

# 54 logements en habitats collectifs

## Opération Amarante



**Programme :**

54 logements BBC, studio au T4

**Date de réalisation :** 2013

**Concepteur(s) :**

IN SITU, architectes

**Maître d'ouvrage :**

Bougues Immobilier

**Surface :**

3 500 m<sup>2</sup>

**Coût :**

4,3 M euros

*Photos : CAUE du Loiret*

Le quartier du Larry, à Olivet s'inscrit dans le cadre de la ZAC du même nom. Le projet, sur une quinzaine d'années, propose plus de 1 000 logements, et 35 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur une superficie totale de 42 hectares, dont la ligne A du tramway constitue l'un des axes forts.

Les maîtrises d'ouvrage et d'œuvre ont souhaité donner une forte connotation végétale à ce nouveau quartier, situé dans une zone autrefois consacrée à l'arboriculture ; 6 ha d'espaces plantés (incluant la voirie) jalonnent le site.



**Chiffres et dates clés** (source : SEMDO)

Convention publique d'aménagement : 1998

Date d'achèvement prévue : 2021

Surface totale de la ZAC : 42 ha

Projet en 4 tranches

Zone de logements : 15,5 ha 1 050 logements

(40 000 m<sup>2</sup> SDP : logements collectifs ;

28 000 m<sup>2</sup> SDP : habitats individuels groupés)

Lots libres de constructeurs : 24 TAB

22 % de logements sociaux

30 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Secteur mixte : 2 ha

3 espaces verts sur plus de 3 ha

1 pôle santé composé de 3 établissements

1 gymnase

Coût d'investissement total : 24 130 K euros (HT)

## Qualité urbaine/d'insertion

Au cœur de ce nouveau morceau de ville, le projet jalonne et rythme le front urbain en devenant. En effet, adossé à l'espace public structurant du tramway « le jardin central », l'organisation proposée en trois plots posés sur un rez-de-chaussée continu enrichit et identifie la relation du projet avec son environnement. (Source : In Situ architectes)

## Qualité architecturale

L'architecture résolument contemporaine reprend, cependant, des matériaux et des couleurs traditionnels : parement bois, enduit blanc, orange ou anthracite, toitures terrasses arborées. (Source : Bouygues)

## Qualité(s) d'usage

La résidence abrite 54 appartements du studio au 4 pièces, ouverts sur des jardins privatifs ou de larges balcons au milieu d'un ensemble paysager, agrémenté de pergolas et parcouru d'allées piétonnes. En attique, les appartements ont l'allure de maisons indépendantes et bénéficient de larges terrasses. (Source : Bouygues)

## Dimension environnementale

Bâtiment Label BBC ; isolation renforcée ; système de ventilation régulé et optimisé ; détecteurs de présence et/ou de temporisation ; ampoules basse consommation pour un éclairage plus économe dans les parties communes ; vitrages performants ; chauffage central au gaz.

