

La Dentellière L'Isle d'Abeau

110 LOGEMENTS CONSTRUITS EN 1984



CHIFFRES À RETENIR

- 1,46 millions d'€ de travaux
- Subventions :
 - > État (Palulos) : 355 000 €
 - > Europe : 194 000 €
 - > Région Rhône-Alpes : 142 000 €
 - > ADEME : 91 000 €
 - > Conseil Général de l'Isère (Plan Soleil) : 26 000 €
 - > GDF : 17 000 €
 - > Reste à la charge de l'OPAC 38 : 635 000 €
 - > Économies estimées après travaux : 62 800 €/an soit 570 € TTC/logement/an. (voir bilan au verso)

La résidence "La Dentellière", située à l'Isle d'Abeau, comprend 110 logements construits en 1984. Pour faire face à la vacance sur ce groupe d'immeubles, dont les logements étaient tous équipés de chauffage électrique individuel direct, l'Opac 38 a décidé de lancer un programme de rénovation ambitieux, axé sur la maîtrise des charges locatives liées à l'énergie.

Ce projet a été soutenu par l'Union Européenne dans le cadre du 5^{ème} PCRD (contrat NNE5/1999/669), de l'ADEME, de la Région Rhône-Alpes et du Conseil Général de l'Isère dans le cadre du Plan Soleil Isère.

Objectif de ce programme de rénovation achevé en 2003 :
> alléger les charges locatives des habitants après la réhabilitation des bâtiments en appliquant une politique favorisant la maîtrise de l'énergie, les énergies renouvelables et la protection de l'environnement.

Avec la mise en place de capteurs solaires thermiques, de capteurs photovoltaïques et le changement de l'énergie du chauffage : de l'électricité en gaz naturel, l'objectif est atteint et le bilan positif.

LA DENTELLIÈRE - L'ISLE D'ABEAU	
> Architecte : DUO	
> Bureau d'études fluides : GIRUS	> Bureau d'études photovoltaïque : ENERPOL
Accompagnement	
> AGEDEN, RHÔNEALPÉNERGIE-ENVIRONNEMENT, HESPUL	
Fabricants de capteurs	
> CLIPSOL (solaire thermique), TOTAL ÉNERGIE (Électricité solaire)	
Travaux	
> Date travaux : 2003	



Éléments remarquables

La Dentellière - L'Isle d'Abeau



► Conversion énergétique du chauffage individuel électrique direct vers un chauffage collectif au gaz naturel

Cette conversion a nécessité :

- > la mise en place d'un réseau de distribution de chauffage central,
- > la construction d'une chaufferie centrale dans un garage existant,
- > l'installation d'une chaufferie à faible émission de NOx au gaz naturel.

► Mise en place d'un réseau de distribution d'eau chaude sanitaire solaire

Les chauffe-eau électriques individuels ont été remplacés par :

- > un réseau collectif de distribution d'eau chaude sanitaire,
- > 165 m² de capteurs solaires intégrés à la toiture (productivité 560 kWh/m²),
- > 4 ballons de stockage de 2 000 litres chacun,
- > le complément : chaudière gaz.

► Des panneaux photovoltaïques intégrés à une verrière pour produire l'électricité des parties communes

La restauration des verrières des atriums de deux bâtiments a permis d'améliorer le confort thermique en évitant les surchauffes d'été (pose de vitrages "Stopsol" et d'une ventilation naturelle) et d'intégrer sur l'une d'elles des panneaux photovoltaïques.



CONSOMMATIONS EN 2005

- 922 MWh soit 110 kWh/m²/an.

COÛT POUR LE LOCATAIRE

- 4,68 €/m², soit 31 % de moins que la moyenne des logements Opac 38 chauffés au gaz.



RÉSULTATS 2005

- 45% des besoins en eau chaude sanitaire couverts.
- 20,3 tonnes de gaz à effet de serre évitées par an.
- 4,03 €/m³ d'ECS soit 17 % de moins que la moyenne des logements Opac 38 chauffés au gaz.



CARACTÉRISTIQUES

- Surface des capteurs : 48 m².
- 3 onduleurs de 1 500 W.
- Production 2005 : 4 486 kWh.

COÛT

Coût total ingénierie incluse (rénovation verrière + installation capteurs) : 137 764 € HT.



mais aussi... Le programme de rénovation a également permis la reprise partielle d'étanchéité des toitures-terrasses, la mise en place de luminaires basse consommation dans les parties communes, l'amélioration des réseaux de VMC, la mise en place de chasse d'eau double débit et de robinetterie économe et la reprise d'étanchéité des menuiseries existantes.

L'OPAC 38 EST CERTIFIÉ ISO 9001 : 2000 POUR L'ENSEMBLE DE SES ACTIVITÉS