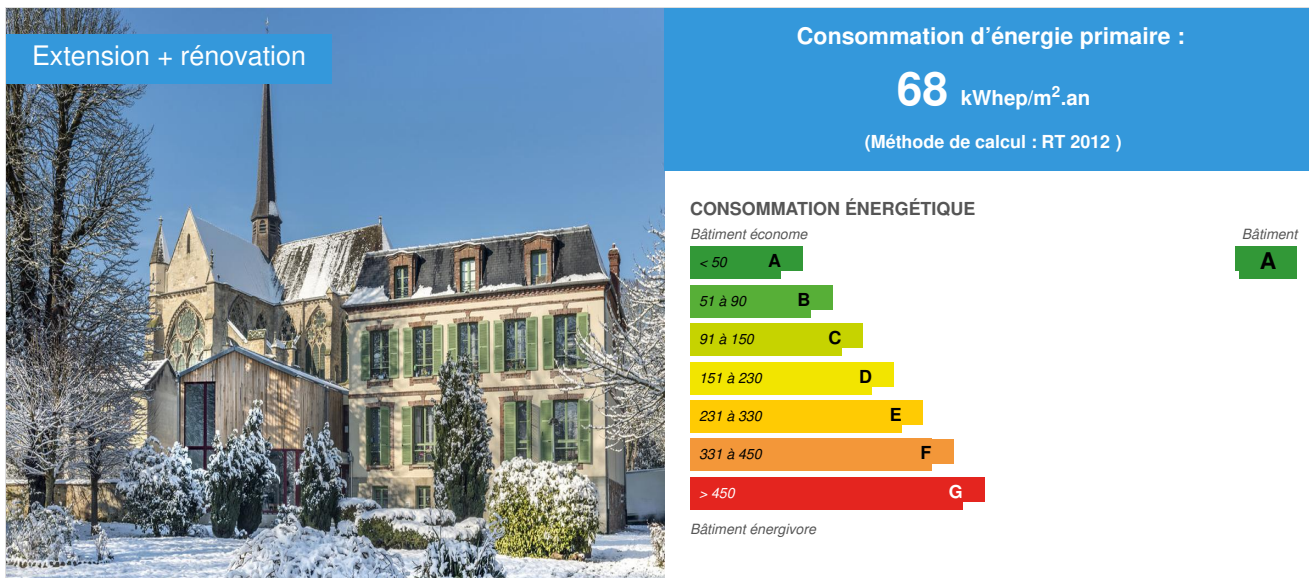


Centre de réinsertion sociale et d'accueil Les Marronniers

par Patrick Thomas / 2018-04-30 11:47:26 / France / 7104 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2017
Année de livraison : 2017
Adresse : 02400 ESSOMES SUR MARNE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 907 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 1 490 000 €
Coût/m² : 1642.78 €/m²

Infos générales

Le centre de réinsertion sociale et d'accueil d'urgence d'Essômes-sur-Marne est réhabilité et agrandi suivant une approche à la fois sociale, urbaine et environnementale.

Le projet de réhabilitation et d'extension a pour objectif l'amélioration des conditions d'accueil et de confort des logements.

La présence du CHRS en coeur de bourg est un atout pour les résidents et pour l'organisme d'accueil qui peut ainsi associer un projet de revalorisation patrimoniale à un programme de réinsertion sociale.

L'organisation du projet en plan reflète la vie du centre avec la prépondérance des espaces communs et l'articulation des espaces privés aux services collectifs.

Le Foyer a été lauréat d'un appel à projet régional pour l'utilisation de bois d'essences régionales.

