

# PROJET DE LOGEMENTS COLLECTIFS (ANRU) DRANCY

## MISSION AIDE À LA CONCEPTION

Maître d'ouvrage : OPHLM Drancy (93)  
 Maître d'oeuvre : GERA - SARL Mazerand Meyran Dolbakian  
 Coût estimé : 3 500 000 € TTC  
 Surface bâtiments : 2976 m<sup>2</sup> (SHOB)  
 Début des études : Avril 2007  
 Budget : 410 000€ ht

### Présentation de l'Opération :

La Seine-Saint-Denis est l'un des départements qui reçoit le plus de financements pour la mise en oeuvre du renouvellement urbain. A lui seul, il cumule entre 25 et 30% de l'enveloppe allouée à l'ANRU au niveau national. Depuis fin 2004, six conventions ont été signées en Seine-Saint-Denis : à Aulnay-sous-Bois, Clichy-sous-Bois, Sevran, Pierrefitte, Epinay-sur-Seine et la Courneuve. Des conventions sont également en cours de finalisation à Bondy, Stains, Pantin et enfin Drancy. Dans cette dernière commune, les principales opérations concernent la démolition/reconstruction de barres et tours datant des années 75. Ici, le projet consiste en la construction d'un immeuble de taille moyenne (R+4) en lieu et place de tours, regroupant 22 logements de typologie variant du T2 au T4. La démarche de la maîtrise d'oeuvre mais aussi les inspirations de la maîtrise d'ouvrage tendent à faire de ce bâtiment, une construction novatrice et économe en énergie visant le label Effinergie®.

### Principales réflexions et actions de l'étude

#### • Chauffage :

Abaisser au maximum les besoins et assurer un haut rendement de production via l'utilisation des apports solaires et d'une isolation alliant performance et respect de l'environnement, efficacité du mode de production et d'émission.

#### • Confort hygrothermique :

Gérer les apports solaires grâce à l'emploi de brises soleil adaptés.

#### • Ventilation :

Éviter les pertes systèmes avec un circuit globalement économe et énergétiquement autonome.

#### • Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) :

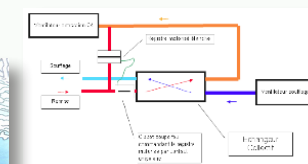
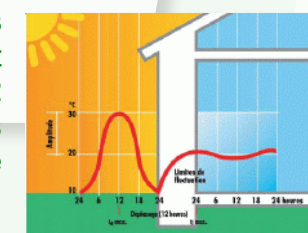
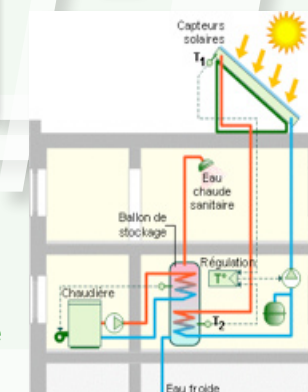
Préchauffage de l'eau en utilisant l'énergie solaire (énergie renouvelable).

#### • Lumière

Étude sur la lumière naturelle et optimisation du facteur de lumière du jour par dimensionnement des baies vitrées.

### Conséquences sur le projet :

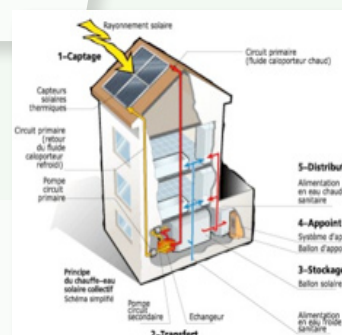
- Ouvertures maximisées au Sud, vitrages performants, utilisation de thermopierre pour les parois (limitation des ponts thermiques et forte capacité isolante), production de chaleur par chaudière gaz à condensation, émission basse température
- Brises soleil de longueur optimisée pour un ombrage en saison chaude permettant d'éviter l'usage de la climatisation
- Mise en place d'une ventilation double flux avec une efficacité élevée (90% de récupération de chaleur), brises soleil photovoltaïques
- Installation de production solaire d'ECS avec appoint par chaudière gaz à condensation



Pignon Sud-Ouest



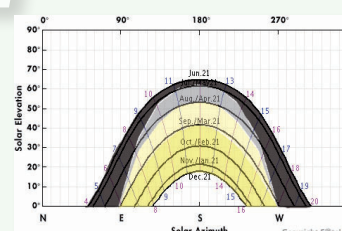
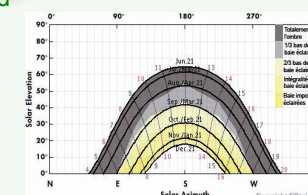
Facade Sud



Solaire thermique



Etude lumière



Optimisation des brises soleil

