Le mot du maire

Une possibilité de logement pour tous !

La mixité sociale dans le logement au cœur de notre éco-quartier n'est pas un vain mot mais une réalité.

Les organismes publics, Halpades et Haute-Savoie Habitat offrent des logements sociaux aidés à destination des revenus les plus modestes, logements locatifs sociaux et logements en accession sociale.

La Caisse des Dépôts et la Caisse d'Epargne construisent des logements locatifs dont le loyer se situera entre le logement social et privé.

Le groupe Bremond, promoteur privé, construit des logements en accession. L'immeuble bénéficiera également d'un rez-de-chaussée constitué de commerces dont la pharmacie et le supermarché « SHOPI ».

D'autres promoteurs, dont Promogim, complèteront cette offre de logements en accession libre.

Des logements accessibles à tous qui devraient permettre une bonne intégration des nouveaux habitants avec des commerces de proximité et une véritable qualité de vie.

Jean-Pierre BUET, Maire de Viry

Habitat participatif

Avec le projet de Haute-Savoie Habitat, Viry accueillera un mode d'habitat innovant qui associe les futurs habitants

La démarche participative est animée par la CODHA (Coopérative de l'Habitat Associatif). Son objectif est de permettre au groupe d'habitants de choisir collectivement les conditions d'un "vivre ensemble" réussi. Dès la phase de construction, les options seront débattues par une association d'habitants dans le cadre de groupes de travail thématiques : espaces communs, choix de typologies d'habitation, choix de finitions, choix d'équipement, conciergerie... L'association gèrera les espaces communs des immeubles, prendra en charge leur gestion courante et inventera des formules de vivre ensemble qui lui conviennent, notamment l'usage et l'équipement d'une salle commune (buanderie collective, atelier bricolage...), les aménagements paysagers, l'usage des espaces extérieurs (potager, jeux pour enfants...).

Les trois futurs bâtiments, organisés autour d'un espace paysager central, réuniront une quarantaine de logements : 15 logements locatifs sociaux (Haute-Savoie Habitat), 15 logements en accession sociale ou en location-accession (Haute-Savoie Habitat) et10 logements locatifs (CODHA). Ils seront accessibles sous conditions de ressources car ils bénéficient d'aides de l'Etat et des collectivités locales.

Une cinquantaine de personnes ont participé à la réunion publique de lancement organisée le 6 octobre en mairie de Viry *(image : CODHA)*.

Renseignements au 04 50 88 22 73 ou 69 (Haute-Savoie Habitat) ou au (0041) 0227 484 850 (CODHA) et sur le blog http://habitatcooperatif.blogspot.com

VIRY eco quartier

Pour toute information
www.ecoquartier-viry.com

Un bulletin spécifique au chantier fera le point sur les travaux en cours et à venir.

Le projet Halpades

- 83 logements
- Label BBC (bâtiment basse consommation)
- Un projet entouré de verdure

www.halpades.fr

Le projet "Grand Angle" du groupe Bremond et Vinci immobilier

- Une place développée sur deux niveaux et un socle commercial en partie enterré dans la pente.
- 65 logements
- 2 000 m² de commerces de proximité
- Stationnements et lieux de stockage enterrés
- Label BBC (bâtiment basse consommation)

www.vinci-immobilier.com

Le projet de Haute-Savoie Habitat

- 43 logements
- Label BBC (bâtiment basse consommation)
- Un des bâtiments conçu de manière coopérative

www.hautesavoiehabitat.fr

Le projet "Canopée" de la Caisse des Dépôts et de la Caisse d'Epargne

- 42 logements locatifs sans conditions de ressources
- Une structure architecturale innovante
- Label BBC (bâtiment basse consommation)
- Panneaux photovoltaïques

plus d'informations à venir

Repères

L'isolation

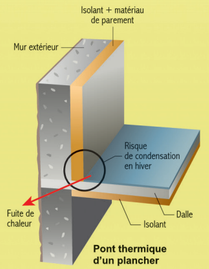
l'une des clés de la performance énergétique des bâtiments

L'isolation par l'extérieur, pour des bâtiments plus performants et plus durables

L'isolation par l'extérieur se révèle bien supérieure à l'isolation traditionnelle par l'intérieur pour augmenter les performances énergétiques des bâtiments car elle en réduit les ponts thermiques. Ces ponts thermiques sont des endroits où l'isolation est interrompue et par lesquels la chaleur s'échappe vers l'extérieur. Ils sont responsables de 20 à 30% des pertes de chaleur par les parois des bâtiments. Ils constituent de plus des points froids qui favorisent la condensation et peuvent engendrer des dégradations.

L'isolation extérieure est composée d'une structure (béton, ossature acier...) à l'intérieur de laquelle est placée une épaisseur d'isolant, et d'un revêtement extérieur de protection.

Cet ensemble forme un "mur manteau" également appelé "enveloppe" autour du gros œuvre, qui contribue à rendre les façades plus étanches, donc plus durables, et augmente l'inertie thermique des bâtiments en limitant la surchauffe en été.



Pont thermique d'un plancher

Les plantations en toiture maintiennent les constructions au frais

Les toitures végétalisées sont devenues l'emblème des constructions durables. Leurs nombreux avantages ont incité la commune de Viry à les intégrer dans son PLU, comme l'ont déjà fait d'autres collectivités engagées dans la qualité environnementale de leurs constructions. Dans le futur éco-quartier Ecovela, elles recouvriront tous les nouveaux bâtiments à toitures-terrasses.

