

10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg

QU'EST-CE QUE L'AUTOPROMOTION ?

Construire et vivre la ville ensemble

L'autopromotion, c'est un peu se réapproprier la construction de son logement et de donner forme à de nouveaux modes de vivre ensemble dans la ville.

Dans cette démarche, plusieurs ménages mutualisent leurs ressources dans un projet commun qui leur permet de concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur.

Elle est une alternative à la relative uniformité du marché de l'immobilier. Le groupe étant son propre promoteur, on parle donc d'autopromotion.

Cette démarche coopérative vise en général la construction d'un logement pour l'occuper soi même. Elle offre l'opportunité de :

- construire un immeuble répondant de manière optimale et personnalisée aux besoins définis par chacun des ménages du groupe d'autopromotion,
- inventer une vie collective plus riche entre voisins,
- bénéficier d'un logement de grande qualité, notamment à forte ambition écologique, au meilleur prix.

Cette démarche, émergente en France, est davantage développée en Europe du nord, notamment en Allemagne.

Le développement de l'autopromotion s'inscrit pleinement dans la politique de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg de construction d'une « écocité » qui promeut un habitat de qualité pour tous, en limitant son impact sur l'environnement et en préservant au mieux les ressources naturelles.

L'innovation trouve des terrains d'expérimentation à toutes les échelles du territoire, en particulier :

- dans les éco-quartiers, au nombre d'une dizaine aujourd'hui,
- dans l'habitat, dont l'initiative de la consultation en autopromotion « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » est un exemple.



LES OBJECTIFS DE LA CONSULTATION

Pour favoriser le développement de l'autopromotion sur son territoire, la Ville de Strasbourg a souhaité proposer à la vente 10 terrains lui appartenant à des groupes intéressés par la démarche.

Les objectifs

- favoriser l'implication des citoyens dans la construction de leur cadre de vie,
- soutenir l'émergence de nouveaux types d'habitat,
- faire émerger une architecture contemporaine de haute qualité, en densification du tissu urbain.

Les 10 terrains en quelques mots

- répartis dans la ville, offrant des cadres de vie très diversifiés,
- de petite dimension, dans un environnement déjà bâti,
- bien desservis par une ligne de tramway,
- constructibles à courte échéance.

LES CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La Ville a souhaité laisser à tous l'opportunité d'imaginer son projet et de se positionner sur ces 10 terrains. C'est pourquoi elle a choisi de retenir un groupe par terrain à l'issue d'une consultation ouverte qui a duré 6 mois.

Le cahier des charges

- une très grande liberté de conception du projet laissée aux candidats,
- une vocation principale de logement,
- l'accueil d'une « activité » en rez-de-chaussée (commerce, service, équipement, local associatif, gîte...) au choix du groupe,
- une performance écologique poussée, en particulier sur le thème de l'énergie : bâtiments très économes en énergie (label Bâtiment Basse Consommation), énergies renouvelables, matériaux sains et écologiques.

LES RÉSULTATS

L'initiative a révélé l'intérêt local pour l'autopromotion. À l'issue de la phase d'appel à candidatures, 17 groupes se sont positionnés sur 7 des 10 terrains proposés.

Sur la base de l'analyse du dossier de candidature et d'une audition, la Ville de Strasbourg a désigné des lauréats sur 5 terrains.

Cette désignation s'est faite sur la base :

- du projet du groupe : notamment au travers de ce qui les réunit, les motive et de l'esprit qui anime leur projet
Remarque : étant donnés les délais de maturation d'un projet en autopromotion, la composition du groupe est susceptible d'évoluer dans le temps
- la composition de l'équipe de concepteurs
- du projet architectural et écologique : remise d'une esquisse, parti-pris architectural, performances écologiques annoncées, estimation financière
Remarque : le projet présenté correspond à une première ébauche, qui évoluera plus ou moins selon les projets afin de prendre en compte les besoins précis du groupes, les contraintes techniques, les remarques issues de la concertation

Les groupes lauréats bénéficient, depuis avril 2010, de la réservation des terrains pour une période d'1 an.

Ils poursuivent la conception de leurs projets en lien avec les services de la collectivité. Dès la validation de leurs projets, ils disposeront de l'autorisation de construire et de la vente du terrain. La vente se fera sur la base d'un prix de référence établi par les services de l'Etat, minoré en fonction de l'ambition écologique du projet.

L'exposition présente les projets lauréats et les projets nommés.

Les informations et les illustrations présentées sont extraites des dossiers de candidature déposés en fin 2009.

