

EFFICACITÉ  
ÉNERGÉTIQUE



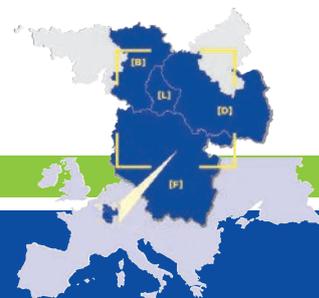
# NOUVELLE CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS LOCATIFS ET DE LOGEMENTS ASSISTÉS

LIEU : Sarrelouis-Roden, Sarre, Allemagne

RESPONSABLE DU PROJET : GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGS-GMBH SAARLOUIS (GBS)

 **GBS**  
RAUM ZUM LEBEN seit 1929

Opérateurs de projet



# LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET

Type de projet:	Quartier durable
Lieu:	Sarrelouis-Roden, Sarre, Allemagne
Responsable du projet:	Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-GmbH Sarrelouis (GBS) Saarlouis
Contact:	Hans-Rudolf Fellingner
Début des travaux:	2018
Achèvement des travaux:	Mai 2020
Coût total:	2.305.000 €
Aides financières:	Fonds européen de développement régional FEDER) dans le cadre du programme Interreg V A Grande Région, projet „GReNEFF“ 159.250 € (35% des coûts éligibles)
Statut du projet:	achevé

## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU GREENEFF

Critères remplis : ✓



Efficacité  
énergétique



Énergies  
renouvelables



«Smart» - Systèmes  
intelligents



Qualités  
environnementales



Mobilité durable



Qualités du  
quartier



Qualités sociales



Chantiers  
durables



Qualité de la con-  
ception durable  
- planification



Préservation du  
patrimoine archi-  
tectural

logement social

Maison passive

efficacité énergétique

accessibilité

chantier durable



# NOUVELLE CONSTRUCTION

## HERRENSTRASSE À SARRELOUIS



Des logements sociaux sans obstacles à la Herrenstraße 35-37 à Saarlouis Roden (Photo : ARGE SOLAR)

### DESCRIPTION DU PROJET:

En 2005, la société sarroise „Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft (GBS - RAUM ZUM LEBEN)“ a acquis auprès de propriétaires privés le terrain non bâti situé Herrenstraße 35 - 37 dans le district de Saarlouis, en tant que réserve pour la construction d'appartements locatifs. Cela a été suivi en 2013 par l'achat de la propriété développée adjacente à Herrenstraße 33. La construction d'un immeuble résidentiel comblera un vide dans le parc immobilier ouvert depuis des années dans un emplacement central de Saarlouis-Roden. Cela permettra de créer un espace de vie abordable, dont le besoin est urgent, et d'offrir une perspective aux personnes handicapées qui ont besoin de soins. Les mesures d'exploration et de sécurité dues à la présence présumée de munitions de guerre sur la propriété n'ont pas permis d'effectuer des études et des sondages du sol du bâtiment avant juin 2017. Une période de 15 mois était prévue pour le projet, qui a débuté en octobre 2018. L'achèvement et l'occupation pourraient donc commencer en mai 2020.

Le concept spécial du nouveau complexe résidentiel comprend l'unité d'habitation pour un appartement partagé pour les personnes handicapées, qui est située au rez-de-chaussée et partiellement à l'étage supérieur. Ici, six résidents ont chacun leur propre chambre et leur salle de repos. En plus d'une cuisine et d'un salon communs, il y a une salle médicale, une salle de soins/thérapie avec une petite salle de bains, trois salles de bains supplémentaires et une salle de soins infirmiers. Les résidents accèdent à l'étage supérieur par un escalier interne ou en utilisant l'ascenseur commun.

L'immeuble résidentiel de trois étages comprenant sept unités d'habitation a une surface habitable nette de 689,18 mètres carrés selon la norme DIN 277. Le bâtiment existant de la Herrenstraße 33 a été démoli, à l'exception du mur pignon gauche, qui est resté debout ou a dû être partiellement ajouté pour protéger le bâtiment

