

La Galva-Pontigou : une réponse à la ville de Quimper

► PROJET N° 41

Lieu : Quimper (29).

Maître d'ouvrage : Sté Coopérative de production d'HLM LE LOGIS BRETON à Quimper.

Maître d'œuvre : architectes : Cabinet ORSET à Mellac (29).

► OBJECTIFS ANNONCÉS:

- 22 logements entre une opération locative HLM en collectif, et 2 immeubles de copropriété destinés à la promotion en accession à la propriété;
- le projet a retenu des principes et matériaux adaptés à une faisabilité rapide, qui soient déjà disponibles sur le marché ou d'une fabrication aisée, ainsi que porteurs d'une réalité économique;
- accompagner la logique urbaine existante et s'adapter au dénivelé important du terrain;
- s'inscrire dans la démarche HQE.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET :

LE SITE: le terrain est situé à Quimper, en secteur urbanisé. Le programme fait partie de la réalisation de 130 logements et commerces. Le terrain s'inscrit dans une réserve foncière autrefois réservée pour la réalisation d'un boulevard urbain et d'une friche industrielle. Il est situé à proximité immédiate d'une rivière, en pente (9 mètres de dénivellation) orientée Nord-sud. Il appartient à la collectivité locale et fait 5041 m².

LE PLAN DE MASSE: il prévoit le raccordement de trois voies, et restitue la continuité du tissu urbain. Trois îlots sont à bâtir, dominés par un projet de deux immeubles collectifs destinés à l'accession. Le projet comporte 22 maisons individuelles en bande. Les typologies varient selon que l'accès à la maison se fait par le Sud par un point haut ou par le Nord par un point bas. Le COS est de 0,5 environ.

L'OPÉRATION : elle comporte 22 logements: 7 locatifs PLUS et 15 accessions, non localisés et non identifiables entre eux. Les ventes des logements en accession ou aux investisseurs en Besson s'effectueront en VEFA: elles bénéficieront de la sécurisation des accédants mise en place par la Fédération

des Coopératives HLM sur ses trois niveaux: garantie de revente, garantie de rachat et garantie de relogement en locatif HLM.

Les logements sont de types: 1 T3 , 12 T4 et 9 T5, réparties diversement dans les bandes.

Les surfaces sont: T4 de 79,7 m² SHAB + 60,4 m² d'annexes et T4 de 77,1 m² SHAB + 52 m² d'annexes;

Le plan des maisons définit deux travées inégales de 3 m et de 6 m; la travée de 6 m est la même pour tous les types avec au niveau 1 séjour, cuisine, entrée, wc, et au niveau 2 deux chambres, SDB, wc. Le niveau 0 selon qu'il dispose d'une ou de deux façades est aménagé en cave et cellier ou en cave et chambre + sanitaire. La petite travée fait office de garage au niveau 0, de terrasse au niveau 1, et d'une ou deux chambres au niveau 2.

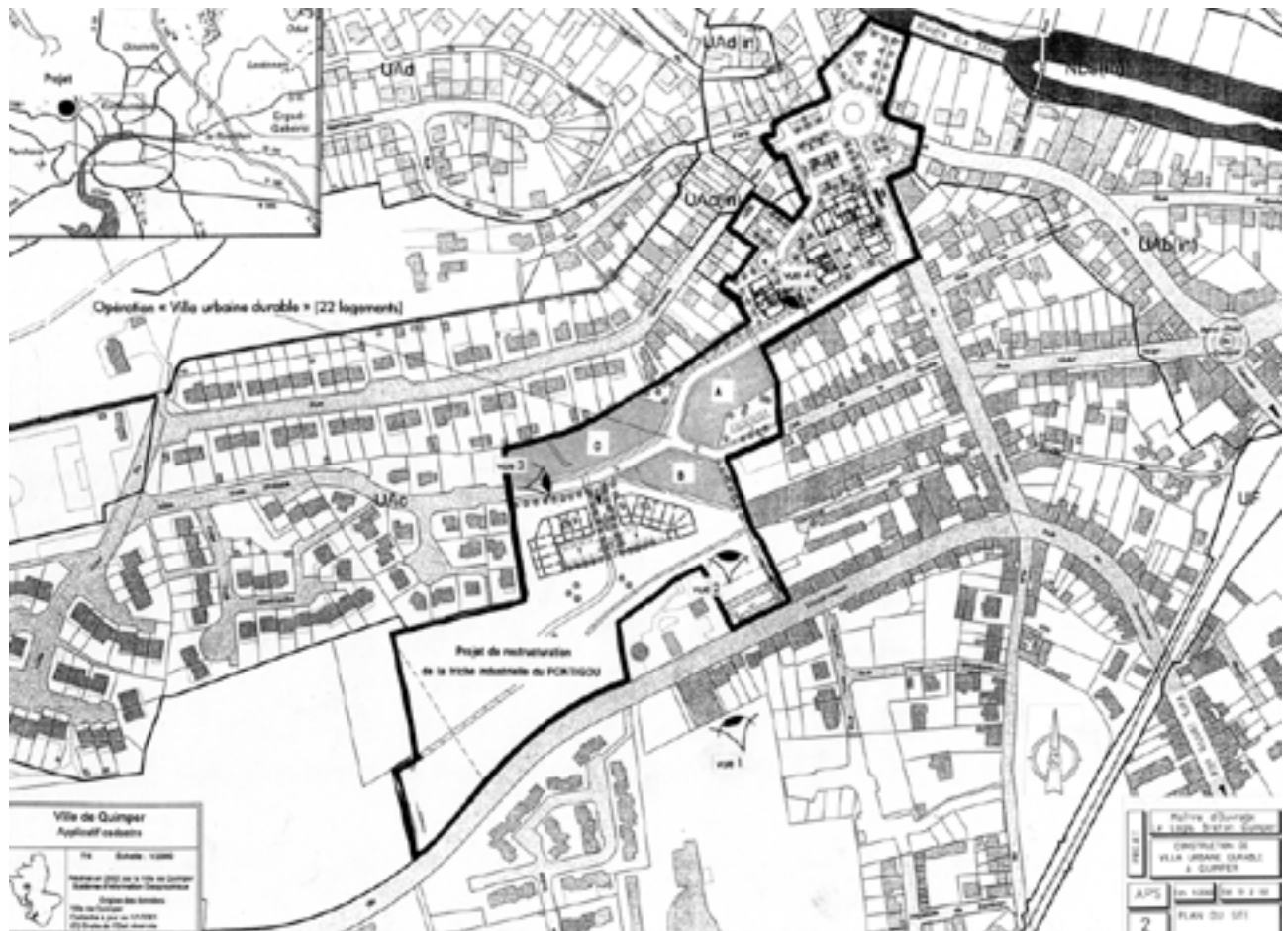
► PARTI TECHNIQUE:

