



PROGRAMME
REHA

Requalification
 à haute performance
 énergétique
 de l'habitat collectif

« **ECORCE** »

LA PROPOSITION

Illustrée sur quatre bâtiments-support, elle repose sur la méthodologie et le principe constructif « Ecorce ». Cette boîte à outils offre un pack de dispositifs qui s'adapte aux différentes configurations spatiales, urbaines et climatiques. Elle permet la mise en œuvre d'une enveloppe bois isolante en panneaux préfabriqués 2D rapportée et entièrement préfabriquée, d'augmenter la surface habitable, d'installer des modules de production d'eau chaude sanitaire solaire, etc.
La proposition intègre une notion de phasage des interventions sur le bâti, qui permet de répartir l'investissement et de constituer des paliers en termes de performance énergétique (RT existante, BBC rénovation, BBC neuf).



«Ecorce»
 Arago, Blois

LES POINTS FORTS

- >> exploration méthodologique développant de multiples solutions en réponse aux pathologies constatées
- >> procédé permettant de requalifier l'image des bâtiments
- >> procédé industriel en bois d'une grande souplesse : la double peau peut se décoller de la façade pour créer des extensions ou des surélévations ouvrant la voie à l'innovation formelle
- >> le « caillou », module préfabriqué 3D pour la production d'ECS (kit complet panneaux + local technique), s'adapte aux toitures terrasses

QUALITE URBAINE

- Requalification du cœur d'îlot :
- mise en relation des 3 bâtiments du foyer
 - résidentialisation de la parcelle
 - réorganisation des parkings
 - perméabilité des sols + bassins et noues de rétention des eaux pluviales
 - RDC : terrasse collective sur jardin

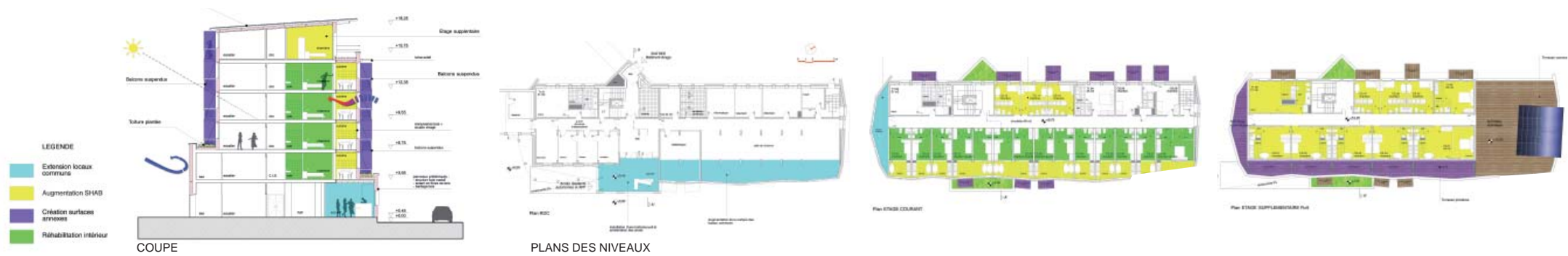
QUALITE ARCHITECTURALE

- Requalification de l'image du bâti**
- peau plissée/bombée sur géométrie massive
 - création d'attique en retrait : meilleure échelle
 - qualification des chambres : balcons
 - originalité formelle du « caillou ECS »
 - nombreuses possibilités formelles
- Requalification des parties communes**
- confort du dispositif d'entrée
 - séjours collectifs orientés sud aux étages
- Requalification des logements**
- mise aux normes chambres par extensions et décollement de la peau sur façade sud-est
 - 3 chambres supplémentaires par étage
 - surélévation partielle avec création de 2T1 + 1T2 + 7 chambres + terrasses privées

