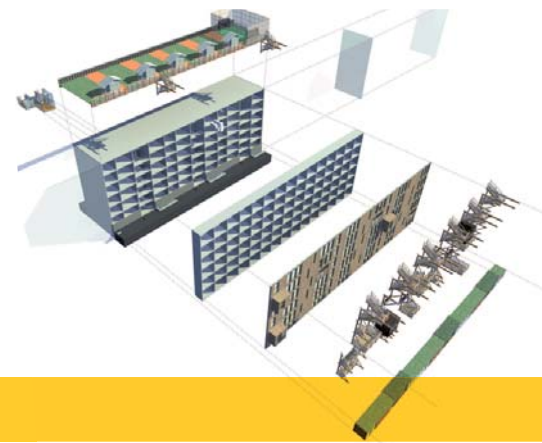


Ateliers Gens Nouveles

SOCOPA / ROEDIGER VACUUM
WITUB / AQUATIRIS
ARBO CONCEPT / B3ESH
EMA / KONSLER
TERRANERGIE

PROGRAMME REHA

Requalification
à haute performance
énergétique
de l'habitat collectif



LA PROPOSITION

Réhabilitation globale d'une barre avec une approche environnementale. Elle s'appuie sur un procédé de modules préfabriqués bois 2D et 3D formant un système de « couches » d'interventions rapportées à la structure existante. Le traitement de l'enveloppe repose sur la mise en œuvre d'une ossature-bois constituée de panneaux dont l'ensemble forme un manteau continu ponctué d'extensions et de surélévations. La requalification des logements s'opère par recomposition des plans et par des extensions. La stratégie énergétique et environnementale repose sur la conservation de la structure béton, le traitement différencié des façades, la récupération de chaleur, le stockage thermique, la phyto-épuration...



LES POINTS FORTS

- >> projet qui permet de transformer une barre en un habitat varié et adapté aux usages
- >> l'approche industrielle de la conception via la préfabrication de modules bois déclinables en plusieurs dimensions permet une diversité propice aux variations architecturales
- >> réhabilitation globale et innovante permettant d'atteindre les performances du neuf à coût maîtrisé
- >> procédé reproductible et adaptable dont la mise en œuvre est applicable à tous types de bâtiments

QUALITE URBAINE

- le projet propose une alternative à la stratégie du projet ANRU : conserver la totalité de la barre et consacrer le surcoût de la démolition-reconstruction à une amélioration de l'existant
- traitement végétal des abords par création de noues de filtration des eaux usées (phyto-épuration) et d'infiltrations des eaux pluviales
- création d'un socle en RDC : valorisation des entrées et de l'usage des locaux collectifs

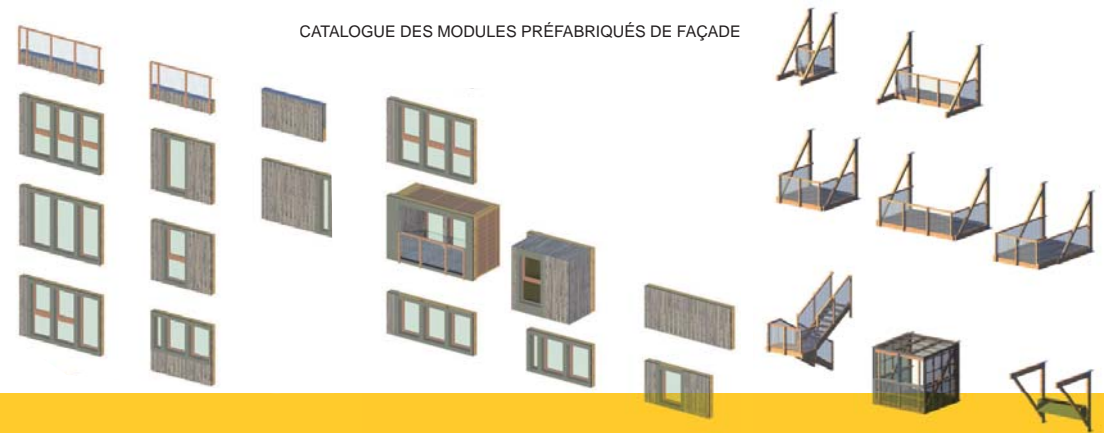
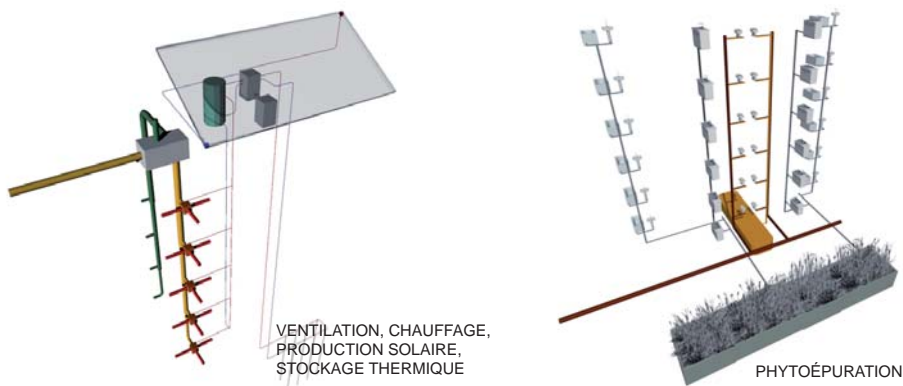
QUALITE ARCHITECTURALE

