



Entreprise : **VINCI Construction France**
Architecte : Gallois, Dudzik et associés

« LOGIPASS - un passeport pour l'habitat résidentiel »

DE LA PROPOSITION

La démarche « Logipass » consiste en un concept d'habitat collectif dont les coûts, les conditions de réalisation et de gestion, ainsi que les délais, sont définis et maîtrisés dès l'amont du projet.

Une gestion de projet optimisée - de la conception à la réalisation - s'adapte à toute programmation et à la majeure partie des situations foncières.



OPÉRATION EN COURS À REIMS (51)

PROCÉDÉ CONSTRUCTIF

Logipass utilise un système de prémurs intégrant l'isolant et les gaines électriques, avec faces externes en béton.

Ce système pré-industrialisé optimise la réalisation des façades et refends intérieurs en supprimant le besoin de coffrages et en diminuant les interventions de corps d'états secondaires. Le parement extérieur peut intégrer des bétons texturés.

QUALITE URBAINE

Les espaces servants (escaliers, paliers), distincts des espaces servis (les lieux de vie) permettent :

- une disposition environnementale adaptée au site, à l'ensoleillement, aux vents dominants ;
- une grande liberté de plan masse et donc de formes urbaines.

L'unité servante étant non close, elle reste du domaine public, transitoire, et favorise l'effet de seuil à l'accès de la cellule de vie.

La simplicité du mode constructif et l'indépendance de chaque module permettent :

- une grande facilité d'adaptation au sol sur des terrains pentus ;
- une diversité de coupes possibles et donc des formes de toiture très variées.

QUALITE ARCHITECTURALE

Des balcons, gardes-corps, les dimensions des ouvertures et la diversité des revêtements possibles permet le dessin de façades originales.

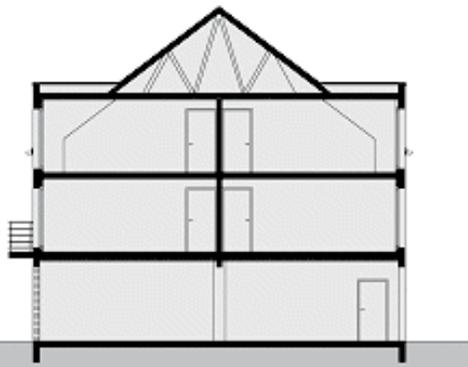
La diversification des dimensionnements de prémurs permet leur application à toute typologie de logement, de l'individuel au grand collectif.

QUALITE D'USAGE

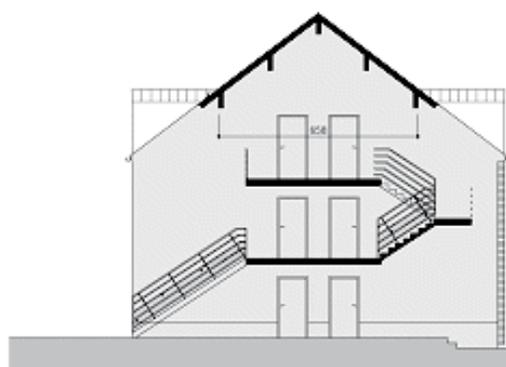
L'unité servante distribue au maximum 8 logements : échelle favorable à un voisinage agréable.



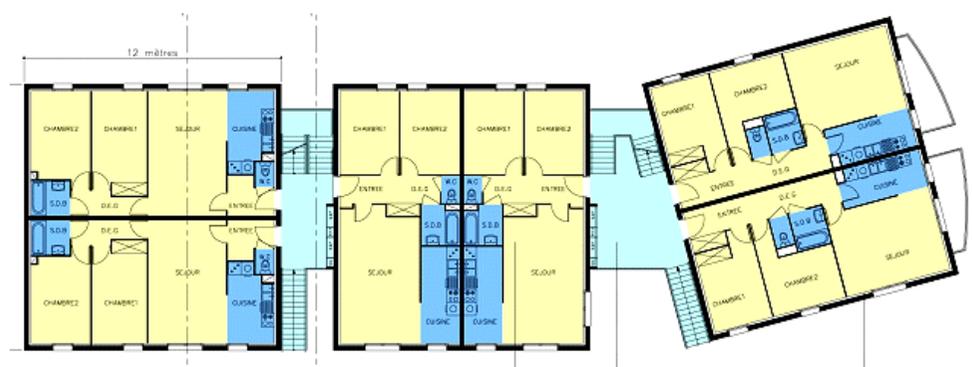
OPÉRATION RÉALISÉE À SAINT QUENTIN (02)



