

## CONSTRUCTION DE 42 LOGEMENTS – SECTEUR WASHINGTON SUD GRENOBLE (38)

### OPÉRATION

Maître d'ouvrage : ACTIS  
Lieu : GRENOBLE (38)  
SDP : 2 800 m<sup>2</sup>  
Montant des travaux (HT) : 4 098 000 €

### MISSION TERRE ECO

MOE Qualité Environnementale du Bâtiment

### EQUIPE PROJET

Architecte : GTB ARCHITECTES  
Bureaux d'études : BETREC IG / INGENERGIE /  
TERRE ECO / ECHOLOGOS

### RÉALISATION

Début de la mission : mars 2014  
Fin de la mission : janvier 2021  
Phasage des travaux : mai 2017 – janvier 2021



## DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Construction de 42 logements locatifs sociaux répartis sur deux bâtiments en R+8 et R+5. Le projet est conforme à l'objectif de consommation en énergie primaire imposé par le PLU grenoblois. Il se compose d'une inertie lourde béton, renforcée par l'absence quasi-totale de ponts thermiques, (balcons désolidarisés de la structure et isolation par l'extérieure). Des occultations solaires ont été prévues sans porter préjudice à l'autonomie lumineuse du bâtiment.

## APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Analyse Environnementale de Site (AES)
- Recherche d'une compacité maximum du bâtiment
- 100% des logements bi-orientés ou traversants
- Terrasse végétalisée en R+1
- Etanchéité à l'air
- Démarche de Chantier Propre
- Participation à la réalisation des livrets d'accueil à destination des usagers et gestionnaire

## SPÉCIFICITÉS DU PROJET

- Isolation par l'extérieur avec désolidarisation de la majorité des balcons
- Opération soumise au référentiel Habitat & Environnement – profil A, millésime 2012
- Respect des objectifs énergétiques du PLU (équivalent à un niveau EFFINERGIE+)

## OBJECTIFS DU PROJET

- Cep ≤ 48 kWhep/m<sup>2</sup> SHON RT/an
- Bbio < Bbiomax-20% (PLU)
- Etanchéité à l'air du projet sous 4 Pa ≤ 0,6 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>
- Indice d'ouverture (Io) de l'ensemble des séjours et chambres ≥ 15 %
- Installation de panneaux photovoltaïques
- Raccordement au réseau de chaleur urbain
- Toiture végétalisée du socle des stationnements

