



## 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 m<sup>2</sup>  
**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE** :  
49 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.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/m<sup>2</sup>.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](http://www.prebat-hautenormandie.fr)