revue DE PROJETS
BÂTIMENT DURABLE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

N-ID NORD-ISÈRE DURABLE
ville & aménagement durable
pôle innovations constructives
Auvergne Rhône-Alpes Énergie Environnement

Lots CD1 CD2 secteur Cambridge
ZAC Presqu'ile de Grenobe

Lyon 11 décembre

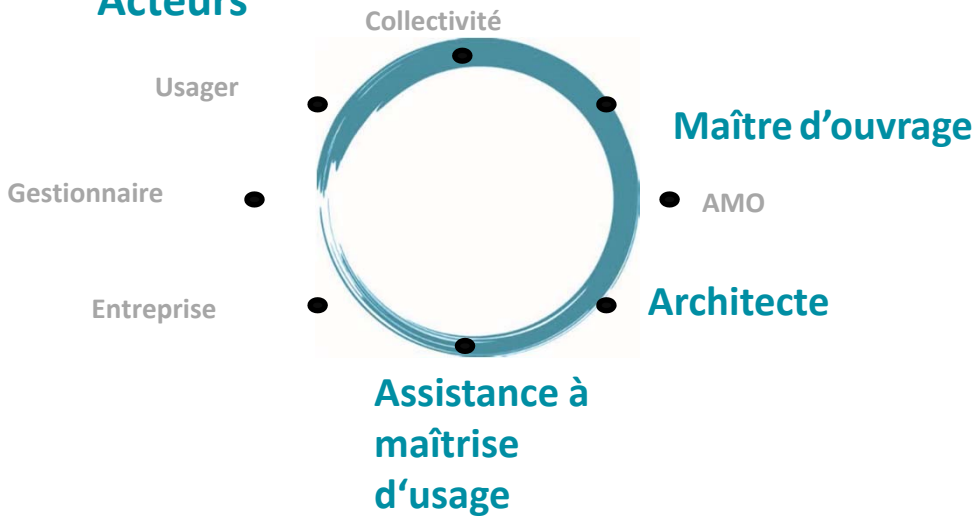
Intervenants :
Mathieu MOURET, NACARAT
Juan BUENFIL, Frédéric BOREL Architecte
Amélie MARILLER VIENOT , AM'usages-Atelier PopCorn

NACARAT GROUPE RABOT DUTILLEUL
TRIBU FBA FRÉDÉRIC BOREL ARCHITECTE ENERTECH AM'usages Betrec INGÉNIERIE indiCO LASA

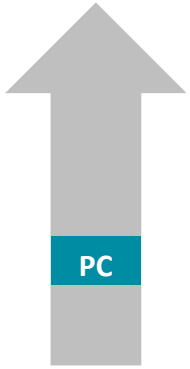
Avec le soutien de :
La Région Auvergne-Rhône-Alpes
ADEME Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
L'EUROPE S'ENGAGE en région Auvergne-Rhône-Alpes avec le FEDER
UNION EUROPÉENNE
Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne

Etat d’avancement / processus RP

Acteurs



Etat d’avancement



Contexte du projet par rapport à la thématique

Objectif de qualité d’usage demandé au concours par Innovia, aménageur de la ZAC dans le cadre de la démarche « Ville en transition »

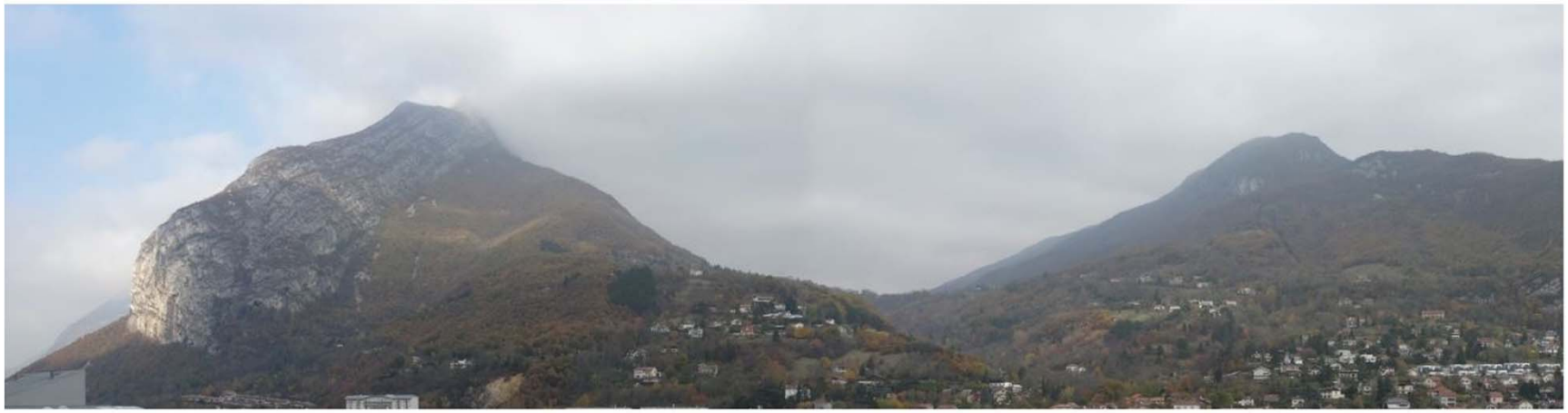
Programme :

