



Fiche opération

LOGEMENTS

Résidence Roche Félines



L'association de la Roche était propriétaire d'un foyer d'hébergement pour personnes en situation de handicap psychique pratiquant des activités dans les ESAT (Etablissement et service d'aides par le travail) de cette association. L'ancien bâtiment ne répondait plus aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie. De plus, la problématique du vieillissement des résidents dont certains ne seront plus en capacité d'activités dans les années à venir a conduit l'association à élaborer un projet de construction d'un nouveau bâtiment pour la création d'un foyer de vie. L'association a donc sollicité Loire Habitat pour la réalisation de ce projet sur un terrain appartenant à la Commune de Saint Marcel de Félines. Loire Habitat est l'OPH de la Loire et compte au 31/12/17 : 11 567 logements, 24 hébergements spécifiques, 8 gendarmeries, 310 salariés (répartis sur 7 agences) avec 40 millions d'euros de travaux d'investissement réalisés chaque année.

Le projet s'intègre dans un projet plus large, conduit par la Commune de Saint Marcel de Félines comportant la réalisation en plusieurs tranches d'un lotissement communal permettant la création d'un nouveau quartier d'habitation.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : LOIRE HABITAT

GESTIONNAIRE : Association de la Roche

ACTEURS : Agence Bruhat & Bouchaudy (architecte), Intégrale SARL (BE Fluides, BE HQE, coordination SSI, BE Cuisine), CM Economistes (économiste), IC 42 (BE Structure), TPFI (coordonnateur OPC), Veritas (bureau de contrôle)

COÛTS DE L'OPÉRATION : 4 282 k€ HT

COÛTS DES TRAVAUX : 3 428 k€ HT

SUBVENTIONS : 21 k€ HT (Commune de Saint Marcel de Félines)

SURFACE : 2 717 m² SHON

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES : Effinergie+

St Marcel de Félines (42)
Livré en janvier 2016





Caractéristiques architecturales et techniques

Éléments clés

Situation : rural
Niveaux : R+1
Structure : béton, bois et pierre

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Respect de la pente naturelle du terrain et limitation du terrassement
- Aménagement d'espaces verts, réalisation d'une noue végétalisée

Choix intégré des procédés et produits de construction

- Pierre de récupération privilégiée pour éviter l'exploitation des carrières, limiter le bilan CO₂ et retrouver l'aspect traditionnel des façades du village
- Bois certifié PEFC d'origine régionale et naturellement résistant aux parasites et à l'humidité (classe 3). Utilisation de douglas dépourvu d'aubier sans traitement

Gestion de l'énergie

- Isolation thermique des murs par l'intérieur et par l'extérieur (22 cm)
- Isolation des planchers bas sur terre plein (10 cm)
- Isolation des toitures en pente dans les combles habitables (40 cm)
- Isolation des toitures terrasses végétalisées (24 cm)
- Menuiseries bois double vitrage (Uw = 1,1 W/m²K)
- Bbio=141 points et Bbio_{max}=239 points
- Chaudières bois à granulés avec distribution de chaleur par des planchers chauffants, des sèches serviettes dans la salle de bain et des radiateurs dans les salles d'activités, équipés de thermostats

- Production d'eau chaude sanitaire via les chaudières bois
- Système multi split inverter réversible à détente directe et à condensation par air pour le refroidissement via des ventilo-convecteurs dans des pièces à usages spécifiques (salles à manger et salle polyvalente)
- Ventilation double flux avec by-pass, installation de centrales de traitements d'air par étages et par ailes
- Eclairage par LED géré avec de la détection de présence, de luminosité et/ou interrupteurs (5 W/m² dans l'ensemble des locaux)

Gestion de l'eau

- Equipements à débits limités : 5 L/min pour les robinetteries, 8 L/min pour les mitigeurs de douches et WC 3/6 L
- Noue végétalisée

Maîtrise des confort

- Confort acoustique : choix des matériaux en fonction de leurs caractéristiques acoustiques (cloisons séparatives, faux-plafonds acoustiques, etc.)
- Confort hygrothermique : réalisation d'une simulation thermique dynamique en conception, protections solaires fixes et mobiles

Santé

- Matériaux en contact avec l'air intérieur sélectionnés pour minimiser leurs impacts sanitaires : linoleum en revêtement de sol par exemple
- Filtration de l'air insufflé dans les locaux pour limiter les polluants ou allergènes
- Régulation de la ventilation des locaux à occupation intermittente via des sondes CO₂



Consommations théoriques

En kWhep/m² SHON.an

Cep : 118,4

Chauffage : 13,1

Refroidissement : 1,3

ECS : 36,0

Eclairage : 47,3

Auxiliaires : 20,8

Gestion de l'exploitation, entretien, maintenance

- Interventions de maintenance et d'exploitation facilitées par le dimensionnement des locaux et la signalétique des organes de réglages et vannes de coupures sur les faux-plafonds démontables
- Compteurs énergétiques par poste pour le suivi annuel des consommations

Autre

- Espace de mixité avec une entrée distincte mis à disposition pour d'autres associations du village