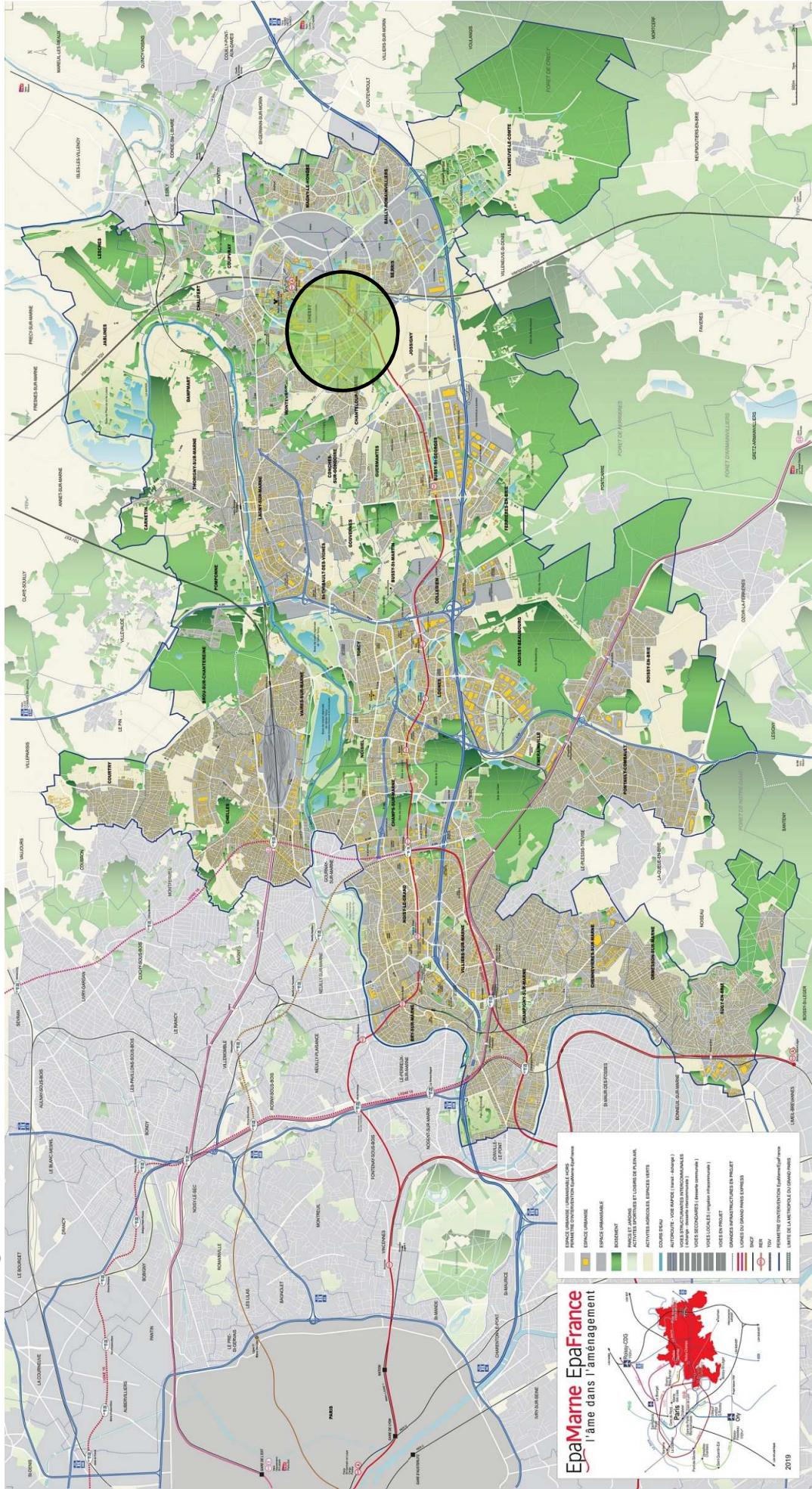


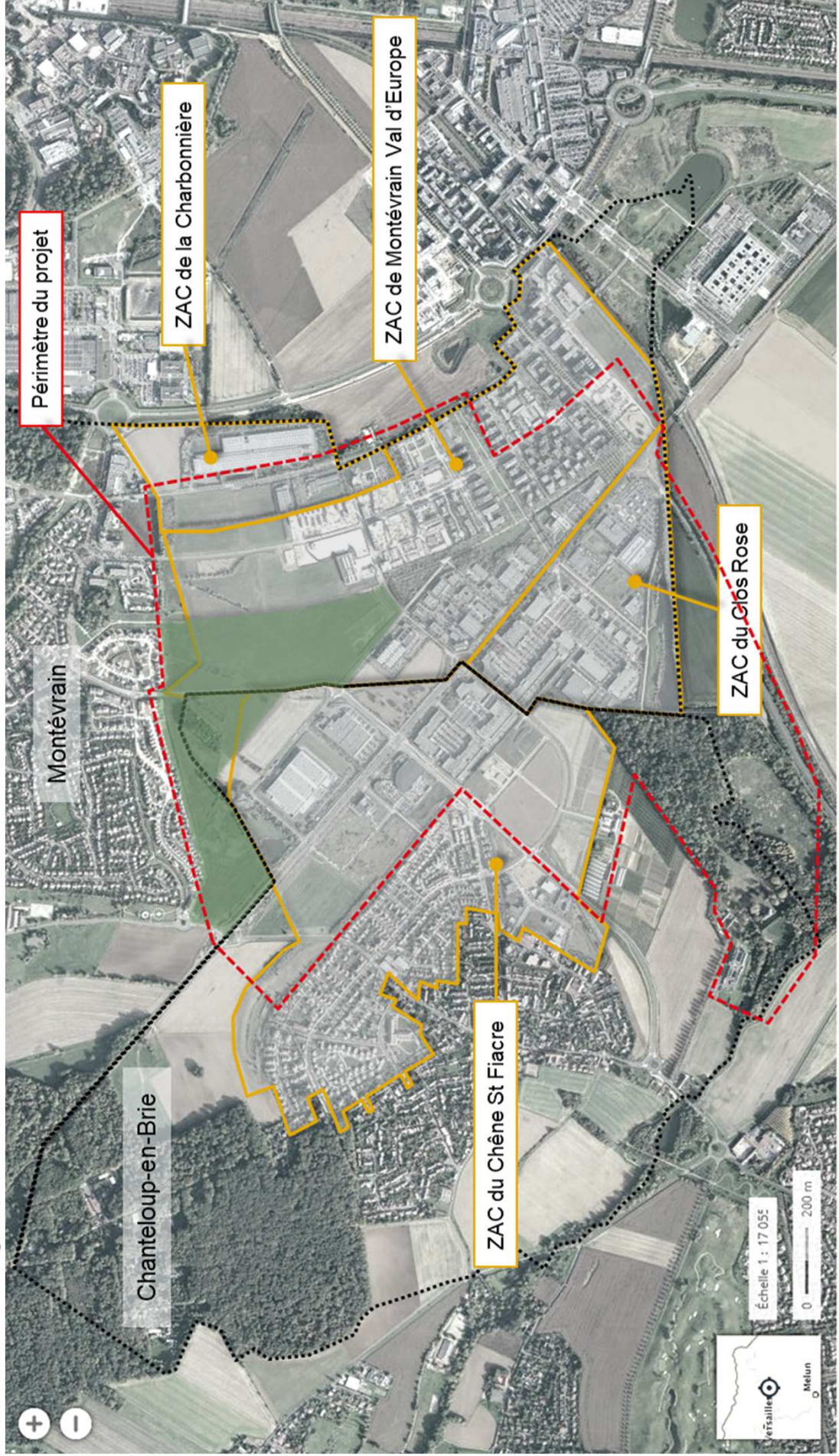


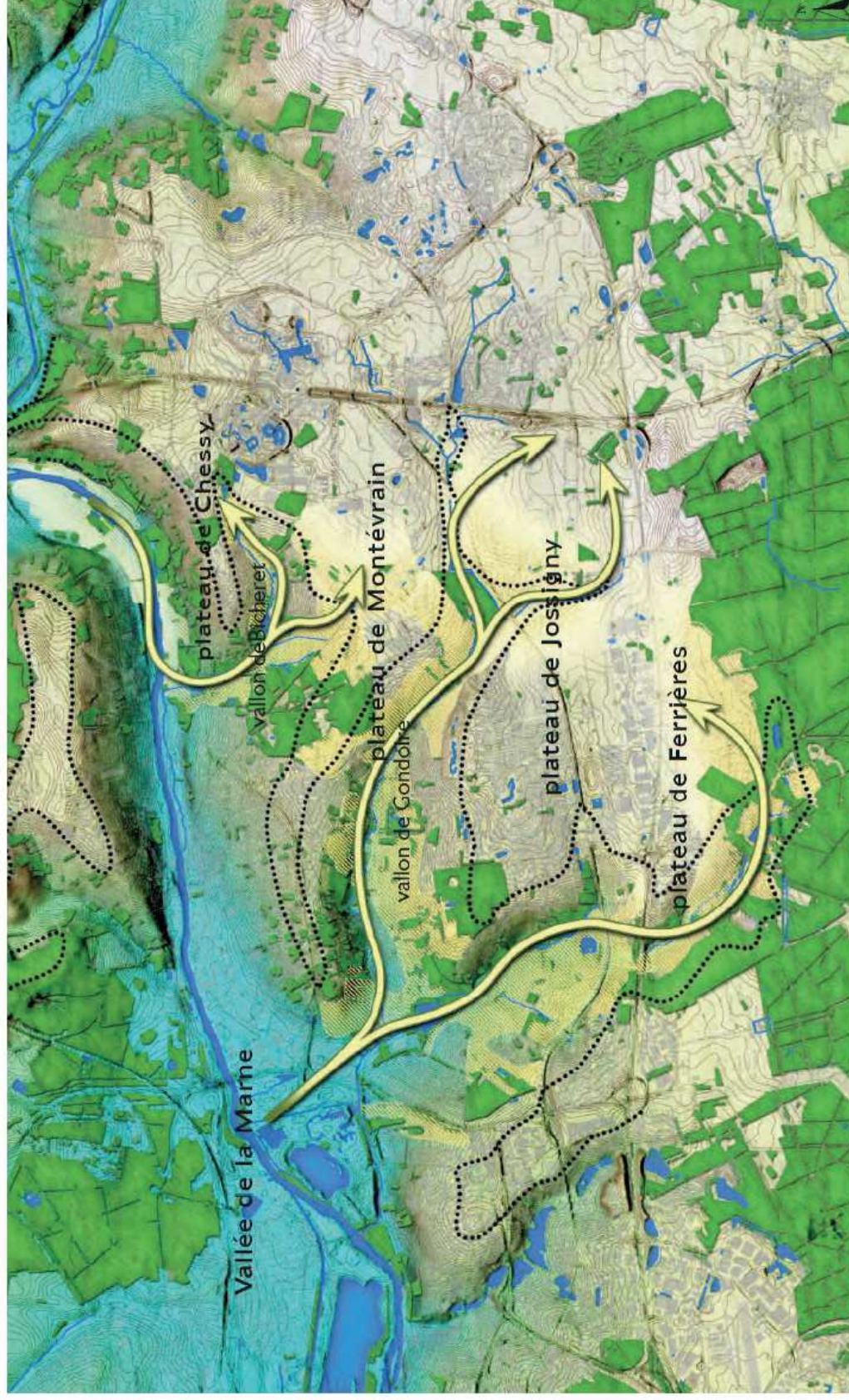
# RNA : Habiter Post-Covid

