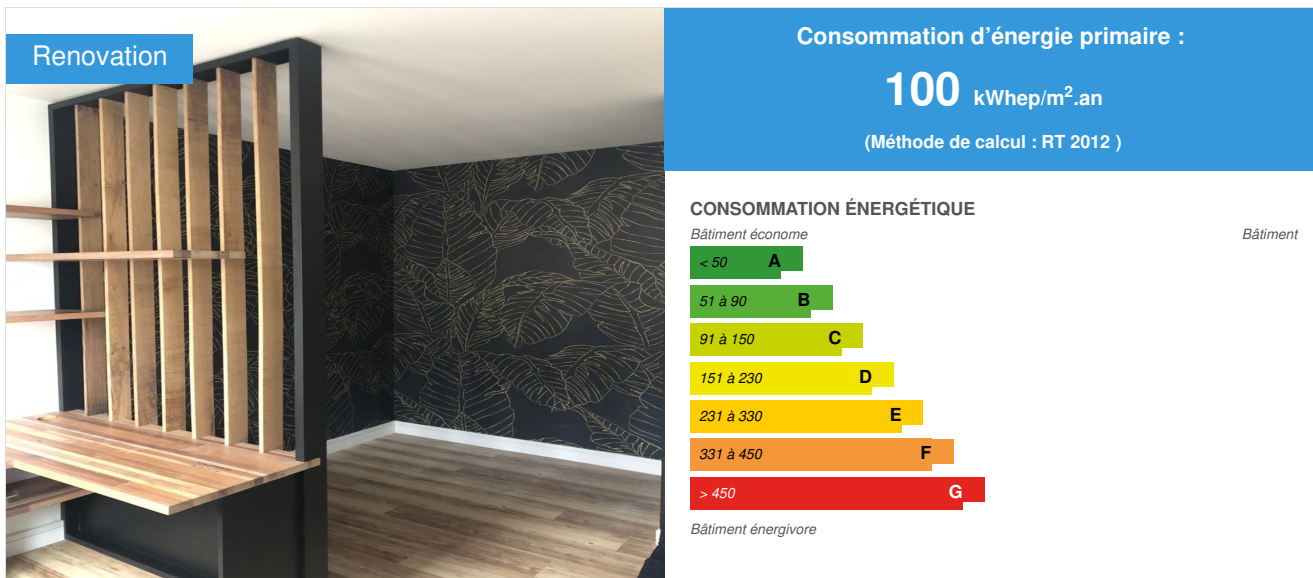


## Appartement Maurice Blanchard

par Violaine Ducarroz / © 2021-06-15 00:00:00 / France / 3530 / EN



**Type de bâtiment :** Logement collectif < 50m  
**Année de construction :** 1963  
**Année de livraison :** 2021  
**Adresse :** 11 square Maurice Blanchard 49000 ANGERS, France  
**Zone climatique :** [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette :** 75 m<sup>2</sup> SHON  
**Coût de construction ou de rénovation :** 28 800 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles :** 1 Logement(s)  
**Coût/m<sup>2</sup> :** 384 €/m<sup>2</sup>

### Infos générales

Il s'agit ici de la rénovation d'un appartement de 4 pièces dans une résidence à 4 niveaux des années 1960.

L'adaptation de cet appartement à la famille qui l'habite passe par la mise en place de mobilier sur mesure et d'une réfection quasi globale du lieu.

- Les éléments déposés ont tous été réemployés, soit in situ soit ailleurs via des dons (à l'exception des sols souples qui étaient collés).
- Les équipements électriques ont été conservés pour la plupart (démontés, remis en jeu et reposés). Le mobilier sur mesure est fait à partir de bois de réemploi quasi exclusivement, cette recherche de bois de seconde vie permet de limiter l'exploitation du bois qui s'accélère avec le développement (en France notamment) de la construction à ossature bois, mais il permet aussi de proposer des essences très nobles à un coût raisonnable.
- Les matériaux neufs nécessaires ont tous été sélectionnés selon des critères écologiques (biosourcés, locaux, non transformés).

