

BOURGOIN-JALLIEU

# «LE PRÉLUDE»

31 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX



En juillet 2015, l'Opac38 a mis en location 31 logements collectifs sociaux, avenue Champ Fleuri à Bourgoin Jallieu. Dans ce quartier où les immeubles portent des noms de musiciens (Bizet, Ravel...), il a été choisi de nommer cette résidence Le Prélude. Comme en musique où le prélude est une pièce instrumentale qui sert d'introduction, cette résidence est une réalisation architecturale qui annonce un début.

## PERFORMANCES

- Bâtiment RT 2012 - Label Effinergie +
- Sous-station reliée au réseau de chaleur urbain
- 32 m<sup>2</sup> de panneaux solaires assurant au moins 40% des besoins en eau chaude du bâtiment

En effet, cette première reconstruction après la démolition des 99 logements du Chopin introduit la requalification urbaine du quartier (\*). Lors du concours d'architecture, le jury a retenu le projet d'Aktis dont l'architecture plutôt classique marque le début de ce renouveau.

La résidence Le Prélude a obtenu le Label Qualitel Effinergie +. C'est aussi l'une des premières réalisations de l'Opac38 en RT2012. Elle respecte les critères QEB du référentiel de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

- Maîtrise d'ouvrage : Opac38
- Architecte : AKTIS
- Économiste, BET structure, BET fluides, VRD : BETREC
- AMO HQE : TERRE ÉCO
- OPC : NCA

Contact Opac38 :  
Direction Promotion  
Construction  
04 76 20 55 59

Début des travaux : Décembre 2013  
Réception : Juillet 2015

(\*) Cette opération s'intègre dans un projet ANRU global de requalification de quartier aux objectifs suivants :

- réaménager l'espace public et la voirie
- créer un parc urbain en lieu et place du groupe le Chopin
- créer des logements locatifs sociaux et en accession sociale et privée peu consommateurs d'énergie s'inscrivant dans une démarche environnementale



BOURGOIN-JALLIEU

# «LE PRÉLUDE»



L'Opac38 a suivi une démarche globale de développement durable qui vise à préserver les ressources naturelles en intégrant notamment des énergies renouvelables et induire des «éco-comportements» de la part des usagers et gestionnaires. Grâce à sa conception bioclimatique et à ses équipements performants, les logements ont obtenu la certification Qualitel « Effinergie + »

## Conception bio-climatique de l'enveloppe

- Orientation nord sud du bâtiment
- Conception architecturale volontairement compacte permettant d'optimiser le rapport volume utile/surface d'enveloppe
- Isolation répartie intérieur / extérieur
- Très bonne étanchéité à l'air de l'enveloppe contrôlée avec des tests spécifiques
- Toiture végétalisée

## Systèmes techniques performants économes

- Ventilation simple flux hygro-réglable de type B
- Sous-station reliée au réseau de chaleur urbain
- Radiateurs équipés de robinets thermostatiques permettant de réguler la température dans chaque pièce et thermostat d'ambiance
- Production d'eau chaude sanitaire solaire avec appoint du réseau de chaleur urbain si nécessaire
- Limitation des consommations d'eau
- Détecteurs de présence pour l'éclairage des parties communes

## Intégration du confort et des qualités d'ambiance

- Logements bi-orientés ou traversants
- Grands balcons avec celliers
- 2 ascenseurs
- Jardin collectif privatif en pied de résidence
- Local vélos équipé d'accroche vélos

## Gestion des déchets

- Chantier propre
- Conteneurs enterrés permettant le tri des déchets (ordures ménagères, des emballages, papiers et verres)

## Accompagnement des utilisateurs

- Remise d'un livret « résidents » expliquant le fonctionnement des logements aux locataires

Vers un habitat plus sain pour ses résidents respectueux de l'environnement et économe en énergie.