

RESIDENCE ANCORA

ZAC DE LA CASSINE, CHAMBERY (73)

Réunion publique d'information – 22 mars 2024

GROUPE
D Edouard
Denis


ANCORA
CHAMBERY

A LA DECOUVERTE DU PROJET



GROUPE **D** Edouard
Denis

RENTRONS DANS LE DETAIL

PLAN DE MASSE DE LA ZAC



- ① Place de la Boisse
- ② Place de la Rotonde
- ③ Cours de la Rotonde
- ④ Place du Docteur Vernier
- ⑤ Parc de la Cassine
- ⑥ L'Esplanade
- ⑦ Chemin de la Cassine
- ⑧ Place de la Cassine
- Ilot T2

DANS LE DÉTAIL DU PROJET

Projet comprenant 3 bâtiments sur une nappe commune de stationnements foisonnés en sous-sol.

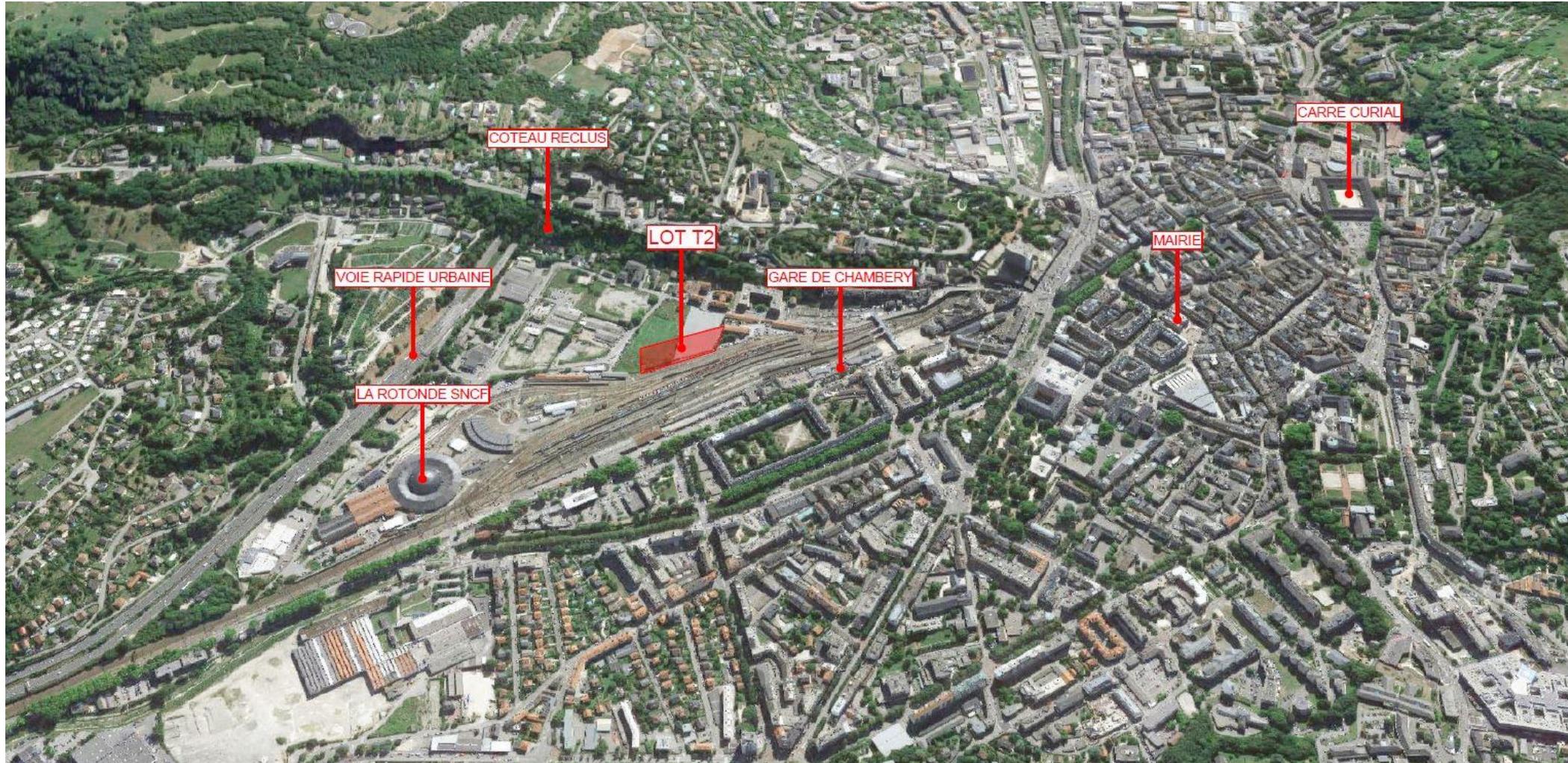
- Bâtiment A de 2820m²
 - ✓ 2100m² CFA de Coiffure
 - ✓ 720m² en bureaux
- Bâtiment B de 3680m² :
 - ✓ 3540m² de résidence Coliving
 - ✓ 138m² de commerces en RDC





