



**SoléCité**

Scop d'architecture

Laurent RAIMBAULT & associés

# SoléCité

Scop d'architecture

Laurent Raimbault & associés

## Atelier régional ÉcoQuartiers *Les démarches d'habitat participatif*

3 juin 2014



les scop

la démocratie nous réussit

SoléCité est une société coopérative, membre de l'union régionale des Scop. Pour une démarche durable et participative.

**SoléCité (SCOP)**

64 bd Meusnier de Querlon

44000 NANTES

solecite.fr [w]

02 40 59 87 27 [t]

09 74 44 41 71 [f]

contact@solecite.fr [c]

Société coopérative de production

A.R.L. à capital variable

au capital minimum de 14550,00 €

SIRET : 752 405 647 000 13

752 405 647 R.C.S. Nantes

TVA FR : FR 84 752 405 647





## Un éco-hameau à Rezé un projet d'habitat groupé, écologique et solidaire

« (...) un lieu de convergence des envies de chacun dans un projet plus global ayant pour dénominateur commun l'éco-construction et la création d'un véritable quartier intégré à la commune. »

L'Atelier blanc

Démarches participatives d'habitat



## Un projet respectueux de l'environnement une empreinte écologique

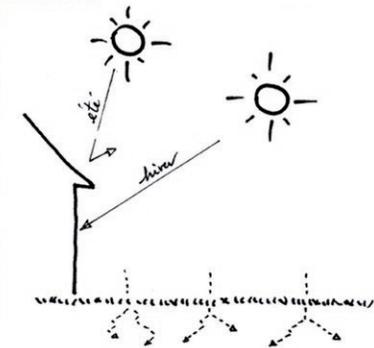
Le projet d'éco-lotissement s'évertue à respecter le site préexistant, ses usagers et leurs pratiques : ainsi, le square public préserve une occupation ludique et les cheminements transversaux. L'imperméabilisation des sols est limitée par le maintien d'espaces libres, la mise en oeuvre de surfaces poreuses et la maîtrise des eaux pluviales.

Par ailleurs, il prévoit la plantation d'arbres et arbustes d'essences locales non allergisantes. Un compost de quartier permettrait de participer à la gestion des déchets putrescibles.

Les logements, de conception bioclimatique, répondent à des principes de haute qualité environnementale, à travers leur orientation, l'optimisation des apports solaires (confort d'hiver, d'été), l'isolation et l'usage de matériaux écologiques. Les ombres portées sont étudiées pour en limiter l'impact, tant pour les résidents de l'éco-lotissement que pour leurs voisins.

Par ailleurs, il est prévu d'intégrer des chauffe-eau solaires, la récupération des eaux de pluie ou encore de végétaliser en partie les toits. Le chauffage sera assuré individuellement par des poêles à bois. Une centrale à énergie solaire est aussi envisagée.

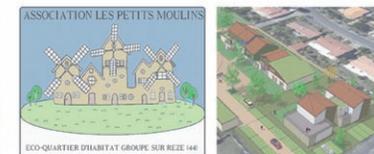
Le covoiturage limite les déplacements automobiles et l'impact visuel des véhicules. Au contraire, l'usage des modes doux est plébiscité (garage à vélos, proximité des commerces, équipements et transports en commun).



## Un projet économe une empreinte économique

L'optimisation des apports solaires et la grande attention portée sur l'isolation des logements répondent à une double attente écologique et économique. Ainsi, le bâti ne nécessitera dans son ensemble qu'une très basse consommation d'énergie.

La mutualisation de certains équipements (buanderie, salle polyvalente, chambres d'hôtes, automobiles) dispense les résidents de redondances coûteuses.



De la nécessité de créer à une échelle citoyenne des manières alternatives et reproductibles de vivre en ville, prenant en compte les empreintes sociales, économiques et écologiques, est né le projet de l'éco-lotissement des Petits Moulins situé sur la commune de Rezé.

Un geste localisé, dans un champ d'actions commun(autaire).

## Un projet solidaire et intégré une empreinte sociale

Le projet se compose de douze logements, dont six gérés par un bailleur social. Il répond ainsi à la recherche d'une nécessaire mixité sociale, pour une répartition spatiale plus juste.

La conception architecturale du bâti contribue à diversifier le paysage urbain, tout en respectant les typologies du quartier. Les matériaux et les couleurs participent néanmoins à l'animer visuellement, dans le respect de l'identité rezéenne.

