

Construction de 99 Logements Cancale (35) – Le Clos Nogain

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V0.pilote
Typologie :	Habitat collectif
Nature des travaux :	Neuf
Densité du projet :	Péri-urbain
Surface :	> 1000 m ²



©Giboire

Localisation	Avenue de Scissy
Commune	CANCALE
Surface	6 255m ² SDP – 5 800m ² SHAB
Démarrage études	T4 2024
Démarrage travaux	Début 2026
Livraison prévue	2028
Coût travaux	12 m€ HT

Maîtrise d'ouvrage	La Rance – OCDL Giboire
Architectes	Bourdet & Rivasseau - Acajù
BET	ABE (VRD) IaoSenn (Hydraulique) Cabinet Collin (économiste) Structuristes Kanopés (Fluides/env)
Paysagiste	Folk Paysage
Accompagnateur	Romain Lemonnier (kanopés)

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Co maitrise d'ouvrage Giboire/La Rance
- Equipe pluri disciplinaire et engagé sur le territoire
- Tri des déchets en partenariat avec Tri n Collect



TERRITOIRE, SITE
ET BIODIVERSITÉ

- Qualité architecturale et paysagère, insertion urbaine d'un projet à la densité maitrisée
- Priorité à la mobilité douce et au développement du vélo (local vélo centrale, venelles connectées aux voies douces de la ZAC)



SOLIDAIRE, SOCIAL
ET ÉCONOMIE

- Programme mixte mêlant locatif, accessions libres et aidées
- Espace commun (Anse boisé) propice aux échanges et à l'implication des futurs résidents
- Intégration des futurs résidents et/ou riverains dans des ateliers de concertation et de chantier participatifs de jardins partagés



ÉNERGIE

- Conception bioclimatique
- Compacité des formes pour la réduction des besoins
- Production de chaleur mutualisée par chaufferie biomasse appoint gaz + solutions individuelles thermodynamiques



EAU

- Forte présence du végétal sur la parcelle (en pleine terre et sur dalle)
- Parcours de l'eau aérien en ruissellement et récupération des EP pour alimenter les chasses d'eau
- Utilisation d'équipements à réduction de débits (robinetteries économes, chasse double volume)



RESSOURCES
ET MATÉRIEAUX

- Démarche de frugalité (bon matériau au bon endroit)
- Intégration d'une démarche de réemploi - Recours aux matériaux biosourcés
- Allègement des structures des couvertures (monopente zinc sur charpente) et des balcons (structures bois rapportées)
- Revêtement de façade en enduit organique à base d'argile



CONFORT ET SANTÉ

- Solutions passives pour confort thermique d'hiver et d'été - ilots tournés vers le paysage (ilots de fraîcheur)
- Intégration des contraintes acoustiques notamment dans le choix énergétique (absence de groupes extérieurs de PAC)

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Façade brique isolante - R=1 m²K/W - Enduit organique à base d'argile Doublage sur ossature avec isolants biosourcés (type Biofib Trio) - R= 3,80 m²K/W
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> Majorité de toitures légères monopente : Ouate de cellulose ou fibre de bois en 2 couches avec pare vapeur sous couverture Zinc - Terrasses étanchées : Isolant support d'étanchéité
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> Isolant en plafond du parking type en laine de roche 10cm pour la tenue au feu et l'isolement acoustique Isolant sous chape type TMS 48mm pour le traitement des linéiques de plancher bas Balcons et coursives en structure bois rapportées en façade
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> Menuiseries extérieures alu double vitrage - Uw= 1,4 W/m².K avec Volets Roulants

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> Production de chaleur collective pour les bâtiments sur sous sol (ilots 1A et 2) Chaudières bois à granulés à condensation appoint gaz Distribution d'une primaire de chaleur vers des modules thermiques d'appartement à l'intérieur des logements Solutions individuelles pour les logements du bâtiment 1B Chauffes eaux thermodynamiques sur air extrait + panneaux rayonnants dans les logements les petits logements PAC air extrait/eau pour chauffage eau chaude et ECS dans les plus grands logements (type Nibe S735)
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> SF collective hygro B pour les logements distribués par des circulations intérieures SF individuelle hygro B pour les logements distribués par coursives, paliers extérieurs Ventilation simple flux autoréglables intégrés au PAC sur air extrait
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> ECS produite à l'intérieur des logements par échangeur intégré au MTA ECS produite par les CET et PAC sur air extrait dans le cas des logements du 1B
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> Lampes basse conso (LED en majorité) - régulation par détection de présence et luminosité
Performance environnementale visée	<ul style="list-style-type: none"> RE2020 seuil 2025

NOTES PERSONNELLES

.....

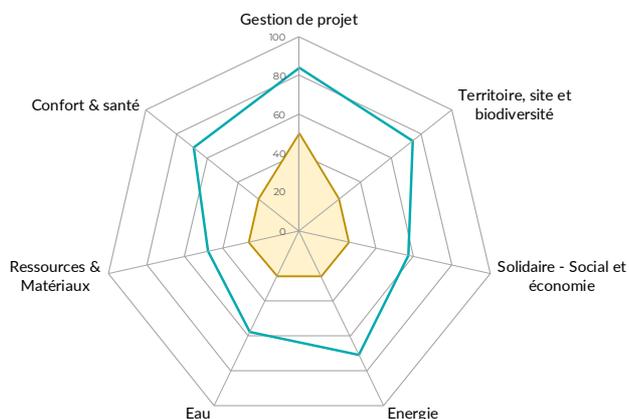
.....

.....

.....

.....

.....



ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



Niveau Prérequis : **Bronze**

CONCLUSION
PHASE CONCEPTION

NIVEAU

61,9 points