

Résidence

# Libéo

Ambarès-et-Lagrave

Et si vous viviez  
dans un habitat durable  
et modulable ?



aquitanis

Coopérons  
pour habiter

# La résidence Libéo

32 rue du Colonel Arnaud Beltrame à Ambarès-et-Lagrave



*Illustration non contractuelle*

21 logements semi-collectifs :  
7 T2, 9 T3 et 5 T4,  
répartis en trois bâtiments  
organisés autour d'un cœur d'îlot  
planté d'arbres de hautes tiges  
et disposant d'un jardin partagé  
+ 39 places de stationnement  
et un local vélo .

La résidence Libéo s'intègre à son environnement. Elle s'inspire des constructions existantes tout en respectant et en complétant la structure paysagère (boisements et zones humides).

**Îlot de fraîcheur  
avec jardin partagé**

L'accès aux logements s'effectue sur des paliers extérieurs, donnant sur le cœur d'îlot. Chaque palier dessert 3 logements.

REPÈRES

**Maîtrise d'ouvrage : aquitanis**

**Maîtrise d'œuvre : Aldebert Verdier Architectes**

**Livraison : octobre 2022**



*Plan de la résidence Libéo*

Tous les appartements bénéficient d'une **double orientation** opposée, voire d'une **triple orientation**.

# Un habitat « essentiel », sobre et agréable à vivre

Ici, aquitanis s'engage pour un logement « à la juste mesure ». Les appartements de la résidence Libéo assument leur frugalité. Ils sont **dépourvus du superflu et de technologies coûteuses pour assurer simplement confort, santé, performance énergétique et environnementale.**

## De l'air, de la lumière !

L'implantation des bâtiments favorise **l'ensoleillement, l'éclairage naturel et la ventilation** de tous les logements. Chacun bénéficie d'ouvertures sur deux façades opposées, voire trois. L'idéal pour bien aérer et rien n'est plus sain que l'air naturel !



## Une performance énergétique élevée

De conception bioclimatique, les trois bâtiments qui composent la résidence Libéo sont compacts et leur enveloppe bénéficie d'**un haut niveau d'isolation thermique**. Un grand soin est apporté au traitement de l'étanchéité à l'air et à la réduction des ponts thermiques pour une efficacité optimale et **des consommations énergétiques faibles**. C'est la garantie d'un appartement confortable en hiver et d'une facture de chauffage réduite.

Ce confort se prolongera à la mi-saison et à l'été grâce à **une protection solaire, à l'inertie**<sup>1</sup> et au déphasage thermique des parois, ainsi qu'à **la ventilation traversante naturelle**.

*D'après l'ADEME, « la climatisation est aujourd'hui responsable de près de 5 % des émissions d'équivalent dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) du secteur bâtiment ». Faisons sans, profitons de la fraîcheur nocturne !*

<sup>1</sup> L'inertie du bâtiment est sa capacité à stocker de la chaleur et à restituer peu à peu. Il s'agit d'un critère très important pour la réduction des besoins de chauffage comme pour le confort d'été car elle permet de lisser les pics de température à l'intérieur en créant des cycles d'absorption / émission de calories. Cet aspect est principalement géré par les matériaux composant les parois.

## Des matériaux de qualité, performants et sains

Les matériaux ont été choisis et mis en œuvre **en fonction de leur impact sur l'environnement<sup>1</sup>, du confort qu'ils procurent et de leur coût.**



**Le bois, la fibre de bois** (en isolation des façades et des cloisons) et un isolant composé de **fibres naturelles** (du chanvre et du lin, cultivés et transformés en Vendée) pour les combles sont des matériaux sains et performants. Ils permettent au logement de respirer et d'y réguler l'humidité. Cela apporte une sensation de confort.

Biosourcés, ces matériaux sont **renouvelables** et peuvent même être réemployés facilement. Ainsi, leur empreinte carbone est faible. Les essences de bois sont de Nouvelle-Aquitaine, limitant l'impact du transport, et issues de forêts gérées durablement, donc certifiées<sup>2</sup>.

Le **béton**, utilisé pour les murs porteurs à l'intérieur et les planchers (apparents), garantit le confort thermique l'été du fait de sa forte inertie thermique, et une bonne isolation acoustique. C'est la logique du bon matériau au bon endroit !

