

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Batiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE JUILLET 2024

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33-43 Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Batiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 61 12 45 16
CSC 33 43 12 45 16
CSC au Cap 42734 4
RCS Toulouse B 304 088 478
Siret 384 088 478 00079 - APE 7111Z
TVA INTRA FR 98 384 088 478

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Bâtiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC1
PLAN DE SITUATION

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES


33-43 Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Bâtiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 58 37 17 21
www.lcr-architectes.fr
SAS au Capital de 49734 €
RCS Toulouse D 494 056 475
Siret 384 058 475 00078 - APE 7111Z
TVA INTRA FR 28 384 058 475



PC1 - PLAN DE SITUATION



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : LA ROCHELLE (17).

Références de la parcelle 000 HO 227

Référence cadastrale de la parcelle	000 HO 227
Contenance cadastrale	2 367 mètres carrés
Adresse	160 RUE DE COUREILLES 17000 LA ROCHELLE

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Bâtiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC2
PLAN DE MASSE

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33-43 avenue Georges Pompidou
Héliopole - Bâtiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 34 75 32 27
contact@lcrarchitectes.fr
SAS au Capital de 48734 €
RCS Toulouse 8384 088 478
Siret 384 088 478 00070 - APE 7111Z
TVA INTRA FR 28 384 088 478

Section : HO 149

Résidence Etudiante "Le Carrelet"

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Echelle : sans

S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTGES
Géomètres Experts Foncier
54, Rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE
Tel. : 05 46 43 33 48
E-mail : geometres@bcge17.com

Dates et Natures d'interventions
18/10/2022 Relevé topographique

La Géomètre Expert


























































Le Responsable Qualité

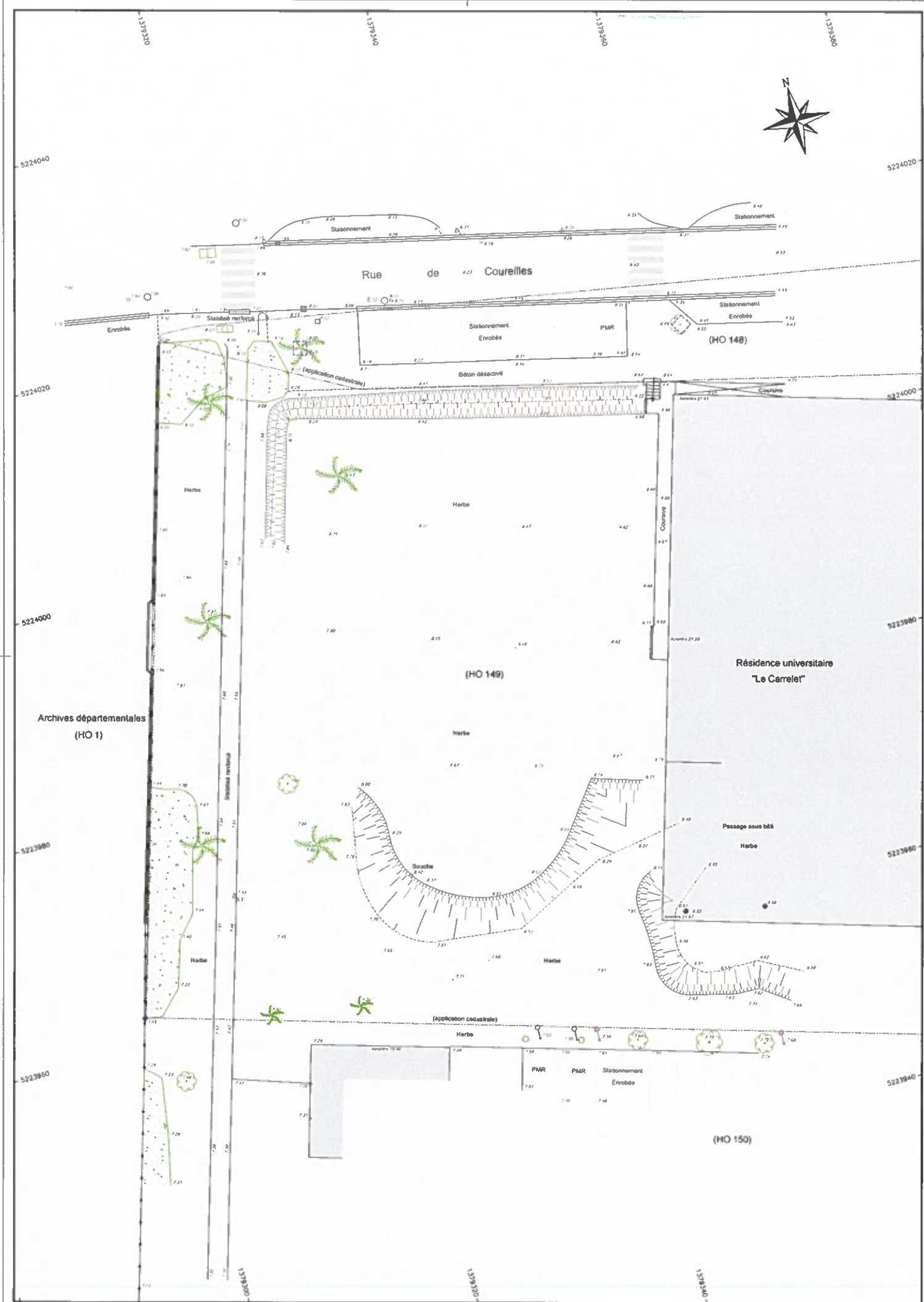
Dossier 122189

Ref: 122189-1.dwg

Coordonnées : Système Lambert 93 Zone 5 (CC48)
Nivellement : I.G.N. 69 (altitudes normales)

LEGENDE

- | | | | |
|---|--|---|------------------------------|
|  | Bouche à clé |  | Descente de dalle |
|  | Poteau incendie |  | Borne O.G.E. |
|  | Puits |  | Borne de rattachement |
|  | Grille | | |
|  | Arrière |  | Panneaux indicateurs |
|  | EP : Regard de visite, boîte branchement |  | Horodateur |
|  | EU : Regard de visite, boîte branchement |  | Borne bus |
|  | EDF basse tension |  | Banc |
|  | EDF HTA |  | Poubelle |
|  | EDF basse tension
+ France Télécom |  | Faucs tricolores et pléion |
|  | EDF basse tension
+ éclairage |  | Candélabres, borne lumineuse |
|  | EDF basse tension
+ éclairage + FT |  | Arbre : feuillus, conifère |
|  | Abri compteur EDF et GDF |  | Station de levé |
|  | Chambre de tirage |  | Piot, borne |
|  | Poteau Télécom | | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |



MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Bâtiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE PC3
PLAN DE COUPE DU TERRAIN

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33 - Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Bâtiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 61 77 37 27
Fax : 05 61 77 37 28
SAS au Capital de 48734 €
RCS Toulouse B 384 088 478
Siret 384 088 478 00078 - APE 7111Z
TVA INTRA FR FR 384 088 478



PC3 - COUPE LONGITUDINALE Echelle 1/200

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33 43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Batiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC4
NOTICE ARCHITECTURALE

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES


33 43 Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Batiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 61 22 11 11
Fax : 05 61 22 11 12
SAS au Capital de 40754 €
RCS Toulouse N° 344 048 475
Siret SAS 344 048 475 00019 - APE 7111Z
TVA INTRAFR N° 344 048 475

PC4 - NOTICE ARCHITECTURALE

PREAMBULE

Il nous paraît important en introduction d'extraire du programme pour la construction de la Résidence LUDI à La Rochelle les enjeux et ambitions du Crous de Poitiers relayées par l'AMO ainsi que les exigences de toute nature dont celles de la Ville de La Rochelle.

- 97 logements dont 5 PMR.
- S'inscrire dans la démarche zéro carbone de la CDA de La Rochelle.
- Concevoir un bâtiment frugal avec des ouvrages simples et robustes et une approche bioclimatique.
- Une approche technique et architecturale frugale en lien avec la maîtrise du coût d'objectif.
- Construire un équipement fonctionnel et adapté aux besoins du Crous (étudiants et personnel)
- Un bâtiment avec une maintenabilité exemplaire
- Le projet s'inscrit dans une démarche BDNA niveau argent.
- S'assurer de la faisabilité d'intégration d'extension du projet (48 logements)
- Intégrer le projet dans son environnement universitaire sur le Campus.
- Offrir des logements confortables et pérennes.
- Conservation des pins existants sur la parcelle.
- Localisation des 5 logements PMR au RDC.
- Circulations communes lumineuses.
- Hall commun à l'extension.
- Gaines techniques accessibles depuis la circulation.
- Deux zones dans l'organisation du logement : l'espace de vie avec le lit et le bureau, l'espace technique avec la cuisine, la salle d'eau et l'entrée du logement.
- Annexe 8 : faisabilité capacitaire de SPIRALE 14 avec gabarit de la construction validée par l'urbanisme de la ville de La Rochelle avec plan de masse et coupe (prospects, hauteur, emprise RDC, stationnements, ...)
- Etc ...

Le bâtiment sera équivalent BEPOS et respectera les exigences de la RE 2020.

Le projet s'inscrit dans une conception environnementale ambitieuse portée par la maîtrise d'ouvrage d'avoir une enveloppe thermique très performante, compacte, poussée par une démarche de certification BDNA (Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine). Le bâtiment atteint ainsi le niveau E3 du bilan BEPOS, un Bbio à -30% par rapport au minimum réglementaire, un bilan carbone au seuil de 2028, et surtout le niveau Argent du BDNA amenant à traiter des questions telles que les matériaux biosourcés, l'infiltration des eaux pluviales sur site, ou la formation d'îlots de fraîcheur sur la parcelle. »

Nous ne nous sommes permis aucune impasse à ces exigences et les avons toutes respectées. Les débats et les mises au point avec la Ville de La Rochelle et le Crous sont suffisamment longues et engageantes pour se permettre des écarts de quelque nature que ce soit.

Nous devons malgré tout être les meilleurs interprètes possibles de ces ambitions.

STATIONNEMENT

Evacuons immédiatement le sujet des stationnements véhicules, vélos et deux roues motorisées.

