Maitrise d'ouvrage : REI HABITAT

Architecte : Archi 5 et NeM Architecture

BET Environnement et thermique : VIZEA

Paysagiste : Archi 5 paysage

BET structure et fluides : Setec

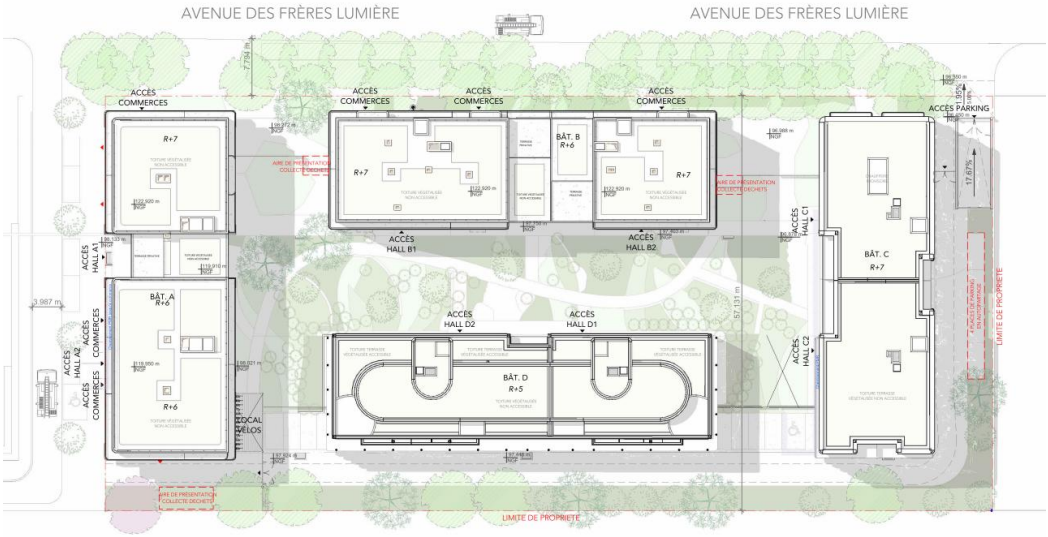
BET VRD : URBACITE

Programme :
Construction de 14718 m² SDP dont :
- 6422 m² SHAB de logements en accession soit 98 lots
- 6299 m² SHAB de logements sociaux soit 102 lots
- 1014 m² SDP de commerces de proximité

Planning :
Dépôt de PC : Janvier 2025
Travaux : Septembre 2025
Livraison : Septembre 2027

Missions :
- Etudes réglementaires thermiques et carbones (logements : RE2020 seuil 2028 ; commerces : RT2012 Bbio)
- Etude de faisabilité d'approvisionnement en énergie (EFAE)
- Calcul des charges énergétiques mensuelles
- Calculs biosourcés
- Simulations Thermiques Dynamiques (STD) de confort d'été
- Etudes de confort visuel (FLJ)
- Accompagnement pour la certification NF Habitat niveau Très Performant
- Assistance pour l'attribution des marchés travaux
- Sensibilisation aux enjeux de chantier propre et suivi de la phase d'exécution
- Assistance lors de la réception des bâtiments

Eléments clés environnementaux :
- **Certification NF Habitat HQE niveau Très Performant profil Taxinomie**
- **Label Biosourcé niveau 3**
- **RE2020 seuil 2028**
- Façades mixte MOB et pierre massive
- Planchers intermédiaires et toitures dalles Bois-Béton
- Doublage partiellement composé de Métisse
- Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain
- 1900 m² de toiture végétalisée extensive
- Cœur d'îlot en pleine terre



Plan masse

Le projet se situe dans la zone des studios de Bry sur Marne le long de l'avenue des Frères Lumières. Son emprise est définie par le lot L du lotissement « Pôle Image », appartenant au projet de requalification du périmètre des Studios, dont le schéma directeur a été étudié par l'agence ARTE CHARPENTIER.

La parcelle accueille 200 logements et un socle actif, qui permettent de recréer une dynamique de quartier et de tisser le lien avec les quartiers pavillonnaires de Bry-sur-Marne. Le projet tient une place de pivot dans le territoire, comme relai entre les zones d'habitat et les zones d'activités.

Conformément à la charte « Qualité Construction et Aménagement Durables » de la ville de Bry-sur-Marne, l'implantation des bâtiments développe une densité raisonnée permettant de mettre en avant un espace paysager de pleine terre en cœur d'îlot, favorable à la biodiversité.

Les bâtiments C et D visent une certification NF Habitat HQE, niveau Très Performant, profil Taxinomie avec le label biosourcé niveau 3.

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