



# Sarthe Habitat

DREAL PDL - Colloque MBS - NANTES -

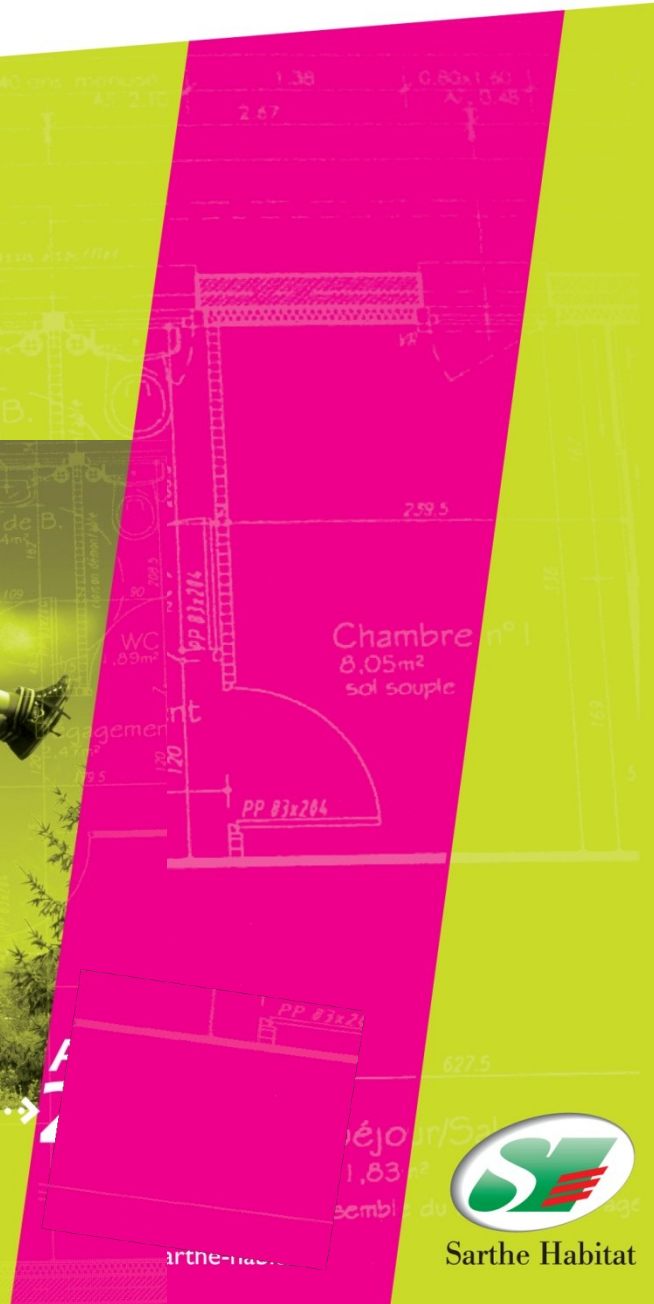
## ETIVAL-LES-LE-MANS

« Le Champ de la Croix »

Programme N° 0849

08/10/2013

Construction de 10 logements individuels locatifs BEPOS.



Sarthe Habitat

**DREAL des Pays de la Loire**  
**Colloque sur la construction en matériaux bio-sourcés**  
**Opération de 10 logements individuels BEPOS, construction "bois" à**  
**ETIVAL-LES-LE -MANS (72).**

