

Impasse des Etourneaux Bourgoin-Jallieu (38) 63 logements individuels



Le projet se situe à BOURGOIN JALLIEU (38). La commune est le centre de l'unité urbaine de Bourgoin-Jallieu, agglomération de plus 56 000 habitants, la troisième du département.

La résidence se trouve à environ 2 km à l'Ouest du centre-ville. La résidence a pour particularité d'être constituée en îlots (impasse). Elle est située, dans un secteur à forte dominante pavillonnaire. Le stationnement s'organise de façon anarchique dans les impasses, le long de la voie. En fond d'impasse, des zones de stationnement se dessinent, agrémentés d'arbres.

La collecte des déchets est externalisée, elle se fait via des containers directement stockés en extérieur, en apport volontaire aux abords des bâtiments.

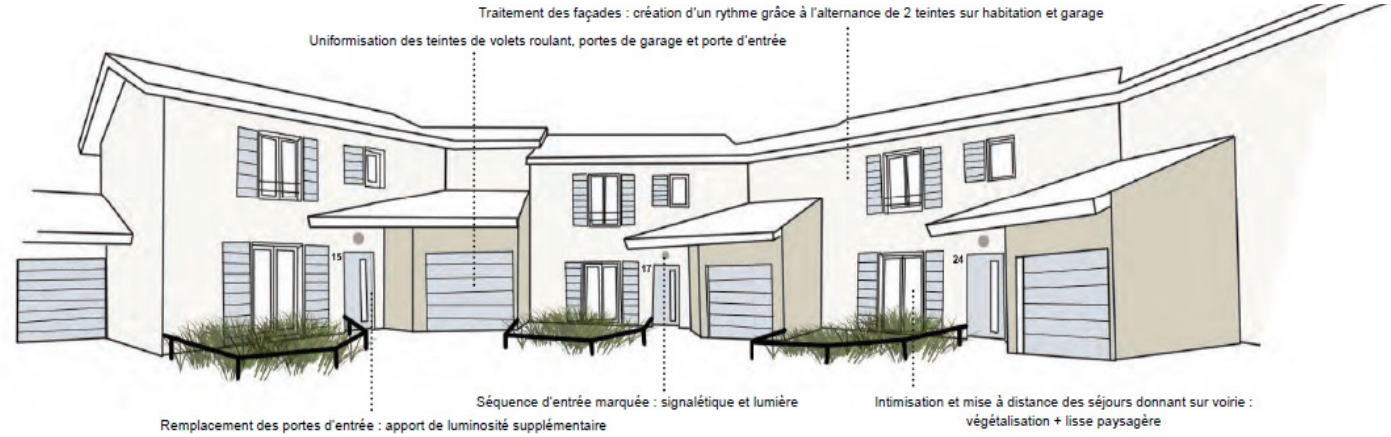
Une réflexion sera peut-être à mener sur la gestion de la collecte, afin de mieux l'intégrer visuellement. La résidence, bien que dégradée et vieillissante, est intéressante par son architecture. L'idée est une requalification globale pour une nouvelle identité à l'échelle de ce quartier permettra de lui redonner un attrait certain. L'ensemble immobilier compte 63 pavillons répartis en 8 îlots. Les logements individuels sont mitoyens par le garage en général.

Ils sont en RDC + Etage + combles, et sont surmontés d'une toiture en tuile mécanique à 2 pentes. On observe certains détails intéressants : présence de volets, porche d'entrée protégé. Les bâtiments sont revêtus d'un enduit de teinte claire, les volets et portes d'entrée réveillent l'ensemble par leur couleur. Construits en 1983, les bâtiments sont vieillissants et en état dégradé. La forme des bâtiments est intéressante. Notre réponse thermique et architecturale devra prendre en compte la lecture actuelle des façades, afin d'apporter une réponse en adéquation, qui révèle les qualités intrinsèques des bâtiments.

Cette résidence présente des potentialités importantes d'un point de vue architectural, cependant, des problématiques d'ordre technique et architectural sont à relever :

- Bâtiments énérgivores étiquette G sur la base de l'étude thermique réalisée en Mai 2022 (« passoire thermique », charges importantes pour les locataires)
- Façades d'origine de la construction, menuiseries extérieures en PVC sur ancien bati bois (pose en rénovation)
- Actes de vandalisme, dégradations volontaires
- Accessibilité aux façades pouvant être contraintes

Le programme travaux envisagé dans le cadre de ce projet vise à réhabiliter thermiquement ce patrimoine en améliorant ses caractéristiques énergétiques ainsi que son esthétique globale. Les objectifs à atteindre du point de vue de la performance thermique sont une étiquette C et l'obtention d'un label à viser (suivant études préalables). Une étude thermique



Création d'un rythme en façade



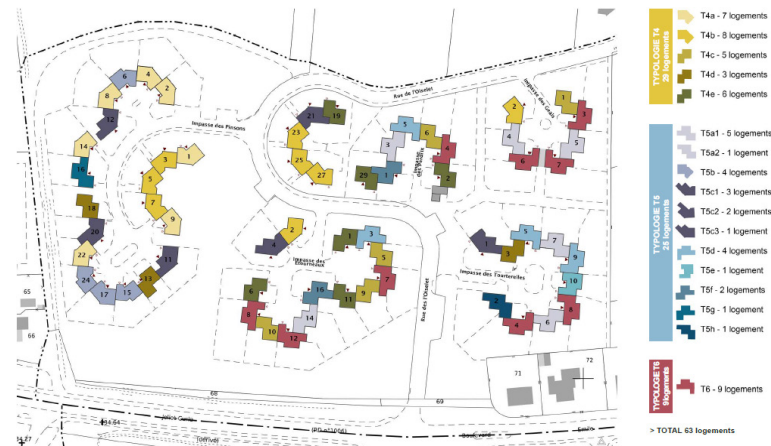
Porte d'entrée avec apport de lumière



Lisse paysagère permettant d'intimiser des espaces



Existant :



Situation :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
RÉHABILITATION DE 63 LOGEMENTS IND - BOURGOIN JALLIEU (38)	Réhabilitation en site occupé	ICF SUD EST	Base	Mandataire aip	Phase étude	7 959.33 m ²	4.07 M €	BBC Effnergie Etiquette B