Elles n'ont pas de valeur contractuelle et correspondent encore parfois à une première esquisse. Pour les groupes lauréats, elle est appelée à évoluer dans le cadre de la poursuite des études techniques, architecturales et financières.

DÉROULÉ DE LA CONSULTATION

lancement de la consultation

réunions publiques

juin 2009

candidature

date limite du dépôt des dossiers

jusqu'au 30 novembre 2009

analyse des projets

décembre 2009 – janvier 2010

audition des groupes

22 janvier 2010

désignation des projets lauréats et nommés

26 avril 2010

développement du projet études techniques détaillées

à partir d'avril 2010

PROCHAINES ÉTAPES

présentation en Conseil de Quartier

automne 2010

permis de construire vente du terrain

entre décembre 2010 et février 2011 (en fonction des groupes)

travaux

2011-2012

suivi, évaluation

2012-2014

10 terrains pour 10 immeubles durables

TERRAINS

10



Cronenbourg

ru de Rangén
surface du terrain : 1267 m²
nombre estimé de logements : 17
candidats : 1 groupe



9



Cronenbourg

43, route d'Oberhausbergen
surface du terrain : 178 m²
nombre estimé de logements : 2
candidats : 0 groupes



4



Cronenbourg

15, rue des Ducs
surface du terrain : 1598 m²
nombre estimé de logements : 10
candidats : 2 groupes



8



Centre

10, rue du Renard-Préchant
surface du terrain : 129 m²
nombre estimé de logements : 3
candidats : 7 groupes



7



Centre

13, rue de la Tour des Pêcheurs
surface du terrain : 126 m²
nombre estimé de logements : 2
candidats : 3 groupes




5



Elsau

23, rue Léon Hornecker
surface du terrain : 1142 m²
nombre estimé de logements : 9
candidats : 1 groupe



3



Neudorf

24, rue du Ziegelfeld
surface du terrain : 308 m²
nombre estimé de logements : 3 à 4
candidats : 1 groupe



2

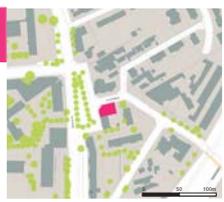


Strasbourg Neudorf

41, rue de la Ziegelau
surface du terrain : 189 m²
nombre estimé de logements : 2 à 3
candidats : 0 groupes



1

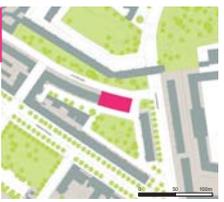


Neudorf

25, rue de Soultz
surface du terrain : 332 m²
nombre estimé de logements : 3
candidats : 0 groupes



6



Centre

rue de Bruxelles
surface du terrain : 871 m²
nombre estimé de logements : 17
candidats : 2 groupes



10 terrains pour 10 immeubles durables

LAURÉAT

3



ZIC 'N FELD

24, RUE DU ZIEGELFELD - NEUDORF

Surface du terrain : 308 m²
Surface de planchers : 417 m²

Équipe de maîtrise d'œuvre

- Patrick Schweitzer et associés
- Ingerop conseil et énergie

Programme

- 3 appartements (3 et 4 pièces)
- studio d'enregistrement
- locaux communs : buanderie
- jardin partagé

Projet de vie

Construire un habitat qui nous ressemble autour d'une démarche citoyenne et écologique.

Projet architectural

Le bâtiment est implanté sur la rue et sa compacité est maximale, ce qui permet de dégager un jardin de 63 m² au niveau de l'entrée et un jardin de 101 m² en façade sud, à l'arrière, sur lequel se développent de grandes terrasses.

L'immeuble de 4 étages comprend 3 logements et un studio d'enregistrement signalé visuellement sur le mur.

Les jardins et l'escalier extérieur sont avant tout conçus comme des espaces de rencontre. La buanderie et le potager sont également mutualisés dans un esprit de convivialité.

Engagements environnementaux

Objectif énergétique :

Bâtiment Basse Consommation
(performance théorique annoncée moins de 65 kWh/m²/an).

Énergies renouvelables :

- solaire thermique
- chauffage par chaudière bois à granulés

Matériaux écologiques :

- recours exclusif aux bois issus d'une exploitation durable (label FSC ou PEFC), essence locale
- revêtement de sols sains (béton ciré, linoléum naturel à base d'huile de lin, plancher bois, etc.)
- peinture NF environnement

Gestion de l'eau :

Réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage

Chantier :

Chantier propre et à faibles nuisances

Et + :

Création d'une plaquette sur les bons usages environnementaux dans l'immeuble



vue côté jardin (doc. septembre 2010)



vue depuis la rue (doc. septembre 2010)



Illustrations non contractuelles. Les images présentées sont extraites du dossier de candidature de novembre 2009. Les projets sont appelés à évoluer dans les prochains mois dans le cadre de la poursuite des études.