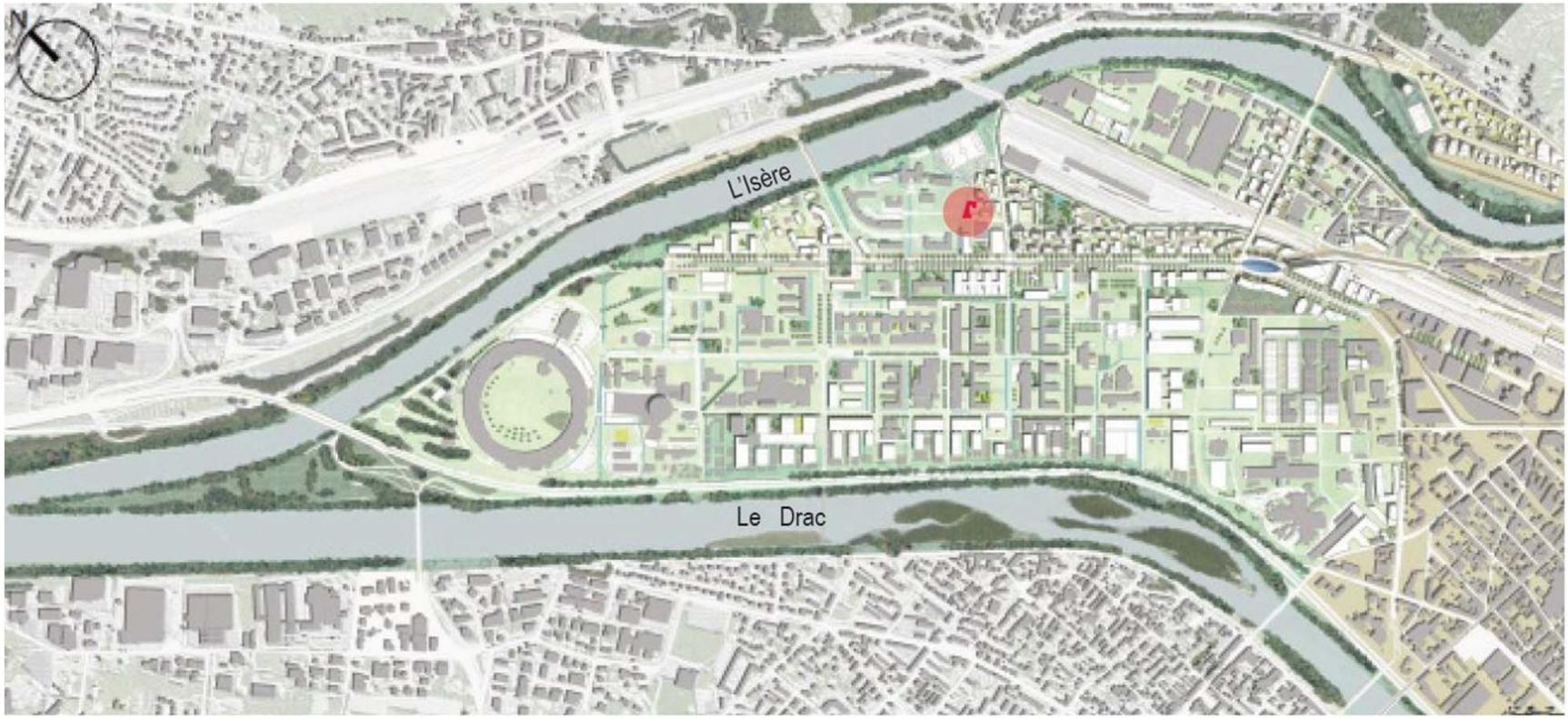
- Confort et fonctionnalité des logements et espaces communs
- Favoriser le Vivre Ensemble
- Favoriser le changement de comportement

