

DOSSIER DE PRESSE

- ▶ COGEDIM GRENOBLE SERA PRÉSENT SUR LE SALON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE LES 4, 5 ET 6 JUIN 2010 AU STADE DES ALPES DE GRENOBLE.



C'EST BEAU DE VIVRE...
PLUS VERT !

SOMMAIRE

I. COMMUNIQUÉ DE PRESSE	3
II. ALTAREA COGEDIM : UN OPÉRATEUR DURABLE	6
1. Des certifications pour une nouvelle relation à l'habitat	7
2. ALTAGREEN : une démarche de progrès signée ALTAREA COGEDIM	10
3. ALTAREA COGEDIM : un temps d'avance	11
III. LE BBC DONNE SON FEU VERT POUR LE BIEN-VIVRE EN DAUPHINÉ	12
1. COGEDIM Grenoble s'investit dans le BBC avec L'ATMOSPH'AIR	13
2. L'ESSENCIEL, une résidence entre ciel et terre	15
3. PERLE DE VILLE : une résidence au cœur de l'Île Verte	16
4. L'ATMOSPH'AIR, L'ESSENCIEL, PERLE DE VILLE : 3 résidences labellisées BBC	17
IV. PHOTOTHÈQUE	19

CONTACTS PRESSE :

- Agence NEVADA - Laura Cornillon
3 quai Jean Moulin - 69001 Lyon
Tél. : 04 78 27 12 69 - Fax : 04 72 00 22 84 - l.cornillon@nevada.fr
- Nathalie Bardin
Directrice de la communication ALTAREA COGEDIM
Tél. : 01 56 26 25 36 - Port. : 06 85 25 15 29 - bardin.n@altarea.com
- Maxime Lanquetuit
Responsable du Développement Durable ALTAREA COGEDIM
Tél. : 01 56 26 25 47 - mlanquetuit@cogedim.fr

I.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

VENDREDI 28 MAI 2010

COGEDIM GRENOBLE PRÉSENTE EN AVANT-PREMIÈRE DEUX NOUVEAUX PROJETS DE LOGEMENTS BBC

COGEDIM Grenoble sera présent sur le salon du développement durable les 4, 5 et 6 juin 2010 au stade des Alpes de Grenoble. A cette occasion, seront présentés, en avant-première, deux nouveaux programmes de logements labellisés Bâtiment Basse Consommation.

COGEDIM Grenoble crée deux nouveaux programmes immobiliers labellisés Bâtiment Basse Consommation (BBC) sur les communes de Grenoble et Domène. Respectivement dénommées « Perle de Ville » et « L'EssenCiel », ces résidences cumulent les avantages des prestations haut de gamme signées COGEDIM et les atouts du label BBC.

Grenoble - L'Île Verte - Perle de Ville

- Du 2 au 5 pièces, très haut de gamme
- Bâtiment Basse Consommation Énergétique (labellisation BBC en cours)
- Prestige au cœur du quartier de L'Île Verte
- Vues dégagées sur les massifs de Belledonne et de la Chartreuse



Domène - L'EssenCiel

- Du studio au 5 pièces, ouverts sur de larges terrasses
- Bâtiment Basse Consommation Énergétique (labellisation BBC en cours)
- Parc paysager de 6000 m²
- 9 logements en pass-foncier® dont 4 maisons de 4 pièces



Outre un grand respect de l'environnement, le label permet de réaliser d'importantes économies d'énergie grâce à une consommation bien plus basse que la moyenne du parc immobilier français : seulement 60 kWep/m² par an (contre 200 kWep/m² par an). De plus, le BBC assure un crédit d'impôt à hauteur de 40 % des intérêts d'emprunt pendant 7 ans et une majoration du prêt à taux zéro.

Filiale d'ALTAREA COGEDIM, COGEDIM Grenoble s'est imposée en précurseur du BBC sur la place dauphinoise, avec le lancement en 2009 de la résidence l'Atmosph'Air. Cette dernière a reçu une Pyramide d'Argent « le Prix EDF Bleu Ciel » de la Fédération des Promoteurs Constructeurs pour son esthétique et son implication en matière de développement durable.