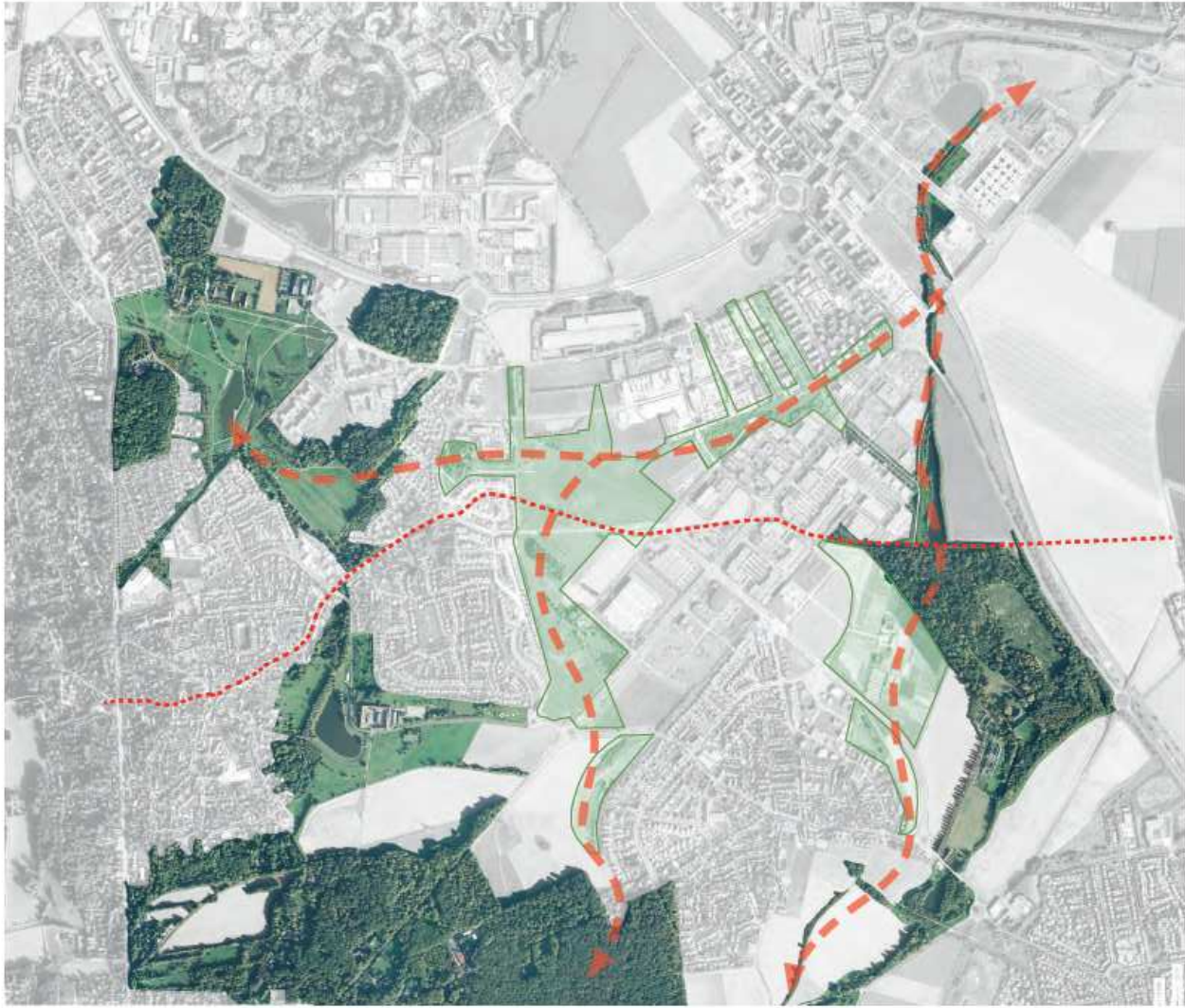


# EpaMarne EpaFrance l'âme dans l'aménagement









LE RU BICHERET



LE RU DES GASSETS

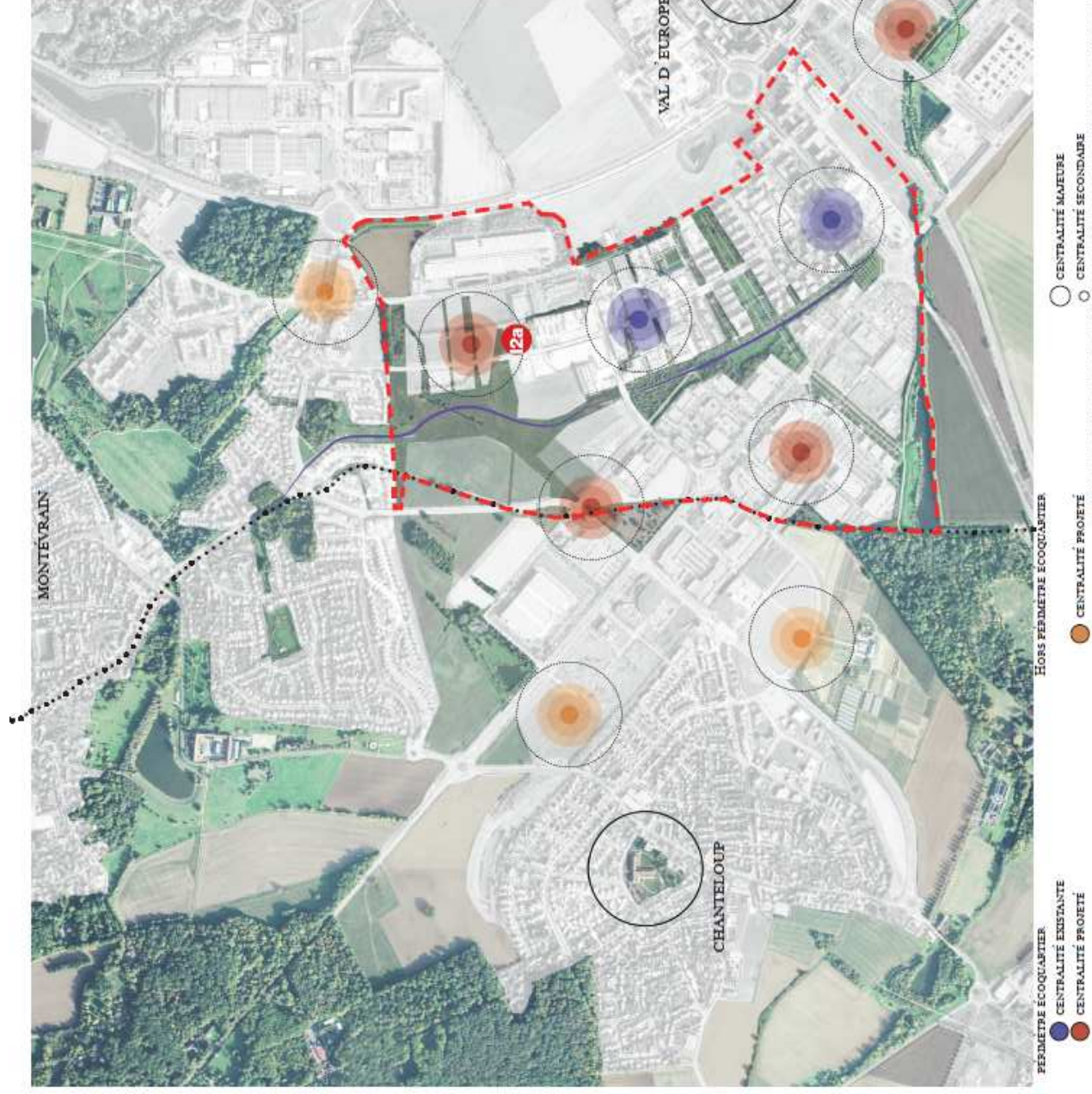




