

1 – Les opérations réalisées dans le cadre de CQFD

1.1 Les appels d'offres gagnés

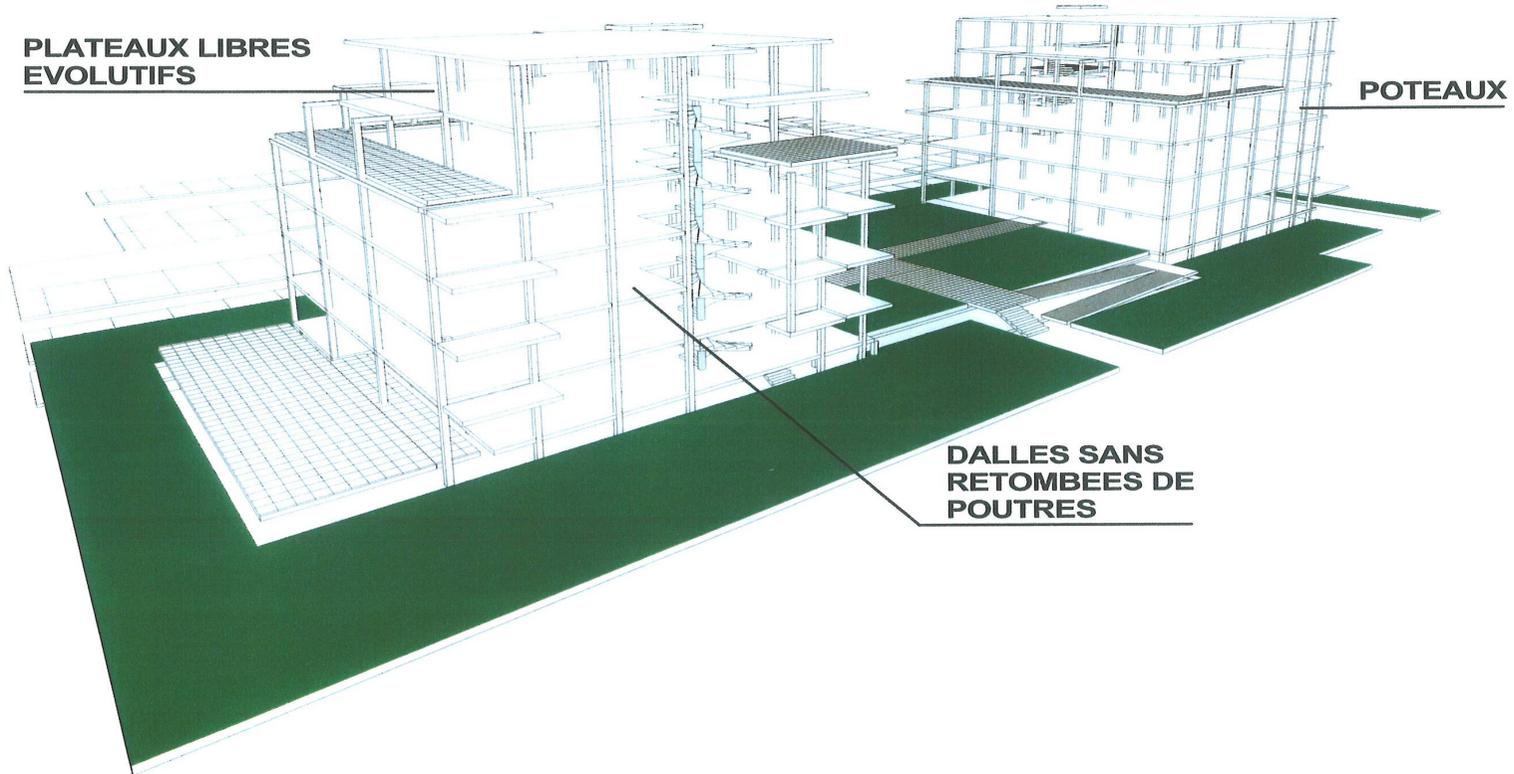
Deux opérations ont été gagnées à l'issue d'un appel d'offres lancé en faisant appel aux procédés CQFD, par application de l'article 75 du Code des Marchés Publics.

- *AULNAY SOUS BOIS – Résidence BALAGNY – 40 logements*
- *AULNAY SOUS BOIS – Résidence SAVIGNY – 40 logements*

Les fiches synthétiques de ces deux opérations lancées en Ile de France, par le même opérateur, mais avec deux architectes différents, sont annexées ci-après.

Elles traduisent la grande liberté architecturale offerte par Habitat Colonne, les exigences programmatiques étant identiques pour ces deux opérations.