Par ailleurs, COGEDIM Grenoble s'inscrit dans la démarche de développement durable mise en place par ALTAREA COGEDIM. Cette approche transversale, ALTAGREEN, engage l'ensemble des activités et des collaborateurs du Groupe à intégrer la responsabilité sociétale et environnementale au cœur de ses réalisations.



CONTACTS PRESSE :

- Agence NEVADA - Laura Cornillon
3 quai Jean Moulin - 69001 Lyon
Tél. : 04 78 27 12 69 - Fax : 04 72 00 22 84 - l.cornillon@nevada.fr
- Nathalie Bardin
Directrice de la communication ALTAREA COGEDIM
Tél. : 01 56 26 25 36 - Port. : 06 85 25 15 29 - bardin.n@altarea.com
- Maxime Lanquetuit
Responsable du Développement Durable ALTAREA COGEDIM
Tél. : 01 56 26 25 47 - mlanquetuit@cogedim.fr

II.

COGEDIM :

UN OPÉRATEUR DURABLE

1. DES CERTIFICATIONS POUR UNE NOUVELLE RELATION À L'HABITAT

Avec la mise en place du second volet sur le Grenelle de l'Environnement (Grenelle 2), les objectifs environnementaux fixés par le Grenelle 1 devront désormais être mis en œuvre de façon concrète.

De plus, les Français se disent de plus en plus sensibles à l'écologie et à la sécurité sanitaire : 66 % des consommateurs se déclarent prêts à payer 10 % de plus pour une maison saine et près de 84 % pour une maison économe intégrant dans sa conception les énergies renouvelables*.

Cette dynamique « verte » s'accompagne aujourd'hui de certifications, démarches environnementales et autres labels.

LA CERTIFICATION NF LOGEMENT

Appliquée au logement, la certification NF assure un niveau de garantie, de qualité et de sécurité constant, afin de satisfaire les attentes des clients. Toute la production ALTAREA COGEDIM est certifiée NF Logement.

LA CERTIFICATION NF LOGEMENT DEMARCHE HQE®

Cette certification a été élaborée en partenariat avec l'Association HQE® et AFAQ AFNOR Certification, Cerqual, filiale de l'Association Qualitel.

Pour l'obtenir, les promoteurs doivent intégrer le management environnemental dans toutes leurs opérations, tenir compte de la dimension environnementale des services aux acquéreurs et prendre en compte 14 cibles lors de la programmation de la qualité technique de leurs ouvrages :

- 1 à 3 → Les cibles d'éco-construction :

Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, choix intégré des procédés et produits de construction, chantier à faibles nuisances.

- 4 à 7 → Les cibles d'éco-gestion : Gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets d'activités, entretien et maintenance.

*enquête Cap Consommateurs Habitants, 2006.

- 8 à 11 → Les cibles de confort :
Confort hygrothermique, confort acoustique, confort visuel, confort olfactif.
- 12 à 14 → Les cibles de santé :
Conditions sanitaires, qualité de l'air, qualité de l'eau.

Les réalisations portant cette distinction répondent à des critères exigeants et précis en matière d'éco-construction, d'éco-gestion, de confort et de santé. Elles sont suivies et contrôlées à tous les stades, de leur conception à leur construction.

À travers cette certification, ALTAREA COGEDIM garantit à ses clients une démarche citoyenne, la garantie d'un ouvrage encore plus durable dans le temps et une performance environnementale qui valorisera leur logement à long terme.

LE LABEL ÉNERGÉTIQUE BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

Obligatoire à partir de 2013 dans le cadre de la nouvelle réglementation thermique RT 2012, le niveau de performance énergétique récompensé par l'obtention du label BBC devance la réglementation thermique actuelle en abaissant la consommation d'environ 50 % par rapport à un logement neuf classique. Cette performance énergétique est atteignable grâce à la combinaison de plusieurs éléments :

L'implantation et l'orientation du bâtiment

Larges ouvertures au sud pour profiter pleinement de l'apport du soleil ; espace tampon au nord (garages, cellier...) pour une meilleure isolation.

Le renforcement de l'isolation

En diminuant les pertes de chaleur par les parois, une isolation thermique efficace peut réduire les besoins en énergie de plus de 60 %.

