MATERIAUX DE CONSTRUCTION:
Le rôle du Maître d'Ouvrage

COOP de CONSTRUCTION
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

INNOVATION DANS LE BÂTIMENT:
Le Rôle du Maître d'Ouvrage

Le choix des matériaux dans un projet immobilier doit être partagé entre le Maître d'Ouvrage, la Maîtrise d'Œuvre (Architecte et Bureaux d'Etudes).

L'innovation ne devient « réelle » que si elle est mise en œuvre et réutilisée.

Le rôle du Maître d'Ouvrage est de favoriser la mise en œuvre de tels ou tels matériaux ou procédés constructifs. Il donne à la Maîtrise d'Œuvre les moyens de mettre en œuvre les matériaux par le coût des travaux et sa volonté ou non d'innover.

INNOVATION DANS LE BÂTIMENT:
Pourquoi?

Chaque matériau a des caractéristiques propres qui font qu'il est plus ou moins bien adapté à une forme ou une situation donnée.

Il doit répondre à plusieurs critères:

- Libérer la forme pour permettre une écriture architecturale nouvelle
- Améliorer la performance thermique (pour réduire la facture énergétique) et technique (pour réduire le coût global)
- Réduire l'impact de la construction dans l'environnement (gestion des ressources naturelles, impact de la pollution, …)
- Travailler en cycle court (ressources locales, entreprises locales, …)
- Baisser le coût des travaux pour vendre moins cher

L'AMI CHEMIN

PROGRAMME

26 logements collectifs T2 et T3, 28 logements individuels T4 et T5
Parking silo de 87 places de stationnements réparties sur 3 demi-niveaux
Accession Sociale
RT 2012
Cerqual « Habitat et Environnement » - Profil A

ADRESSE

Rue Charles de Gaulle, 35136 Saint-Jaques-de-la-Lande

ARCHITECTES

Pascal Gontier

LIVRAISON

Décembre 2017

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Ballon thermodynamique // Logements individuels en ossature et bardage bois // Logements collectifs en brique et enduit // Menuiseries PVCbicolores // Prolongement extérieur pour chaque logement // Cœur d'ilot aménagé et paysagé.

COOP de CONSTRUCTION

Un environnement préservé

Le programme l'Ami Chemin est situé dans un environnement privilégié du nouveau centre ville de Saint-Jacques-de-la-Lande.

Il est bordé à l'ouest et au nord d'une haie bocagère existante. Des cheminements doux permettent une continuité dans le quartier entre les équipements, le parc paysagé et la Vilaine.

En cœur d'ilot, on accède aux logements par des chemins piétonniers, garantissant calme et tranquillité auxrésidents.

Dans un environnement préservé, les 28 maisons côtoient les petits collectifs de R+1 et un parking silo dissimulé derrière des ventelles bois. Le ton bois dominant les façades donne une harmonie à l'ensemble.

Le cœur d'ilot planté de environ 300 arbres et arbustes ainsi que le petit plan d'eau favorisent un milieu écologiquement diversifié et créent une ambiance « campagne » dans un milieu citadin.

Des logements conçus pour le confort de vie

Les 26 logements collectifs sont répartis en 3 petits bâtiments conviviaux et contemporains. La circulation est organisée en 2 halls, un escalier desservant les appartements à l'étage.
Les logements bénéficient d'une double orientation privilégiant les pièces de vie au sud qui sont prolongées par des jardins, terrasses ou balcons habillés de bardage bois.

