

La Marelle

Venansault

dossier de presse

tetrarc architectes





Résidence «La Marelle»
Rue de Lattre de Tassigny

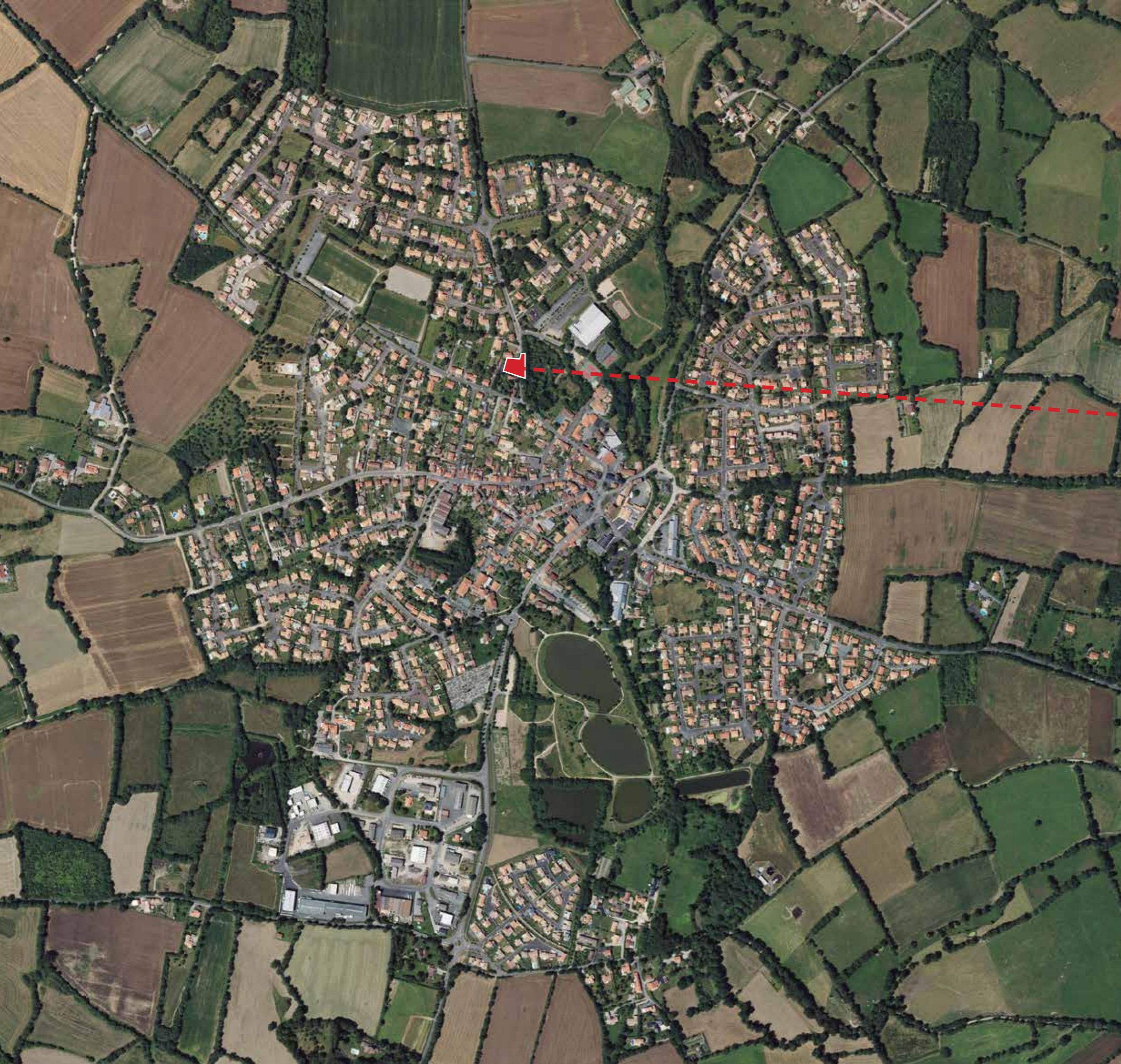
VENANSAULT

Tetrarc Architectes

L'objectif premier du logement social

Quelles que soient les exigences impérieuses liées aux prix de revient et aux coûts d'entretien, à la pérennité des investissements, à l'intégration des objectifs les plus performants du développement durable, à la production d'une architecture urbaine facteur de sociabilité, l'objectif premier du logement social demeure la mise à disposition d'un **espace de vie confortable et fonctionnel**, répondant aux besoins et aux aspirations de locataires aux situations familiales et aux modes de vie diversifiés.

