



Inauguration de la résidence *Seguin*
26, rue Seguin
Lyon

MÉMO PRESSE





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris le 24 novembre 2008

ICF Novedis inaugure la résidence Seguin 93 logements dans une démarche HQE au cœur du nouveau quartier La Confluence à Lyon

Le 4 décembre prochain, Denis Klein, président-directeur général d'ICF Novedis, inaugurera en présence de Monsieur Denis Broliquier, maire du deuxième arrondissement, les 93 logements de la résidence Seguin.

Située dans le prolongement de l'hyper-centre, au sud de la presqu'île et à proximité de la gare Perrache, la résidence Seguin s'inscrit dans le projet majeur d'urbanisme « Confluence » de la ville de Lyon.

La genèse d'un projet ambitieux

Le projet de transformation du quartier « Confluence » exigeait la démolition de la cité cheminote Charlemagne, située plus au sud de la presqu'île. Propriété de la SNCF, les bâtiments ont été cédés en 2006 au conseil régional. En contrepartie, ICF Novedis, filiale de logements à loyers libres de la SNCF, a pu acquérir un beau foncier dans le quartier de La Confluence, situé rue Seguin.

Un programme de 93 logements neufs, réalisés en maîtrise d'ouvrage directe dans une démarche Haute Qualité Environnementale

ICF Novedis a choisi de réunir ses compétences et de proposer une solution architecturale à la fois ambitieuse et maîtrisée, dans un quartier en complet renouvellement, situé à proximité immédiate de la gare TGV de Perrache, au cœur de la ville de Lyon.

Le programme qui comprend 4 plots R+7, 1 plot R+5 et 8 logements semi-individuels, compte 93 logements, 3 commerces ou espaces de bureaux, et 110 places de parking. L'ensemble s'articule autour d'un grand espace intérieur végétalisé.

Des engagements tenus en matière de qualité environnementale

- Bâtiments à faible consommation énergétique : 130 kWh/m²/an pour le chauffage des logements
- Taille des ouvertures et multi-orientation des bâtiments concourant à faire entrer la lumière naturelle
- Double peau et choix des matériaux pour isoler du froid et du chaud et permettre une meilleure gestion de la performance énergétique
- Menuiseries mixtes bois et aluminium
- Système de double vitrage à faible émissivité, pour une isolation thermique et acoustique maximisée
- Chaufferie collective au gaz
- Utilisation de matériaux naturels : revêtements de sol en bois et en caoutchouc
- Gestion et tri des déchets de chantier

L'architecture

Un parti pris architectural résolument contemporain qui s'inscrit dans un plan masse d'ensemble coordonné et respectueux du paysage environnant.

Succès confirmé de l'offre locative

Au premier novembre 2008, 80% des logements ont été commercialisés. Ils sont occupés pour un tiers par des locataires cheminots.

ICF Novedis, filiale de logements à loyers libres du groupe ICF, a pour mission essentielle de loger les agents en parcours de mobilité ou ayant des contraintes de service. Son offre locative est également ouverte aux non cheminots.

Avec ce programme de 93 logements neufs, ICF Novedis voit croître son patrimoine à Lyon. Une opportunité bienvenue pour cette ville où la demande SNCF de logement reste très forte.

Projet ICF Novedis HQE en région Rhône-Alpes - Ville-la-Grand/Annemasse

Double projet de construction et de réhabilitation de 46 logements à proximité de la gare d'Annemasse. La livraison des bâtiments neufs est prévue fin 2010.

À propos d'ICF

L'ICF (Immobilière des Chemins de Fer) occupe une place prépondérante dans le secteur de l'habitat social et libre en France, avec un parc immobilier de plus de 96 000 logements, dont 82 % à vocation sociale (78 % de collectifs et 22 % d'individuels). Ses 4 sociétés filiales ESH (ICF La Sablière, ICF Nord-Est, ICF Atlantique, ICF Sud-Est Méditerranée) et sa filiale de logements à loyers libres, ICF Novedis, couvrent l'ensemble du territoire avec un réseau de plus de 30 agences. Partenaire de la SNCF et des collectivités, ICF accompagne ces dernières dans la gestion des projets d'urbanisme, contribue à l'effort de construction et propose des services de qualité.