Plan guide de  
l'écoquartier des  
Roseaux, Montévrain





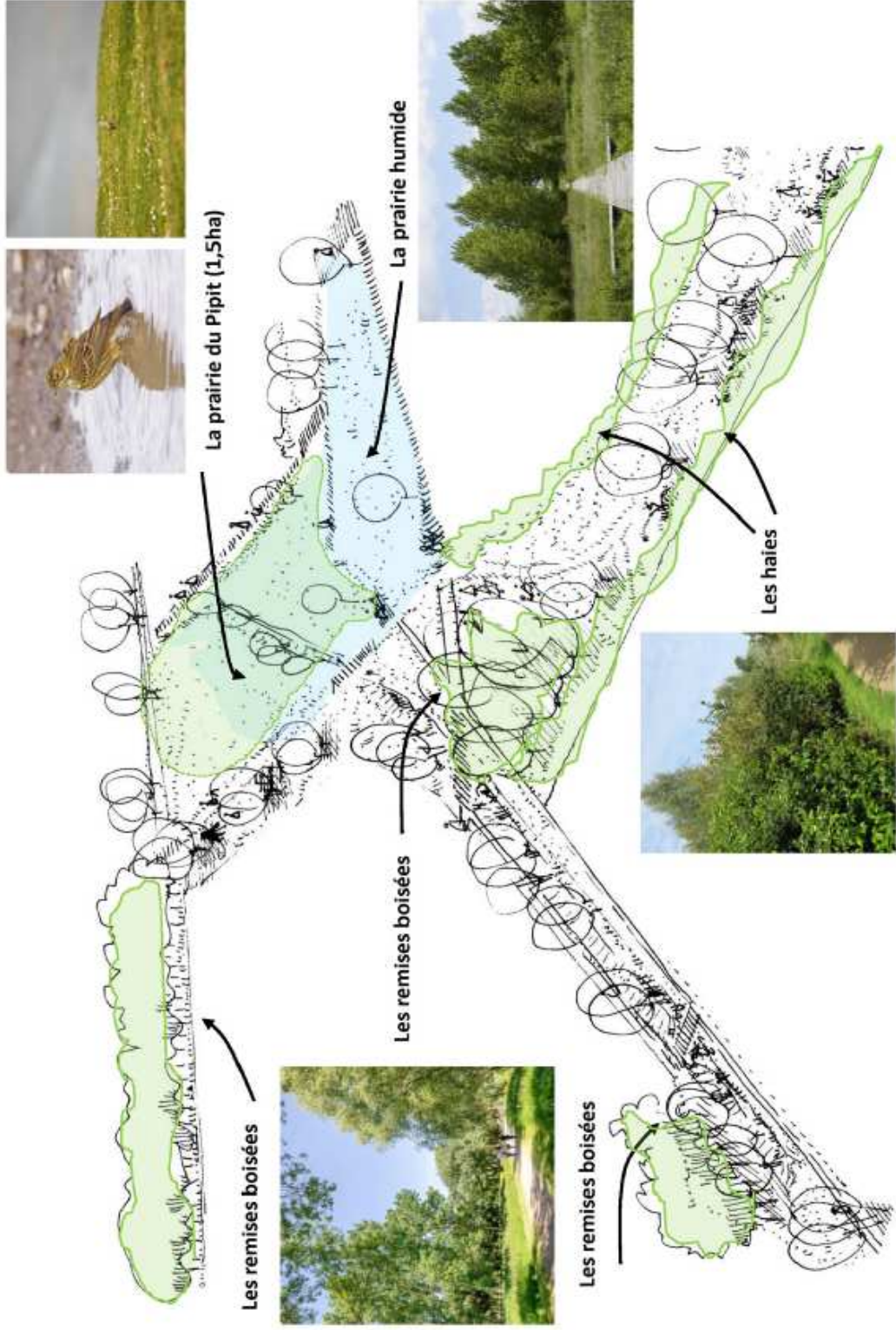




(From) © Associates + Alphaville