- refends massifs en brique monomur et ossature bois sur la petite travée, façade bois, charpente bois, couverture ardoise;
- plancher chauffant sur niveaux 1 et 2, chauffage rayonnant très basse température alimenté par une pompe à chaleur (sonde géothermique), ou autre générateur;
- VMC simple flux;
- filtrage et stockage des eaux pluviales;
- panneaux photovoltaïques sur versant sud du toit .

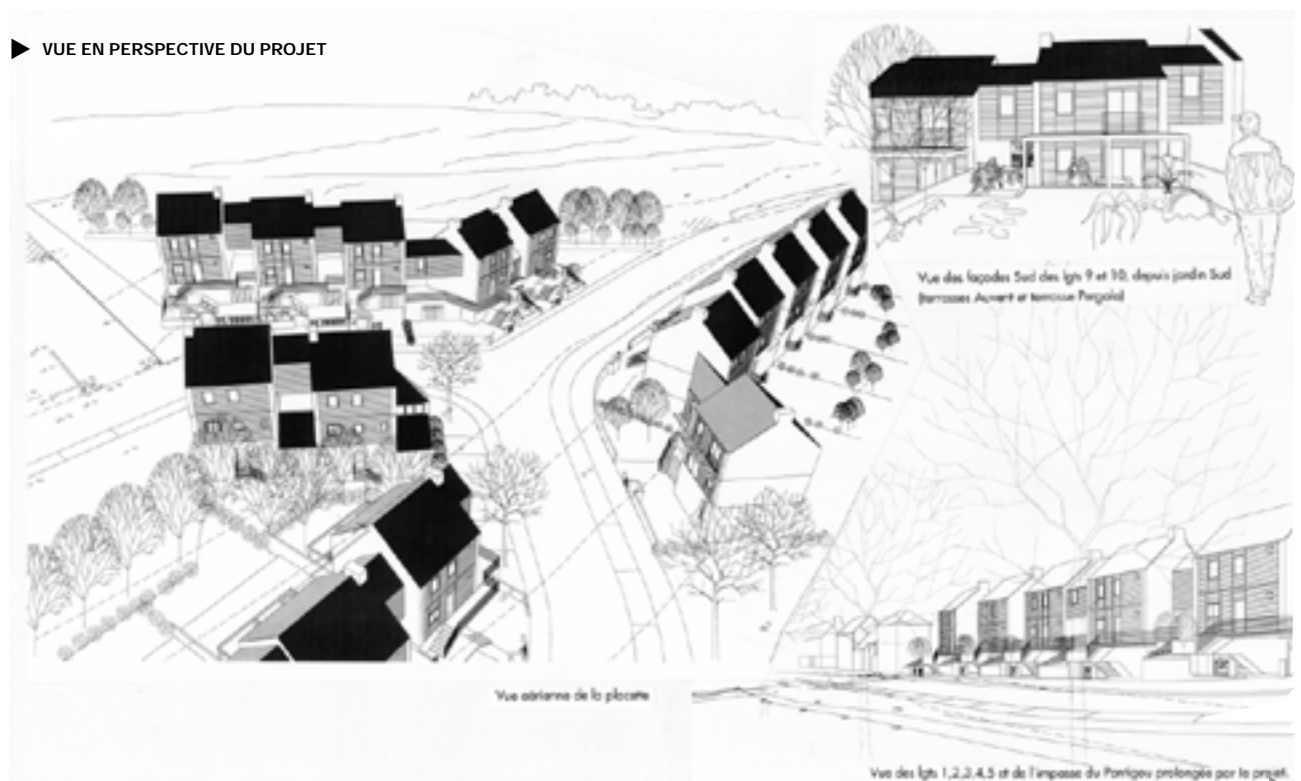
► THÈMES DE L'EXPÉRIMENTATION:

- démarche environnementale très HQE;
- configurations multiples pour chaque maison;
- expérimentation technique essentiellement au niveau maîtrise thermique;
- innovation avec la sonde géothermique.

► SITUATION DU PROJET



► VUE EN PERSPECTIVE DU PROJET



► PLAN DE CELLULE: NIVEAUX DU T4