Réhabilitation et construction en peuplier et chêne / isolation en ouate de coton recyclé / menuiseries en pin de provenance régionale / chauffage mixte solaire-gaz / VMC double flux

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

" Coallia porte déjà une responsabilité sociale. Aujourd'hui, nous avons l'ambition d'aller plus loin pour être pleinement acteurs sur les questions d'ordre sociétal et être reconnus comme une entreprise responsable concernée par les grands enjeux qui concernent tout autant la société et ses évolutions que le devenir de la planète. Parce que notre mission nous conduit chaque jour à répondre aux besoins des plus démunis et des plus faibles, contribuant ainsi à la réalisation des

objectifs d'une société fondée sur les principes de solidarité, nous sommes naturellement invités à approfondir la question de notre engagement et de notre responsabilité sociétale. "...> L'engagement éco-responsable de tous. Un engagement éco-responsable des salariés de Coallia peut aussi influencer sur une prise de conscience collective des résidents pour l'amélioration du cadre de vie, et du bâti. La politique d'entretien du parc immobilier doit être optimisée, en adéquation avec l'usage attendu, pour maintenir un niveau de service élevé, à coût raisonné, dans une démarche de développement durable et dans le cadre d'un plan pluriannuel de l'entretien du patrimoine qui permette une lecture à moyen et long terme. La professionnalisation des équipes et leur implication dans une démarche "Qualité verte" jouent un rôle essentiel dans le développement de l'association, durable et solidaire, qui s'inscrit dans ses valeurs. Dans cette optique, la gestion des contrats passés avec les différents prestataires et fournisseurs est amenée à s'inscrire dans une démarche contractualisée et planifiée, pour une sélection raisonnée des fournisseurs. Dans le cadre d'une homogénéisation des interventions sur les différents sites, des accords cadres sont mis en place, pour un meilleur suivi de la bonne exécution des contrats, la maintenance et la durée de vie des équipements, en accord avec la démarche qualité poursuivie par Coallia. L'association est d'ores et déjà engagée dans une démarche de développement durable notamment dans le cadre d'opérations certifiées H&E (habitat et environnement) visant à la production de bâtiments basse consommation (BBC). Un exemple de plus de notre responsabilité sociétale en action. "

Description architecturale

En 2009, l'atelier d'architecture Vivarchi (à La Ferté-Millon en Hauts de France) débute un projet de réhabilitation achevé en 2017 qui va s'inscrire parfaitement dans sa démarche de construction écologique et saine alliant respect du patrimoine et qualités environnementale et sociale – cette dernière dimension sociale étant finalement le point de rapprochement intime avec le maître d'ouvrage. Coallia, une association active depuis plus de 50 ans dans le secteur social.

Et justement, le bâtiment à réhabiliter, une belle et majestueuse maison de maître de la fin du 19e de style classique, a pour vocation l'accueil d'urgence de personnes en réinsertion sociale à Essômes-sur-Marne dans l'Aisne. Mais, construite à partir de 1870, cette vaste maison de maître de plus de 700m² sur quatre niveaux, présentait un état général mauvais voire insalubre avec des désordres de structures, et ne pouvait donc plus répondre à un accueil social de qualité et sécurisé car on y déplorait en plus la présence dangereuse de plomb et d'amiante. La volonté du maître d'ouvrage étant d'améliorer les conditions d'accueil et de vie des résidents, le projet a donc consisté en la réhabilitation de la bâtisse (qui abrite une trentaine de lits pour les situations d'urgence sociale) et par son agrandissement grâce à la création d'un total de 23 studios et d'espaces communs.

Les travaux de réhabilitation de la demeure historique ont été réalisés dans le plus grand respect de l'existant, dans une volonté affirmée de préservation de son caractère originel et de son inscription dans un environnement urbain ancien et protégé (le projet se trouve dans la zone de protection patrimoniale du centre d'Essômes-sur-Marne).

Ainsi, l'ordonnement, les baies et les volumes historiques internes ont été préservés. De même, les structures intérieures ont été entièrement reprises avec des planchers en structure de bois d'essence locale (peuplier et chêne). L'isolation thermique - en ouate de coton recyclé - a été réalisée de l'intérieur, tout en assurant une continuité entre les différents étages et en soignant l'étanchéité à l'air.

L'enveloppe extérieure a quant à elle, été restaurée avec l'utilisation de matériaux à caractère patrimonial (enduits plâtre et chaux, badigeons de chaux, modénatures en briques artisanales et menuiseries et bardage en bois d'essence locale) dont la mise en œuvre a fait l'objet d'une attention renforcée.