Les aménagements extérieurs et construits seront conçus dans le souci d'une accessibilité maximale.

Cet innovant mode d'«habiter ensemble» encourage des relations intergénérationnelles, basées sur l'entraide et le respect mutuel. Cette sociabilité est facilitée par la mitoyenneté et l'usage d'espaces partagés : extérieurs (le verger, le potager, la placette) ou construits (la buanderie, l'atelier et la salle polyvalente, potentiellement ouverte aux habitants du quartier), ils sont autant de lieux propices à la rencontre, à l'échange. De petits jardins privatifs non clos préservent des espaces d'intimité.

Situé en coeur d'îlot, à l'abris des circulations motorisées, un square public lie l'éco-lotissement à l'ensemble du quartier. Point de ralliement entre les résidents, il est accessible par des cheminements doux rayonnants.

C'est un esprit de village qui peut alors être initié !





**Solécité**  
Scop d'architecture  
Laurent RAIMBAULT & associés



## 2008 - Les Petits Moulins (Rezé - 44)





© Martial Ruaud / Andia



Martial Ruaud / Andia

2012 - Escapades (Nantes - 44)



# 2013 - Les Voisins Volontaires (St Nolff - 56)



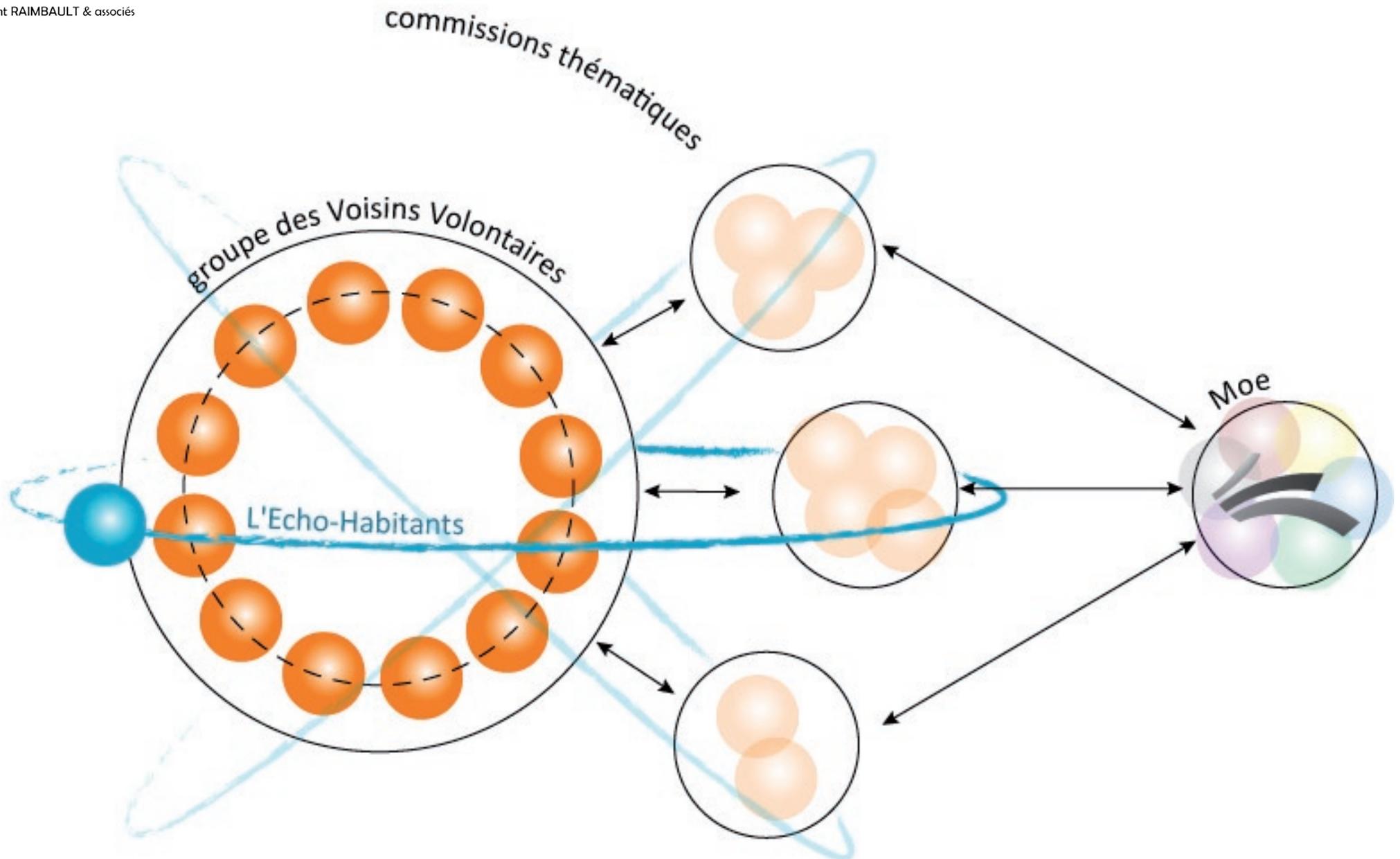


*Modélisation, vue depuis l'ouest*



**MIXITÉ** Des « voisins » de tous âges  
séduits par la démarche communautaire  
et les aspects écologiques du projet





## Références

### Les Petits Moulins - Rezé [2008/ 2011]

Ensemble de logts groupés (accession et bailleur social)

certifié BBC + Qualitel

Surface : 1310 m<sup>2</sup> SHON

Consommation estimée après travaux : 42,9 Kwh/m<sup>2</sup>/an  
(production PV non comprise)

Budget de travaux : 1 249 515 € HT ; 954 € HT/m<sup>2</sup> ;

-0,2% par rapport au budget estimé Esquisse pour les 6  
