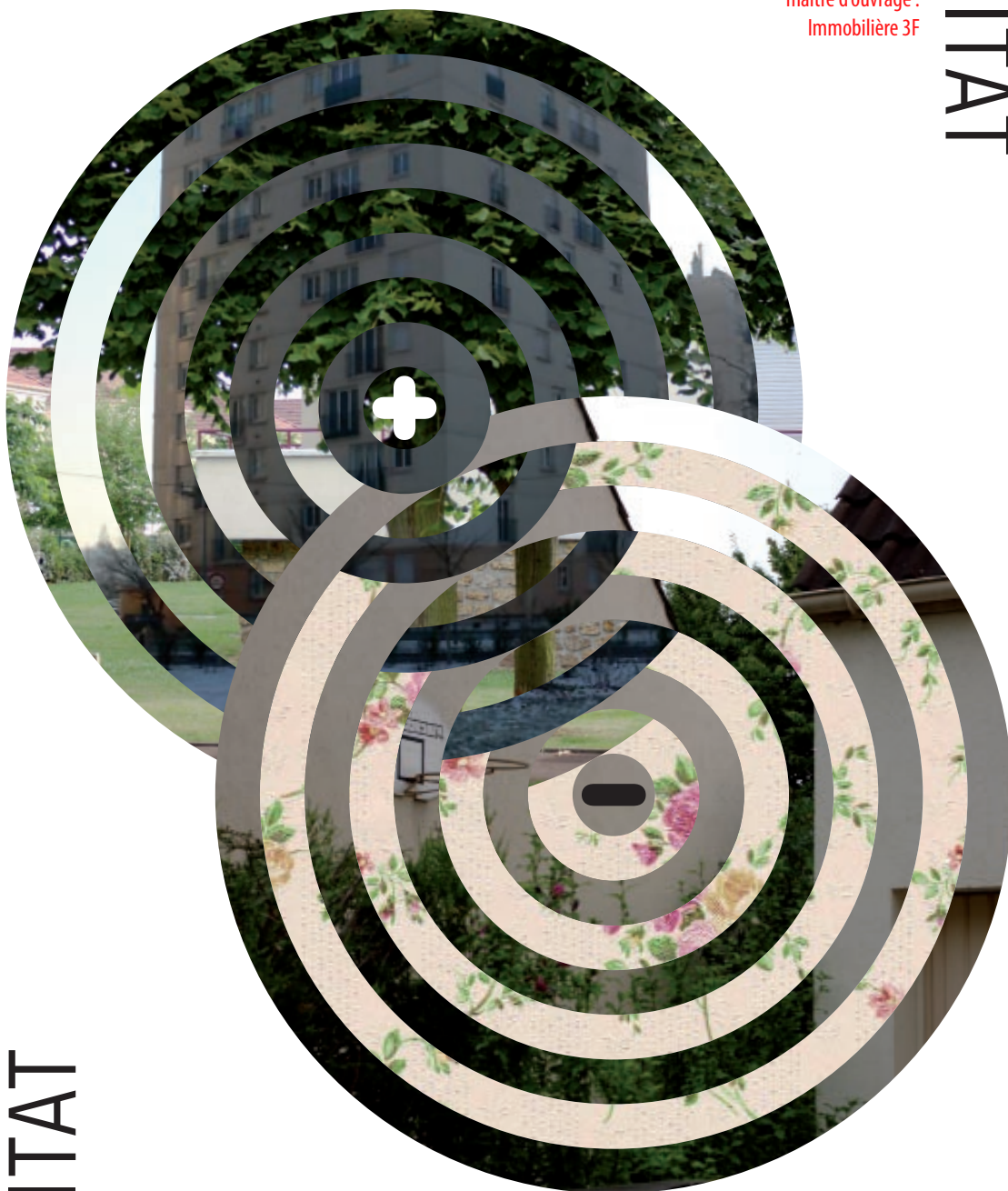


ÉNERGIE O HABITAT

Consultation pour
la conception-réalisation
de 54 logements sociaux
énergie zéro
Brétigny-sur-Orge
maître d'ouvrage :
Immobilière 3F



HABITAT
ÉNERGIE

Dossier de presse
Exposition créée par le
Pavillon de l'Arsenal
08 avril au 9 mai 2010

**PAVILLON de
l'ARSENAL**
centre d'information
de documentation et d'exposition
d'urbanisme et d'habitat
de Paris et de la région parisienne



