

Le programme consiste à créer sur un terrain de 192 m² deux maisons, leurs parties communes et une librairie de 30 m², soit environ 300 m². **Nous tenons de plus à offrir à ce programme un maximum de surfaces végétales**, pour le plaisir, le cadre de vie, la qualité de l'air...

La maison 1 offre 160 m² habitables, 86 m² pour la maison 2. La librairie possède une cafeteria et des sanitaires, le tout sur 55 m². Les parties communes aux maisons couvrent 41 m² en RDC (garage, rack vélos, buanderie- séchoir à effet de serre, coin bricolage, local tri) et 8 m² aux étages (local collecte des recyclables et local technique). **L'ensemble couvre 350 m² utiles, 480 m² SHON (densité 2,5) et est totalement accessible aux PMR par l'ascenseur central.**

Les surfaces végétales sont présentes à tous les niveaux : jardin d'été commun de 40 m² au RDC, 4 jardins d'hiver aux étages sur 31 m², des toitures terrasses végétalisées sur près de 73 m², soit au total 143 m² de surfaces plantées (3/4 de la surface de la parcelle).

Les façades sont ouvertes au sud et à l'est (taux d'ouverture en façade : 12,5% pour la maison 1, 15% pour la maison 2). Des brise-soleil et les jardins d'hiver assurent pour partie la climatisation naturelle l'été.

La production de chaleur et d'eau chaude est assurée par un système combiné de mur-trombe avec capteurs thermiques intégrés (sur 47 m²) et de VMC double flux faisant pompe à chaleur et climatisation l'été, avec un appoint par poêles à pellets de bois. L'isolation thermique est sur-renforcée (40 cm d'épaisseur en façade nord, 30 cm sur les autres façades, triple vitrage).

La maison 1 et la librairie produisent de l'électricité par capteurs photovoltaïques (80 m²). De plus un système de capteur en toiture éclaire naturellement les pièces aveugles.

Les eaux pluviales sont récupérées par les terrasses végétalisées. **Elles sont stockées** dans une cuve enterrée dans le jardin **et réutilisées** pour l'arrosage et les WC.

Les déchets sont triés dans un local en RDC, **et valorisés** par un composteur pour enrichir le jardin.

Les matériaux de façade sont renouvelables (bois étuvé pour les maisons) **ou recyclés** (cuivre pour la librairie).

L'évolution familiale est possible grâce aux jardins d'hivers, qui peuvent être transformés en pièces à vivre.

La mutualisation des locaux et équipements permet de nombreuses économies et une plus grande efficacité énergétique.