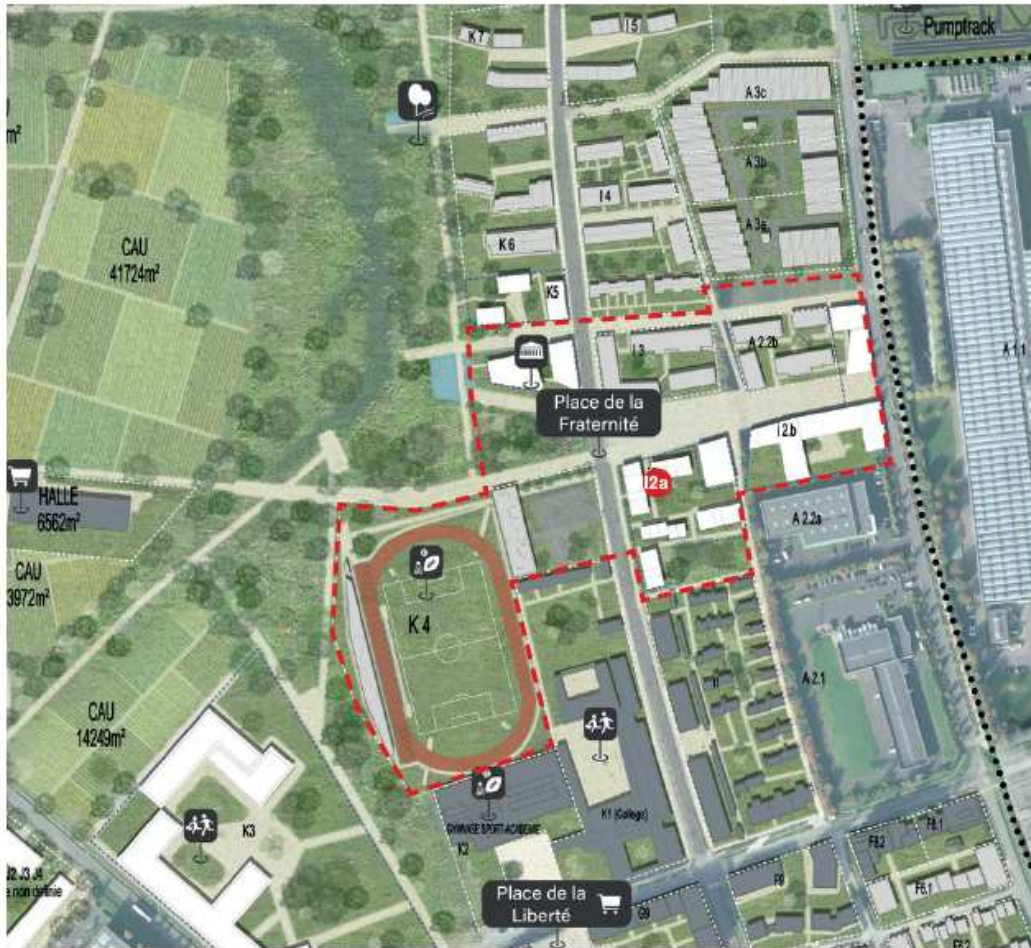


Plan guide de  
l'écoquartier des  
Roseaux, Montévrain






Plan guide de  
l'écoquartier des  
Roseaux, Montévrain

# Un lot aux standards repensés au cœur d'un écoquartier résilient



## La programmation

-  60 logements collectifs dont 30 LLS
-  10 logements intermédiaires
-  1 cellule commerciale (150 m²)

# Une équation complexe à résoudre

Où construire ?  
Quels logements pour quels usages ?  
A quel prix ?  
Comment ?

