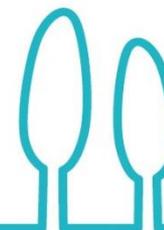




13 octobre 2022
Saint-Didier-au-Mont-d'Or



Avec le soutien de :



Ce programme
d'action est
cofinancé par
l'Union européenne



Valérie Libon,
Manager de projets



Thomas Margerit,
Responsable Maître
d'Ouvrage

PRESENTATION DE L'OPERATION RHONE SAONE HABITAT





FEEL WOOD, une opération sociale, frugale et ingénieuse

Saint-Didier-au-Mont-d'Or

Réhabilitation, surélévation, extension d'un bâti existant des années 60

Un projet 100% social et abordable

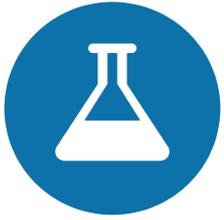
Un site exceptionnel, le parc de Val Rosay

Deux bâtiments distincts (environ 3.000 m² SDP)

> 20 logements en accession abordable en **Bail Réel Solidaire**

> 24 **logements locatifs sociaux**





FEEL WOOD, une stratégie foncière et immobilière assumée

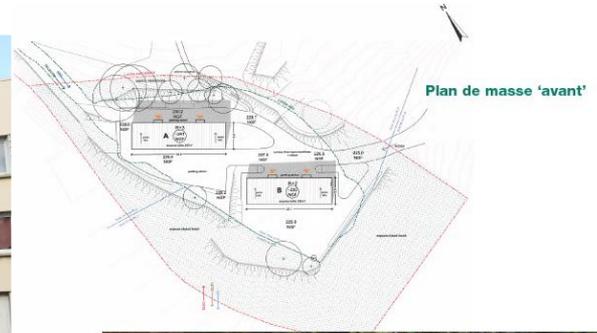
Transformer un foncier privé en un programme 100% social

Acquisition d'un patrimoine privé, sans conditions, encore partiellement occupé, pour produire du logement social.

Approche différente de celle habituellement adoptée par les promoteurs immobiliers.

Montage juridique et fiscal complexe : **combinaison du BRS avec VEFA et VIR au sein d'un même ouvrage.**

Relogement des 12 locataires en place et accompagnement du parcours résidentiel (1 a acquis un lgt en BRS)

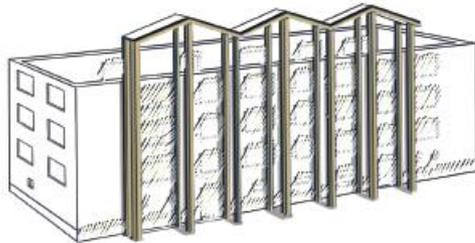
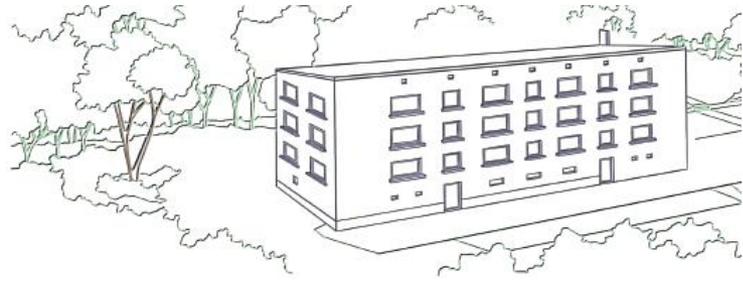


SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT





FEEL WOOD, un projet frugal avec une empreinte carbone maîtrisée



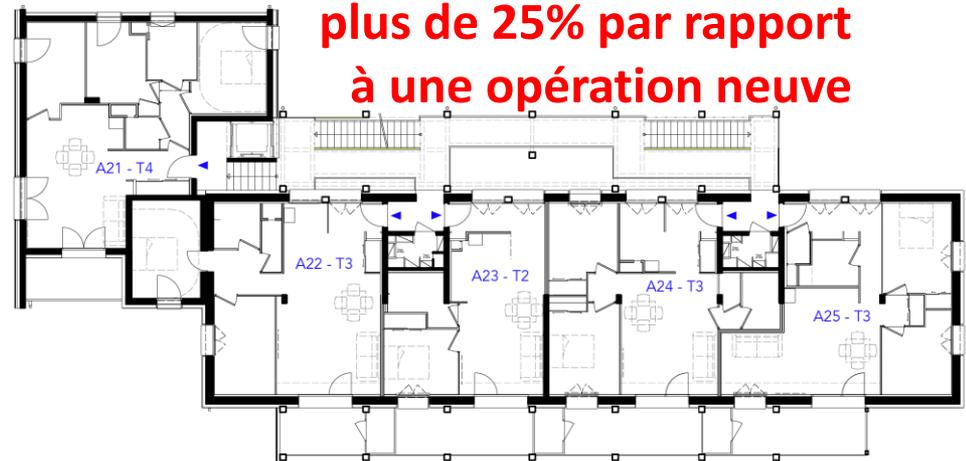


FEEL WOOD, un projet frugal avec une empreinte carbone maîtrisée

- > Réhabilitation / Surélévation / Extension
- > Recours au réemploi, aux matériaux biosourcés et aux énergies renouvelables
- > 100% de logements traversants
- > Accessibilité avec installation d'un ascenseur



-> surcoût travaux de plus de 25% par rapport à une opération neuve





Marine MORAIN, architecte+ingénieure, gérante

PRESENTATION DE L'OPERATION ADMINIMA





L'EQUIPE

- Architectes : ADMINIMA
- Structure : COGECI
- Energie / fluides : EPCO
- Paysage : CHAMPS LIBRE
- Economie : ABCéco
- VRD : symbiose
- Réemploi : Bobi réemploi





ARCHITECTURE DU MOINDRE IMPACT

La démarche ADMINIMA, portée par tous les acteurs :

- **NE PAS DEMOLIR** : près de 2000t de béton conservées soit une économie de 240t de CO2 sur 50 ans
- **NE PAS IMPERMEABILISER** : doublement de la surface par surélévation principalement et extension limitées / réduction des surfaces libres imperméabilisées de 50% = pas d'imperméabilisation supplémentaire
- **NE PAS EPUISER LA RESSOURCE**: construire en bois, filière locale (régionale), surélévation légère en « pont »





Densification assumée



Bâtiment A - Façade Sud Ouest sur entrée





ARCHITECTURE DU MOINDRE IMPACT

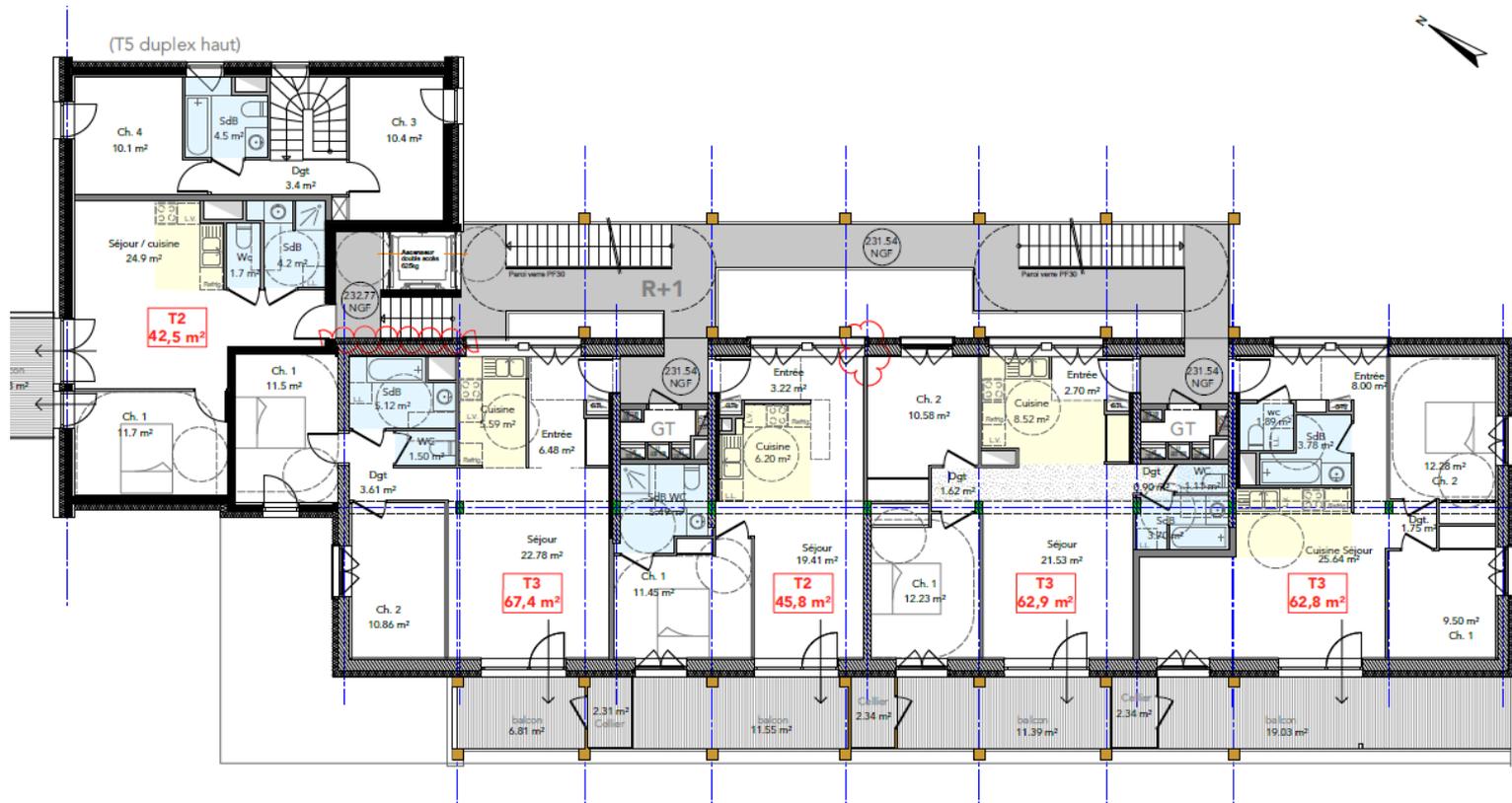
Les usages et les habitants au cœur du projet :