+ COMMUNIQUÉ DE PRESSE	3
+ PRÉSENTATION DU CONCOURS	4
+ GROUPEMENTS INVITÉS	6
• LIPA & SERGE GOLDSTEIN, ARCHITECTES - PENICAUD - SCYNA 4 - SYNAPSE INGÉNIERIE - ALP INGÉNIERIE - FERRACIN FRÈRES • ARC / PÔLE ARCHITECTES - SLH ILE DE FRANCE - PARIS OUEST CONSTRUCTION • CHRISTIAN DEVILLERS ARCHITECTE - EVP INGÉNIERIE - INEX - ATEEC - LEON GROSSE • ATELIER PIERRE DUBUS, ARCHITECTE - BETOM INGÉNIERIE - CAP TERRE - EIFFAGE CONSTRUCTION • JEAN & ALINE HARARI, ARCHITECTES - DELTA FLUIDES - TERA0 - TEKHNÉ INGÉNIERIE - LEGENDRE IDF • ATELIERS LION ARCHITECTES URBANISTES - BERIM - CBC • PASCAL CHOMBART DE LAUWÉ, ARCHITECTE (TECTÔNE) - EGSC - RFR ELÉMENTS - LES MACONS PARISIENS	



HABITAT ÉNERGIE 0

Consultation pour la conception-réalisation de 54 logements sociaux énergie zéro à Brétigny-sur-Orge.

- ✚ L'exposition "HABITAT ÉNERGIE 0" présente la première opération à énergie zéro pour la construction de logements sociaux lancée par le groupe 3F.

Située à Brétigny-sur-Orge, cette opération exemplaire s'inscrit dans le futur écoquartier "Clause-Bois-Badeau" qui accueillera à terme plus de 2000 logements, 18 000 m² d'activités et de services, des équipements publics ainsi qu'un parc de 13 hectares.

Conception bioclimatique, optimisation des apports solaires et de l'organisation des espaces intérieurs, isolation renforcée et performance des équipements, ..., les propositions des 7 groupements invités ont tous pour ambition de concilier maîtrise des consommations énergétiques et qualité d'usage.

GROUPEMENTS INVITÉS :

• ARC / PÔLE ARCHITECTES - SLH ILE DE FRANCE - PARIS OUEST CONSTRUCTION

• CHRISTIAN DEVILLERS ARCHITECTE - EVP INGÉNIERIE - INEX - ATEEC - LEON GROSSE

• ATELIER PIERRE DUBUS, ARCHITECTE - BETOM INGÉNIERIE - CAP TERRE - EIFFAGE CONSTRUCTION

• LIPA & SERGE GOLDSTEIN, ARCHITECTES - PENICAUD - SCYNA 4 - SYNAPSE INGÉNIERIE - ALP INGÉNIERIE - FERRACIN FRÈRES

• JEAN & ALINE HARARI, ARCHITECTES - DELTA FLUIDES - TERA0 - TEKHNÉ INGÉNIERIE - LEGENDRE IDF

• ATELIERS LION ARCHITECTES URBANISTES - BERIM - CBC

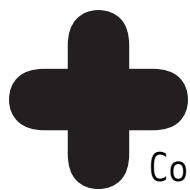
• PASCAL CHOMBART DE LAUWE, ARCHITECTE (TECTÔNE) - EGSC - RFR ÉLÉMENTS - LES MAÇONS PARISIENS

MAÎTRE D'OUVRAGE :

IMMOBILIÈRE 3F

AMÉNAGEUR :

SORGEM / ARCHITECTE COORDONNATEUR : ATELIER JAM



PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Consultation pour la conception-réalisation de 54 logements sociaux énergie zéro / Éco-quartier Clause-Bois-Badeau / Brétigny-sur-Orge 91220

PRÉSENTATION PAR IMMOBILIÈRE 3F

+ LE SITE

Implanté sur les 48 hectares de la friche du grainetier Clause, le futur écoquartier «Clause-Bois-Badeau» vise à recoudre le tissu urbain de la commune séparé par la voie ferrée, en créant un pôle de centralité autour de la gare, qui sera requalifiée autour d'un vaste parvis.

À terme, il accueillera plus de 2000 logements, 18 000 m² d'activités et de services, des équipements publics, ainsi qu'un parc de 13 hectares. Un réseau de chaleur au bois sera mis en service pour l'ensemble de l'opération.

Les 54 logements à énergie zéro (42 PLUS et 12 PLAI) seront réalisés dans le quartier du faubourg du Mesnil, qui constitue la seconde tranche opérationnelle engagée par la Sorgem, et où seront construits 500 logements.

