

Lieu : Bourges (18).

Maître d'ouvrage : SA HLM BERRY SOLOGNE (groupe ARCADE).

Maître d'œuvre : architectes : Christian GIMONET à Bourges.
BET : PERROT François.

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- expérimentation technique sur la maison individuelle bois;
- chercher à satisfaire des aspirations communes dans une enveloppe aussi concise et efficace que possible;
- adaptabilité de la maison pour faire face aux évolutions d'une famille le long d'une vie et du réemploi par une autre famille, ce qui déterminera la valeur patrimoniale transmise.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** le terrain est situé à Bourges dans une zone pavillonnaire entre le centre historique et un nouveau pôle urbain en construction depuis 1975 autour d'un lac artificiel sur la rivière Auron. Le secteur correspond à une urbanisation individuelle pavillonnaire. Le site est desservi par une ligne de bus. La surface du terrain est de 11 509 m², dont 4 500 m² de surface constructible. Il est en cours d'acquisition par la maîtrise d'ouvrage. La partie inférieure du terrain est en zone ND du fait des risques d'inondation. Cette partie du terrain sera aménagée en jardins et espace vert.

■ **LE PLAN DE MASSE:** il présente 33 maisons individuelles en bande organisées en deux ensembles. Chaque "hameau" mixte accession directe et locatif PLUS (PLS envisagé). Les maisons

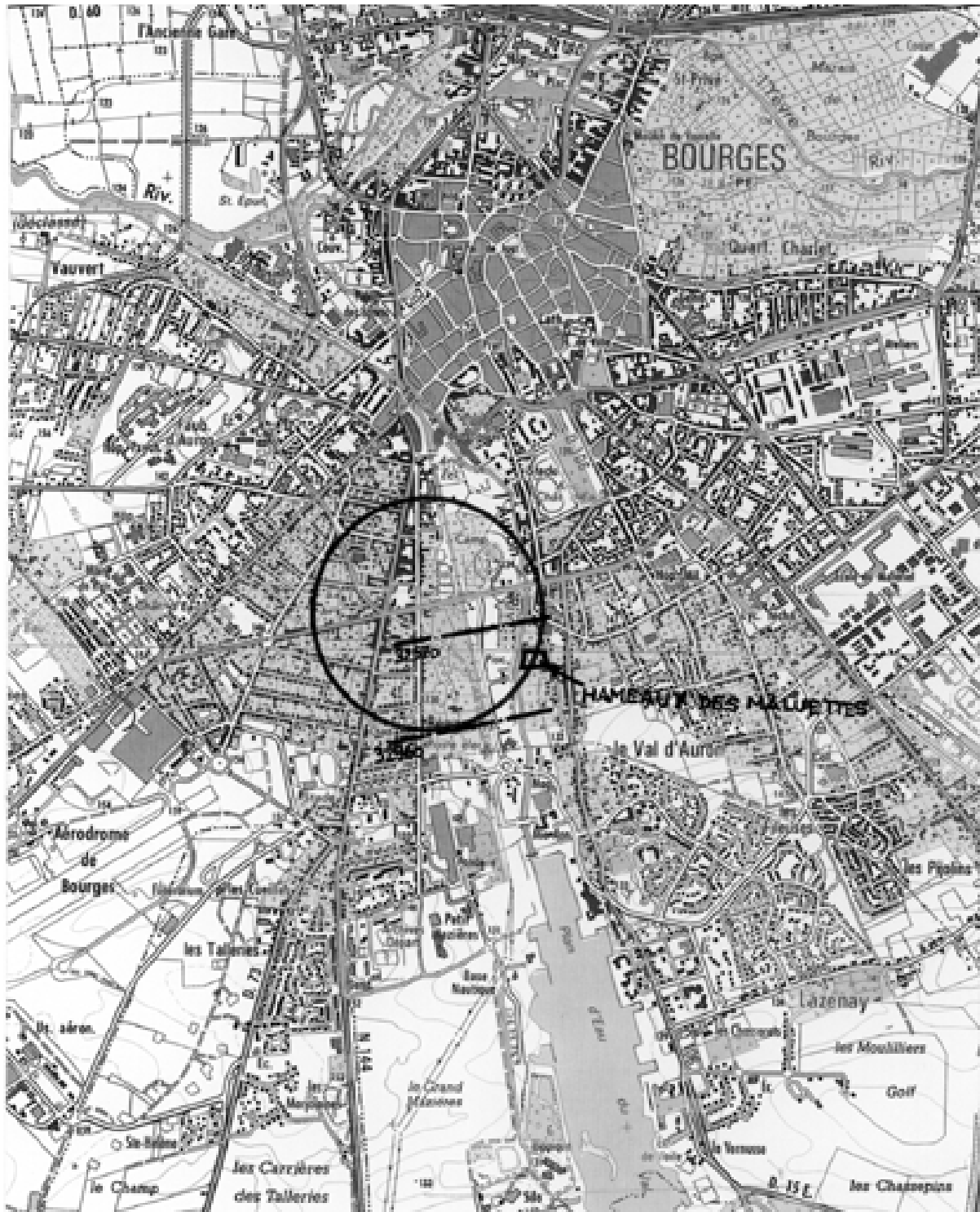
en accession sont situées sur l'aile Est des "hameaux". L'accès au RDC des logements est surélevé, l'espace inférieur étant occupé par des garages.