S&AA

Patrick Schweitzer et associés

4



MAKING HOF

RUE DES DUCS - CRONENBOURG

Surface du terrain : 1 598 m²
Surface de planchers : 958 m²

Équipe de maîtrise d'œuvre

- Agence les architectes SA
- Altherm, ID électricité, Structure F. Jouette

Programme

- 8 logements (3 et 4 pièces) dont 2 logements sociaux pour personnes en insertion (Habitat et humanisme)
- 1 gîte urbain
- locaux communs : salle commune, buanderie, local de bricolage
- potager et verger partagés

Projet de vie

Habiter un lieu sain en milieu urbain, développé selon un modèle solidaire, mutualiste et réalisé de façon écologique, raisonné et à un coût raisonnable.

Mettre en place une charte du vivre ensemble, pour assurer de bonnes relations de voisinage.

Favoriser la mixité en intégrant dès le départ, l'association Habitat et humanisme à la réalisation de deux logements.

Projet architectural

Situé à proximité d'un quartier pavillonnaire, le projet développe un concept de maisons en bandes. Chaque logement est organisé sur le même modèle, sur 2 ou 3 étages, et s'ouvre sur un jardinet privé orienté au sud.

Une grande place est laissée aux espaces extérieurs, ce qui permet d'aménager une terrasse, un potager, un verger, partagés par les habitants.

Engagements environnementaux

Objectif énergétique :

Bâtiment passif

(performance théorique annoncée moins de 35 kWh/m²/an)

Énergies renouvelables :

- solaire thermique,
- pompe à chaleur eau/eau

Matériaux écologiques :

- ossature bois provenant d'une scierie locale
- botes de paille pour l'isolation des murs extérieurs et enduit en terre paille
- bardage bois non traité

Gestion de l'eau :

Réutilisation des eaux de pluies pour l'arrosage

Chantier :

Chantier en auto-construction pour certains lots

Et + :

Aménager un système de co-voiturage, culture biologique

plan masse (doc. novembre 2009)



volumétrie du projet (doc. novembre 2009)



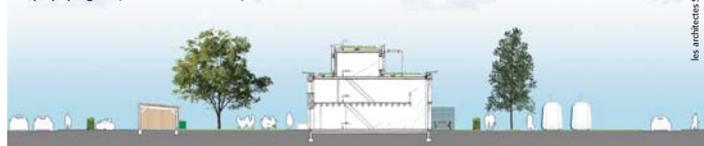
vues depuis la rue Marcel Proust (doc. novembre 2009)



vues depuis la rue des Ducs (doc. novembre 2009)



coupe paysagère (doc. novembre 2009)



6



UN TOIT ENSEMBLE

RUE DE BRUXELLES

Surface du terrain : 871 m²
Surface de planchers : 1 670 m²

Équipe de maîtrise d'œuvre :

- Agence G-studio architectes
- Solares bauen, E3 Economie

Programme :

- 13 logements
- 2 crèches parentales bilingues : La Souris Verte (franco-allemand) et The Giving Tree (franco-anglais) sous réserve
- locaux communs : salle commune, buanderie, atelier
- toiture terrasse collective avec potager

Projet de vie

Être responsables et acteurs de nos vies en prenant en charge notre projet de construction. Notre objectif commun est de réduire notre impact sur l'environnement et de développer des comportements écologiques.

Projet architectural

Le bâtiment s'inscrit dans la continuité des bâtiments de la rue (hauteur et épaisseur). Il propose deux façades distinctes : celle orientée au nord, très épurée, contraste avec la façade sud très ouverte. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur le quartier au travers des crèches parentales et la toiture est aménagée en grande terrasse collective.

