



LES HAUTS DE FEUILLY

31 MAISONS PASSIVES EN
OSSATURE BOIS SAINT-PIEST
(69)



1ère opération française de maisons
passives initiée par un promoteur privé

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Groupe MCP Promotion
PROGRAMME : 31 maisons de ville passives
MISSION : Conception et suivi architectural
SHON : 5 700 m²
MONTANT DE L'OPÉRATION : 8 M€ HT
TYPE DE FINANCEMENT : Privé
TYPE DE CONTRAT : Privé
LIVRAISON : 2012

ARCHITECTE : Atelier Thierry Roche & Associés
OSSATURE BOIS : Ossabois
BET FLUIDES : Enertech
BET HQE : Tribu
SANTÉ ENVIRONNEMENTALE : Medieco
PAYSAGISTE : Atelier LD

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Enveloppe sur-isolée avec :

- Façade : 3 couches d'isolant en 25 cm d'épaisseur $U=0.19 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Toiture : 40 cm $U=0.10 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Sous dalle basse : 28 cm $U=0.10 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Menuiseries bois alu triple vitrage $U_w=0.8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Ventilation double flux avec échangeur

Chauffage par PAC sur air extrait

Compte-tenu de l'adjonction de 12 m² de capteurs photovoltaïques, le bilan global se situe entre les exigences du label passivhaus (15 whp/m²/an pour le chauffage et 120 kwhep/m²/an tous usages confondus, et ce que serait une maison à énergie positive.

PREMIÈRE OPÉRATION FRANÇAISE DE MAISONS PASSIVES INITIÉE PAR UN PROMOTEUR PRIVÉ PROPOSANT UNE RELECTURE DE LA MAISON DE VILLE CONJUGUANT QUALITÉ URBAINE ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE.

Le projet s'inscrit dans une réflexion sur la maison de ville avec un objectif ambitieux de niveau label Passivhaus. Le volume habitable chauffé est implanté en limite Nord afin de dégager une grande façade Sud. Les parties annexes (garage, abri de jardin et auvent) sont positionnées en limite Sud. Entre deux, un long patio protégé du Nord est l'espace transitoire entre la rue et le jardin, constituant une grande terrasse ombragée par l'intermédiaire d'une treille végétale. L'implantation des maisons crée un front urbain épais en favorisant des percées visuelles vers les jardins. Un muret en pierre marque la limite publique, assoit les bâtiments et protège les façades. Le corps principal, bâti en ossature bois, est recouvert d'un bardage à claire-voie en douglas pigmenté. Une baignade naturelle (filtration par les plantes) occupe une partie du jardin. Des petits potagers forment une lanière le long des limites séparatives et remplacent l'habituelle haie de clôture. L'arrosage s'effectue via l'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales en toiture. L'approche environnementale est transversale et ne se limite pas aux seules problématiques énergétiques. Sont également considérés : l'aspect santé (prise en compte du confort visuel) avec l'intégration dans l'équipe de maîtrise d'œuvre d'un médecin spécialiste, les enjeux liés au confort d'été en construction légère...

Équivalent Label Passivhaus - Programme Ademe PREBAT



Crédits photos : Erick SAILLET