Ce projet n'a pas mis en place d'amélioration de la performance énergétique de l'appartement pour plusieurs raisons : pour commencer le confort thermique actuel est bon, par ailleurs les réseaux de chauffage sont collectifs et il est presque impossible d'intervenir dessus (il faut couper et purger l'intégralité du circuit), ce qui empêche d'intervenir derrière les radiateurs fonte. De plus, les menuiseries ont été changées il y a moins de 5 ans, leurs performances sont bonnes et elles ont toutes des prises d'air naturel intégrées. Enfin, ce petit appartement comme ces voisins d'opération présente des surfaces "minimales" et ne peut pas souffrir d'un doublage isolé intérieur sans descendre sous les surfaces habitables réglementaires, la diminution des consommations d'énergie de la résidence devra passer par une isolation thermique par l'extérieur qui n'est pas encore au programme aujourd'hui.

En ce qui concerne l'air intérieur, l'une des chambres présentait des traces d'humidités, il s'est avéré qu'un coffret de volet roulant a été posé en applique devant

la menuiserie, bouchant la prise d'air naturelle. Il a été décidé par les maîtres d'ouvrage d'adapter leur fonctionnement à cette réalité : laisser la fenêtre oscillo-battante dès que la météo le permet (et quand ce n'est pas le cas aéré la pièce généreusement) afin d'en assurer la ventilation naturelle. Quant à la pièce qui fait office de chambre et bureau, orientée nord-nord-ouest, elle est saine et correctement ventilée. Les pièces d'eau bénéficient toutes d'une fenêtre sur l'extérieur et le statut traversant de l'appartement engendre mécaniquement une circulation et un renouvellement de l'air intérieur.

## Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrages souhaitaient dès le départ la mise en œuvre de matériaux bruts et sains pour leur durabilité et leur esthétique. Cette famille vit et fonctionne sur un modèle décroissant avec peu de possessions, du mobilier durable, bcp de prêts/échanges notamment vis-à-vis des enfants dont les envies et besoins changent souvent.

## Description architecturale

Réponse aux besoins par des propositions de matériaux écologiques, des mobiliers sur-mesure.

## Opinion des occupants

"Nous en pensions pas pouvoir avoir un si bel appartement. Notre projet a à la fois pris de l'envergure au fil de nos discussions avec vous et à la fois le budget de travaux n'a pas augmenté. Sans vous les chambres ne seraient pas aussi pratiques et agréables."

Les matériaux biosourcés apportent un confort phonique et tactile notable.

## Plus de détails sur ce projet

## Crédits photo

Atelier de rien du tout - architecture

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Privé - Particulier

### Maître d'œuvre

Nom : l'Atelier de rien du tout - Architecture

Contact : Atelier[at]atelierderiendutout.fr

## Intervenants

Artipeintre

contact[at]artipeintre.fr

<https://artipeintre.fr/>

Dépose / Démolition / Cloisonnement / Peinture + Parements muraux / Revêtement de sol /

Vélectricité

velectricite49[at]gmail.com

<https://velectricite49.wixsite.com/website>

Electricité

les Grands Bois

contact[at]les-grands-bois.fr

<https://les-grands-bois.fr/>

Mobilier sur mesure

## Type de marché public

Marché global de performance

## Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 100,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 100,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2012

0

Consommation avant travaux : 100,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

## Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 100,00 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>.an

0

## EnR & systèmes

### Systèmes

Chauffage :

- Radiateur à eau

ECS :

- Chaufferie gaz

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- -----

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

## Environnement

### Environnement urbain

Le square Maurice Blanchard se situe en centre-ville, à quelques minutes à pied de la gare d'Angers, avec Paris à 1h40 de TGC, Tours et Nantes à 45 min, mais également le tram et nombreuses lignes de bus de l'agglomération. Pour les propriétaires qui ont choisi le vélo et n'ont pas de voiture cette proximité est gage de confort de vie. De plus, cet appartement traversant, à la chance d'avoir côté salon et de l'une des chambres un bel espace vert de la résidence et au delà du mur d'enceinte la vue sur un coeur d'îlot verdoyant, ce qui est rare en pleine ville.