Les choix posés par le bureau Vivarchi pour l'emploi de techniques écologiques et de matériaux de provenance locale ou issus de l'économie sociale ou solidaire correspondaient parfaitement à l'orientation sociale du maître d'ouvrage. Durant le chantier, des formations ont même été organisées avec certains intervenants, notamment sur l'étanchéité à l'air.

D'autre part, l'augmentation de la capacité d'accueil devait passer par la construction d'une extension contemporaine. Deux impératifs guidaient cette nouvelle réalisation : primo, elle devait respecter le caractère historique du cœur de la cité axonaise et secundo, ce nouveau volume devait préserver la primauté architecturale de la demeure principale. C'est l'humilité qui devait guider le geste architectural, tout en offrant aux futurs usagers un service d'accueil adapté.

La préservation de la hiérarchie architecturale des deux volumes passera non seulement par la construction d'une extension d'une hauteur moindre que le bâtiment principal, mais également par son emplacement latéral légèrement détaché. L'ancien et le nouveau bâtiments sont certes distincts, visuellement et architecturalement parlants, ils restent connectés grâce à la création entre eux d'un nouvel espace de transition entre cour et jardin comprenant le hall d'accueil et l'accès aux espaces communs.

S'étendant vers l'est, réalisée en ossature bois (peuplier et chêne locaux) et isolée avec les mêmes essences, l'extension présente une douzaine de studios d'un à deux lits, équipés d'une salle de bain privative. Les espaces de vie sont partagés sur deux niveaux et distribués par des coursives (en structure, platelage et bardages de chêne) qui donnent sur une cour fermée par une clôture en fer forgé.

Un réfectoire a été créé au rez-de-chaussée, avec une grande baie vitrée qui ouvre sur le jardin boisé et permet de laisser entrer la lumière matinale. Une cuisine attenante, une salle d'animation côté ouest, et au premier étage, une mezzanine lecture complètent l'ensemble des communs. La disposition de ces derniers, de chaque côté de l'extension, provoque la mobilité des résidents et suscite les contacts et les relations interpersonnelles.

Les deux bâtiments sont chauffés à l'énergie solaire et au gaz; une ventilation double flux à haute performance assure le renouvellement de l'air intérieur.

Au terme des travaux, l'abbatiale Saint-Ferréol semble finalement couvrir de sa protection ces deux bâtiments sociaux : la maison de maître qui a retrouvé toute sa splendeur d'antan et l'extension nouvelle qui se love naturellement dans son environnement ancien... Quand une démarche architecturale respectueuse du patrimoine s'accompagne d'une conscience sociale, l'histoire peut continuer à s'écrire...

Et si c'était à refaire ?

Le Maître d'ouvrage se rend compte in fine que la maîtrise d'œuvre avait raison de proposer une ventilation double-flux dans tous les espaces, y compris dans le bâtiment existant et aurait sûrement combattu l'entreprise plus activement !

Plus de détails sur ce projet

<http://vivarchi.com/spip.php?article159>

<https://www.bois-et-vous.fr/actualites/252-foyer-d-accueil-coallia-du-bois-de-notre-region-pour-la-rehabilitation-d-un-batiment-existant-et-la-construction-d-un-batiment-neuf>

Maître d'ouvrage

Nom : COALLIA

Contact : HELOISE CARRE - Heloise.CARRE@coallia.org

<http://www.coallia.org/>

Maître d'œuvre

Nom : VIVARCHI

Contact : Yannick CHAMPAIN ou Patrick THOMAS - contact@vivarchi.com

<http://www.vivarchi.fr>

Intervenants

Fonction : Entreprise

SOGEA Picardie

Yves.FRIADT@vinci-construction.fr

<http://www.sogea-picardie.fr/france/sogea-picardie.nsf/web/index.htm>

Entreprise générale

Type de marché public

Réalisation

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 68,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 118,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique : chauffage 15%, ECS Gaz 38%, ECS solaire 30% Eclairage 7% Auxiliaires 10%

