

# VIROFLAY (78)

Construction d'une crèche et de logements

NF Habitat HQE  
BEPOS

BREEM  
BDF

Biosourcé  
E+C-

Promoteur : Bouygues Immobilier

Maitrise d'œuvre : JAP architectes

AMO environnement : Vizea

## Programme :

- Une crèche de 631 m<sup>2</sup>
- 40 logements (60% accession et 40% social) : total SDP 2 699 m<sup>2</sup>

## Calendrier :

Décembre 2020 : Permis de construire  
2020-2021 : Etudes et conception  
2021-2023 : Travaux  
Mai 2023 : Livraison Crèche  
Sept-Oct 2023 : Livraison logements

Coût de l'opération : 6,9 M€ HT

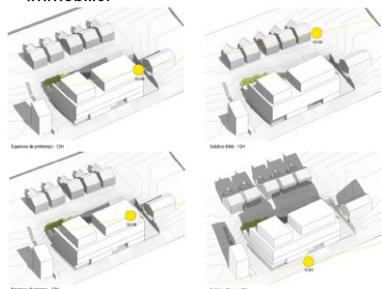
## Éléments clés environnementaux :

- Certification **NF Habitat HQE très performant**
- **Bâtiment Durable Francilien (BdF) niveau Bronze** (2 périmètres : crèche + logements)
- Label **biosourcé niveau 2** (1 périmètre)
- Niveau **E3C1** (1 périmètre)
- **Construction bois** : structure poteaux-poutres, planchers CLT, murs manteaux, isolants biosourcés
- **Rafraîchissement passif** par le plancher de la crèche via un système de **géocooling** dans les fondations
- **Panneaux photovoltaïques** en toiture en **autoconsommation**
- **Filtration de l'air** entrant des logements et de la crèche



## Missions :

- Accompagnement de la phase de co-élaboration
- Suivi de la certification **NF Habitat HQE Très Performant** de l'opération
- Suivi de la démarche **Bâtiments Durables Franciliens**
- Suivi du label **Biosourcé** et du niveau **E+C-**
- Suivi des ambitions environnementales partagées par la ville de Viroflay et Bouygues Immobilier



© Mostefa Elkamal



Vue de la façade Sud (©Mostefa Elkamal)



(©Mostefa Elkamal)

Le projet, consistant en un projet mixte (crèche et logements), a été conçu afin de s'insérer au mieux dans le contexte urbain et paysagé. L'exposition du site et les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans l'élaboration du projet afin d'optimiser les apports de lumières naturelles dans les espaces de vie.

Le projet met également l'accent sur sa végétalisation avec deux cours extérieures et des coteaux plantés afin d'accroître la biodiversité du site et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Par ailleurs, les toitures sont végétalisées et surmontées de panneaux photovoltaïques afin de permettre la production d'énergies renouvelables.

**Panneaux photovoltaïques** sur les terrasses inaccessibles les plus hautes pour permettre la production d'EnR.

**Agrandir l'espace de vie** des logements en offrant un espace extérieur privatif à chaque logement.



**Renforcer le lien social** en proposant un jardin accessible aux habitants en dehors des périodes de fonctionnement de la crèche.

**Végétalisation extensive** pour les toitures inaccessibles. Elles assureront un effet tampon pour la gestion des eaux de pluies et favoriseront la biodiversité avec un faible entretien.