



VOUS FAITES  
LE BON CHOIX

PAJAY

BATIMENT HQE



➔ Site : Mairie + extension

La volonté de la commune s'est orientée dès le démarrage du projet sur 3 axes forts :

- une insertion du projet dans le site patrimonial en préservant l'environnement naturel.
- un accueil du public de qualité qui se traduit par une mise en conformité de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, un bon confort thermique et acoustique ainsi qu'une grande luminosité.
- une démarche de qualité environnementale certifiée qui passe par exemple par le choix de matériaux d'isolation écologiques ou par l'utilisation du bois.

Les élus en charge du dossier étant désireux de faire de cette mairie un projet exemplaire et résolument tourné vers l'avenir, c'est dès la rédaction du programme en 2009 qu'un objectif ambitieux a été défini. Livré en octobre 2010, l'ensemble des locaux (logements compris) représente une surface de 330 m<sup>2</sup>.

Si aujourd'hui la mairie de Pajay et les deux logements situés à l'étage ne sont pas « basse consommation », ils s'en approchent de très près car un effort important a été réalisé en allant au-delà de la réglementation thermique en vigueur au moment de l'élaboration du projet. Cet objectif ambitieux traduit la volonté communale d'agir efficacement afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et lutter ainsi contre le changement climatique.

L'approche environnementale s'est traduite par l'adoption d'une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) articulée autour des notions de maîtrise de l'énergie, de gestion de l'eau (avec la récupération d'eau de pluie), et de qualité de l'air intérieur notamment.

## Le projet

Restructuration de l'ancienne cure en mairie et création d'une extension.  
La partie existante se compose d'un rez de chaussée qui abrite l'accueil de la mairie et des bureaux et d'un étage avec deux logements de type T2 et T3.  
L'extension regroupe la salle du conseil et les sanitaires.

## Descriptif technique

### Partie existante

- **Murs** : Galets roulés + isolation ouate de cellulose 200mm ( $R = 5,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) + pare vapeur
- **Toiture** : Isolation laine minéral en combles perdus 300mm ( $R = 7,75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )
- **Menuiserie** : Bois, double vitrages faible émissivité ( $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- **Plancher bas** : Isolation 40mm de polyuréthane sous dallage béton ( $R = 1.70 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )
- **Plancher entre mairie et logements** : Bois, isolation 100mm de laine minérale en sous-face ( $R \geq 2.50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )

### Extension

- **Murs** : Ossature bois + isolation laine minérale 200mm ( $R = 6,6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) + pare vapeur
- **Toiture** : Terrasse bois, isolation polyuréthane 200mm ( $R = 8,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )
- **Menuiseries** : Bois, triple vitrage faible émissivité ( $U_w = 1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- **Plancher bas** : Isolation 100mm Polyuréthane ( $R > 4,35$ ) + dallage béton

### Ventilation

- VMC simple flux à entrées d'air hygro réglables

### Chauffage

- Chaudière automatique au bois granulés de marque HARGASSNER
- Puissance : 32 kW
- Régulation en chaufferie
- Distribution hydraulique par radiateurs
- Stockage du granulé : silo de 8m<sup>3</sup>

### Eau chaude sanitaire

- Préparateur biénergie solaire / électrique
- Capteurs solaires DE DIETRICH NEO 2.1, surface de capteurs : 4.2m<sup>2</sup>
- 1 ballon biénergie par logement de 370 litres d'eau sanitaires

### Récupération des eaux pluviales



## Performance thermique

**Cref** : 149,6 kWh/m<sup>2</sup>.an

**Cprojet** : 81,72 kWh/m<sup>2</sup>.an  
soit un gain de 45%

**Test d'infiltrométrie** : Q4 = 0.57 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>)

## Montage financier

**Investissement** : 893 000 € TTC

**Subventions** :

- 137 000 € de la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR)
- 110 000 € du Conseil Général de l'Isère
- 7 000 € de la Région Rhône-Alpes
- 10 000 € de réserve parlementaire
- 6 000 € du SEDI
- 3 500 € d'ERDF

## Intervenants sur le projet

**COMPOSITE architectes (Grenoble)**  
Agence d'architectes

**CET ingénierie (Meylan)**  
BET fluides

**LI SUN environnement (Caluire Et Cuire)**  
BET HQE



### Contacts

**Espace Info Energie de l'Isère**  
**Service porté par l'association**  
**AGEDEN**  
**Immeuble Le Trident – Bât. A**  
**34 Avenue de l'Europe**  
**38100 Grenoble**  
**Tél. 04 76 23 53 50**  
**infoenergie@ageden.org**  
**www.ageden.org**