



## CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS ET D'UN PÔLE DE SERVICE PUBLIC – ZAC DES MINOTIERS PONT DE CLAIX (38)

### OPÉRATION

**Maître d'ouvrage :** ALPES ISERE HABITAT  
**Lieu :** PONT DE CLAIX (38)  
**SDP :** 1 913 m<sup>2</sup> (logements) et 1 062 m<sup>2</sup> (PSP)  
**Montant des travaux (HT) :** 4 963 500 €

### EQUIPE PROJET

**Architecte :** BRENAS DOUCERAIN  
**Bureaux d'études :** BETREC IG / ACOUSTB / UNBEVERDE  
 / TAKT PAYSAGE / TERRE ECO

### MISSION TERRE ECO

**MOE** Qualité Environnementale du Bâtiment /  
Thermique

### RÉALISATION

**Début de la mission :** janvier 2023  
**Fin de la mission :** en cours  
**Phasage des travaux :** juillet 2024 – février 2026



## DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Le projet porte sur la construction de 30 logements locatifs sociaux mixtes seniors, seniors PMR et familiaux, ainsi que d'un Pôle de Service Public (PSP) en rez-de-chaussée regroupant le nouveau Centre Social Jean Moulin et un Point d'Information Médiation Multi-Services (PIMMS), sur l'îlot GG1 de la ZAC des Minotiers à PONT DE CLAIX (38).

## SPÉCIFICITÉS DU PROJET

- Respect des exigences environnementales de la ZAC
- Qualité d'intégration des constructions dans un site urbain contraint
- Maintien d'un niveau élevé de pleine terre
- Contraintes acoustiques dues à la proximité du tram
- Conservation des arbres existants
- Prise en compte des contraintes de fonctionnement entre le PSP et les logements (contrôle d'accès, espaces partagés, stationnement...)

## APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Travail sur la qualité d'enveloppe et les ponts thermiques
- Gestion passive du confort d'été : occultations externes fixes et mobiles, ventilation naturelle, végétalisation du cœur d'îlot, choix de revêtements extérieurs clairs
- Limitation de l'impact carbone du bâtiment : isolation biosourcée, charpente bois, prescriptions bas carbone
- Orientations multiples pour plus de 80% des logements
- Production photovoltaïque (centrale citoyenne)

## OBJECTIFS DU PROJET

- RE2020
- Qualité d'usage des logements : éclairage naturel, ventilation naturelle, qualité d'air intérieur, végétalisation
- Gestion passive du confort d'été
- Limitation de l'imperméabilisation (sols et toitures)
- Taux d'EnR supérieur à 50% (via réseau de chaleur et panneaux photovoltaïques en toiture)