

Construction d'une résidence de 110 logements pour jeunes travailleurs

Afin de participer à l'équilibre social de l'habitat et favoriser la mixité sur la commune de Pérols, un Foyer de Jeunes Travailleurs de 110 logements a été construit dans la zone d'activités « Ode à la Mer », entre la ville de Montpellier et la mer.



Forte implication du gestionnaire

L'objectif était de proposer à des jeunes au parcours en général difficile un premier logement en semi-autonomie avec un bon confort d'usage, notamment en été, tout en minimisant l'empreinte environnementale de la construction.

Une attention particulière a été portée à l'aspect énergétique, avec une conception bioclimatique du bâtiment, une production de chaleur sur boucle d'eau tempérée (qui dessert

également deux autres bâtiments) et une production photovoltaïque.

La supervision des consommations par GTB permet au gestionnaire présent à demeure de réagir rapidement en cas d'anomalie et d'effectuer un accompagnement pédagogique sur la durée.

L'accent a été mis sur la dimension sociale avec une forte implication du gestionnaire dès le départ, des loyers modérés avec des charges maîtrisées et la création de nombreux espaces collectifs (cafétéria, salle multimédia, terrasse avec mobilier, toiture-terrasse avec potagers) qui s'avèrent bien utilisés.

LOCALISATION
Pérols, Hérault (34)

SURFACE
3 487 m²

COÛT TRAVAUX
4,8 M€ HT

DÉBUT CHANTIER
Janvier 2018

LIVRAISON
Août 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE
ACM Habitat

MAÎTRISE D'ŒUVRE
HSP Architectes

ACCOMPAGNEMENT BDO
Clotilde GLOAGUEN,
Stéphane BEDEL

ENJEUX DURABLES DU PROJET

- Bâtiment qui s'inscrit dans le cadre de restructuration du projet Ode à la Mer.
- Logements à loyers modérés dans une zone dense en activités et des espaces communs intérieurs et extérieurs avec bacs à planter.
- Confort d'usage et d'été assuré par une conception bioclimatique, une ventilation naturelle automatisée, une ventilation nocturne et des protections solaires fixes.
- Stockage d'eau de pluie pour les jardins partagés
- Implication du gestionnaire dès le démarrage du projet.

POINTS D'AMÉLIORATION

Défauts de certaines protections solaires, du pilotage des ouvrants motorisés, du fabricant sur la supervision ; usages électriques des résidents en augmentation ; confort d'été difficile à obtenir compte tenu du climat plus chaud que prévu ; gestion moyennement appropriée des ouvrants et des protections par les résidents.

POINTS REMARQUABLES

Consommations énergie et eau conformes aux prévisions ; part importante du solaire dans le bilan global ; espaces partagés bien utilisés ; forte implication du gestionnaire pour améliorer les performances ; supervision facile d'utilisation permettant une gestion fine des consommations avec un rôle pédagogique fort auprès des résidents.

