



Wolfurt - logement social

Architecte

Hermann Kaufmann
Schwarzach

Maîtrise d'ouvrage

Vogewosi

Adresse :

Neudorfstrasse, 6922 Wolfurt, Österreich
Bureau d'études : Merz Kaufmann Partner,
Dornbirn

Entreprise : Berlinger Holzbau GmbH,
Alberschwende

Surface habitable : 1781 m²

Coût des travaux : 2,29 millions d'euros HT,
soit 1285 euros HT le m² habitable

Réalisation : 2001

Site internet : www.hermann-kaufmann.com



Deux bâtiments compacts de 3 niveaux regroupent un total de 25 logements. Il s'agit du premier programme de logements sociaux construit entièrement en bois par la Vorarlberger Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft (société HLM du Vorarlberg). Les appartements sont desservis par un escalier interne et des coursives extérieures. Chaque logement dispose d'un balcon, réalisé, comme les coursives en acier. Le système de construction en éléments de bois préfabriqués permet un montage rapide et sec, d'une qualité élevée. Ce projet pilote a par son impact positif donné lieu à d'autres projets du même type.

La Vogewosi est un organisme HLM gérant environ 17000 logements, répartis dans le Land du Vorarlberg. Sensibilisée depuis plusieurs années à la réalisation d'un habitat social économe en énergie, elle a décidé, en 1999, de s'engager dans une démarche environnementale plus globale. Deux objectifs majeurs ont été fixés pour la première opération expérimentale : l'emploi du bois en structure, pour mettre en valeur une ressource locale, et la mise en place de capteurs solaires fournissant environ 60 % de l'énergie nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire, en complément de la chaudière à gaz. Pour ce premier projet, réalisé à Wolfurt, la





Wolfurt - logement social

Vogewosi a profité de l'expérience de l'architecte Hermann Kaufmann et du bureau d'études Merz Kaufmann Partner, qui ont déjà conçu ensemble, en 1997, la résidence Ölbündt, un des premiers exemples d'immeuble collectif répondant au label Habitat passif.

L'opération de Wolfurt est énergétiquement moins performante et constructivement moins innovante, mais elle reprend tout ce qui était transposable dans le cadre du budget de l'habitat social. Les 24 logements (15 en locatifs et 9 en accession à la propriété) sont répartis dans deux immeubles de trois niveaux, qui s'inscrivent en douceur dans un environnement pavillonnaire. Ils sont distribués par des coursives depuis une cage d'escalier centrale en béton. Le système constructif en filière sèche est constitué d'éléments standardisés, préfabriqués en atelier : refends et murs extérieurs à ossature bois et planchers en bois massif, constitués de planches sur chant collées et clouées. Le système de contrôle des coûts, qui a accompagné le processus de conception, a permis d'analyser les implications financières de chaque décision. Le coût de construction de 1285 euros par mètre carré habitable, dont environ 25 euros par mètre carré pour les capteurs solaires, est inférieur à la limite donnée par le Land pour l'habitat social. Le loyer moyen pour un logement de 70 mètres carrés, charges non comprises, est d'environ 363 euros. Les capteurs solaires permettent de réduire les charges sur l'eau chaude sanitaire d'environ 20 %.