CONTACTS PRESSE

Direction communication ICF Novedis

Martine Gillot – Directrice communication – Mob : 06 75 47 97 43 – Tel : 01 55 26 16 03
martine.gillot@groupeicf.fr

Agence Sud-Est ICF Novedis

Olivier Rebaudet – Directeur d'agence – Tél. : 04 37 69 72 11
olivier.rebaudet@groupeicf.fr



La résidence Seguin

93 logements de standing, 3 commerces, 14 caves et 110 places de parking enterrées au cœur du nouveau quartier La Confluence à Lyon

Une qualité architecturale alliant modernité et innovation

Un parti pris résolument contemporain qui s'inscrit dans un plan masse d'ensemble coordonné pour une meilleure intégration dans le tissu urbain environnant.



Situé au cœur du quartier de La Confluence, le terrain d'assiette du projet est situé en limite d'un secteur dominé par l'habitat.

Les orientations urbaines du projet « Confluence » ont prévu l'ouverture et le prolongement de voies publiques nouvelles sous les voies ferrées sud, rue Parot et cours Bayard, ainsi que l'implantation d'une station de tramway sur la future ligne à l'angle du cours Bayard / cours Charlemagne.

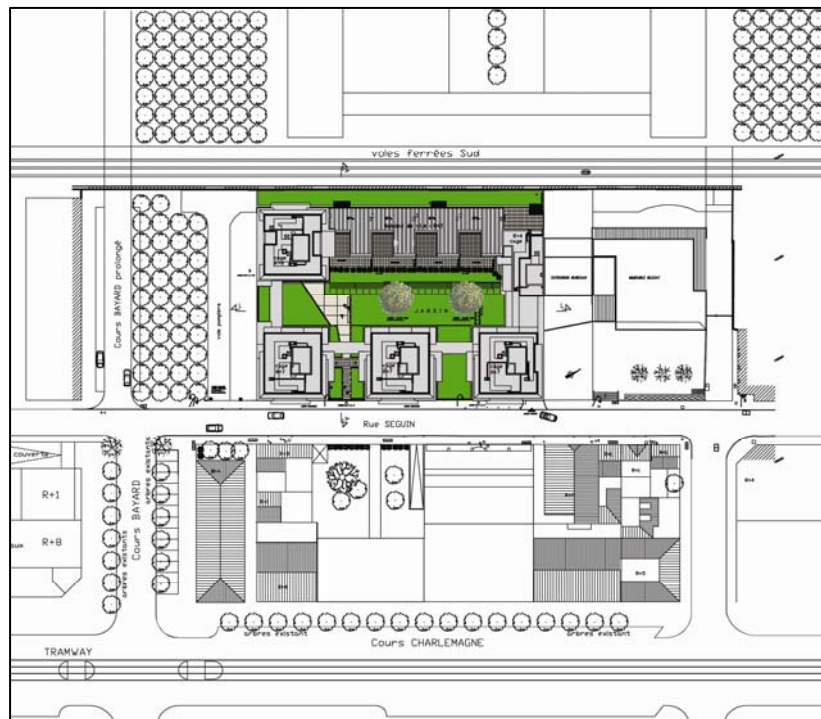
Les vues depuis le site sont marquées :

- au nord, par la présence d'un immeuble de bureaux existant ;
- au sud, par la vue dégagée sur un espace vert public et sur le cours Bayard ;
- à l'est, par la présence de bâtiments proches le long de la rue Seguin de niveaux R+4 à R+5 ;
- à l'ouest, par le remblai de la voie ferrée jusqu'au R+1, puis la rue sur les collines des Balmes au-dessus.

Les modes de transports en commun disponibles à proximité sont :

- le futur arrêt de tramway situé à moins de 400 m sur le cours Charlemagne ;
- les trains TER et grandes lignes grâce à la proximité de la gare Perrache ;
- les bus et transports en commun existants et futurs.