logements sociaux (stade final)

Mission : base + exe TCE + DET + OPC (co-traitance  
structure et fluide)

Maîtrise d'ouvrage mixte : SCA Petits Moulins (privée),  
Harmonie Habitat (office Hlm)



## Références

### **Le Hameau des Champs** - Rezé [2010/ 2012]

Ensemble de logts groupés (accession et bailleur social)

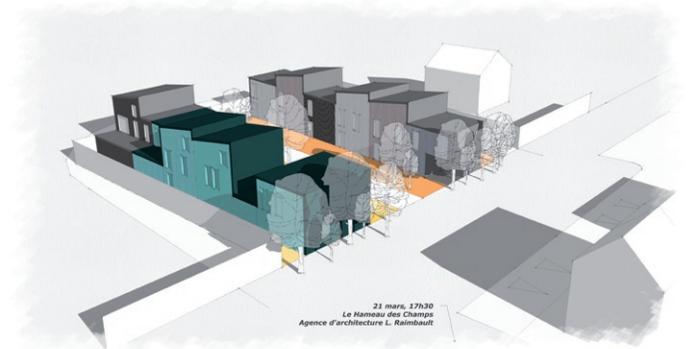
objectif **BBC**

Surface : 320 + 550 m<sup>2</sup> SHON

Budget de travaux : 580 000 € HT (partie accession propriété) ;

Mission : Audit financier + AMO + faisabilité + ESquisse partielle

Maîtrise d'ouvrage mixte : association Hameau des Champs, Harmonie Habitat (office Hlm)



### **Escapades** - Nantes [2012/ 2014]

Construction de 9 maisons groupées

niveau **BBC-Effinergie+ et Bepos**

Surface : 1230 m<sup>2</sup> SHON

Consommation estimée après travaux : 45,0 Kwh/m<sup>2</sup>/an (production PV non comprise)

Budget de travaux : 1 517 500 € HT ; 1234 € HT/m<sup>2</sup>

-1,6% par rapport au budget estimé Esquisse (stade marché)

Mission : Audit financier + APS partiel + permis de construire + quantitatif + EXE + DET + AOR

Maîtrise d'ouvrage : SCA Escapades (privée)



**Les Voisins Volontaires** - St-Nolff [2013/en cours]  
Ensemble de logts groupés (accession et bailleur social)  
Surface : 890 + 480 m<sup>2</sup> SHON  
Budget de travaux : 1 635 000 € HT ; 1200 € HT/m<sup>2</sup> Shon  
(stade APD)  
Mission : ESQuisse + PC + DET + AOR + Conseils  
Maîtrise d'ouvrage mixte : association Les Voisins Volontaires, Habitats Solidaires (office Hlm) | SCIA en cours de constitution





[www.solecite.fr](http://www.solecite.fr)

Atelier régional ÉcoQuartiers  
*Les démarches d'habitat participatif*

3 juin 2014