

13		CANDIDAT : OPAC de la Savoie	
		LIEU DU PROJET : MONTMELIAN	
		Dessous-Chavort	

## NOTICE ARCHITECTURALE

Le parti architectural proposé est constitué par 3 petits bâtiments collectifs de plusieurs niveaux (sous-sol - RDC - R+4/5).

Isolation par l'extérieur.

Logements prioritairement traversants, très ouverts au Sud.

Les logements en accession seront clairement séparés des logements locatifs et regroupés en un bâtiment dans la partie Ouest du terrain, en bout de desserte.

Chaque bâtiment comportera un ascenseur, rendant tous les logements accessibles aux personnes handicapées.

Des terrasses "rapportées" seront réalisées grâce à une structure autonome.

Les toitures des bâtiments seront végétalisées.

## OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES

Les dispositions énergétiques sont envisagées pour être inférieures à 75 kWh/m<sup>2</sup> SHON/an.

Le projet doit s'inscrire dans le cadre du dispositif engagé par la Région Rhône-Alpes, avec le concours de l'ADEME.

Il devra aussi favoriser la qualité environnementale du bâti (QEB pour la construction des logements sociaux).

Consommation d'énergie primaire	< 75 kWh/m <sup>2</sup> SHON/an
Isolation :	0,60 < U bat < 0,7 W/m <sup>2</sup> /an
Couverture des besoins en énergies renouvelables	20% du bilan énergétique global pour le chauffage, ECS, électricité des SG

## PLAN PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT

### LOGEMENTS LOCATIFS

prix de revient : 2 874 000 euros TTC

Coût des travaux estimé : 1 300 euros HT/m<sup>2</sup>

### LOGEMENTS EN ACCESSION

La construction sera assurée par l'OPAC Savoie

Prix de vente plafond : 2 013 euros/m<sup>2</sup>

Prêt PLUS	1 962 000
Fonds propres OPAC Savoie	170 000
Subvention	
- Etat	65 000
- Département	170 000
- Région	70 000

Autres financements  
à rechercher (1% ou autre) 437 000

## PROGRAMME

50 logements en accession sociale à la propriété et 20 logements locatifs.

En 2006, le secteur a fait l'objet de 3 marchés de définition

Maître d'ouvrage	OPAC de la Savoie Ville de Montmélian
Etude architecturale	E. RITZ

## CONTEXTE URBAIN

La ville de Montmélian dispose d'un tènement de 30 000m<sup>2</sup> situé à l'entrée ouest de la commune.

Le terrain est disposé selon un axe Est-Ouest face au Sud.

A l'arrière plan, un secteur boisé en forte pente fait la transition avec les équipements scolaires communaux.

Le projet s'implante dans la plaine de "Dessous Chavort" au nord de la RN6.

L'intégration du projet à l'environnement :

- en bordure d'une voie routière très fréquentée, la notion de vitrine apparaît évidente
- à proximité immédiate d'un ensemble de constructions des années 1960-70
- en fond d'une plaine très visible en vue plongeante depuis la montée de Chavort
- en pied d'un talus important au-dessus duquel se développe le centre-ville

## LES LOGEMENTS

### LOCATIFS

3 T1bis (35m<sup>2</sup>)  
10 T2 (51m<sup>2</sup>)  
17 T3 (68m<sup>2</sup>)  
17 T4 (78m<sup>2</sup>)  
3 T5 (93m<sup>2</sup>)

### ACCESSION

8 T2 (35m<sup>2</sup>)  
8 T3 (68m<sup>2</sup>)  
4 T4 (78m<sup>2</sup>)

## ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Terrain en zone UB

COS : 1

Le secteur Sud fera l'objet d'un aménagement communal (espaces verts et jeux).

Le projet comprendra 3 immeubles d'égale importance.

