



Habitat groupé

Thouaré-sur-Loire (44)



La réinterprétation d'une figure de l'habitat rural, pensée comme une proposition soutenable à la densification : le néo-hameau.

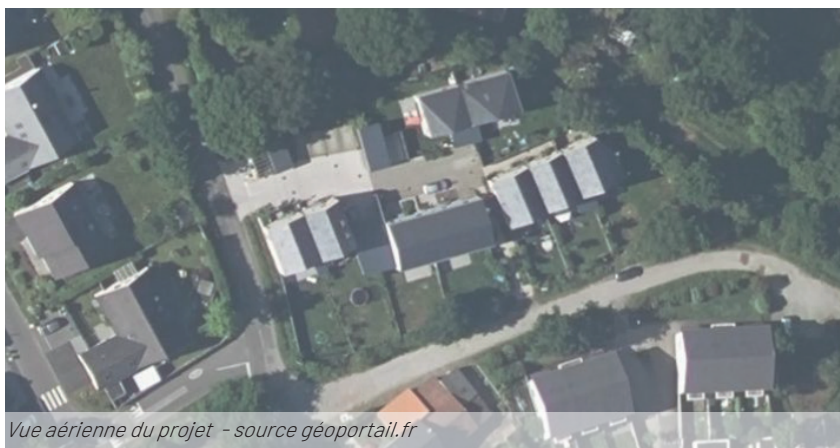
Densifier dans un contexte pavillonnaire existant

Le processus de conception s'appuie sur une analyse des qualités du bâti existant aux abords du site. En premier lieu, le tissu pavillonnaire profite d'une forte intimité et de jardins privatifs ; ensuite, la ZAC des Deux ruisseaux traite des questions de gestion du stationnement, de liaisons douces et d'économie d'énergie dans le logement. Et, enfin, un hameau de bocage offre une relation privilégiée à la nature et une trame de constructions en grappes, avec des volumes agglomérés au fil du temps.

Le projet s'inspire de ces divers éléments pour donner forme à un ensemble de 9 maisons groupées : un néo-hameau. Les logements, qui vont du T3 au T5, s'organisent autour d'une cour centrale drainant les accès aux logements. Cette cour, pensée en « limite utile », opère comme zone tampon entre vie publique et espace domestique. Traversée par tous les habitants du néo-hameau, elle fertilise le lien social.

Mémento

- Commune : Thouaré-sur-Loire (44)
- Maîtrise d'ouvrage : Groupe 3F / Immobilière Podeliha / La Nantaise d'Habitations
- Concepteurs : Vendredi architecture et urbanisme
- Type de réalisation : logements groupés du T3 au T5
- Livraison : 2022
- Coût des travaux : 1 924 400€ HT
- Surface de plancher : 908 m² / 786 m² SHAB



Vue aérienne du projet - source géoportail.fr



Vue sur la cour partagée au nord - © CAUE79

Évolution d'un archétype traditionnel

La fragmentation du bâti rappelle la figure emblématique de la maison à toiture double pente. Ce travail de la forme évoque l'imaginaire collectif associé à l'habitat en zone rurale : convivialité, échelle humaine, singularité, intimité, relation à la nature. L'archétype convoqué ici sert à l'intégration dans un tissu bâti existant, mais, aussi, à favoriser l'attachement et l'identification au lieu par les habitants.

Les toitures en double pente créent, à l'intérieur des logements, des volumes généreux et singuliers qui définissent le lieu. Les logements sont organisés de sorte à ménager une « façade utile », qui condense les différents espaces servants, tels que celliers, abris de jardins, accès. La façade fait office de transition intérieur/extérieur, avec de larges baies ouvrant sur le jardin privatif, une terrasse, un auvent.

L'agencement des volumes a été imaginé de façon à conserver une compacité à l'échelle du logement, afin de limiter les parois froides et les déperditions thermiques, mais aussi, à l'échelle de la parcelle, afin de réduire les surfaces de sol imperméabilisées. Le chauffage est, quant à lui, assuré par un système de pompe à chaleur.



Vue depuis la venelle sur les jardins privés, situés à l'arrière de la cour ©CAUE79



Vue depuis le chemin au sud des jardins : façades sud ©CAUE79

Les + du projet

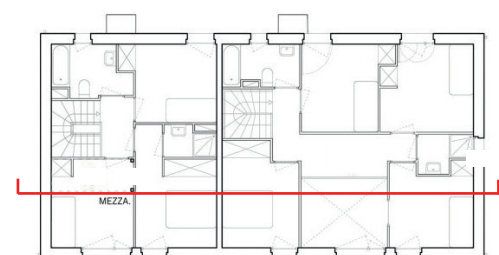
- Maisons groupées : équilibre entre densité et intimité
- Intégration dans son contexte
- Cour partagée, moins de surfaces imperméables
- Gestion des stationnements
- Jardins privatifs
- Espaces intérieurs généreux

Retours du bailleur

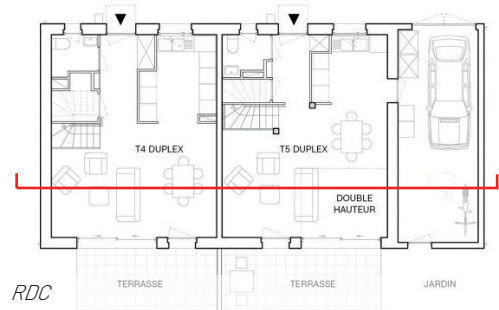
- Tous les logements sont loués par des familles (public ciblé)
- Typologie très recherchée : taux de rotation des locataires faible



Coupe



R+1



RDC

Exemple d'un T4 et T5 groupés en duplex ©Vendredi

Pour aller plus loin

L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : caue79.fr

Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous conseiller et vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

Pour faire appel au CAUE : par mail à caue@caue79.fr ou par téléphone au 05 49 28 06 28