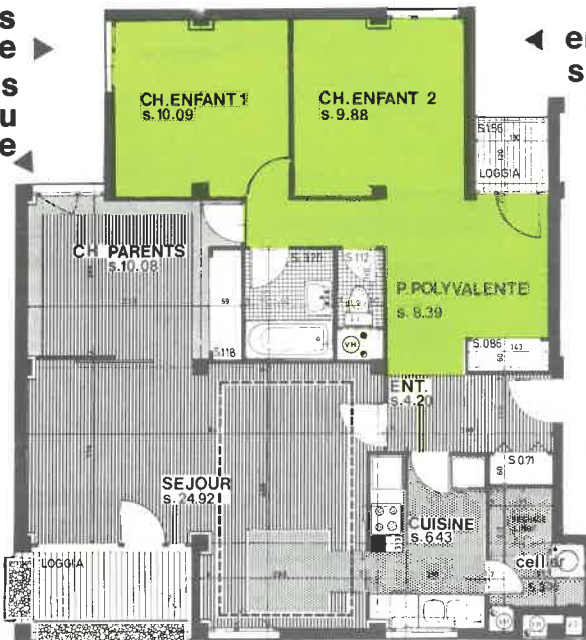
3 - L'attribution à chacune des fonctions de la vie familiale de surfaces beaucoup plus importantes que dans le cas d'un appartement "traditionnel", = 1 + 1 = 3

Exemple pour un appartement de 4 pièces :

- mère de famille	: cuisine + entrée + p. polyvalente	: 24 m ²	- repas	: cuisine + coin repas attenant	: 15 m ²
- couple	: séjour + chambre parents attenante	: 35 m ²	- réception	: entrée, p. polyvalente, séjour, chambre parents	: 48 m ²
- enfants	: 2 chambres + p. polyvalente	: 28 m ²			

Il convient de noter que ces attributions qui regroupent des surfaces en continuité ne se font pas au détriment de l'accomplissement simultané des autres fonctions de la vie familiale.

évolutions famille
ch. parents
bureau
bibliothèque

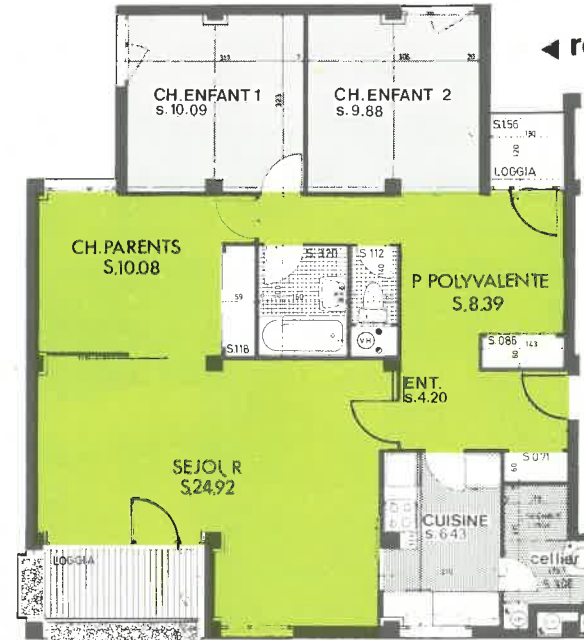


← enfants (1 + 1 = 3)
s : 28 m²



"le joker"