■ **L'OPÉRATION:** elle est composée de:

- hameau Nord: 5 villas en accession: 4 T4 - 1 T5 et 9 villas en location: 3 T2 - 2 T3 - 4 T4;
- hameau Sud: 6 villas en accession: 4 T4 - 2 T5 et 10 villas en location: 2 T2 - 6 T4 - 2 T5;
- les surfaces sont différentes en location et en accession:
 - accession: T4 de 98 m², T5 de 98,6 ou 100 ou 107 m²;
 - location: T4 de 82 m², T5 de 89,5 m², T2 de 51 m², T3 de 62 m².

► PARTI TECHNIQUE

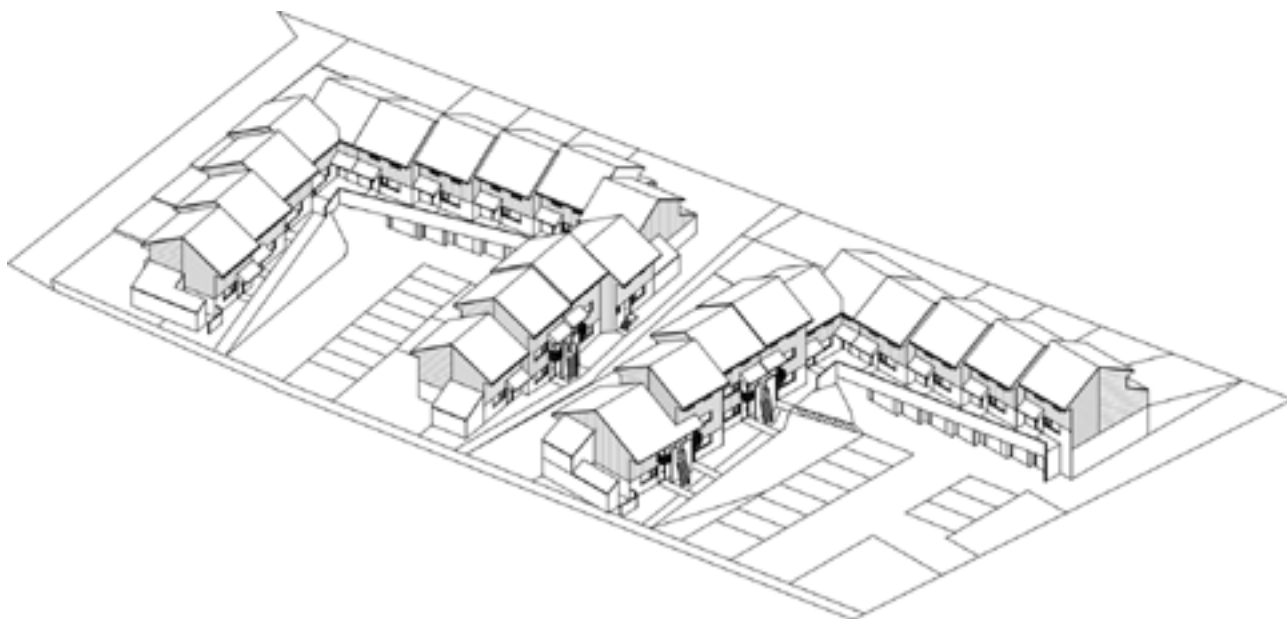
- structure bois et poteau poutre: ossature bois;
- utilisation du solaire passif;
- adaptabilité des maisons par l'utilisation du sous-sol de la cour anglaise comme réserve d'espace;
- plancher chauffant à RDC, générateur gaz individuel, chaudière à ventouse;
- ventilation par puits "canadiens";
- l'équipe propose d'expérimenter la pompe à chaleur avec l'eau de l'Auron.



► PLAN DE MASSE



► VIE AXONOMETRIQUE



► PLANS DE CELLULE T4