Consommation avant travaux : 404,00 kWhep/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 49,30 kWh_{ef}/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,65 W.m⁻².K⁻¹

Plus d'information sur l'enveloppe :

Sur la partie neuve, les parois verticales sont composées de extérieur vers intérieur : (revêtement, soit bardage en chêne ou enduit minéral, 60mm de fibre de bois dense, dans l'ossature en peuplier, 145mm de ouate de coton (métisse), une membrane d'étanchéité ou frein-vapeur à SD variable (intello+) et ensuite un "vide" technique (rail+plaque de gypse) qui comporte également 40mm de ouate de coton (métisse)...

Coefficient de compacité du bâtiment : 0,50

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 0,60

Opinion des utilisateurs sur les systèmes domotiques :

Les systèmes de chauffage sont en gestion centralisée pour un meilleur contrôle des usages et des consommations. Le confort est assuré dans chaque logement et en même temps les températures de confort sont limitées pour éviter les surconsommations. Les gaines techniques des salles de bains individuelles sont accessibles depuis la circulation commune, ce qui facilite la maintenance. Les utilisateurs sont satisfaits de ce fonctionnement.

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation
- Solaire thermique

ECS :

- Solaire thermique

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 30,00 %

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Solaire thermique : capteurs solaires surfaces totales 15 m² Dietrisol.

Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :

Les capteurs solaires plans sont positionnés sur le rampant de toiture côté sud à l'abri des regards, discrétion nécessaire en secteur de monument historique.

Environnement

Environnement urbain

Surface du terrain : 6 327,00 m²

Surface au sol construite : 8,00 %

Espaces verts communs : 5 000,00

Le site est en plein cœur de bourg, à 2 pas des arrêts de bus pour aller à Château-Thierry (à 5 minutes).

Il est ainsi desservi en services (mairie, la poste etc...) et commerces de proximité sans avoir recours à des déplacements autres qu'à pied ou en bus. Le site se situe au cœur de la zone de protection du patrimoine et à proximité immédiate de l'abbatiale d'Essômes-sur-Marne, monument historique. Il est aussi concerné par deux plans de prévention des risques inondations pour coulée de boue et pour débordement de ru. Le site est dense avec des mitoyennetés. L'extension a été réalisée en mitoyenneté. Le caractère patrimonial du site a induit la restauration du corps principal dans le respect du style et des techniques traditionnelles ainsi que la réalisation d'une façade sur rue avec des techniques traditionnelles pour permettre l'insertion du projet dans ce contexte historique.

Solutions

Solution

Metisse

Le Relais

Stéphane BAILLY Technico-commercial Métisse® EBS Le Relais Métisse Z.I Artois Flandres - 422 boulevard de l'Est - 62138 Billy Berclau Tél: 03 21 69 40 77 / 06 71 84 30 42/ Fax : 03 21 74 23 88

<http://www.isolantmetisse.com/>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Cloisons, isolation

Métisse® est une gamme d'isolation thermique & acoustique en coton recyclé pour le bâtiment. Il isole contre le froid et la chaleur, mais aussi du bruit. Il possède des propriétés acoustiques exceptionnelles grâce au coton qui le compose.

Tout le monde, surtout ceux qui ont eu à l'installer étaient enthousiastes...

Le nombre de "eh, mais ça gratte pas comme de la laine de verre" que nous avons entendu...



Bois d'essences régionales

scieries des Hauts de France

0320913249

<https://www.bois-et-vous.fr>

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Charpente, couverture, étanchéité

produits en bois d'essence régionale pour structure, bardages, platelages, parquets, menuiseries, ébénisterie. Essences disponibles, liste non exhaustive :

peuplier, chêne, aulne, frêne, douglas, hêtre.

Les produits sont issus de forêts régionales, transformés en région Hauts de France et mis en oeuvre par des entreprises locales. L'interprofession FIBOIS couvre tous les métiers liés au bois et à la forêt depuis la gestion forestière jusqu'à la 2^{de} transformation.



