

## Bussy Saint-Georges (77)

Lot SY24a – 124 logements

NF Habitat HQE  
Biosourcé

BBC Effinergie  
E2C2

LEED  
BBCA

Maitrise d'ouvrage : CARE Promotion

Architecte : Sophie Delhay

BET : Pouget Consultatnt

BE Environnemental : VIZEA

AMO Santé : Medieco

Programme : 124 logements – 8389 m<sup>2</sup> SDP

### Planning :

- Jury concours : Février 2021
- Dépôt de PC : Septembre 2021
- Travaux : Juin 2022
- Livraison : 2023

Coût : 16 M€ HT coût travaux

### Missions :

- Définition de la stratégie environnementale, bas carbone et énergétique
- Accompagnement pour la certification NF Habitat HQE Très Performant
- Lancement et suivi de chantier propre

### Éléments clés environnementaux :

- Certification **NF Habitat HQE Très Performant** des logements
- Label **BBCA niveau Standard**
- Label **Biosourcé niveau 1**
- Label **E2C2** et **BBC Effinergie**
- Performance énergétique **RT2012 -20%**
- Labels **E2C1** et **BBC Effinergie**
- Stratégie de **Qualité de l'Air Intérieur** des logements avec choix des produits de construction et traitement de l'air neuf
- **Chauffage par vecteur air** avec filtration de l'air entrant
- Construction en **façades MOB, isolation biosourcée, plancher béton préfabriqués** et bardage en **fibres de textiles recyclés**
- **Terrasses partagées**



Le projet s'insère dans le tissu urbain de la ZAC du sycomore en combinant trois échelles bâties contrastées partageant un grand jardin commun. Les façades et hauteurs scandées dévoilent 3 belles terrasses collectives, se creusent à l'angle du plot pour laisser passer une généreuse lumière dans le jardin.

Pour satisfaire aux ambitieux objectifs environnementaux, le collectif est construit dans un mix béton/bois, tandis que les maisons sont quant à elles en 100% bois tout en préservant les mêmes trames et les mêmes principes de façade pour tous les lots. Les façades se parent d'un revêtement en fibres de textiles recyclés.

Le jardin collectif décline de multiples qualités : jardin d'eau, il tamponne la parcelle, des promontoires en bois permettant d'y déambuler et de s'y reposer ; ombragé et largement planté, il constitue un îlot de fraîcheur ; potager, il est productif et vecteur de lien social. Tous les accès aux logements se font par le jardin qui lui-même est accessible depuis les 3 rues : les espaces extérieurs sont ainsi un point de convergence du projet.

Chaque logement dispose d'un balcon, loggia, patio ou terrasse extérieurs tandis que les logements collectifs disposent en plus de 3 terrasses collectives de 125 à 100 m<sup>2</sup> chacune. À l'intérieur des logements cette volonté d'ouverture se manifeste par un dispositif inédit de « fenêtres intérieures » mettant les pièces en connexion visuelle les unes avec les autres de manière à mutualiser espace et lumière. Cependant un volet garantit l'intimité et isolation phonique de chacun : seul et ensemble donc, à l'échelle de la résidence comme à l'échelle du logement.

