

Essey-lès-Nancy - Saint Max - Tomblaine

Construction d'une Maison Départementale des Solidarités et d'une résidence mmH
allée Isabella Andreini à Tomblaine

Un service public de proximité du CD 54 et une résidence de conception passive



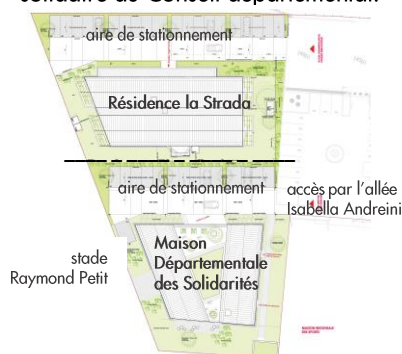
Architecte : Michaël Placidi (Atelier Vagabond)

Proche de la rue Jean Moulin et au croisement des communes d'Essey-lès-Nancy, Saint Max et de Tomblaine, cette future réalisation passive est située dans un cœur d'îlot, à l'emplacement de l'ancienne crèche Frimousse et à proximité de la Maison Régionale des Sports. Le bâtiment public et la résidence sont implantés en bordure du stade Raymond Petit et accessible par une voie unique, l'allée Isabella Andreini. La date prévisionnelle de livraison est fixée à l'été 2024. Pour le confort des usagers et répondre aux défis de la transition énergétique et environnementale, l'opération bénéficiera des certifications suivantes :

- Label Bâtiment passif délivré par la Fédération Française de la Construction Passive
- pour la MSD : NF HQE Bâtiment tertiaire / pour les logements : NF Habitat Haute Qualité Environnementale



La future Maison Départementale des Solidarités (MDS) Grand-Nancy Nord-Est est un site du Conseil départemental qui regroupera les services de Protection Maternelle et Infantile (PMI), l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) et le pôle Service Social Départemental (SSD). Des professionnels y recevront en toute confidentialité et gratuitement des publics dans le besoin pour les informer, conseiller et accompagner : personnes en situation de précarité, enfance, famille, personnes âgées et personnes handicapées. Ce nouveau service s'ajoute aux 36 sites principaux et 43 points d'accueil et qui soulignent la présence proche et solidaire du Conseil départemental.



Michaël PLACIDI
architecte -Atelier Vagabond

J'ai conçu ces 2 projets avec un profil de 'petites maisons' pour rassurer, bien s'y sentir. La colorimétrie des lieux de la MSD aux teintes pasteltes apportera une ambiance de calme, de quiétude.

La résidence La Strada, distinct de la MDS, sera orientée Est-Ouest-Sud pour les principales pièces avec une emprise quasi identique en surface que le bâtiment public. 20 logements à usage locatif avec ascenseur seront répartis sur 4 niveaux et distribués par un couloir central.



A proximité de ce nouveau projet, le Syndicat Intercommunal pour la Gestion de la Crèche Frimousse (SIGCF), les communes de Tomblaine, Saint-Max et Essey-lès-Nancy ont confié à mmH la livraison en 2019 de la résidence Le Diapason (15 logements locatifs prédestinés à des séniors) et de la nouvelle crèche Frimousse.



La Maison Départementale des Solidarités



Le hall d'accueil de la MDS

La MDS se développe sur 3 niveaux soit en R+2 et 1 200 m². Sa forme rappelle celle d'une maison pour conforter les visiteurs. Au rez-de-chaussée se trouve l'ensemble des locaux d'accueil ainsi que la salle de réunion. Au 1^{er} étage est disposé l'ensemble de la Protection Maternelle et infantile. Et enfin, réparti sur les deux derniers niveaux, le pôle 'Service Social Départemental' (SDD). Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un regroupement sur ce site de l'ensemble des professionnels des sites MDS de Malzéville-Driant, de la Porte Verte, et d'une partie du site temporaire de la MDS de Jarville.

La résidence La Strada



Vue depuis le stade Raymond Petit et à droite l'arrière de la MDS

Les appartements situés au rez-de-chaussée bénéficieront de jardins avec abri et récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, de grands balcons en structure acier pour ceux situés en étages. Celliers, local à vélos et 20 places de stationnement aérien équiperont l'ensemble.

Loyers mensuels prévisionnels hors APL et charges (surfaces moyennes) :
 4 T2 (51 m²) : de 357 à 391 € - 8 T3 (68 m²) : de 442 à 503 €
 8 T4 (83 à 87 m²) : de 536 à 605 €

Un habitat passif, c'est quoi ?

Les critères du Passif

Une excellente étanchéité à l'air

Une enveloppe très peu déperditive

Des systèmes performants et adaptés

C'est un bâtiment pouvant être chauffé par le vecteur air uniquement, notamment par la ventilation double flux. Les fenêtres sont en quelques sortes les principaux émetteurs de chaleur, via les apports solaires gratuits qu'elles permettent. La facture chauffage énergétique sera en conséquence réduite. La classe énergie prévisionnelle est la suivante :



Performance énergétique prévisionnelle des logements de la résidence

- type 2 (4 logts) : classe A (Conso d'énergie primaire < 47 kWh/m².an / CES 1kgCO₂/m².an)
- type 3/T4 (10 logts) : classe B (Conso d'énergie primaire entre 71 et 83 kWh/m².an / CES 2kgCO₂/m².an)
- type 3/T4 (6 logts) : classe A (Conso d'énergie primaire entre 62 et 69 kWh/m².an / CES 2kgCO₂/m².an)



Jean-Claude TREMSAL, fondateur et président d'honneur de la Fédération Française de la Construction Passive
 Allez visiter des habitations passives, ça parle ! Les usagers ont le sourire, il y fait bon en été comme en hiver et la facture énergétique est infime.

Coût prévisionnel des travaux

Maison Départementale des Solidarités : 4,2 M€ - résidence La Strada : 3,7 M€

Financement de la MDS

Dont subvention DSID (Dotation de Soutien à l'Investissement des Départementaux) : 600 000 €. Cette dotation est issue de l'Etat, dans le cadre du plan France Relance.



Financement de la résidence de 20 logements

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 2 212 909 € sous forme de prêts
- mmH : 1 098 338 € de fonds propres
- Action Logement Services : 243 000 € sous forme de prêts
- Etat/Métropole du Grand Nancy : subventions délégation de compétence des aides à la pierre de 45 864 € et Surcharge Foncière et performance énergétique pour 70 000 €
- FEDER : subvention (en attente d'obtention)



BANQUE des TERRITOIRES



métropole Grand Nancy

ActionLogement



Financé par l'Union européenne



Les entreprises et sociétés participantes à cette réalisation

Entreprise générale : Demathieu & Bard Construction (mandataire du groupement) / architecte : Atelier Vagabond M. PLACIDI Michaël / BET fluides-passif : BET Louvet / BET structure-VRD : BET Adam / BET environnementale (HQE) : BET Itec / Bureau de contrôle : BTP Consultants / coordonnateur SPS : BECS / Certification NF Habitat HQE (pour les 20 logements) : Cerqual et Qios / Certification NF HQE bâtiment tertiaire (pour la MDS) : Certivéa / Certification bâtiment passif : Fédération Française de la Construction Passive (FFCP)

Donnons vie à vos projets !

Retrouvez-nous sur www.mmhabitat.fr