AULNAY (93)



VUE ISOMETRIQUE STRUCTURE

Habitat Colonne – Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

HABITAT COLONNE

Construction de 40 logements locatifs sociaux à AULNAY-SOUS-BOIS (93) - Rue de Corse – Résidence BALAGNY

MAITRE D'OUVRAGE :

OPHLM D'AULNAY-SOUS-BOIS

72 Rue Camille Pelletan – 93602 AULNAY-SOUS-BOIS

ARCHITECTE :

Atelier Philippe MULLER Architecte

11 Rue Alix – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

DONNEES TECHNIQUES :

Surface du terrain : 2 178 m²
Nombre de logements : 40 logements
Surface Habitable : 2 733 m²
SHON : 3 083 m²
Nombre de niveaux : R+5

Typologie des logements : 9 T2 ; 17 T3 ; 10 T4 ; 4 T5

Catégorie : PLUS

Parkings :

En Surface : 0 place
En sous-sol : 40 places

QUALITE :

Type de chauffage : collectif gaz
Niveau thermique : THPE CREF – 20%
Label Qualitel Note 3
Certification Habitat & Environnement

DELAIS :

Marché total (du début de la conception à la livraison) : 23 mois
(hors période de recours au permis de construire)

A compter du : 18 Juin 2009

Nombre de tranche : 0

Construction compris intempéries et congés payés

COUT : (valeur Juin 2009)

Construction : 5 116 720 € HT cis VRD, parkings et
fondations superficielles

Honoraires : 446 430 € HT

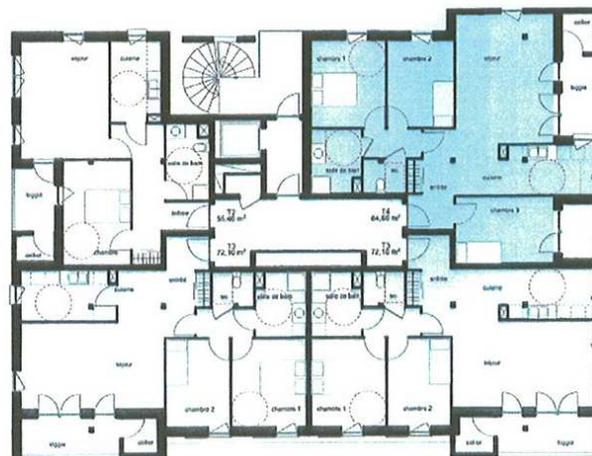
PUCA :

Demande en date du :

Agrément en date du :

Protocole en date du :

Signature



Habitat Colonne – Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé

HABITAT COLONNE

Construction de 40 logements locatifs sociaux à AULNAY-SOUS-BOIS (93) - Allée JM. Roux – Résidence SAVIGNY

MAITRE D'OUVRAGE :

OPHLM D'AULNAY-SOUS-BOIS

72 Rue Camille Pelletan – 93602 AULNAY-SOUS-BOIS

ARCHITECTE :

BORDERIOUX-DI LEGGE ARCHITECTURE

17 Bis Rue Richard Lenoir – 75011 PARIS

DONNEES TECHNIQUES :

Surface du terrain : 1 155 m²
Nombre de logements : 40 logements
Surface Habitable : 2 768 m²
SHON : 3 375 m²
Nombre de niveaux : R+5

Typologie des logements : 10 T2 ; 16 T3 ; 12 T4 ; 2 T5

Catégorie : PLUS

Parkings :

En Surface : 0 place
En sous-sol : 40 places

QUALITE :

Type de chauffage : collectif gaz
Niveau thermique : THPE CREF – 20%
Label Qualitel Note 3
Certification Habitat & Environnement

DELAIS :

Marché total (du début de la conception à la livraison) : 23 mois
(hors période du recours au permis de construire)
A compter du : 18 Juin 2009
Nombre de tranche : 0
Construction compris intempéries et congés payés

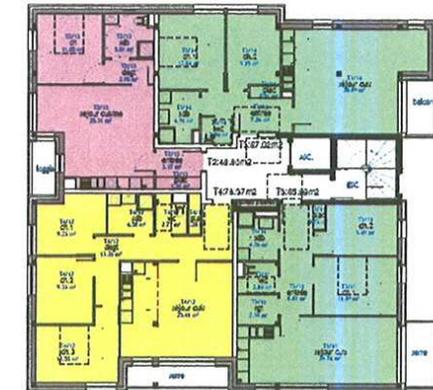
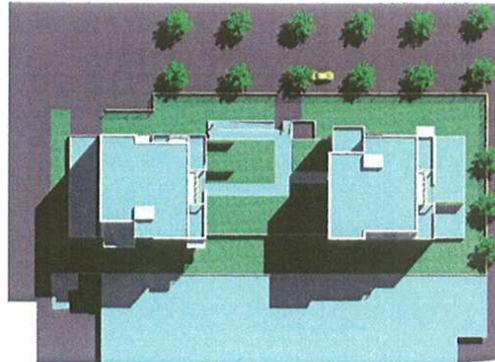
COUT : (valeur Juin 2009)

Construction : 4 879 280 € HT cis VRD, parkings et
fondations superficielles

Honoraires : 425 772 € HT

PUCA :

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



NIVEAU 1/2/3 1/100'



1.2 Faisabilité

Intéressé par la démarche CQFD du PUCA, l'opérateur bordelais DOMOFRANCE a validé la pertinence d'Habitat Colonne, au travers d'une faisabilité portant sur :

- 80 logements
BBC
Avec façade à ossature bois

La fiche synthétique de cette opération est annexée ci-après, avec un courrier de DOMOFRANCE et un témoignage de l'architecte, Nicolas DAVID.

