

FICHE REFERENCE BATIMENT H.Q.E. Logements sociaux, Clos des Savlons à Malzéville (54)

<u>Maître d'ouvrage</u>		
OPAC de Meurthe-et-Moselle		
<u>A.M.O</u>		
M. Mérieux (Lyon)		
<u>Architecte</u>		
Jean Jacques Guyot (Nancy)		
<u>B.E.T.</u>	<u>Entreprises</u>	
SARL DECHAZEUX Ingénierie (Remiremont 88)	Gros œuvre / fond. sp. Charpente Couverture / zinguerie Traitement de façades Cloisons / doublages Menuiseries bois / PVC Menuiseries métalliques Rev. sols scellés Rev. sols souples Peinture / rev. muraux Plomberie / sanitaire Chauffage gaz / VMC Electricité / téléphone Chauffage élec. / vent. Télédistribution V.R.D. / abords Espaces verts	PINTO TOITULOR TOITULOR S.A.V.E. BEGARD INSTALL-SERVICE BONASSOLI EUROP-REVETEMENT QUALISOL ROUSSEAU E.S.O.S. E.S.O.S. CYELEC CYELEC INSTAL'ANTEN SOLOROUTE CHRISTOPHE
<u>Montant de l'opération</u>	<u>Fin de l'opération</u>	
2,6 M €	Avril 2004	

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Le Clos des Savlons est situé au sein de la Z.A.C. des Savlons, en bordure du Parc de Chenevières, à proximité du centre ville de Malzéville. Cet ouvrage est un ensemble de 27 habitations, composé d'un immeuble collectif de 15 logements et de 12 pavillons. Seuls le bâtiment collectif s'inscrit dans une démarche HQE.

DESCRIPTION DE LA DEMARCHE DE PARTICIPATION

Le choix de l'O.P.A.C. de Meurthe-et-Moselle, pour cette opération, a été de participer à la Réduction des Charges en Logement Social (R.C.L.S.). Au cours de l'étude menée dans ce but, l'efficienne du partenariat entre l'architecte, le Maître d'Ouvrage, l'assistant du Maître d'Ouvrage et E.D.F., a abouti à la conception d'une opération éligible à la démarche HQE. Cette démarche, effectuée en partenariat avec EDF, s'est concentrée prioritairement sur les économies d'énergie, d'eau et la gestion des déchets. L'appropriation de la démarche HQE par les locataires s'est opérée par la distribution d'une brochure d'information OPAC54/EDF et le suivi de l'opération est assuré par une enquête sociale auprès des résidents. Au travers de cette action, l'O.P.A.C. de Meurthe-et-Moselle souhaite créer une mixité sociale au sein de ces logements en attirant des locataires d'origines sociales diverses.

REPONSE DU PROJET AUX

CIBLES DE LA H.Q.E.

ECO CONSTRUCTION	
CIBLE 1 Intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement	Travail sur le plan-masse entre une opération d'accession et des espaces verts et de loisir. Qualité architecturale et taille d'opération modeste.
CIBLE 3 Chantier à faibles nuisances	Préparation de l'organisation du chantier pour limiter les nuisances.
ECO GESTION	
CIBLE 4 Gestion de l'énergie	- Enveloppe : Isolation externe du bâtiment (GV-30%), rupteurs de ponts thermiques au niveau des balcons, menuiseries PVC avec vitrage peu émissif 4/16/4 Argon. - Chauffage : Chauffage par accumulation dynamique, contacteurs sur les menuiseries qui coupent le chauffage lors de l'ouverture des fenêtres. - Electricité : Eclairage économe (lampes fluo compactes), détecteurs de présence (lumière des communs, WC, convecteurs SDB).
CIBLE 5 Gestion de l'eau	Robinets mitigeurs, douchette effet Venturi, économiseur de chasse, facturation individuelle de l'eau en partenariat avec la collectivité.
CIBLE 6 Gestion des déchets d'activité	Evier avec meuble de tri, conteneurs extérieurs pour le tri accessibles directement par le ramasseur.
CIBLE 7 L'entretien et la maintenance	Choix du chauffage électrique : moins d'entretien et de maintenance que celui au gaz.

ECO CONFORT	
CIBLE 8 Le confort hydrothermique	VMC hygrométrique, chauffage radiant par accumulation.
CIBLE 10 Le confort visuel	Larges baies vitrées, orientation du bâtiment adaptée.

ECO SANTE	
CIBLE 13 La qualité de l'air ambiant	VMC hygrométrique (installation, par la suite, d'un système double flux et de filtres).