



Acteurs:

Maîtrise d'ouvrage: Les nouveaux constructeurs

Maîtrise d'œuvre:

Architectes: L'atelier

BET fluides: KATENE

Concepteur HQE: Etamine

Coût de l'opération: 4,18 millions € HT

Surface: 5264 m² SHON

Surcoût HQE: 10%



En quelques mots

L'Ilôt N2 est un ensemble de 61 logements collectifs (49 en accession à la propriété et 12 locatifs aidés) situés dans la ZAC centre de Mions. Cette réalisation est répartie en deux bâtiments principaux de trois étages, reliés par une terrasse, et un petit bâtiment en retrait. Elle inclut également des parkings en sous-sol et un jardin privatif aménagé au cœur des bâtiments.

Caractéristiques architecturales et techniques

**cibles traitées en gris*

Relation du bâtiment avec son environnement	Choix des procédés et produits	Chantier à faible nuisance	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau	Gestion des déchets d'activité	Gestion de l'entretien et de la maintenance	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel	Confort olfactif	Conditions sanitaires des espaces	Qualité de l'air	Qualité de l'eau

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Respect du PLU
- Cour intérieure abritée du vent
- 100% des logements traversants ou bi-orientés

Choix intégré des procédés et produits de construction

- Peintures labellisées NF Environnement

Gestion de l'Energie

- Chauffage collectif au gaz, avec une chaudière à condensation et une chaudière haut rendement (puissance totale 120 kW)
- Capteurs solaires pour l'eau chaude sanitaire : 90 m² de capteurs intégrés en toiture, orientés plein sud. Ballon solaire de 5000 L, avec appoint par chaudière gaz
- Compteurs individuels (par logement) pour le chauffage et l'ECS (type CIC VGR)
- VMC hygro-réglable type B avec mise en place de ventilateur faible consommation type Microwatt d'Aldes
- Eclairage des parties communes par tube fluorescent ou lampe fluocompacte, suivant les destinations (sous-sol, palier, étage)
- Détecteurs de présence dans le hall et sur les paliers, minuterie dans les parties communes des étages
- Eclairage extérieur par lampes à vapeur de sodium (commandées par horloge et interrupteur crépusculaire)
- Consommation : -20% par rapport à Créf (RT 2000)

Gestion de l'eau

- Douchettes à turbulence
- Chasse d'eau 3L/6L
- Réducteur de pression 3 bars en tête de réseau

Gestion des déchets d'activité

- Cuisine largement dimensionnée, pour permettre le tri des déchets à la source
- Local en sous-sol avec tri sélectif

Confort hygrothermique

- Isolation intérieure : 8cm+1cm+1cm en polystyrène Th38. R= 2,1 W/m².°C et U= 0,42.
- Combles légers : 30 cm de laine de verre. R= 7,5 W/m².°C et U= 0,13
- Terrasse : 10 cm de PUR. R= 4 W/m².°C et U= 0,24
- Menuiserie PVC
- Vitrage 4/16/4 à air peu émissif. Uw=1,9 / Ujn=1,6

Confort acoustique

Vitrage renforcé (35dB) sur la façade donnant rue du 11 novembre très passante

Confort visuel

- Eclairage naturel sur les parties communes
- Gestion de la façade ouest : persiennes mobiles à lames orientables en avancé de façade + volets roulants en retrait
- Persiennes coulissantes + CVR pour l'occultation totale sur les autres façades
- Pergolas au rez-de-chaussée et en terrasse



Retour d'expérience

Michaël Violet, Etamine

Première opération HQE pour le promoteur, LNC (Les Nouveaux Constructeurs) s'est donné les moyens pour mener à bien ce projet. Les prescriptions initialement prévues au concours ont été maintenues sur le chantier. Lors du concours, le point fort du projet soutenu par les élus repose sur la bonne gestion de la problématique de la façade Ouest donnant sur la rue du 11 novembre (confort d'été et confort acoustique). La protection solaire (lames orientables) en nez de dalle des balcons assure un espace protégé du soleil mais aussi du bruit.

L'autre point fort concerne les équipements techniques. Tous les équipements ont été prévus pour diminuer les charges des occupants :

- Ventilation hygroréglable avec ventilateur à faible consommation électrique
- Chaudière à condensation
- Eau chaude sanitaire solaire produite par 90 m².



Zoom sur un élément du projet

Gestion de la façade ouest



La façade ouest du complexe donne directement sur la rue du 11 novembre, très passante. Un travail important en termes de confort acoustique a donc été mené, afin de limiter au maximum les nuisances liées au bruit de la rue. De plus, la façade de ce bâtiment (la seule à être orientée à l'ouest) bénéficie d'une protection solaire limitant les apports, pour assurer un bon confort d'été.

Pour assurer ces confort, des persiennes mobiles ont été installées en avancée de façade, en nez de dalle des balcons. Celles-ci, en plus d'assurer une protection efficace contre le bruit, sont équipées de lames orientables disposées sur des panneaux coulissants, créant ainsi un espace assez hermétique aux nuisances sonores et permettant le contrôle des apports solaires et de la lumière. Enfin, des volets roulants en retrait complètent cette protection.