Ambitions environnementales Ecocité

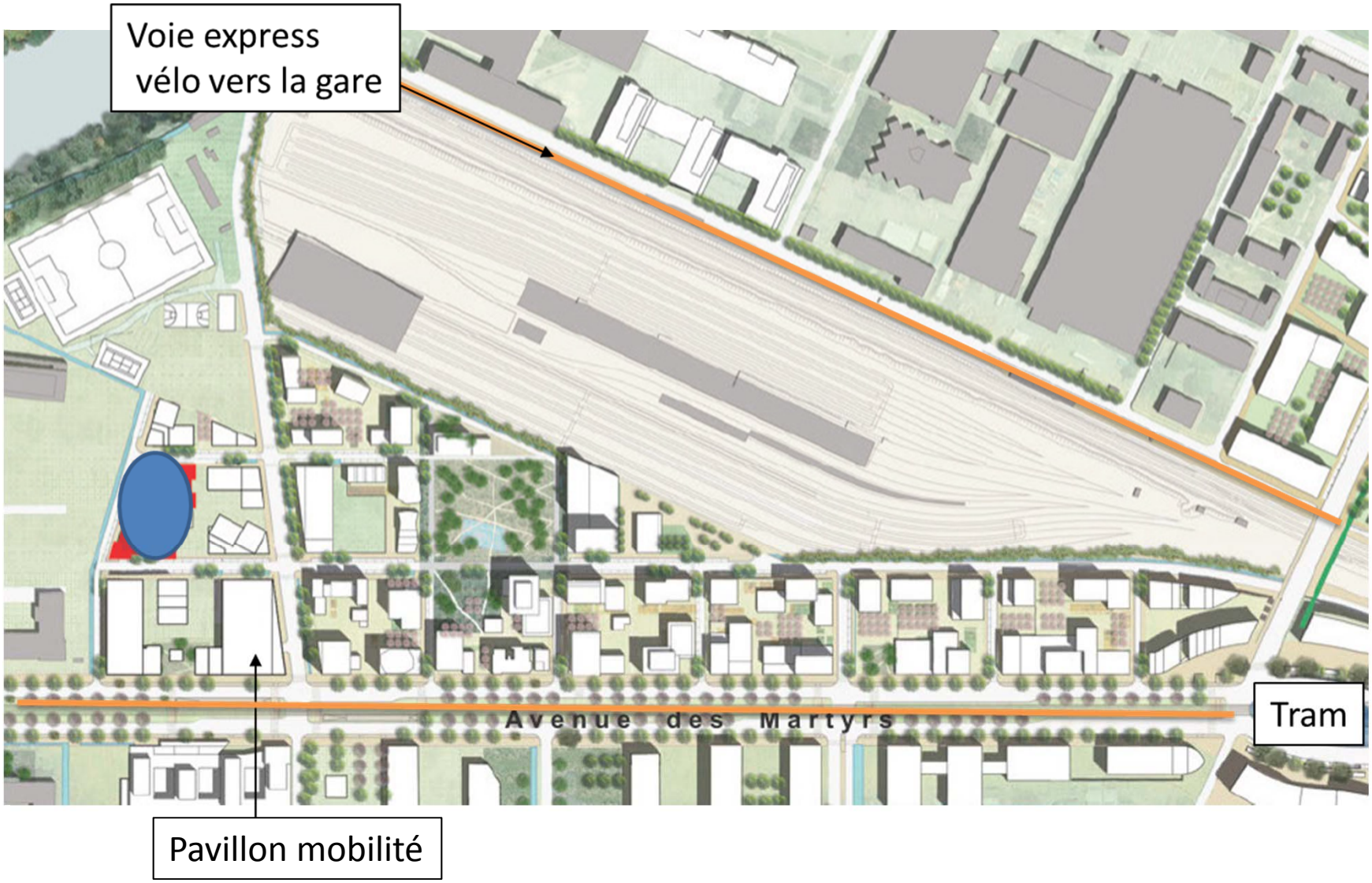
- RT2012-30%
- besoins de chaleur<22 kWh/m².an
- étanchéité à l'air Q4 <0.6
- quantité de bois

