



Tableau de suivi des indicateurs et des choix : collectifs et intermédiaires

Le Jardin des Sources Mittelhausbergen : SERS

Ilot :

Parcelle :

Tranche 2

	Formulation du présent CPAPE en lien avec l'acte d'achat du terrain	Le CPAPE		Indicateurs et choix pour le projet		Commentaires cumulatifs de l'équipe du constructeur
		Statuts	Objectifs visés	Stade AVP - Dépôt de PC	Stade Achèvement des travaux - DACT	
				Date	Date	Date
Certification qualités des logements	Certification Cerqual NF HABITAT HQE et intégration CLEA (extranet carnet d'information du logement).	Exigence	Ce label pousse à améliorer les valeurs d'usage des logements et des services communs.			
Traitement paysager et action sur le biotope	Toitures végétalisées et traitement paysager au sol : calculer la valeur de CBS selon le barème de la future modification n°3 du PLUI.	Recommandation	L'idée est de caractériser le traitement paysager imposé dans ce lotissement selon le futur critère du territoire de l'EMS qui sera le CBS			
	25 % de la superficie du terrain traité en aménagements paysagers. Il exige également un arbre de haute tige toutes les 3 places de stationnement; avec végétalisation du pied.	Exigence	Travail contre l'effet d'îlot de chaleur . Travail sur l'intimisation et l'amélioration de la perception visuelle. Travail sur l'accueil de la faune et de la flore.			
Performance énergétique	Approvisionnement en énergies (chauffage et ecs) : étude comparative en cout global sur 25 ans entre diverses sources d'approvisionnement en énergies thermiques.	Exigence	En présence d'un professionnel qui doit obligatoirement réaliser cette étude d'approvisionnement, nous demandons que le promoteur ait un éclairage complémentaire sur une durée de vie de 25 ans : éclairage mettant en exergue le cas particulier de technicité poussée sur des techniques Enr par exemple.			
	Labellisation Cerqual Effinergie plus (peu ou prou RT 2012- 30%).	Exigence	Le « coût construction type » du marché sur la commune de Mittelhausbergen va demander un travail de fin dosage de performances entre les systèmes et la qualité de l'enveloppe thermique (cas de logements collectifs et intermédiaires). C'est l'intérêt de viser ce niveau de performance qui pousse à aller de l'avant : peu ou prou à RT 2012-30%.			
Enr	Taux d'Enr requis d'au moins 20 %	Exigence	Il s'agit d'une exigence indirecte car en petite capacité d'immeubles (R+2 à R+3 maxi) le requis du label effinergie plus va conduire a minima à ce taux d'Enr. Niveau qui se trouve être fixé par la future modification n°3 du PLUI. Un taux qui n'est pas dogmatique.			
	Pré équipement photovoltaïque : pré fourreautage entre la limite de parcelle et le ou les rampants de toiture idoines.	Exigence	Cette exigence de pré équipement doit être également réfléchié avec les éléments techniques en lien avec le thème du « Mode de déplacement vertueux » évoqué ci-dessous.			
Mode de déplacement vertueux	Pour les places de stationnement couvertes : - soit réalisation d'origine d'une prise en chaque place ou garage pour une charge de puissance développée d'au moins 3 KVA mini; - soit mise en place d'une convention avec un opérateur spécialisé réalisation d'origine de tous les gros travaux d'infrastructures (espace technique pour tarif jaune ou bleu dédié, réservations en gros oeuvre, chemins de cables, fourreaux TPC de 160 dédié depuis limite de parcelle, ...): dans ce dernier cas présence d'une convention d'origine à joindre aux projets d'actes d'achat et de réservation des logements .	Exigence	Niveau d'exigence voulu en position intermédiaire de celui de la future modification n°3 du PLUI. Avec une demande impérative que le nombre de points de charge soit souple et évolutif selon les besoins réels des usagers pour les 15 à 20 ans à venir.			
Eclairage naturel	Séjour et petite chambre avec FLJ d'au moins 2 % sur 80 % de la surface de la pièce. Apport lumineux avec taux de couverture d'éclairage de 70 à 75 % sur l'année de 8h00 à 18h00 pour les pièces ci-avant soumises à valeur de FLJ.	Exigence	Plus clairement, il s'agit de ne pas grever le bénéfice du taux d'apport en éclairage nature des pièces de vie, par rapport à tout autre critère en lien avec les surfaces vitrées.			

Mesures liées au confort d'été	Contexte de construction légère : réaliser une STD conduisant à vérifier le non dépassement de 50 heures annuelles de dépassement de température ambiante (ou opérative) en cuisines et toutes pièces principales.	Exigence	Sur ce critère, nous appelons « construction légère », le cas de construction à ossature bois, ou bien de construction classique avec façades ou toitures hautes à ossature légère (métal, bois).			
	Autre type de construction : avoir un facteur solaire maximal de 0,10 pour les baies vitrées et les parois opaques (sauf pour celles exposées du Nord-Est au Nord Ouest via le Nord).	Exigence	Exigence de moyen : un des fondamentaux d'une bonne conception en confort d'été. Cette protection aboutissant à 0.10 doit être variable selon la saisonnalité.			
Performance acoustique des façade et toitures	Exigence calée sur le respect de la réglementation; du fait de la proximité de la rue de Strasbourg et de la future VLIO.	Exigence				
Qualité de l'air	Ventilation hygiénique de l'intérieur des locaux : concevoir les prises d'air neuf en façades en moindre captation de polluants urbains.	Recommandation	A l'issue de relevés et suivi de l'ASPA : les émissions du trafic font que la rue de Strasbourg est classée en secteur de surveillance avec une largeur de secteur affectée de 50 mètres par rapport à l'axe central de voirie (voie structurante). Chaque fois que possible : ne pas placer de baie de pièces principales, ni cuisine sur les façades directement exposées du côté de la rue : penser au sens des vents estivaux. Favoriser le choix de réalisation d'écran latéraux pour les baies des façades perpendiculaires à la rue. Développement fort de végétaux à port moyen et haut en proximité de voirie.			
Valorisation des EP	Un système de récupération au moins partiel est imposé.	Exigence	Le taux de récupération reste à appréciation de l'efficiace pour chaque projet. Le type de valorisation reste également à appréciation (usages non nobles de l'eau, ou arrosage).			
ACV et bilan carbone	Exigence formulée pour les collectifs et intermédiaires de devoir réaliser une ACV sur un cycle de vie de 50 ans sur les critères de CO2, énergie consommée et eau consommée. L'indicateur est le « kG eqCO ² ».	Exigence	Ce critère va être un requis de la future RE2020 ; certes formulé différemment. L'exigence porte sur la réalisation de ce calcul et la communication des résultats. Le promoteur peut décider d'en faire un critère de comparaison s'il y est sensible.			

Commentaires généraux :