



# les « triplettes »

© Olivier Chabassier / JBBL Architecture

## maisons groupées

La municipalité de Lacroix Barrez souhaitait permettre à des personnes âgées, désirant se rapprocher du centre-bourg, de se loger à proximité des services et à moindre coût (équilibrer les charges par rapport aux revenus). Sans se lancer dans une démarche formelle HQE\*, elle a souhaité adopter une approche environnementale pour ce projet (systèmes constructifs, matériaux, économies d'énergie, aménagement de la parcelle). Elle s'est donc engagée à proposer 3 nouveaux logements locatifs, de 55 à 60 m<sup>2</sup>, sur une parcelle du lotissement communal, à mi-chemin entre le centre du village et l'école.

## choisir un projet par une procédure adaptée

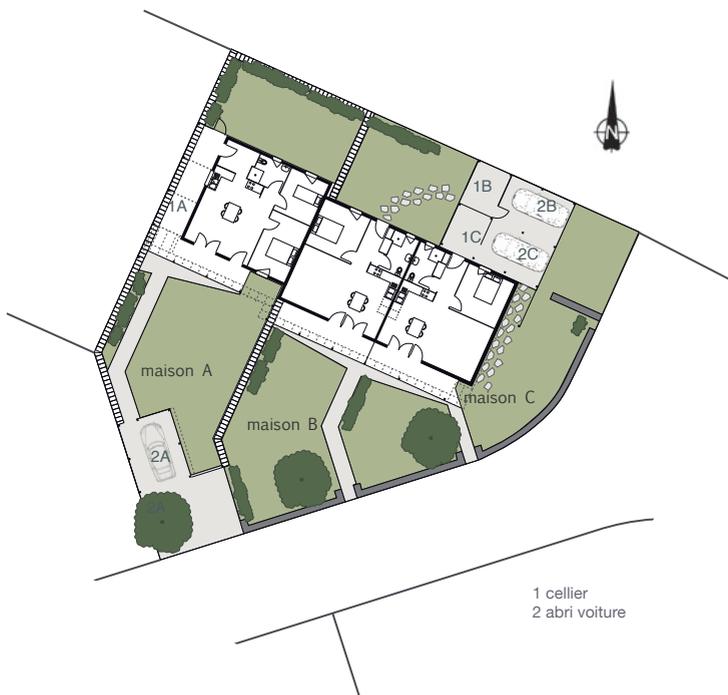
Le CAUE de l'Aveyron et l'Espace Info Energie ont accompagné les élus dans le déroulement d'une consultation d'architectes lancée fin janvier 2011. Les principes généraux de l'esquisse proposée en avril 2011 par JBBL Architecture satisfont aux critères de la municipalité et à leurs exigences d'intégration, d'économie, d'habitabilité et de convivialité. Ces principes (volumétrie compacte, ossature bois, implantation dans la parcelle) seront approfondis lors des phases d'Avant Projet et de Projet. La construction débutera en janvier 2012.

## optimiser une parcelle, s'intégrer dans un site.

Le projet ne se limite pas à la seule construction des logements, il comprend également l'aménagement de la parcelle.

Les haies et arbres fruitiers délimitent les jardins, orientés au sud, de chaque locataire, en évitant de cloisonner l'espace de manière artificielle. Au Nord, les haies protègent des vents et des pluies.

Le muret de basalte, élément identitaire de l'Aubrac, structure la limite entre le domaine privé et le domaine public.



HQE\* : Haute Qualité Environnementale



## optimiser la conception selon des principes bioclimatiques

Afin d'apporter à la construction une proportion similaire aux constructions traditionnelles, ce que les surfaces modestes de chaque unité de logement n'auraient pas permis d'obtenir, les architectes ont proposé de regrouper ces 3 logements indépendants au sein d'un même **volume compact**.

Ce principe permet :

- de limiter les déperditions thermiques en développant un linéaire de façades au sud,
- d'optimiser les coûts de construction et de gestion (consommation d'énergie chauffage réduite, entretien des bâtiments...)
- de valoriser la superficie de la parcelle : jardins au sud, abris voiture au plus proche de la rue pour éviter des allées dans la parcelle.

Cette mitoyenneté offre tout de même à chaque locataire une certaine indépendance puisque chaque logement dispose de son accès particulier, de son jardin, de son abri voiture et de son propre cellier.

▼ *Toutes les pièces de vie sont placées en façade sud pour bénéficier d'un apport solaire passif. L'été, elles sont protégées par un large auvent associé à un volet coulissant long de la terrasse.*



## Construction de 3 logements communaux Lacroix Barrez - 2012

**Maitrise d'ouvrage :** Commune de Lacroix Barrez

**Maitrise d'œuvre :** JBBL Architecture - Julie Boettcher et Bruno Louvrier

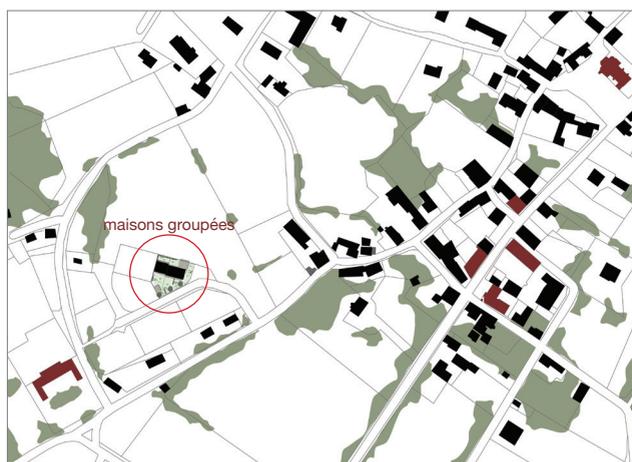
Surface habitable : - 2 T2 x 55m<sup>2</sup> / 1 T3 x 60m<sup>2</sup>

+ Surface annexes : 80 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 880 m<sup>2</sup>

Coût : 298 416 € TTC

Honoraires (Architecte, B.E.T., ... ) : 31 030 € TTC



services publics et commerces

*Cette opération d'habitat reprend un principe d'implantation local : les façades principales, perpendiculaires à la rue s'ouvrent au sud/sud-ouest.*



▲ *À l'Est, côté rue, pour protéger l'intimité de la chambre, une résille en bois fait office de brise-vue, dans la continuité du motif des abris-voiture.*

▼ *Au Nord, sont positionnées les salles d'eau, chambres et une entrée de service vers les celliers et les abris voiture. La haie arbustive offre une protection contre les vents et pluies du nord-ouest.*