← repos



← réception (1 + 1 = 3)
s : 48 m²

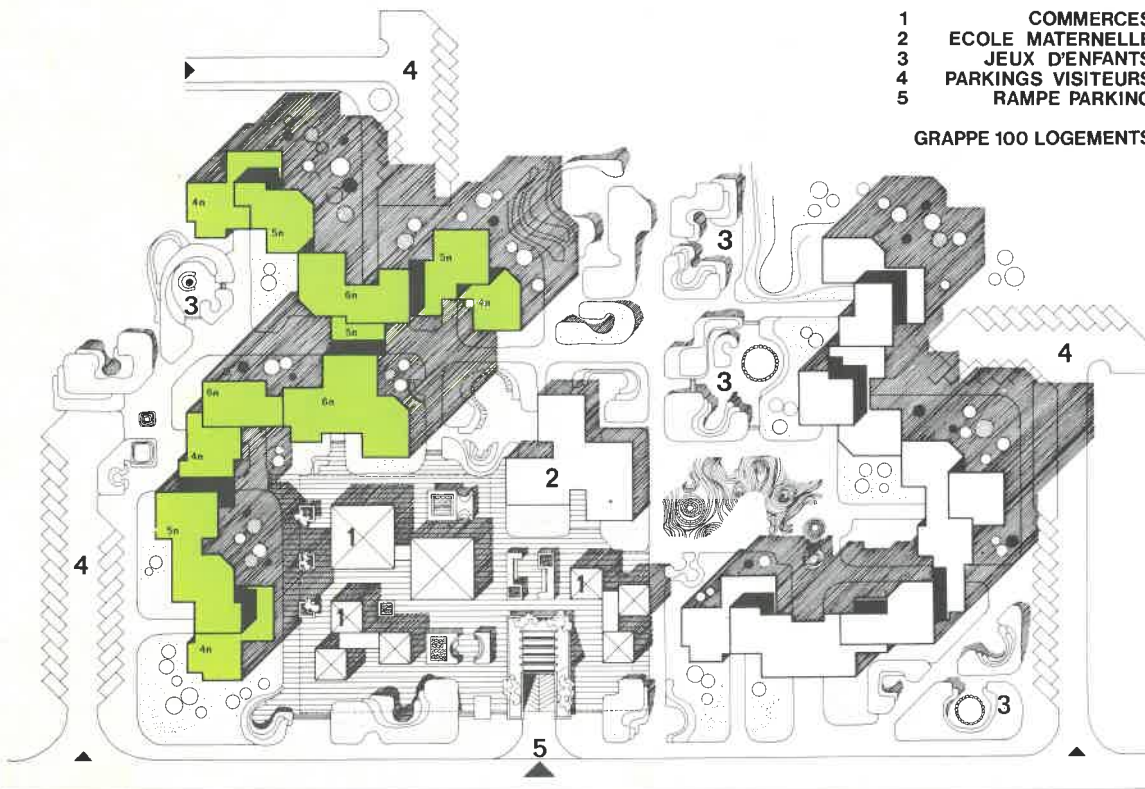


"le joker"

← service

-----réunion famille (repas TV etc.)

une architecture flexible et intégrée à l'urbanisme



- 1 COMMERCES
 - 2 ECOLE MATERNELLE
 - 3 JEUX D'ENFANTS
 - 4 PARKINGS VISITEURS
 - 5 RAMPE PARKING
- GRAPPE 100 LOGEMENTS

1 - Le choix d'une structure par poteaux et dalle B.A. dans une trame urbaine limitée à 3 m 20 x 3 m 20 offre 3 avantages :

- **souplesse** de distributions et de combinaisons,
- **rapidité** d'exécution,
- **économie**.

