

## COLOMBES (92)

Construction de 140 logements sur l'îlot n°5 de la ZAC Charles de Gaulle Est à Colombes

NF HQE  
BEPOS

BREEAM  
BEPAS

LEED  
BBC+

**Maitre d'Ouvrage :** Bouwfonds Marignan  
Immobilier (BMI)

**AMO Construction Durable :** LesEnR

**Maîtrise d'œuvre :**

### Surfaces :

Logements : 10500 m<sup>2</sup> SDP  
Commerces : 1000 m<sup>2</sup> SDP  
Velostation : 250 m<sup>2</sup> SDP  
Stationnement : 555 places

### Calendrier :

Concours : 2013-2014  
PC : Mars 2014  
Début des travaux : 2015  
Livraison : 2017

### Coûts travaux :

29,5 M€ HT

### Éléments clés environnementaux :

- Certification HQE® des commerces
- Certification H&E® profil A des logements
- Niveau de performance énergétique Effinergie+
- Approvisionnement énergétique par chaufferie collective biomasse
- Limitation des nuisances acoustiques
- Forte végétalisation
- Mutualisation des espaces extérieurs
- Mise en œuvre de bois à hauteur de 30dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Recharges pour véhicules électriques
- Stationnements vélos
- Optimisation de l'éclairage naturel
- Limitation des surchauffes estivales

Situé au Sud de la ZAC Charles de Gaulle Est, l'îlot 5 sera le premier construit dans le phasage opérationnel de l'opération. Il est composé d'une unité foncière de 5 399 m<sup>2</sup>. Il s'agit de l'îlot le plus étendu de la ZAC, et s'étire tout le long de la rue d'Estienne d'Orves depuis le boulevard Charles de Gaulle jusqu'à la rue Colbert. Il accueille un parking sur quatre niveaux en infrastructure dont trois niveaux publics. Une division en volume sera nécessaire.

Différentes typo-morphologies seront associées en mêlant aux logements collectifs en périphérie de l'îlot et des intermédiaires au cœur de celui-ci. De plus, des programmations différentes y seront associées avec notamment un socle commercial sur le boulevard, un programme de vélo-station en rez-de-chaussée de la rue Colbert et un parking public en infrastructure.

Une ponctuation haute (R+10 maximum) marquera l'angle nord-ouest de l'îlot et un immeuble collectif (R+6 maximum) viendra assurer la transition avec l'existant. Un immeuble collectif (R+5 maximum) tiendra l'angle entre les rues d'Estienne d'Orves et Colbert. Les autres bâtiments auront une hauteur maximale de R+4 et R+5 à l'angle de ces rues.