## **Introduction**

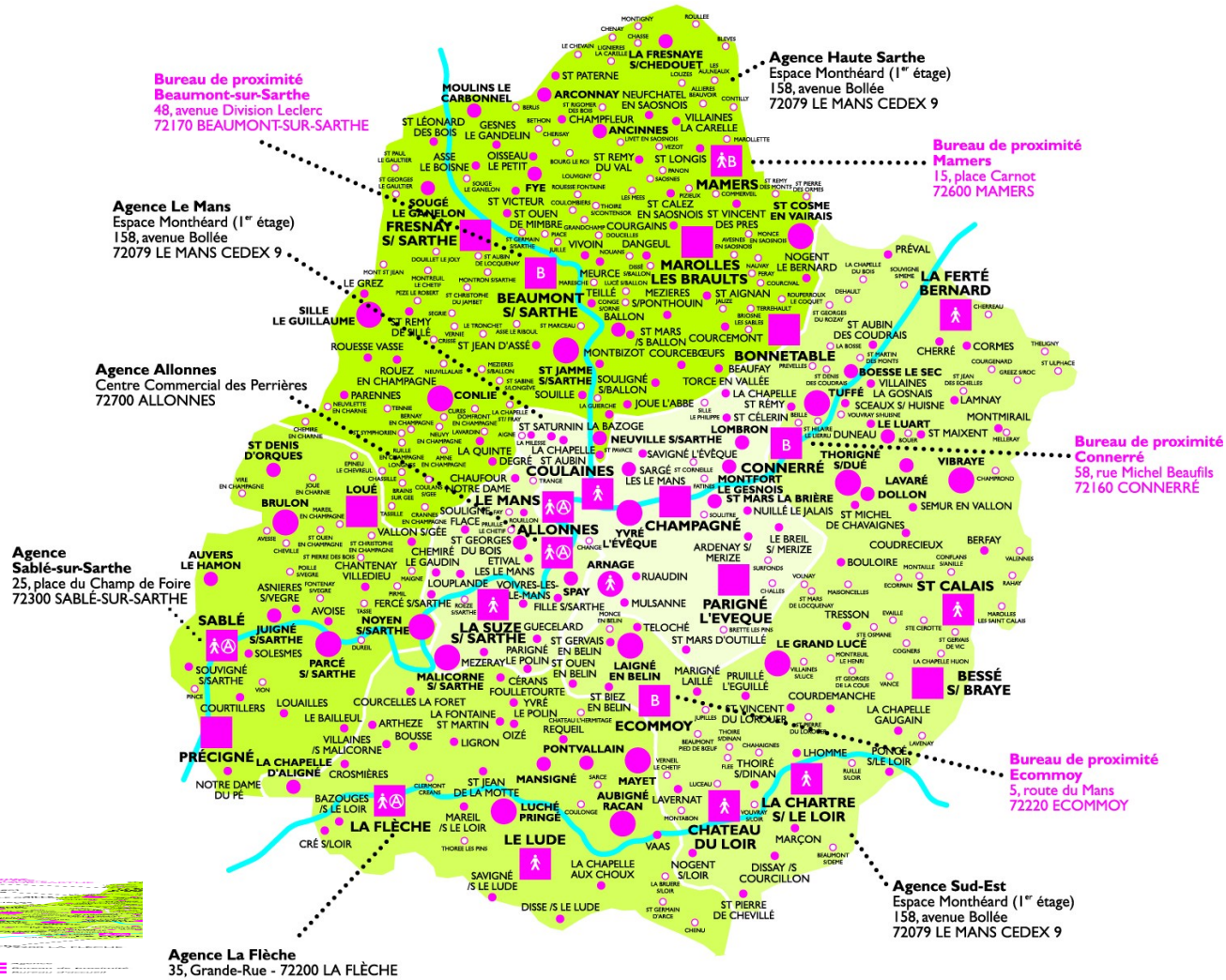
SARTHE HABITAT (Office Public de l'Habitat)

- 14 000 logts familiaux  
(+ 1000 éq. logements foyers)
- 280 collaborateurs
- Intervention sur le territoire de la Sarthe  
(180 communes)
- Contexte rural entre régions
  - Pays de la Loire à l'Ouest
  - Haute Normandie au Nord
  - Ile de France à l'Est
  - Centre au Sud

