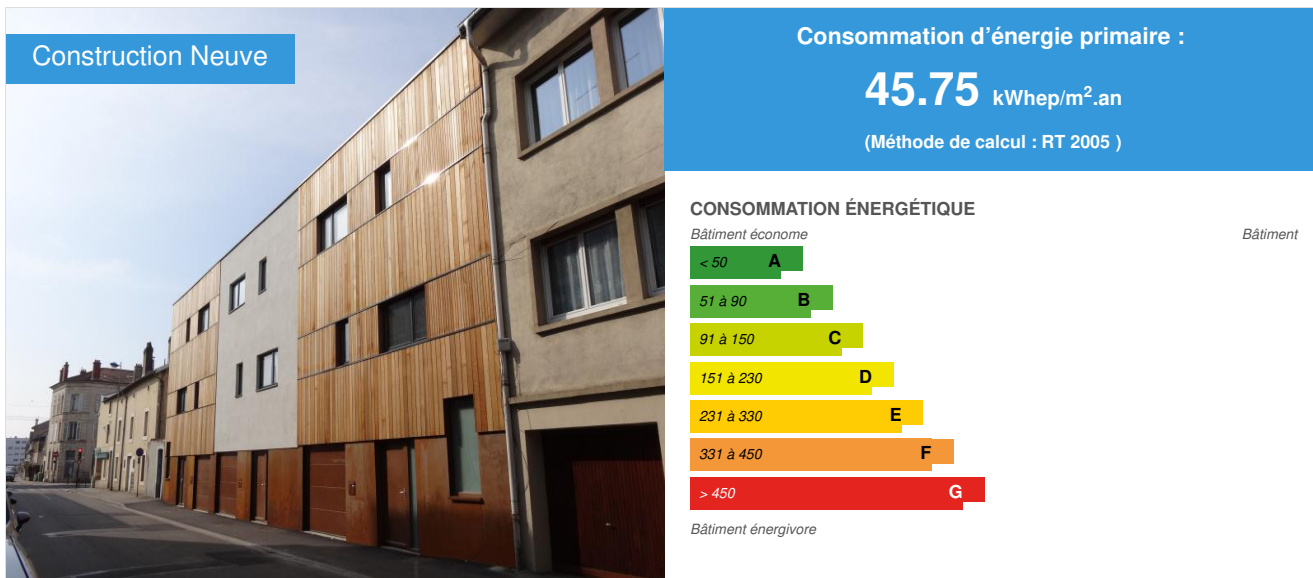


## 3 maisons individuelles accolées à Saint Max (54)

par Marie-Laure Aubriot / 2014-06-20 00:00:00 / France / 6410 / EN



**Type de bâtiment** : Maison individuelle isolée ou jumelée  
**Année de construction** : 2012  
**Année de livraison** : 2012  
**Adresse** : 5 rue du maréchal Foch. 54130 ST MAX., France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 585 m<sup>2</sup> SHON  
**Coût de construction ou de rénovation** : 966 000 €  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 1651.28 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



Proposé par :



### Infos générales

- Labellisation BBC Effinergie 2005
- Lauréat du Prix LQE 2013

Ce projet a remplacé une friche artisanale (ancien garage automobile) située en centre ville de Saint-Max. L'objectif était de réaliser trois logements individuels locatifs dans le cadre d'une opération loi "Scellier vert". Les logements sont labellisés BBC RT 2005 et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La volonté était de mettre en avant la construction bois dans un projet de maisons atypiques tout en densifiant la parcelle. L'utilisation de matériaux de récupération a été favorisée par le fait que les maîtres d'ouvrages étaient également les entrepreneurs qui réalisaient la structure.

### Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Lauréat du Prix LQE 2013

La volonté était de mettre en avant la construction bois dans un projet de maisons atypiques tout en densifiant la parcelle. L'utilisation de matériaux de récupération a été favorisée par le fait que les maîtres d'ouvrages étaient également les entrepreneurs qui réalisaient la structure.

