

Rueil-Malmaison (92)

Construction de logements – Lot A3 - ZAC de l'Arsenal

NF Habitat HQE
Biosourcé

BDF
RE2020

Passiv'haus
E3C1

Aménageur : SPLA

Maitrise d'ouvrage : Emerige

Architecte : Avenier Cornejo

BET Environnement : VIZEA

Paysagiste : MUGO Paysage

BET Thermique, fluides, structure et
acoustique : AUAS

BET VRD : Urbacités

Programme :

100m² de locaux communs et 7537 m²

SDP dont :

1784 m² SDP en location sociale

4375 m² SDP en accession libre

1378 m² SDP en accession sociale

Planning :

Jury concours : Octobre 2022

Dépôt de PC : Mars 2023

Travaux : 2024

Livraison : Début 2026

Missions :

- Réalisation d'étude Ilot de Chaleur Urbain
- Accompagnement pour la certification NF Habitat HQE niveau Excellent
- Réalisation des simulations thermiques dynamiques confort d'été
- Réalisation des simulations de confort visuel et de confort d'été
- Réalisation des calculs biosourcés
- Sensibilisation aux enjeux de chantier propre et suivi de la phase d'exécution
- Assistance lors de la réception des bâtiments

Éléments clés environnementaux :

- Certification **NF Habitat HQE Excellent**
- **RE2020 niveau 2022**
- Label **Biosourcé niveau 2**
- **22% de pleine terre**
- Toitures végétalisées extensives
- Jardin partagé
- CBS ambitieux (entre 0.40 et 0.50)
- Composteurs collectifs
- Raccordement au réseau de chaleur urbain de la ZAC



Cœur d'îlot végétalisé

L'opération de construction de bâtiments de logements s'inscrit sur le lot A3 de la ZAC de l'Arsenal, un **écoquartier en développement dans la ville de Rueil-Malmaison**. L'offre de logement sera diversifiée afin de répondre aux exigences de l'aménageur avec notamment des logements en accession libre et des logements sociaux.

Les principaux éléments environnementaux mis en avant sur l'opération sont les suivants :

- le **développement de la biodiversité** avec la création d'un cœur d'îlot et la végétalisation de toitures extensives ;
- **la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain** via la sélection de revêtements présentant un fort albédo, une capacité d'évapotranspiration de la végétalisation ;
- des **logements confortables** d'un point de vue acoustique, visuel et hygrothermique.

L'opération sera certifiée NF habitat HQE au niveau Excellent.

Un suivi de la phase de construction sera réalisé pour s'assurer de la mise en place de bonnes pratiques par les entreprises de travaux et les compagnons.



Perspective architecturale