



## CONSTRUCTION DE 53 LOGEMENTS ET COMMERCES – ZAC DES MINOTIERS PONT DE CLAIX (38)



### OPÉRATION

**Maître d'ouvrage :** SAFILAF / SDH  
**Lieu :** PONT DE CLAIX (38)  
**SDP :** 4 174 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux (HT) :** 5 900 000 €

### EQUIPE PROJET

**Architecte :** ORIGAMI ARCHITECTES  
**Bureaux d'études :** IDE2PROJET / COTIB / TERRE ECO /  
 ATELIER VERDANCE

### MISSION TERRE ECO

MOE Qualité Environnementale du Bâtiment

### RÉALISATION

**Début de la mission :** janvier 2021  
**Fin de la mission :** en cours  
**Phasage des travaux :** 2023 - 2025

## DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Le projet porte sur la construction de 53 logements en accession libre, logement abordable et locatif social (dont 24 logements sociaux intergénérationnels) sur l'îlot GD3 de la ZAC des Minotiers à PONT DE CLAIX (38). Les logements réalisés présentent une capacité d'évolutivité pour s'adapter aux besoins futurs des occupants dans un contexte d'habitat intergénérationnel.

## SPÉCIFICITÉS DU PROJET

- Qualité d'intégration des constructions dans un site contraint et naturel à préserver
- Maintien d'un niveau élevé de pleine terre
- Aménagement d'une zone spécifique végétalisée « refuge » de biodiversité
- Projet porté par de fortes ambitions environnementales (RT2012-20%) et de qualité d'usage

## APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Travail sur la qualité d'enveloppe et les ponts thermiques
- Gestion passive du confort d'été (occultations externes, ventilation naturelle) avec un cœur d'îlot fortement végétalisé
- Optimisation de l'éclairage naturel (modélisations FLJ)
- Jardins partagés en toiture avec accompagnement des habitants par une structure externe
- Pérennité et qualité environnementale des matériaux (bardage bois brûlé)

## OBJECTIFS DU PROJET

- RT2012-20%
- Qualité d'usage des logements : éclairage naturel, ventilation naturelle, qualité d'air intérieur
- Limitation de l'imperméabilisation (sols et toitures)
- Récupération des eaux pluviales
- Préservation de la biodiversité
- Production EnR : panneaux photovoltaïques en toiture