Ce programme à énergie zéro est implanté sur une parcelle de terrain de 3 700 m² («îlot B1b») jouant un rôle d'articulation entre la ville existante, le jardin des Sorbiers et le nouvel écoquartier.

AMÉNAGEUR DE LA ZAC CLAUSE BOIS-BADEAU

Sorgem

PLAN DIRECTEUR ET COORDINATION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE DU QUARTIER DU MESNIL

Atelier JAM-Latitude Nord-Mission Morel-Jeol

+ MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA CONSULTATION POUR LA CONCEPTION-RÉALISATION DE 54 LOGEMENTS SOCIAUX ÉNERGIE 0

Immobilière 3F

+ ENJEUX ET OBJECTIFS

Le niveau de performance environnementale du programme à énergie zéro est très ambitieux, puisque qu'il devra produire autant d'énergie qu'il en consommera, tous usages confondus : chauffage, eau chaude sanitaire, ascenseurs, ventilation, éclairage des parties communes, y compris les usages domestiques liés notamment aux appareils électroménagers. Soit une consommation conventionnelle totale pour les usages de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, de ventilation et d'auxiliaires d'environ 30 kWh/m²/Shon/an auxquels s'ajoutent les consommations électrodomestiques d'environ 75 kWh/m²/an. Le bâtiment à énergie zéro sera donc près de 2 fois plus performant qu'un bâtiment BBC (65 kWh/m²/an).

Cet objectif de performance repose sur une conception bioclimatique, une optimisation des apports solaires, une organisation des espaces intérieurs, une isolation très renforcée et une performance des équipements qui auront guidé les concepteurs tout au long de l'élaboration du projet. L'alimentation de l'opération par une chaufferie bois pour l'ensemble du quartier est un facteur important de performance.

Cet objectif théorique sera confronté aux consommations réelles des usagers, dans le cadre de campagnes de mesures conduites durant les deux ans qui suivront la livraison des logements.

+ OPÉRATION PILOTE

Ce projet a été cadré par un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et urbaines élaboré par l'architecte coordonnateur (Atelier JAM), par un cahier des charges de développement durable élaboré par l'AMO HQE (BET TRIBU), tous deux missionnés par la Sorgem, ainsi que par le cahier des charges Construction Neuve du Groupe 3F.

À charge pour le concepteur de concilier la limitation maximale des consommations énergétiques et la qualité d'usage des logements exigée dans ces trois documents : logements traversants, séjours exposés au Sud ou à l'Ouest, salles humides éclairées et ventilées naturellement, prolongements extérieurs, confort d'été, qualité sanitaire de l'air, etc.

Cette opération, pilote tant pour le maître d'ouvrage que pour les maîtres d'œuvre et les entreprises, anticipe les dispositions du Grenelle de l'Environnement qui prévoit la généralisation de l'objectif d'énergie zéro à l'ensemble des constructions à partir de 2020.

+ PROGRAMME ET SURFACES

Répartition typologique des logements :

- SHON : 4000 m² environ

- Nombre de logements : 54

- Répartition : T1 : 5% / T2 : 20% / T3 : 40% / T4 : 30% / T5 : 5%

Surfaces :

Les surfaces des différentes typologies sont celles habituellement demandées dans le cahier des charges de construction neuve d'Immobilière 3F (CCCN I3F, pièce n°3).

Usages :

L'organisation des logements devra se conformer au CCI3F et aux différents documents de ZAC. En particulier, certains principes devront être respectés :

- le pourcentage de logements traversants devra être supérieur à 80%,

- Aucune cuisine ne devra être localisée en fond de séjour sans éclairage ni ventilation naturelle,

- Les cuisines à partir des T3 devront pouvoir être fermées ou semi fermées et si possible disposer d'un coin repas,

- Les entrées se feront en partie jour. Dès la construction, conformément aux exigences du Conseil Régional, 5 % des logements seront adaptés.

Stationnement :

Conformément à la réglementation relative aux logements sociaux, une place par logement est à prévoir.

La localisation de l'accès des véhicules portée sur le plan des prescriptions urbaines devra être respectée. La plus grande attention devra être portée à l'intégration de la rampe de parking.

Espaces libres :

Une attention particulière sera portée à la définition des espaces extérieurs. Le terrain sera entièrement clos, délimité soit par les façades des bâtiments à l'alignement, soit par des clôtures, haies et éventuels portails pour les accès des piétons ou pour l'entretien. Il pourra être proposé des terrasses ou jardins privatifs au RDC.