Contexte





Contexte


Voie express
vélo vers la gare
Avenue des Martyrs
Tram
Pavillon mobilité

Informations clés

L'équipe :

- Architecte : Frédéric Borel Architecte
- Usage : AM'Usages
- BET Fluides : Enertech
- BET Environnemental : Tribu
- BET Structure : Betrec
- Economie: Indico
- Acoustique : Lasa

Chiffres clefs :

- SDP LGTS : 4.532m² - **69 logements** (7%T1/28%T2/55%T3/10%T4&5)
- SDP Activités **: 932m²** - Divisibilité possible jusqu'à 7 lots
- R+10 sur 1 niveau de sous-sol
- Enveloppe Travaux & Honoraires : 9.300K€HT

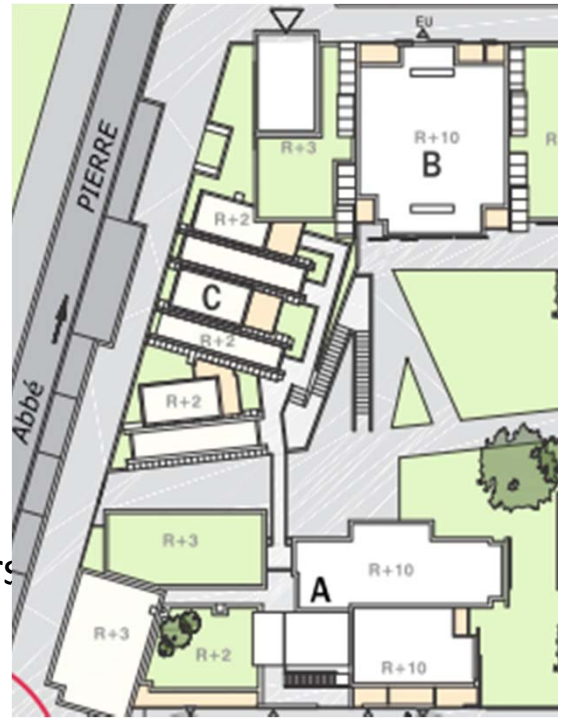
Planning :

- Dépôt PC : Décembre 2018
- Démarrage des travaux : 4e Trim.2019

Approche économique et sociale

Mixité de produit :

- Surface compacte pour les investisseurs (ex : T3=58m²)
- Surface généreuse pour l'accession (ex : T3=70m²)
- Maisons T4 en ossature bois en duplex



