



40 logements et 3 commerces 30% de locatif social, 10% de BRS, 60% de libre

Plan du rez-de-chaussée



Plan du premier étage



Plan des combles



Structure poteaux / poutres / planchers béton et **façades à ossature bois** et bardages bois issus de forêts gérées

Production d'eau chaude sanitaire par **pompe à chaleur air-eau** collective ou individuelle
Besoins en chauffage quasi-nuls grâce à la performance thermique du bâtiment

Cœur d'îlot actif :
3 locaux commerciaux ou d'activités

Le magnolia est intégré au projet et mis en valeur au cœur de l'esplanade

Débords de toits pour le **confort d'été**

Performance élevée :
Mur Rth>6 / Plafond Rth>7,5 / Plancher Rth>3
Isolants biosourcés type laine végétale « BioFib »



Locaux vélos accessibles, éclairés naturellement et **équipés de petit matériel de réparation** (pompe, clefs, tournevis,...)



Arbres mis en valeur et renforcés pour **abriter la petite faune locale** et devenir un refuge pour la **biodiversité**

Nombreux espaces de pleine terre propices à **l'infiltration des eaux pluviales** dans des **noues paysagères**.

600m² de panneaux photovoltaïques = équivalent de la consommation de **40 logements** (hors chauffage)

Diagnostic du gisement de matériaux avant déconstruction et **réemploi sur site** ou en ressourcerie

La placette et la promenade culturelle :
Trait d'union entre le centre-bourg et les futurs commerces
Lieu d'exposition temporaire



Un jardin en ville
Tous les logements du RDC bénéficient d'un jardin privatif.
Dans les étages, chaque logement profite d'un grand balcon

Tableau de surfaces

LOGEMENTS - TABLEAU TYPOLOGIE - SURFACES SHAB										
Bâtiment	Commerces	T3	T2	T3	T4	T5	SHAB	SDP		Nbre Logt
Bâtiment A										
RDC	2	0	0	0	0	0	66,60			1
R+1	0	2	3	0	0	0	325,10			5
Comble	0	0	0	0	0	0	253,12			3
Nbr Total de logements	228	0	2	5	3	0	650,91			10
Sans Commerce										
Surface SHAB Moy (m²/)	65,2	0%	20%	50%	30%	0%				
Logements BRS										
Bâtiment B										
RDC	1	0	2	3	0	0	278,70			5
R+1	0	4	4	0	0	0	415,84			8
Comble	0	1	3	1	0	0	322,58			5
Nbr Total de logements	92	0	7	10	1	0	1 012,15			18
Sans Commerce										
Surface SHAB Moy (m²/)	56,2	0%	39%	56%	6%	0%				
Bâtiment C (Logts sociaux)										
RDC	3	0	2	2	0	0	202,96			5
R+1	0	2	3	0	0	0	273,10			5
R+2	0	0	1	0	0	0	214,01			1
Nbr Total de logements	0	4	8	0	0	0	694,05			12
Sans Commerce										
Surface SHAB Moy (m²/)	57,8	0%	33%	67%	0%	0%				
Nbr Total de logements A+B+C	320	0	13	23	4	0	2357,11			40
Sans Commerce										
Surface SHAB Moy (m²/)	58,3	0%	33%	58%	10%	0%				



Grand-Champ

Villa Gregam

7 avril 2023



TI • ARZOU

L'art de vivre, ensemble.

