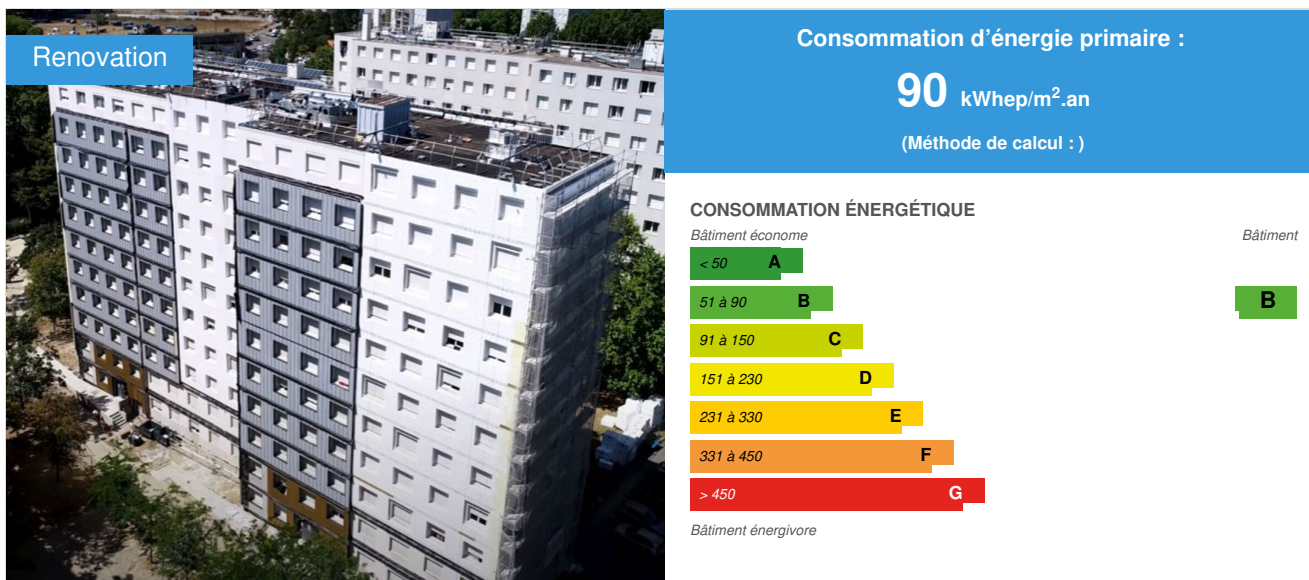


Réhabilitation à grande échelle de 988 logements sociaux

par Olivia DUARTE DAS NEVES / 2021-03-25 13:57:52 / France / 4371 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif > 50m

Année de construction : 2019

Année de livraison : 2021

Adresse : 10-19 Chemin de la Ferme, 1 Chemin de la Grange, 1-2 Chemin du Puits, 20 à 22 Chemin de la Ferme, 1-7 Chemin du grand bois 69256 VAULX-EN-VELIN, France

Zone climatique : [Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

Surface nette : 65 587 m²

Coût de construction ou de rénovation : 25 288 000 €

Nombre d'unités fonctionnelles : 988 Logement(s)

Coût/m² : 385.56 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

Etude de cas proposée et rédigée par Olivia DUARTE DAS NEVES dans le cadre de son cursus à l'école Supertertiaire.

Ce projet a utilisé un procédé permettant de réhabiliter des logements à grande échelle et à courts termes afin de répondre aux objectifs de la métropole. Ce procédé permet d'industrialiser le sur-mesure grâce au BIM et donc de massifier et d'augmenter le nombre de réhabilitation.

EST METROPOLE HABITAT a acquis en 2015 les résidences suivantes situées à Vaulx-en-Verin dans le quartier du Mas du Taureau :

- Noirettes 2 (auprès de LYON METROPOLE HABITAT),
- Noirettes 3 et Grand Bois (auprès de GRAND LYON HABITAT).

EST METROPOLE HABITAT engage dans le cadre du présent programme, et suite à cette acquisition, une opération ambitieuse et innovante de réhabilitation des bâtiments totalisant 980 logements.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

L'objectif est de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment. Il faut donc procéder à une réhabilitation permettant d'atteindre cet objectif. Mais il ne faut pas que les gains obtenus par la rénovation s'annulent par la mise en place de matériaux dont la production est gourmande en énergie et émettrice de gaz à effet de serre.

Description architecturale

L'objectif est de casser les volumes et de donner une identité propre aux bâtiments en identifiant distinctement chaque cage d'escaliers afin de remettre aux locataires de la fierté d'habiter dans son logement. Ceci permettra de relever l'image du logement social que peuvent porter de grands ensembles de ce type, en choisissant des matériaux avec un niveau de finition équivalent à ce qui peut se faire en construction neuve et en copropriété privée.

