LOGIREM
GROUPE
HABITAT EN RÉGION

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Marseille le 10/11/2022

Le 1er Passivhaus de la région primé au Palmarès Régional de l'Habitat 2022

La résidence Logirem, Les Jardins de Trachel à Nice, est lauréate du Palmarès Régional de l'Habitat 2022. Logirem est honorée de recevoir le prix ce jeudi 10 novembre à la Préfecture de Marseille.
Ce projet illustre l'expertise de Logirem en termes d'aménagement urbain en centre ancien et de mixité de logements, d'usages et de populations, tout en alliant qualité urbaine, architecturale et performance énergétique.

Première Passivhaus de la région, la résidence Les Jardins de Trachel est située en centre-ville de Nice. Cette réalisation s'inscrit dans le cadre du PNRQAD (Programme National de la Requalification des Quartiers anciens dégradés).

La résidence, livrée en novembre 2020, compte 32 logements du R+1 au R+6 (10 T2, 10 T3, T4, 1 T5).

Les bureaux de l'antenne de gestion locative de centre ville de LOGIREM sont installés au rez-de-chaussée.
La réalisation porte sur 2805 m² de surface de plancher (SDP) dont :

- Crèche 580 m²
- Bureaux 95 m²
- Logements 2805 m²

Les niveaux de sous-sol pour le stationnement de 76 véhicules, satisfont aux besoins de l'opération et à deux autres opérations Logirem à proximité.

Un jardin partagé sur les toits contribue au lien social. Dès la construction, la toiture terrasse aménagée en jardins partagés s'est inscrite dans la volonté de réaliser une opération ouverte sur le quartier et un poumon vert au service des locataires et des habitants du quartier.
Actuellement 15 familles adhèrent au jardin partagé : 7 habitent l'immeuble, 8 le quartier.

L'ouvrage a été réalisé par l'architecte niçois Didier Roman (Atelier du Port) et le concours du BE Ingénierie, Ingérop et BE Environnemental, SLK.

La labellisation Passivhaus : amortisseur de la hausse des coûts de l'énergie

Un immeuble passif, certifié Passivhaus, suppose :

- Un besoin de chauffage inférieur à 15 kWh d'énergie utile par m²
- Une consommation totale en énergie primaire (tous usages, électroménager inclus) inférieure à 120 kWh par m²
- Une perméabilité à l'air de l'enveloppe mesurée sous 50 Pascals de différence de pression inférieure ou égale à 0,6 par heure
- Une fréquence de surchauffe intérieure (> à 25°C) inférieure à 10 % des heures de l'année.

En comparaison, la RT2012 focalise sur la consommation en énergie primaire des seuls chauffage et eau chaude sanitaire et aucunement sur le confort thermique d'été.
Rendre passif un bâtiment oblige donc à rendre performants les éléments sensibles suivants : isolation, fenêtres, ventilation, ponts thermique et étanchéité à l'air.

Ainsi sur Les Jardins de Trachel :

- l'isolation des façades en laine de roche est extérieure et très performante, afin de supprimer les ponts thermiques et parfaire l'étanchéité à l'air,
- les fenêtres et vitrages sont "classiques" mais dotés de protections solaires spécifiques qui servent également de brise vue,
- une ventilation double flux, qui va de pair avec le rafraîchissement d'air estival, participe aussi au confort acoustique dans ce quartier bruyant,
- les besoins de chauffage ont été réduits à 9Kwh/m²/an,
- une pompe à chaleur Air/Eau produit le peu de chauffage nécessaire l'hiver et un rafraîchissement et déshumidification de l'air pour le confort d'été,
- une seconde pompe à chaleur produit l'eau chaude,
- l'alimentation électrique des équipements collectifs de production chaud froid est assurée par des panneaux photovoltaïques !

Le dispositif permet de réduire les volumes de consommations d'énergie et ainsi d'amortir la hausse des coûts de l'énergie.

Aspect financier

Prix de revient prévisionnel :

- Total : 7 M€
- dont logements : 88%

Financement :
Subventions : 20%
(financeurs: Etat, Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, Département des Alpes Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur, Ville de Nice, Action Logement), Financement Logirem : 5M€ dont prêts de Caisse des dépôts

Plus d'informations sur la résidence sur le site:
logirem.fr/realisation-post/nice-les-jardins-de-trachel/ (livret de l'architecte téléchageable sur le site également)

Vues de la résidence Les Jardins de Trachel :

Les Jardins de Trachel Logirem
Terrasse d'un appartement
(Copyright : Yann Savalle)

Les Jardins de Trachel Logirem
Jardins partagés sur le toit
(Copyright : Yann Savalle)

Contact presse Logirem :
Florence Reboul
Responsable communication
florence.reboul@logirem.fr
port : 06 11 91 32 91

À propos de Logirem
Aménageur de Vies

Transformer le quotidien, bâtir aujourd'hui les solutions de l'habitat social de demain dans un objectif de mixité, d'accessibilité à tous, y compris les plus fragiles de nos concitoyens, pour un habitat durable, telle est l'ambition de Logirem. Sa mission pose ainsi l'intérêt général des habitants et des territoires au cœur de son action.

Bailleur social engagé et innovant, à l'écoute des collectivités, Logirem agit en toute proximité au service de la satisfaction client et de la qualité de vie. Avec sa Fondation d'entreprise, Logirem s'engage en faveur de la culture et de la cohésion sociale.

Logirem, entreprise sociale pour l'habitat, est filiale des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE), membre du Groupe Habitat en Région.

22 000 logements
1 200 équivalents logements en foyers dans les régions PACA et Corse.
www.logirem.fr @Logirem | LOGIREM