

## LES JARDINS DE CLEMENCEAU

Situé impasse Georges Clemenceau à Saint-Etienne (42), le projet est constitué d'un ensemble de 13 maisons mitoyennes privées en accession, labellisées au terme du chantier **PASSIVHAUS**.



Ce projet fait partie des sept sites identifiés par la municipalité pour mettre en œuvre son plan d'habitat individuel qui a pour volonté la **revitalisation urbaine du territoire stéphanois**.

La Ville de Saint Etienne a vendu pour le terrain de 5 300 m<sup>2</sup> où s'élevait jadis le collège de Beaulieu.

l'Atelier d'architecture Rivat porte le projet en tant que promoteur et architecte en y associant l'ensemble de ses collaborateurs au travers de la SCCV Clemenceau.

Livraison: 2eme trimestre 2017  
Surface habitable: 1 283 m<sup>2</sup>  
Prix du terrain: 145.000 euros  
Montant travaux: 1 800.000€HT

Ce montage d'opération permet un **TRIO** maitred'ouvrage, concepteur, bureau d'études, se connaissant parfaitement : l'ensemble des compétences étant situé dans les mêmes bureaux à Saint Etienne.

« **Une intelligence collective** » qui permet une grande réactivité et une maîtrise des coûts de construction grâce aux échanges quotidiens sur les problématiques architecturales, techniques et économiques à chaque phase du projet.

De ce fait, ce projet a l'ambition de **démocratiser l'accessibilité à la construction passive** alliant qualité et performance énergétique.

L'ensemble des entreprises intervenantes sont basées dans la **Loire**, à l'exception de l'entreprise de chauffage spécialisée dans la ventilation double flux pour les maisons passives qui est basée dans l'Ain.

**Un projet ancré dans son territoire** qui implique des acteurs locaux tant au niveau de la construction, que de la conception ou de la commercialisation.

**Un impact local fort et particulier** qui participe au regain d'attractivité de la ville de Saint Etienne.



Ces 13 maisons en duplex sont construites en 2 bandes pour s'intégrer au mieux au dénivelé du terrain. Elles sont reliées entre elles par une maison mitoyenne ou un garage.

La desserte des habitations est réalisée en périphérie de la parcelle, permettant de créer un cœur de verdure dans lequel est installée une noue végétale pour récupérer les eaux pluviales des maisons situées sur

la bande haute.

Ce jardin partagé bénéficiant d'un accès direct depuis chacune des parcelles offre une aire de jeux sécurisée pour les plus jeunes.

Toutes les pièces à vivre s'ouvrent par le biais d'une grande baie vitrée double hauteur sur une terrasse ombragée de 15m<sup>2</sup> et un jardin paysagé.

Les façades sont traitées simplement en bois et Eternit et les toitures en Zinc.

Maitrise d'ouvrage : SSCV Clemenceau

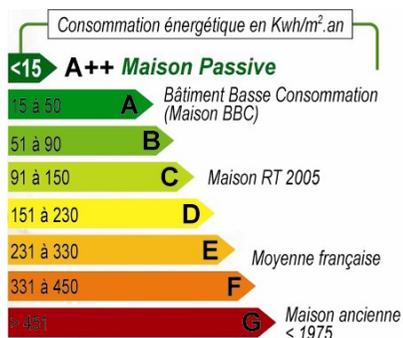
Maitrise d'œuvre: Atelier d'architecture RIVAT  
BET B.A. & économie : ENGIBAT ingénierie  
CSPS / contrôle technique : Alpes Contrôles

- Lot n°1 TERRASSEMENTS VRD: NAULIN SA
- Lot n°2 MACONNERIE : R.I.S.
- Lot n°3 RADIERS DALLAGE: PLACEO
- Lot n°4 CHARPENTE BOIS: PERRET
- Lot n°5 COUVERTURE ZINC: PERRET
- Lot n°6 MENUISERIE EXTERIEURE: BRUNON
- Lot n°7 BARDAGE EXTERIEUR ENDUIT: BOUTIN
- Lot n°8 PLATRERIE PEINTURE: TECHNIPLAK
- Lot n°9 CARRELAGE: ACCETTA
- Lot n°10 PARQUET: BRUNON
- Lot n°11 MENUISERIE INTERIEURE: BRUNON
- Lot n°12 SERRURERIE: BRUNON
- Lot n°13 PLOMBERIE SANITAIRES: EOENERGIE
- Lot n°14 CHAUFFAGE: BLV TECH
- Lot n°15 ELECTRICITE: ELECSON
- Lot n°16 ESPACES VERTS: L. PRUDHOMME
- Lot n°17 TEST ETANCHEITE AIR: ASTB
- Lot n°18 GEOMETRE: T. DE CERTAINES



Le projet s'inscrit dans une première phase de construction livrée 2ème trimestre 2017, qui s'étendra à 4 maisons supplémentaires à l'Est sur le terrain annexe habitant aujourd'hui la maison des associations de Beaulieu.

A cet impact local vient s'ajouter la **performance énergétique** du projet qui est conçu sur les préconisations de construction passive. Les maisons seront labellisées **Passivhaus** et respecteront la réglementation en vigueur RT 2012 (performance améliorée de 70%).



Pour répondre à ces problématiques de **confort et d'énergie**, les maisons sont conçues avec :

- Isolation extérieure renforcée pour les fondations et les murs
- VMC double flux à très haut rendement
- Menuiseries triple vitrage
- Étanchéité à l'air très performante
- Éclairage naturel privilégié
- Brise-soleil orientables et fixes permettant de réduire les apports solaires en saison estivale.

Ces prestations contribuent à rendre chaque maison **frugale**.

Le besoin en chauffage est réduit à moins de 15Kwh/(m².an), ce qui représente environ 150€ de chauffage annuel pour une maison de 100m².

Le confort thermique est optimum  
La qualité d'air intérieur excellente  
Le confort visuel adapté à l'usage de chaque espace.

Le partage du coeur d'ilot paysagé que chaque usagés peu s'approprier comme un **éco-quartier**.



Chaque maison est construite avec des fondations sur radier et un isolant constitué de verre cellulaire MISAPOR. un matériaux léger, avec grande résistance à la compression et performant au niveau du drainage et une pose rapide.

Le système constructif choisi pour les murs est le montage de blocs coffrant EUROMAC2.

L'isolation thermique par l'extérieur permet de réduire les besoins en énergie de plus de 80%.

Cette isolation diminue les pertes de chaleur par les parois, supprime les ponts thermiques, tout en conservant l'inertie des murs qui permet de stocker à l'intérieur, la chaleur en hiver et la fraîcheur en été.

Ce système permet une isolation acoustique performante.

