

PHASE AVANT PROJET SOMMAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE

Solutions HQE :

- Enveloppe :

Pour une totale absence de pont thermique : les logements sont maçonnés avec **isolation par l'extérieur** (en base) ou en ossature bois en étages (en variante, compte tenu des faiblesses conjoncturelles de la filière bois). Fenêtres bois avec doubles vitrages haute performance. Isolant écologique, type laine de bois ou chanvre. Vêtue bois traité extérieur, sans entretien.

Pour une meilleure inertie thermique, les logements sont coiffés de toitures végétalisées extensif (sédums, sans surcharge, sans entretien ni arrosage). Dispositions conformes à la **RT 2010** pour promouvoir les bâtiments à très basse consommation.

- Energie :

Pompe à chaleur, **panneaux solaire** et planchers chauffant basse température sont associés. La position des panneaux tient compte des surfaces de chauffe nécessaires pour la région. Leur position et orientation évitent tout risque d'ombre portée ce qui garanti le meilleur rendement. Un local technique accessible est prévu pour l'entretien aisé de chaque ensemble. La **Très Haute Performance Energétique** est visée par ces dispositions.

- Ecologie :

L'**eau de pluie** des terrasses est récupérée pour l'arrosage des jardins, les WC et robinets sont équipés d'économiseurs. Le maximum de pleine terre est conservé et végétalisé. Des matériaux perméables recyclés sont utilisés pour les aires de circulation et de stationnement.

- Transport :

Un parking à **vélos** est aménagé pour les locataires.

Solutions handicapés :

Les deux pièces de plain-pied accessibles depuis la route de Pontoise sont entièrement dédiés aux personnes âgées et/ou handicapés :

Totale **continuité de déplacement**, ergonomie adaptée, hauteur des plans de travail, douche à l'italienne (sans bac), pas de seuils, portail et volets roulant motorisés, barres de maintien etc....

Atelier du Point du Jour

Aspect extérieur sur rue (publique):

La **limite** de propriété entre espace public (route de Pontoise) et l'espace privé de chaque maison sera traité par une clôture modulaire (trame de trois mètres). Spécialement étudiée, en fers à béton galvanisé et laqué, évoquant par son aspect **aléatoire**, la végétation (bambou). En alternance avec un portail coulissant plein servant à la fois aux piétons ou aux voitures suivant nécessité. Le même dispositif permet l'accès aux parties communes intérieur (parking, tri sélectif).

Un « front garden » est aménagé pour les logements réservés aux handicapés en rez de chaussée.

Des « refends » en brique (matériaux durables et sans entretien) viennent séparer chaque maison et assurent, par leurs prolongements intérieurs une **transition** entre l'intérieur et l'extérieur.

Les duplex, posés sur les rez de chaussée, sont traités comme des « boites » en **porte à faux**. Leur sous-faces est habillée et isolée comme leurs faces. Les façades sont animées par le jeu des persiennes pliantes qui, suivant leur position, ouvertes ou fermées, projettent ou non leurs ombres sur les façades.

La « **ligne de ciel** » est traité par le remplissage des gardes corps de protection de la toiture qui découpe la silhouette des maisons, tout en protégeant l'intimité des habitants et éveillant la curiosité des passants pour leur environnement quotidien !

Ce programme pourrait marquer la naissance d'un nouvel « **éco - quartier** » à Argenteuil, suivant les vœux du Grenelle de l'environnement.

Aspect extérieur sur venelle (privée):

Coté maisons A : On retrouve le refend brique en séparatif entre chaque maison. L'escalier d'accès au duplex est séparé du jardin du logement de rez de chaussée par une jardinière, qui court également sur la terrasse, ainsi qu'une pergola, assurant l'**intimité** de chacun.

Le débord du capteur solaire apporte son ombre à la façade et marque sa présence, symbole de l'architecture **bio-climatique**.

Coté maisons B : Plus basses, nous avons marqué l'horizontalité de ces maisons en duplex descendants, en traitant le garde-corps des terrasses et ses piliers-soutiens, avec du bois rond écorcé (traité autoclave). En pignon sud sur parking, un cadran solaire géant viendra animer la façade.

Coté cœur d'îlot on retrouve, en clin d'œil, le couronnement en découpe de la ligne de ciel des maisons A sur route de Pontoise.

Atelier du Point du Jour

Volumes intérieurs :

La trame de six mètres entre refends permet de libérer totalement le plan intérieur des logements. Nous proposons le maximum de **fluidité** et de transparences par l'usage de portes ou panneaux coulissant, de cloisons ou d'imposte vitrée, de baies coulissantes de plein pied sur jardin ou terrasses. Les espaces de dégagements intérieurs sont réduits au minimum. Pas d'entrée formalisée, mais une terrasse privative, pour le duplex de la maison A. Pas de couloir, mais des cuisines « commandées », salle à manger intégrée, escaliers intégrés aux séjours...Le plancher chauffant libère également les murs en offrant ainsi le maximum de possibilité d'aménagements.

Le volume vertical des escaliers est mis en valeur par un habillage brique **toute hauteur**, éclairé par lanterneau (maisons A) ou par fenêtre fixe verticale en verre recuit armé type Profilitec (maisons B) .

Enfin, chaque logement bénéficie d'espace extérieur privatif, jardins ou terrasses.

Equipements communs :

Un local tri sélectif encombrants est disposé à l'entrée du parking, sur le parcours d'accès des maisons intérieures.

Un emplacement sécurisé est réservé aux vélos.

Une venelle (voie piétons intérieure privé) sert d'accès à chaque maison.

Aspect réglementaire :

La bonne implantation des maisons « B », en cœur d'îlot, génère un léger dépassement de la bande de constructibilité à **35m** de l'alignement route de Pontoise(UA 7-3). Cette dérogation doit être considérée au vu du schémas des objectifs d'aménagements du cœur d'îlot qui prévoit un désenclavement par une voie nouvelle et une liaison piétonne (maillage que nous avons prévu sur notre parcelle).

Le stationnement des **véhicules en surface** permet d'éviter des fouilles coûteuses en terrain pollué mais il nécessite une dérogation d'intérêt collectif, part rapport à l'article UAa 12 du PLU. A noter que la faible emprise de celui-ci ne génèrera pas de « pollution » visuelle. La surface de la parcelle ne permet pas de réaliser la **place visiteurs** demandé. Les programmes envisagés par les schémas d'objectifs d'aménagement permettront la compensation nécessaire dans un rayon de 300m (art. UA 12-6).

Atelier du Point du Jour

Citation :

"Les logements sociaux doivent être de grands gestes d'architecture. Ce n'est pas parce qu'on n'a pas les moyens d'habiter dans un immeuble haussmanien qu'on doit forcément habiter dans quelque chose dont on n'a pas pris soin de penser la forme".

Nicolas Sarkozy le 17 septembre 2007

Tableau des surfaces :

Voir pièce jointe

Calendrier de réalisation :

Voir pièce jointe

Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux :

Voir pièce jointe

Fait à Boulogne, septembre 2007