



Les protections solaires sont adaptées à l'orientation : brise-soleil horizontal, verticaux, jalousies, claustras...

La végétation rafraîchit par évapotranspiration et limite les surchauffes par rayonnement du sol.



Des percées visuelles maintiennent des vues sur l'horizon depuis la rue.



CONSOMMATIONS THÉORIQUES

NC.

PERFORMANCES / LABELS

NC.

ÉQUIPEMENTS ET SYSTÈMES

Production d'ECS solaire par 166 m² de capteurs orientés nord à 11°, sans appoint. Pas de VMC. Brasseurs d'air.

BUDGET – COÛT

Coût de construction : 6 020 171 € HT.

Prix des équipements EnR : 107 785 € HT (solaire thermique).

Prix du m² SHON : 1 736 € HT.

PARTI ARCHITECTURAL

Sur cette parcelle de bord de mer, dans un contexte pavillonnaire, les logements Roche-Topaze sont implantés en douceur pour ne pas bousculer l'environnement existant. Ainsi la hauteur globale est limitée à R+2, avec ajout de "maisons" en partie haute sur ce socle ; des césures sont créées entre les bâtiments pour générer des percées visuelles et ainsi conserver les vues vers la mer depuis la rue en contre-haut. Implantés sur pilotis, les bâtiments épousent la pente, ce qui réduit les travaux de déblai-remblai, permet de conserver en partie la végétation existante et atténue l'impact visuel de l'opération. Pour un confort passif et optimal, les façades sont largement ouvertes au sud vers l'océan

Indien tandis que les façades nord exposées au rayonnement solaire sont plus refermées et protégées par une résille bois. Les coursives de distribution sont implantées contre ces façades nord et décollées de celles-ci, conférant intimité aux logements (cuisines, entrées, salles de bains) tout en leur portant ombre. Chaque logement est traversant et dispose d'une généreuse terrasse privative, ou de jardins pour les rez-de-chaussée. Ces terrasses sont protégées du rayonnement solaire et des vis-à-vis par des lames de bois horizontales ou verticales selon l'orientation. La végétation des abords des bâtiments a été maintenue et renforcée par des essences endémiques, et est arrosée par la récupération des eaux pluviales, le tout pour renforcer une zone boisée en contrebas au travers de laquelle

se rafraîchissent les vents dominants avant de traverser les logements. Afin d'améliorer encore la ventilation entièrement naturelle de l'opération, le bâti est implanté en fonction des vents dominants. Les toits monopentes sont positionnés de sorte à générer des façades en pression-dépression, et les façades présentent une forte porosité à l'air, avec une partie des fenêtres équipée de jalousies. En cas de vent insuffisant, des brasseurs d'air équipent les logements.

La place de la voiture est réduite à un parking unique sous les bâtiments nord afin de préserver un maximum d'espaces végétalisés, source de biodiversité et de confort thermique. ♦