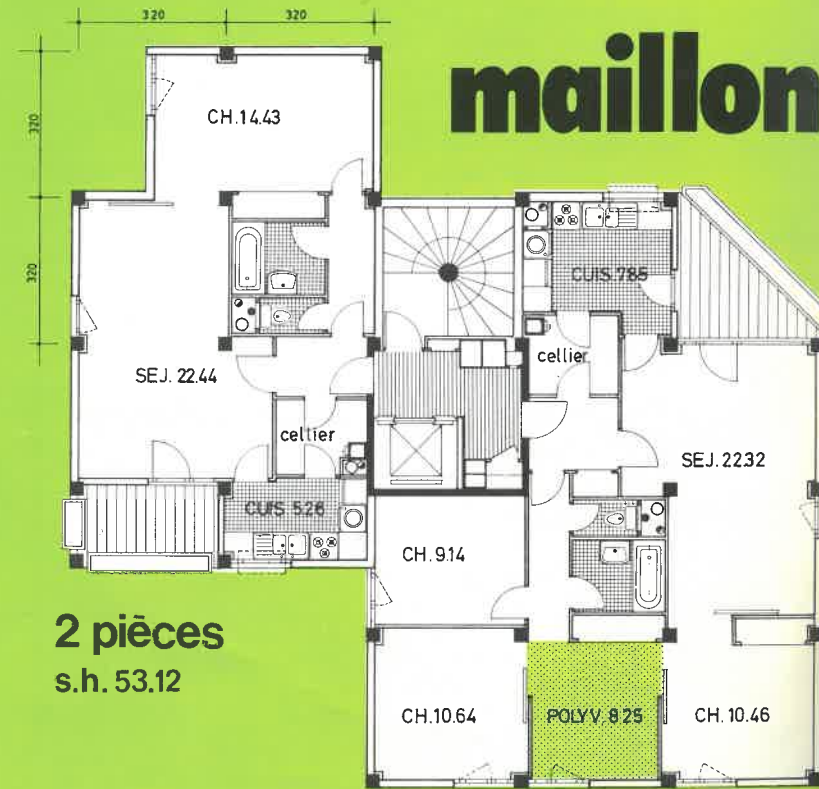
2 - 2 cellules, une pièce libre

2 combinaisons de base $2+1=3$ et $4+1=5$

3 groupements types :

étoile, maillon, habitat intermédiaire,

permettent de réaliser des ensembles groupant en continuité habitat collectif et intermédiaire dans des compositions totalement libres en plans et en volumes et adaptables à tous les cas de répartition et de programme et à toutes les demandes des Maîtres d'Ouvrages.