Un système de chauffage performant

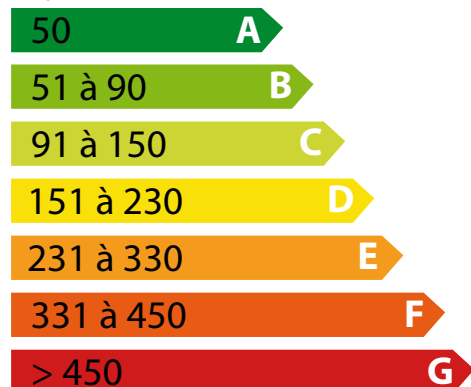
Répondre à un besoin de confort tout en réduisant la consommation d'énergie grâce à l'utilisation d'équipements peu énergivores.

Le contrôle de la perméabilité

Il permet d'optimiser les consommations d'énergie à travers un suivi de projet tout au long de la construction ; choix de matériaux performants en termes d'étanchéité (menuiseries) ; tests de perméabilité à l'achèvement des travaux.

La performance énergétique

Logement économe



Logement énergivore



Les objectifs de performance BBC en Isère sont de 60 kWhep. annuels par m² contre une moyenne actuelle du parc existant de 200 kWhep. annuels par m². Le diagnostic énergétique étant obligatoire pour les ventes ou les locations, celui-ci deviendra un critère important de sélection.

Ainsi, investir dans une maison BBC, c'est la certitude de pouvoir dégager une plus value plus importante en cas de vente ou de pratiquer un loyer plus élevé en cas de location.

Le label BBC garantit aussi :

- un confort au quotidien
- une garantie patrimoniale à terme
- des réductions de charges (grâce à la maîtrise de la consommation énergétique)
- un crédit d'impôt à hauteur de 40 % des intérêts d'emprunt pendant 7 ans
- une majoration du prêt à taux 0 %.

2. ALTAGREEN : UNE DÉMARCHE DE PROGRÈS SIGNÉE ALTAREA COGEDIM

UNE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE SIGNÉE COGEDIM

ALTAREA COGEDIM inscrit la responsabilité sociale et environnementale au cœur de sa stratégie de développement, comme une garantie d'innovation et de pérennité. Cet engagement au service d'une ville plus mixte, plus solidaire et plus durable se traduit par des concepts précurseurs, depuis la conception jusqu'à l'exploitation. Aujourd'hui, le Groupe confirme et formalise son ambition, ses engagements et son savoir-faire au travers d'une démarche de progrès : « ALTAGREEN ».



LES 5 ENJEUX ALTAGREEN

Enjeu n°1 : Accroître la performance environnementale des projets développés et exploités, mais également maîtriser l'empreinte environnementale du groupe.

Enjeu n°2 : Développer des lieux de vie durables et innovants en alliant performances économiques et environnementales, confort et qualité.

Enjeu n°3 : Favoriser les pratiques durables de l'ensemble des parties prenantes : locataires, clients-consommateurs, fournisseurs, collaborateurs.

Enjeu n°4 : Miser sur les compétences et les talents en favorisant par l'information et la mobilité interne le développement personnel, tout au long du parcours professionnel.

Enjeu n°5 : S'engager pleinement auprès des acteurs de la ville en menant des actions sociales et sociétales en cohérence avec nos activités.

3. ALTAREA COGEDIM : UN TEMPS D'AVANCE

Avec le Grenelle de l'Environnement, la consommation énergétique de l'ensemble du parc immobilier français devra baisser de 38 % dans les 10 années à venir. En 2013, tous les bâtiments neufs devront être à basse consommation, et, d'ici 2020, ils devront être à « énergie positive », c'est-à-dire produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

ALTAREA COGEDIM a choisi de mettre en place dès aujourd'hui ces labels et certifications. Il est le seul opérateur actuellement certifié pour toutes ses classes d'actifs (commerces, bureaux, hôtels, logements) :

- Dans le logement, l'ensemble de la production fait l'objet d'une certification qualitative (NF) ou environnementale (NF Logement démarche HQE®).
- Anticipant la réglementation, tous les nouveaux projets lancés (logements, bureaux, commerces) auront un niveau de performance BBC *a minima*.

L'investissement Scellier

À partir de 2011 seuls les logements labellisés BBC bénéficieront de 25 % de défiscalisation pour un investissement en loi Scellier. Les logements répondant à la réglementation thermique actuellement en vigueur (RT 2005) ne bénéficieront que de 15 % de défiscalisation.

III.