Le programme précise que le Crous et la Ville de La Rochelle applique une mutualisation des places de stationnement pour le présent projet de construction de 97 logements avec la création de 12 places de stationnement (dont 1 réglementaire PMR) et la future extension avec 6 places complémentaires (Voir PC 34).

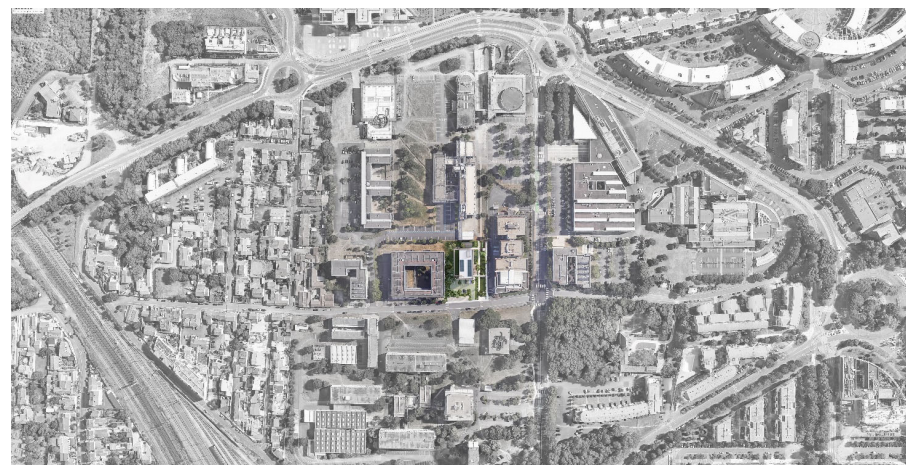
Notre projet est donc conforme aux exigences avec un accès direct sur la voirie et un lien immédiat avec l'accès à la résidence.

Par ailleurs, le PLUiH « suggère » de placer de couvrir quelques places (70 % du total soit 9 places) mais ce PLUiH ainsi que SPIRALE précisent en son article 5D1-zone 2 que « cette règle des parkings couverts ... ne s'applique pas aux bâtiments exclusivement composés de logements sociaux locatifs ». C'est le cas pour les logements CROUS confirmé à la page 33 du programme de SEMDAS. C'est heureux pour le projet de construction objet du présent concours et sa future extension.

Les locaux deux roues motorisés et vélos sont eux conformes en termes de surface aux exigences du PLUi-H et du programme (5% de la SP de 2415 m² pour les vélos soit 120 m² sur 2 niveaux, soit 70 m² au sol pour volume de 3 mètres de hauteur. 1 % de la SP pour les deux roues motorisées soit 24,15 m² pour 25 m² dans notre projet). Ils sont situés sur la parcelle à notre disposition dans une position qui nous paraît évidente en termes d'usage et de localisation pour ne pas pénaliser la parcelle pour la construction, ses stationnements et ses espaces verts. L'extension de ces locaux prendra place dans la continuité.

GESTION DES DECHETS

L'ensemble des déchets produits par l'ensemble d'habitation sera déposé dans 3 containers enterrés situé le long de la rue de Coureilles. L'ensemble des containers sera bordé d'une dalle béton de propreté permettant un entretien aisé du périmètre de dépose. Un quatrième emplacement représenté en pointillé montre la possibilité de rajout d'un container supplémentaire si la bâtiment est agrandi dans une phase ultérieure.



IMPLANTATION

La Résidence Universitaire à La Rochelle est une résidence urbaine. Elle l'est par sa situation évidemment, mais aussi par sa densité, par la rareté des espaces vacants qu'elle présente, par son histoire et les usages spécifiques qui s'y sont développés. L'implantation du bâtiment neuf constitue un enjeu déterminant pour l'ensemble de la résidence et pour chacune de ses composantes.

Notre projet s'attache avant tout à proposer pour le nouveau bâtiment à construire sur le site une insertion qui respecte pleinement les conditions d'accès, de confort, de vue et d'ensoleillement des bâtiments historiques de la résidence. Ne pas rompre les équilibres acquis par les récentes opérations de construction et de rénovation. Offrir à la résidence une unité moderne, regroupant des chambres plus spacieuses, bien éclairées et aux vues dégagées sans dégrader les conditions de séjour des résidents logés dans les bâtiments d'origine.

A l'échelle du plan d'ensemble, nous avons voulu renforcer les effets de centralité préexistants comme le suggère l'étude de faisabilité validé par le Crous et le service de l'urbanisme de la ville de La Rochelle. Le bâtiment LUDI doit participer à l'équilibre général.

La faisabilité communiquée suite aux débats entre la Ville et l'agence SPIRALE montre explicitement que les possibilités d'implantation se limitent à une zone libre de couverture végétale et de construction et dont les surfaces respectives permettent d'accueillir une construction (compacte) qui réponde aux besoins quantitatifs définis par le programme tout en prenant en considération l'environnement bâti, leur espace de « respiration » et les ensoleillements, et d'éviter ainsi des vis-à-vis sévères.

C'est géométriquement l'emprise la plus facile à exploiter.

En outre, toute la zone Nord reste disponible pour préserver une emprise disponible pour l'extension de 48 logements comme « suggéré » dans cette étude de faisabilité.

Cette implantation réfléchie permet d'édifier un bâtiment compact et rationnel donc maîtrisé en termes de fonctionnement, d'architecture « durable », de budget et de calendrier d'exécution.

ORGANISATION GENERALE – VOLUMETRIE

Notre bâtiment se cale face et à des distances imposées de 12 m du bâtiment Le Carrelet et à 6 m au Sud d'un bâtiment technique de l'IAE. Il forme un petit parallélepède dont la longueur est définie par l'organisation en RDC et étages du programme. Il est organisé sur 6 niveaux (R+5) comme demandé légitimement dans l'étude de faisabilité.

Accessible depuis les places de stationnement spécifiques par un cheminement court et direct, le hall dispose de ses boîtes aux lettres et dispose d'un SAS vitré en angle qui participe à son éclairage naturel. Ce hall serait à l'articulation de la future extension et en lien direct avec l'axe piéton.

Un porche dans la continuité du SAS protège les résidents avant de pénétrer dans le bâtiment.

Ce porche est aussi et avant tout un large auvent ouvert sur trois cotés qui permet le repérage immédiat de l'accès et met en scène le hall du bâtiment LUDI. Il assure la continuité des parcours vers le cœur de la résidence.

En RDC, les parties communes et de services s'organise sur les trois premières trames.

Le Hall distribue du Nord au Sud :

- Le bloc escalier/ascenseur
- L'espace boîte aux lettres
- La salle polyvalente
- La laverie et ses espaces extérieurs
- Les 5 chambres PMR comme exigé dans le programme et les deux standards du RDC pour arriver au total de 98
- Les locaux du personnel dans la continuité
- Le logement T4 avec sa belle terrasse au Sud à l'écart de la vie étudiante
- Les locaux techniques et leur accès extérieur

Les étages sont organisés pour répondre strictement à la programmation tant en surfaces qu'en types et nombre de logements.

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

Sans entrer dans une description exhaustive des matériaux et de leurs mises en œuvre, l'ambiance générale est claire, très lumineuse (toutes les chambres et les circulations possèdent au moins deux fenêtres). Les surfaces sont nettes, les matériaux et les assemblages sont simples et soignés. L'ambiance perceptible sur nos perspectives se décline sur la totalité du bâtiment.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES LOGEMENTS

Les logements offrent des surfaces respectives de 18 et 21 m² pour les PMR selon donc leur destination.

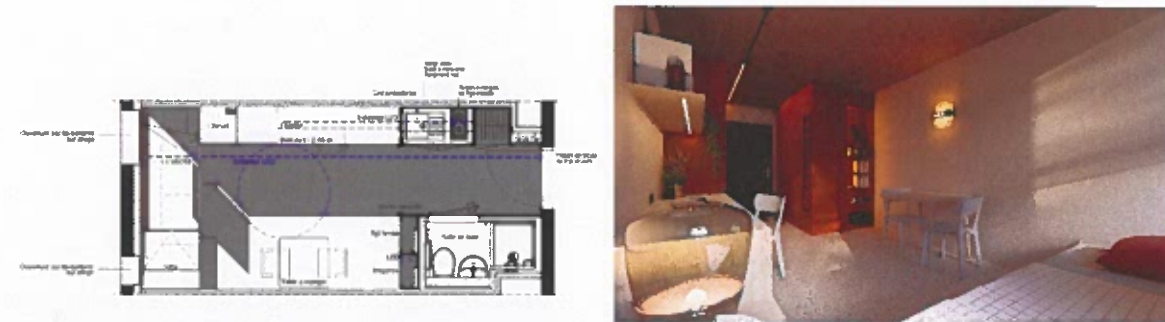
Tous nos logements présentent les mêmes caractéristiques de principe. Quelques soit leur taille ou leur destination.

- Les espaces fonctionnels sont adaptés à l'usage et parfaitement définis spatialement et architecturalement.
- Le mobilier est particulièrement intégré, les matériaux pérennes et les assemblages précis
- Un soin particulier et apporté à l'espace central et à sa géométrie de façon qu'il permette des usages diversifiés ou imprévus.

LES CHAMBRES STANDARDS

Le choix et la position du lit sont déterminants dans la perception de l'espace qui en découle.

La géométrie de la chambre est déduite des contraintes liées au terrain d'assise, mais aussi bien évidemment des contraintes réglementaires et d'usage. En l'occurrence, nous avons travaillé sur une séquence en deux temps, très marquée et conforme aux exigences programmatiques. La séquence d'entrée contient tous les équipements servants, savamment imbriquée et dédiée aux usages pratiques. La position du lit bas sur estrade, en façade, outre qu'il confère à ce meuble des usages diversifiés : couchage, méridienne, canapé, siège, donnent à l'espace de vie un véritable statut de petit séjour sans empiéter sur la zone de travail ou de repas. La chambre possède deux ouvrants à la française sur allège vitrée. Les rangements sont généreux en capacité. Penderie, grands tiroirs sous le lit, étagère au-dessus du bureau, rangement contre la paroi de la cabine tri-fonctions, porte valise au-dessus de l'entrée. L'ambiance est sereine.



