

PROGRAMME  
**REHA**

Requalification  
à haute performance  
énergétique  
de l'habitat collectif

« **Changer de peau** »

LA PROPOSITION

*Elle se structure autour de deux axes :*

- la transformation complète de la façade, avec intégration de réseaux, par la mise en place d'une nouvelle peau composée de panneaux « actifs » préfabriqués munis de châssis vitrés de hauteur d'étage. En façade sud, des loggias fermées sont implantées dans la surépaisseur de la peau et apportent un nouveau rythme à la façade. La création de deux excroissances triangulaires en bout de bâtiment permettent l'extension des chambres en pignon.
- un traitement en pied d'immeuble dont les points saillants sont la création de halls traversants sécurisés et de locaux communs, ainsi que la réfection des parties communes.



LES POINTS FORTS

- >> approche technique très cohérente, fiable et méthodique
- >> la nouvelle enveloppe permet d'intégrer de nouveaux réseaux et de créer des extensions
- >> projet qui valorise les qualités urbaines : rapport entre le rez-de-chaussée et la rue : requalification du pied d'immeuble, hall traversant et traitement du pignon

QUALITE URBAINE

- traitement du pied d'immeuble : un socle vient épouser les limites de la parcelle pour conférer au bâtiment une continuité urbaine, améliorer la définition des espaces public-privé et l'intimité des espaces privatifs en RDC et R+1
- traitement du pignon d'angle : la peau se prolonge et se désaxe pour reprendre la forme de l'îlot
- différenciation des accès : parking sur cour et piéton sur rue

QUALITE ARCHITECTURALE

**Requalification de l'image du bâti**

- la surépaisseur permet des extensions de logements et l'intégration du ressaut des ascenseurs
- meilleure adaptation au contexte urbain
- nouveau rythme de façade grâce aux saillies
- lisibilité des cages d'escalier depuis la rue

**Requalification des parties communes**

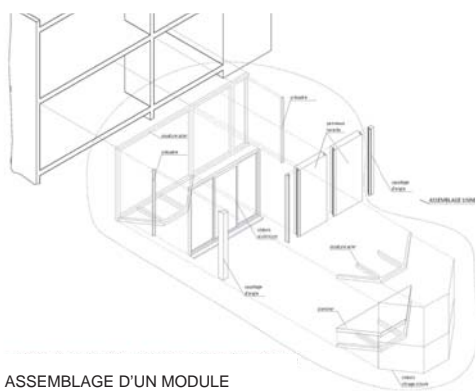
- halls traversants sécurisés + locaux communs
- vitrage toute hauteur sur cages d'escalier
- réfection des parties communes

QUALITE D'USAGE

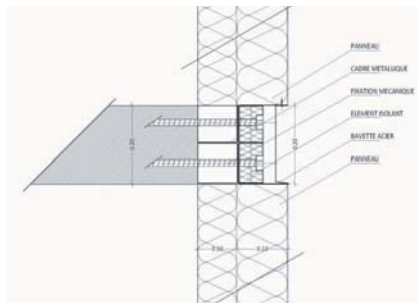
**Amélioration de l'habitabilité**

- ajout d'un espace annexe aux logements : jardin d'hiver sur séjour
- augmentation de la surface des chambres en pignon
- suppression des gaines dans les logements : gain de surface

