



LES PRES DE SONOD – Belley 01

La Ravoire, le 24 juin 2019

Intervenants :



Constructeur bailleur
engagé





Construction de 69 logements collectifs :

53 logements financés en PLUS

16 logements financés en PLA Intégration

+ 18 lots libres à la construction répartis sur la parcelle

En Avril 2007, un programme élaboré conjointement entre la ville de Belley, le CAUE de l'Ain, et Dynacité a permis de lancer un concours d'architectes intégrant des volontés architecturales et urbanistiques de qualité, pour un développement durable.

L'équipe montée par Mégard Architectes, agence installée à Châtillon sur Chalaronne, a été désignée en Septembre 2007, lauréate de ce concours.

3 tranches travaux:

Tranche 1 – livré 2012

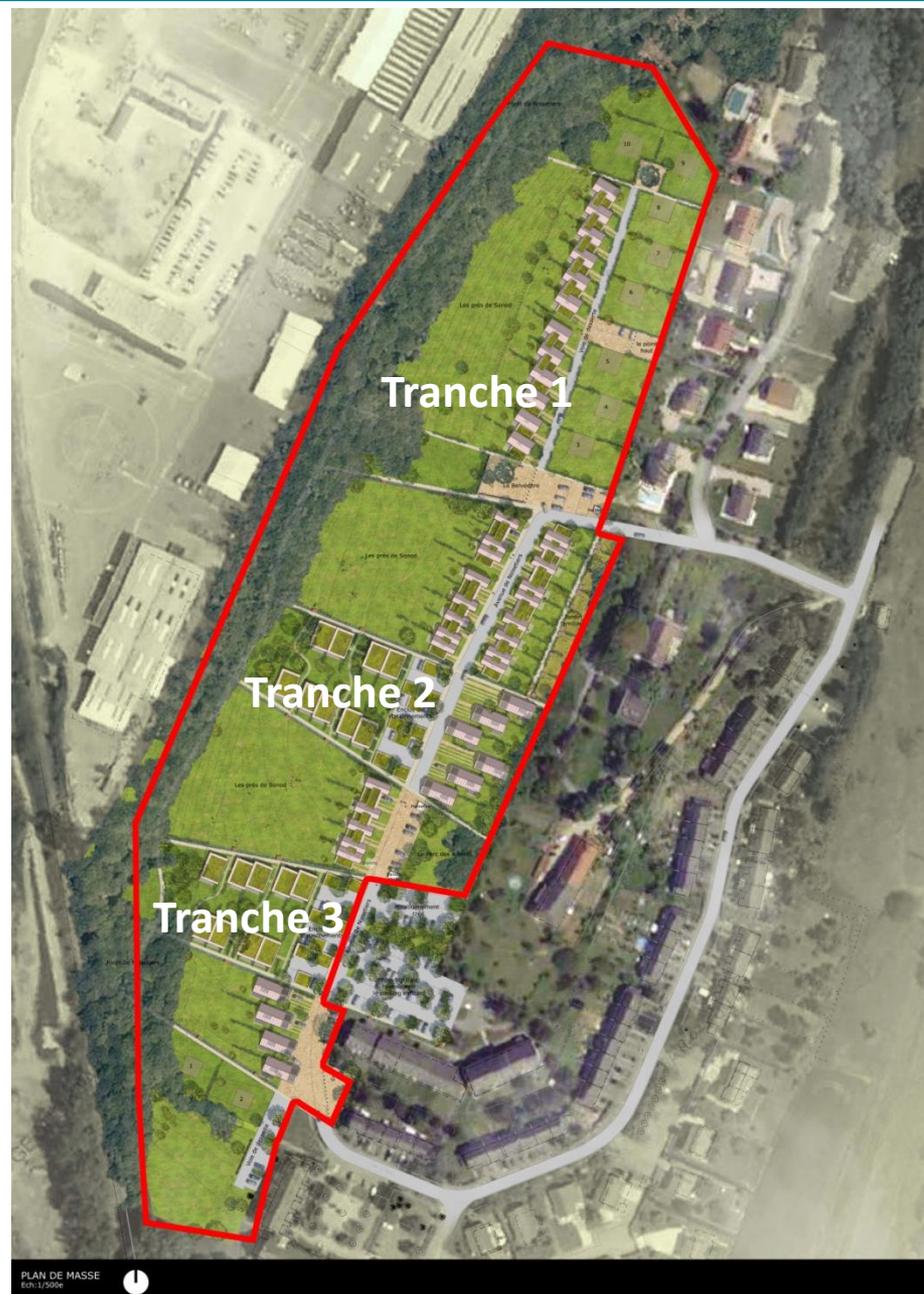
=29 logements individuels T3 / T4 / R5 + 8 lots

