



Les acteurs du projet :

- Maître d'ouvrage : SDH
- AMO HQE : Trivalor
- Architecte : R2K
- BET : Ingénierie climatique
- BET Structure : C.T.G
- Economiste : EA2C Christian TEYPAZ
- OPC : OPCI
- BE Contrôle + SPS : Véritas

L'Agence Locale de l'Energie a pour mission de promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétique. Elle accompagne les collectivités, les particuliers et les professionnels lors de la réhabilitation et de la construction de bâtiments à haute qualité environnementale et à faible consommation énergétique.

Contactez-nous :

Agence Locale de l'Energie de l'agglomération grenobloise

4 rue Voltaire 38 000 Grenoble

Tel : 04 76 00 19 09

infos@ale-grenoble.org

www.ale-grenoble.org



Rhône-Alpes Région



Plus proche de vous !



Fiche réalisée en décembre 2007



Haute Qualité Environnementale

HQE

Logements Les Cytises

Saint-Martin-d'Hères (Isère)



Construction

Logements sociaux

Credit photo : ALE

Type : 46 logements locatifs sociaux

Surface : 3 037 m² habitables

Date de livraison : Mai 2007

Coût total de la construction : 3,26 M€ HT

Ratio coût de construction : 1 073 €HT/m² hab.hors foncier

Ratio foncier : 168 €/m² de terrain

Contexte et site

Le programme « Les Cytises » rentre dans la dynamique de construction de la ZAC Centre à Saint-Martin-d'Hères. En pleine expansion, elle se construit avec une recherche de mixité sociale et urbaine. De plus, ce projet illustre l'engagement de la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) en faveur du développement durable.

Les 46 logements locatifs sociaux de cette opération répondent aux objectifs de la Charte Qualité Environnementale signée en décembre 2004 par la SDH. Les choix architecturaux, la gestion du chantier, la sélection des équipements et des matériaux visent à la fois à limiter les émissions de CO₂ et à maîtriser le niveau des charges des locataires.

Tableau des cibles

N°	Cible de la qualité environnementale	Traitement
	Ecoconstruction	
1	Relation du bâtiment avec son environnement	Base
2	Choix intégré des procédés et produits de construction	Base
3	Chantiers à faibles nuisances	Base
	Ecogestion	
4	Gestion de l'énergie	Très performant
5	Gestion de l'eau	Base
6	Gestion des déchets d'activité	Base
7	Gestion de l'entretien et de la maintenance	Performant
	Confort	
8	Confort hygrothermique	Très performant
9	Confort acoustique	Performant
10	Confort visuel	Performant
11	Confort olfactif	Base
	Santé	
12	Conditions sanitaires des espaces	Base
13	Qualité de l'air	Base
14	Qualité de l'eau	Base

Calendrier

Etude : Decembre 2004 - Decembre 2005

Travaux : Janvier 2006 - Mai 2007

Livraison : Mai 2007

Programme HQE®

- Réaliser un bâtiment confortable thermiquement tout au long de l'année.
- Intégrer la démarche HQE dans une préoccupation environnementale, mais aussi d'économie de charges pour les résidents (chauffage, eau chaude et électricité).
- Optimiser le déplacement des habitants et réduire l'impact de leurs transports grâce à la présence du tramway.

Equipements

- Chauffage urbain (collectif)
- Eau chaude : capteurs solaires

Evaluation

Afin de répondre aux exigences de la Charte Qualité Environnementale signée par la SDH, l'objectif de consommation doit être de 18% inférieur aux exigences de la RT2000 (Cref – 18%). Les consommations énergétiques du bâtiment estimées sont de 84 kWh/m² hab/an pour le chauffage et de 24 kWh/m² hab/an pour l'eau chaude en énergie primaire. Ceci représente une économie de charges pour les locataires de 84 €/logement par an en moyenne soit 16% de baisse de charges liées aux consommations d'énergies. On évite ainsi le rejet de 14 tonnes de CO₂ par an dans l'atmosphère.