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût des systèmes d'énergies renouvelables : 35 000,00 €

Coût études : 150 000 €

Coût total : 1 800 000 €

Santé et confort

Gestion de l'eau

Les eaux pluviales sont dirigées vers un bassin existant dans le jardin de la propriété pour permettre l'arrosage des aménagements paysagers.

Qualité de l'air intérieur

Le confort de l'air intérieur pour les usagers est assuré par différents dispositifs : les ventilations double et simple flux (vmc double flux haute performance avec filtres), la qualité des matériaux de parement (peintures et revêtements), la perspiration des parois participant à l'équilibre hygrométrique avec un taux d'humidité bas, la distribution des pièces à partir d'espaces communs de circulation centraux ou à l'air libre.

Confort

Confort & santé :

Les logements ont été étudiés pour les confort des usagers : importance de la lumière naturelle, proximité avec l'extérieur (parc sur la propriété), isolation acoustique entre les logements et entre étages (multicouches alternant différentes densités et matériaux absorbants tels que la ouate de coton et la laine de bois), isolation thermique sans ponts thermiques, excellente étanchéité à l'air, qualité des matériaux de parement et du mobilier. Les logements d'hébergement d'urgence disposent tous de salles de bains individuelles dont certaines sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les salles de bains sont des modèles préfabriquées permettant un entretien facile et une maintenance depuis les espaces communs.

En ce qui concerne la lumière naturelle et la proximité avec l'extérieur, les baies du bâtiment réhabilité sont conçues avec des ébrasements importants et des assises devant les fenêtres. Cela permet à la fois la diffusion de la lumière naturelle dans la pièce et aussi une vue directe sur l'extérieur. Les pièces situées sous la toiture et ayant moins de surfaces de baies extérieures sont également éclairées par des puits de lumière tubulaires.

Confort thermique calculé : cf onglet thermique

Confort acoustique :

Isolations acoustiques entre logements et entre étages : double parois entre logements (ossature bois et plaques de plâtre de différentes épaisseurs avec isolation en ouate de coton recyclée) / planchers d'étage composés de multi-couche (isolation dans l'épaisseur du solivage, résilient en laine de bois en surface, chape sèche en plaques de gypse, sols en linoléum, plafonds suspendus en plaques de plâtre fermées).

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 9,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

calcul u48win

Emissions de GES avant usage : 83,00 KgCO₂/m²

Emissions de GES en nombre d'années d'usage : 9.22

Analyse du Cycle de Vie :

Eco-matériaux :

La réhabilitation et l'extension de la résidence sociale ont été réalisés avec des matériaux écologiques et sains issus d'une économie locale et solidaire. L'isolation est réalisée en ouate de coton recyclée, produit Méthisse, fabrication régionale. Elle est complétée par des panneaux de laines de bois en thermique et acoustique. Les bois de structure sont d'essences régionales. Les bardages extérieurs en bois ne sont pas traités. Les parois sont étudiées pour permettre l'équilibre hydrique (perspirance) avec des membranes freine-vapeur en face intérieure. Voir la planche de détails types pour les compositions des parois (détails VIVARCHI).

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Le bâtiment existant ainsi que son extension réalisés tous deux en essences de bois locales (ossatures, planchers, charpentes et bardages) atteint un haut niveau de performance énergétique, tout en réduisant le bilan carbone de l'ensemble car les matériaux utilisés sont issus soit d'une production locale (bois) ou de recyclage (isolation en ouate de coton recyclé). Le choix de ces matériaux a également été motivé par leur faible impacte sur la santé de celles et ceux qui ont réalisé les travaux, ainsi que celle des occupants des lieux. Nous allions à travers cet ouvrage, le confort (thermique, acoustique, d'éclairage etc...) et la bonne santé des usagers et de l'environnement.

Batiment candidat dans la catégorie



Santé & Confort



Coup de Cœur des Internautes



Prix des Etudiants