+ PROCÉDURE

Au regard du caractère innovant et de la technicité de l'opération, le Groupe 3F a choisi, en accord avec les partenaires du projet, la procédure de la conception-réalisation, considérant que les enjeux identifiés nécessitaient l'association de l'entrepreneur dès les études de conception.

Le choix de cette procédure de concours a nécessité en amont un investissement important de 3F pour :

- établir un dossier complet et précis pour la consultation exigeant la remise d'un Avant Projet Sommaire (APS) avec un engagement financier du groupement, qui doit garantir une obligation de résultat,
- analyser les dossiers remis par les candidats sur les aspects urbains, architecturaux, environnementaux, techniques et économiques.

Pour ce faire, 3F s'est appuyé sur l'assistance technique :

- d'Olivier Sidler, du bureau d'études spécialisé Ener'tech pour les aspects relatifs à la performance environnementale,
- du BET généraliste Y Ingénierie pour l'analyse technique et économique, pour l'analyse du concours et le suivi de l'opération.

+ COMPOSITION DU JURY

Collège Personnalités :

M. Bernard Decaux, Maire de Brétigny-sur-Orge
M. Robert Chambonnet, Maire Adjoint à l'Urbanisme et à l'Habitat
M. Pierre Champion, Président de la SORGEM représenté par Mme Emmanuelle Pernes, Directrice de projets, SORGEM

Collège Immobilière 3F :

M. Pierre Paulot, Directeur de l'Architecture, de l'Aménagement et de l'Environnement, Président du jury
Mme Sandrine Espiau, Directrice de l'Agence Construction Sud et Est
M. Serge Bauer, administrateur

Collège des professionnels :

M. Jean-Marc Bichat, Atelier JAM, Architecte coordonnateur de la ZAC
M. Jean-François Marti, architecte
M. Olivier Méheux, TOA architectes

COMPOSITION DE LA COMMISSION TECHNIQUE

M. Charly Guillard, Chef de projet éco-quartier, Ville de Brétigny-sur-Orge
M. Antoine Prenant, Chef de Projet SORGEM
M. Frédéric Lestelle, Chef de projet agence JAM
M. Alain Bornarel, TRIBU, AMO HQE de la SORGEM
Mme Anna Cremnitzer, Chef de Projet I3F
M. Guillaume Leguedey, Chef de projet I3F
Mme Oanh Denizard, stagiaire I3F
M. Oliver Sidler, BET Ener'Tech, AMO HQE I3F
M. Laurent Le Léonnec, Y Ingénierie, AMO BET I3F

+ ÉQUIPES INVITÉES À PARTICIPER

- 7 groupements architecte-BET-entreprise sélectionnés au 1^{er} tour

La consultation, destinée à retenir les groupements composés d'une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte et bureau d'études) et d'une entreprise, a été lancée le 11 février 2009. 33 des candidatures réceptionnées ont été déclarées recevables.

La Commission d'appel d'offres constituée en jury, réunie le 13 mai 2009 et composée de représentants de la ville de Brétigny-sur-Orge, de professionnels et d'administrateurs du Groupe 3F, a retenu les sept équipes suivantes :

. ARC / POLE, Architectes - SLH Ile de France - PARIS OUEST Construction

. Christian DEVILLERS Architecte - EVP Ingénierie - INEX - ATEEC - LEON GROSSE

. Atelier Pierre DUBUS, Architecte - BETOM Ingénierie - Cap Terre - EIFFAGE Construction

. Lipa & Serge GOLDSTEIN, Architectes - PENICAUD - SYCNA 4 - Synapse Ingénierie - ALP Ingénierie - FERRACIN Frères

. Jean & Aline HARARI, Architectes - Delta Fluides - TERA0 - Tekhné Ingénierie - LEGENDRE IDF

. Ateliers LION Architectes Urbanistes - BERIM - CBC

. Pascal CHOMBART DE LAUWE, Architecte (TECTÔNE) - EGSC - RFR Eléments - LES MACONS PARISIENS

Les sept groupements candidats admis à concourir au second tour ont remis leurs offres le 15 octobre 2009. Lesquelles présentaient les détails techniques de mise en œuvre, une maquette détaillée du projet, une simulation dynamique permettant d'apprécier le comportement énergétique du bâtiment et une offre de prix constituant l'engagement du groupement avec une obligation de résultat.