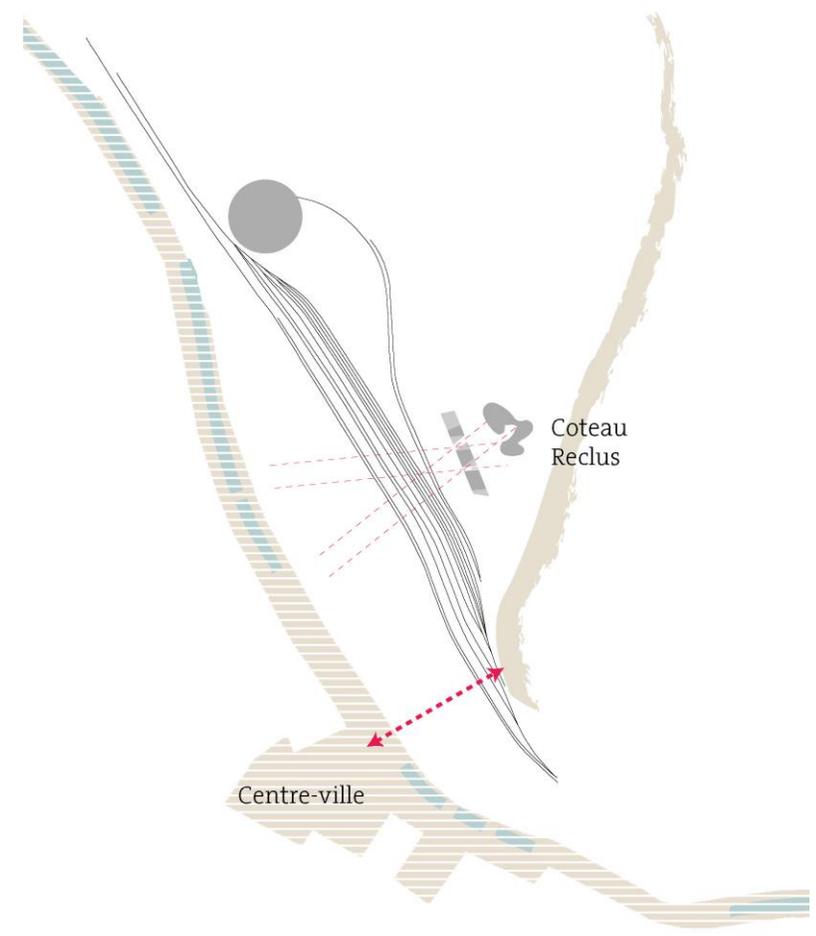
- **Bâtiment C de 3850m²** : 3560m² d'habitation (47 logements en accession libre et 6 logements sociaux ICF) + 2 commerces en RDC pour 290m² (83m² et 208m²)
- Une zone de **maraîchage urbain (850m²)** avec un exploitant et une serre de 200m² + vente en direct de la production sur site (en bio).

