

Oïkio : Un engagement commun pour une construction bioclimatique et frugale

« Un îlot convivial et engagé, en connexion étroite avec son environnement »



Présentation générale

Les acteurs

Maîtrise d'ouvrage : ICEO*
 Maîtrise d'œuvre : Scheubel + Genty* ARCHITECTES mandataires,
 Guillaume SEVIN paysagistes
 BE Structure : FLK Ingénierie
 BE Fluides et enviro. : KYPSELI
 Economiste : Carré d'Aire

3 éléments clés

- Le recours au biosourcé
 Le programme atteint un niveau

Biosourcé 3 (niveau le plus élevé du label valorisant l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction), grâce à son système constructif alliant des rez-de-chaussée maçonnés, des étages en ossature bois + bardage bois naturel et des isolants biosourcés. Ce choix d'isolants biosourcés performants (inertie et déphasage) participe au confort d'été et réduit significativement les besoins en chauffage.

- Une architecture bioclimatique et frugale
 Des protections solaires fixes (balcons, pergolas) associées à l'implication des habitants :

logements traversants, ventilation naturelle (tirage thermique), récupération d'énergie sur les eaux grises, récupération des eaux de pluie, mutualisation des espaces et des équipements (buanderie), réemploi et tri des déchets à la source.

Autant de choix qui permettent d'atteindre des performances énergétiques supérieures de 35 % à la RE2020

- Faire ensemble

Ateliers de co-conception avec les futurs habitants et création d'une Maison commune qui se compose d'une salle d'activités, d'une buanderie collective et de nombreux rangements permettant de mutualiser le matériel de bricolage, jardinage...

Caractéristiques

Programme : Construction de logements collectifs et intermédiaires

Surface (SU/SHAB) : 1 757 m² SHAB (ilot 8 logements collectifs) + 1 237 m² SHAB (ilot 7 logements intermédiaires participatifs)

Année de livraison : 1er semestre 2026

Ville : Beaucauzé (49)

Éléments techniques

Enveloppe du bâtiment

Principe constructif : Rez-de-chaussée maçonnés + MOB (1^{er} et 2^e étage)

Toiture : Charpente bois + couverture feuille d'acier à joints debout, teinte claire (albedo)

Menuiseries extérieures : Aluminium

Isolation : Biosourcés

Bardage : Bois naturel classe 3.2 (Douglas)

Espaces extérieurs : Cœur d'îlot végétalisé (stationnements autos et vélos associés aux aires de jeux)

Structure

Matériaux principaux : Bois

Matériaux secondaires : Béton aggloméré

Équipements techniques

Bâtiments A, B et C (logts intermédiaires participatifs)

Chauffage : PAC individuelle triple service (chauffage, rafraîchissement, eau chaude) + convecteurs électriques

Ventilation : VMC simple flux individuelle

ECS : PAC individuelle triple service

Éclairage : sans objet

ENR : PAC individuelle triple service

Production de froid : PAC individuelle triple service

Bâtiment D (logts collectifs)

Chauffage : PAC individuelle triple service (chauffage, rafraîchissement, eau chaude) + convecteurs électriques

Ventilation : VMC simple flux collective

ECS : PAC individuelle triple service

Éclairage : sans objet

ENR : PAC individuelle triple service

Production de froid : PAC individuelle triple service

Bâtiment E (logts collectifs)

Chauffage : PAC collective

Ventilation : VMC collective simple flux

ECS : PAC collective

Éclairage : sans objet

ENR : Production eau chaude
panneaux solaires
Production de froid : sans objet

Notes de l'équipe projet

Le projet s'inscrit dans un écoquartier Bas carbone exigeant. La co-conception avec les futurs habitants nous a permis de les sensibiliser et de les informer sur les choix techniques et architecturaux du projet.

Notre engagement commun pour une construction bioclimatique et frugale nous a conduit au dessin d'une architecture sobre et conviviale, structurée par les usages individuels et collectifs.

Les socles verts des bâtiments les implantent dans les espaces paysagers des îlots et la présence forte du bois (bardage, balcons...) affirme le caractère éco-responsable du projet.

| Opération A²BCS

Atténuation

Énergie renouvelable : PAC individuelle triple service + production eau chaude par panneaux solaires

Bioclimatique : Logements traversants, ventilation naturelle (tirage thermique), protections solaires fixes (balcons, pergolas), récupération d'énergie sur les eaux grises et récupération des eaux de pluie

Matériaux bas carbone/locaux : Structure + charpente bois, bardage bois naturel classe 3.2 Douglas

Indicateur RE2020 :

- Bbio : + 35% par rapport à la norme RE2020
- ICC (Indice Carbone Construction) 20% moins émetteur que la norme RE 2020
- ICE (Indice Carbone Energie) 87% moins émetteur que la norme RE 2020

Mobilité : Locaux vélos à l'entrée de chaque bâtiment + locaux vélos collectifs

Biodiversité

Cœur d'îlot végétalisé : fraîcheur, faune / flore

Sol perméable (infiltration des eaux de pluie) des stationnements autos et vélos associés aux aires de jeux

Noues paysagères

Circularité

Gestion des terres : Pas de stationnement en sous-sol

Réemploi et revalorisation : Réemploi d'équipements : miroirs sdb, moquette des parties communes du bâtiment E (logts collectifs)

Gestion des déchets d'activité : sans objet

Santé environnementale

Confort acoustique : Planchers séparatifs de logements en dalles béton (les planchers des logements en duplex sont en bois)

Confort visuel : sans objet