Plus qu'un concept, c'est un véritable projet d'architecture que nous vous proposons en réponse à la volonté politique d'accueillir de nouveaux résidents sur la commune de Venansault.



Implantation

Jusqu'en juin 2014, le site, rue De Lattre de Tassigny, accueillait l'école élémentaire privée Louis-Chaigne. Aujourd'hui, implanté au cœur de sa parcelle, de façon à préserver l'intimité des parcelles voisines, notre projet emprunte sa forme en maisonnée dense aux hameaux d'antan où les maisons se construisaient les unes après les autres en s'accolant afin de minimiser l'espace et économiser des murs.



Stationnements

Depuis la rue De Lattre de Tassigny, le projet propose d'implanter les espaces de stationnements en léger recul de la voie, intégrant un traitement paysager.

A Gauche de cet accès véhicule, une venelle piétonne permet d'accéder aux logements et aux locaux communs (local vélos et poubelles) qui constitueront un véritable filtre vis à vis des stationnements automobiles.





Créer l'espace du bien vivre ensemble

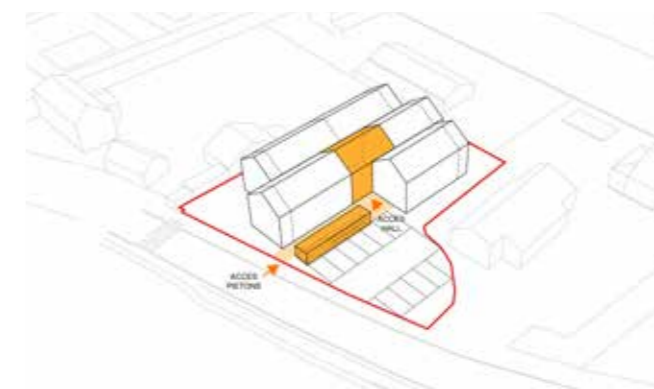
«Imaginez un patio, un espace de rencontre et de partage en cœur de résidence. Un lieu à la fois rafraîchissant et pratique où déposer son vélo, de retour d'une balade en campagne. Imaginez ce patio partagé et couvert qui ouvre sur des logements bois nouvelle génération. Une autre façon de concevoir le logement locatif social. Un vrai pari.»

Oryon

Le projet est composé de 10 logements, 2T2 et 8T3. Ces logements sont conçus de manière à proposer une identité forte au projet, unitaire, identifiable, tout en s'intégrant par son gabarit et ses teintes aux constructions avoisinantes. Ce dispositif spatial de «maisonnée» en continuité, avec un léger décalage et couvert de toiture en pente permettra de tirer parti des mitoyennetés et de la couverture afin de favoriser le confort thermique en hiver comme en été, en réduisant les parois déperditives et permettant une ventilation naturelle traversante.

Les logements partageront les accès principaux, les locaux communs annexes, les stationnements ainsi qu'un espace central couvert, espace de desserte des différents logements et surtout espace de rencontre, de convivialité : **le cœur du projet.**

Ce patio couvert, espace central, se veut lieu de passage et de rencontre au quotidien. Plus qu'un hall, c'est un véritable espace de vie qui est proposé.





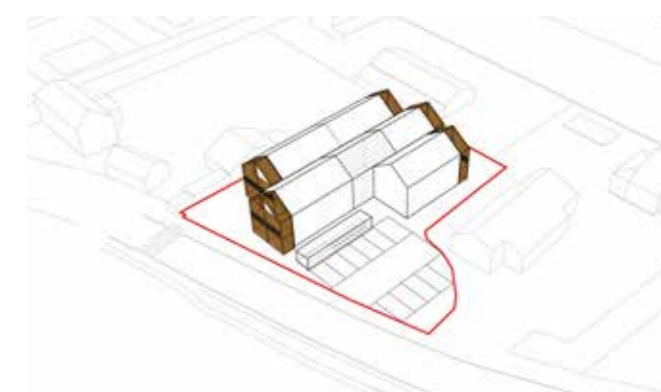




Les logements

A partir de cet espace semi privatif, chaque logement s'apparente à un logement individuel, bénéficiant d'un prolongement extérieur sous forme de terrasse et jardin ou de loggia (en fonction de la situation en rdc ou à l'étage du logement). Un cellier individuel est associé à chacun de ces espaces, afin de pouvoir ranger son mobilier de jardin ou de jardinage.