- RENDRE ACCESSIBLE : [modification des dessertes](#)
- RENDRE ECONOMOME : [isolation et systèmes pérennes](#)
- RENDRE CONFORTABLE : [confort d'été et qualité de l'air](#)
- RESTITUER DES USAGES MANQUANTS : [les balcons](#)





Qualité des logements





Qualité des logements

100% de logements traversants

100% de logements accessibles par ascenseur

100% de logement avec terrasse ou balcon

100% de logement avec vue lointaine

85% de logement avec espace de rangement extérieur

Occultations solaires adaptées à l'orientation et à l'inertie



David Dumont, ingénieur thermique et fluides

PRESENTATION DE L'OPERATION EPCO



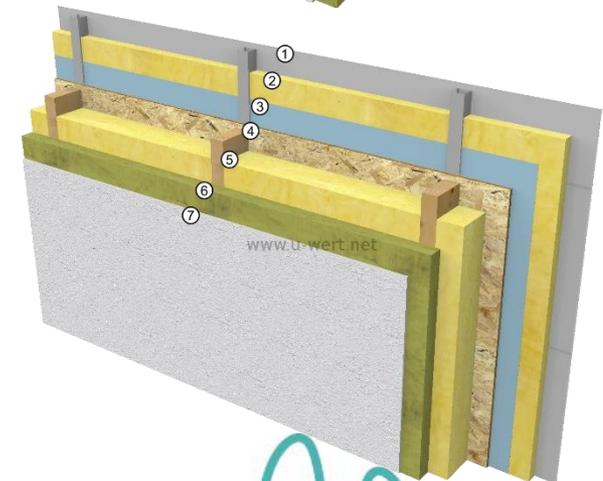
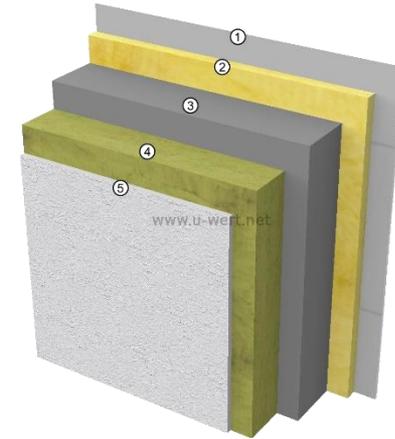


Compositions thermiques – Parois verticales

Murs extérieurs : enduit ou bardage + isolant 16cm laine de roche (ITE) sur murs béton (existant) ou parpaing (extension) + doublage ($U_{\text{paroi}}=0,16$ W/m².K)

Murs extérieurs ossature bois : enduit ou bardage + ITE 6cm en laine de roche + isolant laine de verre entre montant 14,5cm + doublage ($U_{\text{paroi}}=0,14$ W/m².K)

Menuiseries : Double vitrage 4/16/4
Argon ($U_g=1,1$ W/m².K)
BSO ou VR selon orientation
Balcons limitant apports solaires en été

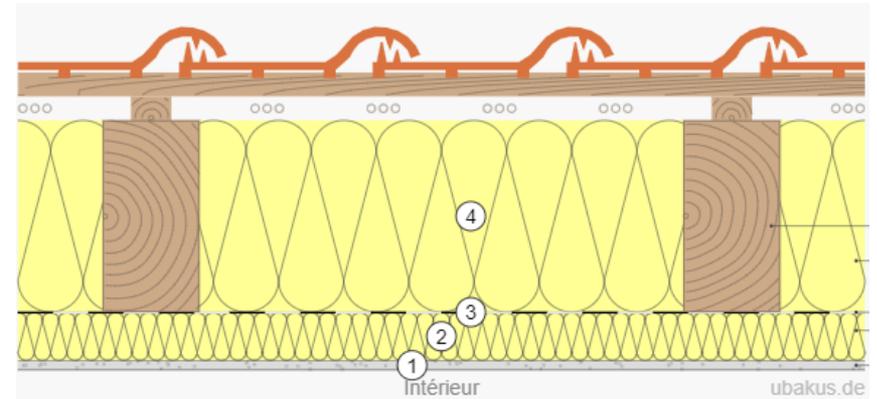




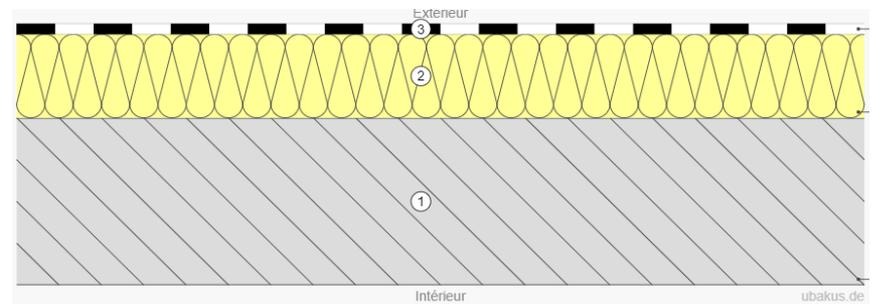
Compositions thermiques - Parois horizontales

Toitures :

Rampants : épaisseur d'isolant 24 cm laine de verre entre pannes + 6cm sous pannes ($U_{\text{paroi}}=0,11$ W/m².K)



Terrasse : Isolant polyuréthane 14cm ($U_{\text{paroi}}=0,15$ W/m².K)

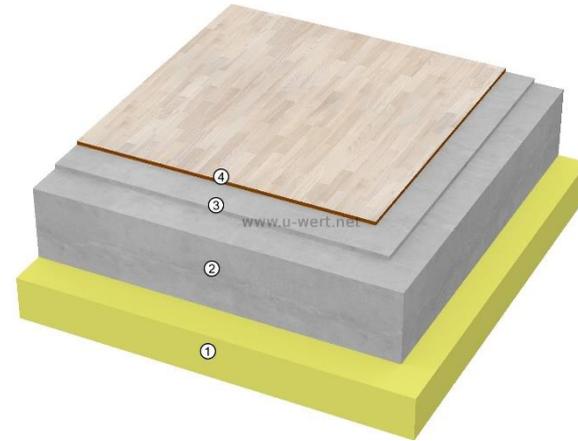




Compositions thermiques - Parois horizontales

Planchers bas :

Extensions : Isolant polyuréthane
12cm ($U_{\text{paroi}} = 0,11 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$)



Existant :

- Bâtiment A : Flocage dalle R+1 ép.10cm ($U_{\text{paroi}} = 0,36 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$) : limité par la hauteur disponible
- Vide sanitaire bâtiment B non isolé : difficulté accès et hauteur variable





Principes systèmes techniques

Fortes contraintes liées à la localisation du site pour l’approvisionnement en énergie. Cette difficulté a été une contrainte majeure pour le choix des systèmes et l’anticipation des échanges avec les concessionnaires a dû débuter très tôt avec ENEDIS et GRDF.

Bâtiment A – Accession	Bâtiment B - Locatif
 Chauffage  ECS } Chaudière gaz individuelle	 Chauffage  ECS } 3 Chaudières gaz collectives 45kW Ballon stockage 1000L
 Ventilation collective VMC Hygro B inversée	 Ventilation collective VMC Hygro B
	 14 Panneaux photovoltaïques Autoconsommation avec revente du surplus



Performance du projet

Surélévations et extensions



Accession

Bbio -30,1%

Cep 42,9kWhEP/m²SRT : -37,8%

Tic -9,1%

Locatif

Bbio -39,9%

Cep 42,1kWhEP/m²SRT : -40,5%, dont 4,4kWhEP/m² d'ENR

Tic -8,8%

Réhabilitation



Accession

Cep initial : 401,7kWhEP/m² → Cep projet : 39,5kWhEP/m² : **Gain 90%**

Ubat initial : 1,95W/(m²/K) → Ubat projet : 0,71 W/(m²/K) : **Gain 63%**

Locatif

Cep initial : 417,1kWhEP/m² → Cep projet : 65,2kWhEP/m² : **Gain 84%**

Ubat initial : 1,71W/(m²/K) → Ubat projet : 0,78 W/(m²/K) : **Gain 54%**



Pierre DEFOSSE, gérant

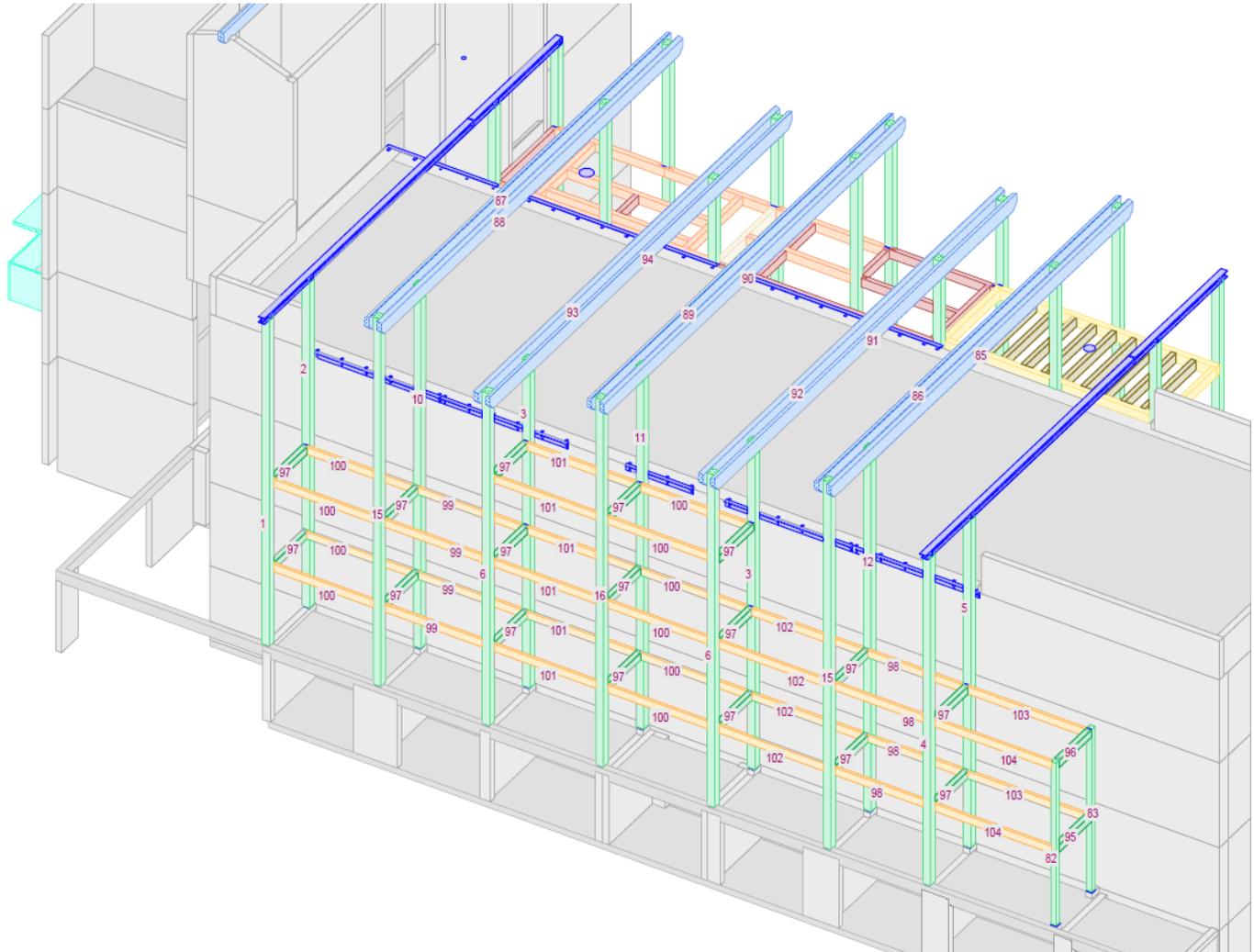
PRESENTATION DE L'OPERATION

TOITURES
MONTILIENNES