Tranche 2 – livré en 2018

= 20 logements collectifs T2 / T3 + 10 lots libres

Tranche 3 – livré en 2018

= 20 logements T2/ T3





DYNACITE : Bailleur / Maitre d'Ouvrage

MAIRIE DE BELLEY : Aménagement place et espace de voirie

CAUE : participation au programme et enjeux d'aménagement

FIB01 : filière bois de l'Ain pour la construction des logements

MEGARD Architectes : concepteur

QUALICONSULT : bureau de contrôle

ACEBTP : CSPPS

14 entreprises pour la construction en 2 tranches



Coût de construction :

Coût de construction (HT, hors foncier et hors VRD) :

Logements individuels – 1ere Tranche (T3+T4+T5)

3 262 000 €HT (1ere tranche) pour 2535m² SHAB soit 1.286€/m² SHAB

Logements collectifs – 2eme Tranche (T2+T3)

3 210 000€ HT (2eme tranche) pour 2321m² SHAB soit 1.383€/m²SHAB

Aménagement et VRD : 1.350.000 € HT pour 37.500m² soit 36€/m²



La participation sur ce projet est intervenue sur plusieurs points :

- **Intégration des acteurs** dans l'organisation du programme : la mairie + le CAUE + le bailleur social DYNACITE + la filière bois FIB01 ont tous participé à l'élaboration du programme et enjeu du projet lié à la bonne intégration urbaine du quartier

Ce projet est le prolongement d'un quartier social existant que DYNACITE par son agence de gestion locale et de proximité connaît bien. Les besoins des habitants en terme de surfaces, de dimension des terrains, de typologie souhaité est été calibré avec l'agence locale et le retour des habitants.

- Durant les phases d'études, des **réunions publiques** ont été organisées, celle-ci ont permis de modifier le projet en prenant en compte une meilleure desserte du site par la création d'une nouvelle voie.

- Pour la phase de construction, l'ensemble de la **filière bois de l'Ain** a été sollicité pour la construction avec plusieurs réunions d'échanges et de présentations qui ont permis de réaliser ce chantier entièrement en matériaux biosourcés (murs bois + isolation laine de bois) offrant un habitat sain.

- En fin de travaux, **une réunion d'échanges** avec les habitants, le bailleur, l'architecte sur le logement bois, la qualité de l'air et la ventilation du logement a été organisée. (Guide Vert remis)

Au total, une dizaine de réunions ont été organisées pour intégrant les usagers dans l'élaboration du projet. Nous pouvons nous positionner dans un niveau 2 de diagnostic partagé.

