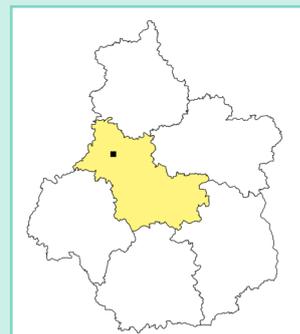


## MATERIAUX BIOSOURCES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

### TERRES DE LOIRE HABITAT

### SAINT-OUEN, CHEMIN DES VIGNES

### Saint-Ouen (41)



#### BIOSOURCES DANS L'OPERATION

- Structure
- Isolation
- Menuiseries
- Aménagements intérieurs

Masse totale de biosourcés : **85 kg/m<sup>2</sup>**

Coût du projet : 908 827€

Certifications : BEE (Bâtiment Energie  
Environnement) et niveau RT2012 - 20%

#### LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Terres de Loire Habitat a voulu expérimenter la construction bois, afin de limiter l'impact carbone de la création de logements locatifs sociaux, tout en s'insérant dans un tissu pavillonnaire traditionnel. Le choix d'une construction avec pans de bois, isolant bois et enduit minéral a été fait en tenant compte de cette localisation et en cherchant le meilleur rapport entre durabilité dans le temps et réduction des besoins en maintenance et entretien.

Le projet s'est inscrit dans un contexte financier difficile, particulièrement marqué par l'augmentation des matériaux dont le bois. Terres de Loire Habitat a fait le choix de poursuivre le projet, malgré un équilibre financier fragile sur l'opération.



Axonométrie prévisionnelle du projet (crédits : Patrick MOREAU Architecte)

## LE PROJET

Le projet porte sur la construction de 6 logements locatifs sociaux individuels avec garage et petit jardin privatif. Il se répartit en 3 T3 d'environ 70m<sup>2</sup> et 3 T4 d'environ 81m<sup>2</sup>. L'ensemble est situé à proximité immédiate d'équipements et de services, en densification urbaine de la commune de Saint-Ouen.

Le site, au cœur d'un tissu pavillonnaire peu dense, a été choisi pour réduire les déplacements quotidiens des habitants, et construire des logements adaptés notamment pour les personnes à mobilité réduite ou personnes âgées.

Afin de faciliter l'intégration de ce programme de logements sociaux, les caractéristiques des maisons environnantes ont été prises en compte : volumétrie en RDC ou RDC + combles, toitures à doubles pentes couvertes d'ardoises ou de tuiles, façades enduites avec des teintes claires, menuiseries blanches ou très claires. Les logements intègrent des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation.

Le chantier a duré 12 mois et a été livré en 2023.

## CARACTERISTIQUES PRINCIPALES



**PAROIS VERTICALES**

Doublage BA13 / laine de bois 80 mm / pan de bois 145 mm / laine de bois 145 mm / voile OSB / laine de bois 40 mm et enduit



**TOITURE**

Charpente et fermettes bois  
Isolation ouate de cellulose projetée de 38 à 40 cm



**PLANCHER BAS**

Plancher béton sur poutrelles hourdis avec isolation 8 cm et vide sanitaire 10 cm



**MENUISERIES**

Double vitrage en PVC avec lame d'air



**VENTILATION**

VMC hygro B simple flux



**CHAUFFAGE**

Production individuelle avec chaudière gaz à condensation



**EAU CHAUDE SANITAIRE**



**AMENAGEMENT INTERIEUR**

Portes intérieures bois, claustras extérieur bois, sous face des auvents en contreplaqué CTBX, habillage des dessous de toit en bois massif

### COÛT DU PROJET

Coût prévisionnel (hors foncier et VRD)	711 000€ en phase APD
---	-----------------------

Coût réel (hors fonciers et VRD)	<b>908 827€</b>
----------------------------------	-----------------

### SUBVENTIONS : 251 200€ (28%)

Co-financeur	Montant	%
Etat	40 600€	4%
<b>Dont biosourcés</b>	<b>30 000€</b>	<b>3%</b>
Région	36 000€	4%
Département	12 000€	1%
EPCI	66 300€	7%
Commune	96 300€	11%



Une des maisons réalisée (crédits : Terres de Loire Habitat)

**Maître d'œuvre** : SARL Patrick Moreau architecte

**BE thermique / fluides** : INGETHERM

**Bureau de contrôle** : Veritas Construction

**Pans de bois—charpente—fermettes** : M.T.S PECNARD (28)

**Isolation extérieure sur pans de bois** : ISOLBA (41)

**Menuiseries extérieures et intérieures** : B.M.C.C (41)