

Cœur de Village



Chalamont (01) Livré en Mars 2017



Le bailleur social a acquis plusieurs parcelles, en plein cœur de Chalamont, à proximité immédiate de l'église du village. Parmi les terrains accueillant le projet, certains étaient privés tandis que d'autres appartenaient à la mairie.

Tous les bâtiments préexistants à l'opération n'ont pas été démolis puisqu'il a été choisi d'en conserver un pour le rénover. Les deux autres bâtiments ont donc été démolis pour construire un immeuble neuf de logements collectifs à la place, en mitoyenneté de la maison médiévale conservée. La création d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée permet d'animer la rue et un passage ouvert à l'intérieur de l'îlot crée une circulation piétonne reliant la Place du Marché, la rue de l'Eglise et la Grande Rue.

L'enjeu a été de conserver la densité et les alignements propres au caractère de centre-bourg du contexte urbain. Il fallait aussi préserver et mettre en valeur l'identité médiévale de l'architecture du bâtiment conservé et du mur des remparts. Pour le bâtiment neuf, une architecture contemporaine permet de répondre aux critères de confort et d'usages actuels, tout en restant en cohérence avec l'existant.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Dynacité

ACTEURS : Mégard architectes (Architecte, Maître d'œuvre et OPC), ALPES CONTROLES (Bureau de contrôle), Ingénierie de la Construction 42 (BE Structure), BETOM INGENIERIE (BE Fluides et Structure, Economiste), EODD (BE HQE), EQUATERRE (BE Géotechnique), ISOBASE (Coordonnateur SPS)

COÛTS DE L'OPÉRATION : 3 018 k€ HT (travaux TCE, honoraires, VRD, foncier, fouilles archéologiques, études de sol, taxes)

COÛTS DES TRAVAUX : 2 120 k€ HT

SUBVENTION : 80 074 k€ TTC

SURFACE : 1 445 m² SHON

SURFACE PARCELLE : 1 079 m²

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES : BBC - Effinergie R, Certification H&E

☒ NEUF

☒ RÉNOVATION





Caractéristiques architecturales et techniques

Éléments clés

Situation : Centre-bourg

Niveaux : R+3

Structure : Rénovation de l'existant + construction neuve en ossature bois

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat

- Conservation de la densité du centre-bourg et des alignements de la rue
- Création d'un passage en cœur d'îlot ouvert aux piétons
- Espaces libres gérés avec intégration de places de stationnements

Choix intégré des procédés et produits de construction

- Structure bâtiment neuf en ossature bois
- Planchers bois / béton collaborant du R+1 sur commerces
- Espaces libres gérés avec intégration de places de stationnements

Gestion de l'énergie

- Mur extérieur à ossature bois (neuf) : doublage intérieur (2 plaques de plâtre + 4 cm d'isolation complémentaire), 14 cm d'isolation en laine minérale, lame d'air non ventilée, 6 cm d'isolation complémentaire, panneau OSB, lame d'air ventilée, parement extérieur. $Up = 0.169 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$
- Toiture partie rénover : charpente bois massif, panneaux de contreventements bois, lame d'air, 35 cm d'isolation

• Toiture partie neuve : finition plâtre, 25 cm d'isolation en laine minérale. $Up = 0.155 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$

• Plancher bas : dalle de 20 cm avec 12,5 cm d'isolation en sous-face. $Up = 0.259 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$

• Menuiseries bois (existant), double vitrage. Menuiseries PVC (neuf), double vitrage, $Uw = 1,40 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ sans protections et $Uw = 1,30 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ avec protections

• Bbio : 63.6 et Bbiomax : 72 (gain de 11,7%)

• Chaudières murales gaz (chauffage et ECS)

• Chauffage : sèches serviettes dans les salles-de-bains, radiateurs aciers avec robinets thermostatiques et boîtier mural de suivi de consommation de l'appartement et report de la température

• Eau Chaude Sanitaire (ECS) : Bouclage ECS sans temporisation ni réduit, en continu

• Ventilation : VMC individuelle hygro-réglable de type B

• Eclairage : LED sur horloge

Maîtrise des confort

• Hygrothermique : Stores intérieurs sur bâtiment existant (secteur classé). Façade sud du bâtiment neuf composée de balcons «casquettes», avec brise-soleils coulissants. Brasseurs d'air.

• Acoustique : Modèle d'extracteur d'air vici silencieux

• Visuel : lumière naturelle



Consommations théoriques

En $\text{kWh}_{ep}/\text{m}^2_{SHON.an}$

Construction neuve :

Cep : 76

Chauffage : 30,5

ECS : 32,7

Eclairage : 5

Auxiliaires : 7,6

Rafraîchissement : 0

Gestion de l'exploitation

- Nettoyage du système de ventilation et contrôle des débits réalisé annuellement par l'exploitant