Architecture - Volumétrie Générale

L'espace libre, étroit au droit de la porte d'entrée, s'évase franchement une fois franchie la « zone technique » regroupant salle de bain préfabriquée, placards et kitchenette. L'effet d'allongement visuel dû à cette géométrie est renforcé par le gradient lumineux longitudinal, la divergence des plans verticaux et la souplesse de leurs raccords. Nous avons travaillé sur la fluidité des espaces, la continuité des formes (absence de volume saillant ou isolés), l'intégration soignée des terminaux et de la quincaillerie. Les volumes sont nets, les surfaces lisses, les couleurs franches.

LES ESPACES DE VIE

Entrer /Sortir Les luminaires de la circulation d'étage sont positionnés dans l'axe des portes des logements de façon à sur-éclairer la serrure et le seuil. A l'ouverture, la porte dégage le flan de la salle d'eau et l'interrupteur de commande d'éclairage du couloir d'entrée. En refermant la porte, l'étudiant se trouve naturellement face à la penderie et à la kitchenette.

Travailler Le bureau est constitué d'un plan de travail situé perpendiculairement à la fenêtre et qui court jusqu'au bloc technique sur plus de 300 cm pour une profondeur utile de 60 cm. Bien éclairé, il dispose d'un ensemble de prises – 3 CF, 2 RJ 45, 1 TV. A l'arrière du bureau, une bibliothèque permet de classer dossiers et ouvrages. Sous la tablette, un meuble recevant trois tiroirs complète les possibilités de rangement.

Afficher Outre le tableau crédence de la kitchenette, le traitement de surface de la cloison est conçu pour supporter un affichage par adhésif au-dessus du bureau.

Se Détendre La chambre garde toute sa mesure par la conception de cet espace central dilaté. Le lit peut servir de méridienne.

Recevoir La table est dimensionnée pour un repas à 2 ou 3 dans des conditions de confort acceptables.

Cuisiner La kitchenette présente toutes les fonctionnalités d'une petite cuisine. 120 cm de large pour une profondeur utile de 60 cm. – Evier cylindrique en inox, table de cuisson 2 feux, réfrigérateur 100 litres encastré, rangement sous évier (poubelle), étagère 120x38 pour micro-ondes et rangement, coffre de VMC en partie haute. Deux prises CF sont encastrées dans le flan de la salle d'eau à hauteur de l'étagère. En outre, un tableau fait office de crédence sur toute la longueur utile.

Ranger Les rangements sont bien dimensionnés et bien équipés : Penderie de 60 cm avec tringle porte cintres à glissière - Bibliothèque et étagères de 2 ml - trois grands tiroirs de 40x80x25 cm, - Un placard sous évier – Etagère de cuisine 88x42 cm – Porte valise au-dessus de la porte d'entrée accessible depuis le seuil.

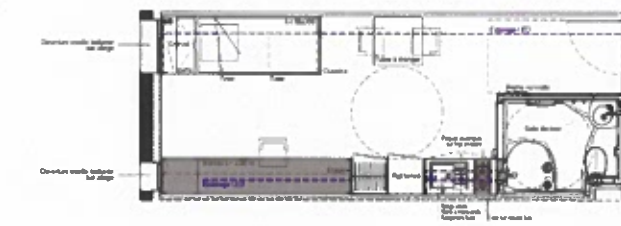
Se Laver La cabine sanitaire tri fonction est habillée de panneaux mélaminés hydrofuges (plinthe et face avant).

Ambiances Les logements sont présentés en une version chromatique colorée mais les choix restent à faire. Une césure visuelle est affirmée entre la séquence « servante » et l'espace de vie. L'ensemble est lumineux, bien équipé, sobre, aéré.

LES CHAMBRES PMR

C'est une déclinaison de la chambre standard adaptée aux contraintes d'usage des PMR. La surépaisseur de la salle d'eau PMR nous contraint à déporter kitchenette et placards dans l'espace de vie qui est de toute manière plus profonde que pour les chambres standards.

La chambre pouvant éventuellement être occupée par un résident non-PMR, le range-valise au-dessus de l'entrée est maintenu.



Géométrie

Les vertus d'une géométrie maîtrisée ne sont plus à démontrer : Continuité des lignes, simplicité des assemblages, optimisation des volumes utiles, suppression des espaces morts, des saillies, des coins à poussières. Rationalisation de la fabrication, des coûts et de la maintenance. Calme visuel et sérénité dans l'usage.

CONSTRUCTION

Le bâtiment possède cinq plateaux d'étage (+ rez-de-chaussée) d'environ 32 m par 20 m. Les dalles sont portées par des voiles en béton perpendiculaires aux façades toutes les deux trames. Les blocs escaliers assurent le contreventement principal.

L'isolation étant placée à l'intérieur, ce dispositif offre l'avantage de donner dans le temps, une grande souplesse de réaménagement des plateaux et assure ainsi la bonne évolutivité au bâtiment. De façon incidente, la pérennité des façades et des circulations est assurée.

Façades

Les façades sont pérennes. Leur rôle structurel impose la matière. Elles sont construites en béton soigné et teintées dans la masse couleur terre.

Confronté à l'horizontalité des modénatures des bâtiments alentour, nous avons choisi de marquer les niveaux par un habillage chaleureux en panneaux canelés de résine et d'assurer ainsi une certaine autonomie architecturale.

Le jeu des panneaux colorés horizontaux en résine contribue au dynamisme de l'écriture. Les façades des locaux communs sont constituées de châssis vitrés toute hauteur.

La toiture du volume Est en avancée en simple rez-de-chaussée est végétalisée car dominée par les étages supérieurs.

L'habiller sans l'affubler.

Etirer ses lignes, clarifier ses dièdres. Un peu de tension et moins de masse.

Sans ostentation, sans reniement, le bâtiment prend une place maitresse mais sage dans l'avenir du paysage urbain.



EXTENSION DE 48 CHAMBRES

L'extension se positionnerait à la place des stationnements de cette première phase, le sujet du stationnement du présent projet et de l'extension se gérerait à l'échelle du site universitaire. Cette difficulté est accentuée par la distance libre exigée avec le bâtiment LE CARRELET qui est de 12 mètres.

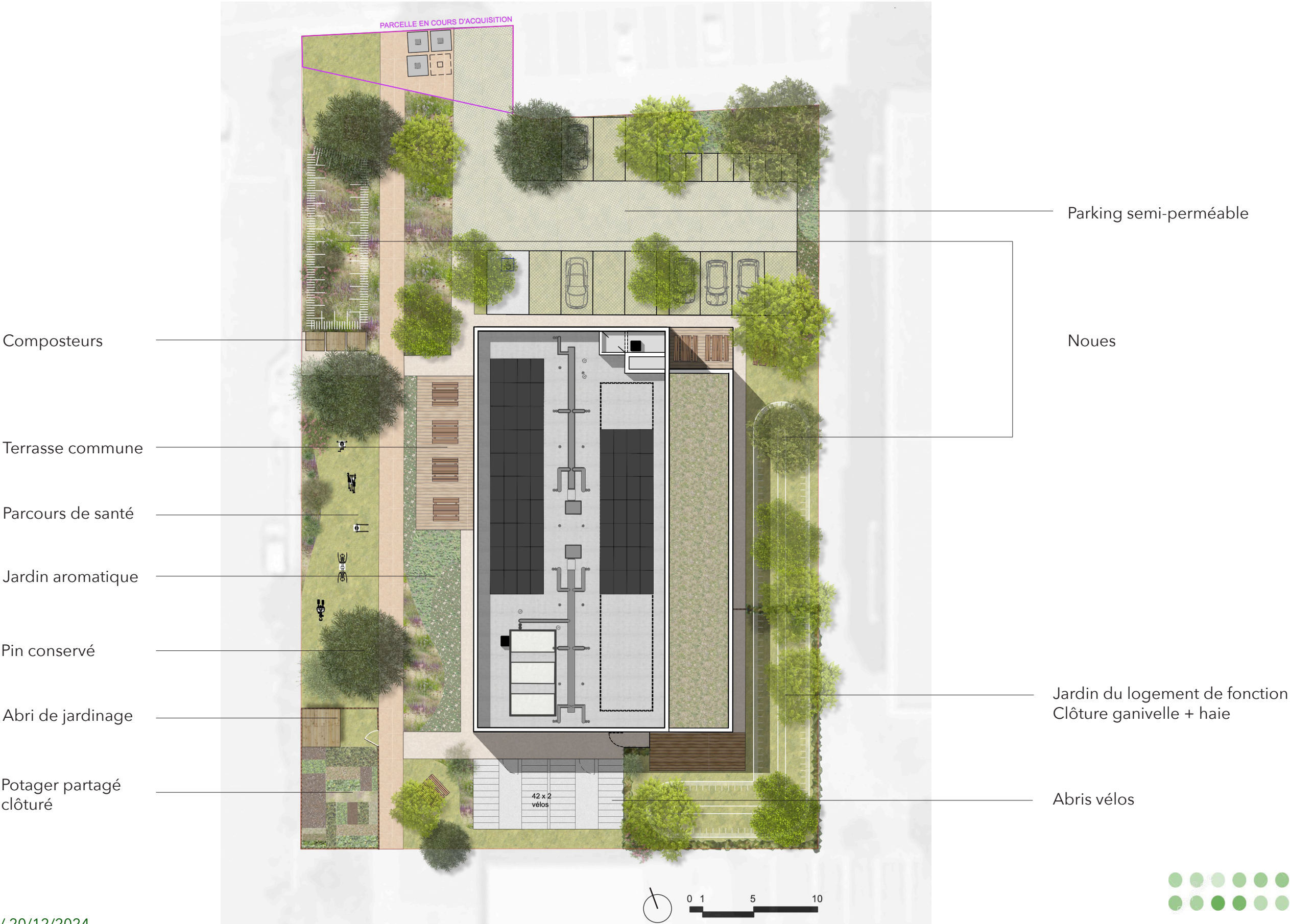
Cette extension dont l'emprise vous est proposée est conçue sur 5 trames de 3,10 mètres donc 9 chambres par niveau puisqu'il faudra localiser un escalier d'évacuation. Cela fait donc 45 chambres sur les 5 niveaux + les 3 PMR réglementaires au rez-de-chaussée donc bien un total de 48 chambres.

Les quelques locaux communs ainsi que l'extension à l'extérieur pour les vélos et les deux roues motorisés complèteront l'équipement.

