

MAÎTRISE D'OUVRAGE Habellis
MAÎTRISE D'ŒUVRE STUDIO MUSTARD + MOABI + B27
SITE Rue Saint John Perse à Dijon
TYPE DE MISSION Mission complète de MOE
MONTANT HT 4 000 000 € HT + 500 000 € VRD
DATE Logements PSLA livrés en décembre 2020
PERFORMANCE NF Hab. HQE – RT2012 -20% - 20% LGMT BEPOS

UN ARCHIPEL

40 logements PSLA et LLM, dont 20% BEPOS Construction à ossature bois



**STUDIO
MUSTARD**

STUDIO MUSTARD
Architecture & Urbanisme

9, rue Bleue, 75009 Paris
T : 09 51 66 21 51
F : 09 56 66 21 51

6, rue Pasteur, 21000 Dijon
T : 03 80 30 00 13
F : 03 59 03 92 31

contact@studiomustard.com
www.studiomustard.com



Construction de 40 logements en maison individuelles et intermédiaires ou superposées à ossatures bois, dont 24 logements en locatif à loyer modéré (LLM) et 16 en location-accession sociale (PSLA) du T3 au T5.

A travers ce projet, nous avons questionné le modèle de la maison, aujourd'hui : une maison ouverte, spacieuse, lumineuse, ambitieuse, et saines, offrant un logement bien sûr, mais aussi la possibilité d'usages divers, jardiner, bricoler, jouer, manger, échanger avec ses voisins, vivre dehors.

C'est surtout le modèle du quartier pavillonnaire que nous avons questionné et densifié. L'idée était de privilégier une image vernaculaire, domestique, plutôt que le systématisme de la maison juxtaposée. Eviter toute rigidité des tissus pour préférer l'aléatoire, la souplesse, la douceur.

Nous avons proposé une implantation aléatoire, en traitant la proximité des maisons sans jamais que les jardins soient côte à côte, sans jamais que la terrasse de l'un donne directement sur la terrasse de l'autre. Les maisons sont groupées, superposées, tout en ayant chacune une entrée individuelle, une cour ouverte sur la rue, une terrasse et un jardin plus intime. Il s'agit de donner de la durabilité sociale, de rendre possible la convivialité. Ces logements répondent à de grandes lignes conductrices comme la maîtrise de la densité, la maison de ville, l'intimité des logements et leur prolongement privatifs extérieurs (espaces verts, cheminements), la qualité intérieure d'usage, le choix des matériaux (bioclimatique, pérennité, facilité d'entretien), et l'intégration paysagère.

Dès la conception architecturale on intègre les notions de préfabrication et de rationalité liées à la construction bois. Les maisons ont toute la même emprise et le même gabarit. Le plan masse propose 3 types de maisons M1 (T4) et M2 (T5) en maison individuelle et M3 (T3 + T4) en maison superposées (petit collectif). Les logements T4 sont évolutifs en T5.

LE MODE CONSTRUCTIF

Un mode constructif en ossature bois + ouate de carton insufflée a été choisi. Il permet un chantier rapide, grâce à la préfabrication et un temps de montage très limité. Il permet également un chantier propre grâce à la construction «sèche».

Une maison contemporaine se veut d'être vertueuse, et la construction à ossature bois, en plus des avantages en chantier, y répond : matériau non polluant, renouvelable à 100%, capable de stocker du CO2, bon isolant et permettant des transferts d'humidité assurant un bon confort dans le logement.

DES ENTREPRISES LOCALES

Le groupement des entreprises retenues pour la construction bois regroupe 3 entités (Ald, Art du Toit et CBF, de Bourgogne Franche Comté). Les éléments préfabriqués bois viennent de l'entreprise Simonin basée à Morteau (Jura). La ouate de carton recyclé a été développé par l'entreprise Novidem de Châlon-sur-Saône, utilisant les rebus de l'entreprise voisine de la leur.

LES CHOIX ARCHITECTURAUX ET CONSTRUCTIFS

- Orientation bioclimatique du bâti, chaque maison a une orientation favorable, les pièces de vie étant orientées Sud, Sud-Est, Sud Ouest.
- La ventilation passive d'été permettant le rafraîchissement est possible grâce à la double orientation de chaque logement.
- Dalle béton au RDC pour les maisons 1, 2 (R+1)
- Dalle béton RDC et R+1 pour la maison 3 (R+2) et murs du RDC en maçonnerie.



- Des murs périphériques en ossature bois de 20 cm d'épaisseur remplis d'isolant de ouate de carton recyclé (Novidem).
- Des planchers intermédiaires des logements duplex en plancher massif bois (type madrier) de Simonin.
- Une toiture en couvertures métalliques des bâtiments reprises par une poutre faitière en lamellé collé et des panneaux bois isolants, type Sapisol de Simonin.
- Un habillage extérieur en bardage métallique, petite ondulation, identique à la toiture.
- Un chauffage et eau chaude sanitaire, assurés par une PAC
- Aménagement AEU : gestion alternative des eaux pluviales par rétention et infiltration (noues), sols perméables hors voirie, voirie mixte privilégiant les modes doux, connectée aux liaisons du quartier.



PERFORMANCE

Ce projet bénéficie d'une excellente performance énergétique, RT 2012 -20%, et 20% des logements locatifs seront BEPOS (Bâtiment à Energie Positive). Les 40 logements seront labellisés NF HABITAT HQE (Haute Qualité Environnementale) par Cerqual.

Cette performance énergétique est obtenue grâce à une bonne orientation de chacune des maisons, permettant de profiter d'apport solaire passif, d'une enveloppe très performante, permettant d'éviter le suréquipement technique des logements.