# DREAL des Pays de la Loire

## Colloque sur la construction en matériaux bio-sourcés

### Opération de 10 logements individuels BEPOS, construction "bois" à ETIVAL-LES-LE -MANS (72).



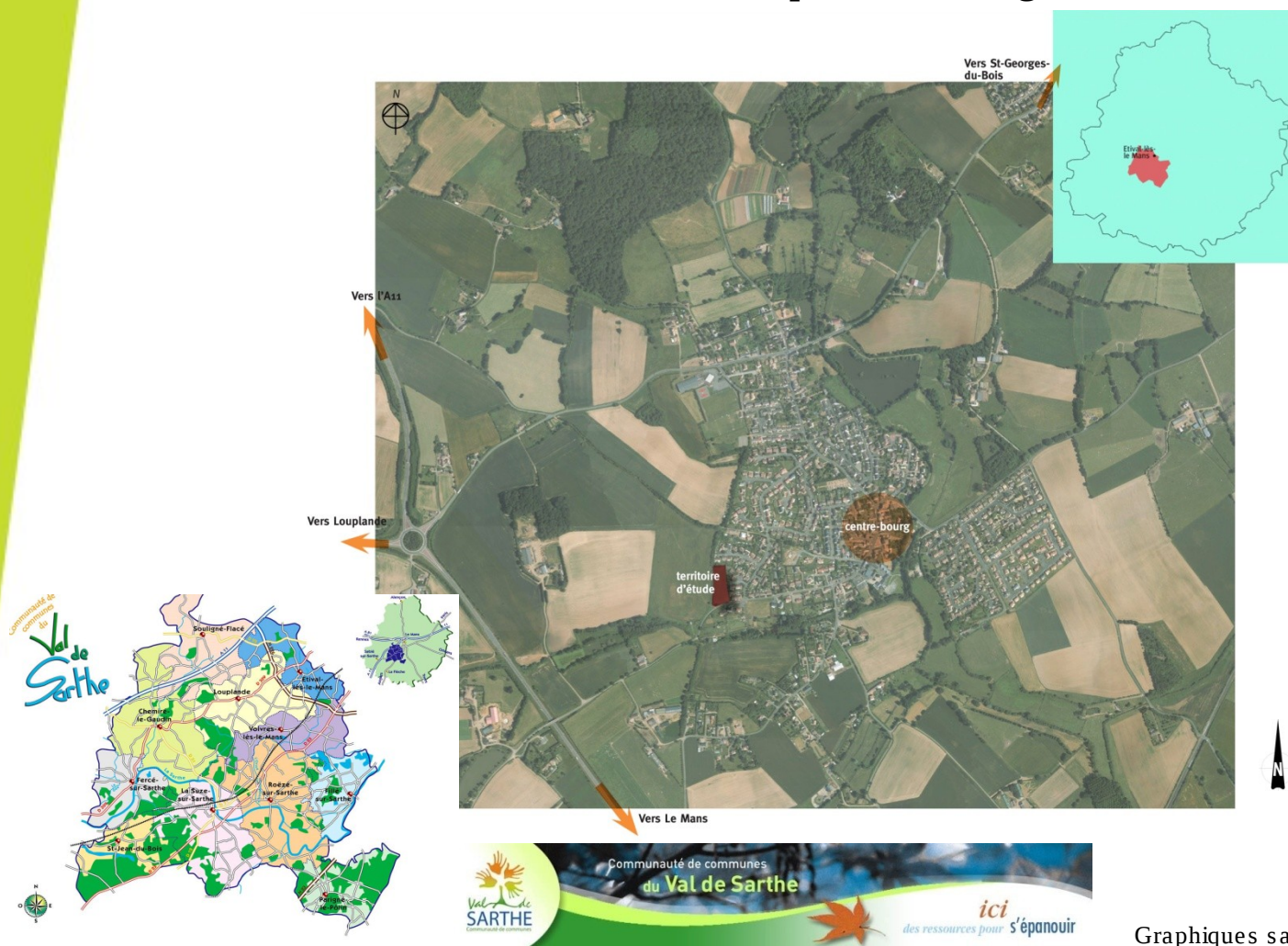
# Le Patrimoine SARTHE

# HABITAT



# Situation du projet à l'échelle communale

Le territoire d'étude se localise à l'extrémité sud / sud-ouest de la commune, à environ 500 m de la place de l'Église.



