

**Lieu :** Caen (14).

**Maître d'ouvrage :** SOCIETE CAENNAISE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER  
à Caen (14).

**Maître d'œuvre :** architectes : QUERRE & VAUGHAN à Paris.  
BET : QUILLE à Herouville (14).

## ► OBJECTIFS ANNONCÉS

### ■ LA DÉMARCHE HQE PARTENARIALE:

- respecter les principes de base d'une économie urbaine durable, de sa conception à sa réalisation, puis dans sa gestion avec l'objectif d'évolution progressive au fil des ans;
- développer une architecture répondant aux aspirations nouvelles des usagers qui souhaitent un habitat ayant les qualités de l'habitat individuel, dans une ambiance et une insertion urbaine de qualité;
- favoriser la mixité sociale.

## ► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE** il fait partie de la ZAC de Beaulieu. Cette ZAC présente près de 47 hectares de surface constructible, destinés à recevoir des constructions de logements, d'équipements, de bureaux, commerces et services, une zone destinée à accueillir des activités artisanales, une zone destinée à des activités sportives et de loisirs, de détente ou culturelles. Le terrain est situé entre un centre pénitentiaire au Nord, une surface commerciale à l'Est, des logements de standing au Sud et une zone pavillonnaire à l'Ouest.

■ **LE PLAN DE MASSE:** il présente des petits immeubles collectifs de type "plot" de 2 étages sur RDC. Les cinq villas sont disposées parallèlement à la rue, reliées par des terrasses et

des balcons privés, orientés au Sud. Une "barette" de boxes de garage orientée vers les logements, gère le stationnement et crée un espace tampon devant la prison. Un bâtiment plus allongé termine la composition à l'Est et présente le même gabarit. Le COS est de 0,72, soit 32 logements à l'hectare.

■ **L'OPÉRATION :** elle porte sur environ 30 à 32 logements: 5 logements dans chaque villa et 7 dans le petit collectif. La volonté de mixité est forte: 5 logements loi Besson, 5 logements en accession sociale, 10 logements PLS et 12 PLUS. Chaque villa comprend: 1 T4 à RDC; 1 T3 et 1 T4 au 1er étage; 2 T3 au 2ème étage;

► surfaces habitables:

► T3 de 73,5 m<sup>2</sup> et 78,46 m<sup>2</sup> SHAB;

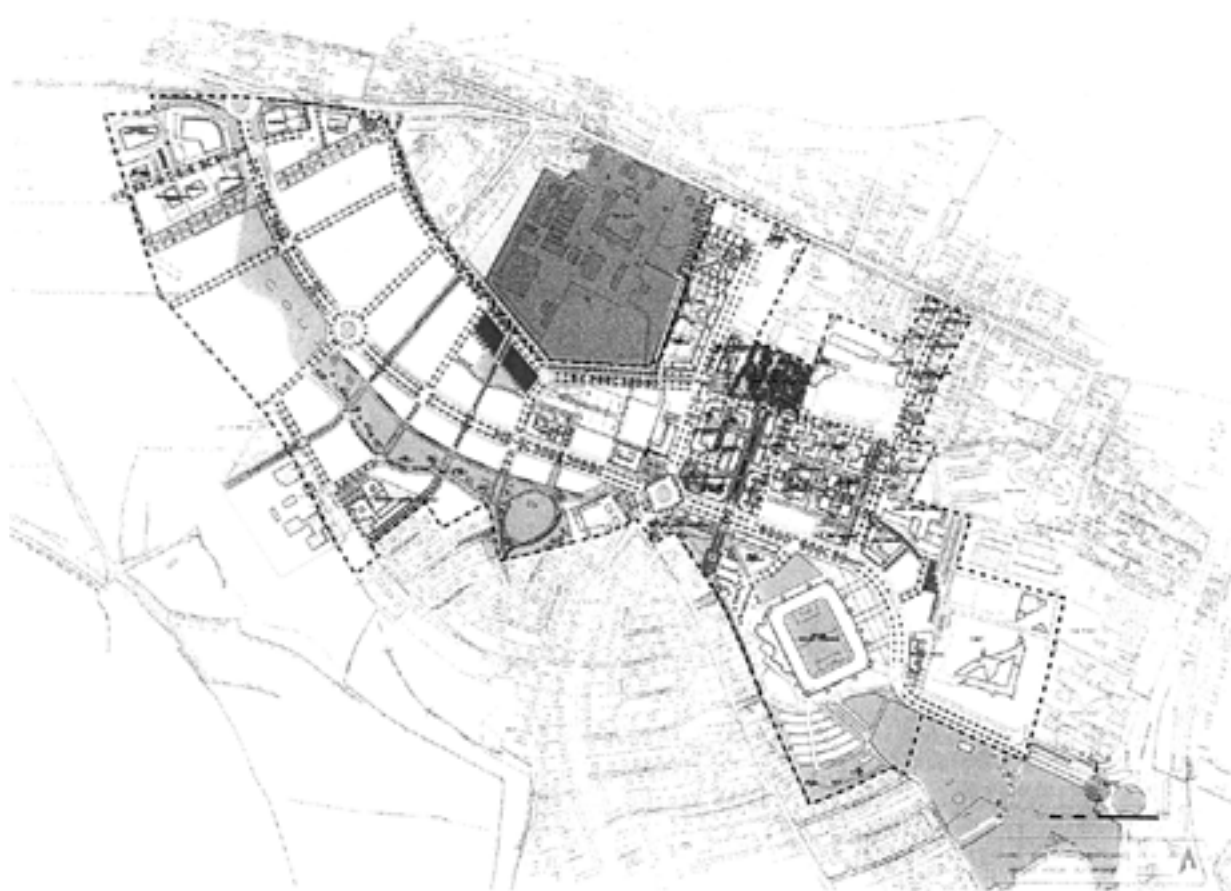
► T4 de 98 m<sup>2</sup> et 86 m<sup>2</sup> SHAB;

