

Éco-responsable pour mieux vivre aujourd'hui et préserver demain

L'Opac38 est à la pointe du combat contre les pollutions et le réchauffement climatique en intégrant systématiquement dans ses chantiers de construction de logements neufs et de rénovation de logements anciens, les normes les plus exigeantes concernant l'isolation intérieure et extérieure, la production et la saine répartition de chaleur, le recours aux énergies renouvelables quand c'est possible.

En 2015, la construction d'un bâtiment à énergie positive (BEPOS) à Fontaine, l'obtention du label Effinergie pour trois opérations remarquables en amélioration ou en neuf, la création d'une chaudière à bois à Crolles témoignent de cet engagement durable !

Mais afin de démultiplier l'effet technique de ces travaux, l'Opac38 mène également des campagnes d'information et de sensibilisation destinées à accompagner l'usage des habitants. L'Opac38 a reçu 4 distinctions en 2015 le récompensant pour ses actions en faveur du développement durable.

33M€

investis dans l'amélioration du patrimoine dont

73%

dans l'amélioration thermique

1 113



logements raccordés à des chaufferies bois

60 297kWh

d'énergie produits par 720m² de panneaux photovoltaïques

78

installations solaires

soit **43 708€**

économisés

et **244**

tonnes équivalent CO²

> L'Opac38 renforce la proximité en s'installant au cœur d'un quartier d'habitat durable

Lieu : Fontaine - Nouveau Mail

L'Opac38 a emménagé en juin 2015 dans ses nouveaux bureaux situés dans le quartier du mail Marcel Cachin. Faisant d'une pierre deux coups :

- D'une part, l'Opac38 conforte son attachement au développement durable. Ces bureaux font partie d'un bâtiment classé BEPOS (Bâtiment à Énergie Positive), un bâtiment peu énergivore qui produit l'énergie qu'il consomme de manière autonome, en capitalisant sur les énergies renouvelables.
- D'autre part, ce déménagement rapproche l'Opac38 des habitants du secteur. A d'ailleurs été organisée une journée portes ouvertes en octobre permettant aux locataires et au grand public de découvrir les équipes locales et les métiers de l'Opac38.



> L'Opac38 fonce dans la mobilité douce avec Cité Lib



Lieu : Ensemble du territoire

Comment réduire l'empreinte écologique du parc immobilier de l'Opac38 ? C'est pour répondre de manière très concrète et opérationnelle à cette question que l'Opac38 a décidé d'encourager les déplacements éco-responsables de ses salariés mais surtout de ses locataires en les incitant à l'auto-partage. L'Opac38 s'est en effet associé à Cité Lib afin de permettre à tous de bénéficier à moindre coût d'un véhicule lors de déplacements professionnels ou personnels. Un excellent moyen d'initier les habitants et les salariés de l'Opac38 aux modes de déplacement alternatifs et plus globalement à l'économie du partage, plus responsable. Un point de stationnement Cité Lib a été placé devant l'Opac38 de Fontaine et les ensembles immobiliers alentours. Les utilisateurs peuvent réserver un véhicule en ligne quand ils le souhaitent et ne paient que le temps de réservation de la voiture et le kilométrage effectué. Ce partenariat a débuté en juin 2015.

> St Jean obtient le label Effinergie BBC Rénovation

Lieu : Maubec – « Saint Jean »

Datant des années 60, l'ensemble immobilier « Saint Jean » à Maubec, comptant 36 logements, a été rénové en 2015 afin d'améliorer ses performances énergétiques. Le montant total des travaux s'est élevé à plus de 2 millions d'euros avec notamment la pose d'une nouvelle isolation, le remplacement des menuiseries, l'amélioration de l'étanchéité du bâtiment, la création d'une chaufferie collective au gaz ainsi que des travaux de confort dans les parties communes et la mise aux normes.

Ces rénovations ont permis à l'ensemble immobilier de bénéficier du Label Effinergie BBC Rénovation, qui correspond au niveau de performance le plus élevé en terme de rénovation énergétique. La garantie pour les habitants de faire des économies et de profiter d'un meilleur confort thermique dans leur appartement.



> L'Opac38 récompensé pour ses projets de rénovation inscrits dans le développement durable



Lieu : Allevard les bains - Maubec - Montseveroux

Le développement durable est un axe prioritaire des actions menées par l'Opac38.

Chaque année environ 800 logements sont rénovés pour améliorer leurs performances énergétiques : installation de nouvelles isolations, renforcement de l'étanchéité des bâtiments, mise en place de chaufferies collectives servant à la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, travaux d'amélioration du confort énergétique... Certaines de ces actions ont été récompensées en 2015.

L'Opac38 a été distingué pour ses projets de rénovation dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine. Deux d'entre eux, les ensembles immobiliers « Le David » à Allevard les Bains et « le St-Jean » à Maubec, ont bénéficié du label « Effinergie BBC Rénovation ». Prix spécial du jury dans la catégorie « Bâtiment neuf et rénovation » décerné également à l'Opac38 lors de la 5ème édition de la Biennale de l'Habitat Durable de Grenoble ! Une récompense qui salue son intervention de réhabilitation classée « Haute performance énergétique » menée auprès de la « Ferme de Bourg » située à Montseveroux.

> L'Opac38 s'engage en faveur des éco-gestes au sein de ses immeubles

Lieu : Fontaine

L'Opac38 souhaite donner des clés à ses locataires pour les sensibiliser et pour leur permettre d'agir de manière significative sur leur consommation d'énergie. Dans cette optique, dans certains ensembles immobiliers, des kits complets sont mis à disposition des habitants à titre expérimental. Ils sont composés de 8 produits qui leur permettent de mieux contrôler leur consommation d'eau et d'électricité, grâce notamment à des outils de programmation et de mesure.

Ce kit a pour objectif d'améliorer l'impact des bénéfices d'une intervention thermique sur le patrimoine immobilier de l'Opac38, de limiter ainsi les charges des locataires et d'accompagner la gestion financière des ménages en prévenant les risques de vulnérabilité énergétique.

Premier bilan prévu après un semestre, avec l'idée, si ça s'avère efficace, de généraliser ce kit à tous les locataires d'un logement Opac38.



> L'Opac38 lance un défi aux étudiants du BIM Décathlon !



Lieu : Ensemble du territoire

Les étudiants architectes, économistes de la construction, techniciens et ingénieurs du BTP de la France entière venus disputer en équipe les épreuves du BIM Décathlon 2015 se sont vu défier par l'Opac38 sur le thème suivant : comment améliorer un ensemble de 2000 m², composé de 40 logements collectifs, nommé « La Monta » situé à Saint-Egrève ?

A l'issue de 3 jours de travail acharnés de la part des étudiants, le jury a récompensé une équipe de l'école d'architecture de Toulouse, qui a proposé un scénario permettant d'augmenter la performance technique, économique et environnementale du bâtiment. Un projet, qui plus est, présenté en utilisant une maquette numérique. Ce qui a permis à l'Opac38 de faire découvrir plus en profondeur les opportunités qu'offre le numérique dans un projet de rénovation, puisque celui-ci va jouer le rôle de passerelle entre la phase de conception et le suivi des installations par la suite.