Graphiques sans échelle

# Emprise du projet

Le foncier du projet représente une contenance totale de 5210m<sup>2</sup>.



osoft Virtual Earth © 2007 Microsoft Corporation © 2008 IGN - Mentions légales 20 m 100



Graphiques sans échelle

# Environnement du site



*Photo 1*



*Photo 2*



*Photo 3*



*Photo 4*

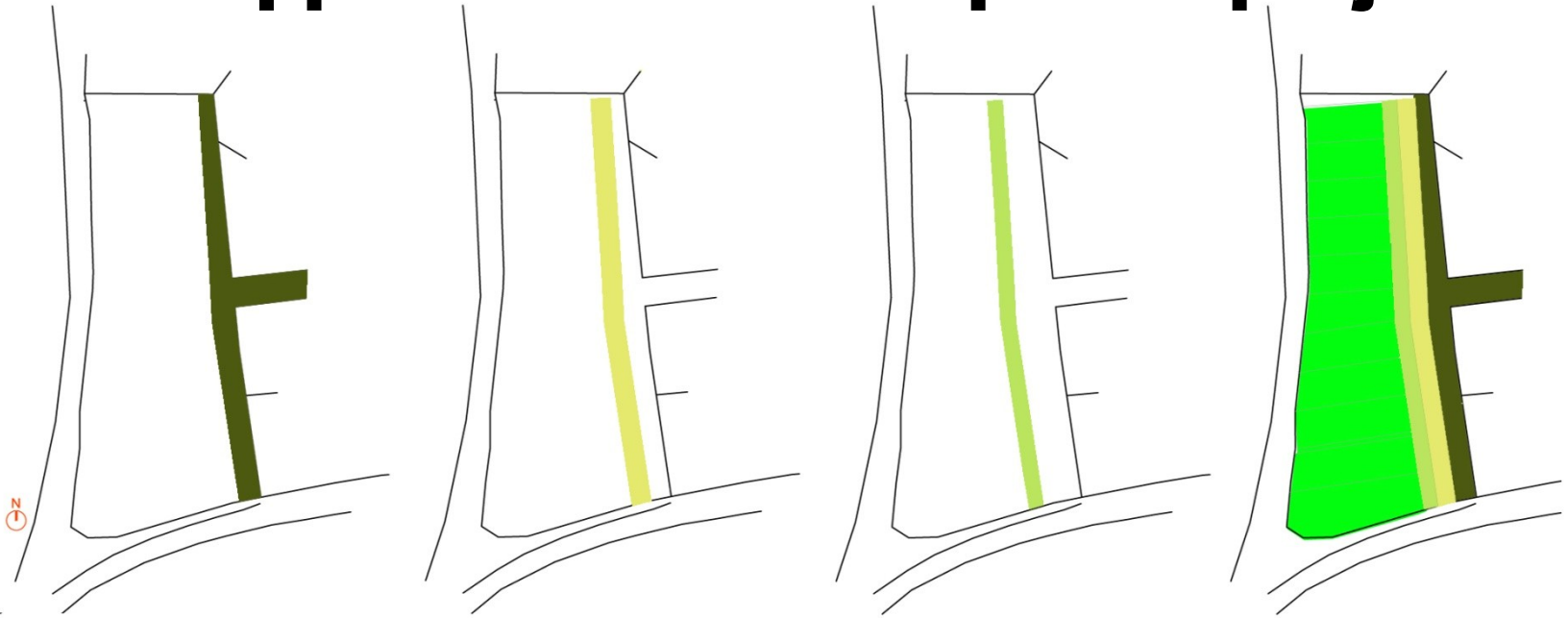


*Photo 5*



*Photo 6*

# Approche urbanistique du projet



**1**desserte auto  
longitudinale nord/sud  
