

## CQFD : Logements optimisés Coûts, Qualité, Fiabilité, Délais 3 – Opérations réalisées

Suite à l'attribution par le PUCA d'un label CQFD, la proposition **LOGIPASS – Un passeport pour l'habitat résidentiel** a connu un développement significatif en servant de support à plusieurs opérations expérimentales dont on trouvera ci-après les fiches de présentation respectives.

Les meilleures solutions, conceptuelles, techniques et environnementales ont pu ainsi être mises en pratique pour répondre aux objectifs de Coûts, de Qualité, de Fiabilité et de Durabilité qui constituaient l'enjeu de l'Appel à propositions, en réponse aux exigences des Maîtres d'Ouvrage et à la problématique de la production soutenue de logements.

La presse s'est fait l'écho de la pertinence de cette expérimentation.

### AISNE

## L'Opac de Saint-Quentin adopte la conception-réalisation

« **S**'il a fallu de longs mois pour monter la première opération en conception-réalisation, en réponse à l'appel à projets du ministère, nous avons depuis lancé deux opérations selon cette procédure », explique Christophe Courtillier, chargé d'affaires à l'Opac de Saint-Quentin. La labellisation CQFD (coût, qualité, fiabilité, délai) est la récompense de cet effort. « Nous avons un peu peiné pour caler le premier cahier des charges avec un programme précis sur le confort et les surfaces, des contraintes comme les charges réduites et l'entretien facile. Il a fallu insister sur la réduction de toutes les consommations. Mais ce type de co-conception fonctionne bien. » L'accord de certification signé entre l'Opac et le Cerqual va

dans le même sens : économies d'énergie et de charges sur des programmes de qualité.

### Une procédure qui permet de gagner du temps

La première opération (en cours) associe Sogea Nord-Ouest à l'architecte Richard Gallois. Pionniers dans la démarche, ils ont conçu le système « Logipass », avec des modules simples limitant la surface perdue dans les parties communes. Un système adopté pour 52 appartements en zone Anru, bien en vue sur le boulevard Cordier à Saint-Quentin. C'est une opération d'importance pour cette ville de 50000 habitants. Des bailleurs sociaux de Reims et de Troyes sont déjà venus la visiter. Cinq groupements sont présélectionnés sur la seconde opération.

Elle est prévue sur 60 logements, dans une friche industrielle du quartier très prisé de Remicourt. L'Opac devait choisir son groupement à la fin de 2008.

Enfin, une réflexion est lancée pour une autre opération de 60 logements sur 4000 à 5000 m<sup>2</sup>. Elle devra comprendre trois ou quatre logements adaptés aux handicapés. Le concours est annoncé courant 2009 pour un programme tout bois et basse consommation.

« Depuis que nous maîtrisons la méthode, le groupement major/architecte/industriels répond à nos besoins. Il évite les surcoûts et les changements de braquet en cours de chantier. Sur une grosse opération, il peut faire gagner deux ans. En n'utilisant que cette procédure, nous pourrions doubler la production ! »

ÉLISABETH GILLION ■

Le Moniteur du 9 janvier 2009

# logiPass - Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

**MARSEILLE (13) - Construction de 2 ensembles immobiliers, Quartier Saint-Joseph  
49 logements collectifs (ilot nord) - 43 logements collectifs et 13 maisons individuelles (ilot sud)**

**MAITRE D'OUVRAGE :** HABITAT MARSEILLE PROVENCE  
25, avenue de Frais Vallon – 13388 Marseille cedex 13

**DONNEES TECHNIQUES :**

Surface du terrain :	39 660 m <sup>2</sup>
Nombre de logements :	99 collectifs 13 individuelles
Surface Habitable :	m <sup>2</sup>
SHON	ilot Nord 3 881 m <sup>2</sup> Ilot Sud 3 285 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux :	R+2
Typologie des logements :	12 T2 ; 20 T3 ; 14 T4 ; 2 T5 ; 1 T6
Parkings : en Surface :	55 places
En sous-sol :	0