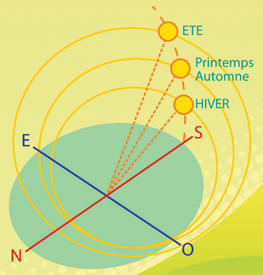
Les couvertures végétales contribuent à l'intégration environnementale des bâtiments, à la biodiversité et à la qualité de l'air. Leur substrat peut retenir 60% des eaux pluviales, évitant ainsi l'engorgement des réseaux et limitant le ruissellement, un atout appréciable dans les zones à pente importante. Avantage moins connu, ces toitures ont une inertie supérieure à celle des toitures classiques dont la température s'élève fortement au soleil et baisse brutalement la nuit venue, ce qui permet d'améliorer nettement le confort d'été et de limiter les déperditions de chaleur en hiver. Enfin, elles jouent le rôle d'isolant phonique par l'absorption d'une partie des bruits extérieurs.

On distingue les plantations extensives qui ne nécessitent pas d'arrosage, réalisées sur un substrat de 10 à 15 cm d'épaisseur, les plantations semi-extensives sur substrat mince avec système de goutte-à-goutte et les plantations intensives d'arbres et arbustes décoratifs dans des bacs profonds pourvus d'un système d'arrosage. Cette troisième technique sera mise en œuvre sur les toitures du programme Brémond, pour créer de véritables "jardins sur le toit" qui participeront à l'esthétique et à la convivialité de la future place piétonne.

Le soleil : un apport gratuit de calories et de lumière compatible avec le confort d'été

Profiter des apports gratuits de chauffage et de lumière pour augmenter la performance énergétique des bâtiments : une question de bon sens. Encore faut-il préserver le confort d'été des occupants sans pour autant avoir recours à la climatisation, désastreuse pour la facture énergétique.

Ces dernières années ont vu se multiplier les solutions architecturales et techniques : débords de toiture et pare-soleil permettant la pénétration des rayons obliques en hiver et limitant celle des rayons verticaux d'été, enveloppes de bâtiments à forte inertie qui restituent doucement la nuit la chaleur emmagasinée au cours de la journée, limitation des surfaces vitrées, vitrages réfléchissants, système de rafraîchissement nocturne... pour que soleil reste toujours un allié.



Point de vue d'un expert

l'association Prioriterre

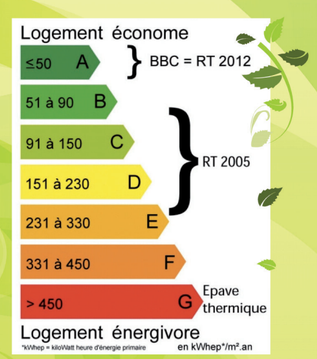
de l'éco-habitat...

La construction basse consommation n'est pas fondamentalement différente de la construction traditionnelle. Elle fait juste appel au bon sens, et à des produits plus performants.

L'isolation est renforcée, c'est ce qui permet de réduire les consommations d'énergie. L'épaisseur d'isolant employé est jusqu'à 50% supérieure à celle d'une construction neuve réglementaire.

La ventilation est également plus performante, elle limite les pertes de chaleur tout en garantissant un air intérieur plus sain. Et les solutions de chauffage sont plus efficaces, tout en étant plus légères car les besoins en chauffage sont limités.

Tout ceci permet à un logement basse consommation de se chauffer avec deux fois moins d'énergie qu'un logement neuf aux normes ! En effet, les logements consomment en moyenne en France 250 kWh/m²/an pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Un logement neuf aux normes consommera environ 120 kWh/m²/an et un logement basse consommation à Viry seulement 60 kWh/m²/an... L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas, et grâce à une construction performante, vous divisez vos consommations d'énergie par 4.



RT = Réglementation Thermique
BBC = Bâtiment Basse Consommation

... à l'éco-habitant

Quant on habite un logement performant, la quantité d'énergie dédiée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire est réduite. Mais il est encore possible de faire des économies sur d'autres postes. La facture d'électricité spécifique, qui sert à l'éclairage et l'électroménager, peut être diminuée en choisissant des équipements performants et en adaptant ses comportements. Par exemple, la consommation des appareils en veille est comparable à un robinet qui fuit 24h/24, 365 jours par an. C'est de l'énergie perdue ! Vous pouvez économiser jusqu'à 400 kWh, soit tout de même près de 44 €/an, en éteignant complètement vos appareils. Aidez-vous pour cela de multiprises à interrupteur que vous placerez à des endroits facilement accessibles. Vous pouvez également réaliser des économies d'eau non négligeables en équipant vos robinets et votre douche de mousseurs économes. Ces petits éléments permettent de passer d'un débit classique de 12 litres par minute à 6 litres, ce ne change rien pour vous en terme de confort mais permet à une famille de 4 personnes d'économiser jusqu'à 270 € par an si tous les robinets en sont équipés !

Plus d'informations au 04 50 67 17 54 ou sur www.prioriterre.org

Comité de rédaction : Ville de Viry et SED Haute Savoie
Accompagnement éditorial : Marie-Cécile Myard, Prioriterre
Conception graphique : Sté EME - www.tchi-tcha.com
Crédit images : MCM Etudes, SED 74, CODHA, Dosse Architectes Associés (Halpades), Exndo Architecture et Patey Architectes (Grand Angle), Patriarche and Co (Canopée), Chassagne et Deletraz (Haute-Savoie Habitat)
Impression : www.imprimerie-villiere.com
Tirage à 3 500 exemplaires

Conception graphique : www.tchi-tcha.com (s.a.s EME) imprimerie Villiere - 74160 Beaumont - 04 50 04 46 86

eco quartier VIRY
ecovela
décembre 2010 | le journal de l'éco-quartier 3

Le choix de Viry :

des programmes immobiliers dont l'architecture et la performance énergétique contribueront à la qualité de vie de chacun.