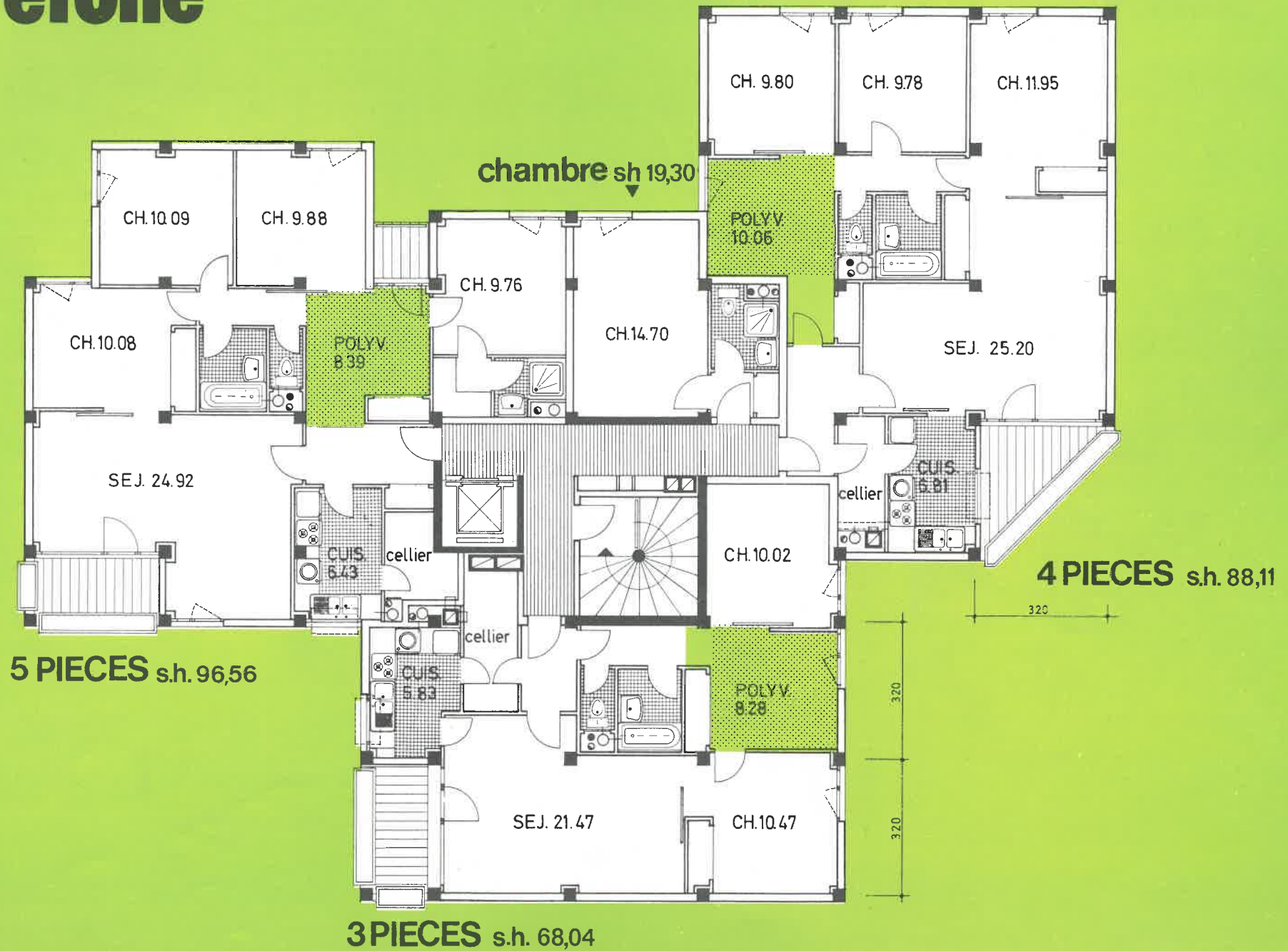


maillon

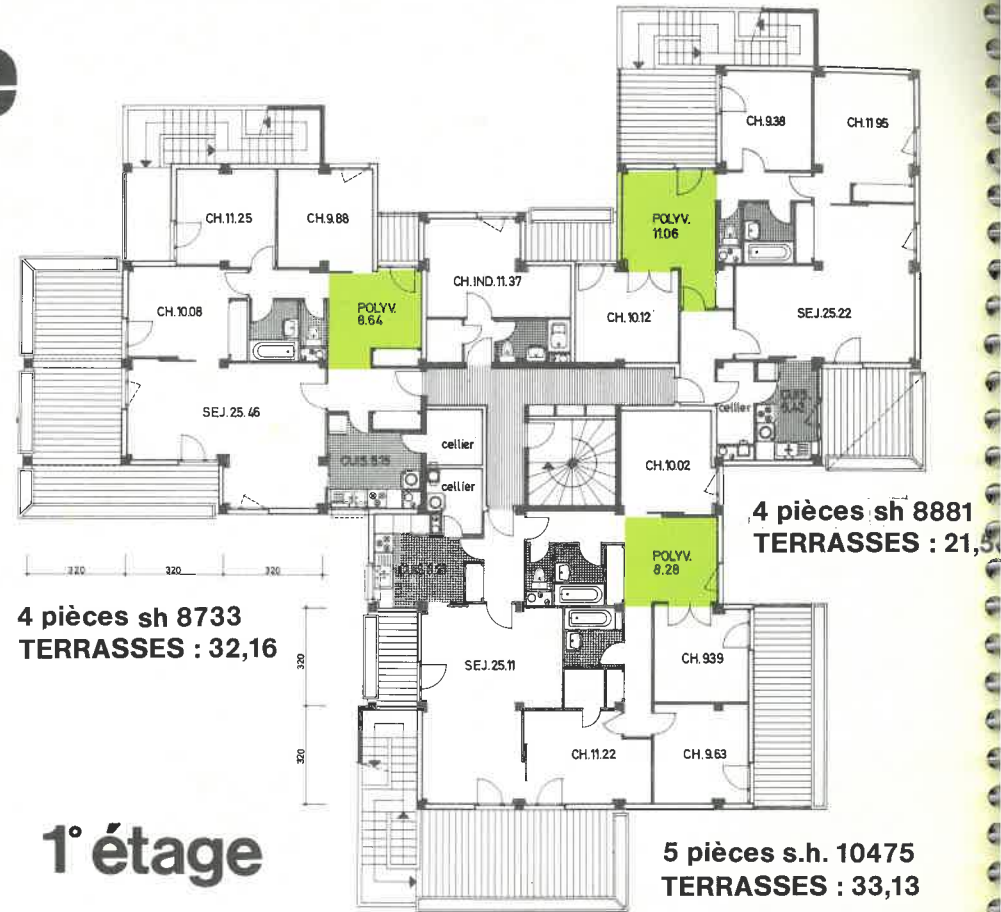