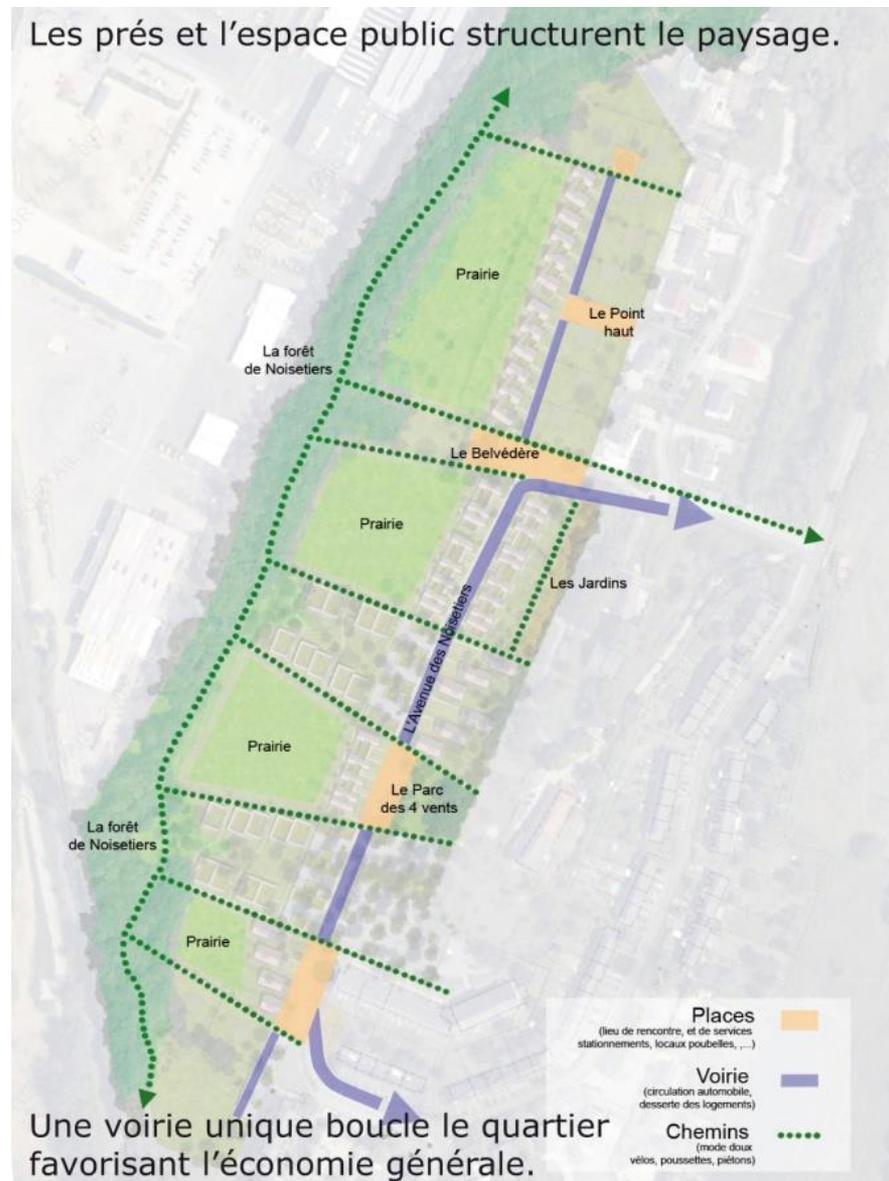


La prairie de Sonod avant l'urbanisation



La structure du projet met en valeur les éléments remarquables du site : « *les prés de Sonod* » en laissant libre les prairies plantées

