



# QUARTIER DES FLEURS

## CONSTRUCTION D'UN FJT ET DE 40 LOGEMENTS LOCATIFS

### HALLUIN

#### CONTEXTE DU PROJET

FACE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS À HALLUIN ET DANS LA VALLÉE DE LA LYS, LE BAILLEUR SOCIAL NOTRE LOGIS A FAIT CONSTRUIRE LA RÉSIDENCE SOCIALE LUC DEMEESTÈRE (41 STUDIOS DANS LE F.J.T) AINSI QUE 40 LOGEMENTS LOCATIFS (DU T2 AU T4) RÉPARTIS EN 3 BÂTIMENTS. L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS LIVRÉS EN 2011 S'INSCRIT DANS UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT PLUS GLOBALE INTÉGRANT LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIE RELIANT LA RUE DE LA LYS ET LE QUARTIER DES FLEURS. L'OPÉRATION A FAIT L'OBJET D'UNE LABELLISATION QUALITEL, HABITAT & ENVIRONNEMENT ET BBC/EFFINERGIE (BÂTIMENTS BASSE CONSOMMATION).

#### NOTRE LOGIS (GROUPE LYS HABITAT)

SOCIÉTÉ D'HLM IMPLANTÉE À HALLUIN, LE BAILLEUR SOCIAL GÈRE UN PATRIMOINE DE PRESQUE 4000 LOGEMENTS EN LOCATION, LOCATION/ACCESSION ET ACCESSION SITUÉS ESSENTIELLEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA VALLÉE DE LA LYS, ENTRE HALLUIN ET ARMENTIÈRES. OUTRE UNE PRODUCTION EXCLUSIVEMENT BBC, NOTRE LOGIS EXPÉRIMENTE ÉGALEMENT LA CONSTRUCTION PASSIVE AVEC 2 PROGRAMMES DE MAISONS ET DE 24 APPARTEMENTS À OSSATURE BOIS SITUÉS À HALLUIN DONT LA LIVRAISON EST PRÉVUE AU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2013.

#### ZOOM SUR LE PROJET

- MAÎTRE D'OUVRAGE :** NOTRE LOGIS
- AMO ENVIRONNEMENT :** SYMOE
- ARCHITECTE :** AGENCE DUMOULIN – PREVOST
- ENTREPRISE GÉNÉRALE :** RABOT DUTILLEUL
- ANNÉE :** BÂTIMENTS LIVRÉS ENTRE MARS ET JUIN 2011 APRÈS 14 MOIS DE CHANTIER
- COÛTS TRAVAUX :** 1403 € HT/M<sup>2</sup> SU POUR LE F.J.T ET 1580 € HT/M<sup>2</sup> SHON POUR LES LOGEMENTS
- SUBVENTIONS :** APPEL À PROJET ADEME/RÉGION + AIDES DE L'ÉTAT, DE LA RÉGION, DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE LILLE, DU FOND D'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA CAF.



*LES BÂTIMENTS DE LOGEMENTS*

## TRAVAUX RÉALISÉS

### ✓ MODES CONSTRUCTIFS :

- VOILE BÉTON + ISOLATION EXTÉRIEURE POUR LES LOGEMENTS ET LE RDC DU F.J.T
- CAISSONS BOIS AVEC ISOLATION RÉPARTIE POUR L'ÉTAGE DU F.J.T
- HABILLAGE BRIQUES ET PIN RÉTIFIÉ
- DOUBLES VITRAGES AVEC CHÂSSIS PVC

### ✓ PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

- UBAT ALLANT DE 0,320 À 0,446 W/M<sup>2</sup>.K SELON LES BÂTIMENTS
- CONSOMMATION CONVENTIONNELLE THÉORIQUE CHAUFFAGE+ ECS + ÉCLAIRAGE + VENTILATION + AUXILIAIRES : CEP < 65 KWH/AN.M<sup>2</sup> SHON  
(CEP = 59 KWH/AN.M<sup>2</sup> POUR LES 18 LOGEMENTS DU BÂTIMENT A)
- CONSOMMATION RÉELLE CHAUFFAGE + ECS = 63 KWH EP/AN.M<sup>2</sup> SHON, SOIT + 6% PAR RAPPORT AUX CALCULS THÉORIQUES POUR LE BÂTIMENT A.

✓ **CHAUDIÈRES COLLECTIVES BOIS À GRANULÉS** POUR LE CHAUFFAGE ET L'EAU CHAUDE SANITAIRE AVEC THERMOSTATS D'AMBIANCE DANS LES LOGEMENTS ET STUDIOS.

✓ **VENTILATION** : VMC SIMPLE FLUX HYGRORÉGLABLE TYPE B

✓ **RÉALISATION DE TESTS D'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR** AVEC DES RÉSULTATS CONFORMES AU LABEL BBC : DÉBIT DE FUITE COMPRIS ENTRE 0,52 ET 0,78 M<sup>3</sup>/H.M<sup>2</sup> SOUS 4 PASCALS SELON LES BÂTIMENTS.

## LES COÛTS D'ENTRETIEN MAINTENANCE EXPÉRIMENTÉS PAR NOTRE LOGIS SUR PLUSIEURS OPÉRATIONS LIVRÉES

LES COÛTS LIÉS À L'ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS TELS QUE LES CHAUDIÈRES COLLECTIVES BOIS OU LES PANNEAUX SOLAIRES POUR LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE REPRÉSENTENT UN SURCÔÛT DE L'ORDRE DE 15% PAR RAPPORT À DES COÛTS D'ENTRETIEN D'ÉQUIPEMENTS PLUS TRADITIONNELS. CES SURCÔÛTS N'ENTRAVENT PAS LA RENTABILITÉ DES OPÉRATIONS DÈS LORS QUE LES ÉQUIPEMENTS SONT MUTUALISÉS POUR 8 LOGEMENTS MINIMUM.

LES COÛTS D'ENTRETIEN DES VMC DOUBLE FLUX DANS LES LOGEMENTS SONT ESSENTIELLEMENT LIÉS AU REMPLACEMENT DES FILTRES. MAIS IL EXISTE AUJOURD'HUI DES FILTRES LAVABLES PERMETTANT DE DIMINUER CES COÛTS D'EXPLOITATION.

## LES PLUS

☞ POUR L'ISOLATION EXTÉRIEURE DES VOILES BÉTON DU FJT : UTILISATION D'UN ISOLANT THERMIQUE À BASE DE FIBRES DE POLYESTER DONT 85% SONT ISSUES DU RECYCLAGE DE BOUTEILLES EN PLASTIQUE.

☞ RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE POUR L'ENTRETIEN DES EXTÉRIEURS ET POUR L'ALIMENTATION DES TOILETTES COMMUNES DU F.J.T.



LA RÉSIDENCE  
DEMEESTÈRE



CHAUFFERIE  
DU FJT

CONTACTS CHEZ NOTRE LOGIS  
M. OGHIN  
M. DAMAY