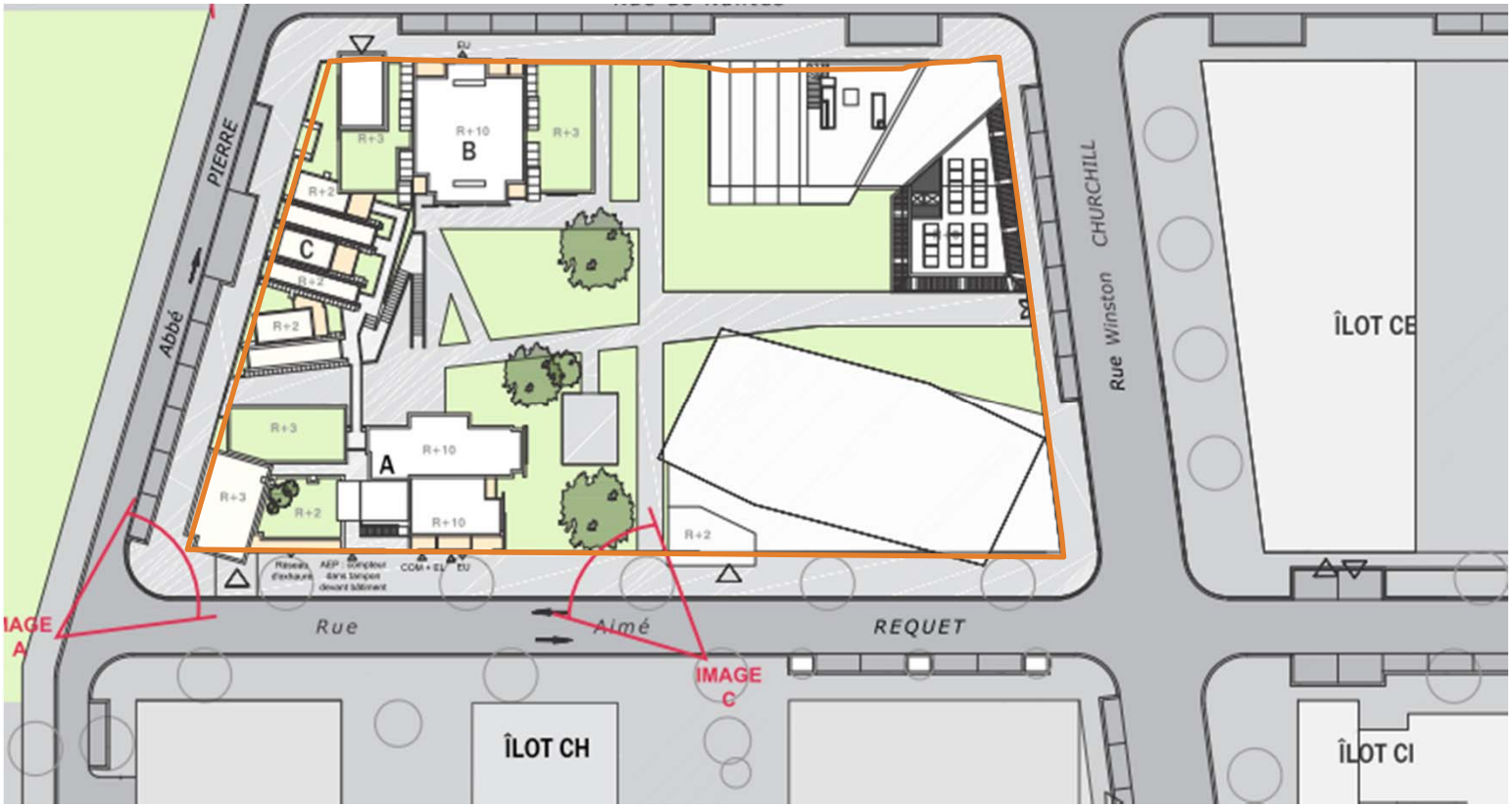
Espaces communs :

- Espaces verts communs à l'ilot aménagés par INNOVIA
- RDC :
  - Local commun à aménager au choix des acquéreurs
  - Local vélo avec espace nettoyage VTT
- R+1 : Cellier commun et celliers privatifs
- R+3 : Terrasse jardin partagée
- R+4 : Terrasse commune
- R+9 : Local commun à aménager au choix des acquéreurs

Bâtiment dans son environnement

Insertion site

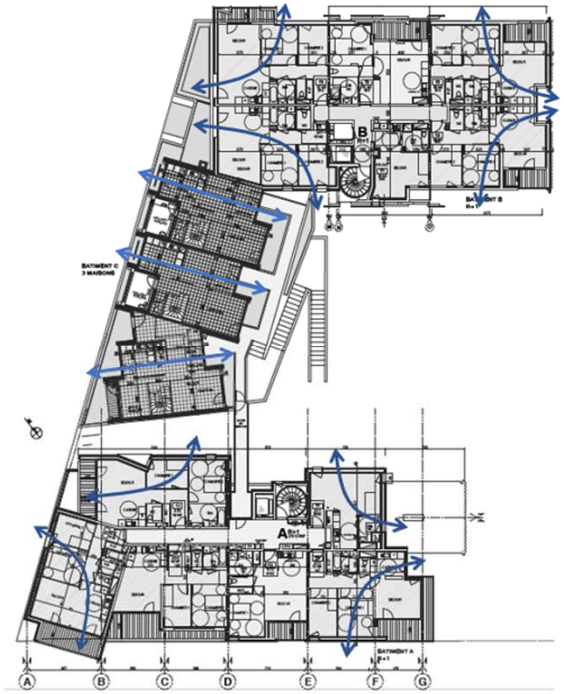
Traitement paysager : cœur d'ilot aménagé par INNOVIA, ouvert en journée, fermé la nuit