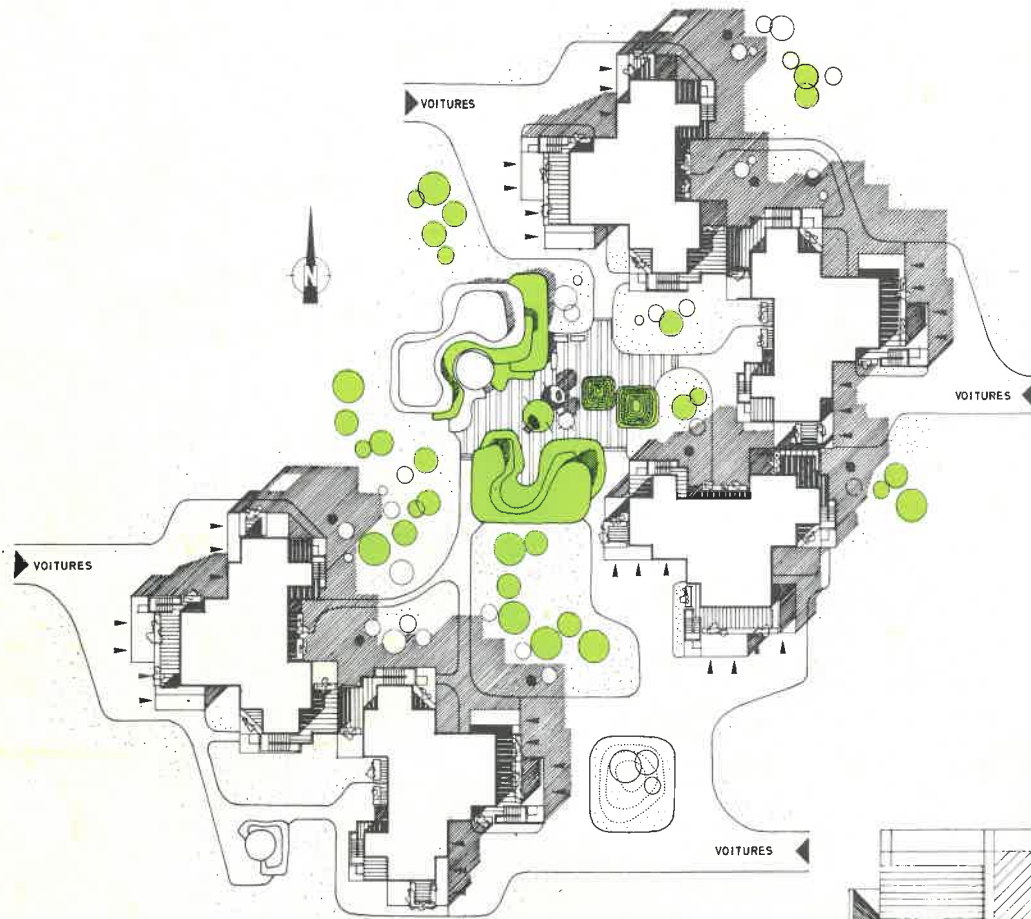
2 pièces
s.h. 53.12