Construction de logements

Maitre d'ouvrage

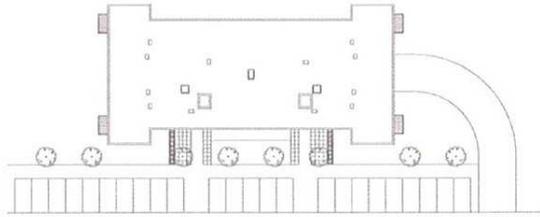
Domofrance

Entreprise



Architecte

Nicolas DAVID
Architecte DPLG



PLAN MASSE ech 1/500



Données Techniques

Nombre de logements : 44
 SHOB : 3830 m²
 SHON : 3028 m²
 SHAB : 2355 m²
 Nombre de niveaux : R+4

Typologies des logements

8 T1 - 16 T2 - 16 T3 - 4T4

Parkings

Hypothèse de stationnement retenue :
 22 places couvertes en RDC desservies
 par un voie centrale.

Delais

12 mois incluant le mois d'aout neutralisé.

Coût

Construction : 1 140 €HT/m² SHAB
 (Valeur Septembre 2009)

PUCA

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

Qualité

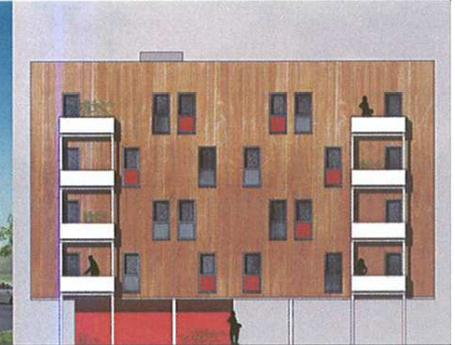
- Performance BBC
- Label qualitel
- Certification Habitat & Environnement
- Chauffage Electrique avec panneaux rayonnants
- Production d'ECS de type electro-solaire
- Murs à ossature bois et parement bois ou bois+enduit
- Le confort d'été est assuré par des brises soleil composés de panneaux photovoltaïques



2 T1
 4 T2
 4 T3
 1 T4



PLAN NIVEAU TYPE





Nicolas DAVID
Architecte B.P.L.G.

REQU LE
23 SEP. 2009

Monsieur Claude Raguere
Directeur de T.M.S.O.
Espace Mérignac Phare
10 avenue Maurice Lévy
33700 MERIGNAC

TMSO

Espace Mérignac Phare
10 avenue Maurice Lévy
33700 MERIGNAC

A l'attention de Monsieur RAGUERE

DEID/MC
Objet : Appel à projets CQFD

Bordeaux, le 22 septembre 2009

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'appel à propositions d'expérimentation du PUCA pour la "Qualité architecturale et solutions constructives pour un logement optimisé", logements CQFD, j'ai le plaisir de vous confirmer le partenariat de Domofrance avec votre Société sur un projet travaillé avec Nicolas David, architecte.

Pour les prestations habituelles que vous réalisez avec Domofrance, pour un immeuble R+4 de 44 logements avec 2 ascenseurs et 22 places de stationnement en rez-de-chaussée ainsi que 60 m² de panneaux photovoltaïques, avec le label BBC-effinergie, nous avons convenu d'un prix maximum de 1 140 euros HT m² SHAB.

Bien sûr, ce prix ne concerne ni les VRD ni un surcoût éventuel de fondations spéciales.

Le bâtiment retient les principes de "l'habitat colonne" et de façades à ossature bois.

J'ai bien noté que dès que nous serons lauréats ensemble, ce que j'espère vivement, il nous faudra réaliser dans les mois qui suivront une première opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Philippe Déjean

Objet : Appel à projet CQFD

Date : 28 septembre 2009

Monsieur,

Impliqué dans le domaine du logement social et préoccupé par les coûts de construction et la recherche de bâtiments techniquement performant, je vois dans les principes d'industrialisation de la production des réponses aux optimisations techniques et économiques souhaitées.

Il me semble donc intéressant de contribuer à ces recherches à vos côtés pour que chacun apporte son savoir faire et sa vision du projet afin de développer une solution architecturée optimisée.

Espérant que ce projet aboutisse dans le cadre de notre partenariat avec DOMOFRANCE, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas DAVID