

UN ENSEMBLE DE 23 MAISONS à Notre-Dame-de-Gravenchon

- **INTEGRATION AU SITE**
- **CHOIX INTEGRE DES PROCEDES ET PRODUITS DE CONSTRUCTION**
- **GESTION DE L'ENERGIE ● CHANTIER A FAIBLES NUISANCES**



Vue d'un groupement de maisons, les séjours sont largement tous ouverts au Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest

Située dans une agglomération des abords de l'estuaire de la seine, une opération de logements sociaux, composée de 23 maisons, a été réalisée selon la démarche HQE avec l'obtention du label QUALITEL Habitat et Environnement.

Un soin particulier a été apporté à l'orientation des constructions, au cycle de vie des produits et matériaux utilisés, aux économies d'énergie et à la gestion des eaux pluviales.

De même, l'aménagement des espaces extérieurs réalisés par la ville, a fait l'objet de prescriptions spécifiques intégrant la qualité environnementale.

Fiche technique de l'opération

- **Situation** : Résidence les Rosiers à Notre-Dame-de-Gravenchon (76)
- **Descriptif** : 23 maisons à ossature bois
Maisons individuelles groupées en 7 îlots
- **Maître d'ouvrage** : Seine Manche immobilière. M. Bleuzen
- **Maître d'œuvre** : Architecte : Atelier Gilles Thorel
- **AMO et consultant HQE** : BTP Consultants (Montigny-le-Bretonneux)
- **Entreprise générale** : Cuiller Frères de Petit-Couronne (76)
- **Quelques chiffres** :
 - Coût de l'opération : 3,5 millions d'euros (VRD réalisées par la ville pour un montant de 1 million d'euros)
 - Début du chantier en juin 2004
 - Livraison en juillet 2005



Aménagements extérieurs utilisant le principe de l'hydraulique douce



Séjour largement vitré et débord de toit



Maisons regroupées autour de placettes, desservies par une allée centrale avec une contre allée piétonnière

Points forts de l'opération

- Un habitat de plein pied «accessible»
- Une orientation judicieuse des façades avec un minimum d'ouvertures au Nord et l'utilisation de brise-vent végétaux composés d'essences locales pour protéger des vents dominants
- Le recours au principe de «l'hydraulique douce» pour le traitement des eaux pluviales
- Des chaudières à condensation, à haut rendement, et un chauffage par le sol en basse température
- Une construction en «ossature bois» et une isolation renforcée supérieure de 22 % aux exigences de la réglementation thermique (RT2000)
- Une organisation «chantier à faibles nuisances» et une gestion différenciée des déchets

La démarche environnementale

- Le maître d'ouvrage a été assisté d'un AMO HQE dès le montage de l'opération. Cette assistance a été prolongée jusqu'à l'exploitation des bâtiments pour sensibiliser et accompagner les utilisateurs. Un bilan d'évaluation est attendu au terme de cette expérimentation pour en tirer les enseignements.
- Une analyse multicritère a présidé au choix des matériaux prenant en compte les coûts lors de leur production et le coût d'entretien.
- Le principe constructif retenu est l'ossature bois. Les menuiseries extérieures sont en bois peint. La toiture est en tuiles de terre cuite.
- La qualité thermique a été renforcée. Pour le chauffage, le choix s'est porté sur un chauffage par le sol à basse température pour plus de confort et limiter les ponts thermiques au niveau de la dalle du rez-de-chaussée.



L'avis de M. BLEUZEN

Seine Manche Immobilière

Le développement durable est un des axes stratégiques de développement retenu par le Conseil d'Administration de SEINE MANCHE IMMOBILIERE.

L'expérience de Notre-Dame-de-Gravenchon a été l'occasion de découvrir, concrètement, les cibles HQE (Haute Qualité Environnementale) en intégrant dans notre programme d'études de nouvelles notions telles que l'analyse du cycle de vie pour le choix des matériaux, la gestion des eaux pluviales par le recours à l'hydraulique douce, le tri sélectif des déchets de chantier.

Le système de management environnemental a été l'occasion d'échanges extrêmement enrichissants et fructueux entre tous les acteurs de la construction.

Le bilan global de l'opération s'avère extrêmement positif auprès de nos locataires et nous encourage à généraliser cette démarche sur nos prochaines réalisations.



DRE Haute-Normandie : Service Habitat et Construction - 02 35 58 58 22

ADEME : Délégation Régionale Haute-Normandie - 02 35 62 24 42

DIREN Haute-Normandie : 02 32 81 35 80

CONSEIL REGIONAL Haute-Normandie : Service Environnement - 02 35 52 57 16