Plan de masse du projet



La rue Seguin

Les logements sont organisés en 3 plots de hauteur R+7 ménageant des failles sur l'espace intérieur. Ces failles répondent aux immeubles situés en vis-à-vis, ménageant des vues sur l'espace intérieur et créant un bâti discontinu le long de la rue Seguin. Au rez-de-chaussée sur rue sont localisés des commerces ou activités.

Les accès aux halls se font entre les plots.

Chaque plot compte 3 logements par niveau. Un logement de 2 pièces, orienté principalement à l'est, comporte des séjours bénéficiant d'une grande fenêtre orientée au sud. **Toutes les pièces de ces logements donnent sur une loggia** qui peut être entièrement occultée par des persiennes métalliques perpendiculaires à la façade en position ouverte.

Les deux autres logements de type 3 et 4 pièces, orientés à l'ouest, **donnent sur le jardin et ont une vue sur les collines des Balmes.**

Ces logements possèdent un balcon situé en retrait par rapport à la façade et donnant sur le jardin. Les séjours bénéficient de plusieurs types d'ouverture permettant un balayage et une bonne circulation de l'air. Les cuisines sont ouvertes sur les séjours tout en pouvant être fermées par des portes coulissantes.

A partir du niveau R+5 les étages supérieurs sont en retrait sur les quatre côtés permettant :

- de **répondre aux contraintes urbaines** au niveau de la façade sur rue ;
- d'**alléger la façade sur jardin** et notamment les vis-à-vis avec les maisons de ville situées en face ;
- de **favoriser latéralement l'ensoleillement** du jardin intérieur.

Le cours Bayard

Le bâtiment en retour sur le cours Bayard **permet à la lumière de pénétrer directement dans le jardin intérieur.**

Le dernier plot situé contre le talus SNCF (R+8) présente la même typologie que les précédents. Cependant, des grands logements de 5 pièces en duplex sont localisés aux étages R+7 et R+8.

Les loggias donnant sur le talus SNCF bénéficient d'une double peau vitrée avec une protection solaire.

Le talus SNCF et la voie ferrée

Réalisation d'une bande de logements semi-collectifs R+2.

Au rez-de-chaussée, les logements sont orientés sur 2 niveaux et sont **ouverts sur un jardin privatif.**

A l'étage, les « maisons de villes » sont organisées autour d'un patio ouvert sur le jardin.

A l'intérieur, les séjours bénéficient d'une **double exposition** sud et sud-est et **des mezzanines s'ouvrent sur les séjours depuis l'étage.**

L'immeuble de bureaux existant rue Seguin

Un bâtiment R+3 avec duplex referme la composition sur le jardin au sud en raccord avec l'extension de l'immeuble existant rue Seguin.

Ces logements bénéficient de terrasses exposées au sud.

Le parti urbain, par le fractionnement des volumes, permet à la lumière de pénétrer à l'intérieur de l'îlot. Le bâtiment R+2 et R+1 coté jardin permet un **ensoleillement maximum à l'ouest.** Il fait également office de mur anti-bruit vis-à-vis de la voie ferrée.

Les matériaux

Menuiseries extérieures :

- châssis aluminium-bois thermolaqué de teinte gris clair y compris l'encadrement de fenêtres ;
- volets roulants métalliques thermolaqués teinte gris clair ;
- volets avec persiennes en aluminium thermolaqué de 2 types :
 - coulissants ;
 - repliables et perpendiculaires à la façade en position ouverts.

Façade :

- vêtue terre cuite couleur beige clair (3 plots situés rue Seguin et 1 plot en retour sur le cours Bayard) ;
- enduit sur isolation extérieure (les niveaux R+6 et R+7 rue Seguin et R+6 à R+8 cours Bayard) ;
- attaque marquée par une corniche saillante périphérique en béton armé.

Garde-corps :

- barreaudage vertical (fer plat) thermolaqué teinte gris clair au niveau des loggias rue Seguin, sur le talus SNCF et sur les façades intérieures de l'îlot ;
- vitrage avec lisse horizontale en aluminium thermolaqué et habillage des nez de dalle et des poutres par un capotage aluminium laqué.

L'aménagement paysager

La couverture du parking est plantée.

