

## FOCUS SUR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS / GÉOSOURCÉS (SUITE)

### APPROCHE EN COÛT GLOBAL / Bénéfices / Externalités positives

- Optimisation du potentiel constructible du bâtiment en le surélevant tout en l'intégrant dans son environnement
- Amélioration de la qualité de l'habitat
- Optimisation de la performance du bâtiment tout en conservant et valorisant le patrimoine existant
- CLT apportant l'avantage de la préfabrication en atelier et d'économie d'eau sur le chantier car pas de béton nécessaire
- Réduction des nuisances de chantier et optimisation de la gestion des déchets dans un site contraint
- Optimisation du délai des travaux

### CONDITIONS DE REPRODUCTIBILITÉ

- Diagnostiquer au mieux l'existant pour répondre aux enjeux techniques inhérents aux travaux de réhabilitation et de surélévation
- Maitriser le coût de construction
- Bien connaître et prendre en compte l'état du bâtiment existant pour évaluer son potentiel d'évolution
- Acquisition d'une expertise bénéfique pour les futurs projets

## FOCUS SUR LA DÉMARCHE DE RÉEMPLOI

### TYPE DE MATÉRIAUX RÉEMPLOYÉS

- Conservation et valorisation des éléments de composition de façade et modénatures, ferronneries et persiennes métalliques
- Carrelage et 150 m<sup>2</sup> de parquet en bois massif déposés et réemployés par BOBI Réemploi pour un usage ex situ

### CONDITIONS DE REPRODUCTIBILITÉ

- Volonté de la MOA de conserver et valoriser le patrimoine bâti existant et d'être entouré d'une MOE sensibilisée à ces enjeux
- Evaluation de l'état des composants du bâtiment existant
- Intégrer le réemploi au planning global (en particulier anticiper le délai de dépose soignée)

MÉTROPOLE

GRAND LYON

## LOGEMENTS

### LE 101 LYON 8



Crédit photo : Rhône Saône Habitat



### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Rhône Saône Habitat



### MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Architecte / maître d'oeuvre : Archimix
- Économiste : Korell
- BET Structure : BASE Ingénierie
- BET Fluides : Soca
- Bureau de contrôle : Veritas

Fiche bâtiment - Mise en oeuvre de matériaux biosourcés, géosourcés et/ou d'une démarche de réemploi

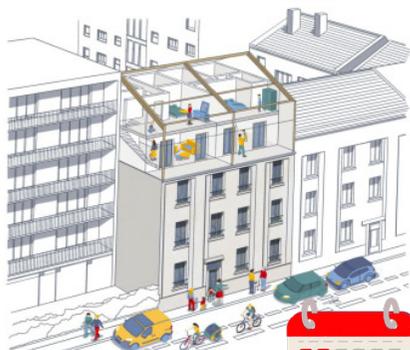
## LE PROGRAMME

Réhabilitation et surélévation ayant permis la réalisation de 7 appartements (2 T2 + 3 T3 + 1 T4 duplex + 1 T5 duplex)

SHAB moyenne : T2 : 42 m<sup>2</sup>, T3 : 64 m<sup>2</sup>, T4d : 77 m<sup>2</sup>, T5d : 99 m<sup>2</sup>

## Coût de l'opération

- 1,03 M€ HT (travaux de réhabilitation et de surélévation)
- soit 2 300 €HT/m<sup>2</sup>SHAB



Crédit : Valérie Simoncelli

## STADE D'AVANCEMENT

- Livré en juin 2024

## Surface

- SHAB : 448 m<sup>2</sup>
- contre 344 m<sup>2</sup> avant travaux, soit +30% de SHAB (la surélévation ayant permis de créer 2 logements en duplex)

## DESCRIPTION DU PROJET

- Acquisition par Rhône Saône Habitat d'un patrimoine privé construit dans les années 1930 pour produire du logement social
- Réalisation de 7 logements commercialisés en accession sociale sécurisée via le Bail Réel Solidaire
- Amélioration de l'habitat existant : logements tous traversants, caves créées en sous-sol, local vélo et ordures ménagères en RDC, remplacement de l'intégralité des menuiseries extérieures et mise en place d'isolation thermique sur la globalité du projet
- Futurs habitants du lieu associés jusqu'à la réception des clés de leur logement
- Réalisation d'un projet performant respectant le bâti existant
- Projet bénéficiant d'une subvention exceptionnelle de la part de la métropole de Lyon d'un montant de 100 000 € destinée à financer la surélévation

## FOCUS SUR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS / GÉOSOURCÉS

### MATÉRIAUX UTILISÉS

- Structure et façade : surélévation en MOB préfabriqués + peinture minérale, CLT entre les niveaux du duplex
- Charpente : bois
- Plancher des greniers existants conservé, renforcé par des IPN métalliques puis isolés
- Isolants : laine de verre de 14 cm (MOB) et de 24 cm (toiture)
- Menuiseries : extérieures en alu

### Performance environnementale

- RT2012 pour la surélévation
- RT par élément pour la rénovation avec isolation par l'intérieur

### LEVIERS

- Optimisation de la surcharge du bâtiment surélevé (par une structure bois plus légère) pour maintenir les fondations existantes sans déstabiliser la structure
- Implication du bureau de contrôle face aux enjeux techniques de la surélévation dès le début de la conception
- BET spécialisé à l'enjeu technique de la surélévation

### FREINS

- Coût de construction élevé nécessitant des financements adaptés
- Imprévus en chantier liés à la réalisation de travaux sur un bâtiment existant