

Les Jardins de Stains

par Pascal GONTIER / 2023-03-14 00:00:00 / France / 5 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m

Année de construction : 2022

Année de livraison :

Adresse : Rue Jean Durand 93240 STAINS, France

Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 3 654 m² Autre type de surface nette

Coût de construction ou de rénovation : 6 559 500 €

Coût/m² : 1795.16 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

Ce projet de 59 logements à Stains (93) s'inscrit dans le cadre d'une démarche visant à réaliser des logements locatifs « abordables » de grande qualité, avec des quittances réduites de 20% pour les résidents par rapport à une opération classique. Il répond à ces enjeux avec un ensemble de deux bâtiments conçus selon le standard Passivhaus.

Les bâtiments sont implantés à l'alignement des limites parcellaires autour d'un espace central végétalisé. Une volumétrie compacte, associée à une organisation spatiale et structurelle rationnelle, permet d'atteindre les exigences du standard Passivhaus avec des logements multi orientés, dotés de surfaces vitrées généreuses et, pour la majorité d'entre eux, de prolongements extérieurs.

Ce projet a reçu les distinctions suivantes :

- Finaliste des Trophées de l'innovation 2018 par l'USH

- Prix spécial du Jury du Grand Prix ESSEC Ville solidaire et Immobilier responsable 2019

- Lauréat des « Trophées Logements & Territoires 2020 » dans la catégorie « Programme Solidaire »

Opinion des occupants

Mariam & Kadiatou :

« Je vis dans un appartement de trois pièces. C'est grand. J'ai enfin de la place pour mes deux jeunes enfants et pour moi. Je me sens apaisée. J'aime l'emplacement de cet immeuble. C'est un peu à l'écart du quartier. Cela me plaît. Pour le quotidien, c'est pratique car l'école est à côté. L'appartement et la résidence semblent être de qualité. Je sais que c'est très bien isolé et je ne devrais donc pas payer trop de charges. »

Valentina & Mike :

« Nous sommes très heureux d'habiter ici. L'appartement est super, très lumineux. La vue est magnifique depuis le 6e étage où nous habitons. Et puis, nous n'avons pas de vis-à-vis, ce qui est vraiment cool. Le jardin nous plaît également beaucoup. C'est quelque chose que l'on ne trouve pas souvent. On se sent bien et on a envie de rester ici, au moins pour quelques années. »

Plus de détails sur ce projet

<http://www.pascalgontier.com/?portfolio=stains>

Démarche BIM

Démarche BIM en phase conception.

Crédits photo

Schnepp Renou

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Linkcity Île-de-France

Contact : Lisa COFSMAN - Responsable de projets - 01 30 60 54 13 - 06 64 00 16 91 - l.cofsman@linkcity.com

<https://www.linkcity.com/>

Maître d'œuvre

Nom : Atelier Pascal Gontier

Contact : Pascal Gontier - Fondateur et Gérant, Architecte DPLG - 01 49 23 15 41 - atelier@pascalgontier.com

<http://www.pascalgontier.com/>

Intervenants

Fonction : Entreprise

Bouygues Bâtiment Habitat Social

Philippe COSTA CUNHA - Chef, directeur études - 06 63 53 61 89 - P.COSTACUNHA@bouygues-construction.com

<https://www.bouygues-batiment-ile-de-france.com/habitat-social>

Fonction : Bureau d'études autre

Solares Bauen

Camille Bouchon - Gérant - 03 88 30 97 74 - bouchon@solares-bauen.fr

<https://www.solares-bauen.fr/>

Bureau d'études thermique, HQE, passivhaus

Fonction : Autres

Atelier Alice Tricon

Alice Tricon - directrice d'étude, responsable d'agence, paysagiste conceptrice, architecte dplg, diplômée HQE® - alice.tricon@noos.fr

<https://aliceticon.com/>

Paysagiste concepteur

Fonction : Bureau d'études autre

Essor

Mode contractuel

VEFA

Type de marché public

Non concerné

Autre type de marché

Marché privé

Allotissement des marchés travaux

Entreprise Générale

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 36,00 kWh_{ep}/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique :

Chauffage :

Performance énergétique de l'enveloppe

Plus d'information sur l'enveloppe :

Bbio = 22,4 et 25,4 respectivement pour les deux bâtiments

U paroi = 0,15 W/(m²K)

Composition des parois :

- parpaing = 200mm
- laine de verre = 200 mm
- BA13 = 13 mm

U plancher bas = 0,13 W/(m²K)

Composition :

- chape = 50 mm
- polyuréthane = 68 mm
- béton = 200 mm
- isolant = 150 mm

U plancher haut dernier étage = 0,1 W/(m²K)

Composition :

- béton = 200 mm
- isolant = 450 mm

Menuiserie bois aluminium triple vitrage et volet roulant aluminium avec coffre extérieur

U_w = 0,79 W/(m²K)

Particularité : Isolant thermique au niveau du nez de dalle

Indicateur : n50

Etanchéité à l'air : 0,47

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Autres

ECS :

- Pompe à chaleur
- Autre système d'eau chaude sanitaire

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque

Production d'énergie renouvelable : 42,50 %

Plus d'information sur les systemes CVAC :

Ces bâtiments sont labellisés PASSIV HAUS et font l'objet de performances thermiques de très haut niveau.

