

RENCONTRE PRESSE
PROGRAMME INNOVANT
LABELLISÉ C.Q.F.D.
 MUTUALISER POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

INVITATION
 vendredi
 25 mars
 à 11h00

Coût
 Qualité
 Fiabilité
 Délais

Rue Charles Fourier
 Zac Jean Jaurès
 Colombelles

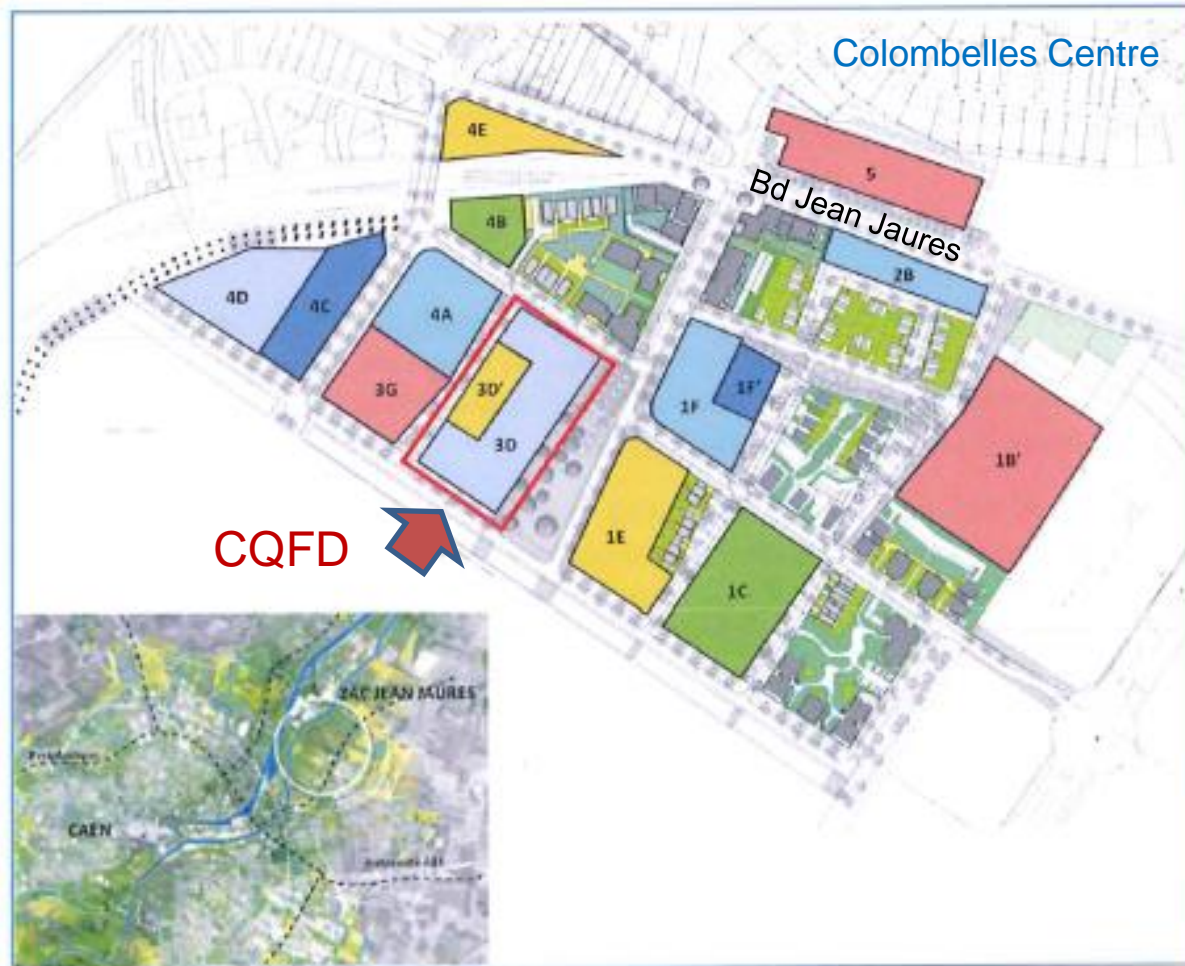


OPERATION CQFD

Zac Jean Jaurès-Rue Charles Fourier
 COLOMBELLES

Rencontre presse du 25 mars 2016

PLAN DE SITUATION



PLANS DE SITUATION

LE PROJET

Dans le cadre du programme d'expérimentation initié par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), nous avons reçu de l'État fin 2012, l'autorisation de réaliser une opération expérimentale labélisée C.Q.F.D. (Coûts, Qualité, Fiabilité, Délais) à Colombelles sur la ZAC Jean Jaurès.

Un concours en conception réalisation a été organisé en 2013 et l'équipe retenue, constituée de l'architecte Gérard DUBOIS, du Cabinet BIENVENU, de BOUYGUES Bâtiment et du promoteur SÉRI OUEST a été choisie en raison du caractère innovant de son programme.

En effet, outre le respect des critères du label C.Q.F.D. (Coûts-Qualité-Fiabilité-Délais) le projet envisageait des logements évolutifs et adaptés au nouveau mode d'habiter ainsi que des locaux et équipements mutualisés.