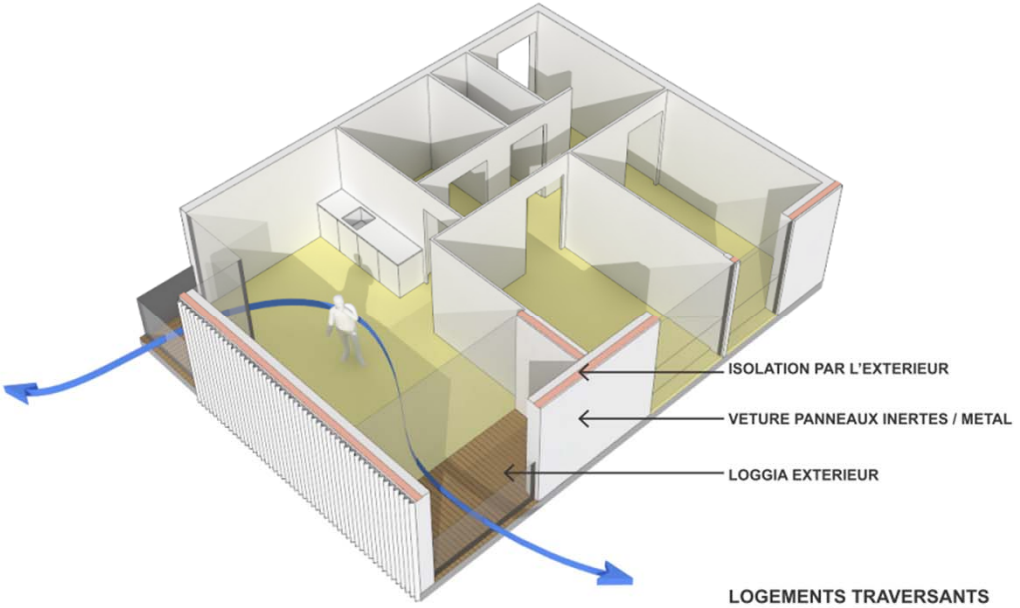


Bâtiment dans son environnement

Bâtiment dans son environnement

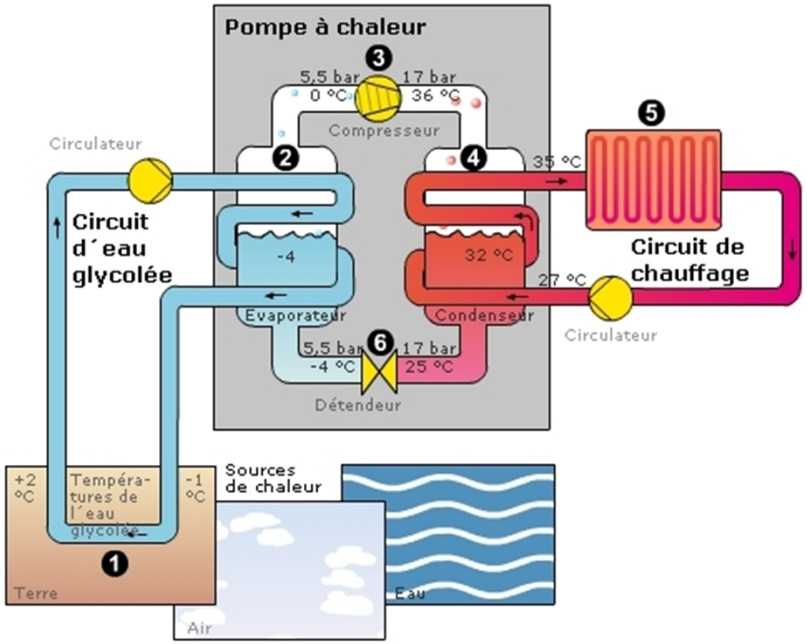
Confort et santé

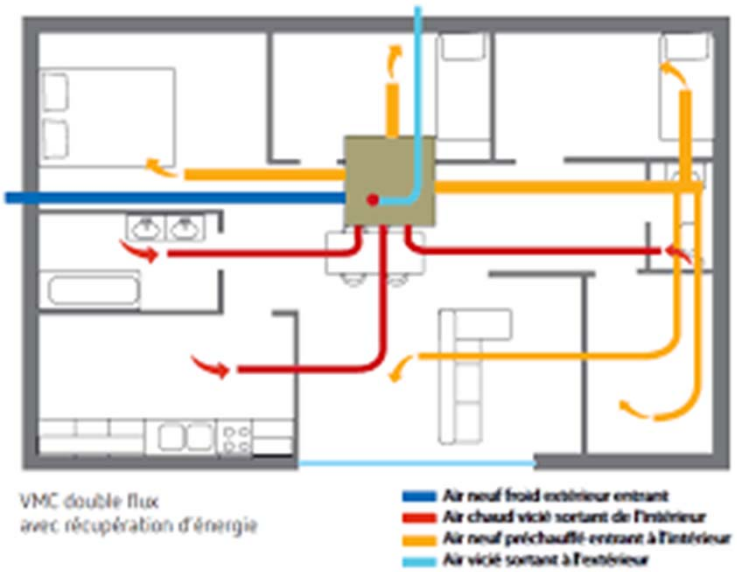




Double flux pour confort acoustique et qualité d'air

ÉTÉ
Protections solaires screen
Inertie dalles béton, ventilation naturelle
Rafraichissement du double flux





PAC sur nappe phréatique Chauffage et ECS
Réseau d'exhaure commun mis en place par l'aménageur
Radiateurs basse température

