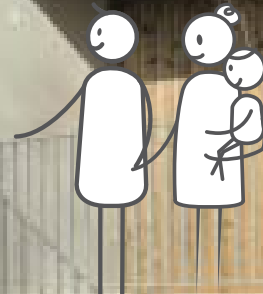
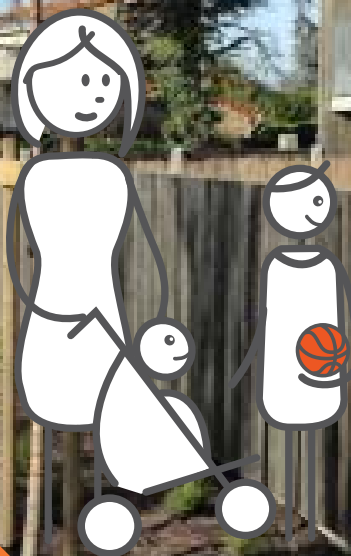


La résidence SYLVAÉ

et le système Sylvané



Une innovation bois signée aquitanis

La résidence Sylvaé à Ambarès-et-Lagrave est le premier programme d'habitat « durable » réalisé selon le nouveau procédé constructif mis au point par aquitanis et ses partenaires.

Prolongement du système modulaire Sylvania d'aquitans (près de 300 logements à ossature bois construits dans la métropole bordelaise entre 2012 et 2015), Sylvané constitue une nouvelle étape vers un procédé constructif industrialisé plus élémentaire, plus performant et plus évolutif.

La première application pratique de ce principe de conception-production préfabriquée est la résidence Sylvaé dans la commune d'Ambarès-et-Lagrave. Un programme de 25 logements locatifs sociaux dont l'architecture sobre assure l'intégration de l'ensemble à la physionomie du quartier.

Fruit d'un dialogue constructif entre les services de la mairie et les équipes d'aquitans, cette opération traduit un réel engagement sociétal et environnemental. Il s'agit là d'un produit frugal et noble qui anticipe les réglementations et évolutions climatiques à venir.

Un lieu de vie accessible et de qualité pour être bien chez soi afin d'être bien ensemble.



Habitat essentiel, compétence habitante, nature en ville

La résidence SYLVAÉ

Frugale, biosourcée, évolutive et proche de la nature, la résidence Sylvaé décline les valeurs essentielles de l'habitat selon aquitanis.

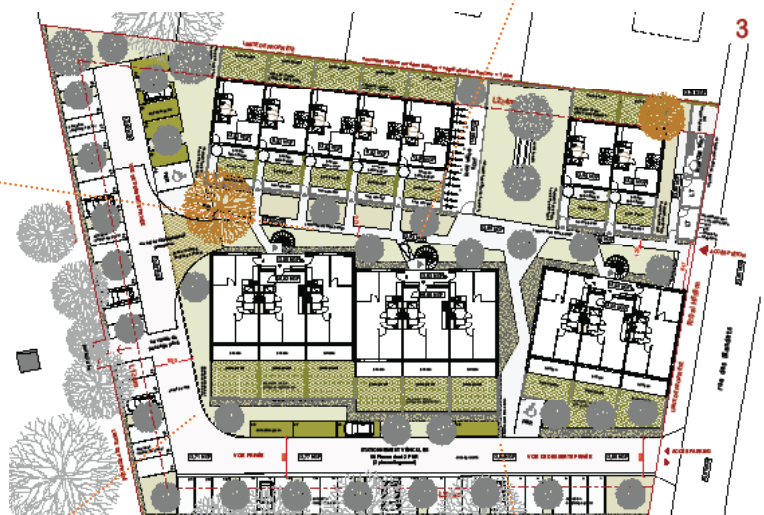
Le site

Cette première expérimentation du système constructif Sylvaneo voit le jour sur une prairie comprenant une dizaine d'arbres - essentiellement des pins parasol - située en bordure de la rue des Blandats.

Les constructions avoisinantes sont majoritairement des pavillons de lotissement, d'où émergent quelques constructions remarquables : chartreuse en pierre du 19^{ème} siècle, maisons jumelles des années 1950 à toiture mono-pente, villas des années 1970 en maçonnerie blanche avec toiture-terrasse et baies vitrées.



Les maisons en duplex vues depuis un palier desservant les logements semi-collectifs.