► le logement T4 du RDC dispose d'une deuxième entrée depuis le hall, permettant d'isoler une chambre et sa salle d'eau. Il est adaptable aux handicapés.

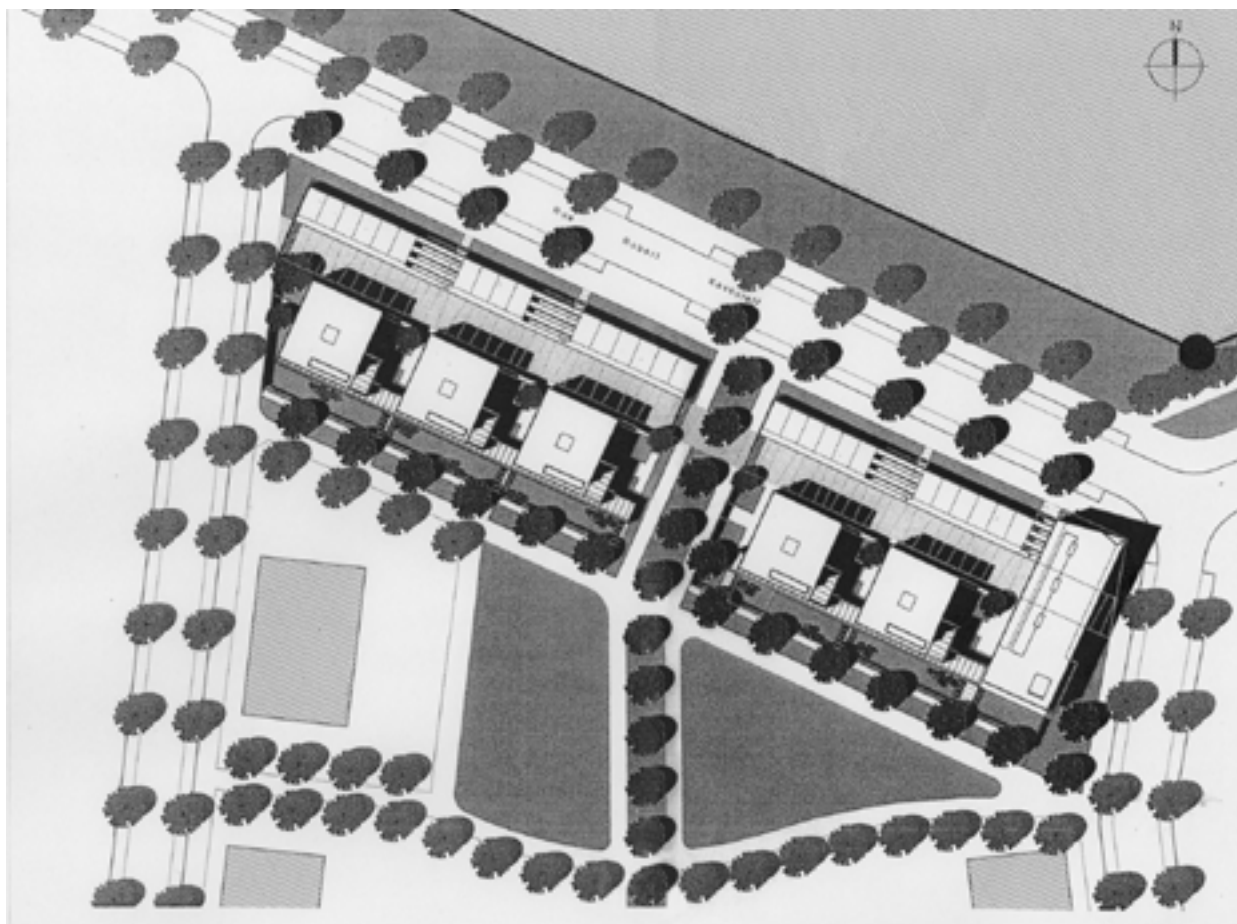
## ► PARTI TECHNIQUE

- structure libérant des plateaux;
- mise en place du tri sélectif;
- chaudières basse température individuelle gaz;
- chaudières à accumulation pour l'ECS;
- robinets à limiteurs de débit pour les WC;
- répartition judicieuse des baies vitrées;
- revêtements de sol antibactérien et antiallergisant;
- volets roulants intégrés et isolés.

► SITUATION DU PROJET



Plan d'aménagement de la Z.A.C. Beaulieu



► PLAN DE CELLULE R+2



► PLAN DE CELLULE R+1



► PLAN DE CELLULE RDC