coupe transversale AA



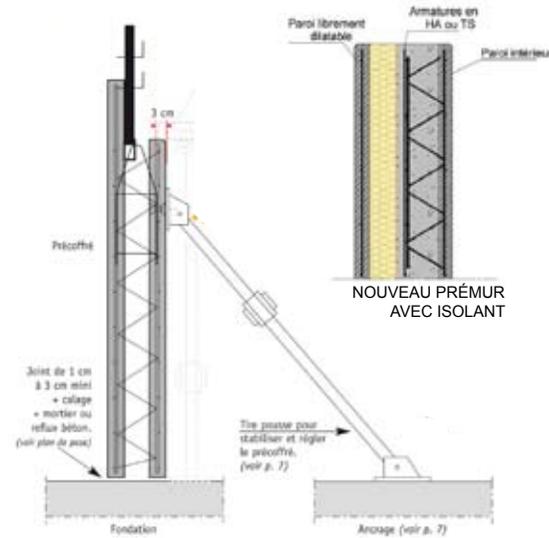
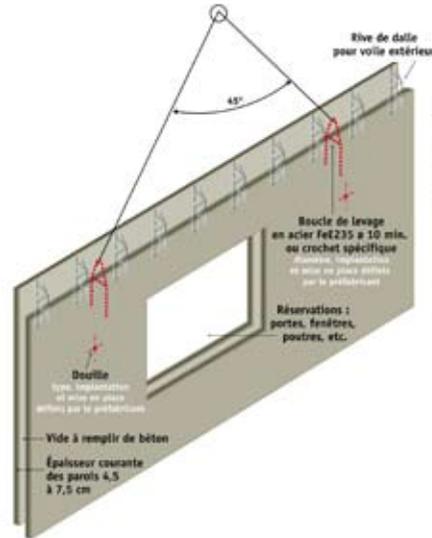
coupe transversale BB sur cage d'escalier



STRATÉGIE ENERGETIQUE

Niveau BBC

- isolation : 18 cm de PSE intégré dans le pré-mur, face extérieure
- garantie de l'étanchéité à l'air ($1\text{ m}^3/\text{h.m}^2$)
- contrôle des ponts thermiques sur chantier
- bonne inertie
- ENR : ECS solaire
- Chauffage : gaz condensation



OPÉRATIONS DE RÉFÉRENCE

	Saint Quentin	Villerupt	Marseille	Séclin	Reims
nombre logements	58 R+2	44 R+2	99 R+2 + 16 ind.	36 R+4	84 R+4
Livraison	2009	2010	2011-2013	2011	2010
SHON	4500 m ²	3500 m ²	7300 m ²	2730 m ²	5550 m ²
SHAB	4000 m ²	3050 m ²	6500 m ²	2370 m ²	5100 m ²
Niveau RT	HPE -10%	HPE -10%	THPE -10%	THPE -20%	THPE -20%
Durée marché (conception réalisation)	23 mois	24 mois	30 mois	22 mois	25 mois
coût travaux EHT /m ² SHAB	1 083 €	1 068 €	1 215 €	1375 €	1246 €
coût total EHT /m ² SHAB	1361 € (honoraires, VRD, parking en ss-sol)	1384 € (honoraires, VRD, parking en ss-sol)	1538 € (honoraires, VRD, parking en ss-sol)	1502 € (honoraires, VRD)	1638 € (honoraires, VRD, parking en ss-sol)

COÛT

Coût des travaux LOGIPASS constaté sur les opérations réalisées :

- de 1060 à 1375 €HT /m² SHAB

Coût total constaté sur les opérations réalisées (compris fondations, VRD, honoraires) :

- de 1350 à 1550 €HT /m² SHAB

QUALITÉ

- 3 industriels attitrés fournissent les prémurs. Cahier des charges de mise en oeuvre.

- Amélioration technique : benne à béton spéciale qui a permis de diviser le temps de coulage par 3.

FIABILITÉ

- gestion de projet optimisée

- savoir-faire techniques éprouvés

- 5 projets CQFD réalisés ou en cours

DÉLAIS

Gain de 4 mois sur les travaux par rapport à une opération classique de 40 logements

Référence : 40 logements collectifs en R + 3 (5 plots)

Phases		coût incl.	Délais
conception	études	non	3 mois
	préparation chantier	oui	1 mois
chantier	Fondations		0,5 mois
	Structure		3 mois
	Clos-couvert		1,5 mois
	SO/ Equipements		3 mois
	Finitions		1 mois
VRD - raccordements	non		

13 mois