

FICHE OPÉRATION

RÉNOVATION BBC

OPAC 38 Maréchal Leclerc

L'opération consiste à procéder à une rénovation énergétique en site occupé de l'un des plus anciens bâtiments de l'OPAC 38, construit en 1953 et comptant 25 logements. L'objectif est de diviser par 4 les consommations énergétiques du bâtiment en mettant en œuvre des solutions devant être reproductibles afin de pouvoir être transposées facilement sur des bâtiments de même morphologie

ACTEURS :

Maîtrise d'ouvrage : OPAC 38

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : ENERTECH

Maîtrise d'œuvre : TOTEM (architectes), ENERPOL (BE fluides), ECPI (économiste), DEKRA (BE contrôle), SRC COCHARD (coordinateur SPS)

COÛT DES TRAVAUX : 1,9 M € TTC

SURFACE : 2520 m² SHON

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : label BBC Rénovation - lauréat PREBAT

« Partager ce que l'on sait
et apprendre du savoir des autres »



Bourgoin Jallieu (38)
Livré en 2011



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Immeuble situé en extrême centre de Bourgoin-Jallieu

Gestion de l'énergie

- Production de chaleur assurée par une chaudière gaz à condensation de 120 kW positionnée en toiture
- Emission de chaleur par des radiateurs, chaque logement étant équipé d'un thermostat d'ambiance programmable
- Eau chaude sanitaire produite à 42 % par des capteurs solaires thermiques disposés sur le toit du local technique (46 m²) associés à 2 ballons de 2000 Litres d'eau.
- Installation d'une ventilation double flux avec un échangeur de chaleur à haut rendement (> 85 %) et avec des filtres à haute efficacité (F7). Pose de conduits longs dans l'isolation extérieure du bâtiment
- Création d'un local technique en toiture terrasse afin de faciliter la rénovation du bâtiment
- Composition des parois :
 - murs du R+1 au R+7 : isolation par l'extérieur avec 20 cm de polystyrène graphité, U = 0,16 W/(m².K)



- murs du rez-de-chaussée : isolation par l'extérieur avec 17 cm de laine de verre sous le bardage, U = 0,22 W/(m².K)
- mur mitoyen : isolé par l'intérieur avec 10 cm de polystyrène expansé, U = 0,32 W/(m².K)
- toiture : isolation par l'extérieur avec 2x10 cm de polyuréthane, U = 0,13 W/(m².K)
- sol : isolation en sous-face des planchers bas sur caves par flocage d'environ 10 cm de laine minérale, U = 0,4 W/(m².K)
- Conservation de la surface vitrée et remplacement des fenêtres par :
 - du triple vitrage à menuiseries bois/aluminium dans les logements, Uw = 0,90 W/(m².K)
 - du double vitrage dans les locaux communs, Uw = 1,30 W/(m².K)

Confort hygrothermique

- Protection solaire des fenêtres et portes-fenêtres par des persiennes montées sur les précadres

Confort acoustique

- Recherche préalable effectuée pour créer le moins possible de nuisances aux locataires et donc intervenir au minimum dans les logements

Gestion de l'exploitation

- Pas de GTB, la régulation en chaufferie s'effectuant via les départs de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Régulation spécifique de la ventilation double flux
- Consommations du bâtiment suivies pendant 2 années d'exploitation (lauréat de l'appel à projet PREBAT)

Autres

- Information et sensibilisation des habitants :
 - réunion publique réalisée en janvier 2009 pour permettre aux résidents de se sensi-

biliser aux enjeux environnementaux et de prendre connaissance puis de voter le projet de réhabilitation

- réalisation d'un logement témoin au tout début des travaux
- remise aux locataires d'un « livret résident »
- prévision de réaliser annuellement des « Comités de Résidence Habitant »
- Information et sensibilisation des gestionnaires via un « livret » permettant de :
 - connaître les installations en place
 - s'assurer que l'entretien et la maintenance seront correctement réalisés
 - conseiller et répondre aux questions et/ou réclamations des locataires sur l'utilisation des équipements

CONSOmmATIONS ÉNERGÉTIQUES

En kWh/m²shon/an

AVANT RÉHABILITATION

Consommations 321,0 kWh/m²

APRÈS RÉHABILITATION

Cep RT 2005 67,4 kWh/m²

Chauffage 23,5 kWh/m²

Refroidissement 0,0 kWh/m²

ECS 18,5 kWh/m²

Auxiliaires 18,7 kWh/m²

Eclairage 6,6 kWh/m²

GAIN THÉORIQUE LIÉ À LA RÉNOVATION

Usages RT 2005 253,3 kWh/m²

Soit :

79 % d'économie d'énergie

VAD, LE RETOUR D'EXPÉRIENCE AU CŒUR DE SON ACTION

Depuis 2001, une action basée sur le partage des expériences en matière de construction et d'aménagement durables.

VAD met à disposition des professionnels rhônalpins :

- Une base de données de plus de **750** projets de construction et d'aménagement
- **75** fiches opérations
- **11** reportages chantiers
- Les compte-rendus détaillés de **45** visites et de **3** voyages d'études
- **53** albums photos de bâtiments et aménagements
- **1** exposition « Rhône-Alpes +20 » composée de **10** panneaux thématiques (bureaux positifs, cœurs urbains...).



Réalisée dans le cadre de Rio+20, cette exposition itinérante présente les opérations de construction et d'aménagement emblématiques de la région Rhône-Alpes et préfigurant des solutions pour les 20 ans à venir. Présentée à l'occasion de manifestations VAD, elle peut également être mise à disposition des professionnels de la région. Nous contacter pour plus d'information.



Pour chaque action, les différents acteurs du projet sont associés pour disposer d'une information experte et transversale.



A VOUS DE JOUER :

Faites connaître vos opérations et valoriser votre expérience en contactant l'équipe VAD ou directement sur le site internet de VAD, rubrique « recensement d'opérations ».

Rejoignez VAD sur les réseaux sociaux !



VILLE ET AMÉNAGEMENT DURABLE

19 rue Victorien Sardou – 69007 Lyon
Tel : 04 72 70 85 59
associationvad@orange.fr
www.ville-amenagement-durable.org

Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des bâtiments et des aménagements en Rhône-Alpes

Avec les partenaires de nos actions

Rhône-Alpes