Il est prévu 50 cm de terre afin de planter **des plantes tapissantes, des haies, de la pelouse et des arbustes.**

Deux bacs en pleine terre de 3m x 3m permettent de planter deux arbres de haute tige « Erable liquidambar ». Deux bancs sont prévus dans l'angle du jardin qui est ensoleillé toute l'année, côté accès bâtiment A.

Enfin, les jardins privatifs des logements en rez-de-chaussée sont protégés par des haies.

Des engagements tenus en matière de haute qualité environnementale (démarche HQE)



- **Grandes ouvertures** pour bénéficier et profiter de la lumière naturelle,
- **Choix de matériaux à haute capacité d'isolation** pour permettre une meilleure gestion de la performance énergétique,
- **Menuiseries mixtes** bois et aluminium,
- Système de double vitrage renforcé pour une **isolation thermique et acoustique maximisée**,
- **Utilisation de matériaux naturels** : revêtements de sol en bois et en caoutchouc, revêtements de façade en terre cuite, etc.,
- **Gestion et tri des déchets** de chantier,
- **Maîtrise des dépenses énergétiques** pour limiter le coût des charges.

Données du programme

Maître d'ouvrage : ICF NOVEDIS

Assistant maître d'ouvrage : SNEF

Architecte de l'opération : SCP BEGUIN MACCHINI

Ordre de service : 15 décembre 2006

Mise en service : Décembre 2008

Montant de l'opération : 18 000 000 €

Entreprise générale: EIFFAGE CONSTRUCTION RHONE

Bureau de contrôle : BUREAU VERITAS

Coordonnateur SPS : NORISKO

Bureaux d'études : CABINET FRAIROT – NICOLAS INGENIERIES – MMG INGENIERIES

La résidence Seguin : prestations locatives

Prestations

- 5 immeubles et 4 maisons de ville (semi-collectives)
- 93 logements collectifs allant du T1 au T5 dont :
 - 2 T1
 - 27 T2
 - 42 T3
 - 16 T4
 - 6 T5 (dont 2 duplex)
- 3 locaux commerciaux
- 110 places de parking sur deux niveaux de sous-sol
- Loyers : à partir de 517 € pour un T1 (hors charges) sauf conditions particulières accordées aux agents SNCF



Plan d'un appartement

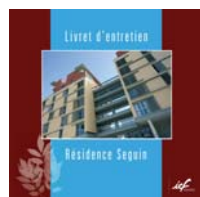
Des prestations pensées pour le confort du locataire

- un programme basé sur le développement durable
- balcons et terrasses
- accès sécurisé
- accès adaptés aux personnes à mobilité réduite
- locaux vélos

Service

Un gardien, un régisseur et un chargé de clientèle sont en charge de la gestion de l'immeuble pour apporter aux locataires un service de proximité de qualité.

Livret d'entretien



Les logements de la résidence bénéficient de prestations techniques et esthétiques de qualité qui s'intègrent dans une démarche de développement durable. Un livret d'entretien a été créé pour les locataires afin qu'ils préservent le bon fonctionnement de leurs équipements. Le livret propose également des éco-astuces qui permettent de réaliser de réelles économies et d'agir concrètement en faveur de l'environnement.

Commercialisation

Agents SNCF :
Pôle attribution logement Provence
70 rue de l'Aqueduc
75010 Paris
Tél. : 0810 210 210

Demandes externes :
Agence ICF Novedis Sud-Est
Secteur Rhône
26 D rue Seguin
69002 Lyon
Tél. : 04 72 56 93 50
icfnovedis.rhone@groupeicf.fr

ICF Novedis, bailleur de logements à loyers libres pour la SNCF

La proximité d'un réseau pour une gestion locative performante

ICF Novedis, filiale du groupe ICF, a pour mission essentielle de **loger les agents en parcours de mobilité** ou ayant des **contraintes de service**. Son offre locative est également ouverte aux **non cheminots**.

En 2007, près de **1 800 nouveaux cheminots** ont été logés par ICF Novedis.

