



MAÎTRISE D'OUVRAGE
 BOURG HABITAT
MAÎTRISE D'OEUVRE
 TEKHNÊ, *architecture - DPI,*
structure - ASTRIUS, fluides
- DENIZOU, économie
SURFACES
 3 104 m² SHON ; 2 815 m²
 SHAB ;
 rapport SHON / SHAB : 1,10
COÛT hors VRD 3 617 k€
 HT, total : 3 872 k€ HT ;
 1284 € / m².SHAB
DATES DCE en cours

Habitat Social Intermédiaire – 37 logements BBC au Tirand
 Le Tirand, Bourg en Bresse, Ain, France



BÂTIMENT BBC
 SOUS RÉFÉRENTIEL
 RÉGION
 LABEL QUALITEL



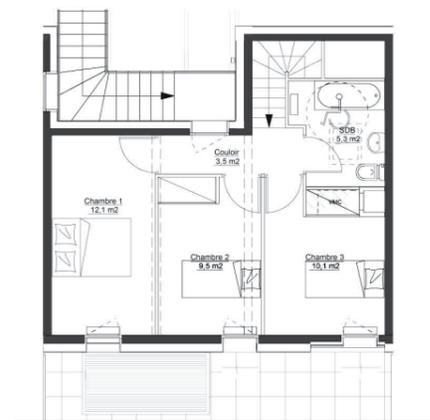
A proximité du centre-ville de Bourg-en-Bresse, le secteur du Tirand conserve un caractère paysager très marqué, où les espaces naturels tiennent une place significative et où subsistent de fortes structures bocagères et forestières. Le défi du projet est de profiter de cet environnement attractif pour donner une alternative aux familles qui cherchent à s'installer en périphérie, entraînant le dépeuplement de la ville-centre.

L'habitat intermédiaire ici développé (maisons de ville) apporte des réponses à ce défi, en concentrant les constructions par endroit pour mieux détendre l'espace au global en le qualifiant par une très forte présence végétale. La maîtrise de la place de la voiture, la gestion alternative des eaux pluviales, l'architecture bioclimatique et l'utilisation d'énergies renouvelables concourent à l'éveil des consciences des habitants pour faire émerger un mode frugal de vivre la ville.

Les 37 logements de l'îlot 4 superposés et jumelés en 6 plots par groupes huit, six, cinq ou quatre, sont tous accessibles individuellement. Constitués au rez de simplex disposant de jardins privés, et à l'étage de duplex en retrait dégagant de grandes terrasses, ils sont à minima traversants nord/sud et bien souvent pluri-orientés. Modulés selon leur taille, leur situation, leur étage, les 37 logements se déclinent en 12 types différents offrant une vraie palette de personnalisation.

L'un des plots reçoit en rez-de-chaussée 24 garages boxés, la chaufferie bois collective et un local vélo. Le reste du stationnement est mutualisé dans une poche paysagère au nord des habitations, qui pourra muter lorsque la désaccoutumance à la voiture progressera.

L'eau pluviale des bâtiments rejoint les noues plantées qui accompagnent les voies, avant d'atteindre l'exutoire naturel du bief du Dévorah en bas du terrain.



DESCRIPTION / QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

Des maisons jumelées regroupent plusieurs logements en rez de chaussée et en duplex aux niveau 1 et 2 pour optimiser la densité de construction sur la parcelle. Les logements ont tous un accès indépendant et tous sont traversants. Ils bénéficient d'une orientation privilégiée Nord-Sud et profitent soit de jardin, soit de terrasses extérieures. Uw: 1,3 W/m2.C

Systèmes techniques :

- Traitement des EP en surface
- Déplacement des modes doux privilégiés (voitures captées dès l'entrée de la parcelle et abris vélos répartis)
- Construction béton isolé par l'extérieur
- Protections solaires adaptées aux différentes orientations,
- Chauffage collectif avec chaufferie bois,
- Menuiseries bois avec vitrage à lame d'argon,
- Surisolation : 18 cm en murs et 45 cm en toiture