Afin de renforcer l'intimité de chaque logement, notre procédé constructif en ossature bois tridimensionnelle présente l'intérêt d'isoler chaque logement de son mitoyen par le recours à des doubles murs et des doubles planchers (aucune paroi n'est mitoyenne)



Les logements sont tous accessibles par la venelle à l'Est, et ouvrent leur espace de vie séjour/ cuisine, à l'Est et à l'Ouest prolongé par une large terrasse et un jardin de pleine terre.







La matérialité

Notre projet limite les matériaux en ayant recours au bois uniquement sur les façades prolongées de terrasses et de pergolas en utilisant la même essence sans traitement et le bardage aluminium teinté pour la couverture et les façades, dans un coloris emprunté au contexte environnant.

A aucun moment, le procédé constructif tridimensionnel bois n'est perceptible, ni à l'intérieur, ni à l'extérieur, en effet la force de notre proposition réside dans le déplacement du lieu du chantier, dans un atelier, afin de maîtriser, sécuriser et garantir la construction en terme de délai et de qualité, sans jamais renoncer à la qualité de la construction et à l'architecture.



Construire en atelier

La grande innovation du projet réside dans l'optimisation qualitative par l'industrialisation.

Dès la conception du projet, nous imaginons des modules transportables, qui sont fabriqués en usine et acheminés sur site entièrement finis. Éprouvée par notre équipe TETRARC+CMB, cette solution se concrétise par la conception de modules techniques qui rassemblent les ouvrages principaux et secondaires d'un logement individuel.

Ainsi la cuisine, la salle de bains, les WC, le chauffage mais aussi, la VMC, la plomberie et l'électricité seront mis en œuvre en usine selon un process industriel. Cette solution nous permet de garantir une qualité d'étanchéité à l'air et de finition optimale.

La réalisation des logements en usine, c'est avant tout la garantie d'un chantier sans intempéries et avec une qualité de travail idéale pour les compagnons (pont roulant, table de travail, vestiaires...) Les techniques industrielles permettent d'optimiser la finesse d'exécution et de procéder à des vérifications qualitatives à toutes les étapes de la réalisation des logements.