Face au parking, les logements semi-collectifs distribués sur deux niveaux (RDC avec jardin / R+1 avec terrasse).



Chemin piétonnier entre les logements semi-collectifs.

En harmonie avec l'existant

Afin de répondre à cet environnement paisible, les 25 logements de Sylvaé sont répartis en trois « plots » de petits bâtiments en R+1. 8 logements semi-collectifs distribués sur deux niveaux (RDC et R+1) forment un volume unique brièvement traversé par un chemin piétonnier.

A l'arrière de cet ensemble, les 7 logements individuels accolés (maisons en duplex) sont divisés en 2 volumes séparés par un espace de jardinage partagé avec tables et bancs. L'un des deux intègre un vaste local à vélos couvert.

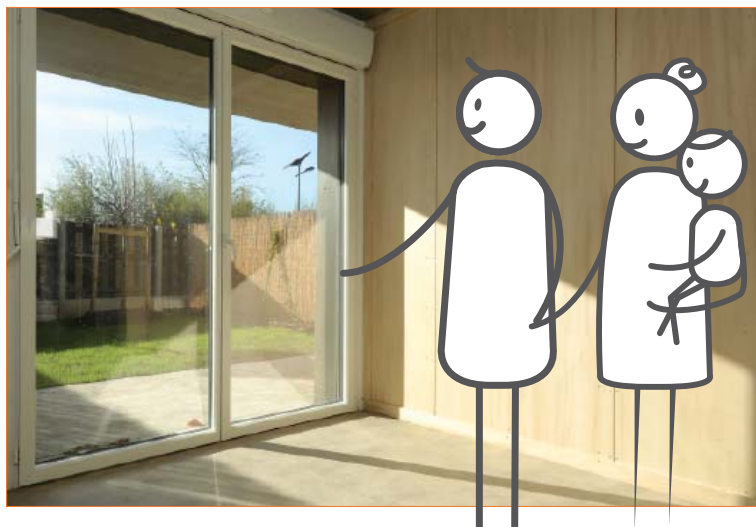


Espace de jardinage partagé pour les habitants.

Les logements

Ici encore, aquitanis s'engage pour un logement « à la juste mesure ». Un logement frugal, dépourvu du superflu et de technologies coûteuses. Une sobriété constructive pour un habitat « essentiel » qui assure simplement confort et performance énergétique.

Les logements de la résidence Sylvaé sont tous traversants. Les pièces de vie, les terrasses (pour les semi-collectifs en R+1) et les jardins privatifs des rez-de-chaussée (semi-collectifs et maisons) orientés au Sud. Les murs porteurs à l'intérieur et les planchers sont en béton (apparent), matériau qui assure le confort thermique l'été et une bonne isolation acoustique.



Les pièces sont délimitées par des cloisons « repositionnables » en bois non-traité. Il s'agit là du fameux principe d'évolutivité du logement déjà expérimenté par aquitanis et les architectes de l'Atelier Provisoire pour des opérations comme BEN (Pessac) ou VIM (Bordeaux-Bastide) : un jeu de cloisons amovibles offre différentes configurations au logement en fonction des souhaits de l'habitant, de ses besoins, de l'évolution de la famille ...

L'évolutivité du logement est une manière de faire émerger la « compétence habitante », c'est-à-dire de rendre l'habitant concepteur-acteur de son propre cadre de vie (et non plus simple occupant).



Le projet de paysage

Il consiste à renforcer ce qui existe - le « déjà-là », - en travaillant sur une implantation des bâtiments respectueuse des arbres du site. Le parking est un enjeu : il est très étendu (2 places de stationnement sont prévues par logement) et consomme beaucoup d'espace. Aussi, la moitié seulement est traitée en enrobé, l'autre moitié, proche des maisons, est en dalles béton-gazon. Des pins complémentaires viendront ombrager sa généreuse surface.

Les cheminements piétons en béton balayé sont tracés au centre du site. Ils conduisent aux entrées des jardins des maisons et aux escaliers des logements collectifs.



Du point de vue technique

La construction des bâtiments repose sur un système poteaux-poutres en béton. Une enveloppe en ossature bois vient compléter cette structure (système Sylvané). L'opération fait largement appel à des matériaux biosourcés d'origine locale.