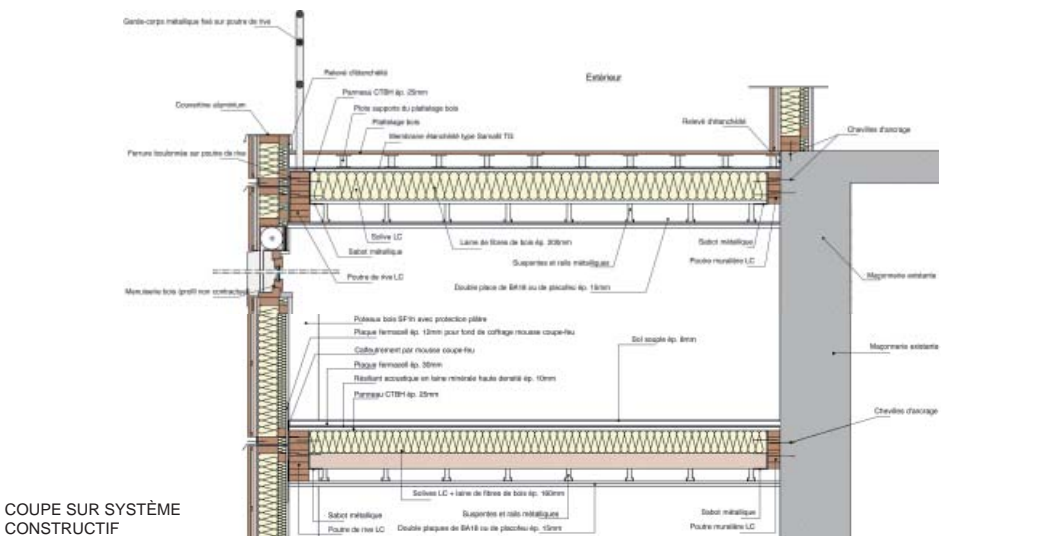
QUALITE D'USAGE

- Amélioration de l'habitabilité**
- augmentation de la surface et du confort des chambres (sanitaire individuel + kitchenette + coin repas)
 - addition de surfaces extérieures : balcons, terrasses
 - augmentation de la surface des locaux communs : hall + bibliothèque + salle de réunion à RDC
- Amélioration de l'accessibilité PMR**
- accessibilité PMR : rampe d'accès couverte et ascenseur





Contact : Jourda Architectes Paris / Raphaëlle-Laure Perraudin / archi@jourda-architectes.com



AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

Isolation thermique

- « Ecorce » = isolation thermique par l'extérieur peau isolante préfabriquée bois : bardage + ossature + isolant (20 cm de laine de bois)
- toiture et sous-sol

Menuiseries

- bois + occultations + protections solaires intégrées aux panneaux préfabriqués.

EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

Chauffage - ECS : raccordement au chauffage urbain ou chaudière collective à condensation

Ventilation
VMC hygro B ou ventilation naturelle

ENR

- toiture solaire photovoltaïque : 350m²
- «caillou» ECS solaire : 40% des besoins

Consommation d'Énergie Primaire
(en kWh/m².an)

180
classe **D**

▶

28
classe **A**
niveau BBC neuf

QUALITE DES AMBIANCES

Ambiance thermique

- confort d'été :
- stores orientables en façade sud-est
- obturation par volet roulant
- renfort des protections solaires en façade ouest (option persiennes à projection)

Ambiance lumineuse

- allèges peintes avec revêtement clair pour réfléchir la lumière

COUTS / FIABILITE / DELAIS

- coût total : 5 193 150 €HT
- intervention compatible avec site occupé :
- préfabrication = nuisances limitées
- intervention par extérieur
- accompagnement social (action de communication)
- procédé très reproductible + adaptable : «méthodologie Ecorce»
- durée prévisionnelle chantier : 9 mois



DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence isolation thermique / ventilation / chauffage / ENR
- confort d'hiver / d'été adéquat
- logique de non-démolition + extension
- augmentation compacité du bâtiment : densification = 748m² (+ 48 % SHAB)
- pérennité des matériaux = bois + métal + zinc
- matériau renouvelable : filière bois
- réutilisation des déchets d'ateliers + optimisation du transport des panneaux
- chantier propre = préfa + construction sèche
- récupération des eaux pluviales
- perméabilité du sol - végétalisation du pied d'immeuble