

Construction de 144 Logements Vannes (56)

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V0.pilote
 Typologie : Habitat collectif
 Nature des travaux : Neuf
 Densité du projet : Urbain dense
 Surface : > 1000 m²



©D&A, Devillers et Associés, urbanistes, architectes, paysagistes – Naska

Localisation	38 boulevard Georges Cladray
Commune	VANNES
Surface	9 918 m ² SDP - 9 152 m ² shab
Démarrage études	T2 2024
Démarrage travaux	lot 3 :T4 2025 - lot 2 : T2 2027
Livraison prévue	lot 3 T4 2025 - lot 2 : T2 2029
Coût travaux	21 m€ HT environ compris PA/Espaces verts

Maîtrise d'ouvrage	Legendre Immobilier
Architecte-Urbaniste	D&A – Devillers et Associés
BET et Economiste	Betrec-Structure Fluelec-Fluides et Thermique Impact Acoustic SODEREF et SIMON Ingénierie
Paysagiste	D&A – Devillers et Associés + Odysée Paysage
Accompagnatrice	Adèle Vautier Impulse-Energys

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Équipe projet pluridisciplinaire : Architecture, paysage, structure, économie, acoustique, fluide, environnement
- + 2 Tests étanchéité à l'air, Charte chantier faibles nuisances (70% valorisation de déchets)



TERRITOIRE, SITE
ET BIODIVERSITÉ

- Réduction de l'imperméabilisation du site actuelle
- Création d'une micro-forêt urbaine
- Ré-emploi des matériaux issus de la déconstruction ultérieure (ancien bâtiment d'Engie) pour le terrassement (3336 m³)



SOLIDAIRE, SOCIAL
ET ÉCONOMIE

- Temps de travail avec le service urbanisme de la ville de Vannes en amont
- Sensibilisation des acteurs du chantier, des usagers à réception
- Création d'espace de balade et de jeux (parc) ouvert au public



ÉNERGIE

- Besoins de chauffage < 25 kWh/m² - Production de chauffage collective (PAC)
- Toiture disponible couverte par des panneaux photovoltaïques
- Injection totale



EAU

- Perméabilisation maximale de la parcelle et gestion de l'eau pluviale à la parcelle via la micro-forêt urbaine et son bassin aérien, les stationnements végétalisés, la noue d'infiltration + Petits récupérateurs des eaux pluviales pour les logements en RDC



RESSOURCES
ET MATÉRIAUX

- Evolutivité du projet suite à l'intégration de la démarche BDB : FOB en attique en remplacement de la maçonnerie, ITI laine de bois au lieu de la laine minérale, peinture biosourcée, menuiseries PVC recyclé
- Ré-emploi des arbres abattus pour construire les aménagements extérieurs



CONFORT ET SANTÉ

- Réalisation de STD et de calculs d'Autonomie Lumineuse pour améliorer les conditions de confort des futurs habitants : Ajout de protections solaires intégrées en façade et de menuiseries oscillo-battantes pour favoriser la ventilation naturelle, choix d'une isolation en laine de bois (en ITI et dans les FOB) apportant de l'inertie pour le confort d'été.

20/12/2024

10

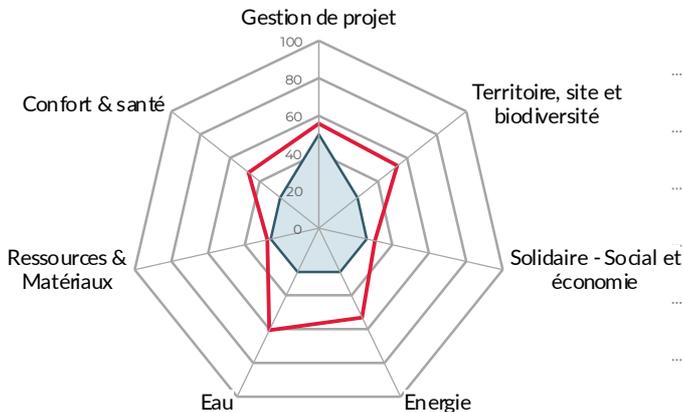
CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> - RDC : Béton bas carbone Formulé à partir de ciment type CEM III/b réduisant l'impact carbone + ITI doublage en laine de bois (R=3,158 m².K/W) - R+1 à R+3 : Brique 20cm + ITI doublage en 120mm de laine de bois(R=3,158 m².K/W) - Attiques : en FOB avec isolant laine de bois
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> - Toiture béton circulable + Isolant en polyuréthane de 10cm (R=4,55 m².K/W) - Toiture béton non circulable + Isolant en polyuréthane de 2x10cm (R=9,10 m².K/W)
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Dalle en béton avec isolant sous dalle 15cm de laine de roche (R=3,947 m².K/W) + Isolant sous chape 5,6cm en polyuréthane (R=2,600 m².K/W)
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> - Menuiseries extérieures en PVC recyclé à 75% - Uw= 1,1 W/m².K - Fermeture par volets roulants

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> • Radiateurs moyenne température alimentés par des pompes à chaleur air/air collectives • Les radiateurs seront équipés de têtes thermostatiques performantes
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilation simple-flux hygroréglable B
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> • L'eau chaude sanitaire sera produite par les pompes à chaleur air/air collectives assurant également la production de chauffage
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> • Eclairage par 100% LED (puissance limitée à 2,5W/m² pour 100 lux) • Commande d'éclairage par détection de présence dans les parties communes
Energie renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> • Panneaux photovoltaïques
Niveau de performance environnementale visé	RE2020 Niveau Effinergie RE2020 - Volet Energie

NOTES PERSONNELLES



.....

.....

.....

.....

.....

.....

ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



Niveau Prérequis : **Bronze**

CONCLUSION
PHASE CONCEPTION

NIVEAU 54
points