

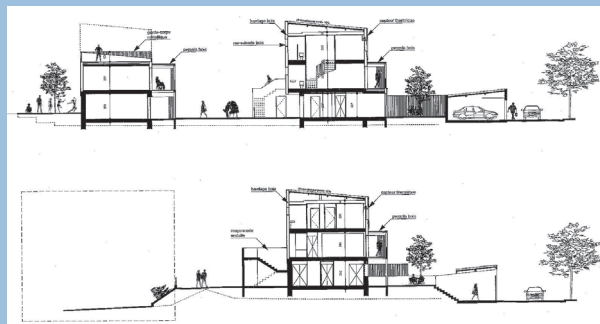
## 03 OPÉRATION QUARTIER LE CHALENDAS (07) - VINEZAC

### Présentation de l'opération :

Vivaraïs Habitat



Vivaraïs habitat, s'est positionné pour cette opération de construction de 15 logements avec une surface habitable de 1 135,20 m<sup>2</sup>, sur les bases des exigences BEPOS. Les logements sont répartis en trois bâtiments sur l'ancienne emprise de la cave coopérative qui sera démolie. Les bâtiments en R+2 sont implantés sur une légère déclivité naturelle qui facilite les accès individuels aux logements en étages. En partenariat avec la mairie, le projet intègre un aménagement urbain en modification de la place actuelle et un traitement de la liaison avec le foyer pour personnes âgées à proximité, à la suite d'une étude de programmation urbaine. Cette opération fait l'objet d'une démarche de Qualité Environnementale des Bâtiments de la région Rhône Alpes, et a été déposée début 2012. Pour la partie énergétique il a été retenu une chaufferie bois collective couplée avec la mise en place d'un chauffe-eau solaire. Des panneaux photovoltaïques ont été intégrés pour la production d'électricité.



### Performance énergétique

**Niveau visé :** Bâtiment Positif - BEPOS

**Cep objectif :** 45 kWhEP/m<sup>2</sup>SHON.an et Cep < 0 avec production d'électricité

**Cep projet :** 28,6 kWhEP/m<sup>2</sup>SHON.an pour le bâtiment Sud-Est

26,5 kWhEP/m<sup>2</sup>SHON.an pour le bâtiment Sud

30,3 kWhEP/m<sup>2</sup>SHON.an pour le bâtiment Nord

**Production photovoltaïque moyenne :** 31,5 kWhEP/m<sup>2</sup>SHON.an soit 13,5 m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION DES TRAVAUX

### • Enveloppe du bâti :

- Structure et façades : planchers et voiles béton armé.
  - Enveloppe rez-de-chaussé maçonnerie isolante de type «Thermopierre» (béton cellulaire) ► **R = 4,06 m<sup>2</sup>.°C/W.**
  - Enveloppe étages en ossature bois avec isolation renforcée ► **R = 4,2 m<sup>2</sup>.°C/W.**
- Toiture en bacs aciers sur pannes bois avec isolant type laine de roche extérieur et isolant en sous-face intérieure (13 + 13 cm) ► **R = 7,0 m<sup>2</sup>.°C/W.**
- Plancher bas : Isolation sous face de la dalle (12cm) ► **R = 4,0 m<sup>2</sup>.°C/W.**
- Menuiseries : Fenêtres bois DV 4/16/4 Argon ► **Uw < 1,4 W/m<sup>2</sup>.K.**

### • Choix des systèmes techniques :

- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable de type B.
- Eau Chaude Sanitaire (ECS) solaire collectif.
- Chaudière bois granulés.

### • Particularité :

- La typologie d'habitat superposé avec accès indépendant qui allie recherche de compacité et réalisation d'un habitat intermédiaire
- La production d'électricité et la recette qu'elle génère, pour alléger les charges locatives.

**PLANNING PRÉVISIONNEL**

**Ordre de Service :** Retardé en raison des difficultés à mettre au point le plan de financement

**Fin des travaux :** Pas encore définie.

**COÛT DU PROJET** En attente du lancement de l'appel d'offres

Type de travaux	Montant H.T (€)	Prix HT/m <sup>2</sup> SHAB (€)	% Total
Structure	-	-	-
Système technique	-	-	-
Travaux VRD	-	-	-
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	1 487 680,00	1 311	-
<b>COÛT TOTAL OPÉRATION (T.T.C)</b>		-	

**MONTAGE FINANCIER**

Objet	Montant (€)	Prix/m <sup>2</sup> SHAB (€)	Prix/logements (€)
Subvention Etat	49 788	43,9	3 319
Subvention Région	60 000	52,9	4 000
Subvntion 1%	40 000	35,2	2 667
Prêt CDC	1 562 212	1 376,2	104 147
Prêt CDC Foncier	303 000	266,9	20 200
Fonds propres	105 000	92,5	7 000
<b>TOTAL Financement</b>	2 120 000 €	1 867,5 €	141 333 €

**LOYER PRÉVISIONNEL**

	PLAI	PLUS
Loyer nu (€)	375	466
Charges énergétiques et eau (€)	En attente de l'élaboration définitive.	
<b>Total €/mois</b>	-	-