

Lieu : Digne-les-Bains - Hameau de Sièyes, Alpes de Haute-Provence (04).

Maître d'ouvrage : SA HLM 04.

Maître d'œuvre : architecte: Cristina Conrad.
BET structure, économie, VRD et moniteur environnemental: BETREC.
BET fluides: CET.

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- la définition collective du projet urbain;
- la place des garages dans la maison individuelle;
- la limite entre l'espace public et privé, la hiérarchisation des espaces;
- la conception d'un habitat durable, sain, flexible et économe en charges.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** 10 hectares de terrains à l'état naturel à l'entrée de Digne les Bains, en bordure de la Bléone, classés en zone NA, parmi lesquels la SA HLM 04 possède 2,5 Ha de réserve foncière, pouvant recevoir une centaine de logements.

■ **LE PLAN DE MASSE GÉNÉRAL DE LA ZAC:** il a été établi par la commune avec la participation active de l'équipe. Il se caractérise par des lignes de force Nord-Sud vers la Bléone («prairies humides», cheminements piétons, pistes cyclables, orientations Est-Ouest des bâtiments), qui prennent en compte notamment les écoulements d'eau de ruissellement du bassin versant par des coussières, qui sont des fossés en creux ou surélevés qui organisent le paysage et le parcellaire, une rue principale Est-Ouest relie l'opération aux quartiers voisins.

■ **L'OPÉRATION :** elle concerne une première tranche de 28 logements individuels avec 28 garages, 14 locatifs PLUS et 14 logements en accession dont 6 en accession très sociale. Il s'agit de logements individuels accolés, groupés en 2 bandes parallèles reliées par un espace dédié à la voiture et au stationnement couvert par les balcons des séjours du 1er étage. Les logements PLUS et en accession sont distincts mais identiques en apparence. Les bâtiments sont de hauteur R+2, avec garage sous la maison à RDC, et comportent un grand cellier attenant au garage. Les maisons accolées disposent d'un jardin sur la façade «rue», ceint de murs toutes les deux

maisons (11,6 m d'espacement), et le long de l'espace public.

■ **LES LOGEMENTS** sont de type:

- T3 à T5 selon l'épaisseur des bandes;
- T3 = 71,76 m² SHAB plus 2 m² de cellier;
- T4 = 80,30 m² SHAB plus 9 m² de cellier;
- T5 = 95,41 m² SHAB plus 6 m² de cellier;
- T4 et 7 T3 locatifs PLUS: une mixité d'habitat entre de l'habitat individuel privé, de l'accession sociale et du logement social locatif (PLUS).

► PARTI TECHNIQUE

la construction est prévue avec des murs en terre cuite (technique du monomur) et l'utilisation du bois pour la charpente, les balcons, les persiennes et éventuellement le plancher des logements entre le 1er et le 2ème étage. La VMC est prévue collective, le chauffage met en œuvre un système de pompe à chaleur avec utilisation de l'eau de la BLEONE, des radiateurs électriques rayonnants pour le 2ème étage, et des capteurs solaires pour le préchauffage de l'ECS.

