

## ICF HABITAT ATLANTIQUE CONSTRUIT LE LOGEMENT SOCIAL DE DEMAIN : LIVRAISON DES PREMIERS LOGEMENTS BEPOS DANS LA REGION CENTRE

A La Riche, aux portes de Tours, ICF Habitat Atlantique, filiale régionale du groupe ICF Habitat, vient de livrer la résidence du Quai Fleuri constituée de 11 logements sociaux labellisés BBC (Bâtiment Basse Consommation) Effinergie et 9 autres labellisés BEPOS (Bâtiment à Energie Positive), produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment.



Cette opération, symbole de l'engagement d'ICF Habitat Atlantique dans le développement durable et de la recherche de performance énergétique, est également un exemple de l'habitat du futur : confortable, innovant, économique, énergétiquement performant et respectueux de l'environnement.

Lauréat de l'appel à projet lancé en 2009 par l'ADEME et la Région Centre en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments, ICF Habitat Atlantique a construit 9 logements sociaux BEPOS sur les 20 que compte la résidence du Quai Fleuri. Les 11 maisons BBC ne consomment que 22 à 31 KWh/m<sup>2</sup>/an, les 9 maisons BEPOS, sont quant à elles, équipées de panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité revendue à EDF, selon la réglementation en vigueur.

## **Quai Fleuri, l'exemple du logement social de demain**

Imaginée par les architectes Franck Sémard et Eric Leconte, l'architecture des logements obéit aux principes bioclimatiques, respectant le site et son environnement. L'énergie solaire est particulièrement mise à profit avec la présence de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, l'installation de panneaux photovoltaïques mais aussi une orientation des pièces étudiée pour un confort des habitants été comme hiver.

### **Principes bioclimatiques :**

- Compacité de la construction ;
- Optimisation des circulations ;
- Orientation Sud des pièces principales pour l'apport solaire naturel en hiver avec installation de pare-soleils au-dessus des baies vitrées pour le confort d'été ;
- Pare-soleils optimisés en capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- Isolation renforcée, limitation des déperditions et réduction des ponts thermiques ;
- Structure mixte ossature bois/béton avec isolation par l'extérieur pour assurer l'inertie.

Pour garantir ces fondements bioclimatiques, les logements sont disposés en deux rangées avec chacune une desserte viaire au Nord.

L'ensemble des logements dispose d'une pompe à chaleur Air-Eau pour la production du chauffage distribué par des radiateurs acier basse température et des sèche-serviettes mixtes ainsi que d'une ventilation double flux à haut rendement.

## **Apprendre à vivre dans un logement à haute performance énergétique**

Au-delà des innovations technologiques, c'est avant tout la bonne utilisation des équipements qui permet d'atteindre les performances énergétiques annoncées. C'est pourquoi, ICF Habitat Atlantique accompagne chaque locataire du Quai Fleuri en lui distribuant notamment un DVD présentant de manière vivante et ludique le fonctionnement des équipements : fonctionnement de la pompe à chaleur, du thermostat d'ambiance, de la VMC double flux...

Par ailleurs, tous les partenaires de l'opération – ICF Habitat Atlantique mais aussi l'ADEME, la Région, la Communauté d'Agglomération de Tours et les architectes – vont lancer une évaluation énergétique des logements.

Les logements seront équipés d'instruments qui permettront de comparer les consommations énergétiques réelles et théoriques. Ces mesures seront complétées par un volet sociologique qui indiquera le nombre d'occupants par logement, leur âge, leurs périodes de vacances... L'évaluation s'effectuera sur une période de trois ans, elle sera financée par la Région, l'ADEME, la Communauté d'Agglomération de Tours et ICF Habitat Atlantique.

### **Informations clés :**

**Maître d'ouvrage :** ICF Habitat Atlantique

**Architecte :** Atelier Quaranté – F. Sémard/ E. Leconte

**Audit thermique :** Cabinet M3E

**Etudes thermiques :** BET CALLU – Thierry Mureau

**Coût global de l'opération :** 3,9 millions €

**Subventions :** PEEC SNCF : 188 142 € ; Tour(s) plus : 182 709 € ; Région Centre : 132 049 € ;

ADEME : 87 760 € ; Etat : 48 649 € ; Conseil général : 6 500 €

**Typologie des logements :** 20 logements individuels groupés en R+1 – 13 T3 de 75 m<sup>2</sup> et 7 T4 de 87 m<sup>2</sup>

**Autres labellisations :** Cerqual et Habitat & Environnement

### **Performances énergétiques :**

L'ensemble de l'opération a été soumis à une Simulation Thermique Dynamique (STD), outil de calcul permettant de modéliser les bâtiments et de simuler leur comportement thermique.

Consommation énergétique (en énergie primaire) chauffage et eau chaude sanitaire :

- **logements BBC :** 22 à 31 kWh/m<sup>2</sup>/an

- **logements BEPOS :** négative

Perméabilité à l'air mesurée en moyenne à 0,351 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup> à 4 pascals

Contact presse ICF Habitat et ses filiales

Agence FP&A – Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 32 – fred@fpa.fr

Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr

## A propos d'ICF Habitat Atlantique

---

ICF Habitat Atlantique, filiale d'ICF Habitat dans l'ouest et le sud-ouest de la France possède et gère un patrimoine de plus de 12 000 logements. Elle a pour mission répondre au besoin de logement social en partenariat avec l'État et les collectivités locales et d'accompagner la politique de gestion du personnel de la SNCF.

ICF Habitat Atlantique propose à l'intention de personnes disposant de revenus moyens ou modestes des logements très sociaux (PLAI), des logements sociaux (PLUS) et des logements intermédiaires (PLS), soit une gamme complète (logements collectifs, semi-collectifs ou individuels, commerces, parkings et garages, foyers de jeunes travailleurs...).

Implantée dans 26 départements dans l'ouest et le sud-ouest de la France, ICF Habitat Atlantique veille au bien-être de ses locataires et à l'efficacité de la gestion de son patrimoine en s'appuyant sur ses 8 centres régionaux (Bordeaux, Toulouse, Saint-Pierre-des-Corps, Limoges, Sotteville-lès-Rouen, Caen, Nantes et Le Mans) et ses 215 collaborateurs.

## À propos d'ICF Habitat

---

Filiale logement de la SNCF, le groupe ICF Habitat investit, construit, gère et entretient un patrimoine de plus de 100 000 logements sur le territoire national, dont 40 000 en Île-de-France. Engagé dans une démarche de création de valeur orientée vers ses 300 000 clients, le Groupe mène dans les grandes métropoles régionales, une politique active de développement et de rénovation grâce au travail quotidien de ses 1940 collaborateurs. ICF Habitat via ses six sociétés (4 Entreprises Sociales pour l'Habitat, une société de logements à loyer libre et une filiale de transaction immobilière) et son réseau de 33 agences occupe aujourd'hui le quatrième rang des bailleurs français à l'échelle nationale.

**Contact presse ICF Habitat et ses filiales**

**Agence FP&A – Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 32 – fred@fpa.fr**

**Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr**