

Situation : France, Chanteloup en Brie
Type de Bâtiment : Maisons individuelles
Maîtrise d'ouvrage : BOUYGUES IMMOBILIER/
 EPAMARNE
Maîtrise d'œuvre : Cabinet d'architecte AW²
Livraison : 2015



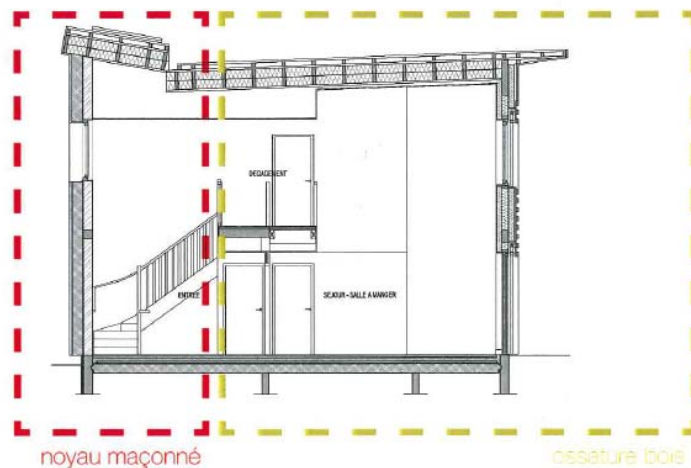
Thème : Evolutivité

Les Lodges

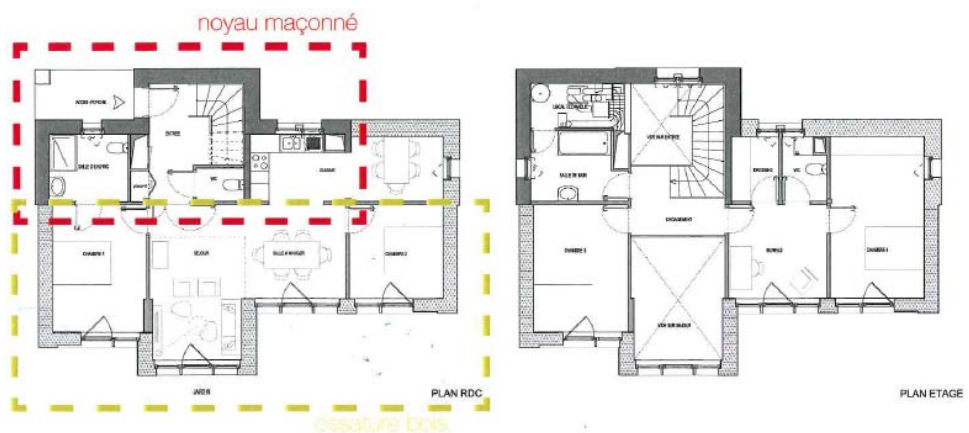
Présentation du projet

Ces 35 maisons sont évolutives et modulables, elles sont conçues sur la base d'une structure mixte (maçonnerie et ossature bois). Elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois, le T3 se transforme en T4, puis en T5 et en T6 selon les besoins de l'acquéreur. Il faudra néanmoins patienter jusqu'à la fin de l'année 2015 pour découvrir ces maisons performantes.

- La maison s'articule autour d'un **noyau technique réalisé en maçonnerie de briques alvéolaires (pièces humides et escalier)**, autour duquel gravite les différentes pièces à vivre, réalisées en ossature bois.

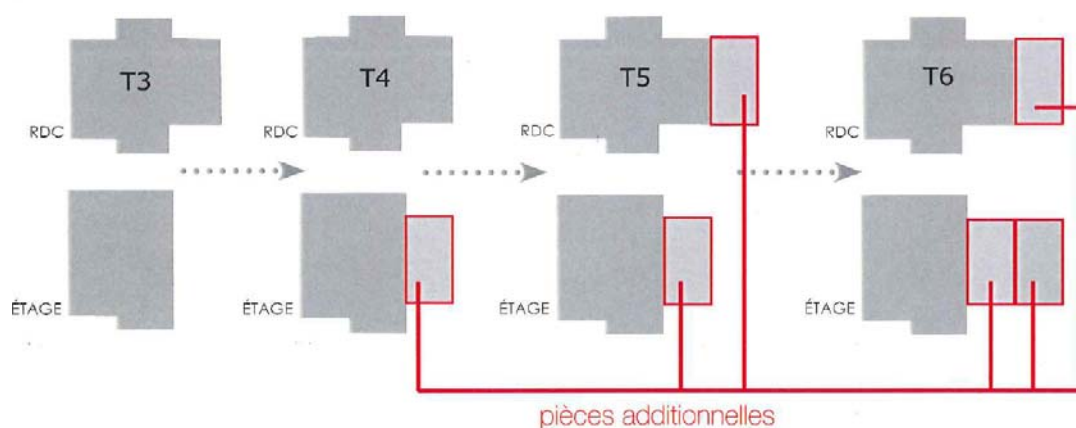


Principes architecturaux



- Le plan rigoureux se décline en différentes typologies de maison, toutes basées sur la **même trame** pour rester évolutive et pour ne pas remettre en question la conception de base.

Evolution d'un T3 en T4, T5, T6



- **Grace à la structure en bois, la maison peut s'agrandir et accueillir jusqu'à 3 pièces additionnelles.** Ces modules viennent s'accoler ou se superposer à l'existant dans le cadre d'un chantier « sec », sans mise hors d'eau des volumes existants.



3 PIECES



4 PIECES



5 PIECES



6 PIECES

- **Les maisons sont conçues dans le cadre d'une démarche bioclimatique**, avec un objectif de labélisation PASSIV HAUS (15kWh/m²/an). La conception évolutive doit permettre de maintenir la labélisation, notamment en ce qui concerne l'étanchéité à l'air, ce qui est un enjeu technique important.
- **Les futurs espaces supplémentaires doivent être prévus dans la construction initiale.** Ils sont quantifiés tant au niveau des réseaux (électricité, eau, évacuation, téléphone, TV, internet...) qu'au niveau de leurs accès et ouvertures. Des attentes sont disposées aux points stratégiques permettant aux nouvelles pièces de se greffer dessus.

Eléments de coût

- Toutes les maisons peuvent devenir des T6 sans modification de la surface foncière de chacune des parcelles. **Le coût des fondations et des terminaux techniques en attente constitue donc un surcoût.**

- **Le gain financier est difficilement quantifiable, car il se situe surtout sur la commercialisation** : les acquéreurs peuvent acheter une maison en T3 avec un budget de primo accédant, puis agrandir leur maison au fur et à mesure de leurs besoins et de leurs moyens ; les maisons évolutives sont donc un produit attractif et rencontrent un vrai succès commercial. De plus, les extensions de surface étant anticipées et préparées au moment de la construction, le coût de leurs réalisations sera considérablement réduit.

Commentaires

Ce projet est innovant dans le sens où il permet à un architecte (AW²) et un promoteur (Bouygues Immobilier) de s'impliquer dans une démarche de recherche et de développement de modèles jusqu'ici non réalisés.

Un des grands avantages de ces maisons est la conception : la maison évolutive s'adapte au cycle de vie de la famille. Ainsi, au moment de l'acquisition, les occupants se verront remettre un cahier des charges détaillé leur permettant de faire réaliser par la suite leur extension par une entreprise de leur choix, dans le respect de la maison existante.

Sources

- « *Des maisons à ossature bois évolutives distinguées par l'Ademe* », Batiactu, 10/01/2014, <http://www.batiactu.com/edito/des-maisons-a-ossature-bois-evolutives-distinguees-37075.php>
- « EPAMARNE lance à Chanteloup-en-Brie une opération pilote de 35 maisons labellisées PassivHaus avec Bouygues Immobilier », 08.04.2013, <http://www.epa-marnelavallee.fr/Actualites/EPAMARNE-lance-a-Chanteloup-en-Brie-une-operation-pilote-de-35-maisons-labellisees-Passiv-Haus-avec-Bouygues-Immobilier>
- Informations obtenues (document écrit) de la part du cabinet d'architecte AW² suite à notre demande.
- Dossier de presse présentant le projet : « *Maisons innovantes : Chanteloup en Brie, Conception de 35 maisons évolutives et bioclimatiques* », Article Onze Communication, février 2014