LE LABEL C.Q.F.D

Lancé en 2005, le programme C.Q.F.D avait pour but de promouvoir des modes constructifs innovants répondant à des besoins spécifiques, et notamment, à un besoin de variété et d'innovation architecturale, ainsi qu'aux nouvelles exigences réglementaires, thermiques principalement.

C'est pourquoi, CQFD a mis l'accent sur :

- l'innovation architecturale pour une meilleure prise en compte des nouveaux besoins ou des nouvelles fonctions et équipements dans l'habitat ;
- un niveau de performance BBC et un engagement sur les performances ;
- une approche globale du bâtiment (structures, enveloppes, équipements, finitions) ;
- le développement de procédés d'assemblage ou modulaires industrialisés ou préfabriqués.

L'équipe sélectionnée est compétente sur les aspects de conception architecturale et technique, de fourniture des éléments de construction et de mise en œuvre afin de répondre aux quatre principaux objectifs de l'appel à proposition : coûts et qualité des logements, fiabilité du processus de conception et de construction, délais des réalisations...

Ce sont 60 opérations qui auront été réalisées sous label C.Q.F.D, c'est-à-dire, des opérations faisant appel à un procédé/équipe lauréate dans les conditions de l'expérimentation : consultation selon les dispositions de l'article 75 du CMP, protocole d'expérimentation, suivi-évaluation.

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

37 logements répartis dans 2 bâtiments :



- « le village » : Un bâtiment collectif de 20 logements sur 4 niveaux avec ascenseur et caves, commerces et services au rez-de-chaussée

- « la villa urbaine » : Un bâtiment intermédiaire de 17 logements sur deux étages



SES PARTICULARITES

Le programme propose différentes typologies originales de logements pour « habiter différemment » :

- Des logements « kangourou » : possibilité de faire évoluer la typologie du bâtiment en détachant un T1 d'un T3,
- Deux T5 spécifiquement conçus pour la colocation (où nous souhaitons expérimenter le kot-à-projet : les locataires de ces logements mèneront un projet de leur choix pour animer la vie de la résidence et créer du lien)
- Des « T3 et demi » : une chambre de 14m² pour accueillir les enfants en droit de garde,

Et des espaces mutualisés :

- Deux chambres partagées pour les personnes de passage, la famille,
- Des locaux communs : buanderie (avec machine à laver et sèche-linge), terrasse collective (avec carrés potager), et voiture électrique en partage.

- Le rez-de-chaussée de l'immeuble dit « le village » développera 350m² de surface d'activité donnant sur la place principale de la ZAC Jean Jaurès.
- Un suivi de la consommation énergétique des locataires et un accompagnement seront mis en place pour 3 ans afin de réduire la facture énergétique et d'eau des occupants , sachant que le bâtiment collectif « le village » sera labellisé Effinergie+ (RT 2012 -20%).
- Enfin, l'opération sera équipée d'un système d'interphonie innovant. Il permettra à chaque locataire d'ouvrir la porte d'entrée de l'immeuble directement avec son propre téléphone ou mobile. La personne est prévenue d'une visite qu'elle soit chez elle ou à l'extérieur ce qui garantit à chacun davantage de sécurité.

Une autre particularité : LA LOCATION CHOISIE



(la recherche de locataires militants)

Les dossiers des demandeurs de logements seront examinés par une commission d'attribution extraordinaire, interne aux Foyers Normands en avril 2016. Outre les conditions réglementaires d'accès au logement social, nous favoriserons les locataires militants, adhérents au projet, prêts à s'engager à respecter le bien vivre ensemble et les gestes éco citoyen. Nous encouragerons le développement d'un « **Kot-à-Projets** » avec les colocataires des deux T5.

En plus du formulaire de demande de logement habituel, les candidats locataires sont dès aujourd'hui invités à déposer leur candidature sur le site internet spécifiquement dédié à cette opération : www.cqfd-colombelles.fr :

- Compléter le formulaire
- Motiver leur demande
- Affirmer leur volonté d'adhérer à une « Charte des bonnes pratiques et du vivre ensemble »

Avant la livraison des logements et la signature des baux, une fête de « **PRE-VOISINS** » sera créée et animée par l'ESH Les Foyers Normands sur la terrasse de l'immeuble. A cette occasion la charte sera signée et affichée.

PLANNING

- Le Permis de Construire a été obtenu le 16/09/2014
- Le chantier a démarré en mai 2015
- Mise en ligne du site internet le 25 mars 2016 :
www.cqdf-colombelles.fr
- La mise en location est prévue courant juin 2016

FINANCEMENT DE L'OPERATION

Prix de revient prévisionnel : 5 400 000 € TTC

Partenaires financiers de la construction :

Subvention ETAT	44 000€
Subvention CAEN LA MER	179 000 €
Subvention Région FORES	65 000€
Prêt 1 % LOGILIANCE	63 000€
Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	4 079 000€
Prêt commerces	440 000€
Fonds propres	530 000€