



# Résidence Les Maraîchers à Maxéville (54)



[ NEUF ]

[ LOGEMENTS COLLECTIFS ]

Maitre d'ouvrage :  
**meurthe & moselle HABITAT \***  
(Nancy - 54)

Date de début des travaux :  
**16/11/2009**

Date de livraison :  
**17/05/2011**

Surface :  
**2 821 m<sup>2</sup> de SHON**  
**41 logements (T2 à T4)**

Montant de l'opération :  
**5 209 353 €HT**

*Le projet proposé en concours par Square Architecture a donné l'opportunité à mmH de développer une approche environnementale avec la maîtrise d'œuvre et l'entreprise : rationalité et volumétrie architecturale, intégration au site par traitement des façades, choix des process structurels, choix des matériaux isolants, critères de chantier propre... Aucune la-bellisation n'a cependant été envisagée en amont.*

*La performance énergétique des bâtiments est supérieure à l'exigence initiale (THPE), cer-tains logements étant proches de la performance BBC. L'offre locative à destination de per-sonnes à mobilité réduite ou vieillissantes a été développée au-delà de la réglementation en vigueur.*

*A l'issue de 6 mois d'occupation, il ressort des habitants une sa-tisfaction quant à la qualité de vie de leur logement, tant du point de vue du confort intérieur (thermique, visuel, phonique, habitabilité,...) que des espaces communs.*



Façade nord

## GESTION DE L'ENERGIE

- **Orientation :** Nord-sud, pièces à vivre au sud, chambres et cages d'escalier au nord. Tous les logements sont traversants.

- **Isolation :** Toiture : 200 mm de laine de verre. Façades : 160 mm de ouate cellulose. Plancher RDC : 160 mm de polyuréthane. Isolations thermiques remontées en comble et/ou en acrotère.

- **Vitrage :** Double vitrage 4/20/4 argon U=1.75W/m<sup>2</sup>°C et UJ/N=1.62W/m<sup>2</sup>°C.

- **Chauffage et eau chaude :** Chauffage collective gaz avec compteurs thermiques et ECS en gaine technique. Thermostats d'ambiance.

- **Ventilation :** Logements traversants nord/sud permettant une ventilation naturelle. VMC hygro B pour salles de bains et cuisines avec double vitesse.

- **Eclairage :** Détecteurs de présence et sources basse consommation dans les communs et le garage collectif. Eclairage naturel dans les cages d'escalier.

- **Compacité des bâtiments.**

## CHOIX DES MATERIAUX

- **Structure :** Fondations sur pieux, pré-dalles/prémurs béton - charpente métallique. Étanchéité sur bac acier + végétalisation et étanchéité sur dalle béton. Façades en ossature bois pré-assemblées en atelier.

- **Isolants :** Laine de verre, ouate de cellulose, polyuréthane.

- **Menuiseries :** PVC et aluminium laqué.

- **Façade :** Bardage métallique et enduit.

- **Sols et murs :** Peinture, sols PVC.

## CHANTIER A FAIBLE IMPACT

- Charte chantier de l'entreprise.

- Préfabrication : pré-mur, pré-dalles, façades.

## ENTRETIEN ET MAINTENANCE

- Gains techniques palières et tous réseaux accessibles en vide sanitaire (H>1,50m).

- Pas de vitrage en parties communes.

- Local ménage et chaufferie collective directement accessibles depuis la voirie.

- Implantation de 4 molloks pour le tri des déchets.

## GESTION DE L'EAU

- Dispositif de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Vide sanitaire d'expansion des eaux de crue.

- Equipements sanitaires hydroéconomes.

## CONFORT HYGROTHERMIQUE

- Inertie : structure porteuse, refends et dalles en béton.

- Contrôle des apports solaires par "casquettes" et/ou dalles loggias.

- Logements traversants pour ventilation naturelle et surventilation nocturne.

- Façade rapportée : pas de ponts thermiques.

## CONFORT VISUEL

- Dimensions des fenêtres supérieures à la réglementation et allèges fixes vitrées : augmentation de l'apport de lumière, confort visuel des enfants et des personnes à mobilité réduite.

- Halls d'entrée et distributions largement ouverts.

## CONFORT ACOUSTIQUE

- Façades perpendiculaires à la source de nuisance sonore.

- Chape acoustique sur dalles béton dans les cages d'escalier.

- Traitement acoustique des parois verticales entre logements et communs.

- Tests acoustiques réalisés en phase chantier : résultats supérieurs aux exigences Qualitel.



POUR LA CONSTRUCTION  
<http://www.lqe.fr>

## Résidence Les Maraîchers à Maxéville (54)

### Architecte :

**Square Architecture - D. Grandjean & M. Camarra**  
(Nancy - 54)

### Bureau d'études :

BET fluides :  
**Louvet** (Nancy - 54)

### Bureau de contrôle :

**Qualiconsult** (Vandœuvre lès Nancy - 54)

### Entreprise :

**Halle** (Maxéville - 54)



### Démarche environnementale et signes de reconnaissance :

Qualitel THPE.  
Lauréat du Prix LQE 2012.

### Indicateurs environnementaux :

Consommation d'énergie primaire prévisionnelle (5 usages) :  
67 à 104 kWh ep/m<sup>2</sup>/an.

GES prévisionnels :  
15 à 24 kgepCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Montant de l'opération HT : 5.209.353 €

Dont foncier HT : 275.736 €

Dont études HT : 314.420 €

Dont travaux HT : 4.325.922 €

Ratio du coût des travaux HT : 1.533 €/HT/m<sup>2</sup>

### Aides financières :

Etat (113.000), CUGN (SSF 123.000), EPFL/Etat/Région (SSF 300.000), 1% Rélance (305.000), Prêts CDC.  
841 000 € soit 16 % du montant global de l'opération.

### Adresse de l'opération :

2 à 18 rue des Maraîchers  
54320 MAXEVILLE

### Contact Maître d'ouvrage :

meurthe & moselle HABITAT  
33 Bd de la Mothe - BP 80 610



Gaines techniques dans circulation



Loggia façade sud

Avec le soutien financier de :



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



Fiche synthétique rédigée par LQE en août 2013  
Sources : maître d'ouvrage, architecte, LQE  
Fiche disponible sur <http://www.lqe.fr>



POUR LA CONSTRUCTION

\* Adhérent LQE

LQE Adhérent et labélisé LQE