Crédits photo

l'Atelier 127

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Est Métropole Habitat – Office public de l'Habitat - 53 avenue Paul Krüger - BP 45030

Contact : Paul SACHOT p.sachot[a]est-metropole-habitat.fr 0674832264

Maître d'œuvre

Nom : L'ATELIER 127 - BBC & ASSOCIES - ITHAQUES - WRA

<http://latelier127.com/> <https://www.bbcassocies.com/> <http://www.ithaques.fr/> <http://wildrabbits.fr/>

Intervenants

Fonction : Autres

CITINEA

<https://www.citinea.fr/>

Fonction : Bureau d'études autre

MATTE

<http://www.matte.fr/index.html>

Structure, Fluides, Thermique

Fonction : Bureau d'études autre

MILIEU STUDIO

<http://milieu.fr/>

Environnement

Mode contractuel

Contractant général

Type de marché public

Table 'c21_maroc.rex_market_type' doesn't exist

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 90,00 kWh/m².an

Méthode de calcul :

Consommation avant travaux : 215,00 kWh/m².an

Systemes

Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain

ECS :

- Réseau urbain

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygro-réglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

L'opération se situe dans un secteur QPV avec beaucoup de logements sociaux (~ 90 %) et un taux de chômage élevé. La volonté de la municipalité est de l'inscrire dans le programme NPNRU avec la création de nouvelles voiries, l'arrivée du tramway, la construction d'une médiathèque et de créer de la mixité sociale avec des promoteurs privés qui créeront de l'accession.

Solutions

Solution

Energiesprong

Arbonis

34, Rue Antoine Primat CS 30249 69603 VILLEURBANNE Cédex Contact : arbonis.se[a]arbonis.com Tél. 04 72 78 36 60 - Fax : 04 72 78 12 55

Catégorie de la solution : Second œuvre / Cloisons, isolation

Panneaux isolants préfabriqués en usine à la suite d'un scan 3D de l'ensemble des façades existantes à l'aide du BIM. Ces panneaux en ossatures bois, dont l'isolant est issu de bouteilles en plastiques recyclées ou de fibres de bois, sont attachés directement à la façade et nécessitent moins de manipulation qu'un procédé plus classique. Cette solution est donc bien plus rapide et a permis de réaliser les travaux en 19 mois au lieu de 6 ans en temps normal. Le procédé n'a également plus besoin d'échafaudages fixes, une nacelle et/ou une grue mobile suffisent.

Ce procédé permet de réduire considérablement les nuisances de chantiers : beaucoup moins de déchets de chantiers puisque tout est fabriqué en usine, moins de trous à faire sur la façade, moins de bruit pour les locataires...



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 24 000 000 €

Concours

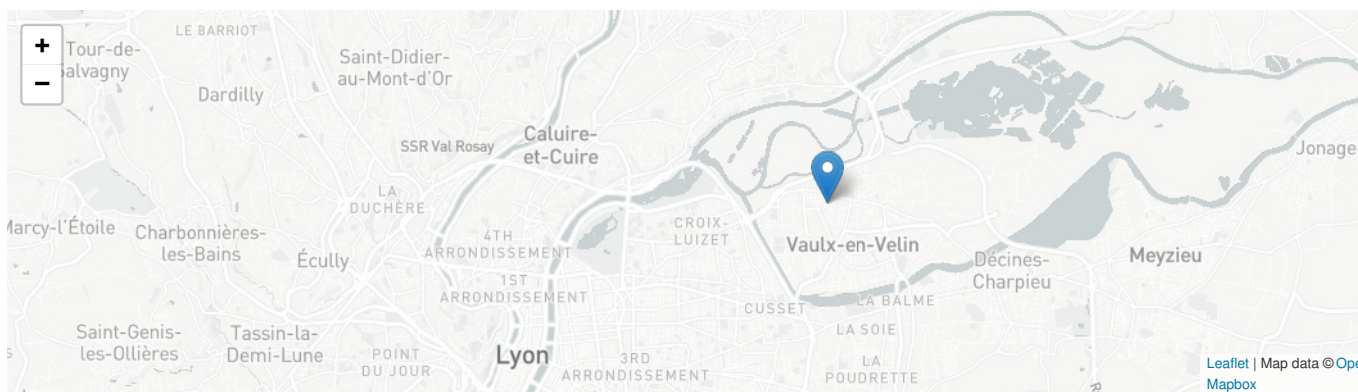
Raisons de la candidature au(x) concours

Il y a une véritable volonté de faire avancer le secteur du bâtiment, sans attendre les évolutions législatives trop lentes, en expérimentant, en innovant et en partageant ses expériences, ce qui est en partie le rôle du bailleur social. Le maître d'ouvrage a utilisé un procédé innovant pour cette opération et souhaite partager cette technique.

Batiment candidat dans la catégorie



Energie & Climats Tempérés



Date Export : 20230607025717