

Travaux réalisés dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments (OPATB) des Grands Boulevards, pilotée par la ville de Grenoble de 2006 à 2009.

61 BOULEVARD FOCH

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DES FAÇADES NORD ET SUD RAVALEMENT DES FAÇADES

Cet immeuble est le premier à avoir bénéficié des aides de l'OPATB. L'effort s'est porté sur l'isolation extérieure des façades, responsables de 38 % des déperditions thermiques du bâtiment. Un soin particulier a été apporté au respect de la modénature et des détails de façade.

Le bâtiment

Date de construction : 1954
Copropropriété de 34 logements, dont 24 locatifs
9 étages, avec 1 local d'activités en rez-de-chaussée
Surface chauffée : 2 600 m²
Chauffage individuel (gaz, électricité)
Consommation globale de chauffage avant travaux : 347 068 kWh/an



Avant



Après

« L'information est primordiale »

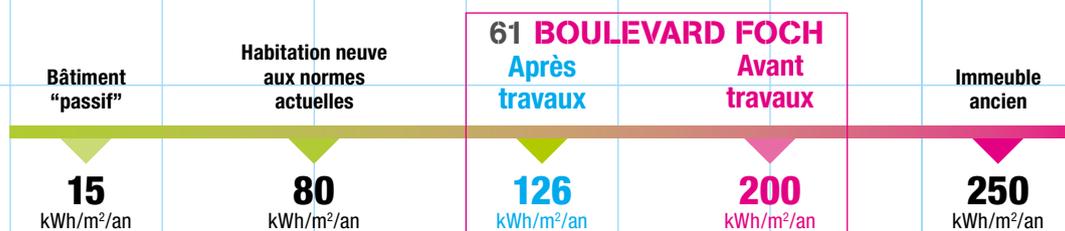
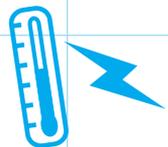
« Quand nous avons reçu l'arrêté municipal pour le ravalement des façades, j'ai proposé au conseil syndical d'en profiter pour poser une isolation par l'extérieur. C'était une occasion à ne pas manquer, mais je craignais la réaction des copropriétaires bailleurs. Nous avons alors été informés du lancement de l'OPATB par un prospectus.

Après avoir contacté le Pact de l'Isère, tout est allé très vite. Une présentation a été faite en assemblée générale, avec les résultats du diagnostic énergétique de l'immeuble, le détail des aides financières et les économies d'énergie potentielles.

L'isolation est alors apparue comme une évidence pour tout le monde ! Sans cette information, je ne pense pas que les travaux d'isolation auraient été votés. »

T. Huriez,
membre du conseil syndical

Consommations de chauffage



Les consommations sont données en « énergie primaire », disponible dans les ressources naturelles (pétrole, gaz, uranium...) avant transformation pour leur usage final.

www.grenoble.fr

> rubrique « urbanisme » > Grands Boulevards > OPATB

GRENOBLECHANGÉ'AIR



Grenoble

Informations sur l'OPATB des Grands Boulevards : service Réhabilitation et Patrimoine urbain de la ville de Grenoble :
11, boulevard Jean Pain - BP 1066 - 38021 Grenoble cedex 1
Tél. : 04 38 37 22 35

LES ACTEURS DU PROJET

Animation : Pact de l'Isère
Bureau d'études : Gilles Guillemard
Architecte : Triconic
Entreprise : Poggia
Fournisseur isolant : Sto

61 BOULEVARD FOCH

DÉTAILS TECHNIQUES ET FINANCIERS

Travaux réalisés

Isolation des façades nord et sud par 8 cm de polystyrène
Ravalement des façades.

Montant des travaux

Coût TTC : 189 000 €, dont 66 000 € pour l'isolation

Calendrier

Étude et propositions : mars 2006 à février 2007
Vote des travaux en AG : avril 2006
Travaux : avril-juillet 2007



Détail des travaux d'isolation



Les garde-corps et les persiennes ont retrouvé leur couleur bleue d'origine

Résultats (estimations)

Économie globale d'énergie : 37 % (127 442 kWh/an)
Réduction des rejets de CO2 : 25 234 kg/an
Économie moyenne de charges par logement : 290 €/an

Financement

Aides OPATB : 49 % du coût global TTC

EXEMPLE POUR...	... un propriétaire occupant « social » ou bailleur à loyer intermédiaire	... un propriétaire bailleur à loyer libre	... un propriétaire occupant hors des plafonds de ressources
Aides OPATB	76 %	51 %	36 %
Temps de retour sur les travaux d'isolation (années)	0 Les travaux d'isolation sont payés par les aides.		1,4

Le temps de retour tient compte du crédit d'impôt accordé par l'État pour les travaux d'économie d'énergie.

Conception / rédaction : Gilles Peissel - Création / réalisation : PACT

Respecter la modénature des façades

3 questions à P. Descacq, architecte (Triconic)

→ Comment se présente un tel chantier ?

Le diagnostic thermique préconisait une isolation extérieure avec 8 cm de polystyrène. Nous devons aussi intégrer des contraintes esthétiques, rappelées par l'architecte conseil de la ville, afin de respecter la modénature de l'immeuble. Les façades possèdent en effet des éléments en saillie de 5 cm, comme le bandeau et l'appui des fenêtres, qui ne devaient pas disparaître sous l'isolant. Elles sont aussi rythmées par des balconnets avec de petites gargouilles pour les eaux pluviales et des garde-corps métalliques ou en béton.

→ Quelles solutions techniques avez-vous utilisées ?

Pour préserver cette modénature, nous avons choisi un fournisseur qui propose des profilés décoratifs à fixer directement sur l'isolant, ou, pour les appuis de fenêtres, sur la maçonnerie. Nous avons aussi modifié la fixation des garde-corps métalliques, pour ne pas percer l'isolant, et adapter la pose au niveau des gargouilles pour éviter les infiltrations d'eau. C'est une mise en œuvre délicate, qui nécessite des adaptations permanentes sur le chantier.

→ L'aspect des façades a-t-il changé ?

L'isolant est recouvert par un enduit de la même teinte que l'ancienne façade. Cet enduit est parcouru de petits joints, les listels, qui reproduisent la trame des joints du revêtement d'origine en béton désactivé. Par ailleurs, les garde-corps et les persiennes ont retrouvé leur couleur bleue d'origine.

