

## CONSTRUCTION DE 96 LOGEMENTS – ILOTS 3 ET 4 – ZAC LES COINS VARCES (38)

### OPÉRATION

**Maître d'ouvrage :** COGEDIM  
**Lieu :** VARCÉS (38)  
**SDP :** 4 543 m<sup>2</sup> (îlot 3) + 2 463 m<sup>2</sup> (îlot 4)  
**Montant des travaux (HT) :** 8 750 000 €

### EQUIPE PROJET

**Architectes :** ORIGAMI (îlot 3) / ARCANE (îlot 4)  
**Bureaux d'études :** EDITEC / CTG / BASTIDE BONDOUX /  
 ATELIER ANNE GARDONI / TERRE ECO

### MISSION TERRE ECO

MOE Qualité Environnementale du Bâtiment

### RÉALISATION

**Début de la mission :** juillet 2019  
**Fin de la mission :** en cours  
**Phasage des travaux :** 2020 - 2022



## DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Le projet porte sur la construction de 96 logements sur la ZAC Les Coins à VARCÉS (38), répartis en :

- 57 logements sur l'îlot 3 : 47 logements en accession libre et 10 logements locatifs sociaux.
- 39 logements sur l'îlot 4 : 30 logements en accession libre et 9 logements locatifs sociaux.

Cette opération est réalisée dans le cadre de l'aménagement de la 2ème tranche du nouveau quartier de La Giraudière.

## SPÉCIFICITÉS DU PROJET

- Projet intégré à la création du nouveau quartier de la Giraudière, marqué par des ambitions environnementales et sociales affirmées
- Site préservé à forts enjeux en termes de paysage et de biodiversité
- Mixité de typologies : logements collectifs, logements intermédiaires et maisons individuelles
- Opération soumise à l'application des prescriptions environnementales de la ZAC

## APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Suivi des exigences environnementales de la ZAC, avec réalisation des études FLJ, STD et masques solaires
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Rédaction d'une Charte Chantier Propre
- Sensibilisation, formation et information des entreprises
- Suivi de chantier propre, des fiches techniques et des visas matériaux
- Bilan environnemental du projet

## OBJECTIFS DU PROJET

- Niveau Effinergie+ (RT2012 - 20%)
- Isolation mixte performante : maçonnerie isolante + doublage intérieur
- Traitement des ponts thermiques
- Étanchéité à l'air du bâtiment sous 4 Pa < 0,6 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup> pour les collectifs ; Q4 < 0,4m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup> pour les logements intermédiaires et maisons individuelles

