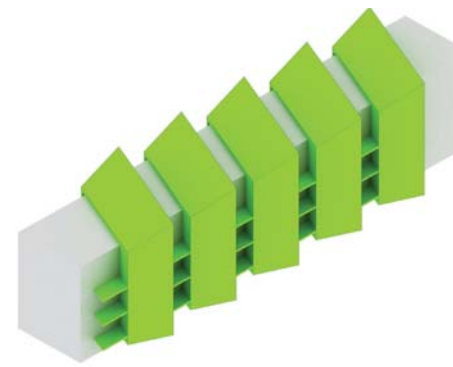


PROGRAMME  
**REHA**

Requalification  
à haute performance  
énergétique  
de l'habitat collectif



**Atelier Julien VASSE**  
Antoine MORIZOT  
CLIPSOL  
PRPC  
Innovation Fluides  
Ingénieurs Associés

« **Plein Sud** »

LA PROPOSITION

*Elle repose sur la création de portiques pré-fabriqués enjambant le bâtiment, et orientés plein sud, quelle que soit l'orientation initiale du bâtiment, afin de permettre l'intégration de panneaux solaires en conditions optimales. Ces portiques intégrant un isolant peuvent s'aligner sur la façade existante ou s'en éloigner pour créer des surfaces supplémentaires dans les logements. Une ITE vient compléter les parties de façades non traitées par les portiques.*

*Le projet propose également une réflexion fine sur l'insertion urbaine du projet portant sur le rapport entre la place de la gare et les abords du bâtiment.*



LES POINTS FORTS

- >> procédé de préfabrication bois optimisé et reproductible, qui pose une solution originale au caractère aléatoire de l'orientation des bâtiments
- >> l'intégration dans les portiques des fluides permet d'optimiser l'intervention en site occupé
- >> amélioration qualitative importante des logements : séjours traversant à double orientation, agrandissement des cuisines, création de balcons...

QUALITE URBAINE

Requalification, hiérarchisation espace public (place de la gare) / privé (parcelle) :

- continuité urbaine sur rue et place
- accès privilégié et sécurisé depuis place de la gare

Résidentialisation du site :

- clôture de la parcelle
- aménagement d'un jardin
- aménagement des stationnements en sol perméable

QUALITE ARCHITECTURALE

**Requalification de l'image du bâti**

- jeux avec matériaux (bois / verre) et couleurs
- redécoupage de la silhouette sur rue par rapport au contexte urbain
- façade côté quais de la gare dynamisée

**Requalification des parties communes**

- accès sur rue transféré sur cour
- un seul hall traversant sécurisé
- unification + amélioration locaux communs

**Requalification des logements**

- Extension + réorganisation des logements permet :
- cuisines jardin d'hiver + balcons orientés est
  - séjours traversants ou à double-orientation
  - vue sur «skyline» urbain créé par voies SNCF

QUALITE D'USAGE

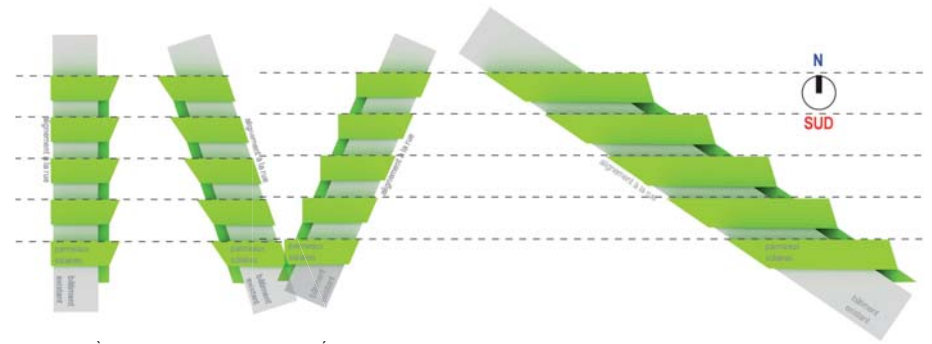
Les portiques sont le support d'extensions, en fonction des besoins et du contexte urbain.

**Amélioration de l'habitabilité**

- augmentation de la surface des logements (+ 25%) pour atteindre les normes actuelles :
- les séjours passent de 14,5m<sup>2</sup> à 24m<sup>2</sup>
- les cuisines passent de 6m<sup>2</sup> à 11m<sup>2</sup>

Les logements sont rendus traversants et adaptés aux usages et normes en vigueur.





PROCÉDÉ D'INTERVENTION EN SITE OCCUPÉ

SYSTÈME DE PORTIQUES ORIENTÉS PLEIN SUD

Contact : **Julien Vasse** / ajva@ajva.fr



### AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

#### Isolation thermique

- en partie courante : ITE panneaux de laine de bois, enduit
- sur les extensions : préfabrication bois intégrant l'isolation

#### Menuiseries

- en partie courante : changement des menuiseries
- en extension : murs rideaux avec protection solaire

### EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

**Chauffage - ECS** : optimisation de l'installation

#### ENR :

- ECS Solaire
- panneaux photovoltaïques et thermiques sur tous les portiques, avec orientation et inclinaison optimales

Réfection complète plomberie et électricité

#### Consommation d'Énergie Primaire

(en kWh/m<sup>2</sup>.an)

**275**  
classe **E**

classe **B**  
niveau BBC / THPE

### QUALITE DES AMBIANCES

#### Ambiance thermique

- confort d'hiver : solaire passif sur les cuisines-jardins d'hiver
- confort d'été : brise-soleils extérieurs sur les façades vitrées des extensions

#### Ambiance lumineuse

- appartements rendus traversants et ouverts plus largement

### COUTS / FIABILITE / DELAIS

- coût total : 1 900 000 €
- extensions compatibles avec site occupé :
  - portiques + extensions posés par l'extérieur
  - passage des fluides intégrés dans extensions
- procédé reproductible et adaptable :
  - construction sèche + préfabrication bois
  - portiques indépendants de la structure existante
- durée prévisionnelle chantier : 15 mois



### DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence isolation thermique / ventilation / chauffage / ENR
- confort hiver / été : occultations en fonction des baies
- logique de non-démolition + extensions
- augmentation compacité du bâtiment : densification
- chantier propre : préfa + construction sèche
- mise en place tri sélectif
- économies d'énergie : mise en place de systèmes d'économiseurs d'eau et électricité
- perméabilité du sol, végétalisation du pied d'immeuble