CONTEXTE URBAIN



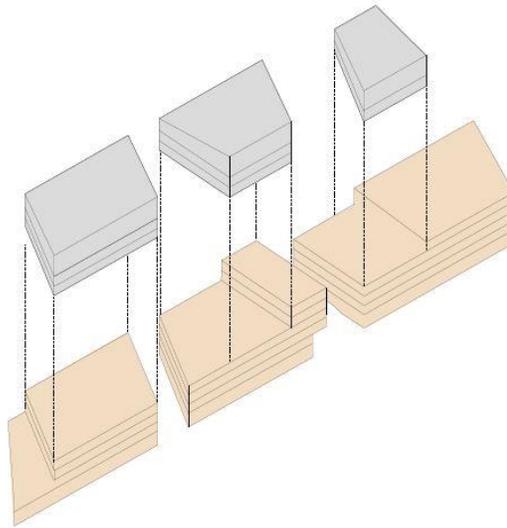
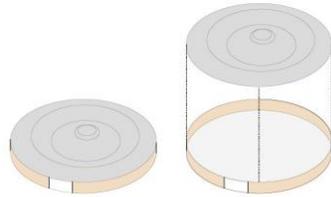
CONTEXTE URBAIN

Perspective sur le grand paysage



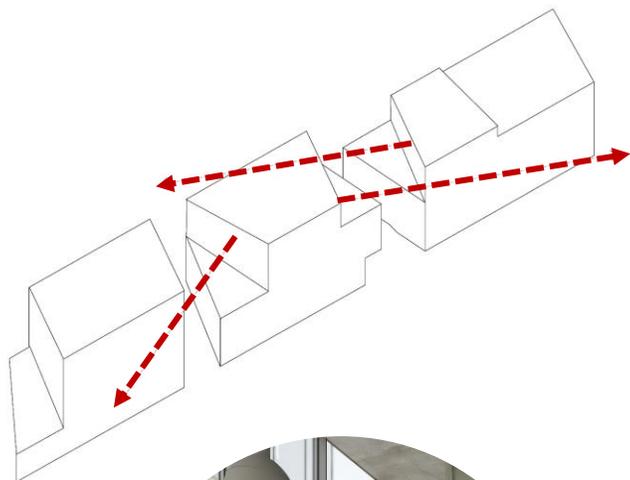
PARTIE ARCHITECTURALE

Corps et volume de couronnement



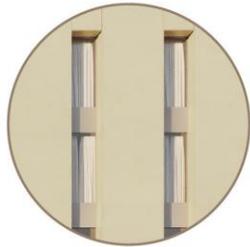
PARTIE ARCHITECTURALE

Porosité multiface



PARTIE ARCHITECTURALE

Façade ferroviaire



A. Béton lasuré de teinte claire