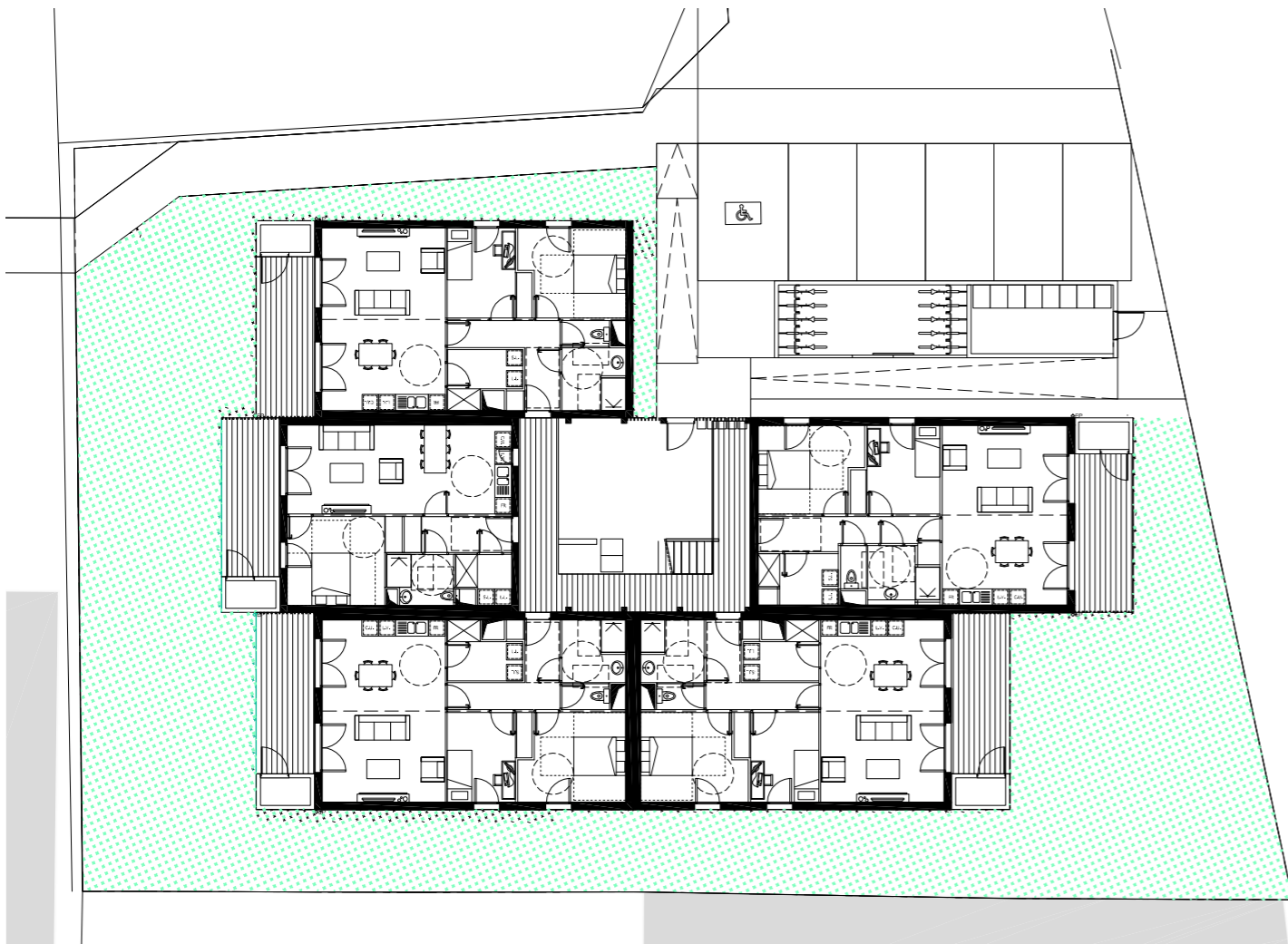


Organisation de chantier

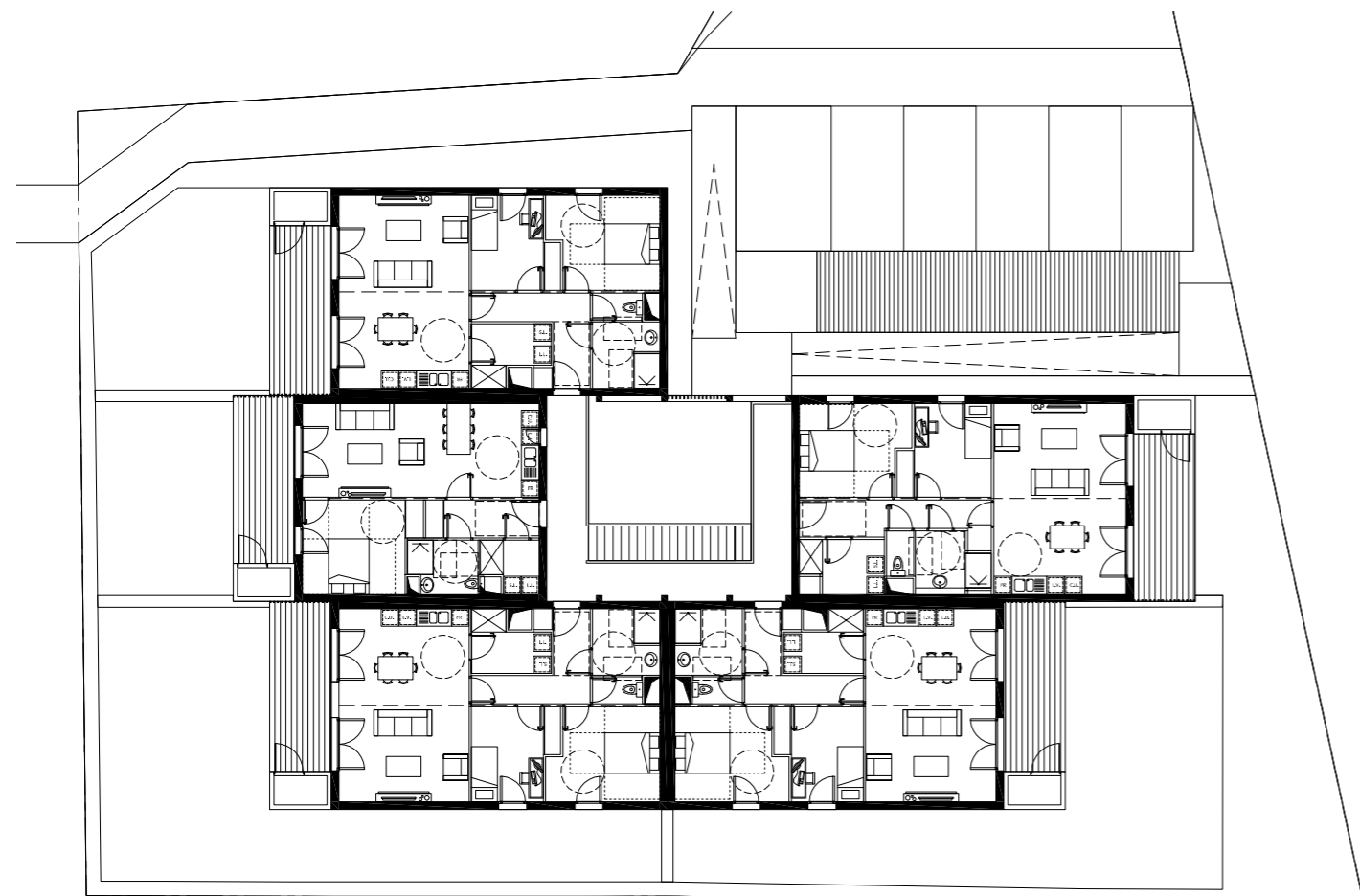
Deux chantiers distincts : concomitamment à la préparation des réseaux, des plateformes et des fondations in situ, les logements ont été réalisés en usine. Cette organisation nous a permis de réduire efficacement les délais.