### À l'état brut !

L'association du bois et du béton est harmonieuse. Elle met en valeur la simplicité de **cet habitat atypique, aux inspirations résolument modernes et vertueuses.**

Les cloisons bois comme les murs en béton sont « bruts ». Pour préserver la qualité de l'air intérieur, aucune peinture n'est appliquée. Lors du chantier, une grande attention est portée par les ouvriers pour que leur aspect final soit le plus soigné.



Les Composés Organiques Volatils ou COV sont présents dans la plupart des matériaux de construction. Ils peuvent avoir des effets néfastes sur la santé.

**Gardez un air sain, en conservant les murs et les cloisons tels qu'ils sont ou choisissez une peinture sans COV.**

<sup>1</sup> Sur toute leur durée de vie : extraction + fabrication + transport + comportement en œuvre + déconstruction.

<sup>2</sup> Labels FSC (*Forest Stewardship Council*) ou PEFC (*Programme for the Endorsement of Forest Certification / Programme de reconnaissance des certifications forestières*)



## Des cloisons amovibles pour un logement évolutif

Aujourd'hui, un « logement pour tous » doit être **flexible** pour s'adapter aux évolutions familiales et accueillir de nouveaux usages - le télétravail par exemple.

Après l'attribution du logement, vous pourrez choisir entre deux options de cloisonnement des pièces de votre logement.

Si vos besoins évoluent par la suite et que l'autre option devient plus adaptée, vous pourrez alors solliciter votre équipe de gestion qui vous accompagnera dans l'enlèvement ou l'ajout d'une cloison.



## Un îlot de fraîcheur central

L'**espace vert central** de la résidence joue le rôle d'îlot de fraîcheur. Il accueillera des bouleaux plantés en cépée. Ils épauleront un chêne qui, dans une dizaine d'années, offrira une généreuse canopée.

## Un jardin en commun

Un **jardin partagé** invitera les habitants à se retrouver autour de la culture de fruits, de légumes, de plantes aromatiques et de fleurs. Ouvert à tous, ce potager apportera de la convivialité entre voisins.

## L'écologie pour les espaces extérieurs aussi !

Les espaces paysagers de la résidence Libéo sont conçus pour offrir un **cadre de vie agréable et plaisant**, tout en générant **peu de charges** pour les habitants et en favorisant la **biodiversité**. L'équipe de la régie Patrimoine Nature d'aquitanis les entretient avec un savoir-faire adapté à **des pratiques raisonnées et responsables**.

À proximité, aquitanis expérimente **l'écopâturage**. Des chèvres et des moutons jouent le rôle de « débroussailluses écologiques ». Une façon vivante et ludique de maintenir la biodiversité, de fertiliser naturellement les sols et de sensibiliser les habitants au respect de notre environnement.





# SYLVané

SYSTÈME CONSTRUCTIF BOIS

*Sylvané est un mode de construction « durable » associant une structure béton, une ossature bois et des matériaux 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 girondin IBS.**

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

Ce système est basé sur 4 familles d'éléments architecturaux à assembler en fonction de chaque projet. Il fait notamment appel à une « enveloppe » **à ossature bois** (100 % Nouvelle-Aquitaine) **et isolants biosourcés.** Sylvané est destiné à réaliser aussi bien 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.**
- **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.**
- **Un processus semi-industriel maîtrisé gage de qualité.**

## Les **+** de cet habitat durable...

### • pour l'environnement

- Du bois écocertifié et local
- Une vigilance sur la nocivité des traitements du bois
- La limitation de l'emploi de matières dangereuses
- Des chantiers à faibles nuisances

### • pour les habitants

- De hautes performances énergétiques
- Des charges réduites pour les habitants



Sylvanéo anticipe l'évolution des exigences réglementaires en se rapprochant de la nouvelle Réglementation environnementale RE2020.



La résidence Sylvaé à Ambarès-et-Lagrave, réalisation prototype du système Sylvanéo

Lauréate du 2<sup>e</sup> prix régional de la Construction Bois en Nouvelle-Aquitaine 2021

7



« Sylvanéo, c'est un système performant dans la réalisation de programmes d'habitat "pour tous" ».

Rafael Santamaria, Atelier Provisoire Architectes

## CONTACTS

**aquitanis / Pôle de gestion des demandes et des attributions**

[contact@aquitanis.fr](mailto:contact@aquitanis.fr)



# aquitanis

