



**E1C1**



2021  
NOMINÉ  
CATÉGORIE HABITAT



Prix décerné par la FPI



# UTOPIA

VOIR LE FILM 3D



Adresse du programme :

**Rue des planches - BRUZ (35)**

Maître d'ouvrage :

**Groupe LAUNAY**

Architecte :

**Atelier Pierre Champenois - PARIS (75)**

Nombre de logements :

**87**

Surface de plancher :

**6 323 m<sup>2</sup>**

Typologie :

**32 T2, 43 T3, 12 T4**

Type d'énergie :

**100% électrique : Production d'électricité  
par panneaux photovoltaïques**

**Eau chaude sanitaire : ballons individuels  
thermo-dynamiques**

Niveau de performance environnementale :

**Niveau de performance E1C1**

**Respect des exigences du Label**

**« Bâtiment Basse Consommation »**

Statut :

**Livré en juin 2021**

# SUSCITER L'INTÉRÊT ET LE DÉSIR D'HABITER ENSEMBLE

En réactivant plusieurs expériences appartenant à l'histoire de l'architecture, des utopies ouvrières du XIX<sup>ème</sup> siècle (phalanstère de Fourier, familistère de Godin à Guise...) aux utopies technologiques du XX<sup>ème</sup> siècle (les serres habitables rêvées par Buckminster Fuller...) un concept fort fondé sur l'utopie sociale est né.



Vue lointaine sur l'horizon



Plan masse de la résidence

Notre ambition est de rendre les futurs résidents fiers de leur adresse et ce, en s'appuyant sur deux clés principales de désirabilité :

## LE LOGEMENT/LA RESIDENCE

Nous construisons des logements résilients, aimables, considérés comme un investissement de vie pour habiter.

A cet effet, nous avons travaillé avec notre architecte à la conception de dispositifs, de systèmes ouverts, non finis, fertiles, qui puissent créer des possibles, des réceptacles de l'imprévisible.

Nous chercherons à ce que les logements soient interprétables par les habitants, qu'ils déclenchent quelque chose qui s'appelle l'appropriation, l'invention, la rencontre, le multiple pour soi et avec les autres ; quelque chose qui catalyse le désir et la liberté d'habiter.

## LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Le désir de venir habiter notre future résidence sera insufflé par le supplément d'âme, l'imaginaire que nous arriverons à construire.

Mettons ici de côté le béton, la serre bioclimatique... Il s'agira de mettre en œuvre une matière plus subtile : le désir de vivre et d'habiter ensemble, à la faveur d'espaces partagés, mutualisés, constituant un tissu démocratique et solidaire de proximité.

C'est à ce défi que notre projet répondra, en créant tout d'abord un environnement architectural et programmatique favorisant la porosité, la mixité sociale et générationnelle, les rencontres, le partage entre habitants, usagers, voisins... Le tout dans une logique d'intelligence collective et de frugalité heureuse.







Rooftop partagé accessible à l'ensemble des résidents



Chambre partagée à disposition des résidents et de leur famille

## LE DÉSIR DE NATURE DU CITADIN

Ce désir coïncide aujourd'hui avec la nécessité de rendre nos villes résilientes, capables de résister aux chocs climatiques et énergétiques, plus autonomes sur le plan alimentaire, plus favorable à la biodiversité, tout en permettant d'offrir des débouchés économiques et professionnels pour des porteurs de projets.

L'espace de vie partagé que nous allons mettre en œuvre sur le toit a été pensé comme un domaine d'extension du logement domestique, un lieu pour se retrouver, se ressourcer et se divertir. Ce lieu s'articulera autour des aménités suivantes :

➤ L'agriculture urbaine : l'agriculture urbaine est un concentré d'utopies concrètes pour aménager et nourrir la ville, reconnecter le citadin à la nature et répondre au défi climatique. Nous lui donnerons sa place à la faveur d'une culture hors sol pour une végétalisation comestible dans une serre bioclimatique agrémentée d'une cuisine et de tables (espaces de production et de formation/lieux de consommation et de partage). L'épiderme aérien instaurera un paysage vivant et

dynamique à l'échelle du Parc de La Herverie. La nature deviendra à la fois active et se proposera comme un espace à vivre.

- Le sport en réservant un espace dédié au fitness, à la remise en forme (coaching sportif, yoga...).
- Les activités récréatives pour les enfants et les adolescents et les adultes (atelier de bricolage).

Outre cet espace partagé, nous souhaitons développer un espace mutualisé très fonctionnel à savoir la chambre d'hôte avec son double lit, sa kitchenette et sa salle de bains.

Notre projet sera conçu de manière à créer un lien naturel entre le quartier, notre résidence et les espaces partagés. Le programme sera déterminé par une identité forte à laquelle les familles pourront adhérer, en se projetant dans un mode de vie innovant, une nouvelle façon d'habiter en adéquation avec l'ADN de notre résidence dénommée... UTOPIA.

