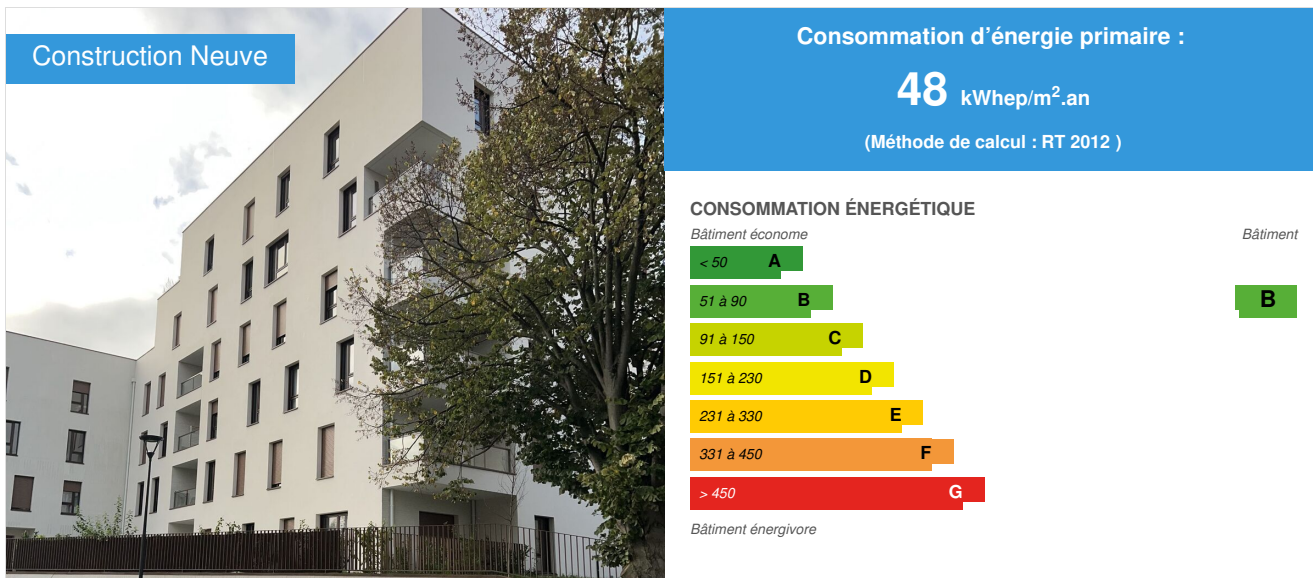


Green Side - Romainville (93)

par Constant Bary / 2023-02-28 00:00:00 / France / 120 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2020
Année de livraison : 2022
Adresse : 2 avenue Lénine 93230 ROMAINVILLE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 2 610 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 4 814 376 €
Coût/m² : 1844.59 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :



Infos générales

Green Side est située au sein du quartier Youri Gagarine, en pleine métamorphose pour **passer d'un quartier exclusivement logements sociaux à un quartier mixte (social/accession)**. Green Side propose 33 logements, allant du T1 au T5, tous en accession avec un verger de 213 m² en pleine terre. Conçue par le cabinet d'architectes MFR et développée par BNP Paribas Immobilier, Green Side a été livrée au 1er trimestre 2022.

Les objectifs environnementaux sont forts :

- **Certification NF HABITAT HQE profil Economie Circulaire** (1ère opération certifiée avec ce profil en France) ;
- Performance énergétique RT 2012 -13% avec installation de **panneaux solaires thermiques** pour approximativement 30% des besoins en eaux chaude sanitaire ;
- **Réemploi** de matériaux ;
- Réalisation d'un **bâtiment démontable** ;

- Création d'une cartographie du bâtiment.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

En ligne avec les enjeux de la transition énergétique, BNP Paribas Real Estate favorise la performance énergétique et la réduction des émissions carbone dans ses immeubles et résidences, les déplacements et usages professionnels "doux" ainsi que les usages "responsables" des occupants.

Description architecturale

L'architecture est contemporaine et respecte le contexte urbain et l'animation architecturale de la rue entre grands ensembles et tissu pavillonnaire.

L'angle de rue est animé par un premier volume à R+3 qui tient l'ensemble sur les limites de l'espace public. C'est un premier plan, un volume qui vient en "poste avancé" sur le reste du bâtiment en retrait. Il permet par sa hauteur et sa composition de faire une politesse au tissu pavillonnaire situé en face sur l'avenue Lénine. Un deuxième volume à R+5 vient s'imbriquer dans le premier, et l'intersection de ces 2 volume développent et ouvrent des terrasses généreuses en "escalier" au Sud-Ouest. La façade est animée par des loggias situées principalement dans les angles et au droit de certaines façades. Il n'y a pas de notion de socle dans le projet puisque s'opère un jeu sur la matérialité et son appareillage. Un revêtement unique de bas en haut.

Un parement minéral en plaquette longue de béton vient se poser sur les façades par un jeu d'appareillage double :

- un premier plan posé verticalement qui affirme le bâtiment R+3 ;
- un appareillage horizontal qui souligne la rupture du bâtiment à R+5 et le jeu de terrasse en escalier.

Le volume en escalier se décline sur un revêtement en enduit blanc afin de marquer une rupture sur la matérialité ainsi que chromatique.

L'élément "enduit blanc" se retrouve sur la façade en retrait de la rue Vassou et son retournement face au verger.