Les modules fabriqués ont été transportés et grutés jusqu'à prendre leur place définitive dans le projet. Les approvisionnements des modules et leur montage à la grue automotrice ont permis de limiter les nuisances sonores et volatiles (peu d'empoussièrement).

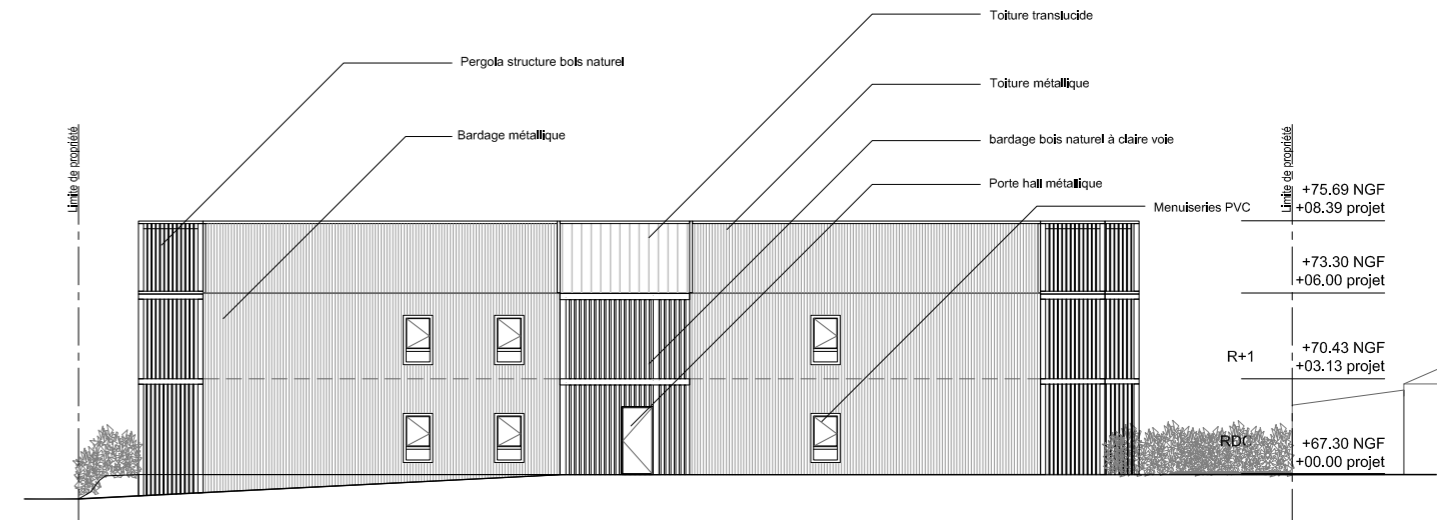
Le chantier de ce projet n'a duré que 7 mois.