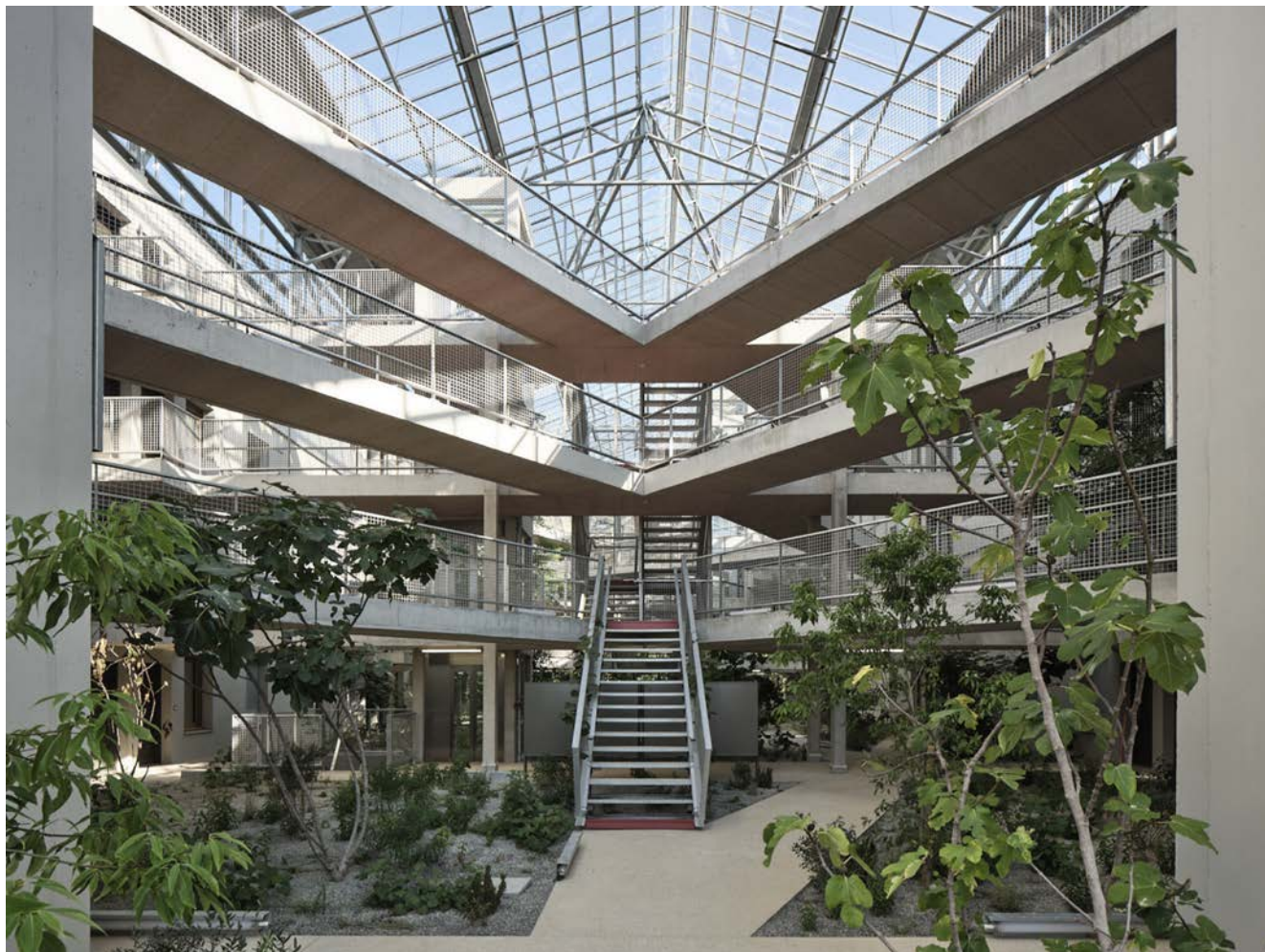


Jardins d'hiver avec terrasse individuelle et jardin pleine terre



Bacs potagers à la faveur d'une culture hors sol





*La serre intérieure, un système ouvert, non fini, fertile, qui crée des possibles, des réceptacles de l'imprévisible*



*Un atrium très accueillant en verre 100% transparent*





*Une silhouette domestique dans le ciel*

## AUDACE ET INNOVATION

Le caractère très innovant de ce projet est le fruit d'une étude architecturale et technique rigoureuse de plusieurs années.

Fort de la réussite d'Eden Square à Chantepie, le projet Utopia s'insère dans le centre-ville de la commune de Bruz, face à un parc public. Les 87 logements profitent de la végétation à l'extérieur du site, mais également à l'intérieur même du bâtiment, dans la grande serre traversante. A la manière de sentiers, les coursives serpentent au sol et dans la cime des arbres pour desservir les logements traversants, orientés est/ouest.

L'ambition environnementale est d'atteindre les exigences du Label « Bâtiment Basse Consommation » de la manière la plus passive et donc la plus pérenne possible. La grande serre bioclimatique produit un tampon thermique d'air chaud en hiver et une ventilation naturelle rafraîchissante en été.

A la tombée de la nuit, les jardins d'hiver perchés sur le toit s'illuminent telles des lanternes et donnent une nouvelle identité au bâtiment. Depuis les terrasses, la campagne environnante s'étend à perte de vue.

