

### CONSTRUCTION D'UN « PÔLE SENIORS » ET DE LOGEMENTS SENIORS VALENCE (26)



#### OPÉRATION

**Maître d'ouvrage :** DRÔME AMENAGEMENT HABITAT  
**Lieu :** VALENCE (26)  
**SHON :** 12 134 m<sup>2</sup>  
**Montant des travaux (HT) :** 16 500 000 €

#### MISSION TERRE ECO

**MOE** Qualité Environnementale du Bâtiment

#### EQUIPE PROJET

**Architectes :** ATELIER A / AGC CONCEPT (associé)  
**Bureaux d'études :** BETREC IG / CET / TERRE ECO / ACOUSTB / RACINES

#### RÉALISATION

**Début de la mission :** avril 2016  
**Fin de la mission :** juin 2021  
**Phasage des travaux :** décembre 2017 – juin 2021



#### DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Construction d'un « pôle séniors » à VALENCE (26) dans le cadre du regroupement de trois EHPAD (total de 280 places) et de la création de 20 logements pour personnes âgées. L'objectif du programme consiste à ne pas créer une ambiance de type « hôpital » mais de favoriser au contraire les notions d'appartenance, de bien-être quotidien, de confort visuel et de convivialité des espaces pour le personnel, les usagers et leurs visiteurs.

#### APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Simulation thermique dynamique (STD) pour limiter les besoins de climatisation du bâtiment
- Optimisation des caractéristiques des parois vitrées (facteur solaire, occultations, ...)
- Respect de la qualité de l'air et usage de matériaux sains
- Végétalisation des toitures
- Mise en place d'une chaufferie bois
- Chantier Propre (déchets, pollutions, nuisances).

#### SPÉCIFICITÉS DU PROJET

L'opération s'inscrit dans une démarche globale de qualité environnementale et cible les objectifs de labellisation suivants:

- NF Habitat Médico-social
- NF Habitat Logement



#### OBJECTIFS DU PROJET

- RT 2012-10%
- Qualité de l'éclairage naturel des chambres et des logements
- Gestion du confort d'été
- Isolation performante et traitement des ponts thermiques
- Etanchéité à l'air du bâtiment