4 pièces s.h. 81.97

étoile

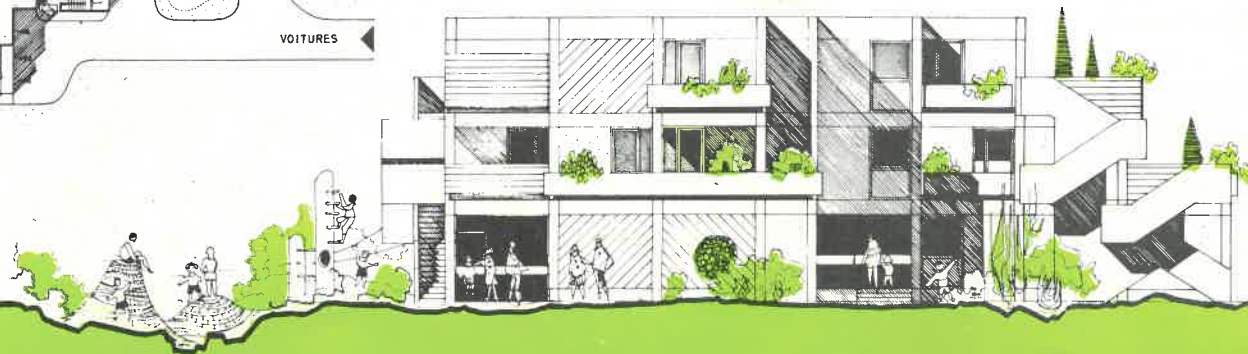


habitat intermédiaire



1^{er} étage

façade ouest



devis descriptif - normes HLM

1 prestations générales

structure - gros-œuvre

- Ossature, poteaux et dalle de 17 cm B.A., préfabriquée ou coulée en place.
- Eléments de façade de hauteur d'étage en béton léger ou liant 45 (très bonne isolation thermique : $K = 0,65 \text{ W/m}^2\text{°C}$).
- Séparations des logements en Bét. banché de 15 cm ou en parpaings pleins de 17,5 cm enduits 2 faces en plâtre.
- Escaliers : préfabriqués hélicoïdaux pour cages carrées.
- Vide-ordure individuel ou jumelé Ø int. 400 en amiant ciment, désolidarisé des murs et planchers par bague néoprène.
- Cloisons préfabriquées type Samiex ou Isocal de 7 cm, doublage de tous les poteaux de façade (polyplac 6 cm ou capot plastique).

étanchéité

- Multicouche sans forme de pente, avec isolation thermique de 6 cm et protection gravillonnée 6 cm.

menuiseries extérieures

- Panneaux menuisés bois exotique dur, appuis cipo.
- Seuils protégés.
- Allège : panneaux sandwich, âme mousse P.V.C. ou Klegecel 50 mm face ext. glasal 7 mm.
- Vitrage isolant Biver.

menuiseries intérieures

- Portes palières pleines à âme lourde 40 mm.
- Bloc-portes : huisserie métallique, porte isogil.
- Parois coulissantes : poteaux de tête, vantaux isogil.
- Huisserie placards + tablettes, plinthes bois 80/10.
- Panneaux et portes des gaines techniques.

plomberie

- Alimentation logements en cuivre, vidanges et chutes en P.V.C.
- Fourniture eau chaude individuelle par électricité (Radi ou similaire) (variante eau chaude collective).

électricité

- Depuis coupe-circuit en pied de colonne, alimentation des logements par dérivation : 9 kW.
- Appareillage suivant normes C.T.G.

Dans les appartements appareillages LEGRAND, encastré.

T.V. et téléphone

- 2 prises T.V. : 1 dans le séjour, 1 dans la pièce polyvalente.
- Alimentation poste téléphone dans séjour.

chauffage

- Chauffage électrique mixte par trame chauffante et convecteurs d'appoint équipés d'un thermostat de régulation.

ascenseurs

- A partir des R + 4, suivant D.T.U., en vigueur.
- Cages d'ascenseurs en attente dans les bâtiments bas.

ventilations

- Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) dans tous les bâtiments.

fermetures

- Volets roulants à lames plastique à rez-de-chaussée.

2 équipements des parties communes

halls d'entrée

- Sols : granito 20 x 20 Grain Moyen compris plinthes.
- Murs : peinture gouttelette type Matex + vernis vinylique.
- Plafonds : frise cipo ou panneaux plaqués acajou ou luxalon 84 R alu compris bandes d'éclairage.
- Boîtes aux lettres et tableaux d'affichage visorex fac. alu.

palières et circulations étages

- Sol : dalles vinyliques flexibles homogènes groupe C.32/10, U3.P2.
- Murs : peinture vinylique 2 couches.

locaux communs

- Sol : dalles vinyliques flexibles homogènes 16/10.
- Chape hydrofuge pentée vers siphon de sol dans les locaux V.O.

3 équipements des appartements

pièces sèches

- Sol : sur enduit de lissage 2 K/m² : tapis textile aiguilleté type Sommer S.300.
- Plafond : peinture vinyl.
- Murs : papier peint.

pièces humides

- Sol : dalles vinyliques flexibles homogènes 20/10 sur sous-couche granofibre.
- Murs et plafonds : peinture glycérophthalique satinée 2 couches.
- Meubles évier cuisine : inox F. 17 sur meuble stratifié 90 x 60 jusqu'au/2 p. 120 x 60 à partir du 3 p.
- Baignoire francemail de 160 Diana, habillage baignoire lamifié, lavabo/60 x 48, attente bidet, W.C. aspirambo ou similaire.

celliers

- Sol : dalles vinyliques flexibles homogènes 16/10 sur sous-couche granofibre.
- Murs et plafond : peinture vinylique.

surfaces privatives extérieures

- Sol : chape incorporée avec hydrofuge.
- Garde-corps : jardinières béton.

cotation c.s.t.b.

