



Logements "Le Bellevue 2" > Pont-de-l'Isère [2 684 habitants]

Crédits photos : CAUE de la Drôme

Habitat de type intermédiaire, le Bellevue2 assure la transition, en termes d'échelle comme de continuité urbaine, entre un ensemble de collectifs des années 70 et un quartier pavillonnaire. Les 24 logements et leurs trois groupes de garages s'organisent autour de cheminements semi privatifs et d'un espace central ouvert sur le reste du quartier. La trame type comprend deux logements superposés avec des accès et des prolongements extérieurs (terrasses, jardins) individuels. Implantés de manière à échapper aux

masques solaires des immeubles voisins de R+4 niveaux, les logements sont tous orientés au sud et sont traversants. L'isolation thermique extérieure, associée à la structure maçonnerie et béton, assure leur inertie. Des capteurs solaires plans sont installés en toiture terrasse pour l'eau chaude sanitaire.



Maîtrise d'ouvrage :
Drôme Aménagement Habitat
Maîtrise d'œuvre :
Atelier d'architecture Christian Blachot, Grenoble [38]

Coût d'opération :
2 779 825 € HT

Shon : 2118 m², **Shab :** 1765 m²
24 logements : 2 T2 [62 m² et 376 €/mois en moyenne], 13 T3 [69 m², 407 €] et 9 T4 [82 m², 474 €].

Profil environnemental

Implantation sur le site

- **Prise en compte des déplacements doux**
 - proximité centre bourg et équipements sportifs et scolaires.
 - voitures en périphérie de l'opération.
 - cheminements piétons à l'intérieur de l'opération.
 - abris vélos dans jardins [50% des logements].

- **Gestion des eaux pluviales**

- sols espaces publics en matériaux perméables [terre végétale = 26% surface totale de l'emprise de l'opération].
- toitures des garages végétalisées pour limiter le ruissellement.

- **Approche passive conception bioclimatique**

- logements traversants nord/sud.
- larges ouvertures vers le sud.
- position évitant masques solaires des immeubles voisins.



Choix des produits et matériaux de construction

- murs : aggro de béton + isolation par extérieur en polystyrène expansé 12 cm d'épaisseur, traitement des ponts thermiques par recouvrement des acrotères et l'isolation sous dallage.



- plancher haut : dalle béton + polyuréthane 10 cm et étanchéité.
 - plancher bas : dalle béton + polystyrène extrudé 6 cm.
 - menuiseries extérieures bois double vitrage 4-16-4 argon.
 - colles, peintures, vernis et lasures : NF environnement ou label "ange bleu"
- Volume de bois utilisé : 6,03 dm³/m²**

Systèmes techniques, énergie

- chaufferie collective au gaz de ville
- radiateurs basse température avec robinets thermostatiques
- ventilation simple flux hygro-réglable type B
- production ECS par capteurs solaires thermiques : 1,8 m²/logt

Performances énergétiques

- Niveau THPE 2005
- Consom. d'énergie primaire [Cep] : 50,80 kWh/m²shon/an
- Taux énergie renouvelable : 30,3 %
- Ubat : 0,451 W/m².K

Répartition de la consommation d'énergie primaire/Cep