## Les variables de l'équation

Choix résidentiels  
(localisation)

Conception du logement  
(référentiel qualité)

Logement abordable / coût  
maîtrisé



**L'innovation comme réponse,  
facilitée par de nouveaux outils  
(permis d'innover / expérimenter)**

Contexte national  
post-Covid



Exigences  
environnementales



## Les aspirations sociales :

- Qualité du logement :  
espace, logement  
traversant, modularité
- Attrait des villes  
moyennes
- Résidences  
secondaires /bi-  
résidence

## Les rapports remis à la Ministre :

- L.Girometti/F.Leclercq
- F.Rebsamen

ZAN – Loi Climat et  
Résilience

RE2020 – objectif  
d'anticipation RE2025 sur le  
collectif et RE2022 sur  
l'intermédiaire



# Appliquer le référentiel

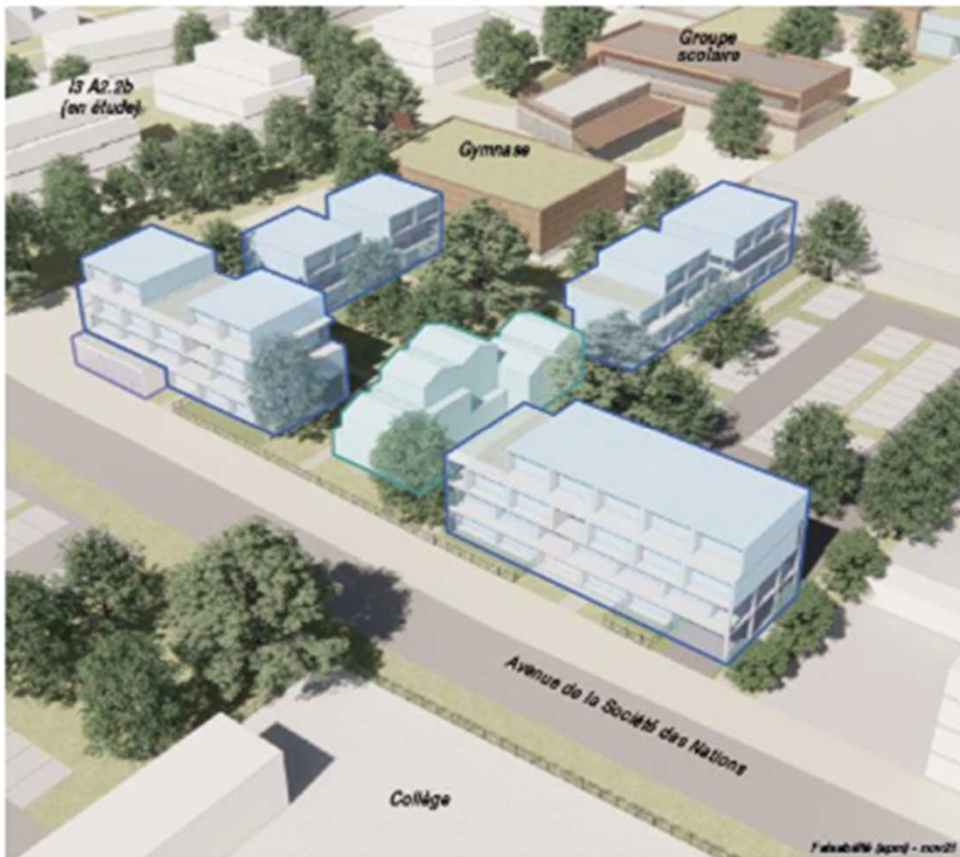


## Le lot I2A / La qualité des logement

- Surface minimale par typologie
- Surface minimale par pièce
- Hauteur sous plafond mini 2,7m / 3,5m en RDC
- Séparation possible de la cuisine à partir du T3
- Système constructif réversible (poteaux poutres)
- 80% logements traversants ou avec double orientation à partir du T3
- 80% des T1/T2 et 100% des T3 et plus disposant d'un espace extérieur
- 100% des appartements disposant d'un cellier et/ou d'une cave
- Un lieu au sein du logement dédié au télétravail pour 50% des logements
- Nombre de placards : 1/chambre et 1/pièce de vie ou entrée
- Un espace d'usage partagé intérieur et un espace d'usage partagé extérieur (usage et gestion anticipé dès la conception) pour tous les logements (yc sociaux)