mise à distance par rapport  
aux logements existants

**2**noue plantée  
espace tampon entre autos  
et piéton+récupération eau

**3**voie piétonne  
accès privilégié  
espace public protégé

**4**parcelles en peigne  
meilleures orientation &  
distribution  
intimité préservée

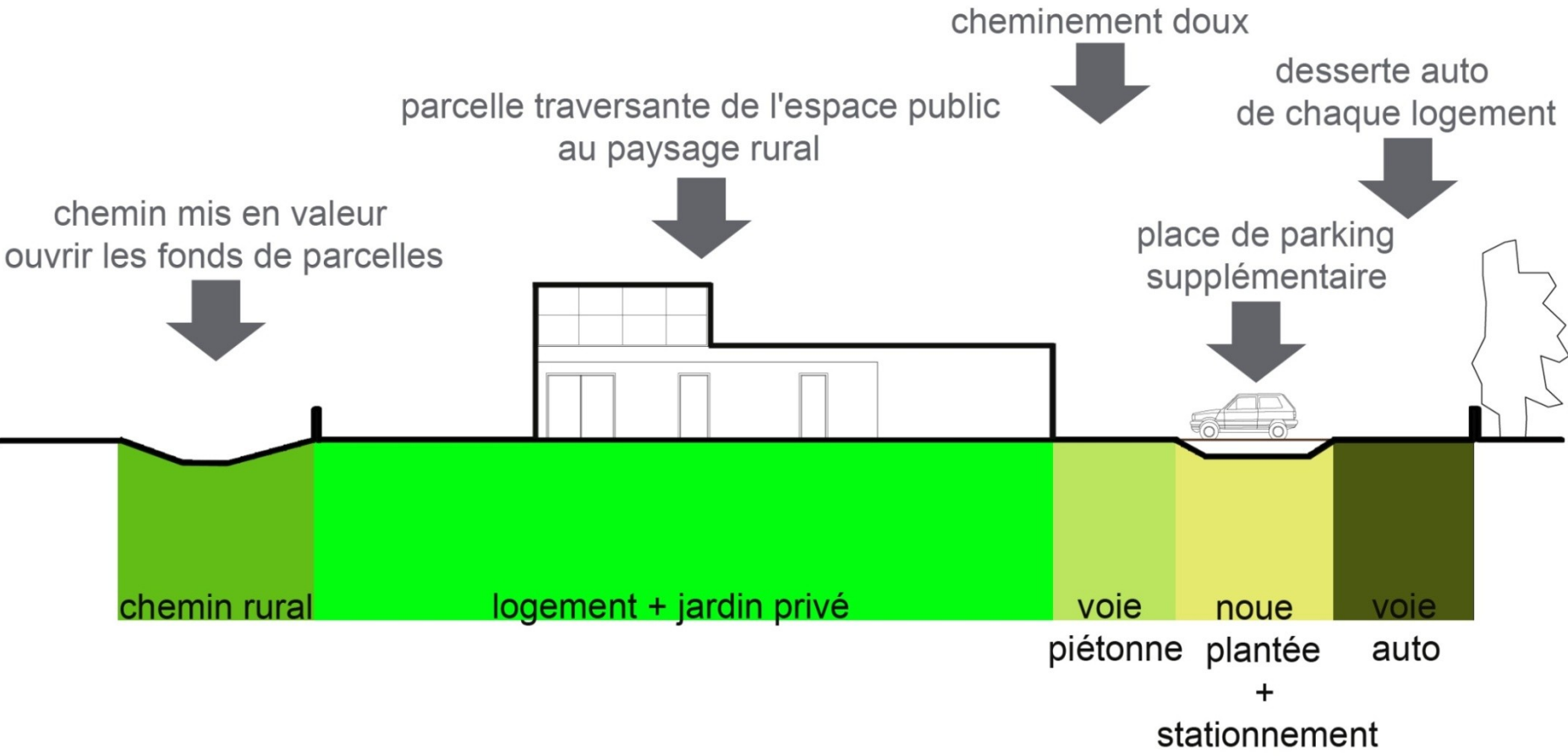
**épaisseurs juxtaposées qui desservent, séparent et créent un espace public**

