

Résidence Raymond Espagnac

31 - 33 rue Moyrand
Grenoble



A l'angle de l'avenue Jean Perrot et de la rue Moyrand, les vestiges industriels de l'entreprise Merlin Gerin ont cédé la place à un programme immobilier original.

En partenariat avec l'aménageur SEM Grenoble 2000, ACTIS et le promoteur privé BLAIN se sont partagés la réalisation de cette opération où les logements en accession à la propriété côtoient des bureaux et des logements locatifs sociaux.

L'originalité tient moins à cette mixité qu'aux technologies innovantes mises en œuvre par ACTIS. La "Haute Qualité Environnementale" prend ici tout son sens.

Le bâti est isolé thermiquement au delà des exigences réglementaires applicables aux logements neufs : le coefficient GV* est inférieur de 30% au coefficient GV de référence. Les 30 logements d'ACTIS sont chauffés par un système de "pompe à chaleur" relié directement à la nappe phréatique. Le système permettant de diffuser l'air chaud dans les logements est inséré dans les faux plafonds.

Ingénieux, ce procédé est réversible ce qui permet de rafraîchir les appartements durant l'été.

En cours de chantier, conformément aux orientations de son nouveau Conseil d'Administration, ACTIS a mis en place des panneaux solaires photovoltaïques de 188 m², particulièrement bien intégrés à l'architecture du bâtiment.

A noter également : près de 50% des logements (14 T2) sont destinés aux personnes âgées.

Pour améliorer leur confort, des prestations particulières, déterminées en collaboration avec le CCAS, ont été mises en œuvre par ACTIS (exemple : volets roulants électriques, adaptation des salles de bain ...).

Les attributions des logements aux personnes âgées sont également effectuées en lien étroit avec le CCAS.

* Le coefficient GV d'un logement est égal à ses déperditions thermiques, pour un degré d'écart entre les températures intérieures et extérieures.

La gestion quotidienne de ce programme est assurée par :

> L'AGENCE CAPUCHE / BAJATIÈRE

4, Chemin du Chapitre
38100 Grenoble
Tel 04 76 63 32 32 / Fax 04 76 51 11 16

ACCUEIL DU PUBLIC

du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE

du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h

Plan de financement en euros

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Prêt CDC | 1 601 363 |
| Prêt 1% Patronnal ⁽¹⁾ | 365 878 |
| Subvention Etat | 355 259 |
| Subvention Ville | 100 492 |
| Subvention Région | 100 312 |
| Subvention METRO | 85 064 |
| Sub. Conseil Général | 22 867 |
| Sub. solaire ADEME | 73 899 |
| Sub. solaire Région | 59 520 |
| Subvention EDF | 30 373 |
| Subvention GEG | 28 833 |
| Sub. solaire Département | 17 300 |
| Fonds propres Actis | 60 460 |
| Total | 2 901 620 |

⁽¹⁾ : Alliance

31/33, rue Moyrand
GRENOBLE

30 logements :
14 T2, 12 T3, 2 T4 et 2 T5

> T2 : 52 m² de surface utile
260,65 €/mois hors charges

> T3 : 71 m² de surface utile
352,57 €/mois hors charges

> T4 : 79 m² de surface utile
373,80 €/mois hors charges

> T5 : 111 m² de surface utile
525,22 €/mois hors charges

> Tous les appartements sont dotés d'un balcon
> Label Haute Performance Energétique 4*
> Label Qualitel

Conseil : AGEDEN

Cabinet d'architecte :
Atelier PLEXUS
Christian DURIF

BET fluides :
ECI
Mr BENOIT

Aménageur :
SEM Grenoble 2000

**Livraison :
Novembre 2003**