03. PROJET PAYSAGER



PLAN MASSE PAYSAGER



03. PROJET PAYSAGER

AMBIANCES VÉGÉTALES



03. PROJET PAYSAGER

BIODIVERSITÉ

Le changement climatique observé depuis ces dernières années entraîne de nombreux effets néfastes pour l'environnement, tels que les hausses des températures ou encore la chute de la biodiversité.

Dans les espaces urbains comme La Rochelle, ces phénomènes sont encore plus constatés. Créer un cadre de vie plus agréable ainsi qu'une atmosphère plus respirable devient donc une nécessité. L'enjeu majeur est de repenser la cohabitation entre la faune, la flore et les futurs habitants.

Pour cela, et afin de garantir l'équilibre naturel en protégeant et en favorisant la biodiversité, nous avons mis en place plusieurs critères.

Premièrement, nous veillons à imperméabiliser le moins possible les sols en favorisant la pleine terre dès que possible et en choisissant des matériaux drainants pour les stationnements et les cheminements.

Ensuite, pour maintenir la diversité des espèces, il est primordial de diversifier la structure des espaces et des habitats.

Nous avons ainsi travaillé une palette végétale qui inclue trois strates (herbacée, arbustive et arborée) permettant de créer des habitats pour la faune. Entre les différentes strates, des lisières permettent la connectivité.

Pour chaque strate, nous prenons soin de :

- Diversifier les plantations en intégrant des arbres, des arbustes, des vivaces et des annuelles pour répondre aux besoins de la biodiversité,
- Créer une palette végétale qui permet d'avoir des végétaux en fleurs ou en fruits tout au long de l'année afin de pouvoir nourrir les pollinisateurs, les oiseaux et les petits mammifères.
- Utiliser les déchets de taille comme mulching afin de nourrir les plantes sur place et créer un espace vertueux.
- Choisir des essences peu gourmandes en eau

D'autre part, des noues ont été dessinées afin de récupérer l'écoulement des eaux de pluies et les infiltrer. Les noues ont en effet l'avantage de réduire le ruissellement jusqu'à 94 % fois plus que de l'asphalte et 75 % fois plus qu'une voirie drainée.

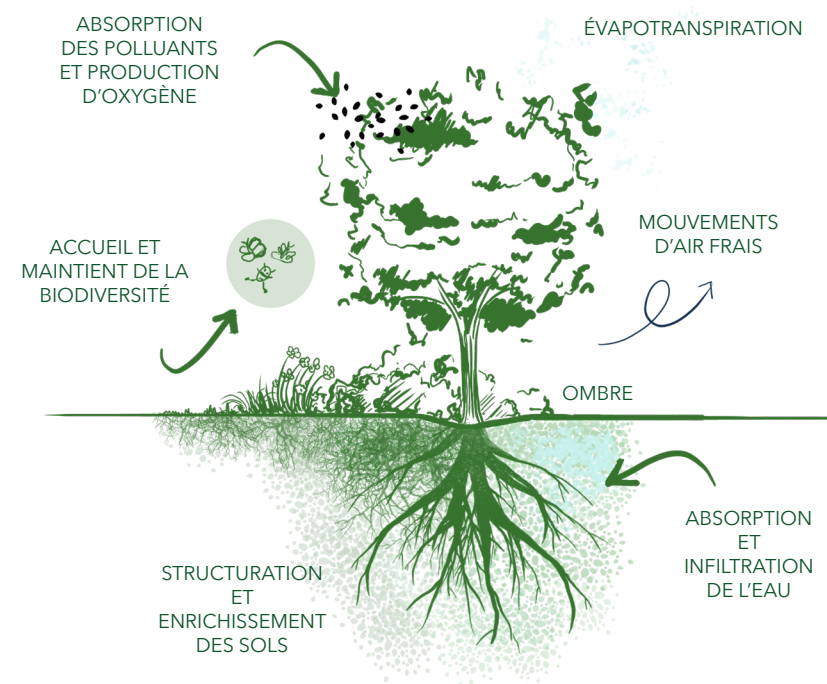
De plus, elles abritent une variété d'espèces jusqu'à 2 fois supérieure à celle des espaces verts jardinés.

Enfin, et toujours dans l'objectif de favoriser la biodiversité, il est important de créer des micro-habitats autres que la végétation, tels que des tas de pierres, de bois, de feuilles, des points d'eau, etc..

En complément, des nichoirs et refuges à faune peuvent également être installés: nichoirs à chauve souris, à mésanges, hotel à insectes, etc.

Les nichoirs doivent être placés dans un endroit abrité, à 2m du sol minimum et exposé sud / sud-est.

BIENFAIT DES PLANTATIONS SUR LES TEMPÉRATURES ET SUR LA BIODIVERSITÉ:



-2°C à -8°C

dans les rues grâce à l'action d'ombrage et d'évapotranspiration des arbres.

Source: FAO.org/forestry/urbanforestry

jusqu'à
= 150kg de CO2 / an

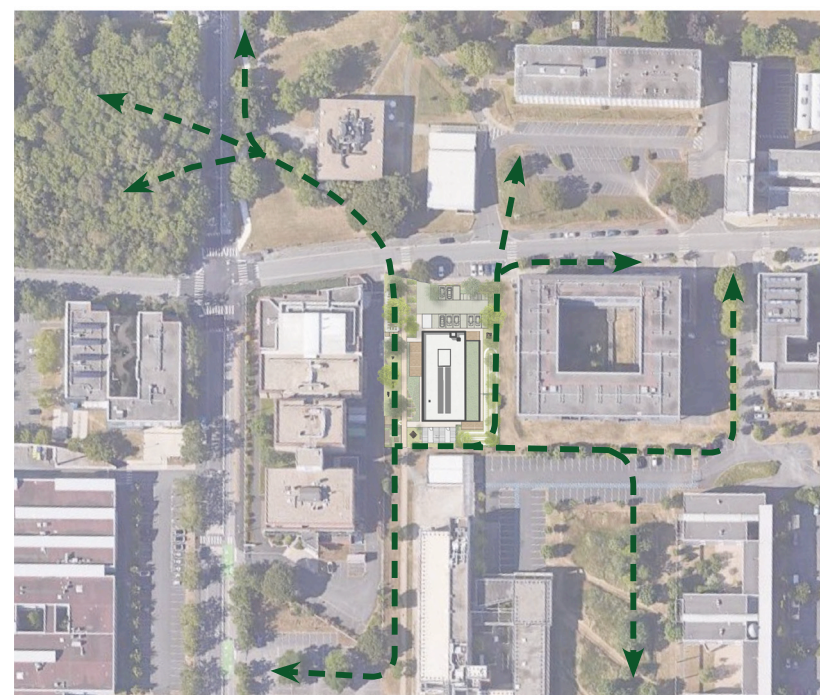
absorbé soit l'équivalent des émissions de CO2 d'un parcours de voiture de plus de 1 000km.

Source: FAO.org/forestry/urbanforestry

423 espèces d'insectes

hébergées en moyenne par un chêne pédonculé.

Source: Yohan Tison, ville de Lille

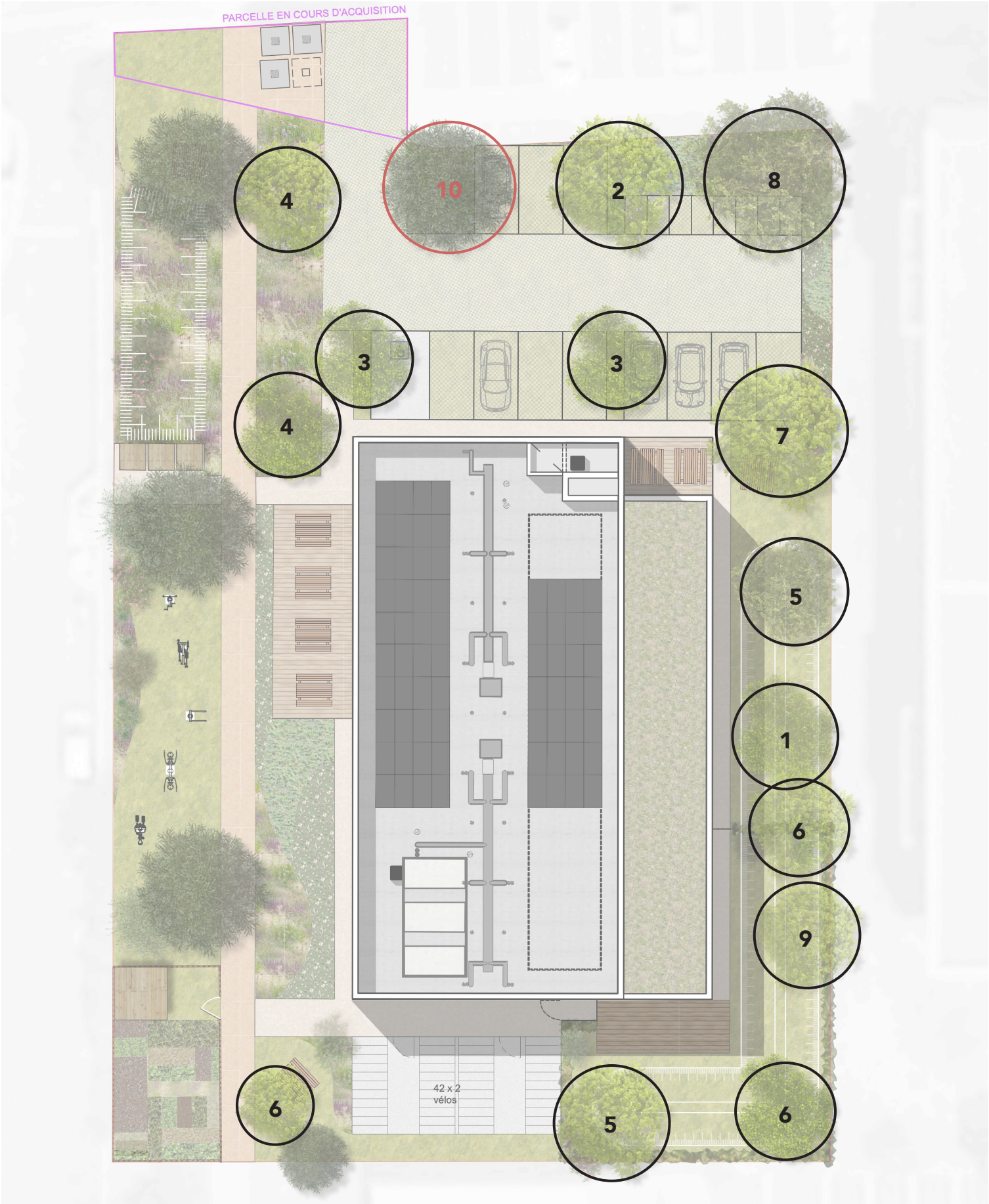


Les quatre pins présents le long du cheminement piéton ont été conservés dans le projet et seront à protéger tout au long du chantier avec des barrières sur un rayon au moins égal à la largeur du houppier, afin de protéger également leur système racinaire. Le pin situé au niveau de l'entrée ne pouvant pas être conservé, il sera remplacé par un arbre de la même espèce planté au niveau du stationnement.

