



Habitat collectif

Logéal Immobilière

Construction de 30 logements



ENACT - Architecture

Carte d'identité

PROJET : construction de 30 logements
rue Louis Lesouef – Malaunay

MAÎTRE D'OUVRAGE : LOGEAL Immobilière

TYPE DU MAÎTRE D'OUVRAGE : bailleur social

TYPE D'OPÉRATION : neuf

TYPE DE BÂTIMENT : résidentiel

COMMUNE DU PROJET : Malaunay (76770)

SURFACE : bâtiment A : 1 384 m²
et bâtiment B : 1 370 m²

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE :
51,7 kWh_{ep}/m².an

DÉBUT DES TRAVAUX : janvier 2010

FIN DES TRAVAUX : mars 2011

Motivations du maître d'ouvrage

« A un moment où la lutte contre le changement climatique devient une priorité nationale, LOGEAL Immobilière a la volonté d'aller plus loin et anticipe dès aujourd'hui l'évolution de la réglementation thermique en proposant à ses locataires et accédants des logements Haute Qualité Environnementale Basse Consommation sans attendre l'échéance réglementaire de 2012. Pour s'y préparer, LOGEAL Immobilière a d'ores et déjà normalisé le niveau de performance énergétique THPE 2005 dans sa fiche « programme » pour l'ensemble des opérations neuves.

Cette opération s'inscrit à l'avant-garde des bâtiments collectifs sociaux « basse consommation » dans l'agglomération de Rouen. Elle permettra à LOGEAL Immobilière de mieux appréhender et de valoriser les qualités environnementales de ses futurs projets de construction, mais également de partager ses compétences et expériences avec l'ensemble des partenaires impliqués. »

Le « plus » de l'opération

Logéal s'engage à sensibiliser les gestionnaires et futurs habitants aux gestes verts. Il leur fournira ainsi un document contenant des informations sur les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que sur les bonnes pratiques comportementales à avoir au sein des immeubles.



Habitat collectif

Logéal Immobilière

Construction
de 30 logements

Caractéristiques techniques

COMPACTITÉ

- Bâtiment A : R + 4 + attique
- Bâtiment B : R + 3 + combles

MITOYENNETÉ

APPORT SOLAIRE PASSIF

- Vitrages orientés au Sud

PRISE EN COMPTE DU CONFORT D'ÉTÉ

- Système free-cooling

ISOLATION

- Mur sur l'extérieur bâtiments A et B : béton (ép : 160 mm) ; isolant type laine de verre (ép : 140 mm, $\lambda = 0,038 \text{ W/m.K}$), lame d'air (ép : 20 mm), parement en terre cuite (ép : 70 mm)
- Mur sur circulation bâtiments A et B : plaque de plâtre (ép : 20 mm) ; isolant type Calibel (ép : 80 mm, $\lambda = 0,032 \text{ W/m.K}$) ; béton (ép : 160 mm)
- Plancher bas bâtiments A et B : complexe plancher chauffant comprenant dalle isolante à plot + dalle béton (ép : 89 mm) ; béton (ép : 200 mm) ; polystyrène expansé (100 mm, $\lambda = 0,031 \text{ W/m.K}$)
- Plafond sous comble bâtiment A : plaque de plâtre (ép : 20 mm) ; isolant type laine de verre (ép : 260 mm, $\lambda = 0,035 \text{ W/m.K}$) ;
- Plafond sous comble bâtiment B : plaque de plâtre (ép : 20 mm) ; isolant type laine de roche (ép : 260 mm, $\lambda = 0,035 \text{ W/m.K}$) ;

→ Plafond sous terrasse bâtiment A : béton (ép : 200 mm) ; isolant type mousse de polyuréthane (ép : 120 mm ; $\lambda : 0,025 \text{ W/m.K}$) ; plot avec caillebotis (ép : 30 mm)

MENUISERIE

- Menuiserie et double vitrage 4/16/4 à isolation renforcée avec argon
- Coffret de volet roulant intégré dans la baie. $U_g = 1.1 \text{ W/m}^2.K$, facteur solaire vitrage = 63%

CHAUFFAGE

- Pompe à chaleur eau-eau glycolée avec sondes verticales

VENTILATION

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-gérable collective

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Eau chaude sanitaire collective constitué de 40 m² de capteurs solaires par bâtiment

ECLAIRAGE

- Utilisation de lampes à incandescence avec minuterie dans les halls, entrées, escaliers des bâtiments

Démarche environnementale

PROJET REPOSANT SUR UNE DÉMARCHE GLOBALE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE : la performance environnementale des immeubles sera garantie par la certification *Habitat et Environnement*

ÉNERGIES RENOUVELABLES : installation de capteurs solaires photovoltaïques de type mono cristallin amorphe, puissance : 7 kWc par bâtiment

Chiffres clés

COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION :

- 3 100 000 € HT

VOLUME DE MATÉRIAUX RENOUVELABLES :

- très faible part (1 %)

ECONOMIES D'ÉNERGIE RÉALISÉES :

gains de 72 % par rapport à la consommation annuelle de référence

CONTACT SUR CE PROJET :

Maître d'ouvrage : Gilles LEROY, Chargé d'opérations • 02 35 95 93 54 • g.leroy@sm-immobiliere.com

Architecte : Georges GANZ • EN ACT • 02 35 86 10 01 • contact@enact-architecture.fr

Bureau d'études : Vincent BRAURE • ID Consult • 02 32 81 44 42 • ingoli.consult@wanadoo.fr

TOUT SAVOIR SUR PREBAT :

www.prebat-hautenormandie.fr