



CONSTRUCTION DE 87 LOGEMENTS – LE VILLAREY SAINT PAUL DE VARCÈS (38)

OPÉRATION

Maître d'ouvrage : TRIGNAT RESIDENCES / OPAC38
Lieu : SAINT PAUL DE VARCÈS (38)
Surface : 2,7ha / **SDP :** 6 300m²
Montant des travaux (HT) : 8 122 000 €

EQUIPE PROJET

Architecte : ISIS ARCHITECTES
Bureaux d'études : INGENERGIE / ERANTHIS / TERRE
 ECO / MTM INFRA

MISSION TERRE ECO

MOE Qualité Environnementale du Bâtiment

RÉALISATION

Début de la mission : septembre 2017
Fin de la mission : en cours
Phasage des travaux : 2019 - 2021

DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Le projet porte sur la construction de 87 logements sur le secteur du Villarey, au cœur du village de Saint Paul de Varcès (38). Ce nouveau quartier présente plusieurs typologies de logements : collectif (12 logements sociaux et 24 logements en accession privée), intermédiaire (4 logements sociaux et 20 logements en accession privée), 17 maisons jumelées, 6 maisons individuelles et 4 lots à bâtir pour des maisons individuelles.

SPÉCIFICITÉS DU PROJET

- Cession de parcelles communales dont une partie est sous portage de l'EPF local
- Intégration des bâtiments dans leur environnement avec une forte part du végétal, une orientation optimisée vis-à-vis de la topographie et de l'ensoleillement, des toitures à deux pans et du bois en façade à l'image des constructions existantes alentours
- Contraintes vis-à-vis du rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI)

APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Définition et application des prescriptions énergétiques et environnementales
- Réalisation des études (masques solaires, coefficient d'imperméabilisation, indice d'ouverture...)
- Elaboration d'un tableau de bord environnemental de suivi
- Rédaction d'une charte Chantier Propre, sensibilisation, formation et information des entreprises
- Recours au bois énergie en micro réseau de chaleur

OBJECTIFS DU PROJET

- Objectif RT2012-10%
- Gestion alternative des eaux pluviales – zéro tuyau
- Qualité d'intégration dans un environnement de type « village »
- Mixité sociale et générationnelle (10% de logements seniors, 24% de logements sociaux)