► THÈMES DE L'EXPÉRIMENTATION

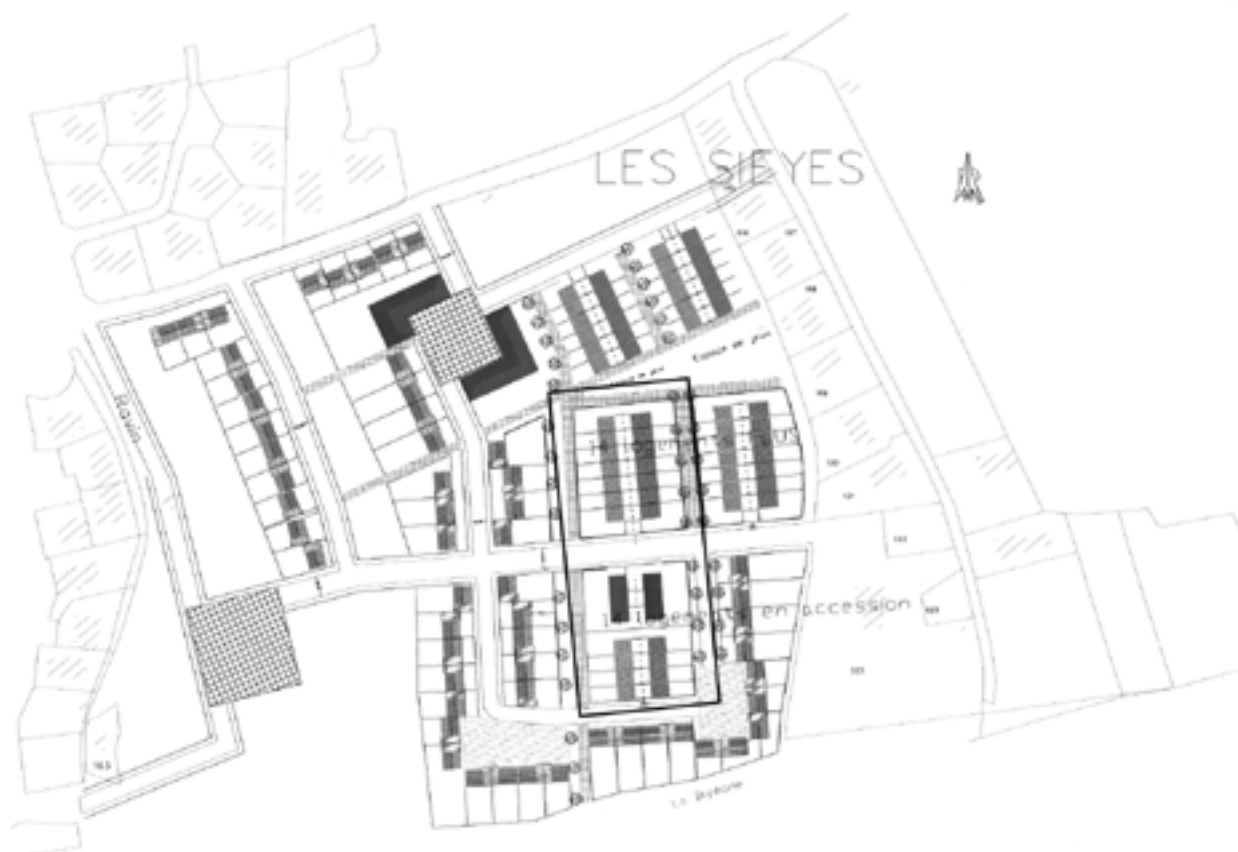
- une composition urbaine de qualité, définie en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés;
- un rapport différent entre voiture et logement, entre voiture et espaces verts;
- un habitat individuel d'une forte densité;
- une qualité supérieure de l'espace dit public, en ne donnant à voir que les façades principales et la verdure;
- de nouvelles formes d'habiter;
- un habitat sain, flexible et économe en charges;
- aborder le problème de la voiture dans le développement durable;
- rendre collectifs des éléments prévus individuellement.

► PROJET N°1

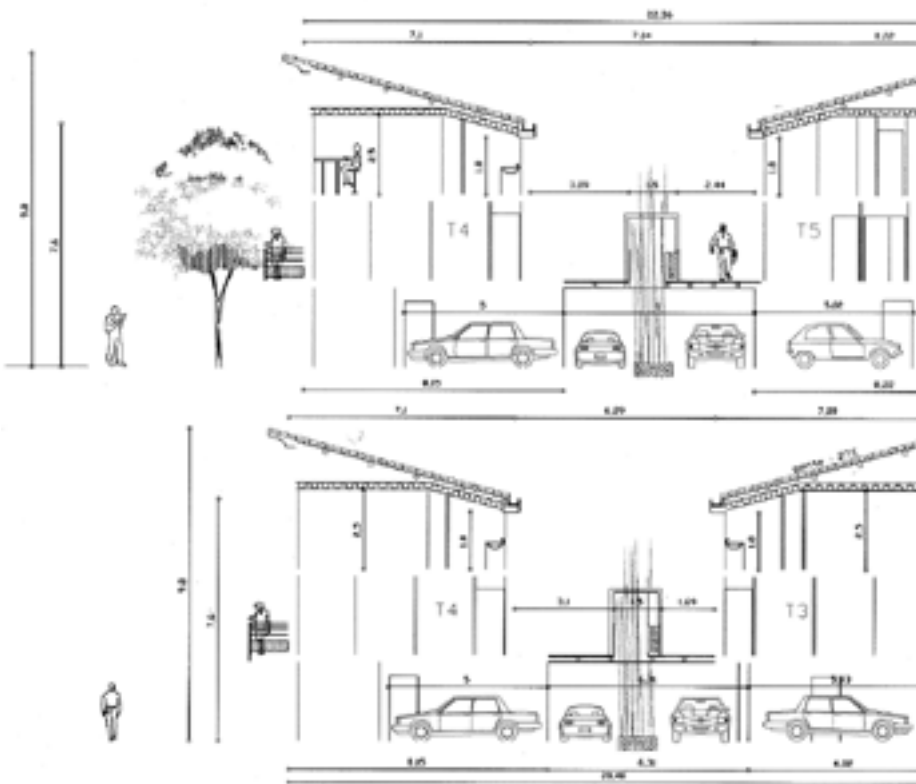
► VUE AÉRIENNE DU SITE



► PLAN DE MASSE



► COUPE



► PROJET N°1

► PLANS DE CELLULE: T5 95,41 M² + CELLIER 6,3 M²



2ème ETAGE 38,6



1er ETAGE 39,28



r.d.c.



FACADE COUR



FACADE RUE

► PLANS DE CELLULE: T3 71,76 M² + CELLIER 2,02 M²



2ème ETAGE 31,81



1er ETAGE 32,45



r.d.c. 7,5



FACADE RUE



FACADE COUR