Engagements environnementaux

Objectif énergétique :

Bâtiment passif

(performance théorique annoncée moins de 35 kWh/m²/an)

Énergies renouvelables :

- solaire thermique
- photovoltaïque
- chaudière collective à granulés bois

Matériaux écologiques :

- bois provenant des forêts européennes pour l'ossature, les cloisons, les planchers,
- façade en bardage de mélèze non traité
- isolation en laine de bois

Gestion de l'eau :

Réutilisation des eaux de pluies pour l'arrosage et la buanderie

Et + :

Compostage collectif, membres d'Auto'trement



esquisse du projet (doc. novembre 2009)



7



SCI GROS POISSON

RUE DE LA TOUR DES PÊCHEURS

Surface du terrain : 126 m²
Surface de planchers : 465 m²

Équipe de maîtrise d'œuvre :

- Atelier d'architecture Coulon & Associés
- Solares bauen, Batiserf Ingénierie, E3 Economie, acousticien ESP, paysagiste B. Kubler, Ergonome F. Ribey, Botaniste, P. Obliger

Programme :

- 2 logements
- 1 atelier d'architecture
- 1 hall d'exposition
- 1 salle de réunion partagée
- potager en toiture

Projet de vie

Nous souhaitons que ce bâtiment devienne une référence qui marque son époque et qui scelle une nouvelle manière de faire la ville à travers un modèle environnemental, de production intellectuelle, d'agriculture urbaine, d'ergonomie, de vie sociale et de mixité. Cet immeuble pourra devenir un lieu de rencontre et de rayonnement, le réceptacle d'échanges.

(extrait du dossier de candidature)

Projet architectural

Le projet se développe sur 5 niveaux, sur un petit terrain d'angle, niché entre deux bâtiments existants. Le traitement des façades permet de traiter l'angle et d'animer les perspectives depuis la rue. Le rez-de-chaussée, composé de l'agence d'architecture et du hall d'exposition, s'ouvre sur la rue.

Engagements environnementaux

Objectif énergétique :

Bâtiment passif
 (performance théorique annoncée moins de 35 kWh/m²/an)

Énergies renouvelables :

- solaire thermique
- photovoltaïque
- chaudière collective à granulés bois

Matériaux écologiques :

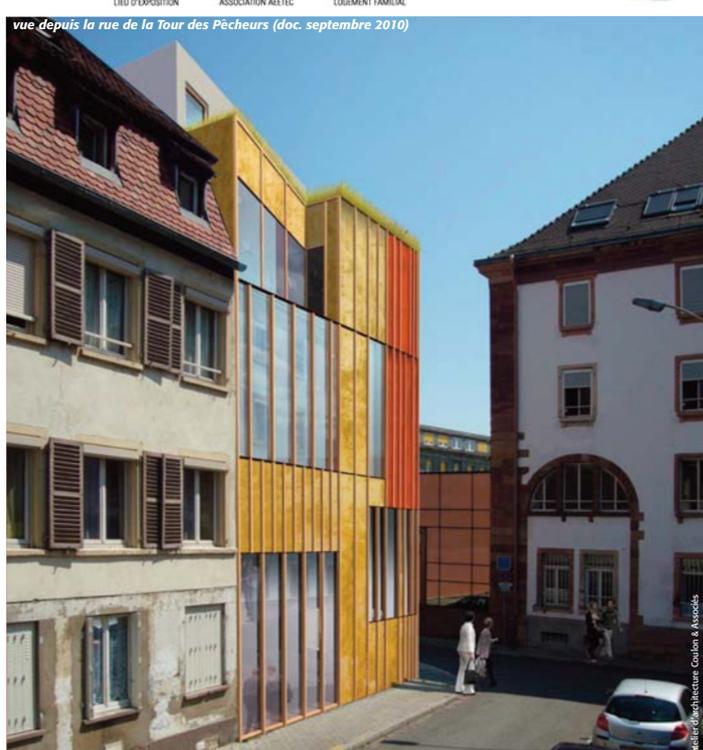
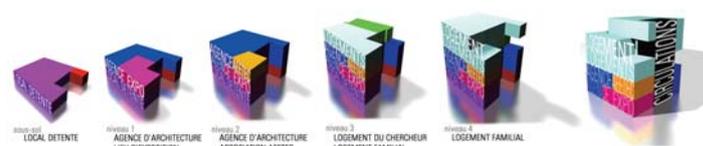
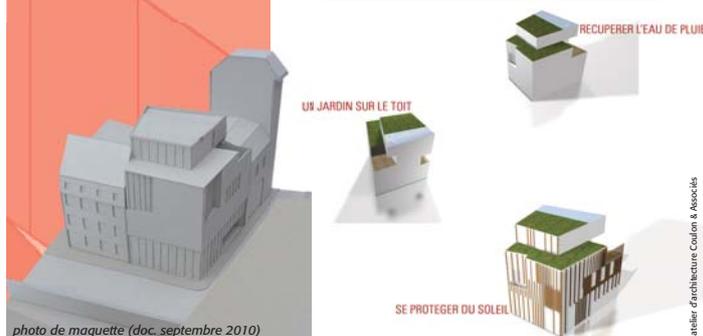
- façade à structure bois
- peinture à l'argile
- isolation ouate de cellulose

Gestion de l'eau :

Réutilisation des eaux de pluies pour l'arrosage et les sanitaires

Et + :

Membres d'Auto'trement



Illustrations non contractuelles. Les images présentées sont extraites du dossier de candidature de novembre 2009. Les projets sont appelés à évoluer dans les prochains mois dans le cadre de la poursuite des études.