Ventilation double flux

Rationalisation des réseaux , intégrés à l'architecture ,
regroupés et accessibles depuis le palier pour exploitation et évolutivité (rénovation)

Approche énergie ENERTECH:

- concevoir, mettre au point et régler les installations

pour assurer **l'atteinte effective et pérenne des objectifs** énergétiques,

- **suivre** les performances
- démarche d'amélioration continue grâce aux **mesures**

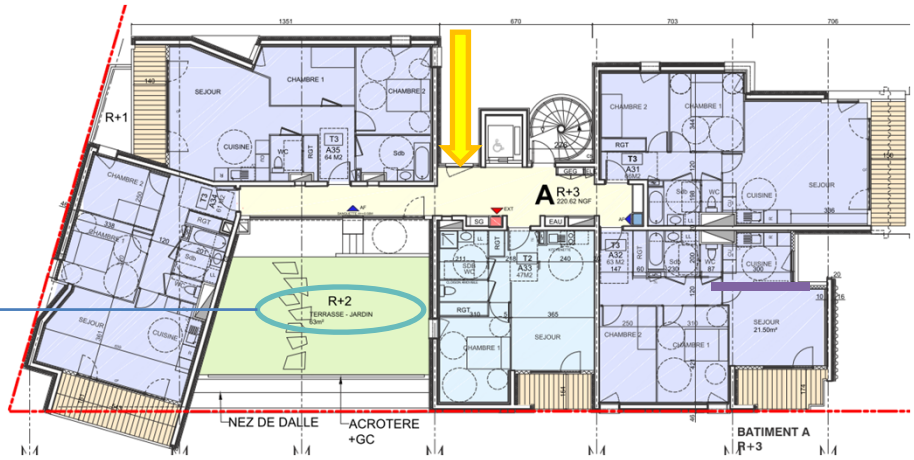
Démarche qualité d'usage , continuité et cohérence :

