



PASSAGE VAUBAN

42 LOGEMENTS COLLECTIFS &
5 MAISONS DE VILLE
MULHOUSE (68)



MAÎTRISE D'OUVRAGE : Foncière Logement
MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE : CIRMAD
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

ARCHITECTE : Atelier Thierry Roche & Associés

BET DD : Tribu

BET FLUIDES : Louvet

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

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.



Crédits photos : Gael Romier

ZADIGA-CITÉ, 10 RUE
VUILLERME 69002 LYON


ATELIER ROCHE

+33 4 78 34 02 56
ATELIER@ATELIERTHIERRYROCHE.FR