UN RÊVE partagé

LE CLOS DES VIGNES, VILLAGE INTERGÉNÉRATIONNEL ET SOLIDAIRE (CLERMONT-FERRAND)

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
CCAS de Clermont Ferrand (63)

SU BÂTIMENTS : 2735 m2
SU AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :
7 471,80m²

MONTANT DES TRAVAUX :
6,3 M€HT dont 5 M€HT pour les bâtiments et 1,3 M€HT pour les espaces extérieurs

Concours Lauréat janvier 2017 – Livraison Février 2020

ARCHITECTES MANDATAIRES :
Studio Losa architectes,
Clermont-Ferrand
ARCHITECTES CO-TRAITANT :
Archi Design, Capian (33)

PAYSAGISTES :
Big Bang Office, Lyon (69)
BET :
STRUCTURE : ITC, Clermont-Fevrrand,
FLUIDES : Algotherm, Aubière (63),
THERMIQUE : Héliasol, Nantey (39),
ACOUSTIQUE : Agna, Clermont-Ferrand,
ÉCONOMISTE : CS2N, Clermont-Ferrand,

Le coteau sud de Chanturgue et sa cité ouvrière

Elaboration du programme et insertion urbaine : la naissance d'un lieu

Comment renouveler l'offre de logements pour personnes âgées en créant une alternative entre la résidence à domicile et l'hébergement en EHPAD ? Partant de ce questionnement et après avoir recueilli les besoins de la population locale, le CCAS de Clermont Ferrand élabore un cahier des charges communautaire et environnementale du projet à venir. Il faut assurer une politique d'accompagnement à domicile tout en maintenant la vie sociale des habitants ; garantir leur autonomie et leur solidarité ; défendre leur qualité de vie tout en limitant les consommations énergétiques pour atteindre un niveau passif. C'est, en somme, encourager la culture du collectif en préservant l'indépendance de chacun, sur un coteau plein sud au pied de l'historique cité ouvrière de Chanturgue, face au centre-ville.

PROGRAMME :

Constructions neuves :

35 logements intermédiaires et 6 maisons mitoyennes en bandes de conception passive, 1 maison commune.

Aménagements extérieurs :

1 parc public, des jardins partagés et privés, une voie interne avec zones de stationnements.

Jardin partagé au pied de logements intermédiaires

STUDIO LOSA architectes

Rampe paysagère desservant logements intermédiaires et maisons individuelles en bande

Quand l'architecture se prête au paysage

Les quarante et un logements répartis en 7 constructions et la salle polyvalente de l'opération forment une cité-jardin nouvelle génération, implantés sur un tènement où orientations et vues sont très attractives. Les équipements communs, installés le long du boulevard bénéficient de toutes les connexions offertes par la métropole. La desserte automobile du site se fait par une voie privée Nord- Sud créée le long de la limite Ouest, distribuant les poches de stationnements aériens des lignes d'habitations et les places PMR associées couplées à des déposes minutes. Le parc est la pièce fédératrice du projet. A partir de la topographie du site, il tisse et ordonne toutes les relations du coteau. Ces liens se matérialisent par un maillage de circulations douces, toutes PMR associant différentes activités connexes. Chaque fin de journée, il est privatisé au profit les habitants de l'opération. Le long du boulevard, il se greffe à la maison pour tous, dédiée en priorité aux habitants du Clos, qui insuffle la dynamique de cette nouvelle centralité de quartier.

Salle commune et son parvis

Jardin partagé au pied de logements intermédiaires

Un village de petites maisons, la conception du clos

L'insertion urbaine naturelle et très précise du Clos des Vignes a donné naissance à un lieu à part entière qui promulgue un nouvel élan pour la ville. Chaque construction est positionnée sur une ligne de pente, réglée au plus près du terrain. Les 5 bâtiments intermédiaires, formés de deux étages, sont accessibles au nord par une coursive en caillebotis ou au sud par de généreuses terrasses privatives. Les logements se superposent, sans vis-à-vis, avec des vues imprenables. Entre deux bandes construites, des jardins partagés sous forme de potagers, forment de petits « clos » en restanque, véritables accélérateurs de mixité et de sociabilité.
Le confort des habitants en toute saison et la frugalité énergétique du projet a fait l'objet d'un travail environnemental poussé, concrétisé par des choix techniques simples. Une isolation intérieure très performante associée à l'inertie de la maçonnerie en béton et des façades sud en ossature bois, un traitement drastique des ponts thermiques et de l'étanchéité des enveloppes, garantissent une acoustique performante et des consommations très basses, gages de charges faibles pour les résidents. Une chaudière à gaz de 30KW permet de chauffer 10 logements et l'installation thermique de chaque bâtiment est conçue pour évoluer progressivement vers des énergies vertes. La production d'eau chaude sanitaire est solaire. Le parc et les jardins sont arrosés avec les sources découvertes et captées pendant le chantier.

Coupes sur la pente à 10%

Vue sur le grand paysage depuis un balcon

Logement traversant de type T3 sur terrasse

Salle de bain type

Bien vivre chez soi,

L'opération héberge majoritairement des personnes âgées autonomes et des populations issues du public social ou en situation de handicap. Chaque typologie d'habitation permet de répondre aux scénarios de vie envisagés par le CCAS. Leur conception architecturale est volontairement simple pour permettre lisibilité et facilité d'appropriation par les usagers, aidé en cela par l'utilisation de parois mobiles décuplant les possibilités d'occupation de l'espace et d'adaptation aux évolutions de la vie.

Chaque appartement est unique grâce à son agencement et au choix de ses couleurs. Le mobilier le plus essentiel, celui des cuisines et des salles de bain, a été dessiné ou choisi avec soins, offrant une ergonomie et une adaptabilité fine au degré de mobilité souhaité. Une dotation minimale en équipements du quotidien permet une utilisation immédiate des lieux. Un travail important sur la lumière naturelle et la domotique, permet d'adapter à tout moment leur qualité d'ambiance intérieure.

Logements intermédiaires couplés à une maison individuelle au pied du parc