B. Métal Gris Silex



C. Métal teinte bronze

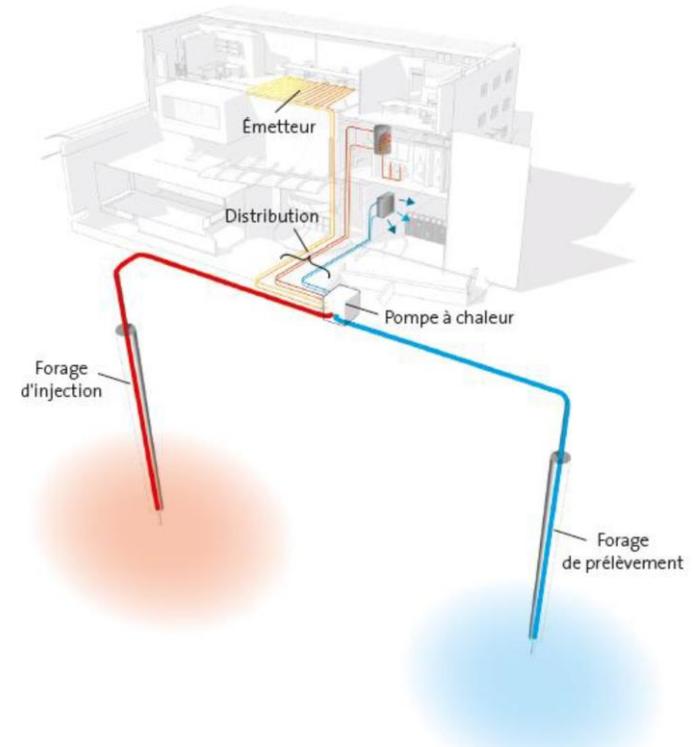
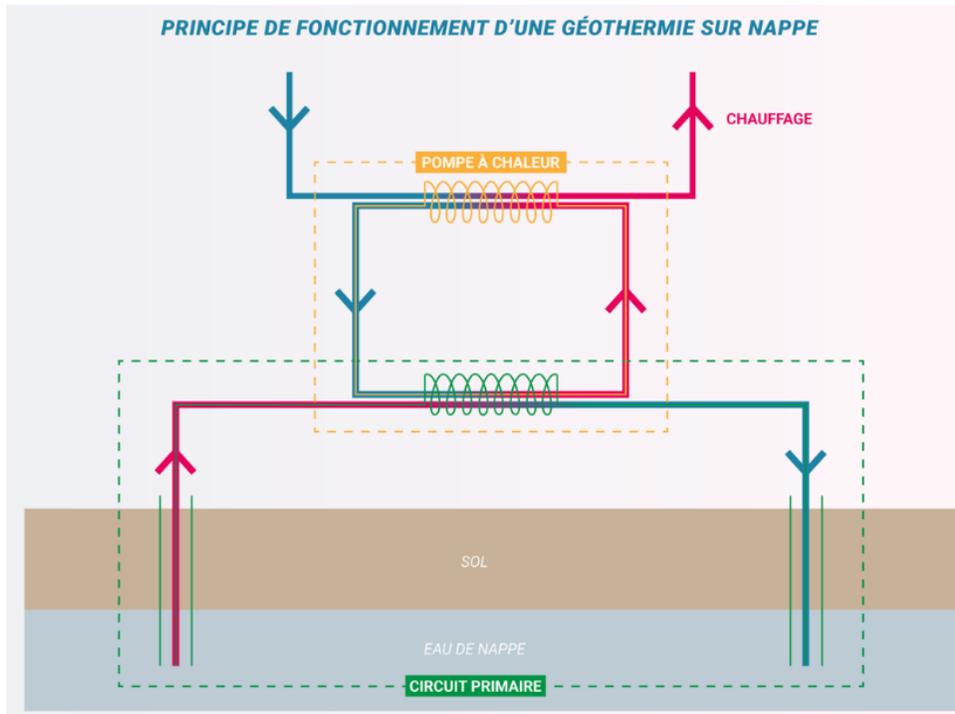


CALENDRIER DU CHANTIER



ASPECTS TECHNIQUES

Géothermie & Aérothermie : principe et fonctionnement



Géothermie : 1 puit de pompage - 1 puit de rejet

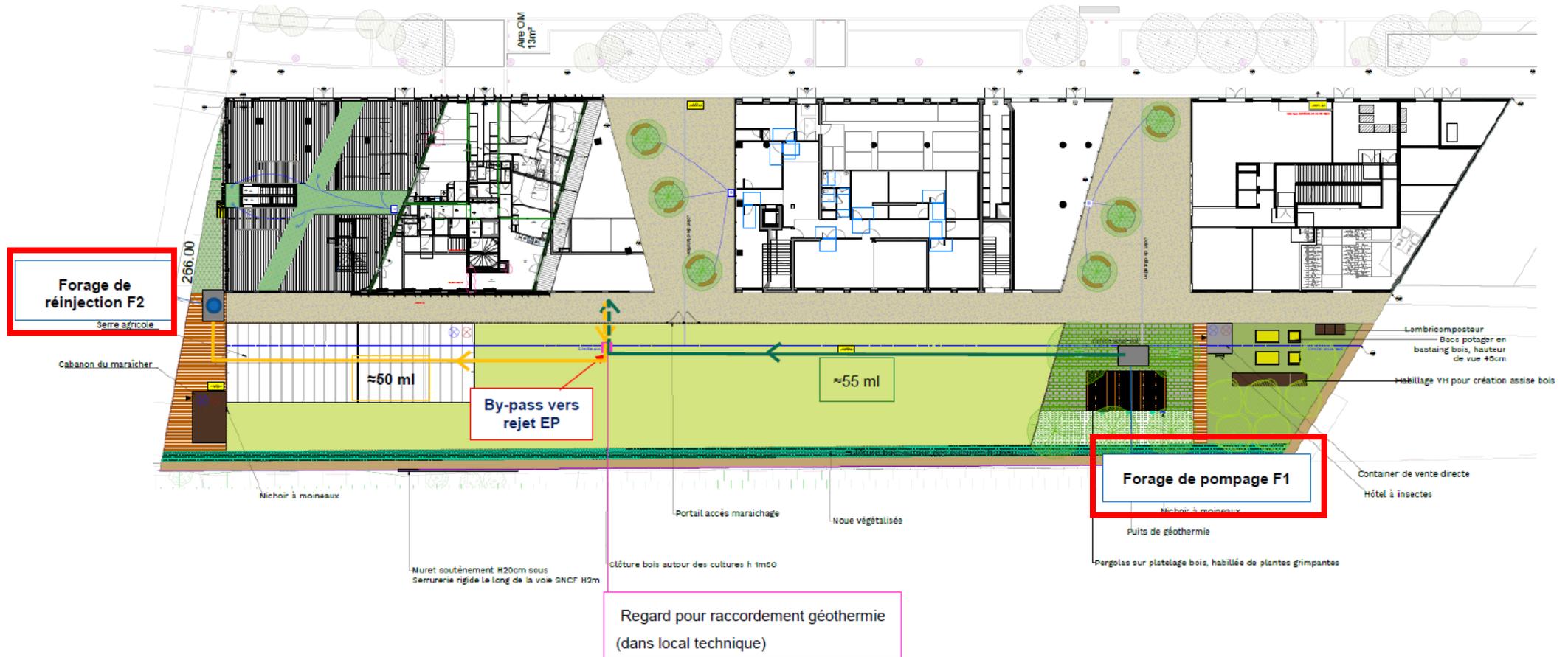
Les puits sont situés à l'arrière du projet (entre bâtiments et voies SNCF)