**QUALITE :**

Type de chauffage : individuel gaz  
Niveau thermique : THPE CREF – 10%  
Label Qualitel - Certification Habitat & Environnement

**DELAIS :**

Marché total (du début de la conception à la livraison) : mois  
Nombre de tranche : 2

**COUT : (valeur)**

Construction :	7 900 000 € HT
Honoraires :	€ HT

**PUCA :**

Demande en date du : **en cours**  
Agrément en date du :  
Protocole en date du :



Plan masse



Perspective



Façade



Coupe

# logiPass - Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

## SAINT-QUENTIN (02) Construction de 58 logements sociaux locatifs collectifs, Boulevard Pierret à SAINT QUENTIN

**MAITRE D'OUVRAGE :** HABITAT SAINT QUENTINOIS  
142, boulevard Gambetta – BP 41 – 02101 SAINT QUENTIN

**DONNEES TECHNIQUES :**

Surface du terrain :	5 378 m <sup>2</sup>
Nombre de logements :	58 logements
Surface Habitable :	3 967,59 m <sup>2</sup>
SHON	4 508,70 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux :	R + 2 + combles
Typologie des logements :	14 T2 ; 24 T3 ; 18 T4 ; 3 T5

Parkings : en Surface : 50 places  
en sous-sol : 26 places (sous bâtiment)

**QUALITE :**

Type de chauffage : individuel gaz  
Niveau thermique : HPE CREF – 10% ; RT 2005  
Label Qualitel - Certification Habitat & Environnement

**DELAIS :**

Marché total (du début de la conception à la livraison) : 23 mois  
Nombre de tranche : 1  
Construction compris intempéries et congés payés

**COUT : (valeur avril 2007)**

Construction :	4 449 645 € HT
Honoraires :	€ HT

**PUCA :**

Demande en date du :  
Agrément en date du :  
Protocole en date du :  
Signature



Plan masse



Perspective



Photo opération terminée

# logiPass - Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

## VILLERUPT (54) : Construction de 44 logements locatifs collectifs à 11-12 et 13 rue Riesa à VILLERUPT

**MAITRE D'OUVRAGE :** mmh MEURTHE & MOSELLE HABITAT  
12, rue de Serre – BP 80610 – 54010 NANCY cedex

**DONNEES TECHNIQUES :** Surface du terrain : 14 166 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 44 logements  
Surface Habitable : 3 045 m<sup>2</sup>  
SHON : 3 491 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : R+2 et R+2+combles  
Typologie des logements : 8 T2 ; 24 T3 ; 8 T4 ; 4 T5

Parkings : en Surface : 27 places  
en Garages : 19 places

**QUALITE :** Type de chauffage : individuel au gaz  
Niveau thermique : HPE CREF – 10% RT 2005  
Label Qualitel - Certification Habitat & Environnement

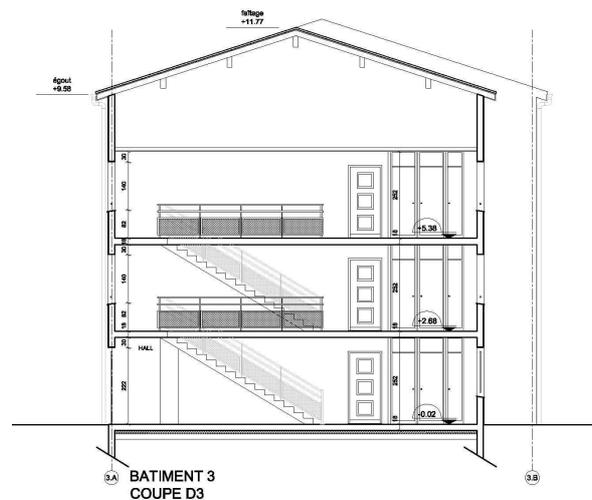
**DELAIS :** Marché total (du début de la conception à la livraison) : 24 mois  
Nombre de tranche : 1  
Construction compris intempéries et congés payés

