

Les acteurs du projet :

- Maître d'ouvrage : Opac 38
- Architecte : Serge Jauré
- BET : ArchiMEDES

L'Agence Locale de l'Energie a pour mission de promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétique. Elle accompagne les collectivités, les particuliers et les professionnels lors de la réhabilitation et de la construction de bâtiments à haute qualité environnementale et à faible consommation énergétique.

Contactez-nous :  
Agence Locale de l'Energie de l'agglomération grenobloise  
4 rue Voltaire 38 000 Grenoble  
Tel : 04 76 00 19 09  
infos@ale-grenoble.org  
www.ale-grenoble.org



Rhône-Alpes Région



Fiche réalisée en décembre 2007



Haute Qualité Environnementale

Logements Henri Wallon

Saint Martin d'Hères (Isère)



Credit photo : Opac 38

Type : 354 logements locatifs sociaux  
Surface : 24 600 m<sup>2</sup> habitable  
Date de livraison : 2006  
Coût total : 8,37 M€ TTC dont 5 M€ aux travaux d'amélioration énergétique  
Ratio : 340 € TTC/m<sup>2</sup> hab dont 200 € TTC/m<sup>2</sup> hab pour les travaux d'amélioration énergétique

## Contexte et site

Avant sa réhabilitation, ce grand ensemble était représentatif de l'habitat social tel qu'on le concevait dans les années 1960, avec 354 logements répartis en neuf bâtiments différents. En 2002 a débuté un ambitieux programme d'amélioration de l'habitat sur ce groupe. Cette rénovation a été lauréate d'un appel à projet européen SUNRISE pour son caractère innovant en matière d'économie d'énergie et de valorisation de l'énergie solaire. Elle a également reçu le prix « Réhabilitation logement collectif » du concours « Habitat solaire Habitat d'aujourd'hui » pour son rajeunissement des bâtiments à l'origine austère et pour son style balnéaire assez inattendu.

## Calendrier

Rénovation : de 2003 à 2006

Livraison : 2006

## Tableau des cibles

N°	Cible de la qualité environnementale	Traitement
	Ecoconstruction	
1	Relation du bâtiment avec son environnement	Base
2	Choix intégré des procédés et produits de construction	Très performant
3	Chantiers à faibles nuisances	Base
	Ecogestion	
4	Gestion de l'énergie	Très performant
5	Gestion de l'eau	Performant
6	Gestion des déchets d'activité	Performant
7	Gestion de l'entretien et de la maintenance	Base
	Confort	
8	Confort hygrothermique	Très performant
9	Confort acoustique	Base
10	Confort visuel	Base
11	Confort olfactif	Base
	Santé	
12	Conditions sanitaires des espaces	Performant
13	Qualité de l'air	Performant
14	Qualité de l'eau	Base

## Comparatif réhabilitation / construction

- Bénéfice énergétique : quatre à cinq fois moins cher que le neuf,
- Bénéfice environnemental : pas de démolition et une prolongation de la durée de vie du bâtiment,
- Bénéfice social : histoire / sociologie du quartier.

## Caractéristiques du programme

- Sur-isolation extérieure.
- Solaire passif : serres et balcons vitrés.
- Solaire actif : 450m<sup>2</sup> de capteurs pour le chauffage et l'ECS.
- Ombrage statique.
- Lumiduc (puits de lumière).
- Système SOS : fenêtres automatiques et autonomes.
- Restructuration des locaux poubelles pour améliorer le tri.

## Evaluation

Après sa rénovation, le groupe Henri Wallon a été profondément transfiguré et revalorisé. La qualité de vie dans les appartements a indéniablement progressé, avec un espace agrandi, lumineux et confortable. Les mesures envisagées ont permis de réduire les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'ordre de 40 à 50%. Ceci permet une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 918 tonnes par an et une économie de charges de 320 € TTC/logement/an.

## Financement

Des subventions de huit sources différentes (Palulos, Europe, Région RA, Compagnie de Chauffage, Ademe, Métro et Conseil Général de l'Isère) ont aidé au montage de l'opération pour un montant global de près de 2,9 M € TTC.