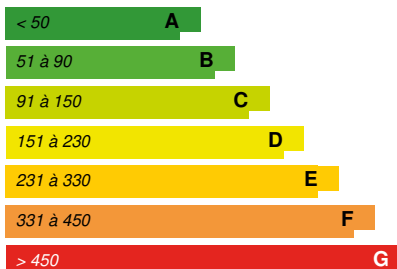


Horizon Nature

© 3 Dernière modification le 20/11/2023 - 00:00



2



A

Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction :
Année de livraison : 2023
Adresse : 144 Avenue Thibaud de Champagne 77144 MONTÉVRAIN, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 5 095 m² SHON RT
Coût de construction ou de rénovation : 22 519 900 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 75 Logement(s)
Coût/m² : 4420 €/m²

Infos générales

Le projet "Horizon Nature" consiste en la réalisation de **67 logements intermédiaires et collectifs** et de **8 maisons individuelles** pour un total de 75 logements sur la commune de Montévrain, dans **un cadre naturel, verdoyant et préservé**, à proximité des bords de Marne.

Le promoteur Immobilier a opté pour **une démarche de Qualité Globale** afin de livrer un chantier parfaitement exécuté. En parallèle, la volonté de minimiser l'impact environnemental de l'opération a été intégrée à chaque étape. Un accompagnement RSE effectué par Velux a permis de livrer des logements durables, tout en prenant en compte l'expérience future des habitants.

Des logements confortables

Le confort des occupants a été pensé sur plusieurs aspects. Sur le plan visuel, **les apports en lumière naturelle ont été maximisés**, notamment par le biais d'un système atypique de coupoles Velux installées sur le palier des derniers niveaux de certains bâtiments de l'ensemble. Ces coupoles pourront également servir à la ventilation en périodes caniculaires. Pour les menuiseries des logements, des protections solaires protègent des fortes chaleurs.

La recherche d'économies d'énergie

Dans une optique de réduction de l'impact environnemental de l'ensemble, **le Cep des logements est de 20 à 30% inférieur aux seuils de la réglementation thermique 2012**. L'enveloppe des bâtiments est renforcée grâce à l'utilisation de briques porteuses isolantes en terre cuite, matériau moins émissif que le béton.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par des **chaudières individuelles gaz à micro-accumulation** pour les logements collectifs. Les huit maisons pavillonnaires sont également équipées de **panneaux photovoltaïques en autoconsommation**. Un accompagnement par GRDF a abouti à la signature d'une convention avec un agriculteur local développant une usine de biométhane, dans le but d'**injecter ce gaz vert sur le réseau du projet**. De plus, des systèmes de pilotage à distance des équipements permettent de réduire la consommation énergétique.

"L'injection de biogaz dans le réseau témoigne de nos efforts pour contribuer à faire apparaître une nouvelle génération de logements plus propres, plus vertueux, plus qualitatifs : l'opération a été pour cela un véritable laboratoire d'essais et d'innovations menées de manière spontanée !"

Yves Eveillard, Directeur technique résidentiel chez IMMOBEL

Enfin, la mobilité douce est favorisée par **la mise à disposition de bornes de recharges électriques** pour les visiteurs.

Un cadre naturel respecté

Dès les premières phases de l'opération, le mot d'ordre était **demoduler le projet à son environnement** plutôt que l'opposé. Par exemple, le caractère pentu du terrain a été respecté, ce qui a permis de limiter la pollution liée aux terrassements et aux remblais.

Les plantations ont été densifiées et les essences sélectionnées avec soin de sorte de privilégier l'aspect local notamment. Cette végétation servira d'espaces refuges à la faune locale, tout en créant des îlots de fraîcheur. Des hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux et même des dortoirs à chauves-souris posés à différents endroits de l'opération permettent de **favoriser la biodiversité**.

Une démarche de chantier vert

L'intégration du développement durable s'est également faite au niveau du chantier. Différentes mesures ont permis de réduire les nuisances et les consommations énergétiques, telles que **l'utilisation d'engins mécaniques hybrides sur le terrassement**. De plus, **le choix d'entreprises locales pour les travaux** - six d'entre elles sont implantées à moins de 15 kilomètres de Montévrain - a réduit nettement les besoins en déplacements.