LE BBC DONNE
SON FEU VERT
POUR LE BIEN-VIVRE
EN DAUPHINÉ

1. COGEDIM GRENOBLE S'INVESTIT DANS LE BBC AVEC L'ATMOSPH'AIR

COGEDIM s'est imposé en précurseur du BBC sur la place Grenobloise avec le lancement d'une des premières résidences répondant à cette norme : « L'Atmosph'Air ».

Sous ce label, COGEDIM fait valoir deux principales qualités :

- un indéniable respect de l'environnement,
- de nombreuses économies tout au long de l'année.

Désormais tous les programmes de COGEDIM Grenoble répondront à la norme BBC.

L'ATMOSPH'AIR



Proche du centre commercial Grand'Place, L'Atmosph'Air est une résidence à l'architecture contemporaine qui s'intègre parfaitement à l'ensemble urbain du quartier Beauvert. Moderne et résolument tourné vers l'avenir, ce quartier propose un nouveau cadre de vie proche de toutes les commodités, entre espaces verts, voies piétonnières et grands axes de circulation.

Conçue par le cabinet d'architecture « Ateliers Yves Lion », la résidence se distingue par de larges balcons offrant à chacun des appartements un ensoleillement optimum et des vues dégagées sur les massifs de Belledonne ou du Vercors. Du studio au 4 pièces, les habitations disposent d'un agencement minutieux, de prestations de grand confort et d'un garage en sous-sol.

Les propriétaires prendront possession des lieux en 2011.

GRAND PRIX EDF BLEU CIEL DES PYRAMIDES D'ARGENT :

Une récompense de taille

La Fédération des promoteurs constructeurs de la région lyonnaise a récompensé, à l'occasion de la soirée « Pyramide d'argent », ALTAREA COGEDIM du « Prix EDF Bleu ciel » pour son programme « L'Atmosph'Air » de Grenoble. Son implication et ses engagements en matière de développement durable en font un promoteur reconnu par ses pairs.

Les critères de sélection étaient les suivants :

- L'obtention ou la demande de labellisation de l'opération : HPE, THPE et BBC 2005.
- La performance énergétique primaire et en émissions de CO₂.
- L'innovation dans les domaines de la conception, la réalisation et l'exploitation.
- Les services à l'acquéreur final.



Le concours des Pyramides d'Argent vise à distinguer à l'échelle régionale des réalisations de constructions de logements et d'immobilier tertiaire par des promoteurs adhérents de la Fédération des Promoteurs Constructeurs.

2. L'ESSENCIEL, UNE RÉSIDENCE ENTRE CIEL ET TERRE

Située au pied du balcon de Belledonne et du massif de la Chartreuse, L'EssenCiel est entouré d'un patrimoine naturel exceptionnel. Les paysages alternent entre montagnes, communes rurales, zones urbaines et péri-urbaines.



UN BIEN-VIVRE OFFICIEL

Alliance subtile de modernité et de fonctionnalité, l'architecture de L'EssenCiel a été pensée de façon à s'intégrer parfaitement dans son environnement. La résidence dispose d'une grande diversité d'appartements du 2 au 5 pièces ou maisons de 4 pièces permettant de répondre à toutes les demandes. En attique, des appartements conçus à la manière de maisons sur le toit offrent de vastes terrasses. Chaque appartement s'ouvre sur de grands balcons et larges terrasses privatives, garantissant des vues imprenables sur le parc intérieur de 6000 m² et les cimes environnantes.

Certifiée NF LOGEMENT DEMARCHE HQE® et labellisée BBC, L'EssenCiel répond à des critères exigeants et précis en matière d'éco-construction, d'éco-gestion, de confort et de santé.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Tous les appartements offrent des prestations intérieures et extérieures haut de gamme : volets roulants électriques, radiateur sèche-serviettes, vidéophone... alliant confort et sécurité.

Le lancement aura lieu les 11 et 12 juin 2010. Une avant-première est prévue lors du salon du développement durable les 4, 5 et 6 juin 2010.

3. PERLE DE VILLE : UNE RÉSIDENCE AU CŒUR DE L'ÎLE VERTE

Au cœur du très prisé quartier de l'Île Verte, la résidence Perle de Ville bénéficie d'un emplacement privilégié et rare au centre d'espaces verts.



