

Noisy-Le-Grand (93)

ZAC des Bas Heurts – Lot M2.1 – 73 Logements

IntAIRieur
E3C1

NF Habitat HQE
Biodiversity

Maitrise d'ouvrage : LEGENDRE Immobilier

Architecte : MDNH Architectes

BET / AEMO : S3 Concept

AMO QAI : VIZEA

Programme :

73 logements et 2 commerces – 5715m² SDP

- 57 logements collectifs
- 16 logements individuels

Planning :

- Dépôt de PC : Novembre 2022
- DCE : Septembre 2023
- Travaux : Février 2024
- Livraison : Avril 2026

Coût : 12 000 000 € HT coût travaux



Missions :

- Accompagnement pour la **labellisation IntAIRieur** d'Immolab, portant sur la qualité de l'air intérieur
- **Suivi de la qualité de l'air** en chantier (visites de chantier et suivi de la levée des écarts)

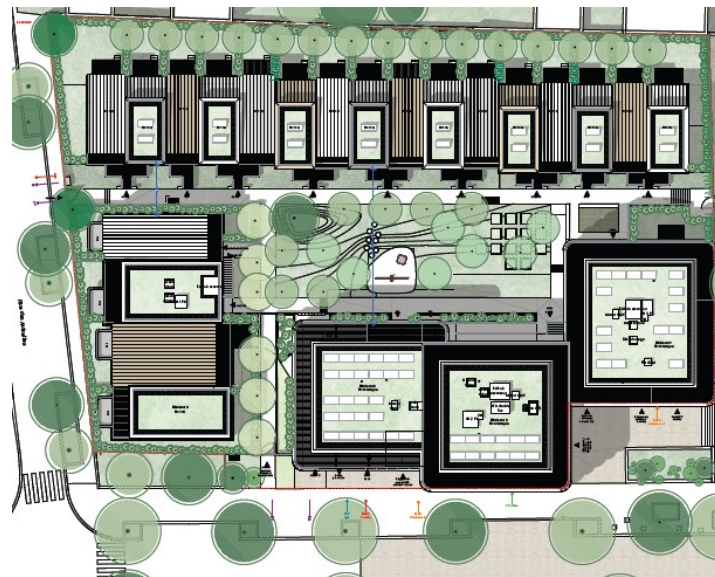
Le projet s'insère dans un paysage contrasté : très ouvert au Nord-Est par la présence de la future promenade dans la continuité du Parc Louis Antoine de Bougainville, et plus resserré bien que très vert au Nord-Ouest, au contact avec le quartier pavillonnaire de Noisy-le-Grand et de Bry-sur-Marne.

La parcelle est desservie au Sud par la rue des Bas-Heurts et la place, bordée à l'Est par la Grande Promenade plantée, espace public majeur du quartier et à l'Ouest par la rue des Aulnettes.

La conception maintient et développe les continuités écologiques grâce à des espaces verts maximisés et à un cœur d'îlot fortement végétalisé :

Éléments clés environnementaux :

- Certification **NF Habitat HQE** des logements
- Label **E3C1**
- Label **Biodiversity**
- Label **IntAIRieur**
- **Démarche passive** pour les logements individuels
- Stratégie de **Qualité de l'Air Intérieur** des logements avec choix des produits de construction et traitement de l'air neuf



Les socles des deux bâtiments collectifs sont réalisés par alternance en béton matricé et lisse avec protection afin d'assurer la pérennité des pieds de façade. Dans les niveaux supérieurs, les façades sont vêtues de bardage bois. Les maisons « passives » sont réalisées en briques isolantes. Les toitures des collectifs sont des toitures terrasses végétalisées accueillant des panneaux photovoltaïques. La toiture du bâtiment intermédiaire et des maisons sont réalisées en charpente bois.

La particularité de l'opération est qu'elle s'inscrit dans le **label Intairieur**, dans le but de garantir une qualité de l'air performante aux futurs usagers. Des dispositions spécifiques concernant le choix des matériaux, la ventilation, la sensibilisation des compagnons pendant la phase chantier ou encore les mesures de qualité de l'air à réception sont ainsi mises en œuvre.