

LOGEMENT : RECHERCHE FRUGALITE DESEPEREMENT

## 2-GCC Les jardins de Clémence

GUIDE D'EXPLORATION DE LA FRUGALITE  
A TRAVERS 6 THEMATIQUES et 30 CRITERES



		2 GCC LYON (FR69)			ELEMENTS DE L'OPERATION	
		notation de 1 à 5	Sous total moyenne	Moyenne globale	DESCRIPTIF DU PROJET PAR LE CONCEPTEUR	
<b>A</b>	<b>FRUGALITE ET CENTRALITE</b>	5,00				
<p>Qualité porteuse du site environnant</p> <p><i>Enjeux : réduction des transports induit par l'usage du bâtiment</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Centralité fonctionnelle ds 1 rayon de 1000m (absence d'équipement = 0 / diversité d'équipements = 5)</li> <li>2 Densité environnante moyenne ds 1 rayon de 200m (RDC = 0 / &gt; à R+4 =5)</li> <li>3 Proximité -à 10 mn, d'infrastructure de transports (routier = 0, / simultanéité TC + modes doux =5)</li> <li>4 Attractivité et dynamisme (secteur en perte vitesse = 0, / secteur en expansion 5)</li> </ul>		5	5,00		<p>Oui, présence d'équipements à proximité, lycée, infrastructures</p> <p>Présence d'immeubles en R+4</p> <p>Oui, Station de métro, bus, à 20 mn de Gare de Vaise</p> <p>Oui, Plateau Croix Rousse commercialement attractif</p>	
<b>B</b>	<b>MONTAGE ET CONTEXTE POLITICO ECONOMIQUE</b>	3,17				
<p><i>Enjeux : contexte politique porteur au moment du montage / conception de l'opération / Capacité du financement à générer de la frugalité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 Dispositifs de fiscalisation : Robien, Scellier, Pinel, démembrement de propriété (verrou = 0 / levier = 5)</li> <li>6 Présence de subventions (verrou = 0 / levier = 5)</li> <li>7 Présence de plusieurs acteurs en co-maîtrise d'ouvrage (verrou = 0 / levier = 5)</li> <li>8 Présence d'un cahier des charges spécifique en amont du projet (verrou = 0 / levier = 5)</li> <li>9 Soutien ou demande politique (verrou = 0 / levier = 5)</li> <li>10 Niveau de reproductivité de l'opération / notion de prototype / unicité du projet / transposabilité</li> </ul>		2,5 4 5 2,5 3 2	3,17		<p>Montage en démembrement de propriété</p> <p>Le dossier a pu se monter malgré tout sans subvention un seul MO GCC</p> <p>cahier des charge imposé par Ville, archi conseil, ABF (en séance d'archi conseil), volonté de réemploi par le MO, notice acqureur, Attente du vendeur et attente politique sur du logement social</p> <p>configuration du bâtiment rare (complexité constructive couteuse), typologie du bâtiment atypique</p>	
<b>C</b>	<b>ADAPTABILITE A LA TRANSITION DEMOGRAPHIQUE / USAGE</b>	3,83				
<p><i>Enjeux : Capacité à répondre aux évolutions démographique / à supporter une intensité sociale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 Diversité de la granulométrie (monotype = 0 / diverse = 5)</li> <li>13 Possibilité de co-habitation ou co-living (impossible = 0 / possible = 5)</li> <li>14 Adaptation de la cellule au télétravail (inadapté = 0 / adapté = 5)</li> <li>15 Présence d'équipements collectifs : salle commune, laverie, logement à prêter, potager (absence = 0 / présence = 5)</li> <li>16 abordabilité pour l'habitation à la construction et à l'usage (peu abordable = 0 /abordable = 5)</li> <li>17 niveau d'implication / appropriation des usagers dans le processuss de conception</li> </ul>		5 5 3 4 5 1	3,83		<p>Granulométrie variée du studio au T4</p> <p>Nombreux grands appartements T4 avec 2 sdb et grandes loggias ou terrasses</p> <p>Certains logements sont adaptés</p> <p>Oui salle commune, co-working, cafétéria, co-working</p> <p>Abordable à l'usage</p> <p>usagers inconnus au moment de la conception</p>	
<b>D</b>	<b>EVOLUTIVITE PROGRAMMATIQUE</b>	4,50				
<p><i>Enjeux : Capacité à supporter dans le temps différents programmes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18 Prégance de la structure (verrou = 0 / levier = 5)</li> <li>19 Intelligence des circulations verticales et horizontales (frein = 0 / levier = 5)</li> <li>20 Capacité à supporter une diversité d'usage sans transformation lourde (mauvaise = 0 / bonne = 5)</li> <li>21 Apport à la mixité (anticipation du vieillissement, mixité sociale)</li> </ul>		4 4 5 5	4,50		<p>Structure, murs de refents peu présents, séparatifs en cloison sèche (SAD) ...</p> <p>Escaliers bien répartis</p> <p>Bonne capacité, configuration du rdc réversible</p> <p>Bonne capacité, résidenc adaptée à la colocation intergénérationnelle</p>	
<b>E</b>	<b>FRUGALITE CONSTRUCTIVE ET ENERGETIQUE</b>	3,42				
<p><i>Enjeux : Réduction de l'énergie et qualité de l'énergie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22 Présence de matériaux bio-sourcés, ou de réemploi (absence = 0 / présence = 5)</li> <li>23 Longévité des matériaux de façade (éphémère = 0/ pérenne = 5)</li> <li>24 Performance de l'enveloppe (peu performante = 0 / performante = 5)</li> <li>25 Consommation d'espace foncier (forte = 0 / faible = 5)</li> <li>26 Présence et proportion d'énergie renouvelable (absence = 0 / présence = 5)</li> <li>27 Le bon matériau au bon endroit ou le volume de matière</li> </ul>		5 3,5 3 4 1 4	3,42		<p>Nombreux matériaux de réemploi ex situ, sur site, pierre massive, parquet</p> <p>Maçonnerie enduites</p> <p>parois maçonnées partout, bonne inertie, ponts thermiques limités par le planchers bois dominants</p> <p>Densité optimale, R+4 surélevé, espaces extérieurs rendus à la végétation</p> <p>Chaufferie gaz pré existante, possibilité de raccordement à court terme au chauffage urbain</p> <p>Choix pertinent des matériaux</p>	
<b>F</b>	<b>RESILIENCE AUX ALEAS CLIMATIQUES</b>	3,67				
<p><i>Enjeux : Capacité à s'adapater aux dérèglements climatiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>28 Gestion de l'eau</li> <li>29 Gestion de la végétation (présence des 3 strates)</li> <li>30 Gestion frugale du rafraichissement</li> </ul>		2 5 4	3,67		<p>Traitement partiel des EP sur site par infiltration</p> <p>Renaturation et création de plantation en pleine terre</p> <p>Présence de volets bois persiennés,BSO,</p>	

