Communiqué de presse

5 novembre 2014

Une résidence plus performante que la RT 2012, à Noisiel (77),

Une nouvelle résidence, proposée par le Groupe Gambetta, réussit à concilier confort et économies d'énergie, environnement naturel et infrastructures. Située à Noisiel en Seine-et-Marne, les futurs habitants pourront profiter des nombreux espaces verts de la Ville et d'un parc à l'anglaise de 87 hectares composé de grandes prairies, de petits bois et d'une rivière, et ce tout en étant à 20 km de Paris. La résidence « l'Orée des Arts » se trouve aussi à proximité d'une gare RER A, d'établissements scolaires, de commerces, de services, d'équipements sportifs, et d'un lieu unique d'échanges et de créations, La Ferme du Buisson, inscrite aux monuments historiques et scène nationale de Marne-la-Vallée.

Une résidence sobre en énergie

La résidence elle-même, comprenant 92 appartements du studio aux 5 pièces dont des duplex, a pris place dans un jardin arboré, prolongé jusqu'aux appartements par des jardins privatifs au rez-de-chaussée, des terrasses et des balcons, des toitures végétalisées. Afin d'être en harmonie avec ce contexte de qualité, le Groupe Gambetta a veillé aux choix des matériaux et à leurs teintes (briques beige orangé, bardages bois, enduit blanc), et a privilégié une conception bioclimatique.
Les futurs acquéreurs de la résidence « l'Orée des Arts » bénéficieront de logements économes en énergie, au-delà des exigences déjà élevées de la réglementation thermique RT 2012. Ces logements consommeront en moyenne 76 kWh par m² habitable et par an, au lieu de 91 kWh/m²hab/an exigés par la réglementation en région parisienne sur ce projet.

Livrés au deuxième trimestre 2017, les appartements de la résidence sont proposés au prix moyen de 3 780ú parking compris.

Murs et baies vitrées à isolation renforcée

L'isolation thermique de la résidence a été renforcée au niveau des murs et des doubles-vitrages, pour limiter les déperditions de chaleur. La performance des baies vitrées a donné la possibilité d'augmenter leur surface, et ainsi favoriser des apports solaires permettant de réduire les besoins en chauffage et d'augmenter les apports de lumière naturelle, limitant ainsi les consommations liées à l'éclairage. Les parties communes bénéficient elles aussi d'un éclairage naturel.
Un système de ventilation efficace a été associé à cette isolation renforcée, afin de préserver la santé des occupants et la pérennité du bâti. Il a pour fonction d'éliminer l'air vicié des pièces et de le renouveler par de l'air frais.

Chauffage collectif et gestion personnalisée

Grâce à la qualité de l'isolation, les besoins en chauffage des logements sont nettement été réduits. Cependant, afin de minimiser au maximum les consommations d'énergie, le Groupe Gambetta a recherché la solution technique la mieux adaptée à cette résidence et a opté pour une production de chauffage et d'eau chaude collective, au gaz naturel. La conception d'une chaufferie en sous-sol s'est avérée plus pertinente que celle d'une chaudière par logement : entretien mutualisé et l'énergie gaz plus pratique (pas de stockage), et d'un coût raisonnable par rapport aux autres énergies fossiles.

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel/Julien Michon - 01 41 05 02 02

La diffusion de la chaleur est assurée par des radiateurs, dimensionnés de manière à couvrir les besoins de chaque pièce et positionnés de façon à pouvoir amplement rayonner la chaleur. Elle est régulée par un thermostat dôambiance associé à une horloge de programmation. Ce pilotage automatique de lœmission de chaleur limite les consommations dœnergie inutiles.

Groupe Gambetta, en brefé

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, présidé par Daniel Chabod et dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur qui conjugue ses activités dans les secteurs social et privé. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont lôactionnariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans lôOuest, le Centre, PACA et lôIle-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourdôhui de nouvelles implantations afin dôatteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe vise la production de 1 000 logements par an à lôhorizon 2018 (contre entre 500 et 700 depuis sa création), égalitairement répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de lôUnion Sociale pour lôHabitat.

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel/Julien Michon - 01 41 05 02 02
21-23 rue Klock ï 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com