

Résidence Georges BIZET

– Construction logement

Prix
Construction
Logement
2024

Wervicq (59)

Superficie:
408,96 m²

Livraison:
Février 2024

Coût:
1 030 000 €

LES ACTEURS CLÉS

3F NOTRE LOGIS

MOE Mandataire:
Tandem+

MOE associé:
Farwest architectes

BET Structure bois:
Ingébois structures

BET Thermique-
Environnement:
Geonomia

BET Acoustique:
Kiétudes

Entreprises:
BSM e



LE PROJET

Le projet situé en cœur d'îlot sur un ancien emplacement d'école communale, adopte une esthétique contemporaine. Il comprend 7 logements collectifs en ossature bois et un parking aérien de 9 places.

LES ENJEUX DU PROJET

- S'intégrer de manière harmonieuse au paysage environnant
- Avoir peu d'impact sur le chantier
- Reconversion d'un bâtiment ancien en logement
- Maîtrise des coûts sur un projet bois de petite taille (7 appartements en rez-de-chaussée, plus trois étages)

LES POINTS TRAVAILLÉS

- Forme longitudinale du bâtiment, avec une gradation en R+2 et R+3 selon le côté, pour une transition plus douce avec les gabarits des maisons voisines en bandes du quartier
- La structure permet diverses typologies de logements traversants, avec triple orientation et vue panoramique, depuis les balcons et terrasses dont bénéficient les habitants.

LA PERFORMANCE

- Étude E+C- : Bâtiment à énergie positive & Réduction carbone
- Avec une ossature bois, le bâtiment atteint la performance énergétique PROMOTELEC construction neuve THPE (RT2012-20 %), labellisé également Effinergie (Promotelec E+C- niveau E3C1).

L'ENVELOPPE

- Structure Bois en peuplier en provenance des Hauts-de-France Certifié PEFC

LES ÉQUIPEMENTS

- Des panneaux solaires, production 7869kWh/an
- Étude VMC Indice B
- Pour optimiser l'éclairage naturel tout en limitant les apports solaires en été, du double vitrage à faible émissivité et une forte isolation de la toiture ont été choisis en plus de l'orientation du bâtiment

LES 3 RÉUSSITES DU PROJET

1. Utilisation d'un bois local pour encourager l'économie régionale
2. La position du bâtiment en cœur d'îlot favorisant le vivre ensemble
3. Partie commune avec éclairage naturelle, logements traversants qui profitent à tous

LE JURY A PARTICULIÈREMENT APPRÉCIÉ

- Une forte ambition environnementale de la part du bailleur
- Travail avec les entreprises locales
- Des coûts de construction maîtrisés

« Avec un bâtiment comme ça, basse consommation d'énergie, on va forcément satisfaire les locataires qui auront de faibles factures énergétiques. »

David HEIREMANS,
Maire de Wervicq-Sud, Conseiller métropolitain

LE SAVIEZ-VOUS ?

Enjeux de solarisation du patrimoine des bailleurs sociaux, découvrez les fiches pratiques du CD2E.

Étapes clés, bonnes pratiques, contacts, réglementations et astuces, le tout est disponible en ligne Guide-solaire-bailleurs-2024.pdf (cd2e.com)