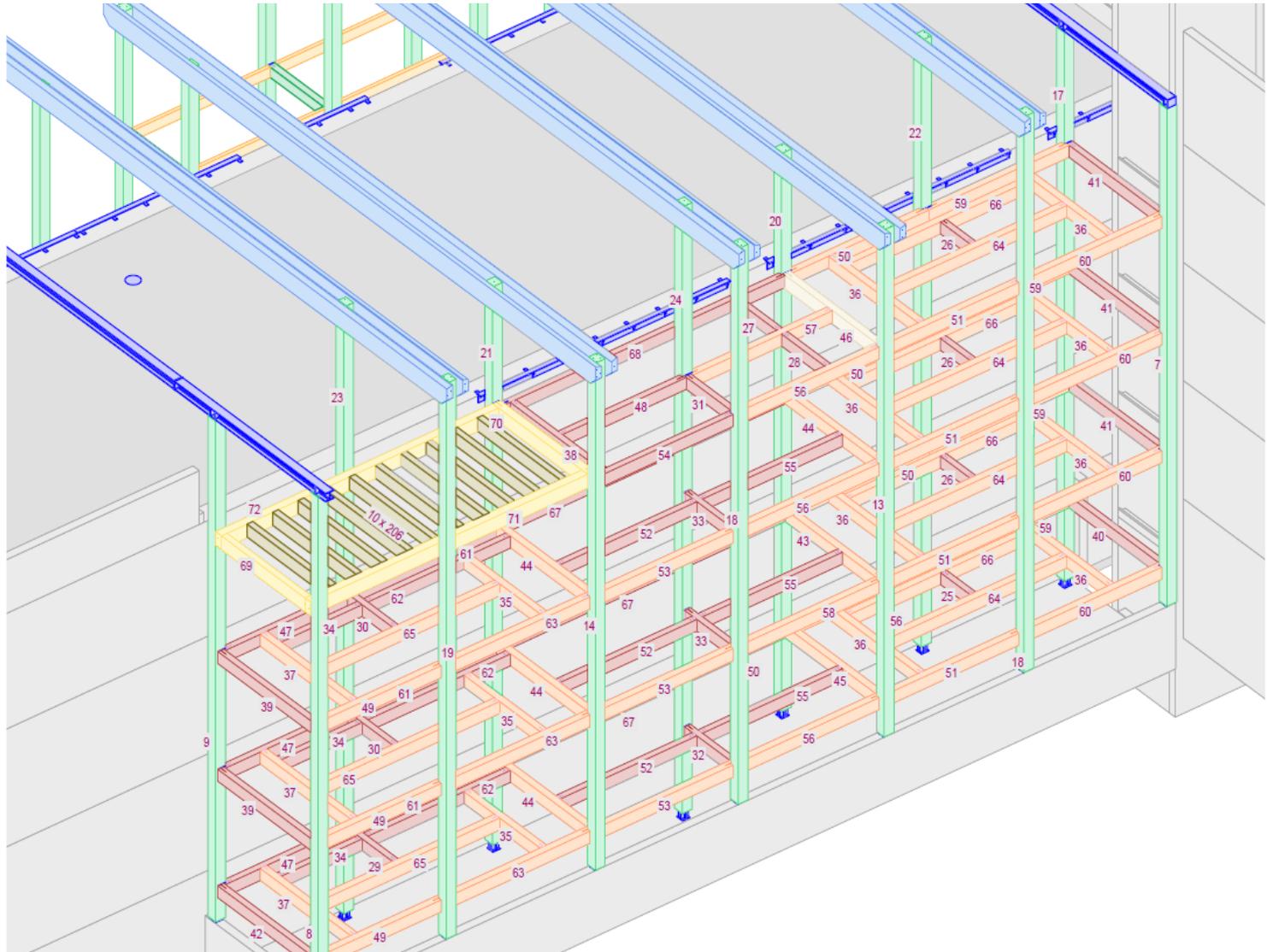


Structure porteuse Bâtiment A





Structure porteuse Bâtiment A



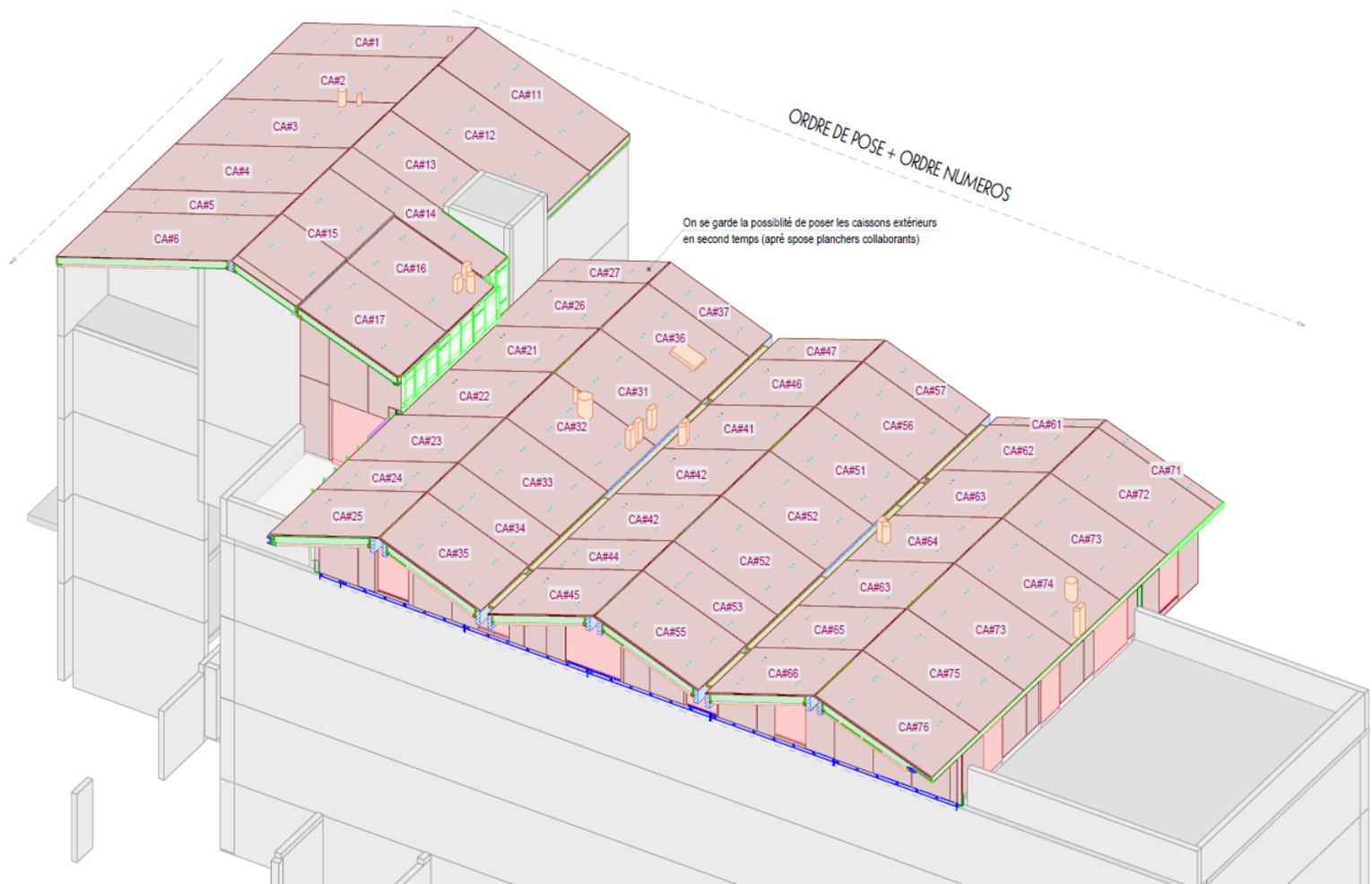


Surélévation Bâtiment A



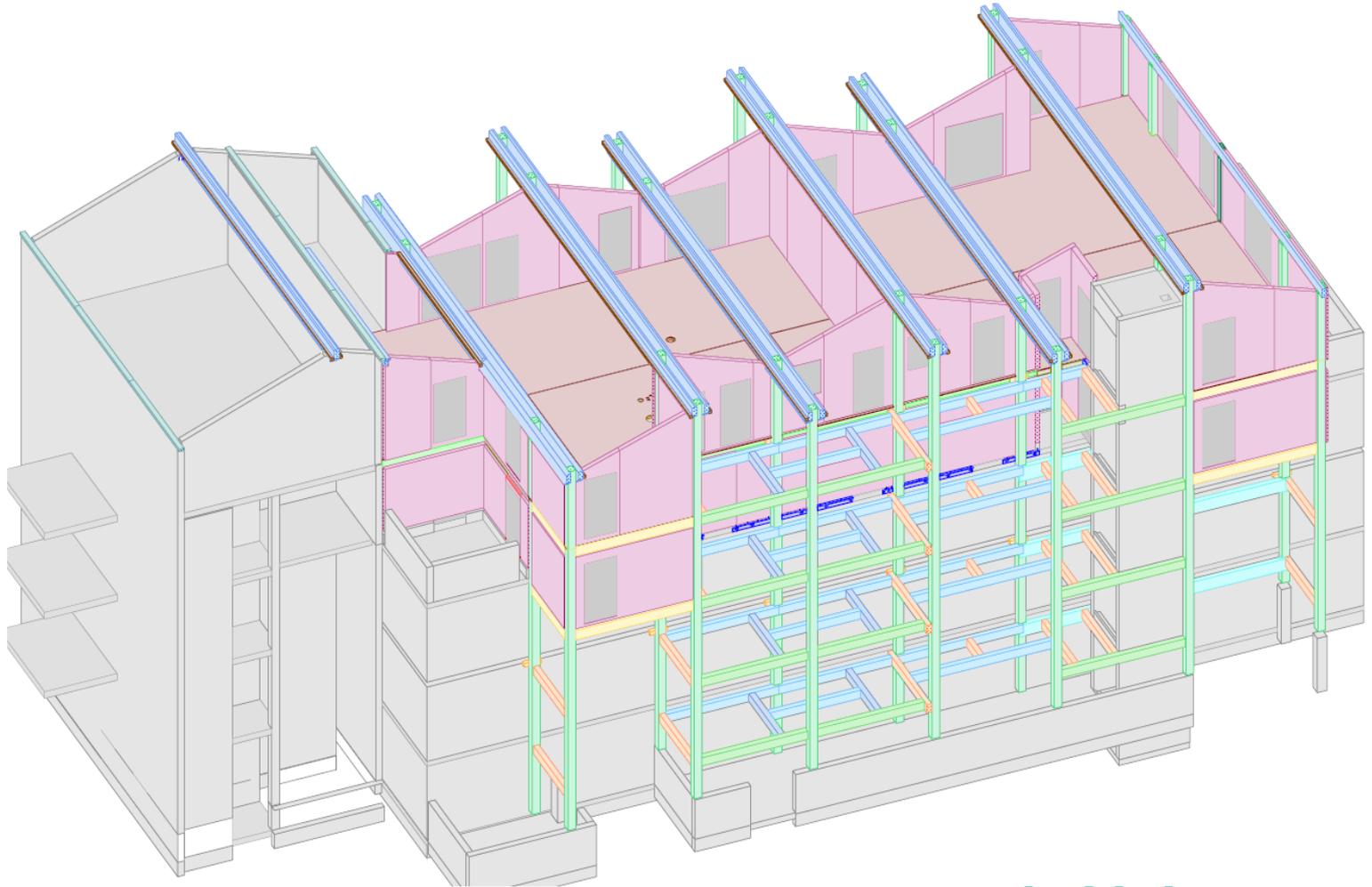


Surélévation Bâtiment A





Structure porteuse Bâtiment B





Surélévation Bâtiment B





Structure porteuse Bâtiment B

