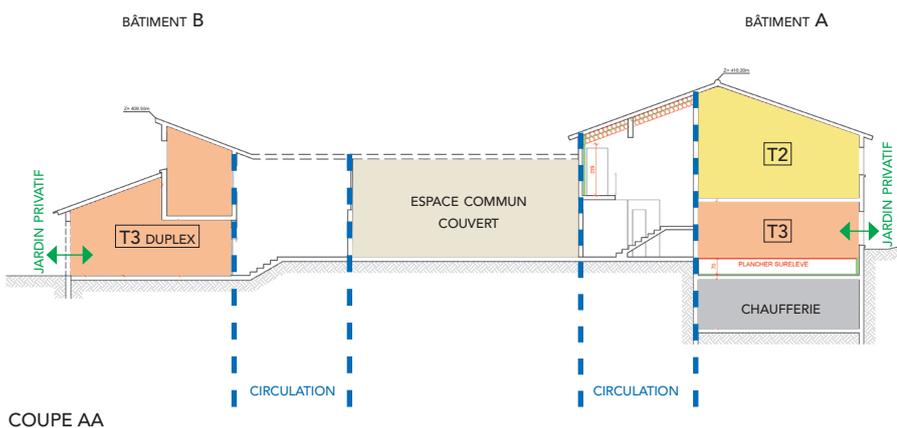




# TRANSFORMATION D'UNE ÉCOLE EN LOGEMENTS SOCIAUX BLANZAT (63)

AMO ETUDE DE FAISABILITÉ



Maitrise d'ouvrage : OPHIS PUY-DE-DÔME

Mission : PROGRAMMATION  
ARCHITECTURALE ET  
PAYSAGÈRE

Calendrier: 2019

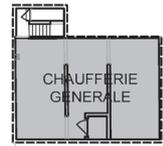
Surface /Programme : -

Budget : 9 600€ COÛT ÉTUDE

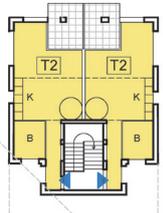
Equipe : ZEPPELIN ARCHITECTE-URBANISTE  
MANDATAIRE  
SYMBIOSE ÉCONOMIE ET VRD  
CABINET FRAIROT STRUCTURE  
ATEKENERGIE FLUIDES &  
THERMIQUE



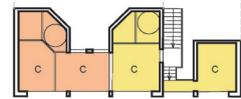
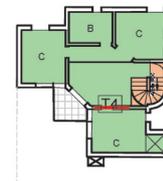
PLAN DE SOUS-SOL



EXTRAIT DE PLAN R+1



PLAN R+1



EXTRAIT DE PLAN R+1

## UNE ETUDE DE PROGRAMMATION ELARGIE

Le scénario développé prend en compte l'occupation à terme sur l'ensemble de la parcelle :

- les nouveaux logements locatifs sociaux créés dans l'ancienne école avec leurs places de stationnements extérieures ainsi que les voiries nécessaires,
- une nouvelle construction pour du logement en accession avec ses places de stationnement associés,
- la dissociation de la partie accession par rapport aux logements locatifs pour permettre un phasage et un fonctionnement autonome des 2 opérations.

## UNE TRANSFORMATION AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE

- utilisation des ailes Nord et Sud pour installer 15 logements bi-orientés utilisant tous les volumes disponibles (quelques duplex et logements en étage),
- création d'une distribution piétonne centrale desservant tous les logements,
- transformation de la partie centrale bâtie en lieu commun couvert (pouvant abriter celliers et rangements privatifs), et création systématique de jardins privatifs au Sud,
- conservation et réhabilitation de la maison existante (fonctionnement autonome),
- gestion de la circulation et du stationnement en limite Est.

## UN PROJET ENVIRONNEMENTAL

La réutilisation d'une école pour un projet de logements est un acte de préservation de l'environnement (réutilisation, impact démolition puis reconstruction neuve, empreinte carbone...). Le plan de l'existant sert une orientation bioclimatique Nord/Sud qui permet d'envisager l'installation de panneaux solaires et/ou photovoltaïques en toiture. L'étanchéité à l'air peut être qualitative (reprise des doublages), et le chauffage mutualisé en réutilisant la partie sous-sol existante. Le projet se prête donc bien à de fortes ambitions d'économies énergétiques.