Faits et chiffres



Une présence sur le **territoire national** dans **plus de 1 900 communes**

360 collaborateurs au service des clients

7 agences et 24 secteurs pour une gestion de proximité

16 000 logements

75% de locataires agents SNCF

En Rhône-Alpes : agence Sud-Est ICF Novedis

45 personnes

2 654 logements dont 2 307 logements collectifs et 347 individuels

Une présence dans **384 communes**

Basée à Lyon, l'agence est divisée en **4 secteurs répartis sur 19 départements**

Direction : Olivier Rebaudet
Le Britannia
20 boulevard E. Deruelle
69432 Lyon



L'ICF, partenaire des collectivités locales

L'ICF (Immobilière des Chemins de Fer) gère **un parc immobilier de plus de 96 000 logements**, dont 82 % à vocation sociale. **Opérateur social et libre**, l'ICF peut répondre aux sollicitations des collectivités locales sur des projets divers : opérations libres, sociales, mixtes ou de plus grandes envergures intégrant ou non des emprises ferroviaires.

1 filiale gestionnaire de logements à loyers libres
ICF Novedis



4 filiales ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat)
ICF La Sablière en Ile-de-France
ICF Atlantique
ICF Nord-Est
ICF Sud-Est Méditerranée

Développement et savoir-faire

Le développement du patrimoine d'ICF Novedis accompagne la SNCF dans ses évolutions structurelles et géographiques. Il est principalement localisé dans les centres urbains où le marché immobilier subit de fortes tensions. En 2005, ICF Novedis s'est engagée dans l'acquisition du patrimoine SNCF dont elle assurait déjà la gestion. Ce patrimoine, après acquisition, fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation et d'amélioration. 18 millions d'euros sont consacrés annuellement à la réhabilitation de ce patrimoine. Parallèlement 20 millions d'euros sont consacrés au développement.

Développement engagé dans une démarche environnementale

Un véritable choix plus qu'une obligation, ICF Novedis s'est engagée dans une démarche de développement durable qui vise à augmenter les performances énergétiques de son patrimoine et à réduire les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif est de parvenir, à terme, au facteur 4 initié par le protocole de Kyoto.



A Paris (18^{ème}), un grand ensemble de 278 logements fait l'objet d'un traitement particulièrement important dans ce domaine. L'objectif de cette opération est la réduction conséquente de la consommation énergétique des logements, associée à une production d'énergie « verte » grâce à des panneaux photovoltaïques.

A la Celle-St-Cloud (92), un projet de construction innovant est en cours de réalisation. Il s'agit de la réhabilitation de 36 logements et de la densification du site par la construction de bâtiments basse consommation (BBC) et à énergie positive (BEPOS).

Réhabilitation et construction à haute performance énergétique intégrées dans l'environnement existant

Ville-la-Grand / Annemasse



Transformation d'un immeuble de bureaux en habitation

Choix architectural novateur par la mise en place d'une façade végétalisée

Bordeaux

Résidentialisation et rénovation d'ensembles pavillonnaires

Lambres-lez-Douai / Lille



Densification du site par une construction BBC



Sausset les Pins / Marseille

Habitat pavillonnaire proche du littoral



Boucau / Bayonne

Individuels en périphérie d'une grande agglomération



Peltre / Metz

Construction en cœur de ville



Jarville-la-Malgrange / Nancy

Collectif en périphérie d'une grande agglomération



Cesson-Sévigné / Rennes



Rouen - Le Champ des oiseaux



Mérignac/Bordeaux - Le Divona



Toulouse - Les Jardins du Barrio



Nantes - Le Cornulier



Marseille - Le Daniely

Opérations
en
projets

De la cité Charlemagne à la résidence Seguin

Précurseur en son temps par la construction de logements destinés à ses salariés, la SNCF reste fortement engagée dans l'accompagnement de ses agents.

Première présence sur la presqu'île : la Cité Charlemagne...



copyright

En 1930, la compagnie du Paris Lyon Méditerranée entreprend la construction d'un ensemble de 7 bâtiments autour d'un vaste espace de jardins au 101 cours Charlemagne. 5 bâtiments supplémentaires viennent compléter l'ensemble en 1950. Les bâtiments possèdent 2 ou 3 étages. Au fil de l'évolution du quartier, la cité Charlemagne devient le seul îlot d'habitations entouré par des établissements industriels et des immeubles de bureaux.