Atelier d'architecture Coulon & Associés

Atelier d'architecture Coulon & Associés

8



GREENOBYL 02

RUE DU RENARD PRÊCHANT

Surface du terrain : 129 m²
Surface de planchers : 403 m²

Équipe de maîtrise d'œuvre :

- Agence G-studio architectes
- Solares Bauen, E3 Economie

Programme :

- 4 logements
- 1 atelier galerie
- locaux communs : salle polyvalente, buanderie, laboratoire photo, four à pain, sauna
- toiture serre partagée

Projet de vie

S'inscrire dans le désir de bâtir ensemble un immeuble de logements exemplaire et audacieux en matière d'environnement, d'équité et de vie collective. Vivre dans un quartier central pour éviter le recours à l'automobile.

Projet architectural

Le projet développe un lieu de vie innovant sur 4 niveaux, en réinterprétant la forme des immeubles traditionnels du quartier. Les appartements sont conçus comme des logements individuels réunis sous un même toit. Chacun dispose d'un accès direct depuis le rez-de-chaussée et au toit-serre sous lequel s'ouvre un espace collectif de vie et de détente. De plus, dans un souci d'équité, chaque appartement bénéficie d'une double exposition et se trouve en relation avec le jardin vertical à l'arrière, espace tempéré lumineux et végétalisé.

Engagements environnementaux

Objectif énergétique :

Bâtiment passif

(performance théorique annoncée moins de 35 kWh/m²/an)

Énergies renouvelables :

- solaire thermique
- photovoltaïque
- chaudière collective à granulés bois

Matériaux écologiques :

- bardage en mélèze non traité
- isolation laine de bois

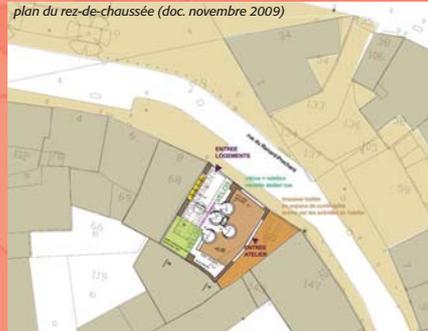
Gestion de l'eau :

Réutilisation des eaux de pluies pour l'arrosage et la buanderie

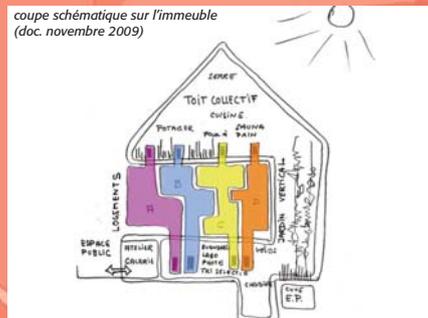
Et + :

Toilettes sèches, compostage collectif

plan du rez-de-chaussée (doc. novembre 2009)



coupe schématique sur l'immeuble (doc. novembre 2009)



évolution des espaces intérieurs : jaune = parties communes (doc. septembre 2010)



vue depuis la rue du Renard Prêchant (doc. novembre 2009)

10 terrains pour 10 immeubles durables NOMINÉS

4



TSCHAEN

Concepteurs :
Dominique TSCHAEN architecte

Programme

- 3 immeubles de 2 et 3 niveaux
- 7 logements du 2 au 6 pièces, un bureau à partager, un jardin commun, des locaux mutualisés

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique :** bâtiments passifs (performance théorique annoncée 15 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables :** panneaux solaire thermique
- **Matériaux écologiques :** bois non traités, paille, terre crue, peintures naturelles, produits sans COV
- **Et + :** compostage, limitation des nanotechnologies.