**COUT : (valeur Février 2008)** Construction : 4 449 645 € HT  
Honoraires : € HT

**PUCA :** Demande en date du :  
Agrément en date du :  
Protocole en date du :  
Signature



Plan masse



Coupe



# logiPass - Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

## SECLIN (59) - Construction de 36 logements locatifs collectifs Quartier de la Mouchonnières, rue du 8 mars à SECLIN

**MAITRE D'OUVRAGE :** LMH LILLE METROPOLE HABITAT  
1, rue Edouard Herriot – 59000 LILLE

**DONNEES TECHNIQUES :**

Surface du terrain :	2 720 m <sup>2</sup>
Nombre de logements :	36 logements
Surface Habitable :	2 341,56 m <sup>2</sup>
SHON	2 252 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux :	4 niveaux
Typologie des logements :	8 T2 ; 20 T3 ; 8 T4

Parkings : en Surface : 36 places  
en sous-sol : 0

**QUALITE :**

Type de chauffage :	Collectif Bois + Solaire
Niveau thermique :	THEP cref – 20 %
Label Qualitel - Certification Habitat & Environnement	

**DELAIS :**

Marché total (du début de la conception à la livraison) :	
Nombre de tranche :	
Construction compris intempéries et congés payés	

**COUT : (valeur mars 2009)**

Construction :	3 953 000 € HT
Honoraires :	€ HT

**PUCA :**

Demande en date du :	
Agrément en date du :	
Protocole en date du :	
Signature	



Plan masse



Coupe



VUE depuis le parking Paysagé



VUE depuis la Rue Jude BLANCKAERT

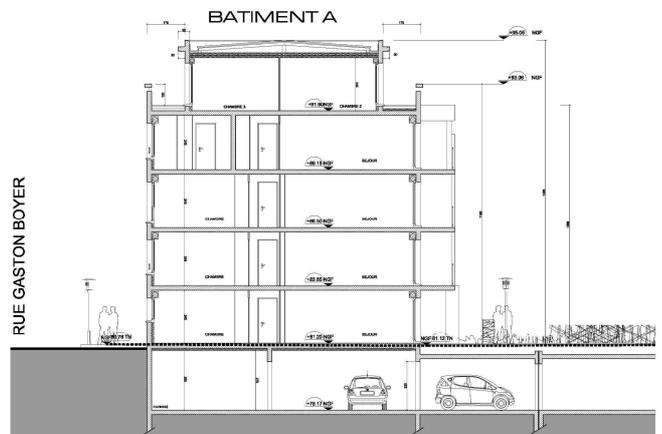
# logiPass - Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

## REIMS (51) - Construction de 84 logements locatifs collectifs à Quartier Clairmarais - Rue des Romains et Rue du Mont d'Arène

<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b>	REIMS HABITAT CHAMPAGNE ARDENNE 71, avenue d'Epemay – BP 2720 – 51055 REIMS
<b>DONNEES TECHNIQUES :</b>	Surface du terrain : 3 029 m <sup>2</sup> Nombre de logements : 84 logements Surface Habitable : 5 093 m <sup>2</sup> SHON 5 548 m <sup>2</sup> Nombre de niveaux : R+3+Attique  Typologie des logements : 17 T1 ; 17 T2 ; 36 T3 ; 14 T4  Parkings En Surface : 7 places En sous-sol : 71 places
<b>QUALITE :</b>	Type de chauffage : collectif gaz + solaire Niveau thermique : THPE CREF – 20% Label Qualitel Certification Habitat & Environnement
<b>DELAIS :</b>	Marché total (du début de la conception à la livraison) : 25 mois Nombre de tranche : 2 Construction compris intempéries et congés payés
<b>COUT : (valeur Février 2008)</b>	Construction : 7.853.063 € HT Honoraires : 736.457 € HT
<b>PUCA :</b>	Demande en date du : Agrément en date du : Protocole en date du : Signature



Plan Masse



Coupe

