

# Le Cocon

26 rue Menon  
Grenoble



Dans le cadre de la politique de développement de la mixité sociale sur le territoire de la ville de Grenoble, Actis a pu acquérir ce terrain pour la construction de 17 logements locatifs sociaux, sur le quartier de l'Île Verte.

Ces logements sont situés à l'extrémité nord du quartier, à l'angle de la rue Menon et de la rue Magnanerie, non loin des quais de l'Isère.

Le quartier de l'Île Verte est un quartier résidentiel à l'urbanisme mixte composé de maisons de ville anciennes et d'immeubles de taille moyenne plus récents.

L'axe du Maréchal Randon qui concentre une grande partie des activités et des commodités du quartier (groupe scolaire, poste, commerces, services et ligne B du tram) est situé à 10 minutes à pied.

La typologie des logements - 7 T2, 3 T3, 6 T4 et 1 T5 - a été étudiée en fonction des besoins.

Les 17 logements sont construits dans un bâtiment sur 4 niveaux au-dessus du rez de chaussée. Les 7 garages sont réalisés de plain-pied. 5 sont boxés et 2 correspondent à des places de stationnement couvertes, adaptées aux personnes à mobilité réduite.

Les logements sont distribués par des coursives accessibles par une cage d'escalier avec ascenseur. Tous les logements bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon.

Pour réduire les charges des locataires et garantir leur confort en hiver et en été, l'immeuble est isolé thermiquement par l'extérieur, équipé de menuiseries extérieures à lame d'argon et les logements sont tous traversants.

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

Le chauffage s'effectue au moyen d'une chaudière collective gaz à condensation reliée à des radiateurs basse température.

L'efficacité énergétique du bâtiment est certifié par le label Très Haute Performance Energétique (THPE 2005), avec des consommations énergétiques inférieures de 30% minimum par rapport à la consommation réglementaire.

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

## Plan de financement prévisionnel en euros



<b>Subventions</b>	<b>23%</b>	<b>681 899</b>	<b>Prêts</b>	<b>70%</b>	<b>1 423 849</b>
Etat / ANRU		212 639	CDC		1 296 189
Conseil Régional		100 026	Aliance		127 660
Conseil Général		70 084			
Métro		170 150	<b>Fonds propres Actis</b>	<b>7%</b>	<b>392 000</b>
Ville		69 000			
1% relance : Aliance		40 000	<b>Total</b>		<b>2 562 957</b>
Réservations Préfecture		20 000			
Gaz		5 100			

### Subventions développement durable :

Solaire (Conseil Régional, Conseil Général, ADEME)	18 785
Conseil Régional QEB TP	41 324

## 26 rue Menon Grenoble

17 logements :  
7 T2, 3 T3, 6 T4  
et 1 T5

- T2 de 56 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 302€\*
- T3 de 72 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 373€\*
- T4 de 80 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 424€\*
- T5 de 92 m<sup>2</sup> de surface utile  
Loyer : 407€\*

\* surfaces et loyers moyens

- 5 garages + 2 stationnements couverts (PMR)
- ascenseur

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

**Cabinet d'architectes :**  
R2K à Grenoble

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

**BET fluides - électricité :**  
Ingénierie Climatique à Domène  
et AXIOME IEC à Voiron

**BET Structure / HQE/ Economiste :**  
CTG à Grenoble, Anglade  
Structure Bois à Port-Vendres et  
EA2C à Gières

**Bureau de contrôle :**  
SOCOTEC

**Livraison :**  
Juin 2009