Un système de ventilation avec une efficacité de récupération de chaleur d'au moins 80% et agrée Passiv Haus avec une consommation électrique de moins de 0,45 Wh/m3 de volume d'air.

Les logements sont chauffés par l'air de la ventilation double flux. Cet air est réchauffé en terminal par des bouches de soufflages avec une résistance électrique intégrée disposées dans les pièces à usage principale.

Une sonde d'ambiance assure la régulation de chaque pièce à usage principale. L'air est distribué dans les pièces de vie, séjours et chambres, et repris dans les pièces humides, cuisines, salles de bains, et toilettes.

Plus d'information sur les systemes d'énergies renouvelables :

Le générateur photovoltaïque fournit une puissance crête de $P_c = 49,28$ kWc .

Les panneaux sont montés sur toiture à joints debouts. Ils sont fixés en surimposition de la toiture.

Environnement

Démarche biodiversité

Différents milieux sont créés selon l'exposition et la position par rapport aux logements :

- Verger : prairie mésophile
- Zone humide : Milieu hygrophile, strate basse, moyenne et haute, milieu ombré ou au contraire héliophile
- Haie bocagère : milieu de type lisière de forêt calcicole
- Entre les bâtiments : milieu de sous-bois

Du mobilier favorable à la faune (hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux) sont installés dans les espaces les moins accessibles.

La gestion des espaces plantés est au maximum extensive en limitant les opérations d'entretien : forme libre des végétaux, fauchage des prairies...

Actions d'atténuation de l'impact sur les sols et la biodiversité :

Aucun parking souterrain n'est prévu sur le projet.

L'espace libre entre les bâtiments est en pleine terre et permet ainsi une plantation dans les meilleures conditions.

Résilience

Aléas auxquels le bâtiment est exposé :

- Gel

Environnement urbain

Le projet présenté ici se situe à Stains (93240) dans le département de Seine-Saint-Denis.

L'opération s'inscrit dans le contexte de l'aménagement de la ZAC des Tartres, et s'implante sur le lot 8D.

La superficie de la parcelle est de 2488m².

Elle est délimitée au Nord par la rue Jean Durand, à l'Est par une voie nouvelle à sens unique, la rue Madeleine Riffaud, par la digue des Bosquets à l'Ouest, voie piétonne et cyclable.

Le fond de parcelle au Sud crée une limite séparative avec le lot voisin (lot 9D).

Une pente est présente sur le terrain avec un dénivelé d'environ 1.05 m.

Surface du terrain : 2 488,00 m²

Surface au sol construite : 36,80 %

Espaces verts communs : 1 173,00

Solutions

Solution

Installation photovoltaïque

Solstyce

<https://www.solstyce.fr/>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Equipements électriques (courants forts/faibles)

Solstyce met tout en œuvre pour assurer une performance maximale des installations photovoltaïques :

- Intégrer la production d'énergie solaire à l'enveloppe du bâtiment, sans compromis sur l'architecture et l'esthétique ;
- Optimiser la gestion de l'énergie grâce au stockage et aux réseaux intelligents ;
- Concevoir des installations plug and play, économiques et performantes.



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 6 550 000 €

Coût total : 6 559 500 €

Economie circulaire

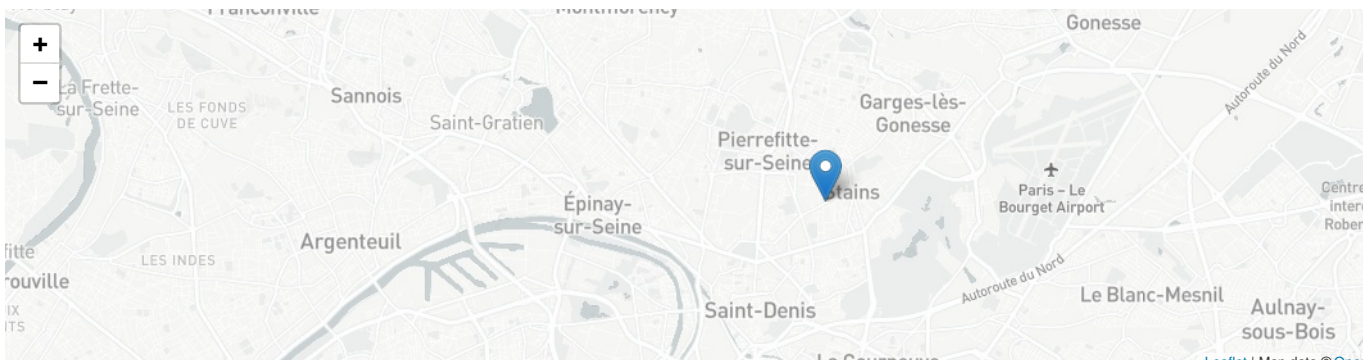
Assurance

Consultation du contrôleur technique : Oui

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Ces bâtiments sont labellisés PASSIV HAUS et font l'objet de performances thermiques de très haut niveau ;
- Les bâtiments disposent d'un système d'énergies renouvelables ;
- L'espace libre entre les bâtiments est en pleine terre et permet ainsi une plantation dans les meilleures conditions.



Date Export : 20230314095156