## CIBLES ENVIRONNEMENTALES

### CIBLES D'ÉCO-CONSTRUCTION

- qualité de l'insertion de l'opération
- orientation Sud privilégiée
- noues paysagères et bassins de rétention
- chantier à faibles nuisances
- valorisation de la filière bois

### CIBLES DE CONFORT

- confort hygrothermique maîtrisé et de qualité
- prise en compte de contraintes acoustiques liées à la route et à la voie de chemin de fer
- éclairage naturel des parties communes

### CIBLES D'ÉCO-GESTION

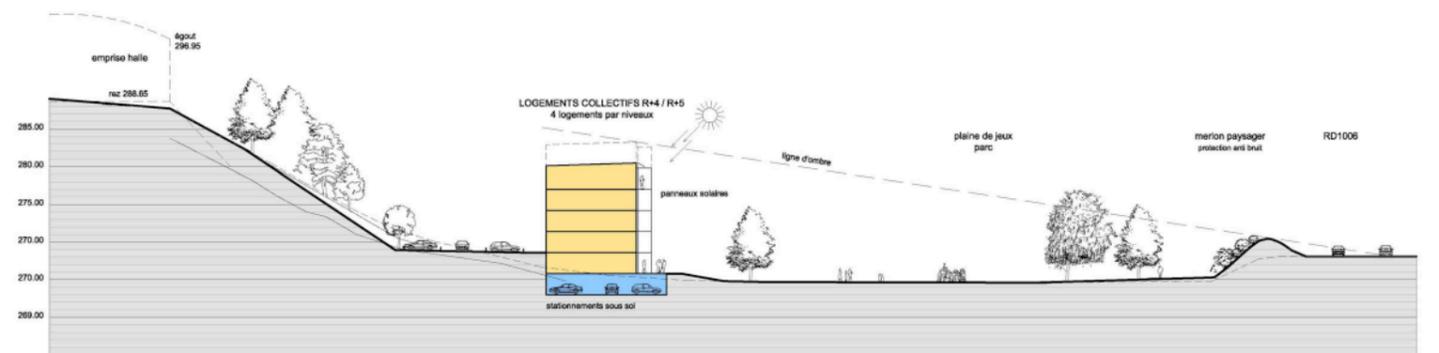