- Requalification de l'image du bâti**
 - multiples transformations formelles possibles
 - épaississement de la façade sud (2m)
 - saillies (modules aux typologies variées) en façade sud
 - surélévations en toiture terrasse
- Requalification des parties communes**
 - épaississement du socle
 - toiture végétalisée : intimité logements RDC
 - espaces communs en toiture terrasse
- Restructuration des logements**
 - plans redessinés (mise au normes + traversants)
 - extensions généreuses

QUALITE D'USAGE

- Amélioration de l'habitabilité**
 - logements plus grands et dotés de surfaces extérieures
 - espaces communs : hall, locaux vélos, poubelle etc.
 - appropriation possible de la toiture terrasse
- Amélioration de l'accessibilité :**
 - mise en conformité PMR du bâtiment : espaces communs et logements





Contact : **Ateliers Gens Nouveaux** / ateliersgensnouveaux@gmail.com



COUPE SUR UN APPARTEMENT

AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

Isolation thermique

- isolation thermique par l'extérieur continue par panneaux préfabriqués à ossature bois
- isolant végétal (paille)

Menuiseries

- bois, intégrées aux panneaux préfabriqués

EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

Chauffage - ECS - Ventilation

- batterie chaude sur ventilation double flux
- utilisation du réseau de chaleur existant (bois) pour l'alimentation des batteries + production ECS

ENR

- ECS solaire + PAC
- stockage thermique dans le sol

Consommation d'Énergie Primaire :
en kWh/m².an

183
classe **D**

▶ **classe A**
selon les variantes
niveau BBC neuf à passif

QUALITE DES AMBIANCES

Ambiance thermique

- ITE sur structure béton : inertie thermique
- traitement différencié des façades en fonction de leur orientation
- confort d'hiver : baies toutes hauteur au SE (solaire passif) / baies avec allèges au NO
- confort d'été : saillies brise-soleil au SE / protections solaires amovibles au NO

Ambiance lumineuse

- améliorée malgré l'épaissement (appartements traversants).

Ambiance acoustique

- améliorée pour les bruits aériens et d'impact entre les logements et avec l'extérieur

COUTS / FIABILITE / DELAIS

- coût total (équivalent au projet ANRU) :
16 627 160 €HT

- chantier en site occupé possible
- interventions au maximum par l'extérieur

- pour la restructuration des logements :
• « opération tiroirs » utilisant les logements vides (démolition prévue) qui seront réhabilités en premier.

- procédé reproductible et adaptable :
- préfabrication optimisée / sériabilisation
- système entièrement modulable = flexibilité



DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence entre isolation / chauffage / ventilation / ENR
- confort d'hiver / d'été adaptés
- logique de non-démolition (limite la production de déchets) + extension
- chantier propre : préfabrication totale + construction sèche
- matériau renouvelable : filière bois
- augmentation compacité du bâtiment = densification
- gestion très fine EP + eaux grises (+ solution innovante proposée / gestion eaux usées)
- économie énergie : comptages individuels
- mise en place tri sélectif
- perméabilité du sol, végétalisation des pieds d'immeubles