



PASSAGE VAUBAN
ZAC LEFEBVRE
42 logements collectifs
5 maisons de ville
[Mulhouse - 68]


ATELIER ROCHE
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

PASSAGE VAUBAN ZAC LEFEBVRE

[Mulhouse - 68]

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Maîtrise d'ouvrage : Foncière Logement

Maîtrise d'ouvrage déléguée : CIRPAD

Programme : 42 logements collectifs
& 5 maisons de ville

Mission : Conception et suivi architectural

SDP : 5 420 m²

Montant de l'opération : 9,60 M€

Type de financement :

Locatif intermédiaire

Type de contrat : CPI

Livraison : Octobre 2011

INTERVENANTS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte :

Atelier Thierry Roche & Associés

BET DD : Tribu

BET Fluides : Louvet



COMMENTAIRE

La ZAC Lefebvre constitue le premier maillon du programme de renouvellement urbain du quartier Vauban-Neppert. Ce dernier prévoit la réalisation de 5 jardins publics imaginés par l'agence Nicolas Michelin et associés.

Le projet « Passage Vauban », tonique et qualitatif, regroupe trois cages de logements collectifs (42 appartements) et 5 maisons de ville, situées au cœur de la ZAC Lefebvre à Mulhouse. L'ensemble est conçu pour obtenir le niveau BBC.

Au-delà de cette volonté de s'inscrire dans une profonde réflexion sur la qualité environnementale et sur la qualité d'usage, les bâtiments ont été pensés pour être adaptés au locatif, durables et attractifs. Ce plaisir d'habiter, lisible au travers des

espaces créés, est une réponse à La Foncière Logement dans leur volonté d'attirer des nouvelles populations salariées qui contribueront au changement d'image des quartiers.

Outre une approche bioclimatique poussée, une recherche de compacité et un souhait de simplicité s'agissant de l'enveloppe, la réflexion a été approfondie sur les espaces extérieurs. Des loggias-vérandas créent un espace extérieur prolongeant la cuisine et le séjour ; leur occultation possible avec des rideaux intérieurs et des panneaux de verre glissants-pliants permet un usage prolongé dans les saisons : protection solaire en été, intimité préservée le soir, possibilité d'ouvrir en grand durant les fortes chaleurs, de fermer en saison froide...

Cette démarche s'inscrit dans une profonde réflexion entre qualité environnementale et qualité d'usage. Elle met aussi en relation directe démarche et valeur patrimoniale.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Consommation de chauffage : niveau BBC, inférieure à 50 kWh/m²/an
- Une double orientation des logements
- Un taux d'éclairage élevé (18 % de la surface habitable)
- Des équipements économes (thermostats d'ambiance, limiteur de pression, ventilation double flux)
- Intégration d'énergies renouvelables : panneaux solaires pour le préchauffage sur 75 m² de l'ECS, et 220 m² de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture



Atelier Thierry Roche & Associés

Siège : 91 bis avenue de la République - 69160 Tassin-La-Demi-Lune

Agence de Saint-Priest : Cité de l'Environnement - 355 allée Jacques Monod - 69800 Saint-Priest

04 78 34 02 56 / atelier@atelierthierryroche.fr / www.atelierthierryroche.fr