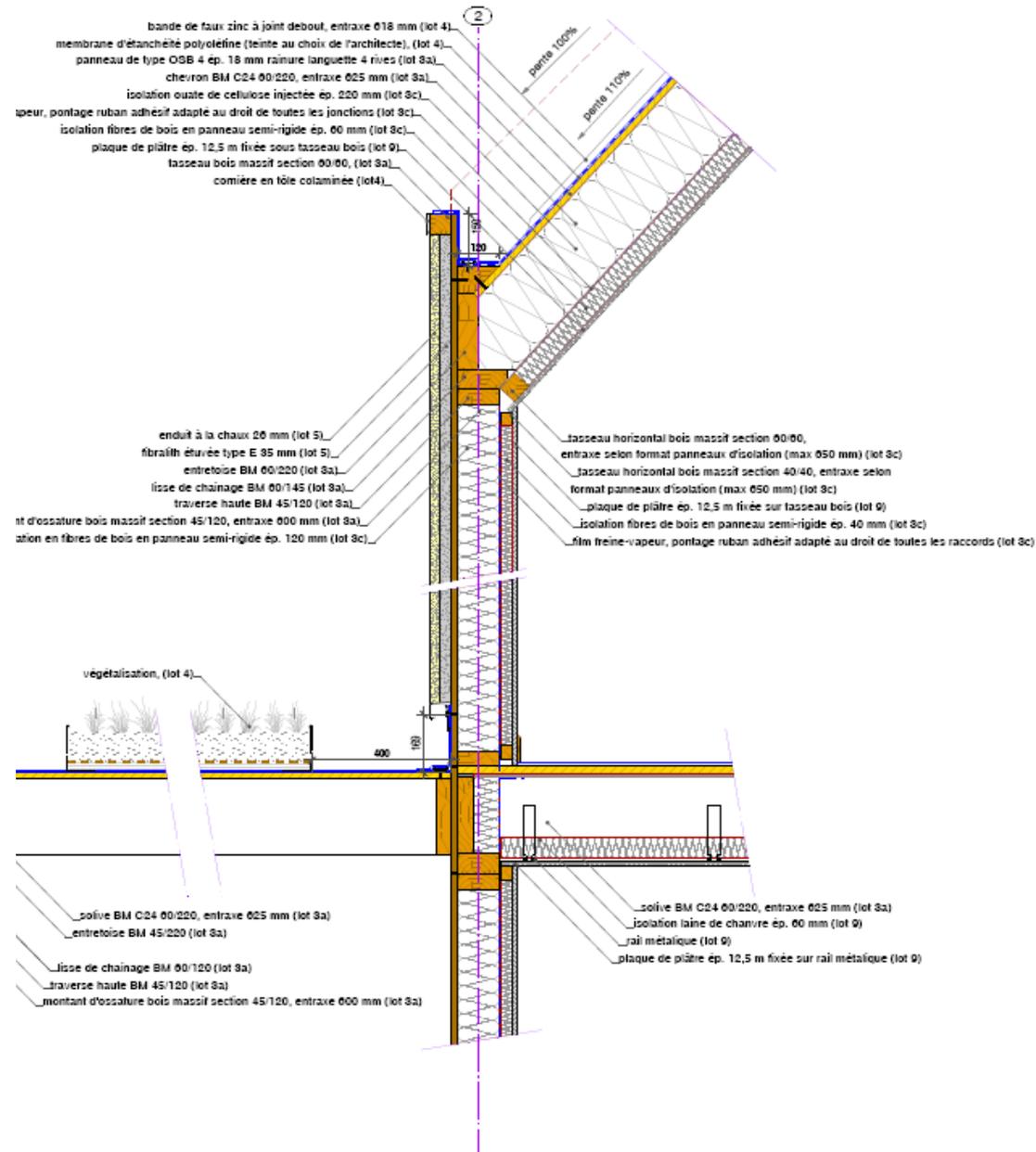
Les prés et l'espace public structurent le paysage.





Au plan constructif, le projet utilise des matériaux biosourcés à base de bois : l'ossature bois, l'isolation laine de bois... Ce qui permet de bonnes performances au plan énergétique et en confort, la laine de bois est utilisée par exemple pour son déphasage thermique et sa perméance (respiration des murs). L'ossature bois apporte un gain net en temps de chantier, qui se résume à un grand assemblage de parties préfabriquées en entreprise.

Au plan paysager, il s'agissait de conserver des espaces en prairie, les vues, de mettre en valeur des espaces naturels, de développer des déplacements en mode doux, de limiter les espaces bâtis et la voirie.