Pour **sensibiliser les acquéreurs aux sujets de préservation de la biodiversité** des ateliers pédagogiques ont été organisés et des ruches ont été installées en phase chantier. Le miel produit leur a même été offert ! Des visites de l'usine de biométhanisation sont également prévues pour le futur.

Plus de détails sur ce projet

<https://www.grdf.fr/entreprises/grdf-et-vous-au-quotidien/actualites/pyramides-grand-public-2021-gagnants/montevrain-horizon-nature-immobel-montevrain-77>

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : IMMOBEL
Contact : Yves EVEILLARD
<https://www.immobelfrance.com/>

Maître d'œuvre

Nom : Agence Laurent FOURNET Architectes
Contact : Laurent FOURNET, laurent.fournet[at]agencefournet.fr - 01 64 02 13 69

Intervenants

Fonction : Bureau d'études autre
P.Cé TECH
contact[at]pcetech.fr - 01 45 11 76 01
<https://www.pcetech.fr/>
Conseil fluides

Fonction : Entreprise
GRDF
<https://www.grdf.fr/>
Injection de biogaz dans le réseau

Fonction : Entreprise
VELUX
<https://www.velux.fr/>
Accompagnement RSE

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 48,90 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 71,40 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Performance énergétique de l'enveloppe

Etanchéité à l'air : 0,80

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaudière gaz individuelle

ECS :

- Chaudière gaz individuelle

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque

Environnement

Démarche biodiversité

Des habitats pour la faune locale, largement présente dû à la proximité de la forêt, ont été prévus entre les bâtiments :

- Hôtels à insectes,
- Nichoirs à oiseaux,
- Dortoirs à chauve-souris.

Des ateliers pédagogiques ont permis de sensibiliser les habitants à ces équipements et à leur bonne gestion !

Environnement urbain

Espaces verts communs : 4 426,00

A 11 minutes à pied du centre-ville, ce quartier agréable propose un cadre de vie verdoyant, en lisière du bois de Chigny. Matériaux, aménagements paysagers et lignes architecturales ont été pensés pour que l'ensemble immobilier respecte et s'intègre dans ce cadre champêtre.

Solutions

Solution

Biométhane

<https://www.construction21.org/france/data/sources/users/18813/20230928130333-schema-metha-768x270.webp>
GRDF

<https://projet-methanisation.grdf.fr/>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude

La méthanisation est un processus naturel biologique de dégradation de la matière organique animale ou végétale en l'absence d'oxygène (anaérobie), grâce à l'action de multiples micro-organismes. Elle se produit naturellement dans certains milieux tels que les marais ou peut être mise en œuvre volontairement dans des installations dédiées.

La méthanisation produit deux sortes de composants :

- Le biométhane qui est injecté dans les réseaux pour satisfaire des usages industriels (chaleur), domestiques (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson) ou carburant (BioGNV) ;
- Le digestat qui peut être utilisé comme engrais ou comme amendement organique.

Coupole de toit

<https://www.construction21.org/france/data/sources/users/18813/20230928130750-143875-01-xxl1280x850.webp>
VELUX

<https://www.velux.fr/produits/fenêtres-toit-plat/fenetre-coupole>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Menuiseries extérieures

Avec sa forme de dôme classique, la fenêtre pour toit plat à coupole assure un écoulement aisé de l'eau de pluie et de la saleté. Elle est parfaitement adaptée aux bâtiments publics et aux pièces d'habitation :

- Très bonnes propriétés d'isolation thermique ;
- Bruit réduit de la pluie grâce au vitrage isolant intégré ;
- Combinable avec une protection contre la chaleur et le soleil.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 22 519 900 €

Santé et confort

Gestion de l'eau

Les maisons individuelles sont équipées de récupérateurs des eaux pluviales.

Confort

Confort & santé :

Les séjours sont baignés de lumière et prolongés par de beaux espaces extérieurs privatifs qui invitent à profiter de moments privilégiés.

Huit grandes maisons bénéficient de jardins privatifs allant jusqu' à 700 m² et donnant sur un espace boisé protégé.

Confort d'été : les baies des locaux de sommeil et de catégorie CE1, sont équipées de protections solaires mobiles, et le facteur solaire des baies est inférieur ou égal au facteur solaire spécifié dans le tableau de l'arrêté.

Concours