



# PASSIBAT

LES JOURNÉES DE LA CONSTRUCTION  
PASSIVE, POSITIVE ET DURABLE

## Circuit 1 : Construire passif en milieu urbain dense

### Montreuil



Premier projet de logements passifs du département 93  
concernant deux immeubles.

#### LE BÂTIMENT

Deux immeubles, le premier de 20 et le second de 36 logements sociaux, de l'OPH Montreuillois. L'architecture est constituée de façades bois (MOB + douglas prégrisé) s'articulant sur le bâtiment conservé pour créer un ensemble résidentiel homogène n'opposant pas les différents programmes.

Les enjeux passifs sont maîtrisés sans affichage manifeste des techniques utilisées en vue d'une certification PassivHaus.

L'opération, lauréate de l'Appel à Projets BEPOS/BPAS session 2 lancé par l'ADEME, fera l'objet d'un suivi performanciel pendant les 3 premières années d'exploitation.

#### LA VISITE

Elle se fera au stade de chantier dont l'avancement actuel (MOB et réseau double flux en cours) permettra une approche intéressante des spécificités de la construction passive d'une opération de logements.

Elle sera menée par le cabinet d'architecture ARC/POLE ainsi que par le Maître d'ouvrage l'OPH Montreuillois et l'Entreprise Générale OUTAREX.

#### Informations techniques

##### Le projet :

2 bâtiments: 20 logements en accession sociale, 36 logements en locatif social

##### Lieu :

Montreuil

**Année de construction :** En chantier

**Surface de référence énergétique**

(shab) : 1325 m<sup>2</sup> et 2360 m<sup>2</sup>

**Maître d'Ouvrage :** OPH Montreuillois

**Architecte :** ARC/POLE

**Bureau d'études :** NOX (LBE) et TEKHNE INGENIERIE

##### Mode constructif :

structure mixte bois-béton (OUTAREX - CMB)

##### Coefficient U :

Paroi externe : 0,11 W/(m<sup>2</sup>.K)

Toit : 0,09 W/(m<sup>2</sup>.K)

Sol : 0,13 et 0,24 W/(m<sup>2</sup>.K)

**Fenêtres :** Bois-alu (BIEBER) avec triple vitrage 4-18-4-18-4 argon 90%

Précadre isolant avec coffre VR (ALPAC)

- Uw : 0,77 W/(m<sup>2</sup>.K)

- Ug : 0,60 W/(m<sup>2</sup>.K)

Facteur g : 51%

##### Ventilation et chauffage :

(GREEN POWER BATIMENT) : Double flux avec CTA (double échangeur à contre-courant) à très haut rendement (>80%)

Complément chauffage par batterie eau chaude dans box de soufflage DF de chaque logement

**Prévision de consommation d'énergie de chauffage (selon PHPP intermédiaire) :** 14,7 et 14 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

**Prévision pour l'énergie primaire totale (selon PHPP intermédiaire) :** 94 et 115 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

##### Eau chaude sanitaire :

Bat A: solaire centralisé (17 capteurs sous vide) + ballon stockage 2000l

Bat B: PAC sur eau grise (ERS Biofluides) + ballons stockage 1000l + 500l

AVIVRE