Validation de la technique par modélisation hydraulique

Pompage et rejet de $42 \text{ m}^3 / \text{heure}$ à 15 mètres de profondeur

ASPECTS TECHNIQUES

Zone de géothermie pour le projet



ASPECTS TECHNIQUES

Label biosourcé

Le label **Bâtiment biosourcé** atteste que tout ou partie d'un bâtiment neuf comprend une part importante de matériaux obtenus à partir de **biomasse végétale ou animale** : bois, chanvre, paille, laine de mouton, plumes... par opposition aux matériaux géosourcés.

Dans notre projet le bois sera utilisé sous diverses formes :

- laine de bois,
- bois massif,
- bois reconstitué.

En chiffres : 18 kg de biosourcé par m² de SDP => **186 tonnes de matériaux biosourcés**

Bâtiment	A	B	C
SDP (m ²)	2 810	3 677	3 852

Variante 1 : Planchers béton/bois : dalle BB & isolation biosourcée
Menuiseries extérieures bois-alu
Menuiserie intérieure bois
Portes palières
Plinthe
Façade de placards
Escalier en bois
Garde-corps
Main courante
Parquet contrecollé - Logements Accession
Plinthe
Dallettes bois pour terrasse
Platelage
Charpente
Bardage en bois
-
Isolation en laine de bois type ISONAT FLEX 55 sur toutes les Façades
Planchers type béton / bois : R+4 & R+5 bâtiment A + Terrasses des bâtiment B et C

ASPECTS TECHNIQUES

Performances

- ✓ Performances thermiques : bonne isolation = basse consommation
- ✓ Performances environnementales : système de chauffage très vertueux (émission très faible en carbone)
- ✓ Optimisation des indices d'ouvertures et vérification des facteurs lumière jour
- ✓ Isolation biosourcée et renforcée (ITE + ITI sur certains niveaux)
- ✓ Géothermie pour le chauffage/ rafraîchissement et aérothermie pour ECS
- ✓ Panneaux photovoltaïques pour bâtiments B et C
- ✓ Surfaces de baies vitrées supérieures au minimum requis + orientation optimisée
- ✓ 1^{ère} opération comportant des dalles Bois béton dans la région AURA (procédé dalles BB de chez A2C Préfa)



