

# LE HAUT BOIS

CRÉÉ POUR L'HARMONIE

# CRÉÉ POUR L'HARMONIE



LE GRAND PLAN  
D'INVESTISSEMENT

[www.lehautbois.fr](http://www.lehautbois.fr)



Acteur de l'immobilier social  
OPH DE LA RÉGION GRENOBLAISE

**RESPECTUEUX  
DE L'ENVIRONNEMENT**

Première réalisation d'un bâtiment de grande hauteur en structure bois, sur une zone aux fortes contraintes sismiques.

Deux volumes reliés par un élément central de circulation aéré, favorisant les échanges entre les habitants.

Construction du Haut-Bois avec des matériaux nobles, sains et pérennes, le Bois et le Zinc.

**LE HAUT BOIS**  
CRÉÉ POUR L'HARMONIE

Plus d'infos, visite sur demande : [actis@actis.fr](mailto:actis@actis.fr)

piment sauvage

**PREMIÈRE LABELISATION  
PASSIVE POUR UN  
BÂTIMENT D'UNE TELLE  
AMPLEUR**

Techniquement, la structure bois, déjà 12 fois plus isolante que le béton, permet par sa finesse d'être associée à des isolants plus épais, générant ainsi une enveloppe extrêmement performante.

Les faibles besoins énergétiques permettent alors de se passer d'émetteurs de chaleur "classiques" (radiateurs, plancher chauffant) dans les logements.

La ventilation double-flux qui récupère 90% des déperditions habituelles d'air servira également de support à la diffusion des besoins résiduels de chauffage.

En parallèle, un système de récupération de chaleur sur les eaux grises (douches, lavabos) assurera un minimum de 30% des besoins en eau chaude.

**janvier 2020**  
Démarrage des travaux

**été 2021**  
Livraison prévisionnelle

**VIVRE HAUT-BOIS !  
LES HABITANTS AU  
CŒUR DU PROJET**

L'usage des logements sera particulièrement simple et intuitif. L'association de ces différentes techniques au service d'un projet vertueux est particulièrement novatrice :

- Agrémenter son confort, d'un simple geste
- Permettre aux locataires de faire des économies conséquentes : environ le montant d'un smic mensuel/an
- N'utiliser que des éléments naturels pour bâtir une nouvelle génération d'habitat collectif : l'air et le bois.

Chaque logement sera équipé d'un balcon d'une surface de 5 à 9 m<sup>2</sup> maximum avec protection partielle significative ou complète contre les intempéries.

TYPOLOGIE	nombre	loyer moyen
T 2	18	310 €
T 3	16	403 €
T 4	20	480 €
T 5	2	605 €
TOTAL	56	

**LE HAUT BOIS**  
CRÉÉ POUR L'HARMONIE

**PREMIÈRE ÉTAPE  
D'UNE PROUESSE  
ARCHITECTURALE**

PREMIÈRE EN FRANCE  
BÂTIMENT PASSIF  
DE 56 LOGEMENTS

OSSATURE BOIS SUR UNE  
STRUCTURE DE 9 NIVEAUX

CONSTRUIT AVEC DES  
MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS

ZONE SISMIQUE 4/5

**FINANCEMENT  
DE L'OPÉRATION**

Prix de revient prévisionnel : 10 963 000 € TTC  
Toutes dépenses comprises

Financement prévisionnel :  
Fonds propres Actis : 1 792 000 €  
Prêts Banque des Territoires : 4 551 952 €  
Prêt Action logement : 1 179 000 €

Subventions :  
Grenoble Alpes Métropole : 1 049 171 €  
ANRU : 609 280 €  
Région AURA : 500 000 €  
Ville de Grenoble : 414 717 €  
EcoCité - Programme des Investissements d'Avenir : 308 780 €  
Département de l'Isère : 200 000 €  
Action logement : 200 000 €  
Etat : 158 100 €

**L'ÉQUILIBRE PARFAIT  
EST DANS  
LA NATURE**

1500 m<sup>2</sup> de bois seront utilisés pour la construction du Haut-Bois.  
15% du bois est local (Isère)  
15% vient des Vosges,  
le reste provient des Alpes (hors France).

**Le Bois, à cœur et à raison**

Seul matériau CO<sub>2</sub> positif  
12 fois plus isolant que le béton

- Fleuron de la filière sèche
- Développe les lieux d'absorption du CO<sub>2</sub>
- Développe l'économie locale
- Facilite la mise en oeuvre par les compagnons
- Ne pollue pas, consomme peu d'eau et ne produit aucune nuisance sonore.

**LA FORCE  
DE L'UNION**

« ...labelisé Passiv Haus, il sera très performant... les habitants toujours au cœur du projet...  
Antoine Pagnoux et Jacques Felix-Faure, ASP Architecture/ Atelier 17C Architecture

« ... ici à Grenoble nous avons des normes sismiques très importantes... »  
Hervé Vieille, ingénieur structure bois, gérant de HV Conseil

« C'est essentiellement le bâtiment qui fait sa performance... un simple bouton de consigne de température pour assurer le confort de chaque logement... »  
Vincent Pierré, ingénieur thermicien stratégie énergétique et rénovation, gérant de Terranergie.

«générer l'émulation, franchir un cap pour développer l'industrie du bois régionale...»  
Guénaëlle Scolan, directrice de Fibois Isère.

Découvrez les engagements de nos partenaires sur [www.lehautbois.fr](http://www.lehautbois.fr)

Partenaires du projet :

FIBOIS, FIBOIS, CAUE, CSTB, CNDB, A DIVOIS, SAGES

Au centre géographique de Grenoble, Flaubert, quartier au passé industriel, se tourne désormais vers la transition énergétique, associée à la qualité urbaine...

Le futur quartier accueillera à la fois des logements, des commerces, des entreprises et des espaces et équipements publics. Un nouveau parc y a été créé.

Chiffres clés :  
• 90 hectares  
• 1400 logements  
• 7500 m<sup>2</sup> d'activités-bureaux  
• 5000 m<sup>2</sup> d'équipements dont une école  
• 1 parc de 2,3 ha

**AU CŒUR  
DU QUARTIER FLAUBERT**