En 1999, dans le cadre de la requalification du quartier, le Conseil Régional fait connaître son intérêt pour l'espace occupé par la cité cheminote pour la construction de son nouveau siège.

Les bâtiments de la cité sont peu adaptés aux nouveaux modes de vie. Ils sont composés essentiellement de vastes appartements de 4 et 5 pièces et nécessitent de nombreuses interventions. La SNCF accepte de céder les 12 717 m² de ce terrain. ICF Novedis organise le relogement des occupants de la cité, permettant ainsi sa démolition. En contrepartie de cette cession, ICF Novedis se voit attribuer à proximité un foncier permettant de reconstituer l'offre de logements aux cheminots. En effet, l'emplacement est stratégique pour la SNCF puisque situé à proximité de nombreuses activités ferroviaires telles que la direction régionale SNCF, la gare de Perrache, le dépôt de la Mouche, la Guillotière, etc.

En 2007, ICF Novedis transforme cette belle opportunité de participer au renouveau de ce quartier en pleine mutation en lançant la construction de la résidence Seguin selon les critères HQE de la charte d'urbanisme de Lyon Confluence.



copyright

1930 : cité Charlemagne



2008 : résidence Seguin

Projet urbain majeur au cœur de la métropole, Lyon Confluence a pour ambition d'étendre le centre-ville de Lyon sur 150 hectares.

Ce nouveau quartier va presque tripler sa population et son bassin d'emploi (de 7 000 habitants et 7 000 emplois aujourd'hui à près 20 000 habitants et plus de 22 000 emplois à terme).

Sa réalisation est programmée sur le long terme. Son positionnement au cœur de l'agglomération, son cadre exceptionnel bordé par la Saône, le Rhône et les collines, incitent à concevoir un nouveau quartier diversifié et attractif, à même de concilier tous les types d'habitat, d'activités professionnelles et de loisirs. La société d'aménagement Lyon Confluence s'est engagée, dès l'origine, dans une **démarche de développement durable**.

L'aménagement de **La Confluence doublera la superficie de l'hyper centre-ville de Lyon**. Or, l'idée même d'un centre-ville suppose d'offrir un cadre de vie à la fois à ceux qui vont y habiter, y travailler et s'y détendre. Un centre-ville est en effet, par essence, le partage d'un espace commun par tous les habitants, toutes les générations, toutes les catégories socioprofessionnelles, tous les budgets...

L'opération, pilotée par la **société publique locale d'aménagement Lyon Confluence**, a tout mis en œuvre pour privilégier :

- **une mixité sociale au sein des îlots d'habitation** : logements haut de gamme, logements en accession à la propriété, logements locatifs sociaux, logements intermédiaires ;
- **une mixité fonctionnelle** : logements, bureaux, commerces, bâtiments publics, équipements sportifs, culturels, de loisirs composent un subtil équilibre d'activités et d'usage ;
- **une solidarité** envers les personnes âgées, les handicapés, les personnes en difficulté. Des rencontres ont été organisées pour optimiser leurs conditions d'intégration, en concertation avec les associations concernées ;
- **une cohésion territoriale** entre les quartiers existants et les nouveaux quartiers, par une carte scolaire adaptée et des équipements publics répartis sur l'ensemble du territoire ;
- **une grande interpénétration entre le bâti et les espaces naturels**, de manière à faire entrer la nature dans la ville jusqu'au pied des immeubles.

Ces mixités offrent un **accès équitable aux pratiques culturelles et sportives**, créent une dynamique permanente. La présence de logements et de bureaux dans un même bâtiment facilite également le partage des espaces de stationnement...

De vastes espaces verts

Dans la première phase d'aménagement de Lyon Confluence (41 hectares), **un parc urbain aux longues ramifications vertes** représentera 14 hectares. Cette prolongation de la nature au cœur des îlots bâtis donnera une respiration à la densité des constructions ; habitants et usagers bénéficieront ainsi de vues agréables et d'espaces verts à proximité.

