



Habitat collectif

LOGEAL Immobilière

Construction de 14 logements « basse consommation énergétique »



Carte d'identité

PROJET : construction de 14 logements
« basse consommation énergétique »
MAÎTRE D'OUVRAGE : LOGEAL Immobilière
TYPE DU MAÎTRE D'OUVRAGE : bailleur social
TYPE D'OPÉRATION : neuf
TYPE DE BÂTIMENT : résidentiel
COMMUNE DU PROJET : Gruchet-le-Valasse (76210)
SHON : 1 426 m²
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE :
49 kWh_{ep}/m².an
DÉBUT DES TRAVAUX : juin 2010
FIN DES TRAVAUX : septembre 2011

Motivations du maître d'ouvrage

« Avec un patrimoine de plus de 10 000 logements, LOGEAL Immobilière s'inscrit comme un acteur majeur de l'immobilier en Haute-Normandie. Proche de ses locataires et accédants à la propriété, LOGEAL Immobilière a l'ambition d'apporter, à chacun de ses clients, une solution « idéale » de logement. Un bâtiment basse consommation se conçoit et se réalise différemment d'un bâtiment répondant aux normes actuelles. Maîtres d'ouvrages, mais aussi architectes et sociétés devront entreprendre une profonde mutation d'ici 2012 pour atteindre l'objectif de 65 kWh/m².an. Pour LOGEAL Immobilière, cet enjeu important constitue un premier palier **vers l'objectif ultime qui est de construire des logements passifs avant 2020.** Etant convaincue de la nécessité d'orienter ses projets vers la Basse Consommation, LOGEAL Immobilière veut que cette opération serve de laboratoire d'idées. Elle permettra d'une part de s'approprier de nouvelles manières d'appréhender la construction, et d'autre part d'étendre la démarche à l'ensemble des futurs projets de construction de LOGEAL Immobilière. »



Habitat collectif

LOGEAL Immobilière

Construction de 14 logements
« basse consommation énergétique »

Caractéristiques techniques

COMPACTITÉ / MITOYENNETÉ

- La mitoyenneté des habitations assure au projet une bonne compacité

PRISE EN COMPTE DU CONFORT D'ÉTÉ

- Le confort d'été est bien pris en compte (occultations extérieures, ventilation mécanisée efficace...) malgré une inertie légère due aux matériaux utilisés et notamment au bois

ISOLATION

- Structure ossature bois : isolation entre montants par 14 cm de laine de verre ($\lambda = 0,032 \text{ W/m.K}$) et rapportée sur l'extérieur par 6 cm de laine de verre ($\lambda = 0,032 \text{ W/m.K}$)
- Structure béton 20 cm : isolation intérieure 8 cm laine de verre ($\lambda = 0,032 \text{ W/m.K}$)

- Plancher bas sur terre plein : isolation continue sous chape par dalle isolante ($R = 2,10 \text{ m}^2.\text{K/W}$)
- Toiture légère bois sous combles : isolation par 24 cm de laine de verre ($\lambda = 0,032 \text{ W/m.K}$)

MENUISERIE

- Menuiseries PVC 4/16/4

CHAUFFAGE

- Chaudière gaz condensation

RÉGULATION

- Robinets thermostatiques

VENTILATION

- Ventilation simple flux hygro B

EAU CHAUDE SANITAIRE

- ECS individuelle par ballon thermodynamique

Démarche environnementale

PROJET REPOSANT SUR UNE DÉMARCHE GLOBALE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE :

le maître d'ouvrage a intégré dans le projet les cibles de Qualité Environnementale (gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets...)

INTÉGRATION AU TISSU ET AUX PROJETS URBAINS : le site est situé à proximité du centre ville

INTÉGRATION PAYSAGÈRE : les matériaux utilisés, notamment le bois pour la façade et les tuiles couleurs ardoise pour la toiture sont en accord avec les habitations voisines

Chiffres clés

COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION :

– 1 869 000 € HT

ECONOMIES D'ÉNERGIE RÉALISÉES

Gain de 59 % par rapport à la consommation annuelle de référence

CONTACTS SUR CE PROJET :

Maître d'ouvrage : Eric VIANDIER, Chargé d'opération • 02 32 70 60 01 • e.viandier@sm-immobiliere.com

Architecte : Alain BROCARD • Ateliers 6.24 • 02 35 21 56 45 • at6.24@orange.fr

Bureau d'études : Jean-Yves SELLIER • Bureau d'études LECACHEUR • 02 35 27 97 45 • contact@be-lecacheur.fr

TOUT SAVOIR SUR PREBAT :

www.prebat-hautenormandie.fr