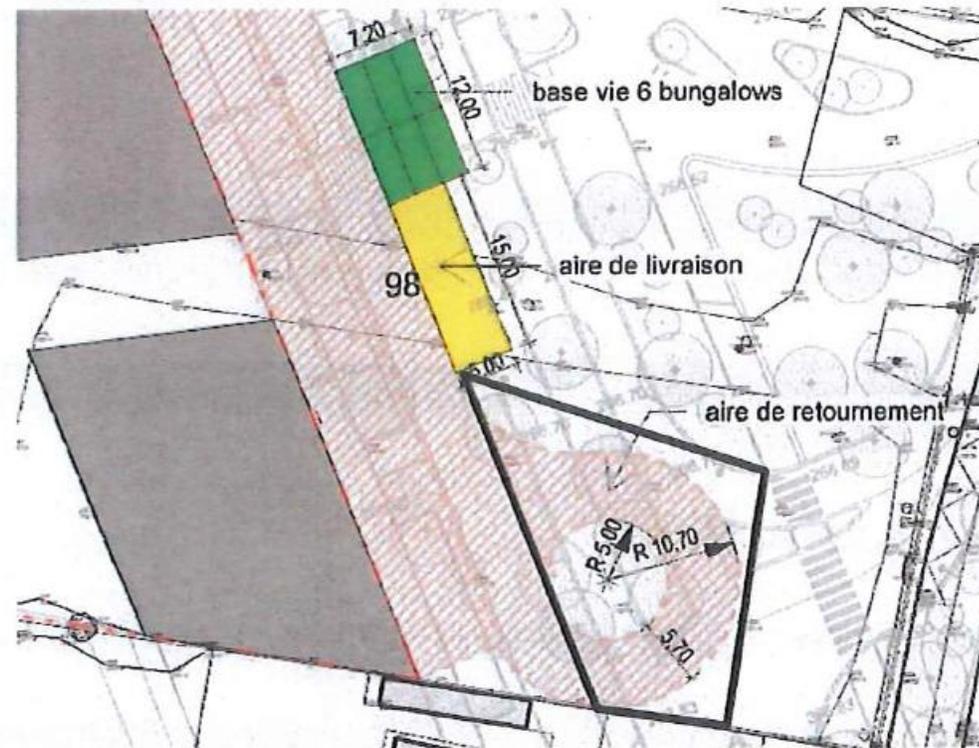
ORGANISATION DU CHANTIER



Création d'une voirie pour permettre aux camions de chantier de ne pas transiter devant les logements existants.

ORGANISATION DU CHANTIER

Aire de retournement



Pour diminuer les nuisances (éloignement du trafic poids lourds chantiers), aires de retournement sur site

ORGANISATION DU CHANTIER

Mise en place d'une **charte chantier Faible nuisance** = limitation au maximum des nuisances (bruit, pollution, poussière, tri déchets)

En quelques chiffres :

- 2 grues sur le chantier
- 50 hommes par jour
- Engins de chantier (de manière ponctuelle et en fonction des différentes phases du chantier) :
 - ✓ 1 à 2 pelles ou foreuses
 - ✓ 1 centrale à béton
 - ✓ camions de transport (livraison + terres)
 - ✓ 2 nacelles pour façades

CONCLUSION

Les atouts du programme

Une résidence à Haute qualité d'usage :

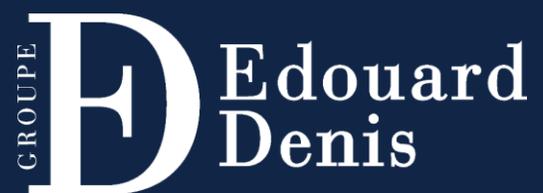
- Des locaux vélos équipés et confortables,
- Un atelier de réparation et de bricolage au RDC,
- Des logements à haute qualité d'usage aux surfaces généreuses,
- 100% des logements avec un espace extérieur privatif d'une profondeur de 2m,
- 100% des logements traversants ou bi-orientés à partir du T3,
- Un espace commun et sa terrasse en roof top, dont l'usage sera défini en concertation avec les habitants (cuisine collective, salle de sport, chambre d'amis, espace de télétravail...).

Une résidence à haute valeur environnementale :

- Une construction mixte bois / béton,
- Label biosourcé niveau 1,
- Un recours important aux énergies renouvelables (Panneaux photovoltaïques + Géothermie sur nappe+ aérothermie),
- Une isolation optimisée pour limiter les déperditions,
- Des charges énergétiques très faibles,
- Une exploitation maraîchère au pied de la résidence, pour une consommation locale.

Merci pour votre écoute

Avez-vous des questions ?



Acteur de l'éco-système immobilier engagé dans la construction durable et responsable,
le Groupe Edouard Denis façonne un modèle novateur, créateur de valeurs partagées par et pour ses clients.