Les arbres projetés autour de la résidence Ludi viennent compléter ces arbres existants et participent ainsi à compléter la trame verte en reliant différents noyaux de biodiversité entre eux: ils viennent en effet se connecter aux arbres d'alignement existants tout autour de la résidence du Carrelet, le long de la rue de Coureilles et aux pins plantés le long de l'allée des Droits de l'Homme.

04. PALETTE VÉGÉTALE

PLAN DE PLANTATION



- 1. Cercis siliquastrum 'Alba'
- 2. Quercus ilex
- 3. Amelanchier lamarckii
- 4. Albizia julibrissin
- 5. Prunus cerasus
- 6. Tamarix rubra
- 7. Gleditsia triacanthos 'Elangitissima'
- 8. Acer campestre
- 9. Prunus armeniaca
- 10. Pinus pinea (arbre planté pour compensation arbre abattu en espace public)

NOMBRE D'ARBRES PLANTES RÉGLEMENTAIRES : 3 U.
NOMBRE D'ARBRES PROJETÉS : 15 U.
NOMBRE D'ARBRES CONSERVÉS : 4 U.

ARBRE A HAUTE TIGE : 6
Sont considérés comme arbres à haute tige tout végétaux ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre plusieurs mètres de hauteur à l'état adulte (2m et plus)

PALETTE VÉGÉTALE

LES ARBRES

Gleditsia triacanthos 'Elegantissima'
Févier d'Amérique

Famille : Fabacées
Taille adulte (H x L) : 6m x 4m
Forme : Étalée
Feuillage : Caduc



Amélanchier lamarckii
Amélanchier de lamarck

Famille : Rosaceae
Taille adulte (H x L) : 8m x 6m
Forme : Arrondie
Feuillage : Caduc



Tamarix ramosissima Rubra
Tamarix d'été

Famille : Tamaricacées
Taille adulte (H x L) : 4m x 3m
Forme : Arrondie
Feuillage : Caduc



Acer campestre 'Elegant'
Érable champêtre

Famille : Sapindaceae
Taille adulte (H x L) : 6-10m x 3-4m
Forme : Arrondie
Feuillage : Caduc



Albizia julibrissin
Arbre de soie

Famille : Fabacées
Taille adulte (H x L) : 8m x 4m
Forme : Arrondie
Feuillage : Caduc



Quercus ilex
Chêne vert

Famille : Fagacées
Taille adulte (H x L) : 15 x 12m
Forme : Étalée
Feuillage : Persistant



PALETTE VÉGÉTALE

LES ARBRES

Cercis siliquastrum 'Alba'
Arbre de Judée

Famille : Fabacées
Taille adulte (H x L) : 6 x 6m
Forme : Étalée
Feuillage : Caduc



Prunus ameniaca
Abricotier

Famille : Rosaceae
Taille adulte (H x L) : 5m x 5m
Forme : Étalée
Feuillage : Caduc



Prunus cerasus
Cerisier

Famille : Rosaceae
Taille adulte (H x L) : 6m x 3m
Forme : Arrondie
Feuillage : Caduc



PALETTE VÉGÉTALE

LES MASSIFS



Achillea millefolium



Achillea millefolium 'Paprika'



Agastache aurantaca



Helichrysum stoechas



Mentha citrata



Verbena bonariensis



Allium schoenoprasum



Thymus serpyllum



Artemisia arborescens



Salvia officinalis



Borago officinalis



Thymus vulgaris

LES ARBUSTES



Hippophae rhamnoides



Phillyrea angustifolia



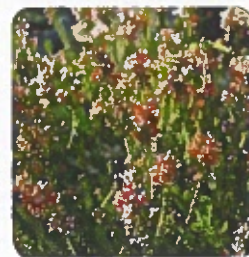
Rhamnus frangula



Cistus salvifolius



Arbutus unedo



Erica multiflora



Calluna vulgaris



Calluna vulgaris wickwar flame



Cistus albidus



Syringa vulgaris

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole – Batiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC5
ELEVATIONS - TOITURE

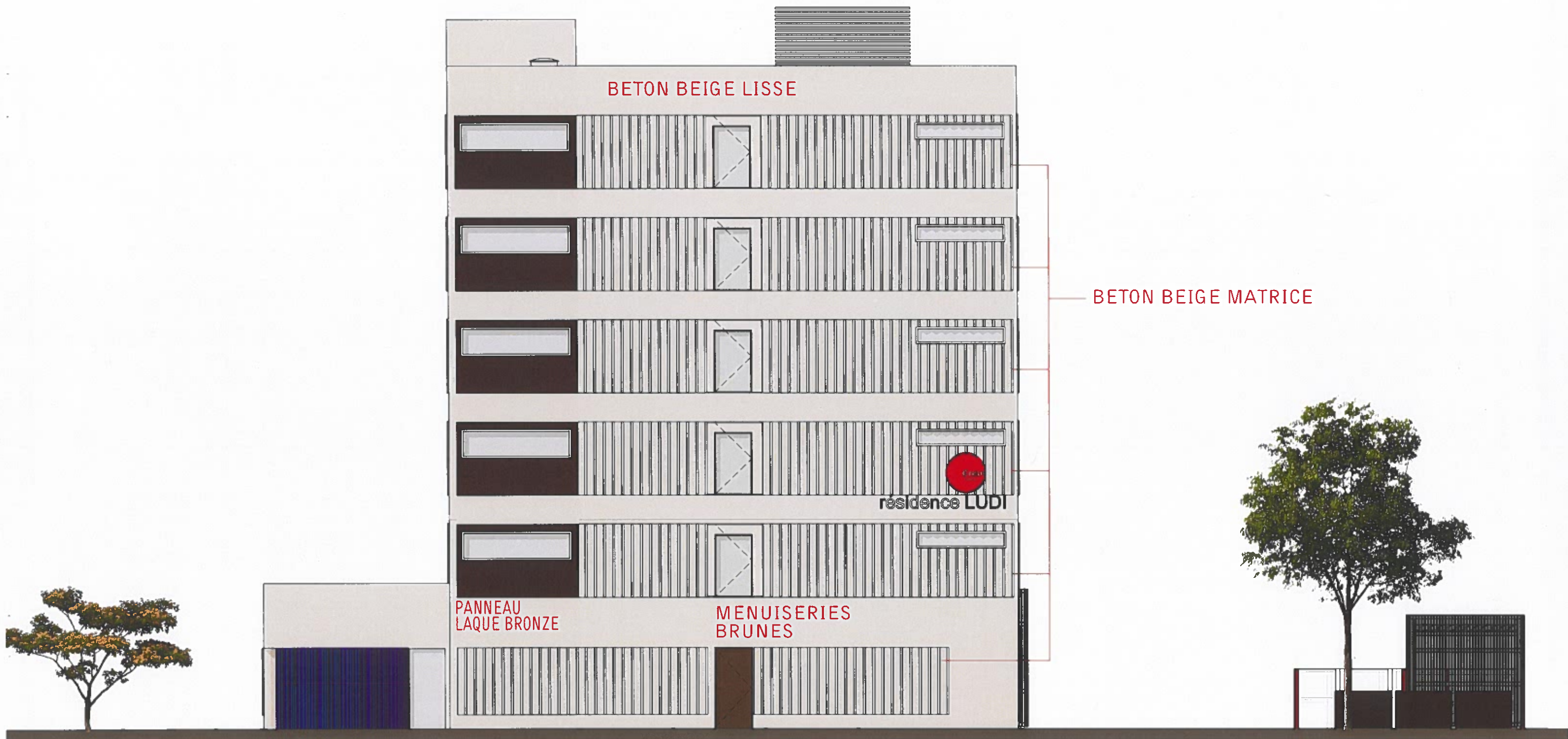
ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES


33-43 Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Batiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 57 27 30 71
contact@lcrarchitectes.fr
SAS au Capital de 48734 €
RCS Toulouse B 314 088 475
Siret 384 058 478 00028 - APE 7111Z
TVA INTRA FR 28 384 068 475