S'impliquer dans la conception, la réalisation, la compréhension fonctionnelle et technique du projet en s'appropriant notre futur logement.

façade sud, ouest et nord



plan masse (doc. novembre 2009)



Dominique Tschaen architecte

7



ZÉRO NITRATE

1^{er} Nominé

Concepteurs :
Tekton architectes / CEREC ; GEST'ENERGIE ; SEDIME ; B.E.T. ; MH INGENIERIE

Programme

- 1 immeuble de 3 niveaux + comble
- 2 logements de 3 et 4 pièces en duplex avec terrasses, 1 local professionnel en rez-de-chaussée, 1 salle commune

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique :** Bâtiment Basse Consommation (performance théorique annoncée 65 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables :** solaire thermique, chaudière bois à granulés
- **Matériaux écologiques :** isolation en laine de bois, utilisation de bois issus de forêts en gestion durable (pour ossature, façades, menuiseries), cloisons en plaques de gypse, peinture minérales
- **Et + :** réutilisation des eaux de pluie (arrosage et sanitaires) lombricomposteur

Vivre ensemble de manière éco-responsable, solidaire et conviviale.



vue façade est (doc. novembre 2009)



vue façade sud (doc. novembre 2009)



Tekton architectes

7



MAISON DE PAILLE

Concepteurs :
Atelier d'architecture Boos Ernest

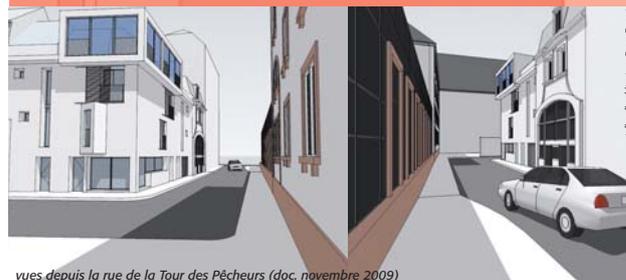
Programme

- 1 immeuble de 4 niveaux
- 2 logements en triplex, 1 atelier d'architecture en rez-de-chaussée, 1 cour commune

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique :** Bâtiment Basse Consommation (performance théorique annoncée 65 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables :** solaire thermique et photovoltaïque, poêles à bois
- **Matériaux écologiques :** structure bois, isolation en bottes de paille, enduite à la chaux, peinture minérale, cloisons en bois et torchis
- **Et + :** récupération des eaux de pluies pour l'alimentation des toilettes et arrosage

Construire notre chez soi en faisant un maximum de travaux nous même, tout en alliant une mise en œuvre régionale.



vues depuis la rue de la Tour des Pêcheurs (doc. novembre 2009)

atelier d'architecture Boos Ernest

10 terrains pour 10 immeubles durables NOMINÉS

8



PORCS-EPICS

Concepteurs :
Fabien Lach architecte / CEREC, bureau d'études-conseil

1^{er} Nominé

Programme

- 1 immeuble de 4 niveaux + comble
- 3 appartements et 1 agence de communication en rez-de-chaussée
- pièce polyvalente, buanderie, cour et préau communs

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique :** Bâtiment Basse Consommation (performance théorique annoncée 64 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables :** solaire thermique, pompe à chaleur géothermique
- **Matériaux écologiques :** ossature bois, isolation ouate de cellulose, menuiserie bois
- **Et + :** partage d'un véhicule électrique

Bâtir un immeuble durable sur le plan énergétique, architectural, humain où faire grandir nos enfants.



vue depuis le cœur d'îlot au sud (doc. novembre 2009)



Fabien Lach architecte



vue depuis la rue du Renard Prêchant (doc. novembre 2009)

Fabien Lach architecte

8



OPÉRATION RENARD

Concepteurs :
Benjamin LESTRAT architecte
BE ThermiqueSolares Bauen / BE Structure Sibétude, Sédime

Programme

- 1 immeuble de 3 niveaux + comble
- 2 appartements, 1 vitrine d'exposition d'art
- jardin et une chambre d'amis partagés

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique :** bâtiment passif (performance théorique annoncée 35 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables :** solaire thermique, poêle à bois
- **Matériaux écologiques :** ossature bois, façade en tavaillons d'épicéa, isolant à base de fibres textiles recyclées
- **Et + :** plantes grimpantes en façade sud pour assurer le confort d'été

Nous lancer dans un voisinage actif en partageant un mode de vie responsable et réfléchi.



vue depuis la rue du Renard Prêchant (doc. novembre 2009)



Benjamin Lestrat architecte

8



SLY OLD FOX

Concepteurs :
Nogha Consulting, architecte / Gest'Énergie

Programme

- 1 immeuble de 4 niveaux + comble
- 1 appartement en triplex
- 1 agence d'architecture
- 1 salle polyvalente

