

Logements L'Amirauté à Saint Max (54)



[NEUF]

[LOGEMENTS COLLECTIFS ET INTERMÉDIAIRES]

Maître d'ouvrage :
Batigère Nord Est
(Nancy- 54)

Date de dépôt du permis de construire :
Avril 2007

Date de début des travaux :
Novembre 2008

Date de livraison :
Octobre 2010

Surface :
3857 m² de SHON

Montant de l'opération :
5 372 980 € HT

RELATION BÂTIMENT / ENVIRONNEMENT :

- 2 lignes de bus à proximité
- Relation avec le relief du terrain : construction étagée dans la pente

CHOIX DES MATÉRIAUX :

- **Structure:** Infrastructure: poteaux poutres béton, dallage sur terre plein, plancher en béton armé / Superstructure: poteaux poutres béton, dalle en béton armé, blocs agglomérés de béton en façade
- **Isolants :** mur extérieur: polystyrène 10cm / mur intérieur: laine de verre 8cm/ plancher int. sur parking: panneau composite en laine de bois 15cm / plancher sur terre plein: polystyrène expansé 11cm / toiture terrasse: polyuréthane 9cm / plancher sur vide sanitaire: panneau composite en laine de bois 13.5cm / plafond sous combles: panneau de laine de roche 12cm
- **Façade:** enduit
- **Menuiseries:** PVC
- Bassin réservoir en broyats de pneus (issus des filières de recyclage)

Le projet de 36 logements est une construction neuve dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Michel Jéricho. Il privilégie les petits ensembles. Il est composé d'un petit collectif de 21 logements avec deux entrées (dont une avec ascenseur) et de 5 petits plots de 3 logements chacun. L'immeuble propose uniquement des T2 et des T3. Les plots proposent quant à eux des T4 duplex et des T5 duplex. Le RDC de l'immeuble collectif accueille un pôle médical de 4 médecins et des infirmières. Par ailleurs, au rez-de-chaussée de l'immeuble collectif, six logements T2 et T3 sont adaptés aux personnes âgées ou handicapées. Pour cette opération, BATIGÈRE s'est engagé à obtenir le label Qualitel HPE 2005 ainsi que la certification Habitat & Environnement. Sur les 36 logements, 18 sont réservés au relogement des bâtiments Champlain et Jacques Cartier qui seront prochainement démolis. Le chantier a favorisé l'insertion sociale.



Façades Nord et Façades Est

GESTION DE L'ÉNERGIE :

- **Orientation :** Est-Ouest pour les logements intermédiaires et toute orientation pour le collectif
- **Isolation :** intérieure
- **Vitrages :** double (argon)
- **Chauffage :** chaudière gaz à condensation (chaufferie collective gaz pour le bâtiment collectif)
- **ECS :** bâtiment collectif: chaufferie gaz avec échangeur de 80kW / logements intermédiaires: chaudière gaz
- **Ventilation :** VMC hygro-réglable
- **Eclairage:** détecteurs de présence et minuterie

DECHETS D'ACTIVITÉ :

- collectif: 2 moloks (ordures ménagères et tri sélectif)
- intermédiaires: 2 conteneurs par plot

ENTRETIEN ET MAINTENANCE :

- chaufferie collective mais consommation individuelle
- télérélevé (relève sans dérangement et facturation sur des données réelles)
- thermostats d'ambiance à horloge

GESTION DE L'EAU :

- toiture végétalisée
- infiltration + bassin réservoir
- compteurs d'eau individuels
- mitigeurs

CONFORT ACOUSTIQUE :

- barrière sonore : garages côté bruit
- isolement des façades pour atteindre 30-35 dB (contrôlé)

CONFORT VISUEL :

- Eclairage naturel des parties communes

Logements L'Amirauté à Saint Max (54)

Architecte :

Agence Casari Mercier
(Nancy - 54)

Bureau d'études :

B.E.T R2A Groupe OTE
(Metz - 57)

Bureau de contrôle :

SOCOTEC*
(Nancy - 54)

Entreprises :

Entreprise Générale:
Eiffage construction LQE
(Maxéville - 54)



Façades Est et façade Sud : logements collectifs et intermédiaires

Démarche environnementale :

Certification Qualitel et Habitat & Environnement
Label HPE

Indicateurs environnementaux :

Consommation d'énergie primaire prévisionnelle (chauffage/
ECS/ éclairage/ventilation/refroidissement/auxiliaires):
- bâtiment collectif: 102,74 kWh/m² de SHON.an
- logements intermédiaires: 119,18 kWh/m² de SHON.an

Gaz à effet de serre:

- bâtiment collectif: 25 kgeqCO₂/m²/an
- logements intermédiaires: 28 kgeqCO₂/m²/an



Entrée logements collectifs, façade Est

Montant de l'opération HT : 5 372 980€

Dont études HT : 481 647€

Dont travaux HT : 4 572 940€

Dont foncier HT : 141 593€

Ratio du coût des travaux HT : 1186€/m² de SHON

Aides financières :

ANRU: 705 500€

Région: 108 000€

GDF: 5 400€

Adresse de l'opération :

1-13 rue Christophe Colomb et 82 rue Alexandre 1er
54130 Saint Max

Contact Maître d'ouvrage :

Batigère Nord Est
12 rue des Carmes
54 000 Nancy

Partenaires financiers du Centre de Ressources :



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



La Région
Lorraine

Fiche synthétique rédigée par LQE en juillet 2011

Sources : maître d'ouvrage, architecte, LQE

Publiée sur <http://www.lqe.fr>



POUR LA CONSTRUCTION

* Adhérent LQE



Adhérent et labélisé LQE