



25 logements BEpos en Vendée

Le matériau bois mis en oeuvre par LCA

Projet pilote sur la Vendée, initié par Vendée Logement, ce nouveau lotissement du quartier de l'Espérance au Poiré-sur-Vie est une première dans le département.

Ce chantier novateur composé de 25 logements locatifs contemporains à énergie positive (BEpos) verra le jour fin 2015.

Ces habitations à loyer modéré, en ossature bois, sont réparties en 4 îlots, à mi-chemin entre le logement collectif et la maison individuelle. Le traitement paysager du lotissement limite les zones de ruissellement tout en minimisant la place de la voiture ; la végétation variée du site préservera quant à elle la biodiversité du secteur autrefois en campagne.

LCA conçoit et pose l'ensemble des éléments bois du chantier

Spécialiste de la construction bois et reconnue experte pour la mise en oeuvre de conceptions architecturales innovantes, l'entreprise LCA - Les Charpentiers de l'Atlantique - a été choisie pour le lot bois de ce chantier, par l'agence d'architecture ESSENTIEL.

LCA est ainsi missionnée pour la réalisation des murs extérieurs en ossature bois, du bardage, des planchers intermédiaires et l'ensemble des charpentes des 4 îlots du lotissement.

Pré-fabrication des modules bois dans les ateliers LCA

LCA fait de la pré-fabrication dans ses ateliers sa « marque de fabrique ».

Après une étude approfondie sur la création des différents modules pré-fabriqués nécessaires à la conception des bâtiments, LCA a lancé leur fabrication. L'ensemble des structures de plancher et charpente, les murs en ossature bois et les bardages en panneaux sont débités sur machine à commande numérique puis assemblés au sein des ateliers de l'entreprise avant d'être posés directement sur chantier.

Ce procédé permet ainsi une pose sur site très rapide et un hors d'eau assuré dans un délai très court.

Spécificités techniques du chantier LCA

- **Les habitats intermédiaires**

Ces bâtiments sont composés de 2 logements superposés avec accès par un escalier extérieur. Les planchers séparatifs des logements sont en mixte bois/béton utilisant le système LEWIS. Il s'agit d'un solivage en bois avec panneau de contreventement, sur lequel un bac acier désolidarisé par une couche de laine de roche reçoit la chape supérieure. L'utilité de ce principe est de traiter l'acoustique entre les logements. Les charpentes bois de ces logements sont plates et reçoivent une membrane d'étanchéité. Les murs extérieurs sont habillés de bardages en douglas classe 3 posés à la verticale sur 2 lits de tasseaux.

- **Les habitats individuels groupés**

Ces bâtiments sont composés de logements sur 2 niveaux. Les planchers intermédiaires sont en bois massif et dalle osb destinés à rester apparents. 2 types de charpentes sont utilisées ici : une charpente en fermes, pannes et chevrons pour les parties supérieures qui recevront une toiture en zinc, et une charpente plate au niveau inférieur pour implanter une toiture végétalisée. Les murs de ces bâtiments sont habillés, quant à eux, de bardages en panneaux fibres-ciment respectant le calepinage de façade de l'architecte.



● FICHE DU CHANTIER

Maîtrise d'ouvrage : VENDEE LOGEMENT

Maîtres d'oeuvre : ERBAT

Architecte : ESSENTIEL

Lot bois : LCA - Les Charpentiers de l'Atlantique

Montant total du chantier : 3 350 000 € HT

Montant du chantier LCA : 820 000 € HT

Livraison chantier : Fin 2015

Contact Presse - Agence COM4

Florent VERGEREAU

E-mail : fvergereau@com-4.fr

Tél. 02 40 73 50 51 / 06 48 35 76 56

Energie positive pour habitat social

C'est dans le cadre d'une démarche environnementale menée par la commune du Poiré-sur-Vie en Vendée que le lotissement de l'Espérance verra le jour fin 2015. Il s'inscrit également dans le projet du Conseil Général de la Vendée de limiter l'étalement urbain afin d'optimiser le potentiel foncier existant en centre-bourg ou dans les zones pavillonnaires.

Ce programme d'habitat social est composé de 25 logements à ossature bois et refends séparatifs en béton, divisés en 4 îlots mêlant maisons individuelles avec jardinnet privatif et habitats intermédiaires superposés avec de grandes terrasses.

Les logements individuels adoptent l'aspect traditionnel de la maison avec une couverture à double pente alors que les habitats intermédiaires sont plus contemporains avec une toiture plate et des acrotères. Les volumes de plain-pied à toiture plate sont couverts par une toiture végétalisée.

Dès l'origine, le maître d'ouvrage, Vendée Logement, a souhaité une opération à grande efficacité énergétique avec un objectif de Bâtiment à Energie Positive (BEpos). L'implantation et la conception compacte des logements, la nature des matériaux et les surfaces d'ouverture ont été étudiées afin de répondre au mieux au confort des habitants. Ainsi les logements atteignent en moyenne la performance de 22KWh/m² (soit 50 à 60% au-delà des exigences de la RT 2012). Des panneaux photovoltaïques en toiture permettent de produire de l'énergie pour rendre le bilan global du projet « positif ».

Le projet architectural

Ces 4 îlots répartis autour d'un carrefour, contribuent au projet urbain de la ZAC de l'Espérance. Ils apportent repère et identité au nouveau quartier.

Les objectifs environnementaux participent à l'écriture architecturale globale grâce au choix des matériaux, l'orientation et la composition des bâtiments, au traitement paysager qualitatif des espaces libres et à la limitation de la place de la voiture.

Comme le souligne l'architecte Olivier Le Bour de l'agence Essentiel : «Tout cela concourt à l'appropriation par les habitants de leur cadre de vie, car une bonne identification et un bâti qualitatif contribuent à la fierté et donc au bien vivre, pour une pérennité de l'opération et dans un objectif de développement durable».

