

# Résidence Les Vignes



**Vinezac (07)**  
Livré en 2015



Ardèche Habitat (anciennement Vivarais Habitat) est intervenu, en partenariat avec la Mairie de Vinezac, pour mener un projet d'habitat social et une réflexion d'aménagement urbain sur la place actuelle et sur l'emprise de la cave coopérative démolie.

Cette opération prend en compte les liaisons avec le foyer existant pour personnes âgées et le centre ancien du village, avec la création d'une voirie communale de bouclage et un lien piétonnier qui relie le parking communal au bourg ancien en passant au coeur de la résidence. Cette démarche s'inscrit dans un processus de création de conditions de vie agréables, en centre ville, pour les familles, grâce à un certain nombre de services à proximité (commerce alimentaire, mairie, école, etc.).

Dans ce contexte, la commune a confié à Ardèche Habitat la maîtrise d'ouvrage des logements en intégrant la démolition de la cave et les études de requalification de la place du village, qui accueille des animations l'été, située face au château et aux remparts. La mise à disposition du terrain se fait par l'intermédiaire du bail emphytéotique. La zone est située dans le périmètre de protection des monuments historiques, soumis à l'avis d'un Architecte des Bâtiments de France.

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** Ardèche Habitat

**ACTEURS :** Cabinet François ROSELL (Architecte), 3D Ingénierie SAS (Economiste), SARL BEOD (BE Fluides), INGEREC (BE Structures), APAVE (Coordonateur SPS), A.B.E.SOL (BE Sols), Socotec (Bureau de contrôle), SAS Moulins Charpente (Lot Charpente - Ossature - Façade bois)

**COÛTS DE L'OPÉRATION :** 2 332 k€ HT

**COÛTS DES TRAVAUX :** 1 893 k€ HT

**SUBVENTIONS :** 156 k€ HT (Etat, Région Auvergne-Rhône-Alpes, EDF et Action logement)

**SURFACE :** 1 300 m<sup>2</sup> SHON

**PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :** BBC Effinergie - BEPOS, démarche Qualité Environnementale des Bâtiments, certification Qualitel

NEUF     RÉNOVATION





## Caractéristiques architecturales et techniques

### Éléments clés

Situation : rural  
Niveaux : R+2  
Structure : béton et bois

### Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Traitement des abords végétalisés
- Accès depuis la place du village et l'EPHAD pour un des trois bâtiments
- Accès privatif à chaque logement depuis l'extérieur
- Cheminements uniquement piétons entre les trois bâtiments
- Local à vélos
- Places de stationnements regroupées, dissociées des logements

### Choix intégré des procédés et produits de construction

- Utilisation du bois afin d'améliorer le bilan en énergie grise du projet

### Gestion de l'énergie

- Structure murs en béton et parpaings rez-de-chaussée, isolés par l'extérieur, recouverts d'un enduit
- Murs extérieurs étage : doublage intérieur, ossature bois avec isolant, pare-pluie et revêtement extérieur (enduit ou bardage vertical bois classe 3)
- Toiture pente à 10% : plaque de plâtre intérieur, pare-vapeur, isolation, charpente bois, bac acier et panneaux photovoltaïques
- Planchers bas : dalle béton isolée en sous face

- Menuiseries bois double vitrage
- $U_{bat} = 0,48 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  et  $U_{bat,ref} = 0,63 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  (gain de 24%)
- Panneaux solaires photovoltaïques (revente de l'électricité produite)
- Chauffage centralisé via une chaudière bois à granulés collective gérée par programmation horaire et des thermostats (avec limitation de température dans les logements)
- Production d'ECS par panneaux solaires thermiques et appoint couplé à la chaudière granulés. Distribution par un bouclage et ballon d'accumulation individuel en volume chauffé
- Ventilation des logements par de la VMC simple flux hygro B

### Maîtrise des confort

- Hygrothermique : volets coulissants ou persiennes, ensemble des logements traversants
- Usage : chaque logement possède un espace extérieur

### Gestion de l'exploitation, entretien, maintenance

- Système de chauffage centralisé

### Autre

- Gestion de chantier à faibles nuisances (charte chantier vert)
- Livret d'accueil transmis aux occupants



### Consommations théoriques

En  $\text{kWh}_{eq}/\text{m}^2_{SHON} \cdot \text{an}$

Cep : 42 (Cep<sub>projet</sub> = Cep<sub>ref</sub> - 74%)  
Chauffage : 10  
Rafraîchissement : 0  
ECS : 19  
Éclairage : 6  
Auxiliaires : 6