Les menuiseries sont en bois couleur naturelle, les occultations seront assurées par des volets roulants en aluminium, les coffres ne sont pas apparents en façade.

Et si c'était à refaire ?

Nous avons décidé de mettre plus de béton bas carbone sur le projet mais les délais de réalisation ne l'ont pas permis.

Plus de détails sur ce projet

<https://www.businessimmo.com/contents/124194/bnp-paribas-immobilier-decroche-la-certification-nf-habitat-hqe-profil-economie-circulaire-pour-un-projet-a-romainville>

Crédits photo

ARKA Studio

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : SNC ROMAINVILLE GAGARINE - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL

Contact : CAROL-ANNE VIET

<https://www.realestate.bnpparibas.fr/>

Maître d'œuvre

Nom : MFR Architectes

<https://mfr-architectes.com/>

Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique

PRELEM GROUPE

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

Etude thermique et fluide

Fonction : Bureau d'études autre

G-ON

Thierry LACROIX et Emily DEYDIER

<https://www.g-on.fr/>

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage HQE

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 48,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 69,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique :

- Chauffage : 55%
- ECS : 25%
- Aux. : 10%
- Eclairage : 10%

Performance énergétique de l'enveloppe

Coefficient de compacité du bâtiment : 1,00

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation
- Solaire thermique

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 32,00 %

Environnement

Environnement urbain

Surface du terrain : 1 496,00 m²

Espaces verts communs : 704,00

Le projet est construit sur le quartier de Gagarine, ce quartier est en réhabilitation. Nous avons à l'heure actuelle des bâtiments de grandes hauteurs assez denses. A quelques mètres de l'opération se trouve un grand parc accessible au public.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 4 814 376 €

Santé et confort

Confort

Confort & santé :

Mise en oeuvre de matériaux avec une étiquette énergétique A+ liés à la certification NF HABITAT HQE du projet.

Confort acoustique :

Nous avons une performance acoustique supérieure à la réglementation ; par exemple réduction de moins 3dB concernant les bruits de chocs et un affaiblissement acoustique supérieur pour le traitement des parties communes.

Carbone

Emissions de GES

Méthodologie :

Ce logiciel français utilise le moteur EQUER, et est développé conjointement entre IZUBA et le Centre Efficacité des Systèmes de Mines ParisTech. Il utilise la base de données EcoInvent 2.2, qui est le leader international dans ce domaine.

Durée de vie du bâtiment : 100,00 année(s)

Emissions totales de GES du berceau à la tombe : 1 498,00 KgCO₂ /m²

Analyse du Cycle de Vie :

Impacts des matériaux de construction sur les émissions de GES :

473

Impacts des matériaux de construction sur la consommation énergétique : 1 004,00 kWhEP

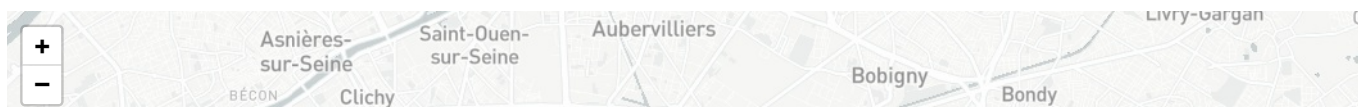
Eco-matériaux :

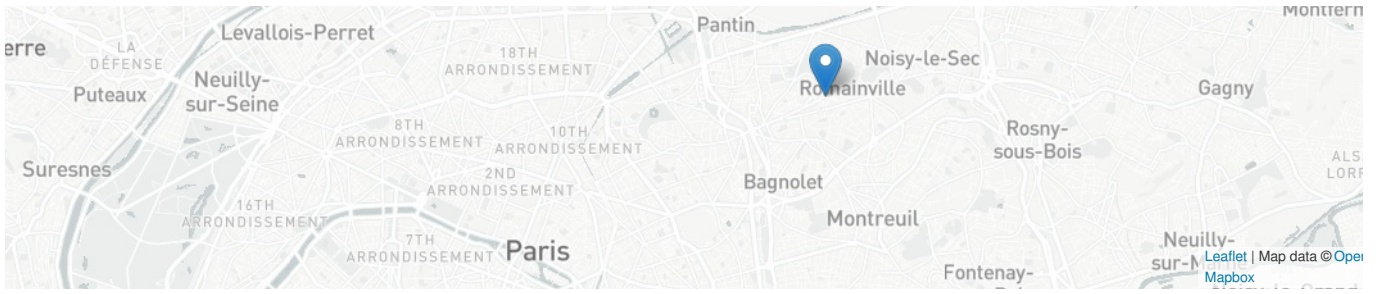
Il a été pris en compte la quantité de bois que nous installons sur le projet ainsi que quelques matériaux avec un pourcentage de recyclage de 30% environ quand cela a été possible.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Certification NF HABITAT HQE profil Economie Circulaire (1er opération certifiée avec ce profil en France)
- Performance énergétique RT 2012 -13% avec installation de panneaux solaires thermiques pour 30% des besoins en eau chaude sanitaire environ.
- Réemploi de matériaux
- Réalisation d'un bâtiment démontable
- Création d'une cartographie du bâtiment
- Utilisation de béton bas carbone pour réduire l'impact carbone du bâtiment





Date Export : 20230324205941