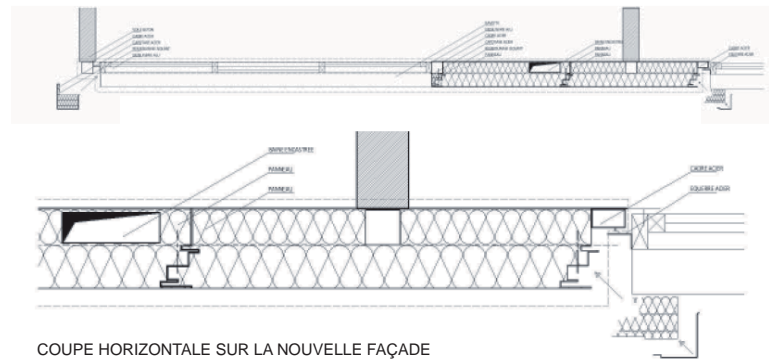




ASSEMBLAGE D'UN MODULE

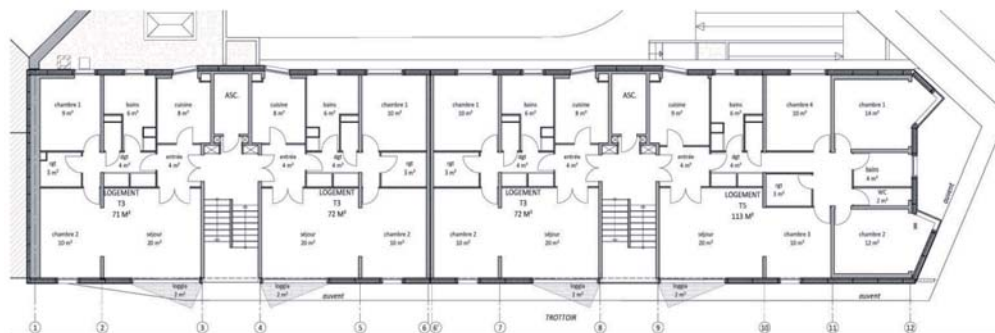


FIXATION DES PANNEAUX



COUPE HORIZONTALE SUR LA NOUVELLE FAÇADE

Contact : **Franck Gaubin** / f.gaubin.architecte@free.fr



ETAT PROJETE:  
PLAN D'ÉTAGE

## AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

### Isolation thermique

- peau existante (amiante) déposée et remplacée par des panneaux préfabriqués isolés
- panneaux intégrant les réseaux : gaines techniques + réservations pour futurs réseaux
- intégration des gaines double-flux particulièrement pertinente sur une typologie traversante avec pièces humides en façade
- toiture : isolation existante conservée
- PH commerces : isolation (10 cm)
- création d'espace tampons (jardins d'hiver) sur les séjours en façade Sud

### Menuiseries

- alu DV intégrées aux panneaux

## EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

### Chauffage - ECS

- collectif gaz à condensation
- optimisation : robinets thermostatiques + réglage + calorifugeage

### Ventilation

- double-flux + CTA en toiture terrasse

ENR : ECS solaire existant

### Consommation d'Énergie Primaire (en kWh/m<sup>2</sup>.an)

**259**  
classe E



**60**  
classe B  
niveau BBC

## QUALITE DES AMBIANCES

### Ambiance thermique

- confort d'hiver : espace tampon

### Ambiance lumineuse

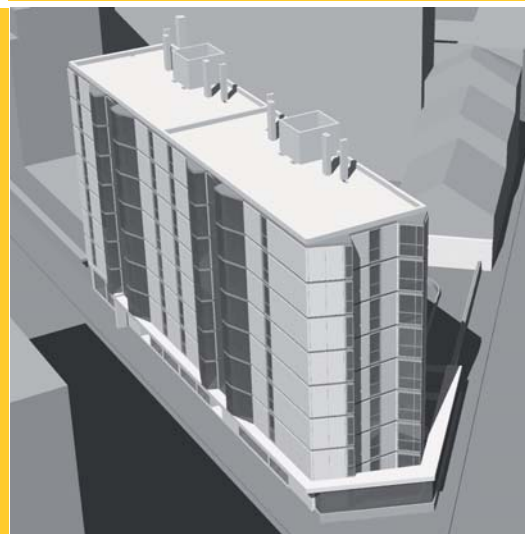
- amélioration de l'éclairage naturel des escaliers

### Ambiance acoustique

- amélioration du confort acoustique par suppression des gaines intérieures aux logements

## COUTS / FIABILITE / DELAIS

- coût total : 1 200 000€ HT
- intervention optimisée pour limiter les nuisances générées en site occupé :
  - préfabrication : pose facilitée + rapidité
  - pose au maximum par grutage
  - intervention intérieure limitée et optimisée (VMC maintenue avant démarrage double-flux, remplacement des chaudières en été...)
- procédé reproductible et adaptable :
  - sur immeubles à façades légères
  - hauteur maximum : 10 étages
  - reproductible en zone urbaine dense
- durée prévisionnelle des travaux : 6,5 mois



## DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence isolation thermique / ventilation / chauffage / ENR
- confort d'hiver / d'été adapté
- logique de non-démolition + extensions
- chantier propre : préfa + construction sèche