Les 28 logements individuels sont des maisons à ossature bois. Le bardage bois vertical donne un élan architectural à la façade et le jeu des toitures affirme le caractère contemporain du programme. L'alliance du bois, du zinc et du verre forme des lignes harmonieuses et chaleureuses. Les clôtures en ganivelles et les couleurs tendres apportent une touche de douceur et d'élégance à l'ensemble

Calme, lumineux et soigneusement agencé, chaque logement a été pensé pour satisfaire les attentes des futurs habitants en matière d'habitat et répondent à la RT 2012

REFERENCES

LES PASSERELLES DES MATELOUERES

PROGRAMME

53 logements du T1 au T5 répartis sur 3 bâtiments (R+2 / R+3) avec parking en sous-sol, locaux communs, le tout ouverts sur des espaces verts

ADRESSE

80 Rue de la Poterie
du 1 au 5 rue Jean-Jacques Kérourédan
35000 Rennes

ARCHITECTE

Atelier Le Garzic Arhitecture (Rennes)
Atelier Menguy Architecture (Vannes)

PARTENAIRE

La SOREIM

LIVRAISON

1er et 2ème trimestre 2017

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Construction mixte béton et bardage bois // Chaudière gaz individuelle ou chaudière collective bois // Larges espaces verts paysagés en coeur de l'îlot

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE, ENTRE ESPACE VERT ET MILEU URBAIN.

Cette opération située au porte de Rennes dans le quartier de la Poterie est bordé par des espaces boisés classés et de toutes les commodités. Caractérisé par la présence de la "Salamandre", à la fois contrainte et attout, cet environnement offrira à ses futurs résidents un cadre de vie mêlant nature et confort de vie au coeur du quartier la Poterie.

ÉCOLOGIE ET ESTHÉTISME

Le choix du bardage bois ne s'impose pas seulement pour des raisons écologiques. Les architectes ont su mettre en valeur la chaleur naturelle de ce matériau sur les bardages grâce aux teintes des différentes essences red cedar, melèze, douglas. Quelques touches de couleur, jaune, anis, orangé puisées dans la palette de la nature environnante rehaussent l'encadrement des fenêtres et scandent les séparations entre les logements.
Chaque immeuble a été conçu pour offrir le meilleur ensoleillement lors du solstice d'hiver. Les pièces de vie prolongées par les terrasses ou les jardins s'ouvrent au Sud sur les prairies. Les appartements traversants sont baignés de lumière.

L'INTIMITÉ CONJUGUÉE AU GOÛT DE L'ÉCHANGE ET DE LA CONVIVIALITÉ

Ce lieu d'habitation réunit deux aspirations profondes : le respect de l'intimité de chacun et le goût de l'échange et de la convivialité. Particulièrement adapté aux familles, un espace commun de 47 m2 est aménagé dans l'immeuble principal de la résidence. Les fêtes d'anniversaire, les repas de famille, les réunions d'associations pourront se dérouler dans cette salle sur réservation ou sur la prairie partagée par tous les résidents.

LE SALVATIERRA

PROGRAMME

42 logements R+ 4,
avec parking ou garage,
3100 m² habitable
Résidence H.Q.E

ADRESSE

ZAC de Beauregard
1, rue Victor Janto
35000 Rennes

ARCHITECTE

Jean-Yves BARRIER

LIVRAISON

En 2002

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Enveloppe du bâtiment avec des matériaux de bio-construction // Menuiseries extérieures : bois avec vitrage à faible émissivité // Chauffage à air préchauffé fonctionnant sur la VMC double flux avec appoint chauffage urbain // Eau chaude sanitaire majoritairement assurée par des capteurs solaires en toiture // Equipement ménager basse consommation et haute performance

COOP de CONSTRUCTION

UN IMMEUBLE INNOVANT QUI ASSOCIE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

PROJET EUROPEEN «CEPHEUS»

Dès 2001, pour cette opération de construction de logements en accession à la propriété à caractère social, COOP DE CONSTRUCTION a souhaité s'inscrire dans le cadre du projet européen d'**habitat passif** «CEPHEUS» (Cost Efficient Passive Houses as European Standards). Le bâtiment est implanté dans la ZAC de Beauregard pour laquelle la Ville de Rennes a défini des exigences environnementales pour l'aménagement : vastes espaces plantés, îlots découpés en fonction des vents dominants, collecte et tri des déchets, réduction du bruit.

OBJECTIFS FONDAMENTAUX

Il s'agissait d'utiliser le cadre fixé par le projet «CEPHEUS» pour construire des logements sains, confortables, durables et à très faible consommation d'énergie.

