



Habitat collectif

Société HLM Rurale de l'Eure

Construction de 20 logements



Simikka Ropponen

Carte d'identité

PROJET : construction d'un habitat collectif (20 logements)
MAÎTRE D'OUVRAGE : Société HLM Rurale de l'Eure
TYPE DU MAÎTRE D'OUVRAGE : bailleur social
TYPE D'OPÉRATION : neuf
TYPE DE BÂTIMENT : résidentiel
COMMUNE DU PROJET : Les Andelys (27700)
SURFACE HABITABLE : 1 412,5 m²
SHON : 1 674,2 m²
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE : 64,7 kWh_{ep}/m².an
DÉBUT DES TRAVAUX : octobre 2011
FIN DES TRAVAUX : à déterminer

Motivations du maître d'ouvrage

« Pour la SA HLM Rurale de l'Eure, organisme au patrimoine modeste de 441 logements, les deux paramètres qui ne peuvent mentir pour montrer l'utilité sociale sont : le loyer et la satisfaction des locataires. Cette utilité sociale se manifeste particulièrement par des loyers parmi les plus bas. La volonté de maintenir une quittance réduite se trouve renforcée par la conjoncture écologique et économique. La détermination à améliorer le confort des locataires à un meilleur coût se trouve justifiée par les progrès technologiques qu'il est possible d'apporter raisonnablement. L'idée est de superposer des types IV à des types II dans chaque « maison », et ainsi de valoriser chaque m² construit en une surface utile. Ce qui permet tout à la fois, d'en faire un atout pour répondre aux objectifs les plus ambitieux du « Grenelle » avec la maison à énergie positive et de souligner l'action « d'utilité sociale » de la Rurale de l'Eure par la réduction des charges. »

Le « plus » de l'opération

UNE CONSTRUCTION A CARACTÈRE SOCIAL

– Ces logements sont essentiellement destinés à des personnes exclues ou en passe de l'être, ayant besoin de se reconstruire. Leur performance énergétique permettra à ses habitants de diviser par deux leur facture.
– La Rurale de l'Eure prévoit d'impliquer ses futurs locataires dans la réalisation de leur future maison et celles de leurs voisins.



Caractéristiques techniques

COMPACTITÉ

- Bonne compactité

MITOYENNETÉ

- Plot comprenant 2 logements chacun

PRISE EN COMPTE DU CONFORT D'ÉTÉ

- Le projet dispose d'une forte inertie, d'occultations extérieures et d'une ventilation efficace et performante

ISOLATION

- T4 : Ossature bois isolée par 12 cm de laine de verre ($\lambda=0,032$ W/m.K), de 18 cm de laine de verre ($\lambda=0,035$ W/m.K) et de 4,5 cm de panneau type Sonepanel Isover ($\lambda=0,037$ W/m.K)
 $U = 0,110$ W/m².K
- T2 : voile béton de 20 cm isolé par l'intérieur par 12 cm de doublissimo ($\lambda=0,032$ W/m.K) et voile béton cellulaire de 30 cm isolé par l'intérieur par 8 cm de placotherm ($\lambda=0,023$ W/m.K)

- Plancher bas : 8 cm d'isolant de type placotherm ($\lambda=0,023$ W/m.K)

- Rampants : ossature bois isolée par 30 cm de laine de verre ($\lambda=0,035$ W/m.K)

MENUISERIE

- PVC double vitrage 4/16/4 peu émissif + argon

CHAUFFAGE

- Gaz condensation individuelle

VENTILATION

- Simple flux hygro B

EAU CHAUDE SANITAIRE

- T2 : gaz condensation
- T4 : solaire + appoint gaz condensation

Démarche environnementale

PROJET REPOSANT SUR UN DÉMARCHÉ GLOBALE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE :

Les domaines «Gestion» et «Santé» sont bien pris en compte (accessibilité des équipements, peintures à faible impact environnemental ...)

INTÉGRATION AU TISSU ET AUX PROJETS URBAINS : le site ne dispose pas de circulation douce mais les occupants pourront profiter d'un réseau de bus

INTÉGRATION PAYSAGÈRE : le projet est bien intégré dans le paysage de part ses matériaux, sa forme compacte et ses couleurs

Chiffres clés

COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION :

- 2 547 480 € TTC

ECONOMIES D'ÉNERGIE RÉALISÉES :

- gain de 52 % par rapport à la consommation annuelle de référence

CONTACTS SUR CE PROJET :

Maître d'ouvrage : Patrick MONNIER,
Directeur Général •

02 32 55 22 90 • monierpa@wanadoo.fr

Architecte : Sinikka ROPPONEN BRUNEL •

Cabinet ROPPONEN BRUNEL • 01 43 38 31 26 •
ropponen.brunel@wanadoo.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