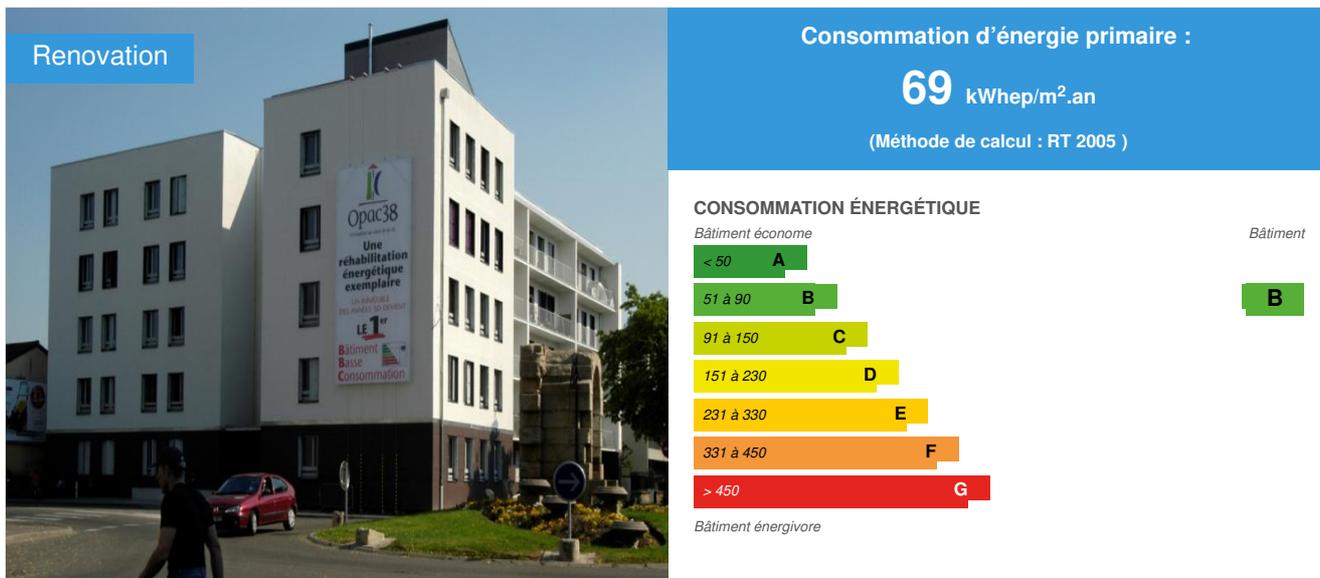


Résidence Maréchal Leclerc : Rénovation de 25 logements au facteur 4

par [Benoît Jehl](#) / 2013-02-11 14:36:08 / France / 4903 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif > 50m
Année de construction : 1953
Année de livraison :
Adresse : 30 avenue Maréchal Leclerc 38300 BOURGOIN-JALLIEU, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 2 369 m² SHON RT
Coût de construction ou de rénovation : 1 880 000 €
Coût/m² : 793.58 €/m²

Infos générales

Rénovation d'un bâtiment de logements datant des années 50, en R+4, sans chauffage structuré==> isolation par l'extérieure, triple vitrage, VMC double en flux et création d'un chauffage collectif et eau chaude solaire

SUB Award 2013 : la contribution de ce bâtiment à "la ville du futur"

Cette opération préfigure les réhabilitations à réaliser dans l'optique du facteur 4 à l'horizon 2050. La réhabilitation thermique permet de requalifier un bâti vieillissant bien inséré dans le tissu urbain, et favorise ainsi la qualité de vie en ville.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

L'OPAC38 est engagé dans une démarche Agenda21 depuis 2005. Concernant la performance des bâtiments, l'OPAC38 a fixé avec ses habitants un objectif de consommation moyenne du parc sous les 150 kWh/m²/an (étiquette C du DPE) à l'horizon 2020, en ligne avec les objectifs du Grenelle de l'environnement pour le logement social. Recours à l'efficacité énergétique et au ENR depuis le milieu des années 1990, avec entre autres des réalisations en démarche HQE à partir du début des années 2000. L'objectifs pour ce bâtiment était double : tester la logique facteur 4 à l'échelle du bâtiment et tester certaines techniques (triple vitrage par exemple).

Description architecturale

Batiment en L, majoritairement orienté est/ouest, et disposant de balcons. Bien que ces derniers soient générateurs de ponts thermiques, ils ont été conservés car appréciés des locataires. Le manque de place en sous-sol a conduit à la création d'un local chaufferie en toiture, avec toiture inclinée au sud recevant les panneaux solaires.

Opinion des occupants

Amélioration drastique du confort thermique et forte diminution des charges d'énergie

Et si c'était à refaire ?

A refaire : les macro-lots, pour garantir la bonne mise en oeuvre aux interfaces (exemple entre menuiserie et façade)

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

Benoît Jehl

benoit.jehl@opac38.fr

<http://www.opac38.fr/>

Type de marché public

Conception réalisation

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 69,00 kWh/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 117,00 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT 2005

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage : 30 kWh/m²/an ECS : 32 Electricité des auxiliaires : 7

Consommation avant travaux : 285,00 kWh/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,54 W.m⁻².K⁻¹

Indicateur : n50

Etanchéité à l'air : 0,80

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

En 2011 (livraison de l'opération en mars 2011) Chauffage : 87 kWh/m²/an ECS : 44 Electricité des parties communes : 40

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation
- Solaire thermique

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 13,00 %

Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

oui, avec mesure de température dans 10 logements représentatifs

Smart Grids (réseaux intelligents) :

non

Environnement

Environnement urbain

Opération située en plein centre de Bourgoin-Jallieu, à proximité d'une ZAC en construction sur l'emplacement d'un ancien hôpital. Le bâti vieillissant était donc largement compensé par la situation du bâtiment.

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 12,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

DPE

Durée de vie du bâtiment : 60,00 année(s)

Concours

