

ROUILLAT Architectes
BIOFLUIDES
PACK LINE
COGENGREEN
VINCI Construction France
ENERPOL / CEEF



PROGRAMME
REHA

Requalification
à haute performance
énergétique
de l'habitat collectif

« EFFI HBM »

LA PROPOSITION

Elle porte sur un projet dont l'originalité est de conserver les spécificités architecturales des Habitations à Bon Marché (HBM). A cet effet, il propose une isolation par l'extérieur qui restitue les modénatures des façades. Une nouvelle fenêtre vient doubler les menuiseries existantes apportant une haute performance thermique, acoustique et lumineuse. Les loggias, fermées par des ouvrants totalement repliables, peuvent servir de jardins d'hiver ou de balcons.

Un extension latérale permet de rendre accessibles les logements aux PMR, d'agrandir les salles d'eau, d'installer de nouvelles gaines et de nouveaux équipements techniques.



LES POINTS FORTS

>> projet qui permet de conserver l'image des bâtiments mais qui, contrairement à la rénovation antérieure, résout les problèmes de fond
>> toutes les menuiseries existantes sont conservées et doublées par une fenêtre au nu de l'isolant, quasiment invisible
>> proposition performante au niveau technique reproductible sur des bâtiments de type HBM où la conservation des modénatures est pertinente

QUALITE URBAINE

- intervention concentrée sur le bâti, appuyée sur une réflexion pour la réhabilitation des HBM construits entre 1912 et 1938, bâtiments à l'architecture sobre et soignée.

- cherche à valoriser les éléments architecturaux significatifs des HBM.

QUALITE ARCHITECTURALE

Revalorisation de l'image du bâti

- rénovation de l'enveloppe soulignant les lignes architecturale du bâtiment

Requalification des logements

- annexion des loggias = jardin d'hiver ou terrasse d'été (en fonction de l'exposition)

QUALITE D'USAGE

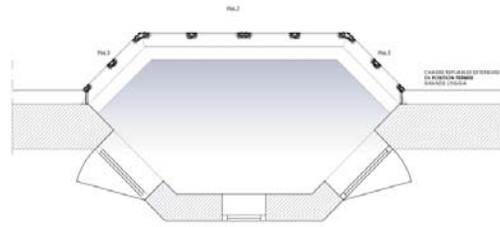
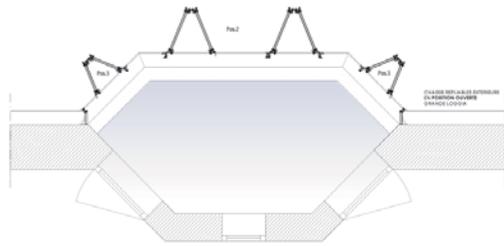
Amélioration de l'habitabilité

- loggia = espace intermédiaire
- mise en place de revêtements clairs dans les séjours (palliatif à la baisse de luminosité)

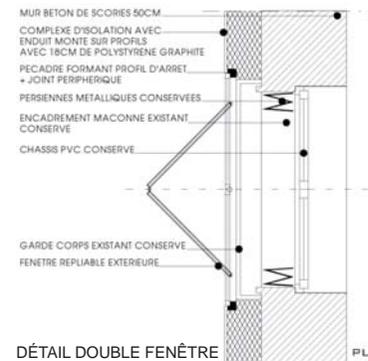
Amélioration de l'accessibilité

Accessibilité PMR complète :
- nouvelles circulations verticales dans l'extension
- l'extension des logements permet la mise aux normes des sanitaires

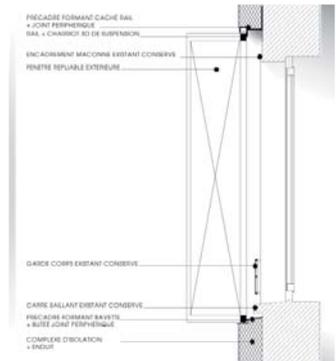




PLANS D'UNE LOGGIA : SYSTEME D'OUVRANTS



DÉTAIL DOUBLE FENÊTRE PLAN



Contact : **Rouillat Architectes** / Jean-Paul Rouillat / rouillat.architectes@dial.oleane.com



AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

Isolation thermique

- murs : ITE 18cm PSE + enduit
- combles : 20 cm de laine de verre
- sous-sol : flocage 12 cm

Menuiseries :

- double fenêtre « invisible » avec conservation des menuiseries DV PVC existantes (1995)
- fermeture des loggias avec des ouvrants totalement repliables

- passage des gaines nécessaires aux nouveaux systèmes de chauffage et ventilation dans l'extension

EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

Chauffage

- chaudière à condensation ou cogénération
- optimisation de l'existant : vannes thermostatiques + compteurs individuels

ECS

- récupération de chaleur sur eaux grises + appoint gaz

Ventilation : hygro A

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

248
classe **E**



75
classe **B**
niveau BBC

QUALITE DES AMBIANCES

Ambiance thermique

- confort hygrothermique
- confort d'été
- diminution des ponts thermiques par ITE

Ambiance lumineuse

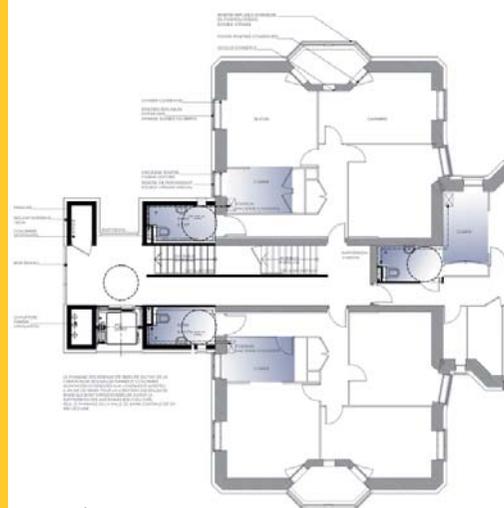
- réduction des apports solaires par double fenêtre
- double fenêtre performante : cadre mince intégré à l'épaisseur de l'isolant, vitrage très transparent.

Ambiance acoustique

- amélioration = pose de double fenêtre

COUTS / FIABILITE / DELAIS

- intervention en site occupé possible (une semaine maximum dans les logements)
- proposition adaptable et reproductible sur des bâtiments type HBM
- durée prévisionnelle du chantier : 7,5 mois



PLAN D'ÉTAGE

DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence isolation thermique / ventilation / chauffage / ENR
- confort d'hiver / d'été adapté
- logique de non-démolition + extensions
- chantier propre : préfa + construction sèche
- solaire passif + conservation occultations et fenêtres actuelles + ventilation naturelle
- économie d'énergie : mise en place systèmes économiseurs électricité