



CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS – ILOT 1A – ZAC LES COINS VARCES (38)

OPÉRATION

Maître d'ouvrage : SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT (SDH)
Lieu : VARCES (38)
SHON : 1 910 m²
Montant des travaux (HT) : 2 674 000 €

EQUIPE PROJET

Architecte : ARCANE
Bureau d'études : COTIB / ARTELIA

MISSION TERRE ECO

AMO Qualité Environnementale du Bâtiment
AMO Labellisation Habitat et Environnement (H&E)

RÉALISATION

Début de la mission : juillet 2015
Fin de la mission : février 2019
Phasage des travaux : 2016 - 2018



DONNÉES PROGRAMMATIQUES

Le projet concerne la création par le bailleur social SDH de 26 logements locatifs sur la ZAC Les Coins située à VARCES (38). Cette opération est réalisée dans le cadre de l'aménagement de la 1^{ère} tranche du nouveau quartier de La Giraudière.



SPÉCIFICITÉS DU PROJET

- Projet intégré à la création du nouveau quartier de la Giraudière, marqué par des ambitions environnementales et sociales affirmées
- Site préservé à forts enjeux en termes de paysage et de biodiversité
- Opération soumise à l'application des prescriptions environnementales de la ZAC et à la certification Habitat&Environnement (CERQUAL)

APPROCHE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

- Réalisation d'une analyse environnementale de site (AES)
- Suivi des exigences environnementales de la ZAC, avec réalisation des études FLJ, STD et masques solaires
- Réalisation d'un tableau de bord environnemental
- Accompagnement de la démarche de certification
- Rédaction d'une charte Chantier Propre, sensibilisation, formation et information des entreprises
- Suivi de chantier, des fiches techniques et des matériaux

OBJECTIFS DU PROJET

- Performance thermique : Effinergie +
- Certification QUALITEL « H&E – profil A »
- Lutte contre l'effet Îlot de Chaleur Urbain (ICU)
- Perméabilité à l'air du projet sous 4 Pa $\leq 0.8\text{m}^3/\text{h.m}^2$ avec mesure obligatoire
- Imperméabilisation du sol $\leq 15\%$ de la surface totale du terrain concerné
- Infiltration à la parcelle : objectif zéro débit de fuite