

Maitre d'Ouvrage : AMETIS

AMO/BE Construction Durable : Vizea

MOE : M/FR Architectes ; FORR Paysage ; SCOPING

Surfaces :

- 17 000 m² SDP
- Logements : 9 000m²
- Résidence Pour Jeunes 3 500 m²
- Bureaux : 3 000 m²
- Commerces : 800 m²
- Crèche : 500 m²

Calendrier :

- Avril 2016 : lauréat du concours
- Permis de construire : Septembre 2016
- Exécution : Octobre 2017
- Réception : Fin 2019

Éléments environnementaux :

- **Démarche Négawatt sur l'énergie :** chaufferie collective gaz en attente arrivée réseau de chaleur
- **Energie grise :** derniers niveaux en bois ; utilisation du bois pour une partie des parements ; réflexion sur la provenance et le bilan des matériaux ...
- **Zéro rejet d'Eau Pluviale** sur une période de 20 ans grâce à des noues, bassins de stockage ...
- **Zéro rejet déchets organiques** par le biais de composteurs collectifs
- **Conception bioclimatique :** 80% des logements bi-orientés, espaces collectifs éclairés naturellement, FLJ importants, toiture végétalisées,
- **Biodiversité :** Végétalisation des façades ; cœurs d'îlot paysagés ; jardin de pleine terre ; noues plantées ; zones refuge pour la faune
- **Confort et santé :** NF Habitat HQE ; réflexion sur l'ensoleillement ; espaces extérieurs généreux, revêtements sains....
- **Mutualisation fonctionnelle verticales et horizontales :** Commerces et crèche en pied d'immeubles ; 2 niveaux de bureaux ; logements en accession et en location dans les étages supérieurs


Perspective depuis l'avenue du General de gaulle – M/FR Architectes

Perspective depuis la rue de la petite vitesse – M/FR Architectes

Perspective depuis la rue des Yèbles – M/FR Architectes

Vice & Versa est à la frontière de nombreux enjeux pour la ville d'Avon. **Couture urbaine** entre un quartier de centre-ville et un quartier pavillonnaire, il doit permettre d'assurer son rôle de transition tout en gardant le lien avec le grand paysage et en particulier la forêt. A proximité de la gare routière, Vice & Versa doit aussi favoriser la **mixité fonctionnelle** avec l'intégration d'une offre tertiaire mais aussi apporter son lot d'**aménités** commerciales, véritable clé de réussite de la future attractivité des abords de la gare ferroviaire et routière.

A la richesse programmatique devait répondre la « **richesse bioclimatique** » : le bâtiment ne devait pas s'adapter mais créer par ses formes, par sa végétalisation, par son relief ... **des microclimats adaptés aux usages et réciproquement.**

L'approche Développement Durable de **Vice & Versa** se décline de manière **systémique** à l'intersection de plusieurs thématiques : des **espaces extérieurs généreux** au bénéfice des usagers et de la **biodiversité** ; l'intégration et l'enrichissement du **patrimoine végétal** existant ; l'objectif de **zéro rejet** d'eau pluviale, une **approche scientifique du confort** des espaces extérieurs ; des bâtiments **performants** ; des logements **sains** et **confortables** (certification NF Habitat HQE) ; une **gestion globale de l'énergie**...


Optimisation de l'ensoleillement quotidien

Optimisation du plan masse végétalisé

Optimisation de l'héliodyon