- **transmettre le bâtiment et son fonctionnement aux occupants**

En image

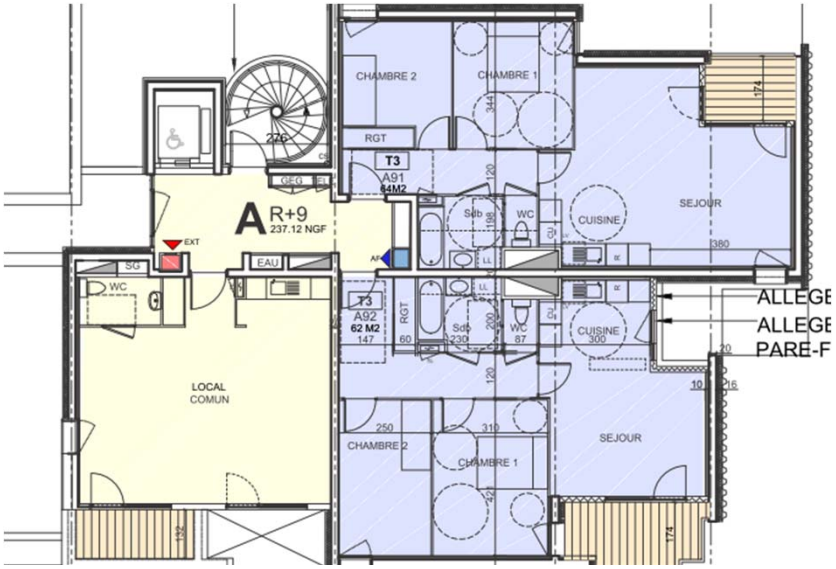
Qualité d'usage

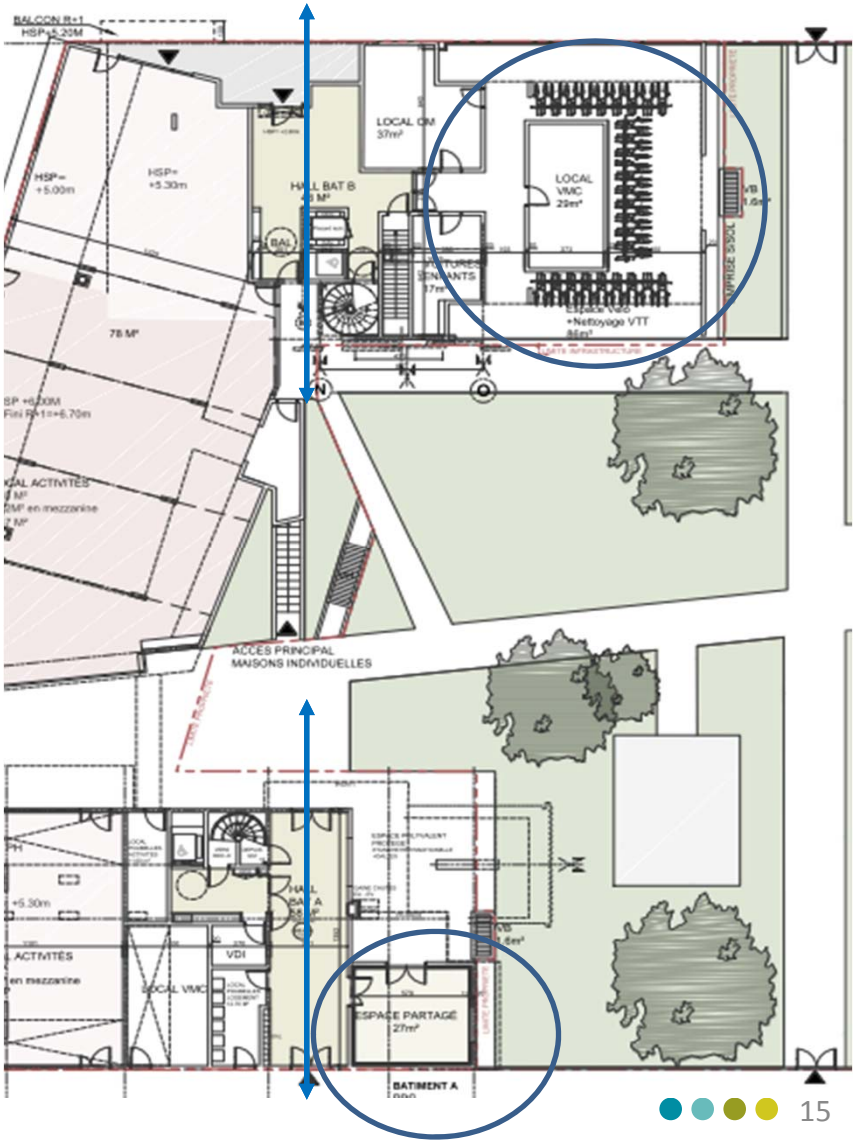
- éclairage naturel circulations,
- escalier extérieur,
- terrasse jardin



En image

- aire nettoyage VTT extérieure couverte,
- espace partagé donnant sur rue et cœur d'ilot
- local commun en R+9





Démarche qualité d'usage

- Processus continu du concours …
  ….à l'accompagnement après livraison

Synthèse

- Importance d'une démarche **intégrée** dès l'amont et **partagée**
- **Suivi** pendant la conception
- Réversibilité espaces - flexibilité

- S 'appuyer sur les **initiatives du territoire** pour faire émerger et soutenir les initiatives habitantes

- Quelle **mutualisation** à l'échelle de l'ilot? ..et le cœur d'ilot?

- **Evaluer** la démarche et l'usage, l'appropriation **dans la durée**