

Note Environnementale

OPERATION AFPA - ISTRES

Objectifs Environnementaux

Pour l'opération AFPA - ISTRES, COGEDIM souhaite allier confort, qualité technique et performance environnementale. Cette note permet d'expliciter les prestations mises en œuvre afin d'atteindre ces objectifs.

Il convient tout d'abord, de rappeler que COGEDIM est engagé depuis plusieurs années dans une démarche globale de qualité environnementale via la certification NF Habitat de ces opérations. Aussi, dans la continuité de cette démarche, les logements de l'opération AFPA – ISTRES seront certifiés **NF Habitat** et **NF Habitat HQE** pour les résidences gérées sociales, associé à la performance énergétique et environnementale **RE2020 seuils 2020** et **seuils 2025** pour les logements sociaux de la partie EST.



Au-delà de la certification à l'échelle d'une opération, COGEDIM est avant tout titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE®. Cela signifie que COGEDIM possède tous les outils nécessaires pour certifier l'ensemble de sa production de logements neufs via l'organisme certificateur CERQUAL, à savoir :

- Afficher de manière claire et objective la qualité de son organisation, de ses réalisations et des services auprès de ses clients, prestataires et partenaires ;
- Afficher des performances environnementales validées par un organisme impartial ;
- Afficher clairement une politique environnementale pour répondre aux attentes des collectivités ;
- Fédérer ses équipes et partenaires (maîtrise d'œuvre, fournisseur, etc.) sur un objectif de développement durable.

Programme Environnemental

La certification NF Habitat HQE s'articule autour des trois axes : Qualité de vie, Respect de l'Environnement et Performance Economique, la finalité étant de garantir à la fois la qualité environnementale du projet mais également d'offrir un logement sain et agréable à vivre pour ses occupants.

Cela est traduit par les exigences du référentiel technique, qui traite de nombreuses thématiques :

- Favoriser la Qualité de vie des futurs habitants :
 - **Sécurité :** Conception des parties communes et des logements afin de favoriser un habitat sûr, pour cela :
 - Les escaliers en provenance du parking ne permettent pas d'accéder directement aux logements et donnent sur l'extérieur.
 - Des sas sont prévus avant d'accéder aux circulations RDC.
 - Un contrôle d'accès aux ascenseurs depuis les sous-sols.
 - La porte d'entrée et la serrure des logements seront certifiées anti-effraction.
 - **Qualité de l'air :**
 - Evaluation des sources de pollutions extérieures et traitement du site au préalable.
 - Limiter l'introduction de polluants de l'air intérieur en choisissant des produits étiquetés A (peinture, revêtement de sol, etc...).
 - Installation d'un système de ventilation mécanique performant, dimensionné pour un fonctionnement optimal. Il fera l'objet d'un contrôle en fin de chantier, suivant le Protocole RE2020.
 - **Qualité de l'eau :** Contrôle et mise en œuvre de matériaux assurant la distribution d'une eau de qualité aux futurs habitants.
 - **Résilience vis-à-vis des risques :** Identification et traitement d'une mesure limitant les effets d'un aléa climatique pouvant impacter le projet (par exemple : fortes chaleurs, inondations, etc...).
 - **Des lieux fonctionnels :**
 - Conception de logements offrant un nombre suffisant d'équipements en cuisine dont un espace pour le tri des déchets. Des espaces d'aménagement au libre choix du futur habitant (**pans de murs de 2,5 m minimum en séjour dans chaque logement**) ainsi que des espaces de