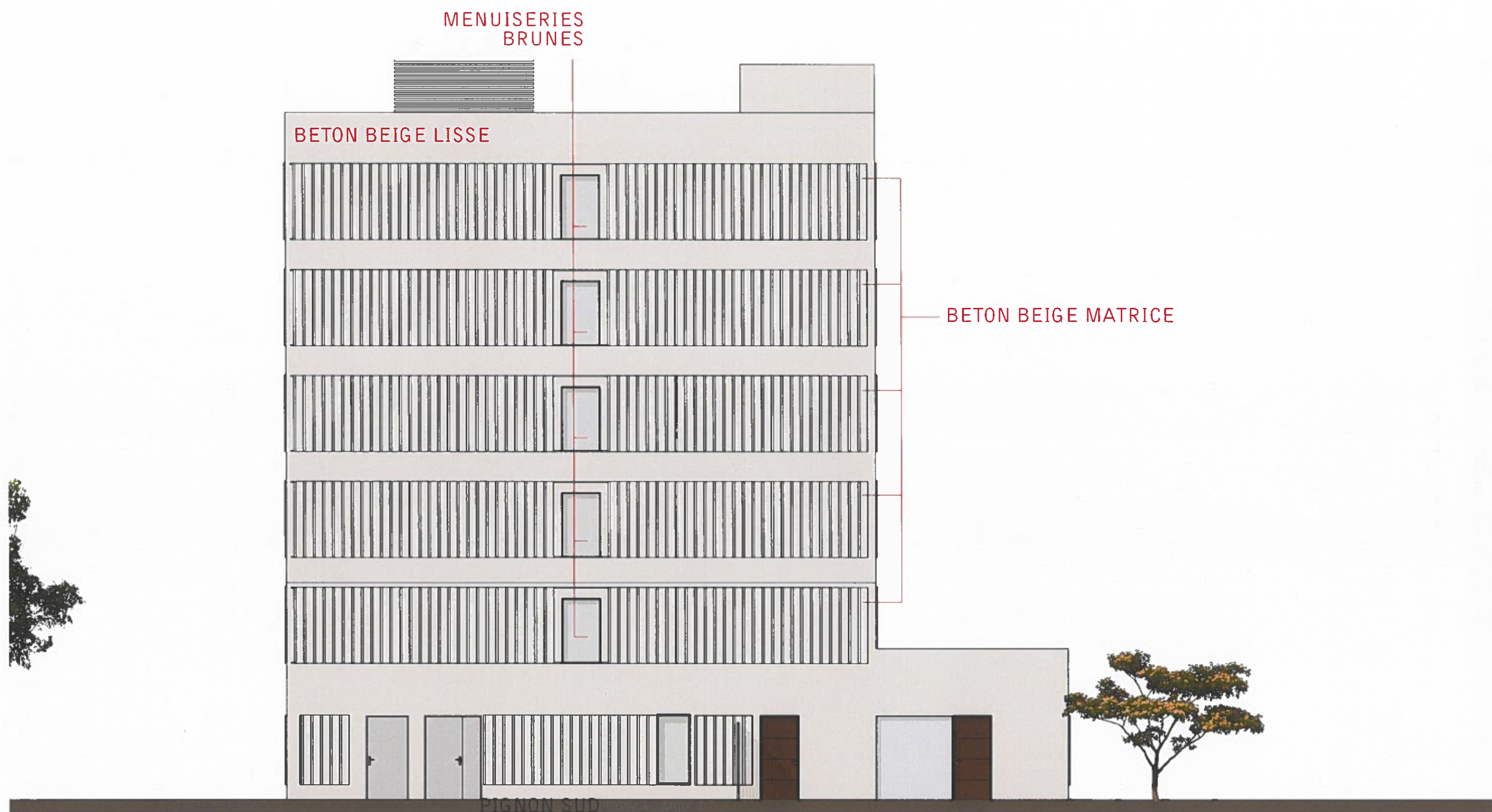




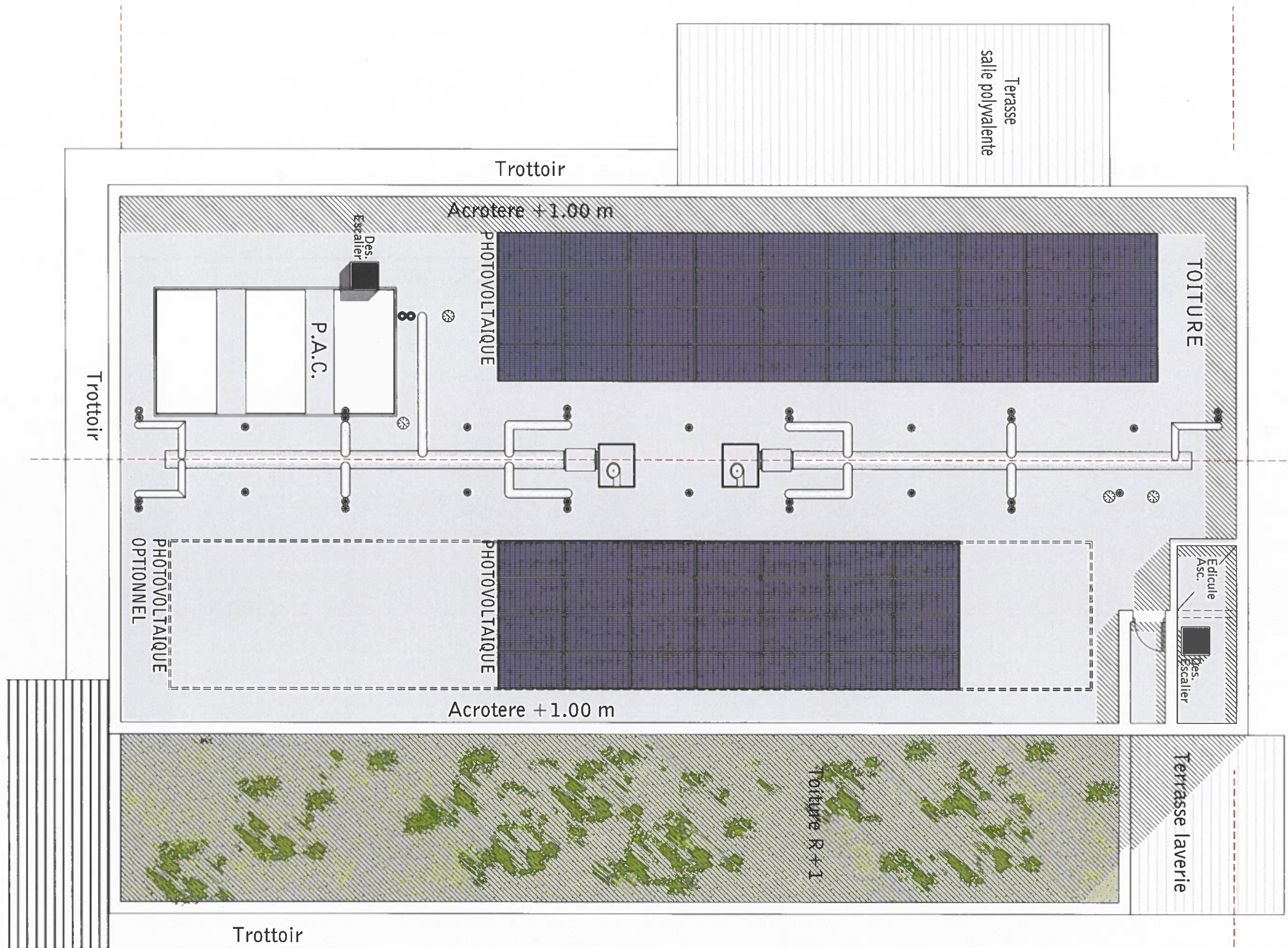


PC 5

PIGNON NORD Echelle 1/100

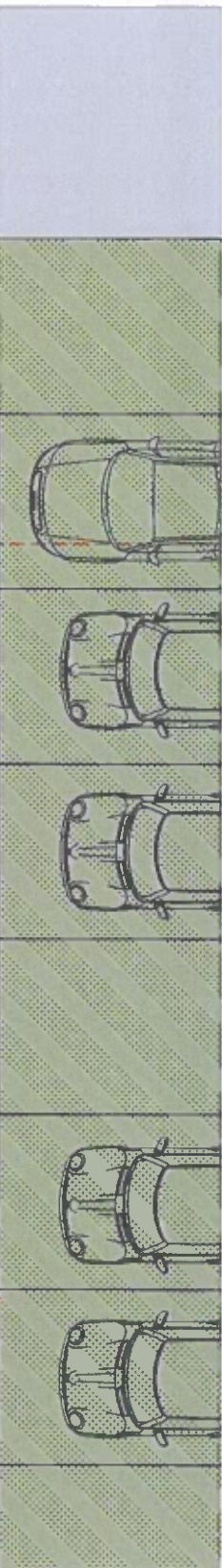


PC 5
PIGNON SUD Echelle 1/100



PC 5

PLAN Toiture (R+6)
Echelle 1/100



PLAN Rez De Chaussée
Echelle 1/100

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Batiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cépière
31100 TOULOUSE

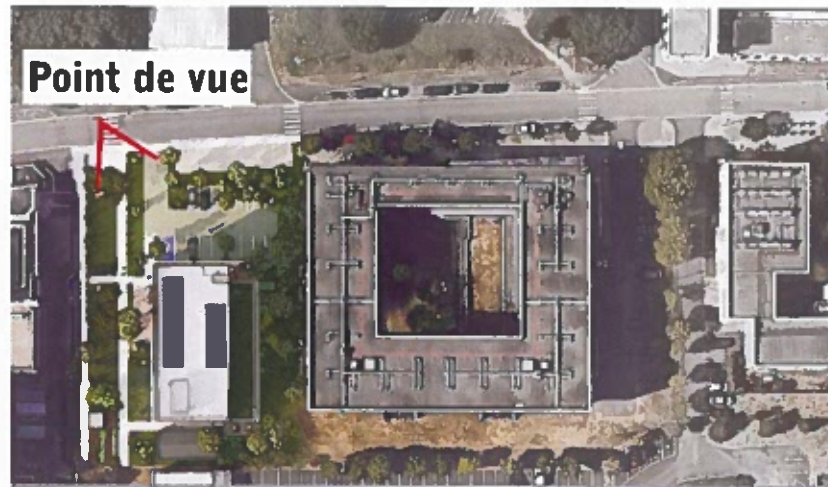
PERMIS DE CONSTRUIRE

PC6
INSERTION

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33 - 43 avenue Georges Pompidou
Héliopole - Batiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 54 77 37 21
SAS au Capital de 48734 €
RCS Toulouse 8 384 038 478
SIRET 384 038 478 00078 - APE 71112
TVA INTRAV 384 038 478



MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Batiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cépière
31100 TOULOUSE