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique :** bâtiment passif (performance théorique annoncée 35 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables :** solaire thermique, photovoltaïque, poêle à bois
- **Matériaux écologiques :** menuiserie bois/alu, limitation de l'emploi de PVC et de polyamides
- **Et + :** plaquette de sensibilisation des occupants à la maîtrise de l'énergie

Investir notre énergie, nos compétences et nos moyens à démontrer la viabilité d'un projet durable et en faire la promotion pour influencer les meilleures pratiques et encourager d'autres vocations.



perspective aérienne - rue (doc. novembre 2009)



perspective aérienne - jardin (doc. novembre 2009)

S. Nogha architecte

10 terrains pour 10 immeubles durables NOMINÉS

8



IMMEUBLE RECTO-VERSO

Concepteurs :

Claire-Marie BROLLY architecte / Christophe BULTEAU architecte
BE thermique : TECSOL / BE Structure bois : Act'bois

Programme

- 1 immeuble de 3 niveaux + comble
- 3 appartements
- 1 local d'activité en rez-de-chaussée

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique** : Bâtiment Basse Consommation (performance théorique annoncée 48 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables** : solaire thermique et photovoltaïque
- **Matériaux écologiques** : ossature bois, bardage mélèze, isolation en laine de bois
- **Et +** : serres au sud jouant un rôle de capteur thermique

Développer un projet qui puisse évoluer avec les besoins des habitants.

vue d'ambiance depuis la place de Zurich (doc. novembre 2009)



8



ESPACE RENARD

Concepteurs :

Guy Tarrieu, architecte / Volumes & Images / BET Gilbert Jost

Programme

- 1 immeuble 3 niveaux + attique
- 2 appartements, 1 salle polyvalente
- 1 atelier/galerie de design

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique** : Bâtiment Basse Consommation (performance théorique annoncée 49 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables** : solaire thermique, puits canadien, poêle à bois
- **Matériaux écologiques** : ossature bois, isolation en ouate de cellulose et laine de bois, menuiseries bois
- **Et +** : utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage, service d'autopartage

Créer un lieu autour d'une approche commune de style de vie et ouvert sur le quartier par un atelier galerie, lieu de rencontre et de présentation de jeunes créateurs.

volumétrie (doc. novembre 2009)



vue depuis la rue (doc. novembre 2009)



8



BIWAND

Concepteurs :

Guillaume BIWAND architecte et Emeline LAFAURY architecte
BE structure non défini / BE thermiques/fluides TERRANERGIE

Programme

- 1 immeuble de 4 niveaux + comble
- 2 appartements
- 1 gîte urbain en rez-de-chaussée
- cour partagée, buanderie commune

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique** : bâtiment passif (performance théorique annoncée 35 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables** : solaire thermique
- **Matériaux écologiques** : isolant en fibre de bois, bardage bois en partie
- **Et +** : compostage, utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage et les sanitaires, membre d'Auto'trement

Construire pour soi une habitation correspondant au mode de vie urbain auquel nous aspirons et à nos convictions dans un quartier auquel nous sommes attachés : une maison passive partagée au cœur de la ville avec des espaces verts.



vues depuis la rue (doc. novembre 2009)



10 terrains pour 10 immeubles durables NOMINÉS

6



OBJECTIF GRÜN

Concepteurs :

Aghina+Alzinger+Moleskine, architectes ; V&I, Bet Structure ; CEREC, Ernest Anstett, Bet Thermique

Programme

- 1 immeuble de 5 niveaux
- 15 appartements du 2 au 5 pièces, laverie et salle commune, toiture terrasse partagée
- 1 crèche parentale en rez-de-chaussée

Engagements environnementaux

- **Objectif énergétique** : Bâtiment Basse Consommation (performance théorique annoncée 60 kWh/m²/an)
- **Énergies renouvelables** : solaires thermiques et photovoltaïque, chauffage par géothermie
- **Matériaux écologiques** : bois massif, isolation laine de bois, menuiseries extérieures bois certifiés
- **Et +** : réutilisation des eaux de pluies pour la laverie

Respecter l'intimité des ménages tout en favorisant le partage et la solidarité entre habitants.



vue façade sud sur le cœur d'îlot (doc. novembre 2009)

Aghina / Alzinger / Moleskine architectes

Démarche spécifique 3C Habitat

Les candidatures des deux groupes « Husser » et « Dubreu » réunissent des architectes et une structure d'assistance au montage de projets immobiliers et en autopromotion, 3C Habitat.

Les candidats proposent une démarche différente, qui se traduit par un appui aux particuliers intéressés par l'autopromotion :

- accompagnement à la constitution du groupe,
- production des premières esquisses de projet servant de base à la formation du groupe
- accompagnement du groupe d'auto-promoteurs dans l'élaboration et la réalisation de son projet
- sécurisation du montage juridique et financier et conseils juridiques, architecturaux et techniques.

Les groupes n'étaient pas constitués en novembre 2009. Les candidatures ne répondaient donc pas à l'ensemble des critères de la consultation. La Ville de Strasbourg a toutefois souhaité **réserver les deux terrains aux candidats jusqu'à l'automne 2010 afin de leur laisser le temps de constituer deux groupes d'auto-promoteurs et de tester ainsi cette nouvelle approche.**

10



HUSSEY

Concepteurs :

Matthieu HUSSEY architecte / SAS 3C Habitat Est

Programme

- 1 immeuble de 3 niveaux
- 31 appartements, 3 locaux d'activité
- cour commune



(doc. novembre 2009)

M. Husser architecte

5



DUBREU

Concepteurs :

Benjamin DUBREU architecte / SAS 3C Habitat Est

Programme

- 1 immeuble de 3 niveaux
- 8 appartements, 1 local d'activité
- jardin partagé



perspective rue Unterelsau (doc. novembre 2009)

B. Dubreu architecte

PROJET LIVRÉ 2010



ÉCO-LOGIS

RUE DE LUNÉVILLE

Surface du terrain : 1700 m²

Surface de planchers : 1294 m² de SHON / 980 m² surface habitable

Équipe de concepteurs

- groupement GIES / TEKTON + BE : Solares Bauen, Fluid'IT, Steuerwald, MH Ingenierie

Programme

- 11 logements du studio au 6 pièces
- espaces communs au rez-de-chaussée : salle des fêtes (35 m²), une chambre d'amis partagée, une buanderie, un grand atelier, des caves
- jardin collectif

Coût total : 2,9 M€ soit environ 3000 €/m² de surface habitable

Subventions : CUS, Région Alsace, Ademe, Gaz de Strasbourg (représentant 6 % du coût total du projet)

Projet de vie

Le projet de vie à l'origine d'Éco-logis est l'importation du mode de vie expérimenté dans les « Bau-gruppen » allemands, qui repose sur des espaces de vie collective et des moments de convivialité, en favorisant l'entraide et les relations de bon voisinage, tout en respectant l'autonomie de chacun.

Projet architectural

L'immeuble se développe sur 5 niveaux au cœur de l'îlot Lombardie au Neudorf, dans un contexte arboré. Les appartements, desservis par des coursives en façade nord, sont tous traversant et possèdent des terrasses ou des balcons en façade sud.

Outre les logements, l'immeuble intègre des locaux mutualisés propices au développement d'une vie collective et au gain d'espace dans les appartements. Les espaces extérieurs seront largement plantés et accueilleront un jardin collectif.

L'ensemble des occupants est installé depuis le mois de septembre.

Engagements environnementaux

Objectif énergétique :

Bâtiment Basse Consommation

(performance théorique annoncée moins de 65 kWh/m²/an)

Énergies renouvelables :

- 20 m² panneaux solaires thermiques pour le chauffage et de l'eau chaude

Matériaux écologiques :

- structure bois (220 tonnes de bois stockant l'équivalent de 50 ans du CO₂ produit par le chauffage du bâtiment)
- bois de provenance régionale (pin d'Autriche manufacturé en Allemagne)
- matériaux de finitions sains et recyclables

Gestion de l'eau : récupération des eaux de pluies pour l'arrosage du jardin

Et + :

- mobilité : 1 place de voiture pour 2 logements, grand local vélo pour 35 à 40 vélos
- biodiversité : diagnostic sur le site, façade végétalisée avec des essences locales sauvegardées avant le chantier, ruches sur la toiture (à l'étude)
- comportement éco-responsables



Éspace extérieur nord
Jardin soléil
Pergola collective
Piscine
Terrasses privées niveau 1

Closure végétalisée

Balcons - Structure légère, décollée de la toiture de l'immeuble avec:
- balcons "soléil" : 2,40m de profondeur, cadrés par des "piliers végétaux"
- balcons "soléil" : 1,00m de profondeur, sans soléil, brise-vent, balcons de nettoyage des vitres
- armoire-balcon, cloisonnement extérieur, rangement

ELEVATION BUD
1:200
GIES ARCHITECTEN BDA

