

# « VIVRE SON ÂGE » (49)



johanne  
san

## CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS INDIVIDUELS SENIORS ET RÉNOVATION D'UNE LONGÈRE À VIVY



Vue des logements créés depuis la voie partagée



Vue de la longère rénovée avec le garage créé adossé, située en secteur Monuments Historiques

### LE PROJET

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Saumur Habitat

#### MISSIONS

Conception-Réalisation

#### SURFACE HABITABLE

1 414,27 m<sup>2</sup> (y compris la longère rénovée)

#### MONTANT DES TRAVAUX DES 21 LOGEMENTS ET LONGÈRE RÉNOVÉE

2 380 000 € HT, soit 1 683 €/m<sup>2</sup> SHAB y compris travaux VRD et espaces verts

#### ÉTAT D'AVANCEMENT

Réceptionné en février 2021

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

#### MANDATAIRE

Entreprise ROUSSEAU

#### ARCHITECTE

GOA (de l'esquisse au PRO)  
Johanne SAN (de la DET à l'AOR)

#### BUREAUX D'ÉTUDES

URBATERRA (VRD Paysage)  
AIA Ingénierie (BE Structure)  
KYPSELI (Fluides HQE)  
GOUSSET (Économie et OPC)



Plan masse du projet

Le programme se décompose en 2 sites distincts de part et d'autre de la commune de Vivy. Chacun développe un projet singulier. Au Sud, rue de la Fontaine, un ensemble de 21 logements seniors est proposé dans le cadre de l'aménagement d'une parcelle libre de 8 950,47m<sup>2</sup>. Au Nord, rue de Neuillé, il s'agit de la rénovation d'une ancienne longère en pierre, transformée en logement locatif social, ainsi que la construction d'un garage.

Chaque nouvelle maison est conçue de façon à être assemblée en mitoyenneté Est-Ouest. Le rythme aligné du bâti est rompu par le décalage de quelques types. Chacune dispose de jardins Nord et Sud, toujours accessibles depuis l'espace public. Les 21 maisons individuelles de type T3 se structurent en 3 courées, desservies par un maillage de voies partagées et de chemins piétonniers. Les maisons s'assemblent en mitoyenneté afin de créer des micro-voisinages. Le concept de la longère étendu à l'échelle de l'îlot en courrée donne l'identité architecturale et l'ambiance urbaine du projet. Les chemins piétonniers créés se raccrochent à ceux existants. Les 21 longères déploient de grandes façades Sud et Nord dans un principe d'orientation favorable au principe passif. Cinq ensembles se déploient ainsi, chacun étant, soit desservi par les façades Nord, soit par les façades Sud. Le plan masse composé montre ainsi une orientation solaire franche qui limite les co-visibilités et privilégie les pièces de vie face aux jardins ensoleillés.

La silhouette « iconique » de la longère est réalisée grâce à une toiture à deux pentes (35°) en ardoises séquencées de rives et de chéneaux à la nantaise laqués gris ardoise. L'orientation Sud permet d'intégrer des panneaux solaires photovoltaïques de façon idéale. La sobriété des volumes bâtis, le rythme des pleins/vides et le projet paysagé qualifient la personnalité du projet et intègrent délicatement ce nouveau programme de 21 logements dans son contexte.

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Label E+C- niveau E3 C1, construction bois, isolant laine de bois dans les MOB et laine de coton dans les combles, bardage bois naturel et coloré + un mur en tuffeau, système de chauffage pompe à chaleur



Vue sur les venelles de circulation, à l'arrière des longères