#### Confort hygrothermique

- Recherche d'inertie (dalle + chape, isolant haute densité).
- Etanchéité à l'air performante, suppression des ponts thermiques.
- Parois perspirantes.
- Stores intégrés au survitrage.
- Pas de sensation de parois froides.
- Surventilation par ouverture des fenêtres.
- VMC double flux avec régulateur enthalpique.

#### Confort acoustique

- Séparation des structures entre les maisons.
- Isolation renforcée entre les mitoyens.

#### Confort visuel

- Terrasses ouvrant sur les jardins du cœur d'îlot.
- Eclairage indirect.

## Description architecturale

Ce projet a remplacé une friche artisanale (ancien garage automobile) située en centre ville de Saint-Max. L'objectif était de réaliser trois logements individuels locatifs dans le cadre d'une opération loi "Scellier vert". Les logements sont labellisés BBC RT 2005 et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Orientation: Nord/est - sud/ouest

## Plus de détails sur ce projet

<http://www.lqe.fr/home/upload/fiches/Fiches3MaisonsIndividuellesSaintMax.pdf>

## Intervenants

### Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

SCI 5 rue maréchal Foch

Fonction : Bureau d'études autre

ABM Energie Conseil

<http://www.abmec.fr/>

Fonction : Bureau d'étude thermique

NRJ DIAGS

<http://www.nrjdiags.fr/>

Fonction : Entreprise

Maddalon Frères

<http://www.maddalon.fr/>

Fonction : Entreprise

Boonen

<http://www.boonen-sas.com/>

Fonction : Entreprise

Idéal Plafond

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

Fonction : Entreprise

Menuilor

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

---

Fonction : Architecte

Atelier MPA Maddalon Piquemil Architecture

<http://www.atelier-mpa.com/>

---

Fonction : Entreprise

Sarl Frédéric Villemet

---

Fonction : Entreprise

ECDA

## Type de marché public

Marché global de performance

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 45,75 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 104,00 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2005

CEEB : 0.0001

### Performance énergétique de l'enveloppe

Plus d'information sur l'enveloppe :

- Isolation : Planchers bas : polystyrène (hourdis UP 0,19) et polyuréthane (3 cm plancher chauffant). Planchers intermédiaires : laine de verre (20 cm) et polyuréthane (3 cm plancher chauffant). Murs : laine de bois (8 + 15 cm). Murs de refends : laine de verre (12 + 12) et de roche (4 cm). Toitures : polyuréthane (10 cm) et laine de verre (20 cm).- Vitrage : Double vitrage peu émissif à lame argon. Stores intégrés.

Indicateur : EN 13829 - q50 » (en m<sup>3</sup>/h.m<sup>3</sup>)

Etanchéité à l'air : 0,18

### Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Besoins en énergie primaire calculé à partir de la moyenne des consommations d'énergie primaire des 3 maisons: Maison 1: 11 Kg.eqCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an Maison 2: 7,49 Kg.eqCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an Maison 3: 7,49 Kg.eqCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Chauffeerie gaz à condensation
- Radiateur à eau
- Plancher chauffant basse température

ECS :

- Chauffeerie gaz à condensation
- Solaire thermique

Rafraichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygro réglable (hygro B)
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

ENTRETIEN ET MAINTENANCE

- Equipements techniques regroupés dans les buanderies.
- Facilité d'accès aux équipements.

## Environnement

### Environnement urbain

Surface du terrain : 585,00 m<sup>2</sup>

- Centre ville, proximité des transports en commun.
- Sur le site d'un ancien garage.
- Environnement urbain dense

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût études : 96 000 €

Coût total : 966 000 €

## Santé et confort

### Gestion de l'eau

GESTION DE L'EAU- Toitures végétalisées.- Appareils hydro-économes.

### Qualité de l'air intérieur

QUALITE DE L'AIR- VMC double flux.- Matériaux de finition sains (Ecolabel) : peinture à l'eau, parquet chêne massif huilé, vernis à l'eau, grès cérame.- Filtres F7 pour la VMC double flux.- Entrée d'air neuf coté jardin.

## Carbone

### Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 8,77 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### Analyse du Cycle de Vie :

Eco-matériaux : Bois; laine de bois, bois de récupération