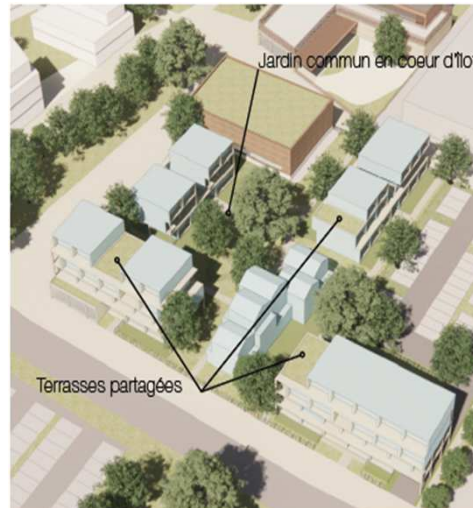
# Repenser les formes urbaines en articulant densité, nature et intimité

## Le lot I2A / Les ambitions environnementales



- RE2020 niv. 22 pour les intermédiaires et 25 pour les collectifs
- Cep : - 20% Cepmax RE2020
- Bbio RE2020 : - 20% Biomax RE2020
- Mode construction mixte bois / béton
- Système énergétique via pompe à chaleur
- Coefficient de biotope supérieur à 0,6
- Gestion gravitaire et aérienne des eaux pluviales
- 100% des places pré équipées pour la recharge électrique
- Labellisation Bâtiments Biosourcés : Niveau 2 (24 kg/m<sup>2</sup>.sdp)
- Degrés Heure : Respecter un seuil de 500 DH maximum selon le calcul RE2020

# Assurer une équité d'accès à un logement de qualité



Les solutions proposées, notamment pour les espaces collectifs, devront être communes à l'ensemble des logements, y compris les logements sociaux.

**Le coût des logements en accession ne devra pas excéder les prix de vente constatés sur le marché local et permettre l'accès à des ménages aux ressources limitées.**

Un économiste de la construction est associé jusqu'au jury de concours de MOE pour sécuriser les coûts de construction et donc le bilan promoteur. En amont de la consultation promoteur, une estimation du coût de construction a été faite (2288€ / m<sup>2</sup> SDP tout compris).

# 3 champs complémentaires d'expérimentation



## Approfondir les nouvelles modalités de conception sur 3 volets et les tester pour les répliquer

Appliquer le référentiel qualité du logement Girometti-Leclercq et le pousser plus loin  
Viser dès aujourd'hui le niveau 2025 de la RE2020  
Assurer dès l'amont la maîtrise des coûts (présence d'un économiste de la construction dès la programmation et tout au long de l'opération)



## Renforcer le process de qualité pour le répliquer :

Définir dès l'amont un programme et des directives qui incluent les sujets RE2025, coûts, qualité  
Organiser un concours d'architecture pour garantir les meilleures solutions  
Animer un atelier de conception architecturale  
Renforcer le suivi de chantier et la qualité des livraisons  
Engager financièrement le maître d'ouvrage sur les résultats



## Co-construire avec les habitants pour mieux identifier les nouveaux usages du logement :

Intégrer la maîtrise d'usage dès la conception du projet  
Outiller les futurs occupants pour mieux utiliser les nouvelles fonctionnalités et usages

## AMI « qualité logement »

Le projet fait partie des 97 **lauréats de l'AMI** lancée par la ministre de la Culture et la ministre chargée du Logement : « engagé pour la qualité du logement de demain »

A ce titre, il acquiert un sceau d'excellence et sera valorisé à l'occasion d'événements locaux et nationaux, en particulier à la Cité de l'Architecture & du Patrimoine et cela tout au long du programme

Il a été également retenu pour bénéficier d'un accompagnement spécifique au sein d'un incubateur pendant un an et fera l'objet d'une démarche de suivi sur la base d'un protocole défini préalablement conjointement avec l'équipe.

Un soutien financier en ingénierie pourra être apporté au projet par la caisse des dépôts, partenaire du programme.



Merci