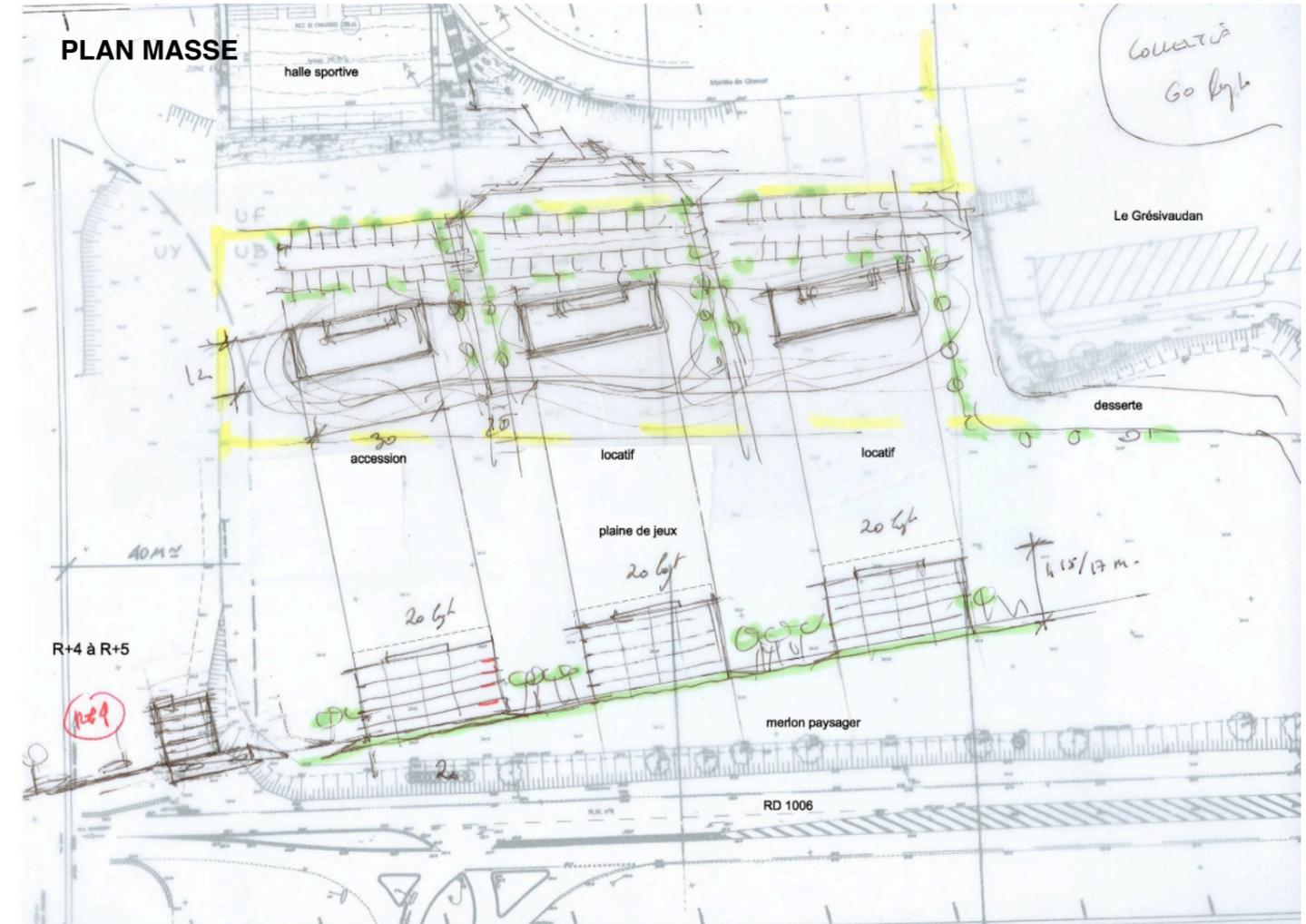
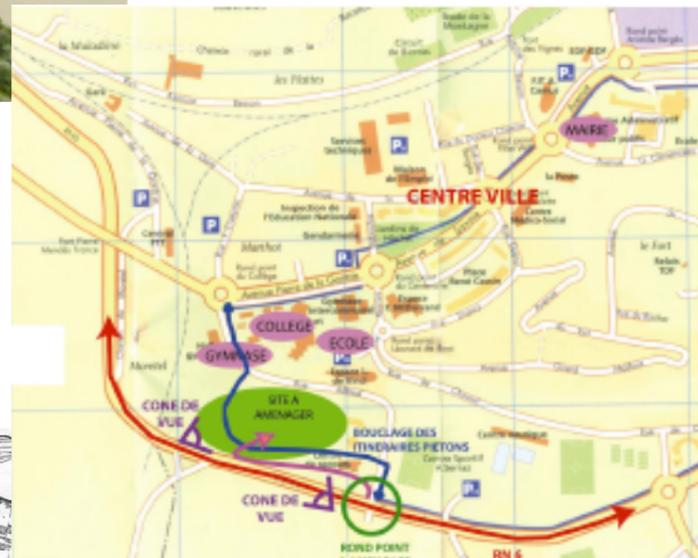
- réduction des besoins énergétiques
- vitrage à faible déperdition
- panneaux solaires photovoltaïques et thermiques
- toiture végétalisée

### CIBLES DE SANTÉ

- espaces intérieurs des logements éclairés naturellement et bien ventilés
- gestion des risques de pollution par les produits de construction

Le label THPE est visé.

Les labels Minergie ou Effinergie seront étudiés en option.



Coupe de principe