Outre le bois qui provient à 100 % de la Région Nouvelle-Aquitaine, Sylvaé innove avec un isolant composé de fibres naturelles - chanvre et lin - cultivées et transformées en Vendée.



Comme tout chantier suivi par aquitanis, celui de la résidence Sylvaé répondait aux exigences de *la Charte chantier propre d'aquitaine* dont l'objectif est de limiter l'impact des réalisations sur l'environnement pendant la phase de travaux (matériaux à faible émission de CO₂, réduction des nuisances sonores ...).

REPÈRES

Résidence Sylvaé

Rue des Blandats - Ambarès-et-Lagrave

25 logements locatifs sociaux dont :

- 18 semi-collectifs (6 T2, 10 T3, 2 T4),
- 7 individuels (duplex - 1 T3, 3 T4, 3 T5)

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Aquitanis - Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

MAÎTRISE D'OEUVRE

Atelier Provisoire Architectes

PAYSAGISTE

Vanessa Leydir

LIVRAISON

Dernier trimestre 2020

Le système Sylvané



Sylvané est un mode de construction « durable » à ossature bois qui comprend des éléments préfabriqués biosourcés conçus pour avoir un impact environnemental réduit sur toute leur durée de vie.

Prolongement du système modulaire Sylvania développé par aquitanis et les architectes d'Atelier Provisoire, Sylvané constitue une nouvelle étape vers un procédé constructif toujours plus performant et durable.

Cette démarche de conception et de production préfabriquée qui intègre les enjeux liés au développement durable a été mise au point en 2017 par aquitanis, accompagné des maîtres d'œuvre concepteurs (Atelier Provisoire) et de l'industriel IBS.

Sylvané capitalise les points forts de Sylvania tout en s'orientant vers un processus plus élémentaire, plus industrialisé mais tout aussi évolutif.

Il fait appel à une « enveloppe » à ossature bois (Pin des Landes) qui se décline aussi bien dans la réalisation d'un habitat individuel que collectif (constructions jusqu'à R+7).

Les garanties du système Sylvané

- ▶ Un habitat qui s'inscrit parfaitement dans des contextes urbains variés tout en offrant de la souplesse de conception ainsi que de la qualité architecturale.
- ▶ Des performances environnementales et sanitaires exemplaires, au regard des produits et filières de matériaux utilisés (construction bois écocertifié et local, chantiers à faible nuisances, vigilance sur la nocivité des traitements du bois, limitation de matières dangereuses).
- ▶ La prise en compte des ressources des habitants par ses hautes performances énergétiques et la limitation globale des charges de l'occupant.
- ▶ Des programmes de logements viables économiquement (coûts de construction performants et très stables).



Ci-dessus : Rafael Santamaria d'Atelier Provisoire architectes, co-concepteurs de Sylvané.

Ci-contre : un isolant biosourcé (chanvre et lin) d'origine vendéenne utilisé sur le chantier de la résidence Sylvaé.



LES + DU SYSTÈME SYLVANÉ

Par rapport à Sylvania - qui, rappelons-le, a permis la construction entre 2012 et 2015, de près de 300 logements dans la métropole bordelaise - Sylvané est **un processus industrialisé bien plus élémentaire**.

Reprenant le principe du « jeu de construction » de son prédécesseur, il se réduit ici à 4 grandes « familles » d'éléments préfabriqués en atelier puis assemblés sur site pour produire des logements. **Les délais de production s'en trouvent ainsi raccourcis.**

Le procédé utilise systématiquement des matériaux biosourcés et - autant que possible - d'origine locale.

Le bois est à ce titre 100 % Région Nouvelle-Aquitaine. Bien que la résidence Sylvaé comporte du béton, l'intégration de briques en terre crue compressée est à l'étude pour de futurs chantiers.

La qualité des matériaux et des assemblages permet la **réalisation de bâtiments à minima RT 2012 - 20% voire, de bâtiments dits « passifs »** sans avoir recours à une technologie spécifique. Sylvané anticipe par ailleurs la réglementation RE 2018.

Enfin, Sylvané autorise la **production de logements évolutifs** (mise en œuvre de la compétence habitante).



Aquitanis - Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole
1, avenue André Reinson - 33 028 Bordeaux Cedex
Tél. 05 56 00 50 50
aquitanis.fr