+

**implantation en bandes transversales**

**= hiérarchisation des usages et qualité des cheminements  
impacte réduit sur environnement et ouverture sur paysage**

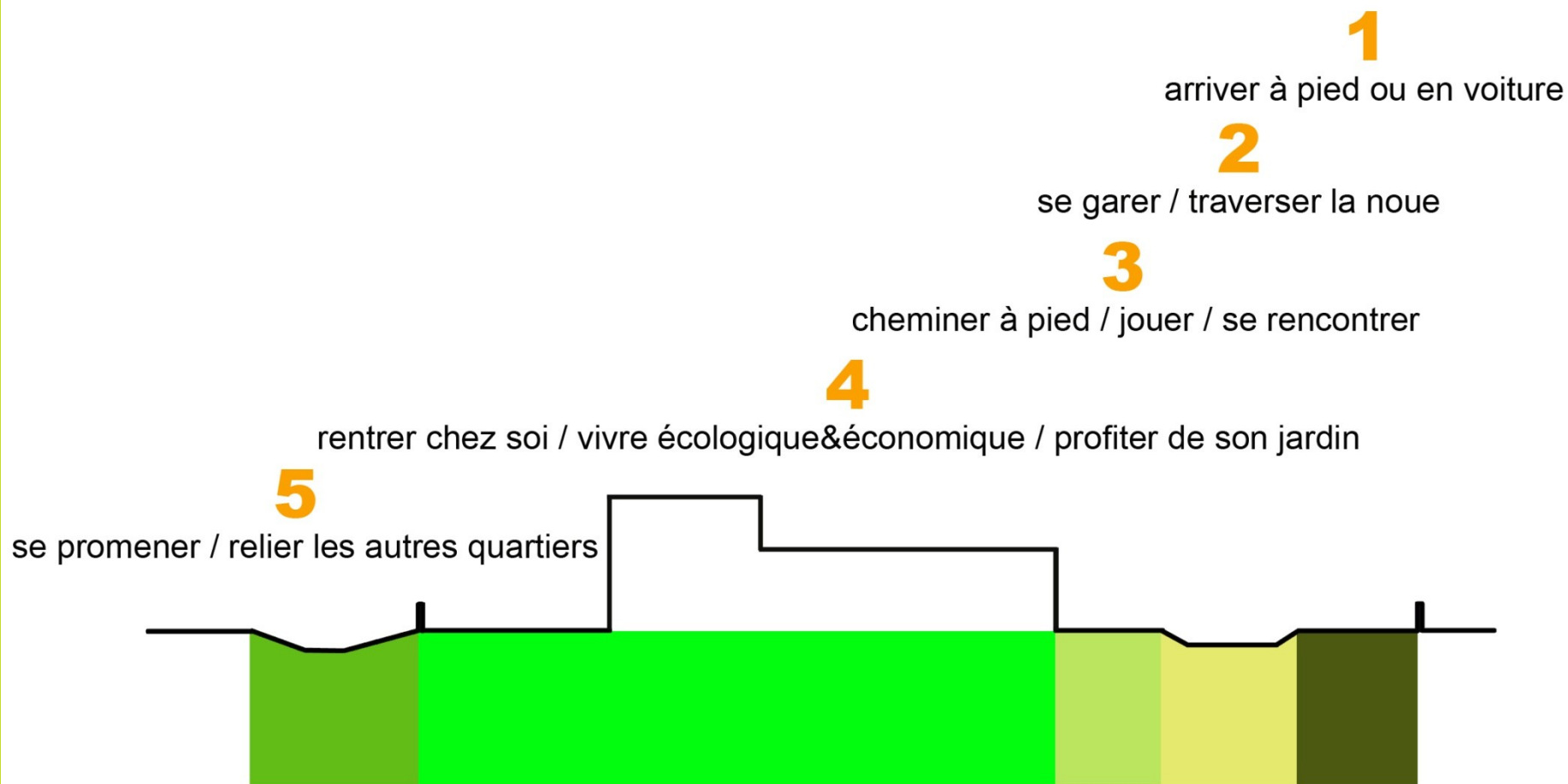
# Approche urbanistique du projet



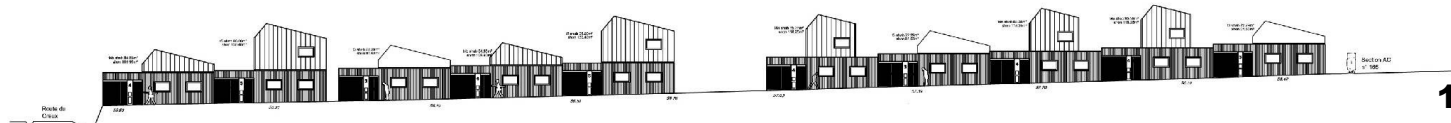


# Approche urbanistique du projet

## Fonctionnalités



# Plan masse & profil en long



Graphiques sans échelle

10/21

CAPS  
0849  
03/2010

# Plan masse & perspective générale du projet

- T3
- T4a
- T4b
- T5



Graphiques sans échelle

# Vue des jardins



# Vue du Cours Marcel Cerdan



**DREAL des Pays de la Loire**  
**Colloque sur la construction en matériaux bio-sourcés**  
Opération de 10 logements individuels BEPOS, construction "bois" à  
**ETIVAL-LES-LE -MANS (72).**





































# La MOE et les entreprises

## **Maître d'œuvre :**

Architecte mandataire : Anthracite architecture  
2.0, Rennes

Architectes associés : A + B Architecture, Le  
Mans

## **BET Thermique et Environnement :**

Hinoki, Amanlis (35 150)

## **BET Economique et Fluides :**

Astec Ingénierie, Rennes

## **OPC :**

Anthracite architecture 2.0, Rennes

## **Bureau de contrôle :**

Socotec, Le Mans

## **SPS :**

SPS Pierre, Le Mans

## **Etude de sol :**

Fondasol, Allonnes