Labellisée BBC, Perle de Ville répond à des critères exigeants en matière de performance énergétique.

UNE ARCHITECTURE DE STYLE

Le parti pris architectural, qui a guidé la conception des volumes et des façades, s'inspire d'une vision futuriste plus respectueuse de son environnement. Les jeux sur les formes lui confèrent une légèreté et un mouvement symbolisant l'air, alors que les façades composées de bois et d'enduit minéral évoquent la terre.

Ses 3 bâtiments se composent de 42 appartements du studio au 5 pièces et duplex. Ils offrent un confort inégalé et des vues superbes sur les massifs de Belledonne et de la Chartreuse. En attique, les maisons sur le toit garantissent une véritable intimité.

Le lancement aura lieu les 18 et 19 juin 2010. Une avant-première est prévue lors du salon du développement durable les 4, 5 et 6 juin 2010.

4. L'ATMOSPH'AIR, L'ESSENCIEL, PERLE DE VILLE : 3 RÉSIDENCES LABELLISÉES BBC

Ces 3 bâtiments respectueux de l'environnement contribuent à diminuer le réchauffement climatique. Ils assurent à leurs occupants des conditions de vie saines et confortables.

Afin d'atteindre les niveaux de performance exigés par les Bâtiments Basse Consommation, la conception de chacun d'entre eux repose sur des choix architecturaux adaptés et sur la mise en œuvre de dispositifs constructifs performants.

Des concepts architecturaux adaptés

Forme compacte, bonne orientation, ouvertures favorables à la course du soleil, protection au vent, recherche d'inertie... Chaque résidence bénéficiera d'un excellent confort thermique été comme hiver.

Des dispositifs constructifs performants

- **Une isolation renforcée de l'enveloppe** : la forme et la structure des immeubles permettront d'obtenir une très bonne isolation acoustique et de stocker chaleur ou fraîcheur.
- **Une étanchéité à l'air irréprochable** : des menuiseries extérieures performantes seront mises en œuvre : double vitrage dernière génération, châssis isolants et écologiques.
- **La ventilation** : la ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hydroréglable permettra l'apport d'un air sain et l'évacuation de l'air vicié (odeurs, fumées...)
- **Le chauffage, l'eau chaude sanitaire et les consommations électriques** :
 - les besoins en chauffage seront réduits du fait de la qualité de l'enveloppe du bâtiment (isolant placé à l'extérieur).
 - l'eau chaude sanitaire sera produite pour partie grâce au soleil, énergie renouvelable propre et gratuite.

- Les consommations électriques seront réduites dans les parties communes grâce aux détecteurs de présence. Les surfaces vitrées des logements, judicieusement positionnées, permettront d'éviter l'éclairage artificiel durant la journée dans les pièces principales.
- **Le confort d'été** : la conception de chaque bâtiment prend en compte les exigences de confort en période estivale. L'isolation extérieure assure au bâtiment une forte inertie permettant de lisser la température et d'absorber rapidement les calories indésirables. La végétation en pied d'immeuble permettra également de tempérer l'air ambiant. Les parties de toitures végétalisées assureront un rafraîchissement naturel de la structure (par l'évaporation de l'eau de pluie). Les persiennes, stores et débords de balcons offriront la possibilité de se protéger du soleil au moment le plus chaud de la journée et la double orientation de la plupart des logements assurera une ventilation naturelle des pièces aux heures les plus fraîches.

Des avantages économiques

En outre, le label Bâtiment Basse Consommation permet de réaliser d'importantes économies d'énergie grâce à une consommation bien plus basse que la moyenne du parc immobilier français : seulement 60 kWep/m² par an (contre 200 kWep/m² par an). De plus, le BBC assure un crédit d'impôt à hauteur de 40 % des intérêts d'emprunt pendant 7 ans et une majoration du prêt à taux zéro.

IV. PHOTOTHÈQUE

L'ATMOSPH'AIR



© F. Théron



© F. Théron

L'ATMOSPH'AIR
Rue Lucien Andrieux
38000 Grenoble

L'ESSENCIEL



© Arka studio



© Arka studio

L'ESSENCIEL
Rue Casimir Julhiet
38420 Domène

PERLE DE VILLE



© Arka studio



© Arka studio

PERLE DE VILLE
Chemin de Ronde - l'Île Verte
38000 Grenoble