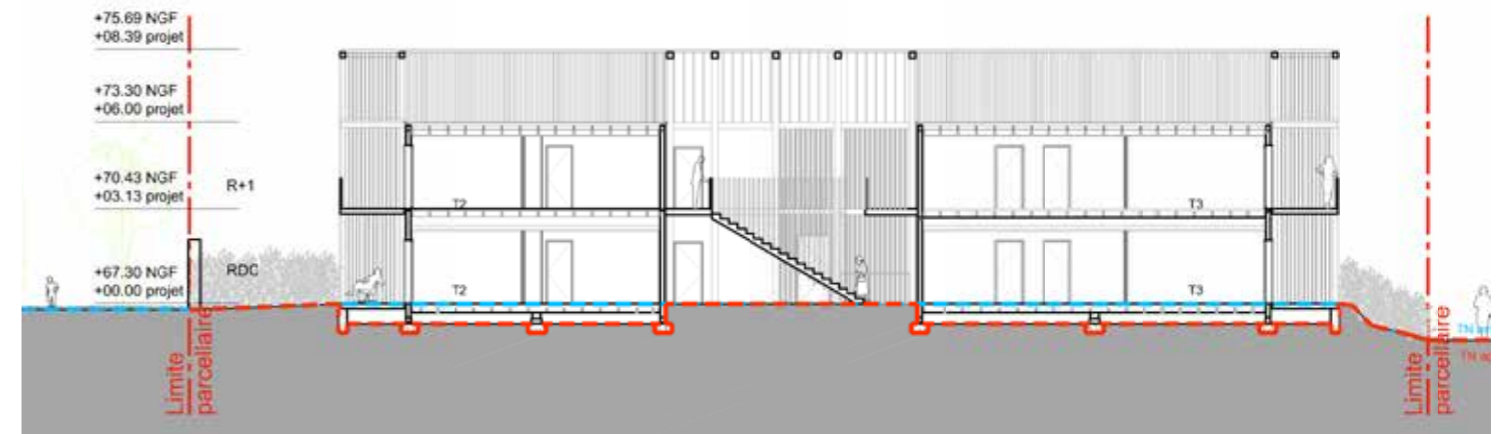
Plan du RDC



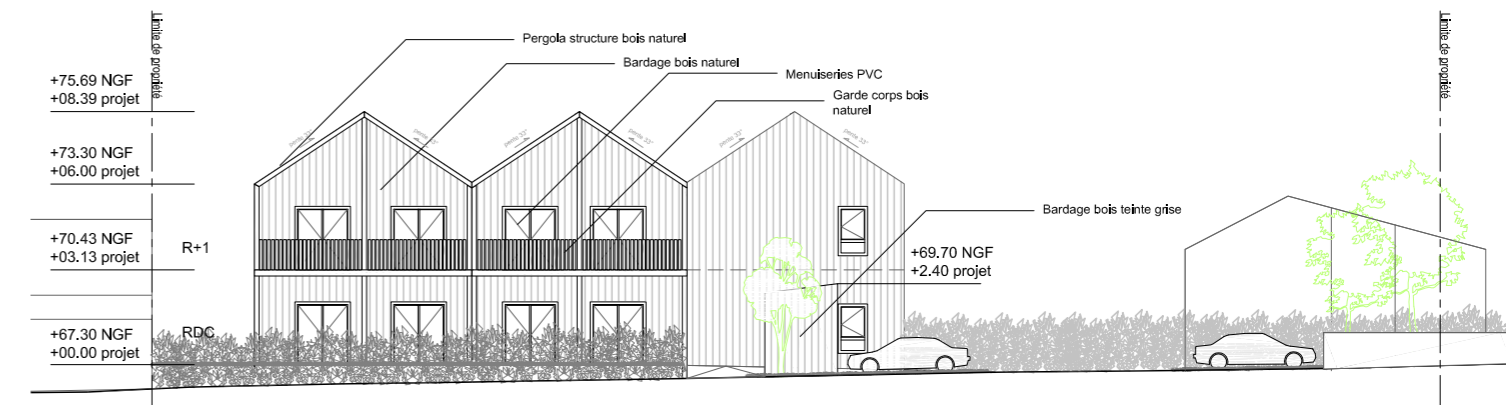
Plan du R+1



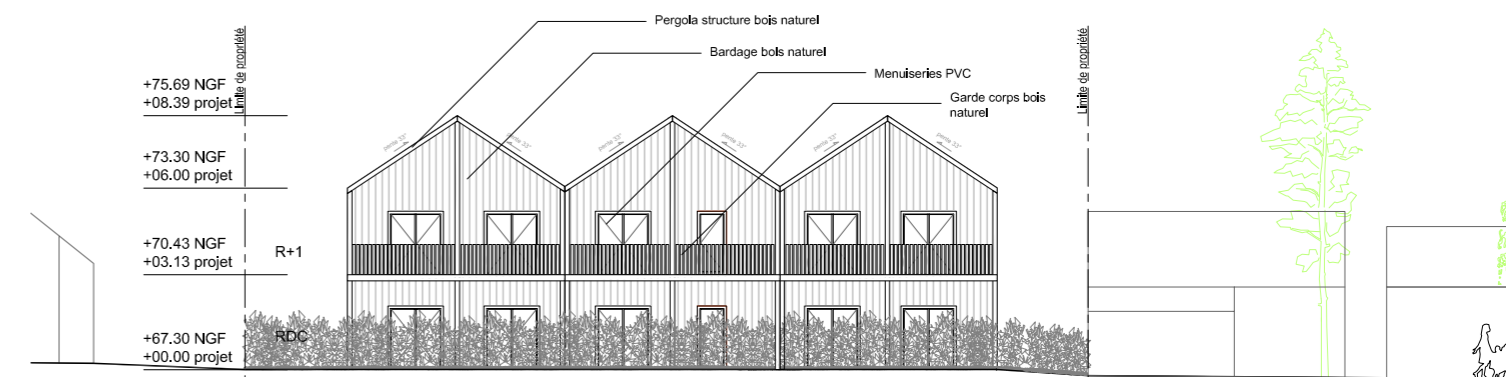
Façade nord



Coupe



Façade est



Façade ouest



Perspective aérienne du concours

Résidence «La Marelle» 10 logements modulaire bois , Venansault

MAITRISE D'OUVRAGE _ Oryon

CONTRÔLE TECHNIQUE _ Dekra

SPS _ Dekra

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE _ **TETRARC**
directeur de projet _ Patrick Moreuil
chef de projet _ Antoine Denieau

PAYSAGISTE _ Louise Folin
CHANTIER _ Antoine Denieau
COMPTABILITÉ _ Véronique Delezir
SECRÉTAIRE _ Elodie Baril

COMMUNICATION / PRESSE _ Pauline Lejeune // info@tetrarc.fr

INGÉNIERIE

BET Structure _ BAG
BET Fluides _ Hays Ingénierie
BET VRD _ A3Gi

FICHE TECHNIQUE

Surface Bâtiment _ 705 m² SP

Coût _ 0.89 M€ HT

Mission _ Conception / Réalisation

Programme _ Conception-réalisation pour la construction d'un ensemble de 10 logements collectifs sociaux.

Calendrier _ Projet Lauréat : septembre 2017 / Livraison : Janvier 2019

ENTREPRISES

Entreprise générale mandataire _ CMB Bois

PHOTOGRAPHE

Stéphane Chalmeau