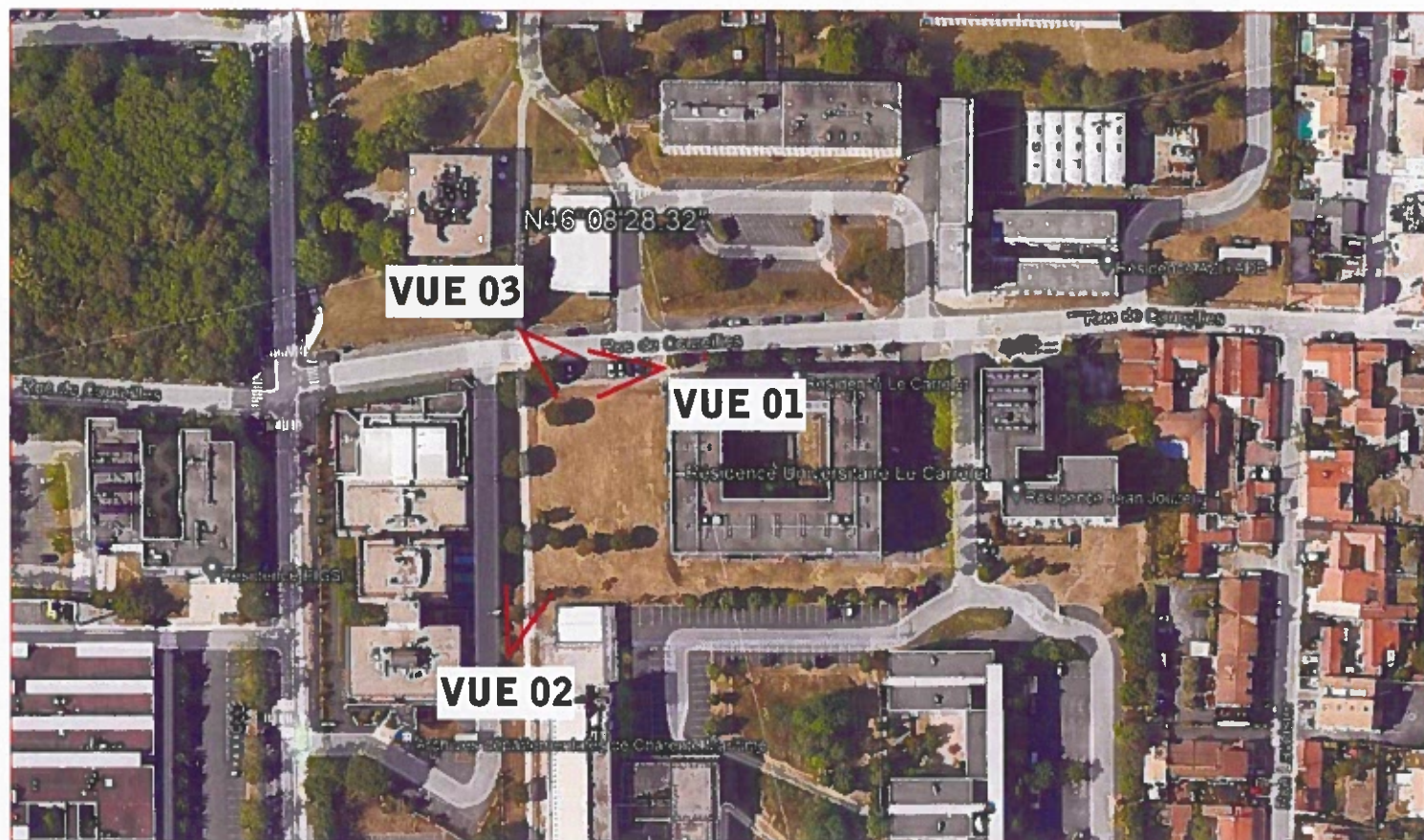
PERMIS DE CONSTRUIRE

PC7
ENVIRONNEMENT PROCHE

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33 - 43 Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Batiment D
CS 63165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 58 17 07 27
Fax : 05 58 17 07 28
E-mail : lcr@lcr-architectes.fr
SAS - Capital de 6734 €
RCS Toulouse B 384 058 475
Siret 384 058 475 00076 - APE 7111Z
TVA INTR A FR 98 384 058 475



LOCALISATION PRISES DE VUES



VUE 01



VUE 02



VUE 03

PC 7

PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Bâtiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC8
PAYSAGE LOINTAIN

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES



33-43 Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Bâtiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX

Tel : 05 58 17 37 27

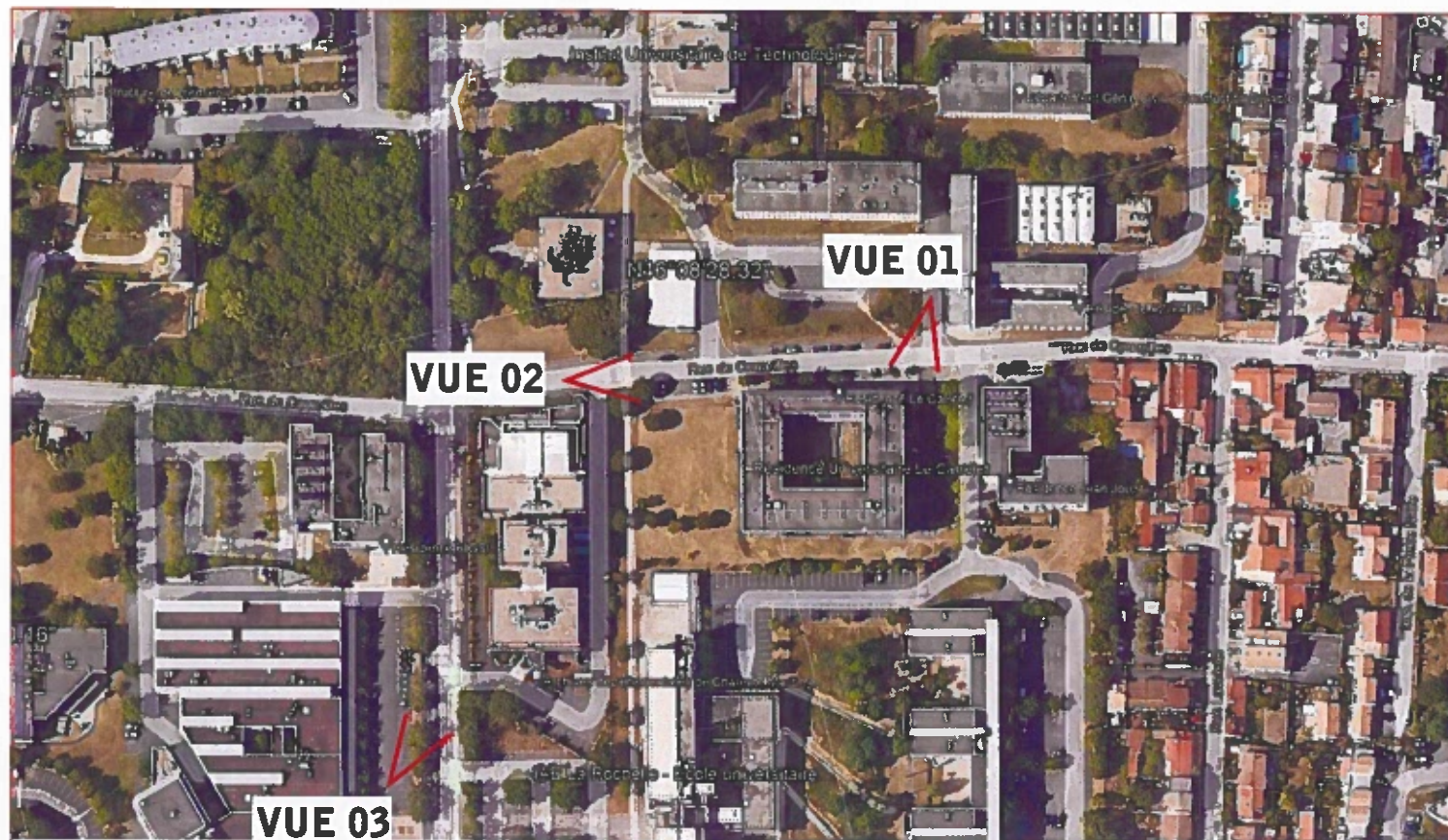
Site : 05 58 17 37 27

SAS au Capital 4734 €

RCS Toulouse B 384 058 478

Siret 384 058 478 00018 - APE 7111Z

TVA INTRA FR 98 384 058 478



LOCALISATION PRISES DE VUES



MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Batiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC12
REGLES PARASISMQUES

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33 - Avenue Georges Pompidou
Héliopole - Batiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 34 21 37 27
SAS au Capital de 42 34 €
RCS Toulouse B 384 52 475
Siret 384 058 475 00018 - APE 7111Z
TVA INTRA FR 28 384 058 475

Attestation de la prise en compte des règles de construction parasismiques, en phase dépôt du permis de construire

(à joindre à la demande de permis de construire
en application de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme)

LES TEXTES DE REFERENCES :

- Article L. 132-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles R. 122-36, R. 125-17 et R. 132-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié.

LE MAITRE D'OUVRAGE :

→ Si personne physique :

Nom :
Prénom :

→ Si personne morale :

Forme juridique (SA, SARL, SCI...) :
Dénomination sociale : CROUS POITIERS
Numéro SIRET ou SIREN :

Adresse :

Numéro et libellé de la voie : 15 RUE GUILLAUME VII LE TROUBADOUR
Complément d'adresse :
Code postal : 86022
Localité : POITIERS CEDEX

Contact :

Adresse électronique : alexandre.louvel@crous-poitiers.fr et didier.derre@crous-poitiers.fr
Numéro de téléphone : 06 25 90 47 55

L'ATTESTATEUR :

→ Qualité de l'attestateur : Contrôleur technique

Nom : Mr Mayor

Prénom : Simon
Nom commercial de la société : Qualiconsult
Raison sociale : SASU
Numéro de SIREN : 401 449 855
Numéro de l'agrément ministériel : décision du 29 juillet 2022, NOR TREL2220401S

→ Assurance souscrite par l'attestateur :

Qualiconsult déclare avoir contracté une assurance professionnelle pour réaliser cette attestation.
Nom de la compagnie d'assurance : SMABTP
Numéro de police : C23390N 7352.000/2 066545
Date de validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

→ Adresse et contact de l'attestateur :

Mr Simon Mayor
Adresse électronique : simon.mayor@qualiconsult.fr
Téléphone : 0668381718

DOCUMENTS REMIS PAR MAITRE D'OUVRAGE A L'ATTESTATEUR :

Pour permettre l'établissement de l'attestation en phase dépôt du permis de construire, le maitre d'ouvrage a remis à Qualiconsult :

☒ Le projet de construction en phase de dépôt du permis de construire :

Référence des documents utilisés :
BIAT24004_Notice_APD_STR
RENDU MEMOIRE

☒ Les éléments géotechniques faisant apparaître la classe de sols du lieu d'implantation de la construction envisagée :

