



## IMMEUBLE A VOCATION TERTIAIRE ZAC ROVALTAIN (VALENCE TGV)

### **Alixan, Drôme (26)**

**Livraison :** novembre 2005  
**Maître d'Ouvrage :** De Joannes - Modelim  
**Surface :** 3 200 m<sup>2</sup> SU  
**Coût des travaux :** 3 M€ HT

### **Description :**

Bâtiment de bureaux livrés en plateaux, s'implantant sur la ZAC de la Correspondance, gérée par la Syndicat mixte des communes des agglomérations de Romans, Valence et Tain l'Hermitage, et nommée "Rovaltain".



## UN BATIMENT DE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE (HQE)

### **1 Une implantation soucieuse de l'environnement**

- Des fossés filtrants sont aménagés sur la parcelle, recueillant les eaux de ruissellement et assurant un traitement naturel des hydrocarbures avant rejet dans des puits perdus. Les eaux de toiture sont directement évacuées vers ces puits. Les propriétés infiltrantes du sol sont ainsi mises à profit, réduisant l'impact sur les réseaux existants. La toiture terrasse est conçue comme un bac de rétention des eaux pluviales, avec une étanchéité allant au delà d'une quinzaine de cm.
- Les espaces verts : gazon méridional, couvre sol type lippia, arbres, ont été sélectionnés pour leurs faibles besoins en eau et en entretien.

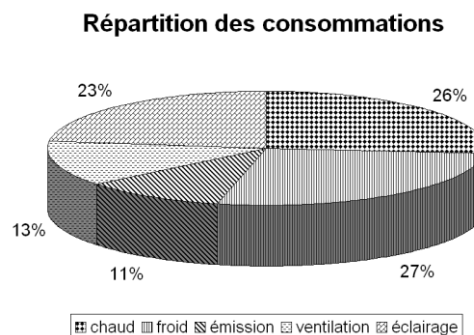
## 2 Un excellent confort thermique, visuel et acoustique

- L'isolation de l'enveloppe est très performante, les ponts thermiques sont réduits au maximum par l'isolation extérieure ; la performance de l'enveloppe est supérieure de 10 % au niveau de référence réglementaire, réduisant d'autant les besoins de chauffage.
- Des systèmes passifs sont prévus pour réduire les besoins de froid, tout en garantissant le confort des usagers : le bâtiment est protégé du rayonnement solaire par des brise-soleil en bois bakélisé, qui ne nécessitent pas d'entretien, et les baies sont munies de vitrages à contrôle solaire et stores d'occultation intérieurs qui limitent tout risque d'éblouissement, pour un meilleur confort visuel.
- La ventilation double flux, outre le confort qu'elle apporte au niveau thermique, répond à la contrainte acoustique prépondérante du fait de la proximité des voies ferrées et de la gare. Les façades sont ainsi étanches au bruit.

## 3 Des consommations énergétiques réduites

- Le chauffage et le rafraîchissement sont produits par le même équipement : une pompe à chaleur réversible air/eau. L'émission est assurée par des ventilo-convecteurs deux fils.
- La ventilation des bureaux est surdimensionnée et à double débit, elle peut assurer un rafraîchissement gratuit des locaux, en particulier à la mi-saison. Un récupérateur sur l'air extrait permet de préchauffer l'air neuf, entraînant une réduction de la moitié de la consommation énergétique relative à ce poste. L'installation assure parallèlement la filtration de l'air, pour une qualité accrue de l'air intérieur.
- L'éclairage est également un point fort du projet : luminaires à haut rendement et basse luminance, type T5 à 100 lumen/Watt sur ballast électronique. Ces luminaires, à éclairage équivalent, ont une puissance installée de l'ordre de 10 W/m<sup>2</sup>, soit 35% de moins par rapport à la référence de la RT 2000.

Les consommations électriques totales, hors bureautique, s'élèvent à 95 kWh/m<sup>2</sup>SU.



## INTERVENANTS

Maître d'Ouvrage	De Joannes - MODELIM 103 avenue Maréchal de Saxe 69003 Lyon	Tél : 04 78 60 00 00
Architecte	XANADU Hôtel de l'Octroi 56 bis rue Sala 69002 Lyon	Tél : 04 78 37 52 52
BE TCE	QUADRIPLUS Groupe 10 avenue des Canuts 69120 Vaulx-en-Velin	Tél : 04 37 45 12 96
dont BET HQE	ETAMINE 10 avenue des Canuts 69120 Vaulx-en-Velin	Tél : 04 37 45 34 20

