

Résidence Intergénérationnelle à CANOHES (66)

28 logements sociaux par l'OPH Perpignan
Méditerranée et la mairie de CANOHES

Hervé Meyer
APACHE ARCHITECTES
Montpellier, France



1. Programme et objectifs

Le projet a pour but de développer un ensemble d'habitats sociaux adaptés aux personnes âgées du village. Le cahier des charges du projet met l'accent sur les points suivants :

- la favorisation du **lien social** au travers d'espaces permettant l'émergence d'un maximum de convivialité
- l'intégration de paramètres d'**accessibilité** allant bien au delà des normes PMR
- **la performance environnementale** tout azimut afin de permettre une baisse du coût énergétique, répondre aux exigences de la bioclimatique méditerranéenne et réduire l'empreinte carbone de l'ensemble et offrir ainsi une aménité au sein du lieu.

Le modelage du projet est l'occasion pour l'agence d'une recherche de dispositifs spatiaux favorisant la création de liens entre les différentes générations cohabitant sur le site. Au-delà des problématiques techniques d'accessibilité, la qualité de l'aménagement en son ensemble ont conduit à travailler un paysage vivant, depuis les rues intérieures jusqu'au dessin du parking, du jardin, de la salle de convivialité. Naturellement s'est posé la démarche environnementale tout azimut pour adorer l'aura » du lieu.

La composition volumétrique de l'ensemble répond à la volonté de compacité en groupant la plupart des logements dans une seule barre compacte d'orientation sud-est/nord-ouest, de manière à concentrer l'aire de stationnement sur un côté de la parcelle et séparer les flux véhicules/piétons. La salle de convivialité est extérieure au grand bâtiment, elle trouve son lieu avec deux autres logements dans un petit bâtiment présentant une position centrale dans la composition d'ensemble l'articulation des volumes au travers d'une pergola se faisant façade.

Les accès aux logements se fait par des rues intérieures (les coursives), qui se dilatent devant chaque entrée pour offrir des micro-espaces de convivialité, invitant à « s'exposer » à ses voisins.

Le jardin s'articule autour d'espaces « actifs » qui encouragent l'échange entre les habitants de toutes âges (potager et salle communautaire).

Le système constructif assemble une structure en béton enveloppée d'une façade légère en ossature bois isolée en âme avec de la ouate de cellulose.



2. Approche environnementale

- L'approche environnementale cherche autant à réduire l'empreinte carbone au stade de la construction qu'au stade de son fonctionnement (ACV)
- L'accent sur le confort d'été est considéré en amont en choisissant un système constructif béton/bois, offrant une très bonne inertie répartie à l'intérieur des logements et à la fois une excellente isolation par des façades légères (constituées de murs en ossature bois et ouate de cellulose).
- 100% des logements sont traversant et disposent d'ouvrants permettant la ventilation nocturne sans risque d'intrusion.
- Les brise-vues et brise-vents sont en bois tout comme l'enveloppe (mob), une partie des revêtements de façades, des plafonds des coursives.
- Les coursives ont été désolidarisées de la structure principale du bâtiment ce qui évite tout pont thermique.
- Le chauffage est issu de la combustion de bois
- L'eau chaude de capteurs solaires.
- Végétalisation du site et perméabilité des revêtements de sol extérieur
- Cadre de vie / convivialité du site

3. Descriptif technique

- Structure principale béton armé
- Murs ossature bois en façade et isolation naturelle (ouate de cellulose)
- Coursives désolidarisées du bâtiment au travers d'une structure acier propre (absence de ponts thermiques)
- Chaufferie granulés bois
- Energies renouvelables : ECS
- Détecteurs de présence et luminosité temporisée dans toutes les circulations, éclairage généralisé LED
- Sous comptage énergétique par type d'énergie consommée (éclairage, chauffage, eau chaude), remontée des informations sur web, envoi d'un récapitulatif mensuel aux résidents, suivi des écarts des consommations – possibilité de vidéosurveillance des logements (prévision d'intégration de caméra panoramique dans tous les salons), interphone nouvelle génération permettant de répondre de façon délocalisée.
- Revêtement de sol extérieur en matériaux perméables
- Bois mis en œuvre : pin douglas issu des forêts régionales

4. Aménagements extérieurs

Le travail paysagé cherche à créer des espaces extérieurs favorables à l'émergence de liens entre les habitants. Le jardin potager proportionne une activité thérapeutique pour la communauté : pour les seniors, le jardinage est l'occasion de passer du temps, montrer son savoir faire aux jeunes, se rencontrer au moment de distribution des petites récoltes et de l'entretien constant qu'il demande. La salle commune, disposée de façon à être bien visible sur le site, rayonne sur les espaces extérieurs et constitue une continuité du jardin. Les plantations sont exclusivement des essences locales, elles sont mises en œuvre pour protéger les entrées aux logements à mode de brise-vents caractéristiques des paysages agricoles de la région. L'aménagement intègre un abri vélo en bois, un lieu de stockage d'outils du jardin tout comme une pompe d'eau manuelle pour l'arrosage.