## **Flécharde TP, La Ferté Bernard**

Aménagements voies et réseaux divers  
Aménagements extérieurs – Espaces  
verts privatifs

## **Cruard Charpente, Simplé (53 360)**

Fondation gros œuvre  
Charpente et ossature bois  
Couverture et bardage Zinc  
Etanchéité autoprotégée  
Bardage Bois  
Menuiseries extérieures

## **Boulfray, La Flèche**

Peinture - Finitions :

## **Jouvet, Allonnes**

Plomberie - Sanitaire

## **Hatton, Pruillé-le-Chétif**

Chauffage ventilation  
Electricité

## **SRS, Tours**

Sols souples

## **Solewa, Rouillon**

Photovoltaïque

# Les coûts et les financements

## Effort de Sarthe Habitat

Subvention d'Etat : 26 000 €

Subvention Conseil général : 8 000 €

1 % relance : 24 000 €

Prêt CDC : 1 050 000 €

Subvention Pôle d'Excellence Rurale (PER) : 103  
557 €

Fonds propres : 954 200 €

**Coût des travaux bâtiment : 2 163 905 € HT**

**Coût au logement : 214 900 € HT**

**Coût de construction au m<sup>2</sup> habitable : 2 218 € / m<sup>2</sup> HT**

**Coût des aménagement extérieurs et des VRD (MO  
CdC du Val de Sarthe) : 205 600 € HT**

**DREAL des Pays de la Loire**  
**Colloque sur la construction en matériaux bio-sourcés**  
Opération de 10 logements individuels BEPOS, construction "bois" à  
**ETIVAL-LES-LE -MANS (72).**



**Merci de  
votre  
attention**