# NOUVELLE CONSTRUCTION

## HERRENSTRASSE À SARRELOUIS

voisin. Le bien immobilier dépasse les exigences de l'actuelle ordonnance sur les économies d'énergie de 2016 et doit atteindre les valeurs d'efficacité énergétique de la KfW Efficiency House 40. L'approvisionnement en énergie est assuré par Fernwärmeverbund Saar. La communauté résidentielle existe sous la forme juridique d'une société civile (GbR) portant le nom de Wohn „T „räume. Ainsi, les appartements du premier étage et des combles d'une surface habitable de 346,79 m<sup>2</sup> répondent aux exigences des logements subventionnés par les pouvoirs publics. Au total, six appartements de logement social sans obstacle sont en cours de construction. L'entrée sur la Herrenstraße pour l'unité 1 et l'entrée principale côté cour pour les appartements du premier et du dernier étage permettent aux fauteuils roulants d'accéder à tous les étages et unités grâce à l'ascenseur supplémentaire du bâtiment. Dans l'ensemble, l'ameublement est fonctionnel et appartient au segment de base à moyen. Locaux de stockage dans les appartements ont été agrandies pour être mieux utilisées par les personnes en fauteuil roulant. Des fenêtres avec volets roulants ont été installées pour assurer une protection solaire extérieure. Les appartements sont équipés d'une connexion à large bande pour le téléphone, l'internet et la télévision.

En plus des 13 places de parking, d'autres possibilités de stationnement sont disponibles dans la zone extérieure. La conception durable du chantier se caractérisait déjà par une bonne gestion des déchets et remplissait également le critère d'évitement des effets négatifs.



Vue de la zone d'entrée peu avant l'achèvement  
(Photo : ARGE SOLAR)



Vue de la technologie (Photos : ARGE SOLAR)

# NOUVELLE CONSTRUCTION HERRENSTRASSE À SARRELOUIS



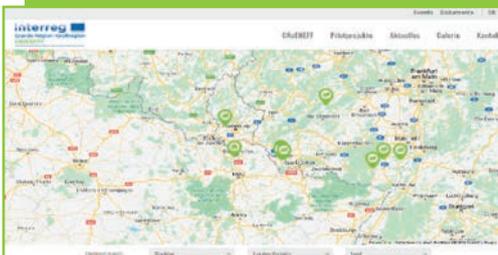
Vue et section du nouveau bâtiment à Herrenstraße 35 à Saarbrücken Roden. (Plan : bhk architekten/GBS)

## EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

- Eco-map sur le site du projet GReNEFF :  
<https://www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map>



## AUTRES PROJETS



Vous pouvez trouver d'autres projets sur le site Eco-map du site du GReNEFF :  
[www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map](http://www.greeneff-interreg.eu/de/eco-map)

# FICHE DE PROJET

## NOUVELLE CONSTRUCTION HERRENSTRASSE À SARRELOUIS

# Interreg

Grande Région | Großregion

## GReNEFF



EUROPEAN UNION

### CONTACT

Nom	Hans-Rudolf Fellingner	Téléphone	+49 (0) 6831 / 9419-30
Fonction	Fondé de pouvoir de Gemeinnützigen Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis (GBS)	Adresse	Lothringer Straße 13, D-66740 Saarlouis
Courriel	fellingner@gbs-sls.de	Website	www.gbs-sls.de

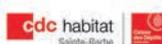
### GReNEFF

**GReNEFF** - „Réseau transfrontalier pour la promotion de projets innovants dans le domaine du développement durable et de l'efficacité énergétique dans la Grande Région“ est un projet du programme européen Interreg V A de la Grande Région. L'objectif du projet est de promouvoir le développement durable des quartiers et des logements sociaux en mettant l'accent sur la protection du climat. Jusqu'en 2022, un total de 18 projets pilotes seront mis en œuvre en Sarre, en Rhénanie-Palatinat, au Luxembourg, dans le département de la Moselle et en Wallonie. Les projets ont été préalablement sélectionnés par les partenaires du **GReNEFF** sur la base de critères transfrontaliers communs pour les projets durables.

Le **GReNEFF** se considère comme un forum de dialogue transfrontalier entre experts. Les connaissances et les expériences sont échangées lors de visites sur site et de visites d'autres projets modèles, lors de séminaires spécialisés, de colloques, d'ateliers et d'événements en ligne. Les résultats seront résumés dans un guide d'action transfrontalier qui servira de manuel pour la mise en œuvre de futurs projets.

Sur un budget total d'environ 15,5 millions d'euros, un peu moins de 6,2 millions d'euros sont fournis par un financement Interreg du Fonds européen de développement régional (FEDER). [www.GReNEFF.eu](http://www.GReNEFF.eu)

#### Opérateurs de projet



#### Avec le soutien de