Référence des documents utilisés :
BIAT24004_Notice_APD_STR
RENDU MEMOIRE
annexe 11 Rapport W22-382 LA ROCHELLE

☐ L'étude préalable lorsqu'elle a été demandée dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques sismiques, comme stipulé au f de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme :

Référence des documents utilisés :

☐ Autre document fournis par le maitre d'ouvrage :

→ Pour les catégories de bâtiments autres que maisons individuelles :

☒ Les informations permettant le classement de l'ouvrage en catégorie au sens de la réglementation parasismique applicable :

Référence des documents utilisés :
BIAT24004_Notice_APD_STR
RENDU MEMOIRE
annexe 11 Rapport W22-382 LA ROCHELLE

☒ Une notice explicative portant sur le cheminement des charges verticales et horizontales et sur le principe de fondations et de soutènement :
Référence des documents utilisés :
BIAT24004_Notice_APD_STR
RENDU MEMOIRE
annexe 11 Rapport W22-382 LA ROCHELLE

LE PROJET :

Numéro et libellé de la voie : Rue de Coureilles
Complément d'adresse :
Code postal : 17000
Localité : La Rochelle
Code INSEE de la commune : 17300
Numéro de permis de construire :
Date du dépôt de la demande de permis de construire :
Date de délivrance du permis modificatif :

CONSTATS :

→ Existence d'un plan de prévention des risques sismiques (e) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme :

Le projet est-il concerné par un plan de prévention des risques sismiques ?
☐ Oui ☒ Non

Le plan de prévention des risques sismiques impose-t-il l'obligation de réaliser une étude préalable ?
☐ Oui ☒ Non

Si oui, est-ce que l'architecte du projet ou l'expert a certifié qu'elle a bien été réalisée
☐ Oui ☒ Non

→ La catégorie d'importance du bâtiment :

☐ Catégorie II
☒ Catégorie III
☐ Catégorie IV

→ La zone de sismicité dans laquelle se trouve le bâtiment :

☐ Zone 2
☒ Zone 3
☐ Zone 4
☐ Zone 5

→ Type de projet :

☐ Construction d'une maison individuelle

☒ Autre construction neuve
☐ Extension horizontale. Préciser le type d'extension (sont concernés par les règles de construction parasismique - les garages mécaniquement liaisonnés à la structure principale, et à la toiture lourde) :
☐ Extension verticale
☐ Superficie du projet (surface de plancher en m2) :
☐ Nombre de niveau : 5

→ Référentiel(s) utilisé(s) pour le dimensionnement de la structure :

➤ Pour toutes les catégories de bâtiment, les principes de conception, de calcul et de dimensionnement applicables aux bâtiments mentionnés à l'article 3 de l'arrêté sismique du 22 octobre 2010 :

☐ Les normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/ NA décembre 2007, NF EN 1998-3/ NA janvier 2008, NF EN 1998-5/ NA octobre 2007 s'y rapportant.
☐ « Le référentiel "Dimensionnement parasismique des éléments non structuraux du cadre bâti ; Justifications parasismiques pour le bâtiment à risque normal" version 2014 »

➤ Pour les maisons individuelles, la possibilité de recourir aux guides réglementaires de dimensionnement forfaitaire suivants :

☐ Guide de construction parasismique des maisons individuelles DHUP CPMI-EC8-zones 3-4, édition 2021.
☐ Guide de construction parasismique des maisons individuelles DHUP CPMI-EC8 Zone 5, édition 2020.

■ Le sol :

- Une étude de sol a-t-elle été réalisée :

Si oui, classe de sol en présence (selon EC8) : ☒ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ S1 ☐ S2

Si microzonage, préciser la classe de sol du microzonage :

Si non, catégorie de sol identifiée (règles simplifiées CPMI) : ☐ 1 ☐ 2a ☐ 2b

Par qui a été identifiée la catégorie de sol :

Le géotechnicien

- Les fondations du projet :

Une ou des étude(s) de sol a/ont-t-elle(s) été réalisée(s) ?

☒ oui ☐ non

Si oui, date(s) de réalisation :

CONCLUSIONS :

L'attestateur atteste que le maître d'ouvrage a bien pris en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques sur la base des documents qui lui ont été fournis par le maître d'ouvrage (cf. liste ci-dessus) :

☒ oui ☐ non

Si non, dire pourquoi :



L'attestateur émet-il des réserves ?

☐ oui ☒ non

Si oui, dire lesquelles :

Date : 17/07/2024

SIMON MAYOR



MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE
LCR ARCHITECTES
33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Bâtiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE
BETOM
2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL
CAP TERRE
2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE
APUC
1 Chemin de la Pigeonnier de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE **PC16-1**
REGLEMENTATION THERMIQUE

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES


33-43 avenue Georges Pompidou
Héliopole - Bâtiment D
CS 63 165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 31 71 37 27
Contact : 05 31 71 37 27
SAS au Capital de 45734 €
RCS Toulouse B 384 058 475
Siret 384 058 475 00076 - APE 7111Z
TVA INTRA FR 26 384 058 475



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : Laurence MAGET-SIEGEL
représentant de la société **CROUS de Poitiers**, située à :

Adresse	15 Rue Guillaume 7 Le Troubadour		
Code postal	86000	Localité	Poitiers

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Construction de 97 logements CROUS

située à :

Adresse	Rue de Coureilles		
Code postal	17000	Localité	La Rochelle

Référence(s) cadastrale(s) : 000HN0130

Coordonnées du maître d'œuvre : LCR Architectes

Adresse	33 Avenue Georges Pompidou		
Code postal	31130	Localité	Balma

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

Bâtiment : Bâtiment A

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S _{ref})	2 073.50 m²
---	-------------

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio_{max} en nombre de points

Bbio	40.2	Bbio _{max}	61.1
Respect de l'exigence Bbio ≤ Bbio _{max}			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH_{max} en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
DH	512.4	DH _{max}	1250
Respect de l'exigence DH ≤ DH _{max}			OUI

3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : IC _{construction} ≤ IC _{construction_max}	OUI
--	-----

Chapitre 3 : Exigences par éléments

1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	OUI
---	-----

2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	OUI
---	-----

Signataire : Laurence MAGET-SIEGEL

Le :

Signature :

MAITRISE D'OUVRAGE



CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII le Troubadour
BP 629
86022 Poitiers CEDEX

Construction Résidence LUDI
97 logements à La Rochelle (17000)



MAITRISE D'OEUVRE



ARCHITECTE

LCR ARCHITECTES

33-43 Avenue G. Pompidou
Héliopole - Bâtiment D CS 63 165
31131 BALMA CEDEX



BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE

BETOM

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTAL

CAP TERRE

2 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY



ATELIER DE PAYSAGE

APUC

1 Chemin de la Pigeonnerie de la Cèpière
31100 TOULOUSE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC34
NOTICE STATIONNEMENT

ESQ	APS	APD	PC	PRO	SYNT	DET	DOE

SIGNATURES

33 - 43 avenue Georges Pompidou
Héliopole - Bâtiment D
CS 63165
31131 BALMA CEDEX
Tél : 05 34 27 37 27
Fax : 05 34 27 37 28
SAS LCR Architectes
SAS au Capital de 48734 €
RCS Toulouse 384 084 475
Siret 384 084 475 00076 - APE 71112
TVA INTRA FR 20384 084 475



Projet de construction de résidence étudiante LUDI sur le CAMPUS

09/11/22

Nombre de places de parking

Le CROUS envisage de construire une résidence de 97 logements avec la possibilité de réaliser une extension de 48 logements sur la parcelle cadastrale HO 149 en cours de division.

Au regard du règlement du PLUI et particulièrement de l'article 1.8 -B.6 relatif aux obligations en matière de places de stationnements applicables aux Équipements d'intérêts collectif et de services publics, qui permet le regroupement de différents équipements sur un même site, un foisonnement des places de stationnement nécessaires est développé ci après :

1) Nombre de places de stationnement pour la future résidence à terme

Stationnements nécessaires : 0.3 places par hébergement, soit 30 places pour 97 hébergements étudiant, et 15 places pour l'extension. En conformité avec le PLUI.

Visiteurs : les logements seront financés par un prêt aidé par l'Etat. Il n'y a donc pas de places visiteurs

2) Nombre de places de parking actuelles sur Aziyadé

La résidence Aziyadé, portée par le CROUS, a fait l'objet d'une demande de permis de construire en avril 2015. Le Permis de Construire a été accordé le 7/9/2015.

Nombre de places actuelles sur cette résidence : **55 places de stationnement pour 93 hébergements.**

3) Nombre de places de parking suivant le PLUI de la CDA de La Rochelle pour la future Résidence

L'application stricto sensu du PLUI actuel serait de considérer 0.3 places de stationnement par hébergement :

- Pour 97 logements ,soit 30 places de stationnement
- Pour 48 logements ,soit 15 places de stationnement

4) Mutualisation des places de stationnement d'Aziyadé et de la nouvelle Résidence suivant le PLUI de la CDA de La Rochelle

Le CROUS peut se prévaloir de mutualiser les places de stationnement de ses résidences sur la CAMPUS

- L'emplacement des Résidences du CROUS, au cœur du campus, à proximité de la gare SNCF, fait qu'un étudiant n'a pas réellement besoin de voiture pour ses besoins fondamentaux lors de ses études. La future résidence du CROUS va renforcer l'offre de logements étudiants logés « sur place ».
- Le CROUS accueille un nombre important d'étudiants étrangers. Ces étudiants ne sont pas équipés de voiture.

Les modalités de calcul des places de stationnement ayant évoluées depuis la mise en application du PLUI en 2019, si on reconsidère le calcul des places de stationnement de la Résidence Aziyadé suivant les règles du PLUI actuel, il faudrait 28 places de stationnement, **soit un excédent de 27 places de stationnement.**

L'application stricto sensu du PLUI actuel , sur les deux résidences à raison de 0.3 places de stationnement par hébergement :

- **Pour la construction de 97 logements** ,soit 30 places de stationnement-18 places déjà existantes excédentaires sur Aziyadé **soit 12 places de stationnement à créer sur la Résidence LUDI.**
- **Pour la construction de 48 logements** ,soit 15 places de stationnement-9 places déjà existantes excédentaires sur Aziyadé **soit 6 places de stationnement à créer sur la Résidence LUDI.**