Niveau de cotation pour une
opération de 100 logts collectifs
= 5700 points

Niveau de cotation pour un bâtiment
de 7 logts intermédiaires
= 7300 points

modèle polyvalence 1 + 1 = 3 logements intermédiaires

5.2.1. Catalogue de prix.

5.2.1.1. Prix de base.

$a + b S = 24\,756 + 778 \times S$. S étant la surface habitable réelle sans-garage.

Ce prix est exprimé en valeur : 15 OCTOBRE 1974 et ne tient compte d'aucun honoraire de l'annexe C de la circulaire 72-93 de JUIN 1972.

5.1.1.2. Valeurs des paramètres correspondant au prix de base.

$P_1 =$ Cotation C.S.T.B. =	5 100
$P_2 =$ Coefficient de structure =	/
$P_3 =$ Hauteur bâtiment	R + 2
$P_4 =$ Nombre de panneaux de façade /pièce habitable =	3.25
$P_5 =$ Nombre de pièces moyen au logement =	4.00
$P_6 =$ Importance de l'opération =	100
$P_7 =$ (Voir explications en annexe)	
$P_8 =$ Zone de prix plafond =	zônes I et II a

5.2.1.3 Tableau de variation de a et b en fonction des paramètres.

Variation du pourcentage à appliquer aux termes a et b de base	MINORATIONS					MAJORATIONS					
	5%	4%	3%	2%	1%	O	1%	2%	3%	4%	5%
PARAMETRES		←								→	
P_1	—	—	—	4400	4750	5100	5400	5750	6100	6400	6700
P_2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
P_3	—	—	—	—	—	R + 2	—	—	—	—	R — 1
P_4	—	—	2.50	2.75	3.00	3.25	3.50	3.75	4.00	4.25	4.50
P_5	—	—	—	—	5.00	4.00	3.75	3.50	—	—	—
P_6	500	—	200	—	—	100	90	80	70	60	50
P_7	—	—	a	b	—	O	e	f	g	—	—
P_8	+ 1.8 IIb & III					I et II a					

logements collectifs

5.1.1. Catalogue de prix

5.1.1.1. Prix de base

$a + b S = 20\,590 + 725 \times S$. S étant la surface habitable réelle

Ce prix est exprimé en valeur : 15 OCTOBRE 1974 et ne tient compte d'aucun honoraire de l'annexe C de la circulaire 72-93 de JUIN 1972.

5.2.1.2. Valeurs des paramètres correspondant au prix de base

$P_1 =$ Cotation C.S.T.B. =	4 750
$P_2 =$ Coefficient de structure =	1.45
$P_3 =$ Hauteur bât. =	R + 5 — R + 6 et R + 10
$P_4 =$ Nombre de panneaux de façade/pièce habitable =	2.80
$P_5 =$ Nombre de pièces moyen au logement =	3.30
$P_6 =$ Importance de l'opération =	100
$P_7 =$ (Voir explications en annexe)	
$P_8 =$ Zone de prix plafond =	zônes I et II a

5.1.1.3. Tableau de variation de a et b en fonction des paramètres.

Variation du pourcentage à appliquer aux termes a et b de base	MINORATIONS					MAJORATIONS					
	5%	4%	3%	2%	1%	O	1%	2%	3%	4%	5%
PARAMETRES		←								→	
P_1	—	—	—	4100	4400	4750	5100	5400	5750	6100	6400
P_2	—	—	—	—	1.39	1.45	1.51	1.57	1.62	1.70	—
P_3	—	—	—	—	R + 8 R + 9	R + 5a R + 7 R + 10	R + 4	R + 3	—	—	—
P_4	—	—	—	2.35	2.65	2.80	3.05	3.10	3.15	3.20	3.25
P_6	—	—	—	4.00	3.50	3.30	3.10	2.90	2.70	2.60	—
P_5	500	—	200	—	—	100	90	80	—	—	—
P_7	—	—	a	b	c	O	e	f	g	h	i
P_8	× 1.8 IIb & III					I et I a					