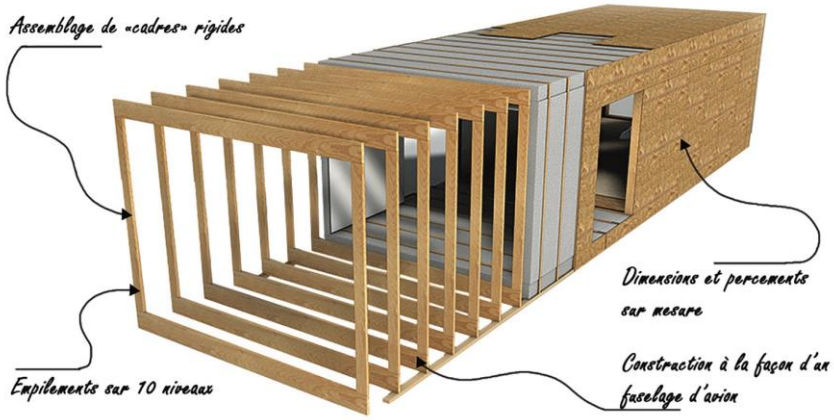
L'objectif du projet était de développer les techniques de construction «passive», c'est à dire :

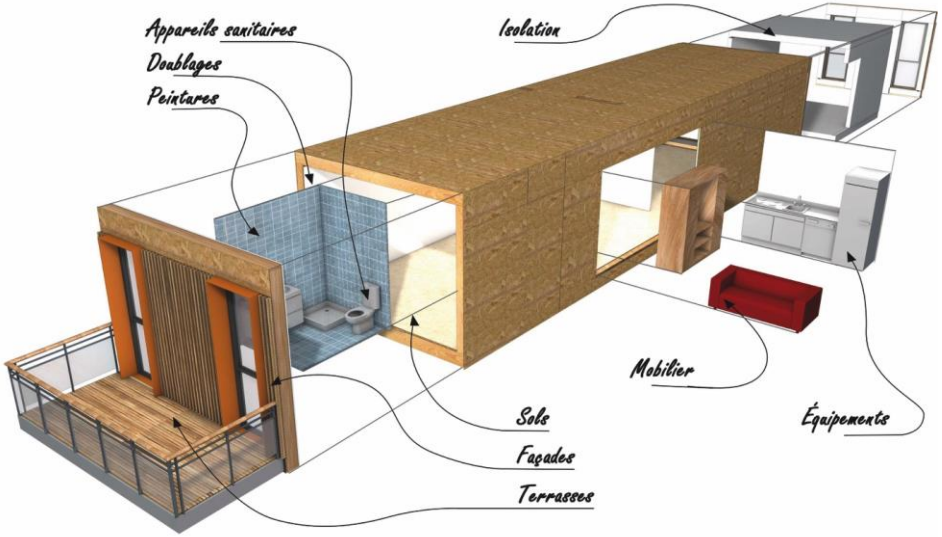
-A très faibles besoins d'énergie,

-Dont les besoins résiduels peuvent être assurés par les énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire,

-Et dont le coût global sur trente ans n'est pas supérieur à celui d'une construction aux standards actuels.

LA CONSTRUCTION MODULAIRE EN BOIS





Les multiples avantages d'une réalisation en modulaire bois:

- Rapidité de montage
- Une construction écologiquement très performante
- Evolution au gré des besoins et des fonctionnalités
- Coûts de construction réduits

1ers PROJETS SUR RENNES METROPOLE

UNE TECHNOLOGIE ADAPTEE AU PLH

PARCELLE DE
8 MÈTRES DE LARGE
= 1 MAISON

LA CONSTRUCTION EN TERRE : Projet ECOMATERRE

La COOP DE CONSTRUCTION participe, en tant que Maître d'Ouvrage au projet ECOMATERRE initié par l'IAUR qui vise à développer l'usage de la terre crue dans la construction.

L'objectif est de réaliser sur Rennes, une opération de logements collectifs avec les techniques qui auront été développées par les différentes entités qui composent le collectif réuni autour de ce projet.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

COOP de CONSTRUCTION
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR