



## 20 LOGEMENTS, LABEL PASSIVHAUS

LIMOGES (87)



Un dénivelé de 5m60 entre le Nord-Est et le Sud-Ouest du terrain donne une pente moyenne de l'ordre de 10 %, dégagant ainsi des vues lointaines très qualitatives sur la vallée de la Vienne au Sud-Est et la ville de Limoges au Sud-Ouest,

La situation du terrain est favorable à la mise en œuvre de principes bioclimatiques visant à capter l'énergie solaire passive dans les logements et à la restituer par déphasage dans les espaces habités. Les arbres à feuilles caduques doivent être valorisés dans le projet pour leur qualité paysagère, et pour leur qualité climatique (ombres portées généreuses en été, faibles en hiver).

On se doit de conserver une grande part du végétal présent sur le site en valorisant ses qualités intrinsèques.

Dès la première visite de site, l'implantation du projet architectural nous est apparue comme une évidence. Les habitations existantes, la topographie, l'orientation et les vues nous amènent à une proposition simple, radicale et rationnelle. Le bâti vient s'implanter perpendiculairement à la pente, proche de la limite séparative latérale nord-est. Nous souhaitons ainsi préserver les vues des maisons déjà présentes, éviter les effets de masque sur ces dernières, tout en offrant une orientation privilégiée pour le nouveau projet (sud-est et sud-ouest). Ces orientations favorables sont nécessaires pour atteindre une bonne performance thermique.

La composition d'ensemble en forme de «L», à l'échelle du site, comprenant les maisons existantes et le projet proposé, vient fabriquer et délimiter naturellement une figure de «cour» au sein de laquelle prennent place les jardins des logements projetés.

En outre, le projet est décomposé en trois volumes qui s'étagent dans la pente sous forme d'escaliers, implantation naturelle qui traduit directement la nature de la topographie du milieu et que l'on retrouve souvent dans le voisinage du projet.

Le projet s'efforce de rester à l'échelle du bâti voisin tout en assumant pleinement l'urgente nécessité de densifier la ville pour freiner la consommation des terres agricoles.

**Maîtrise d'ouvrage :** Limoges habitat

**Maîtrise d'œuvre :**

- Atelier d'architecture Simon Teyssou (mandataire)
- William Sanchez (architecte associé)
- IGETEC (bet tce)
- BET OPC (SARL Lagires)
- SIGMA ACOUSTIQUE (bet acoustique)

**Estimation du coût des travaux :** 2 000 000 euros HT

**Calendrier :** concours perdu

**Lieu :** 221 - 223 rue Aristide Briand, 87000 Limoges