

## Boissy-Saint-Léger (94)

Construction de 78 logements – Lot 5 - ZAC de la Charmerai

NF Habitat HQE  
**Biosourcé**

**BDF**  
**RE2020**

Passiv'haus  
**Biodiversity**

**Aménageur** : SADEV 94

**Maitrise d'ouvrage** : SOGEPROM

**Architecte** : SAA Architectes

**BET Environnement** : VIZEA

**Paysagiste** : ZB Paysage

**BET Thermique, fluides** : Fluidex

**BET VRD** : VIATECH ECO

### Programme :

Construction de 5825 m<sup>2</sup> SDP dont :

- 5106 m<sup>2</sup> de logements soit 78 lots en accession
- 225 m<sup>2</sup> de commerces de proximité
- 494 m<sup>2</sup> de locaux mixtes d'activités

### Planning :

Jury concours : Janvier 2024

Dépôt de PC : Décembre 2024

Travaux : fin 2025

Livraison : début 2028

### Missions :

- Réalisation d'étude Ilot de Chaleur Urbain
- Accompagnement pour la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF) niveau Bronze
- Accompagnement en tant qu'écologue pour la labellisation Biodiversity
- Accompagnement pour le respect de la charte de qualité environnementale des bâtiments de la ville de Boissy-St-Léger
- Réalisation des Simulations Thermiques Dynamiques (STD) de confort d'été
- Réalisation des simulations de confort visuel (calcul d'ALJ)
- Réalisation des calculs biosourcés
- Calcul des besoins en eau potable
- Sensibilisation aux enjeux de chantier propre et suivi de la phase d'exécution
- Assistance lors de la réception des bâtiments

### Éléments clés environnementaux :

- Démarche BDF niveau Bronze
- Label Biodiversity
- RE2020 seuil 2025
- Label Biosourcé niveau 1
- 24% de pleine terre
- Toitures végétalisées extensives
- Jardin partagé avec potager
- Composteurs collectifs
- Façade des attiques en béton de bois
- 10% des consommations couvertes par une production photovoltaïque
- Brasseurs d'air dans les logements mono-orientés



Plan masse

Le projet se situe à l'ouest de la ZAC de la Charmerai et constitue l'une des nouvelles façades du quartier depuis la gare ce qui lui confère le statut de « nouvelle porte d'entrée » du quartier de la Haie Griselle. L'ilot 5 sera cadrée par 3 voies piétonnes au Nord, Est et Sud, et par l'avenue du Général de Gaulle et la voie de RER à l'Est.

Le bâtiment comprend 78 logements et un socle actif avec un centre d'imagerie médicale, un local commercial (boulangerie) et un local RATP. Le RDC comprend aussi un très grand local vélo avec des équipements (gonflage, réparation, places pour cargo).

Les espaces extérieurs sont ouverts à tous. Il n'y a pas de clôture. Et un cheminement traverse le cœur de la parcelle dont un porche sous le bâtiment.

Les toitures végétalisées disposent de 30 à 80 cm de substrat. Les autres toitures disposent de panneaux photovoltaïques.

L'opération s'inscrit dans une démarche BDF niveau Bronze et une labellisation Biodiversity.

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