La nature sera également présente au travers d'une trame bleue constituée par la Saône, la création d'une darse au cœur d'une grande place publique, de jardins aquatiques et de systèmes de gestion alternative des eaux pluviales : fossés enherbés, noues d'infiltration ...

La conception des espaces publics est volontairement simple. **Son esthétique est naturaliste**, la végétation a été choisie de façon à évoluer naturellement dans le temps : prairies, prés, boisements, plantes aquatiques, herbes sauvages aux pieds des arbres au lieu de grilles. **La simplicité d'usage se conjugue à une plus grande simplicité d'entretien**.

Des aménagements transitoires, comme la promenade le long des bords de la Saône, **ont été réalisés** pour rendre une partie de la Confluence rapidement attractive et inciter les Lyonnais à découvrir ce territoire.

Une partie du patrimoine du sud de la presqu'île a été préservée afin de créer un lien avec son histoire... L'ancien port industriel de Lyon (le port Rambaud) offre un paysage très marqué par l'activité humaine du siècle passé : docks, ponts transbordeurs, quais de déchargement... Ces éléments structurants de l'espace sont intégrés au nouveau lieu créé en bord de Saône. Des matériaux ont été récupérés : pavés, structures béton, pierres...

La Sucrière a été reconvertie en lieu d'événements à vocation culturelle. Depuis 2003, elle a ainsi accueilli le 1er festival de musique électronique, les Nuits Sonores, des pièces de théâtre, l'atelier de la Fête des Lumières et les Biennales d'Art contemporain... Autant de raisons pour les Lyonnais de découvrir cette partie des bords de Saône.

Priorité aux modes de déplacements « doux »

Tout a été mis en œuvre pour inciter les habitants et les usagers de ce futur centre-ville à renoncer à prendre leur voiture : prolongement de la ligne 1 du tramway jusqu'au sud de la presqu'île, construction d'un nouveau parking sous la place des Archives à proximité de la gare, promotion d'associations auto-partage...

Lyon Confluence offre une vraie place au vélo et aux piétons. Les pistes cyclables et les stations Vélo'V se multiplient, ainsi que des quais et sentiers entièrement piétonniers, des promenades le long des rues prolongées jusqu'à la Saône.

L'ancien quai Rambaud, transformé en parc de Saône, entraîne la suppression des voitures. La fermeture prochaine du marché de gros réduira sensiblement le trafic des poids lourds ; les trains de marchandises cèderont progressivement la place à une circulation réservée aux trains de voyageurs moins bruyants ; une organisation des livraisons est programmée en attendant le déclassement de l'autoroute.

Qualité environnementale et performance énergétique

Les aménagements et les constructions de ce nouveau quartier d'exception s'attachent à être exemplaires en termes de **qualité environnementale** et de **maîtrise des consommations d'énergie**. Lyon Confluence a élaboré un cahier des charges de qualité environnementale qui s'ajoute aux autres cahiers des charges de cession de terrain : **le même niveau d'exigence est requis pour le volet architectural, programmatique et la qualité environnementale**. L'objectif final est de parvenir à un équilibre entre ces objectifs en phase de consultation. Les bureaux d'études HQE sont d'ailleurs exigés dès cette phase aux côtés des promoteurs et architectes. Et une charte « *chantier à faibles nuisances* » s'applique à toutes les entreprises participant aux chantiers.

Les principales cibles environnementales mises en avant sont :

- la réhabilitation et la dépollution des sols,
- la gestion de l'énergie,
- le confort thermique d'hiver et d'été,
- le confort visuel,
- le confort acoustique,
- la qualité de l'air intérieur,
- les économies d'eau,
- la facilité d'entretien et de tri des déchets.

La maîtrise des consommations d'énergie est un des thèmes prioritaires du cahier des charges de Qualité Environnementale. Les bâtiments bénéficieront d'une enveloppe parfaitement isolante et d'équipements à la fois très performants et écologiques : chauffage collectif alimenté par une chaufferie bois, pompe à chaleur ou chaudières gaz à condensation. Certains intégreront des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

Pour plus d'informations concernant La Confluence :
Benoît Bardet – Responsable communication
04 78 38 74 19