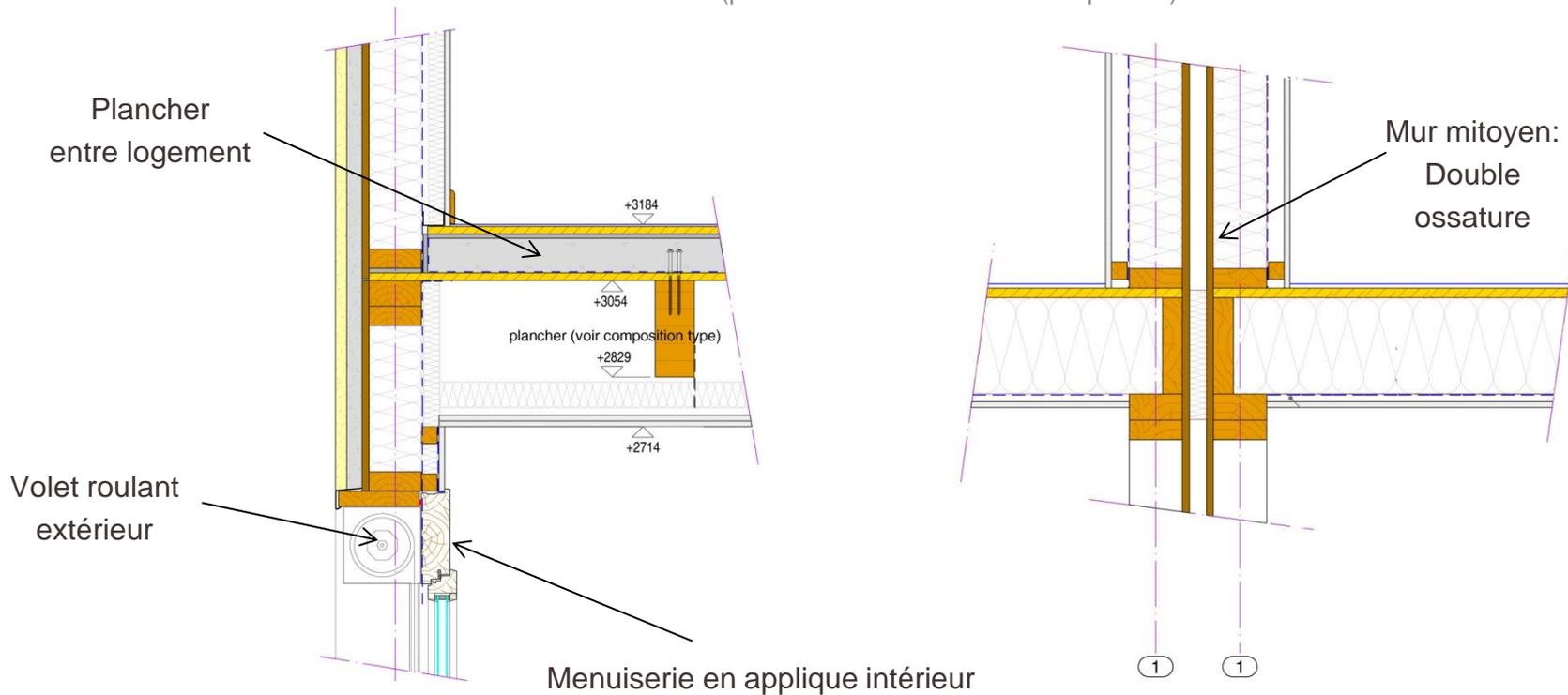




Une précision et une finesse des assemblages propice à une architecture de grande pérennité :

Mise en place des menuiseries en applique intérieure (habillage des tableaux en précadre bois + intégration du volet roulant extérieur dans l'épaisseur du mur)

Isolation phonique entre logements assurée aussi bien pour les maisons individuelles (double ossature), que pour les logements intermédiaires (plancher béton connecté + faux-plafond)





Dépenses énergétiques des bâtiments publics

	Individuels	Collectif	TOTAL (Σ)
Surface utile totale des bâtiments [m ²]	2 532,11	2 204,6	4 736,71
Coûts d'électricité annuels moyens [€]	530 € x 4 M2T3 721 € x 13 M2T4 754 ^a € x 5 M3T4 871 ^a € x 7 M3T5 = 21 592 €	5 118 ^b €	26 710 €
INDICATEUR [€/m ²]	8,53	2,32	5,64

Part de la production thermique locale d'origine renouvelable dans les consommations finales d'énergie thermique

Description		Unité	Individuel	Collectif	Total
Type d'énergie thermique renouvelable		–	énergie solaire (ECS)	–	
Type d'énergie thermique non-renouvelable		–	électricité	électricité	
Consommation finale annuelle d'énergie thermique issue de sources d'énergie renouvelables sur site	A	kWh/a	712 x 4 M2T3 877 x 13 M2T4 877 ^a x 5 M3T4 1097 ^b x 7 M3T5 = 26 979 kWh	0	26 979
Consommation finale annuelle d'énergie thermique	B	kWh/a	5 249 x 4 M2T3 7 532 x 13 M2T4 8163 ^b x 5 M3T4 9426 ^b x 7 M3T5 = 228 239 kWh	1 081 ^c x 20 M3T2 1 478 ^c x 20 M3T3 = 51 182 kWh	279 421
Part d'énergie renouvelable sur site parmi les consommations totales finales d'énergie thermique pour l'exploitation des bâtiments	[A/B] x100	%	11,8 %	0%	9,7%



Chronologie de montage





1- Le choix de matériaux biosourcés pour la conception.

2- Une organisation du programme, de la construction et du suivi du projet faisant participer les acteurs locaux.

3- L'opération est globale : connexion permanente entre les aménagements et l'architecture à l'échelle d'un quartier.



revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Une action portée par



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Énergie Environnement



Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Ce programme d'action
est cofinancé par
l'Union européenne