

# FICHE OPÉRATION

## LOGEMENTS COLLECTIFS

### Carré Rostand

Situé à l'angle de la rue Edmond Rostand et de la rue de l'Égalité à Saint-Priest, le Carré Rostand est un ensemble de 5 immeubles en copropriété regroupant 83 logements en accession sociale et une maison relais favorisant la mixité sociale. L'accent a été mis sur la performance énergétique des logements avec la volonté d'atteindre la performance THPE 2005 ainsi que sur la qualité paysagère en préservant le cadre champêtre et les arbres existants.

#### ACTEURS :

Maîtrise d'ouvrage : Rhône Saône Habitat, Assistant maître d'ouvrage : CSD Azur  
Maîtrise d'œuvre : architecte : Sud Architectes, économiste: Chabanne et Philippe, BE fluides : Katène, BE Structure : RBS , BE Contrôle : Veritas

**COÛT DES TRAVAUX :** 9 300 000 €HT

**SURFACE :** 920 m<sup>2</sup> SHON

**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE :** Niveau THPE 2005 (non labélisé)



Saint-Priest (69)  
Livré en 2010



## CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

#### Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat

- Bâtiment compact en R + 3. Orientation Nord/ Sud et logements traversants.
- Préservation des arbres existants et plantation de nouvelles espèces recréant un cœur d'îlot paysager avec un parc privé.
- Nouvelle végétation à base d'essences locales, non-allergènes et fleuries.
- Conservation du cèdre bleu au cœur de la maison relais et de l'if central.
- Situé sur l'axe de transport en commun de la ligne T2 du tramway reliant Saint-Priest à Lyon.
- Total de 71 m<sup>2</sup> de stationnement des deux-roues accessible depuis le hall de chaque bâtiment.

#### Choix intégré des procédés et produits de construction

- Matériaux choisis pour leur grande durabilité : métal, bardage bois rétifé et béton armé.

#### Gestion de l'énergie

- Chauffage : chaudière collective gaz à condensation avec distribution de type Cic. Emission par radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques.
- Eau chaude sanitaire : 80 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques en toiture sur châssis assurant 40 % des besoins en ECS. Appoint par les chaudières gaz collectives.
- Ventilation simple-flux hygroréglable de type asservie à l'occupation des locaux.
- Éclairage : Valorisation de l'éclairage naturel lors de la conception. Lampe fluocompacte à alimentation électrique dans les parties communes et en option dans les logements. Détecteurs de mouvements en parties communes et sous-sols.
- Mur : double-isolation intérieure (10 cm) et extérieure (6 cm) en polyuréthane.  
U = 0,28 W/m<sup>2</sup>.K.
- Toit : isolation extérieure par 12 cm de styrodur.  
U = 0,25 W/m<sup>2</sup>.K.
- Fenêtre : double vitrage peu émissif à lame d'air déshydraté 4/16/4 sur menuiserie PVC.  
Ug = 1,7 W/m<sup>2</sup>.K.  
• Ubât = 0,55 W/m<sup>2</sup>.K.

#### Gestion de l'eau

- Abords des bâtiments fortement végétalisés offrant une infiltration efficace.
- Equipements hydroéconomiques :
  - Chasses d'eau doubles débits.
  - Eviers deux bacs en cuisine.
  - Mousseurs économiques sur robinets.
  - Douchettes à turbulence.
  - Réducteur de pression à 3 bars.

#### Maîtrise des confort

- Confort d'été : logements principalement transversants ou bi-orientés permettant une ventilation naturelle efficace.
- Confort acoustique : bâtiments C, D et E en retrait par rapport à la rue permettant de diminuer les nuisances acoustiques et arbres constituant un écran acoustique.

#### Conditions sanitaires des espaces

- Peinture respectant la réglementation COV 2010.
- Sous-sols ventilés empêchant l'accumulation de radon.

#### Mixité sociale

- Création d'une maison relais accueillant des personnes en réinsertion sociale et de logements sociaux.