- 4 groupements retenus pour le second tour

Une audition des équipes - l'anonymat n'étant pas imposé dans ce type de procédure - s'est déroulée le 15 décembre 2009 devant le même jury, qui a admis les 4 groupements suivants à négocier pour un second tour :

. Christian DEVILLERS Architecte - EVP Ingénierie - INEX - ATEEC - LEON GROSSE

. Lipa & Serge GOLDSTEIN, Architectes - PENICAUD - SYCNA 4 - Synapse Ingénierie - ALP Ingénierie - FERRACIN Frères

. Jean & Aline HARARI, Architectes - Delta Fluides - TERA0 - Tekhné Ingénierie - LEGENDRE IDF

. Pascal CHOMBART DE LAUWE, Architecte (TECTÔNE) - EGSC - RFR Eléments - LES MACONS PARISIENS

- Le lauréat : le groupement L&S Goldstein, Penicaud, Scyna 4, Synapse, Alp Ingénierie et Ferracin Frères

Ces quatre équipes ont remis une offre complémentaire le 22 janvier 2010. L'équipe lauréate, à laquelle sera attribué le marché de travaux, a été désignée le 5 février 2010.

Il s'agit du groupement associant le cabinet d'architecture Lipa & Serge Goldstein avec le cabinet Pénicaud pour la démarche environnementale, les bureaux d'études Scyna 4, Synapse et Alp Ingénierie et l'entreprise générale de bâtiment Ferracin Frères.

Le permis de construire de l'opération sera déposé en avril 2010. Le début des travaux est fixé au quatrième trimestre 2010 pour une livraison programmée à la fin du premier trimestre 2012.

+ RÉMUNÉRATION DES CANDIDATS

50 000 € HT

+ CALENDRIER DE L'OPÉRATION

Signature du marché	: avril 2010
Remise du dossier avant-projet sommaire	: 22 mars 2010
Dépôt du permis de construire	: 30 avril 2010
Démarrage des travaux	: fin octobre 2010
Réception des travaux	: 1 ^{er} trimestre 2012



ÉQUIPE LAURÉATE

LIPA & SERGE GOLDSTEIN, ARCHITECTES

PENICAUD - SCYNA 4 - SYNAPSE INGÉNIERIE - ALP INGÉNIERIE - FERRACIN FRÈRES DE PRESSE





ARC / PÔLE ARCHITECTES – SLH ILE DE FRANCE – PARIS OUEST CONSTRUCTION



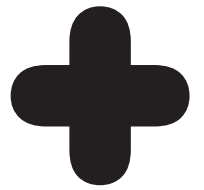
CHRISTIAN DEVILLERS ARCHITECTE – EVP INGÉNIERIE – INEX – ATEEC – LEON GROSSE



ATELIER PIERRE DUBUS, ARCHITECTE – BETOM INGÉNIERIE – CAP TERRE – EIFFAGE CONSTRUCTION



ÉQUIPES INVITÉES



JEAN & ALINE HARARI, ARCHITECTES – DELTA FLUIDES – TERA0 – TEKHNÉ INGÉNIERIE – LEGENDRE IDF

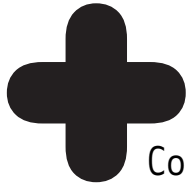


ATELIERS LION ARCHITECTES URBANISTES – BERIM – CBC



PASCAL CHOMBART DE LAUWE, ARCHITECTE (TECTÔNE) EGSC – RFR ÉLÉMENTS – LES MAÇONS PARISIENS





HABITAT ENERGIE ZERO

Consultation pour la conception-réalisation de 54 logements sociaux
énergie zéro / Eco-quartier Clause-Bois-Badeau / Brétigny-sur-Orge 91220

- ✚ Exposition du 8 avril au 9 mai 2010. Entrée libre.
Ouverture du mardi au samedi de 10h30 à 18h30 et le dimanche de 11h00 à 19h00.

CONTACT PRESSE

Julien Pansu

Architecte, Responsable de la communication et du multimédia

Tel.: 01 42 76 31 95 / e-mail: julienpansu@pavillon-arsenal.com

Dossier de presse téléchargeable librement sur internet:

www.pavillon-arsenal.com

Illustrations libres de droits sur demande

Hélène Ficat. Tél.: 01 42 76 26 53

e-mail : heleneficat@pavillon-arsenal.com

PAVILLON DE L'ARSENAL

Centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture
de Paris et de la Métropole parisienne.

21, bd Morland 75004 Paris - 0142763397 - www.pavillon-arsenal.com