Les maîtres d'ouvrage ont donc décidé d'améliorer ce bien afin qu'il réponde au mieux à leurs besoins plutôt que de changer de logement.

## Coûts

## Economie circulaire

### Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- Menuiseries intérieures
- Revêtements de sol
- Electricité
- autres..

#### Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

Moe : conception intégrant le réemploi et ses particularités.

Démolition/dépose soignée :

- tous les petits équipements (électriques/ poignées de portes..)

Peinture – plâtrerie :

- peinture : fonds de pots réutilisés sur d'autres chantier

Electricité :

- goulottes électriques.
- caches interrupteurs et prises
- prises et des inter
- revêtements de sol : parquet flottant existant déposé et donné pour une seconde vie ailleurs (56m<sup>2</sup>)

Mobilier sur mesure :

- bois de réemploi
- Les laques et peintures

#### Plus de détails sur la mise en œuvre des matériaux réemployés / réutilisés :

Démolition :

- tous les petits équipements (inter/ poignées de portes..) : 80% (une poignée et 2 caches prises abimés)
  - 5 % du lot

Peinture – plâtrerie :

- peinture : peinture noire pour finitions/détails (5m<sup>2</sup>)
  - 5% du lot

Electricité :

- goulottes électriques : 100% (22 mL)
- caches interrupteurs et prises : 50% (18 Unités)
- prises et des inter : 50% (18 Unités)
  - 60% du lot

Mobilier sur mesure :

- bois de réemploi 90% (50m<sup>2</sup>)
- Les laques et peintures 50% (6m<sup>2</sup>)
  - 85% du lot

Taux total de matériaux réemployés = 50%

#### Origine, traçabilité des matériaux et domaine d'utilisation :

Du réemploi direct in situ (lot électricité) et externe (peinture)

Du réemploi détourné : dans le mobilier des portes déposées puis stockées par l'ébéniste sont mise en œuvre comme panneau

Du surcyclage : approvisionnement de l'ébéniste auprès d'une entreprise locale qui recrée des planches à partir de vieilles menuiseries bois.

## Bilan environnemental

#### Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

Sur ce projet le réemploi de matériaux\* a permis d'éviter :

L'émission de 0,616 tonnes eqCO<sub>2</sub>

L'utilisation de 143 m<sup>3</sup> d'eau

La production de 0,575 tonnes de déchets

Le calcul des impacts a été fait à partir de données environnementales issues de la base INIES

\* hors petits éléments (caches interrupteur et prise)

## Impact financier

Montant travaux total dédié au réemploi (hors frais d'études : AMO, MOE, CT,...) : 8 646 €

% réemploi sur coût total de l'opération : 30 %

## Economie sociale et solidaire

#### ESS & Insertion professionnelle :

Matière Grise : association sollicitée pour la mise en lien avec des repreneurs (parquet flottant déposé) appartient au champ de l'ESS ainsi que plusieurs autres

partenaires avec qui nous échangeons régulièrement pour faire avancer les possibles dans ce champ du réemploi du bâtiment à Angers et ses environs.

Les entreprises intervenantes avaient des stagiaires pendant la période des travaux, qui sont ainsi formés dans la recherche des bonnes pratiques dans le monde du bâtiment.

## Concours

### Raisons de la candidature au(x) concours

Les propriétaires nous ont contacté avant d'acquérir le bien (dont ils étaient alors locataires) afin de s'assurer que ce 4 pièces de 75m<sup>2</sup> était adapté à moyen-long terme pour continuer d'accueillir les 5 membres de leur famille.

Leur postulat de départ était de réfléchir à des matériaux sains, locaux et durables. Le nôtre de faire entrer du réemploi dans ce joli défi. Nous nous sommes tout de suite compris sur les enjeux et les partenaires à solliciter pour la concrétisation de ce projet.

Nous avons dès la maîtrise d'usage questionné les besoins de dépose / changement de chaque matériau. Avec une lecture croisée systématique : amélioration du logement (phonique, pratique...) / réponse aux envies esthétiques / qualité des matériaux de remplacement.

### Batiment candidat dans la catégorie



Bâtiments résidentiels / prix de la rénovation

