

Monsieur AlexandreXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Copies : Mr Raymond LOISELEUR (SEMADS)

Mr Frédéric XXXXXXXXXXXX

Mr Germain XXXXXXXXXXXX

Paris, le 31 mai 2012

Cher Monsieur,

Dans votre correspondance reçue le 20 avril 2012, vous nous faites part de votre satisfaction globale de la communication et de la prestation réalisées par BOUYGUES IMMOBILIER et nous vous en remercions.

Vous posez un certain nombre de questions et souhaitez être éclairés sur les discordances entre les documents de référence que vous avez relevées.

Au préalable nous souhaiterions vous rappeler le contexte de la vente de votre logement :

Dans le cadre de la réalisation de l'opération du Fort d'Issy-Les-Moulineaux, la Commune a souhaité que dans sa composition urbaine et paysagère, le quartier du Fort soit exemplaire en matière de prise en compte du développement durable tant au niveau de la qualité environnementale urbaine qu'au niveau de la prise en compte des usages de chacun.

A cet effet Bouygues Immobilier s'est référé au cahier des prescriptions techniques environnementales (CPTE) établi par la société Terre Eco, définissant un certain nombre d'objectifs et de préconisations.

En outre le CPTE prévoit, en page 46 que « *l'objectif est celui du référentiel H&E (Habitat et Environnement) pour l'obtention de la note 3. Cet objectif est identique à la NRA avec une amélioration de 3 dB sur les bruits d'impact.* »

Afin de répondre aux questions objet de votre courrier nous avons interrogé le Bureau d'Etudes ELAN en charge du suivi de la bonne application des préconisations environnementales sur le site du Fort d'Issy.

A cet effet, ce Bureau d'Etudes établira en fin d'opération l'attestation d'obtention du Label H&E pour la note 3.

RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LOGEMENT OUEST ET PARIS

Vélizy Espace le Guynemer, 13 avenue Morane Saulnier, F-78457 VÉLIZY VILLACOUBLAY CEDEX
tél. : 01 34 63 02 80 / fax. : 01 34 63 02 81 / bouygues-immobilier.com

Siret 562 091 546 00712 RCS Vélizy

BOUYGUES IMMOBILIER SOCIÉTÉ ANONYME au capital de 138 577 320 Euros - RCS : 562 091 546 Nanterre - NAF : 4110 A - Siège social : 3 boulevard Gallieni 92445 Issy-les-Moulineaux cedex
Carte professionnelle de transactions délivrée par la sous-préfecture de Boulogne sous le n° 069230322 - Garantie professionnelle - Calyon - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465c
TVA - Identification Fiscale : FR2562091546

Nous joignons cette étude (Note de Qualité Environnementale en date du 23 mai 2012 dont les conclusions sont données en italique) à la présente aux termes de laquelle le Bureau d'Etudes conclut notamment pour les différents points soulevés dans votre courrier :

1. Confort Acoustique,

1.1 Bruits extérieurs (Façades, choix des menuiseries, choix des coffres):

« les indices d'affaiblissement de chacun des composants de la façade ont été définis de manière à respecter un isolement global de la façade strictement supérieur à 30dB pour l'ensemble des façades ».

Par ailleurs *« il a été retenu des menuiseries ouvrant à la française, qui sont plus performantes que des menuiseries coulissantes, ainsi que des doubles vitrages de type 4/16/4. »*

1.2 Bruits aériens:

« les choix techniques ont permis d'atteindre un isolement global conforme aux référentiels H et E puisqu'il apparaît que l'isolement atteint pour l'ensemble des façades est supérieur à 30 dB alors que l'isolement réglementaire est de 30 dB. »

Plus précisément :

-Epaisseur minimale des murs : *« l'isolement entre logements, ainsi qu'entre logements et parties communes a été respecté, conformément à la note 3 du référentiel H et E. »*

-Epaisseur des voiles : *« des voiles de 18 cm en béton ont été mis en œuvre uniquement lorsque le contexte structurel et phonique le permettait. Pour s'en assurer, l'entreprise a dû justifier l'atteinte de l'objectif pour chacun des cas où cette solution a été retenue. Dans tous les cas où l'épaisseur de 18 cm s'avérait insuffisante, les voiles en béton ont été épaissis à 20 cm, permettant de garantir le confort acoustique à l'intérieur des logements. »*

-Isolement entre logements privés, *« la structure béton assure à elle-même le confort acoustique entre logements. »*

-Isolement entre logements et autres locaux : *« il est précisé la présence d'un complexe isolant acoustique ... qui a pour objectif de compléter l'indice d'affaiblissement apporté par le voile de béton de 18 cm... »*

-Epaisseur minimale des planchers :

« le plancher en béton armé de 20 cm associé à un isolant fixé mécaniquement en sous-face du plancher est une solution préconisée par CERQUAL (organisme délivrant l'attestation finale de respect du Label BBC Effinergie H&E en note 3, une fois la construction de la résidence achevée et les contrôles finaux effectués) pour les planchers entre logements et garages ou locaux d'activités, au même titre que le plancher en béton armé de 23 cm associé à un isolant. »

« Dans le cas de l'opération dont le plancher bas est de 20 cm, l'isolant est de type Fibrastyrene Clarté dB 125. Un isolant thermo acoustique de 30 mm viendra compléter l'isolation au-dessus du plancher. Ce complexe constitué de deux isolants thermo-acoustiques fait partie des solutions validées par CERQUAL et a été validé par le Bureau de contrôle. »

1.3 Bruits d'impact :

« afin d'obtenir un isolement de 3 dB supérieur à la réglementation, plusieurs dispositifs ont été mis en place » et présente un tableau de synthèse de ces dispositifs (revêtements de sols et escaliers, note de qualité environnementale) pages 5 et 6.

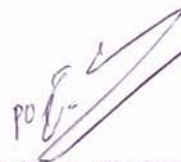
2. Composés organiques volatils :

« BOUYGUES IMMOBILIER a apporté une attention particulière au choix des matériaux, notamment concernant les revêtements intérieurs, dont les caractéristiques peuvent influencer la qualité de l'air intérieur des logements. Allant plus loin que la simple collecte de ses fiches, BOUYGUES IMMOBILIER a intégré dans ses prestations des produits et matériaux à faibles émissions de composés organiques volatils. » (note page 7)

Enfin, nous vous informons que Bouygues Immobilier s'est contractuellement engagé à obtenir le label H&E – NF LOGEMENT (BBC EFFINERGIE). Une attestation de l'obtention de ce label vous sera remise à l'achèvement de l'opération.

En espérant vous avoir répondu à vos demandes de clarifications,

Nous vous prions de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments distingués.



Philippe COUTIN
Directeur de Programmes
Bouygues Immobilier
Agence Hauts de Seine Sud