

# Le Compagnon

## 5 rue Simon Nora Grenoble



Dans le cadre du projet de réaménagement développé par la Ville de Grenoble à l'emplacement de l'ancienne caserne de Bonne, la Sem Sages a confié à ACTIS la construction de 40 logements familiaux.

Ces logements sont situés au sud est de la ZAC, à proximité du boulevard Gambetta et des transports en communs, commerces et écoles.

Le Compagnon est un bâtiment de 7 niveaux au dessus du rez-de-chaussée orienté Est-Ouest. Les logements -13 T2, 14 T3, 11 T4 et 2 T5- sont tous équipés de balcons ou de terrasses pour ceux situés au dernier étage. 30 d'entre eux bénéficient de la double orientation.

L'accessibilité des logements a été au coeur des préoccupations puisque 4 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite dès la livraison.

21 garages sont construits en sous sol. Les logements, ainsi que les garages, sont desservis par 2 ascenseurs.

Pour réduire les charges des locataires et leur garantir un confort en hiver et en été, l'immeuble est isolé thermiquement par l'extérieur, les menuiseries extérieures sont équipées d'un double-vitrage peu émissif à lame d'argon, et une VMC double flux ont été installée.

Des capteurs solaires thermiques, installés en toiture assurent le préchauffage de l'eau chaude sanitaire à hauteur d'environ 40% des besoins.

L'immeuble est raccordé à une centrale de co-génération mise en place par GEG, qui assure la production simultanée de chaleur et d'électricité à partir du gaz et apporte une amélioration sensible en matière d'efficacité énergétique.

L'efficacité énergétique du bâtiment est certifiée par le label Très Haute Performance Energétique (THPE 2005), avec des consommations énergétiques inférieures de 15 % par rapport à la consommation réglementaire.

La gestion quotidienne de ce programme est assurée par l'agence ACTIS / Berriat Centre-Ville à Grenoble.

### 5 rue Simon Nora Quartier de Bonne GRENOBLE

40 logements :  
13 T2, 14 T3, 11 T4  
et 2 T5

- T2 de 58 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 336 €/mois \*
- T3 de 73 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 419 €/mois \*
- T4 de 89 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 511 €/mois \*
- T5 de 102 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 570 €/mois \*

\*surfaces et loyers moyens

- 21 garages
- 2 ascenseurs

- Capteurs solaires pour la production d'eau chaude
- Double-vitrage peu émissif à lame d'argon
- Performance énergétique : Label THPE 2005

### Plan de financement en euros



**Subventions** 29 % 1 939 046

Etat	200 017
ANRU	169 906
Europe Concerto SESAC	186 138
Préfecture	220 000
Conseil Régional	158 078
Conseil Général	161 162
METRO	527 899
Ville	216 000
1% relance : Alliance	20 000
Solaire (Conseil Régional, Conseil Général, ADEME)	67 847
Gaz	12 000

**Prêts** 59 % 3 924 346

Prêt CDC 3 796 687  
1% RU Alliance 127 660

**Fonds propres Actis** 12 % 836 176

**Total** 6 699 568

**Cabinet d'architectes :**  
Colombier / Charnallet  
à Paris

**Conducteur d'opération :**  
ACTIS / Direction du  
Développement du Patrimoine

**BET fluides - électricité :**  
Thermibel à Grenoble

**BET Structure / HQE/ Economiste :**  
Betrec à La Tronche

**Bureau de contrôle :**  
Véritas à St Ismier