- rangement adaptés à la typologie de logement, en chambre ou dégagement.
- Conception des parties communes axée sur la fonctionnalité et l'accessibilité : locaux Vélos/Poussettes et locaux Ordures Ménagères dimensionnés en fonction du nombre d'habitants
 - **En été** : Installation de protections solaires extérieures sur toutes les baies des pièces principales y compris en cuisine ouverte (et fermée hors Nord) permettant de garantir un confort d'été maximum.
 - **En hiver** : régulation fine grâce à des robinets thermostatiques sur les radiateurs.
 - **Acoustique** : Critère majeur dans l'évaluation de la qualité et du confort d'un logement. Pour cela il est prévu :
 - Mise en œuvre de systèmes constructifs préconisés par CERQUAL pour assurer la qualité acoustique.
 - Une protection acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs renforcée, par la mise en œuvre de menuiseries, coffres de volets et entrée d'air performants.
 - Protection acoustique vis-à-vis des bruits aériens intérieurs, avec amélioration de l'isolement aux bruits de choc et affaiblissement acoustique des parties communes par rapport à la réglementation acoustique en vigueur.
 - Ces performances seront garanties par la réalisation de tests acoustiques en fin de chantier.
 - **Visuel** : Respect de pourcentage d'ouverture par pièce de chaque logement : en séjour (15% d'ouverture), cuisine fermée (10%) et dans toutes les chambres (12%).
 - **Services et Transports** : Diffusion de l'information, aux futurs habitants, des services accessibles à proximité ainsi que les transports en communs ou doux disponibles aux alentours de l'opération.
 - **Bâtiment connecté** : Installation de la fibre optique avec autocontrôles visuels et mesures, réalisés par une entreprise certifiée « objectif fibre ». La confidentialité et la protection des données personnelles seront assurées.
 - Respecter l'environnement et limiter l'utilisation des ressources :
 - **En énergie** :
 - Atteinte des seuils **RE2025** de la performance énergétique et environnementale Règlementaire de la RE2020

- Mise en œuvre d'un éclairage performant et temporisé, permettant de limiter les consommations énergétiques des parties communes.
- Choix des acteurs de la performance énergétique du bâtiment certifiés. Réalisation d'autocontrôles sur les installations de production d'énergie.
- **En eau** : Utilisation raisonnée des ressources et notamment de l'eau :
 - Des produits économes en eau : réducteur de pression à 3 bars maximum, chasse d'eau 3/6L, mitigeurs avec classement ECAU.
 - Des compteurs d'eau individuels pour responsabiliser chaque foyer face à sa consommation d'eau.
 - Diffusion d'un guide des Gestes Verts aux futurs habitants pour informer et sensibiliser aux bonnes pratiques.
- **Déchets** : Suivi de l'élimination des déchets et valorisation ≥ 70 % de la masse de déchets de chantier générés y compris pendant la phase de terrassement.
- **Changement climatique** : Le bâtiment sera conçu en prenant en compte son empreinte Carbone.
 - Respect du volet Carbone de la **RE2020 seuils 2025**.
 - [Etude du potentiel d'Ecomobilité du projet \(via l'outil réalisé par EFFINERGIE\)](#).
- **Biodiversité**
 - [Recensement des enjeux écologiques du site initial](#).
 - [Conception des espaces verts sera réalisée en favorisant la variété des essences végétales, non invasives, bien adaptées au climat ainsi que leur faible potentiel allergisant](#).
 - [Diffusion aux futurs habitants et gestionnaire des écogestes préservant la biodiversité, et les ressources](#).
- **Chantier** : Chantier à faible impact environnemental, conformément à la **Charte Chantier à Faibles Nuisances NF Habitat HQE**, qui sera imposée à toutes les entreprises et fera partie intégrante des marchés de travaux.
- **Prendre en compte la performance économique du projet** :
 - **Coût d'entretien** : Utilisation de matériaux assurant la pérennité du projet avec des efforts sur le choix (issus de filières locales / de recyclage / traitement / émissivité / tenue dans le temps / entretien ...) et sur le coût global (des dépenses initiales mais également futures sur la durée de vie de l'ouvrage). Un calcul estimatif sera réalisé en cours de conception.

- **Maitrise des charges** : une estimation prévisionnelle des charges d'exploitation des bâtiments sera réalisée.