

SMART CITY

UNE VILLE DURABLE



Résidence Girard à Montreuil, livrée en 2016

Construire des
bâtiments passifs

Résidence Girard
OSICA - Montreuil (93)

Modèle de sobriété, la résidence Girard est un des plus hauts immeubles à ossature bois d'Europe. Cet ouvrage low tech, géré par OSICA, privilégie les matériaux biosourcés et est labellisé Passivhaus : grâce à une isolation exceptionnelle et des équipements adaptés, une simple chaudière de maison individuelle suffit à chauffer les 17 logements sociaux de cette résidence.

Innovations

Une construction « tout bois »

- Un immeuble de 6 niveaux en bois (un record en Europe), issu de forêts gérées durablement et assemblé en France (dans les Vosges), *a contrario* des constructions tout en bois « lamellé collé » (ou CLT, qui reste largement un produit d'importation) ;
- Une ossature, des chapes d'étage, des menuiseries extérieures et un parement de façade totalement en bois ; seuls les fondations et l'escalier sont en béton.

Un chantier exemplaire

- Un immeuble qui, plutôt que de recourir à des technologies très poussées, revalorise le savoir-faire des ouvriers, en l'occurrence des compagnons tous corps d'état ;
- Des filières de production locales privilégiées (SOCOPA, entreprise vosgienne) ;

- Une technique constructive permettant de livrer un immeuble 4 à 5 fois plus léger qu'un immeuble « traditionnel » et un chantier, en complète filière sèche, qui offre d'excellentes conditions de travail aux ouvriers, comme aux riverains : les principales composantes de l'immeuble étant pré-assemblées en usine, le chantier a pu être mis hors d'air en 2 mois.

Un modèle de lutte contre les effets du réchauffement climatique

Une labellisation Passivhaus (équivalant du Plan Climat de Paris) mais sans même recourir aux énergies renouvelables :

- Grâce à un haut niveau d'isolation, la chaleur dégagée par les équipements (récupération de chaleurs sur les eaux de douche) et ses occupants suffit à chauffer le bâtiment en hiver : ainsi, la chaudière collective n'est pas plus puissante que celle d'un pavillon individuel !
- En toiture, le revêtement à haut pouvoir de réflectance (utilisé en Californie) permet de prévenir les pics de chaleur, tout en sachant que les performances du bâtiment ont été modélisées pour les conditions climatiques de la région toulousaine afin d'anticiper le réchauffement climatique.

Une façade arrière végétalisée et un jardin de 60 m² apportant de la fraîcheur et favorisant la biodiversité.

Premier bilan

Une maîtrise des coûts de construction et un souci de maîtrise des coûts de maintenance

- Une chaudière collective peu dimensionnée et peu coûteuse en entretien ;
- Une gestion économe de la ventilation double flux, sans intervention à l'intérieur des logements ;
- Une absence totale de parkings en infrastructures (disposition de la loi ALUR) qui permet de maîtriser significativement les coûts ;
- Trois logements équipés de capteurs pour un suivi des consommations réelles.

Un nécessaire accompagnement des locataires à la « prise en main » de leur logement passif, via notamment la rédaction d'un [guide d'usage](#) avec l'ADEME et les partenaires locaux

Prix et distinctions

OSICA est lauréat 2016 du Prix **Trophée Bois Île-de-France** et a reçu la Mention du Jury Energie & Climats Tempérés des **Green Solutions Awards 2017 France**.

Plus d'informations en vidéos....

