

Aménageur : SPLA

Promoteurs : Pitch Promotion

Maitrise d'œuvre/Architecte : Hamonic & Masson

AMO environnement/HQE : Vizea

Programme :

- Logts lot C2 et C3 : 15000 m² SDP
- C2 : 124 logements accession
- C3 : 52 logements accession + 62 logements sociaux
- Commerces : 2286 m² SDP
- Restaurant (lot M) : 417 m²

Calendrier :

Lauréat IMGP : Juin 2019
Dépôt de PC : Juillet 2020
Début travaux : Juillet 2021
Durée chantier : 26 mois
Livraison : Septembre 2022

Montant prévisionnel : 33 M€

Missions d'accompagnement AMO :

- Analyse en cycle de vie (niveau carbone),
- Etudes de confort FLJ et STD,
- Calcul biosourcé,
- Suivi des labels et certifications,
- Programme Environnemental,
- Suivi du chantier propre,
- Assistance à la livraison

Éléments clés environnementaux :

- Certification NF Habitat HQE niveau Excellent (logements)
- Certification HQE Bâtiment Durable Très Performant (restaurant)
- Label E3C1
- Label BEPOS Effinergie
- Raccordement au réseau de chaleur
- Production photovoltaïque
- Démarche matériaux biosourcés (22,5kg/m²SDP)
- Confort des usagers (logements traversants, étude FLJ, STD)
- Toitures potagères
- 20% de pleine terre
- 100% des toitures ayant une fonction (accessibles, végétalisées, panneau photovoltaïque)
- Création d'espace privatifs qualitatifs (balcons filants, grandes baies vitrées)
- Perméabilité à l'air : 0,7 m³/h.m²



Le projet High Garden s'inscrit dans le développement de l'écoquartier de la ZAC de l'Arsenal à Rueil Malmaison. Le projet présente de **fortes ambitions environnementales** en proposant des espaces de logements de haute qualité de vie pour les citoyens, lesquels intégreront des **espaces verts**, des **espaces publics dynamiques**, et une **mixité de fonctions (social/commercial)**.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de développement durable en recherchant le confort des habitants et la qualité d'usage notamment grâce à la démarche de **certification NF Habitat HQE niveau Excellent** des lots C2 et C3. La performance énergétique sera également traitée au travers de l'obtention du label **E+C- avec niveau E3C1** et en mettant en œuvre une quantité de **matériaux biosourcés de 22,5KG/m²SDP** et la **production d'énergie photovoltaïque**. Le projet développe des **espaces de vivre ensemble de haute qualité** en proposant deux **bâtiments-jardins** aux cœurs d'îlots paysagés, balcons filants végétalisés et aux **toitures terrasses et toitures potagères partagées**.



Le projet prévoit également un **restaurant/bar lounge sur pilotis avec toit-terrasse** (le lot M), lequel a pour but de devenir un **élément iconique du quartier** et s'engage également dans une démarche développement durable via la **certification HQE Bâtiment durable niveau très performant**.

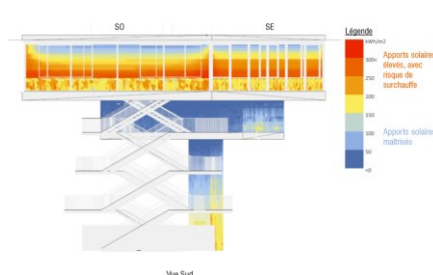


Figure 1 extrait de l'analyse STD (pour l'optimisation du confort intérieur des logements)
Figure 2 extrait de l'analyse d'ensoleillement du lot M et coupe du lot M