

FICHE OPÉRATION

REHABILITATION

Villa Jeanne

Ce projet de logements résidentiels est implanté sur un terrain en bande Nord/Sud sur lequel était construit un ancien entrepôt. La compacité et l'implantation du bâtiment offraient une opportunité de réhabilitation intéressante en créant des maisons mitoyennes avec patio privé à l'arrière. Le programme offre ainsi un format d'habitation original pour Montélimar qui propose peu de logements intermédiaires entre la villa et le logement collectif. Les travaux ont consisté en la réalisation de 13 logements, dont 8 logements labellisés BBC Rénovation.

ACTEURS :

Maîtrise d'ouvrage : Promoteur JW Immo

Maîtrise d'œuvre : AGC Concept Architectes (architecte), Bélébat 26 (BET structure), BET Franck Rey (BET fluides), AGC - Ecodire (BET HQE), K'Prim (BET VRD), Gesteco Veyrunes (économiste)

COÛT DE L'OPERATION : Terrain 230 000 € HT + 1,375 M€ HT (travaux bâtiment) + 190 000 € HT (terrassament / VRD) + études

SURFACE : 100 m² + 30 m² de garage SHON pour chaque logement

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : 8 logements sur 13 de niveaux BBC Rénovation

« Partager ce que l'on sait
et apprendre du savoir des autres »



Montélimar (26)
Livré en 2013





CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

ELÉMENTS CLÉS

Situation : zone péri-urbaine

Niveaux : R+1

Structure : bloc de béton maçonné (existant) et ossature bois (extension)

Bardage ext : enduit

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Contrainte du PLU de ne pas excéder 15 m linéaire de construction neuve en limite de propriété et compacité du bâtiment existant ayant mené au choix de conserver le bâtiment existant semi enterré orienté Ouest
- Accès devant les habitations par l'Ouest par voie privée bitumée contrôlée par un portail sécurisé
- Plantes grimpantes en façade
- Eclairage extérieur : simulation d'éclairage ayant déterminé le positionnement optimal pour l'éclairage extérieur LED

Choix intégré des procédés et produits de construction

- Extensions réalisées en ossature bois isolées par de la ouate de cellulose (275 m² neuf sur les 1 626 m² de l'opération)
- Isolation thermique par l'extérieur en polystyrène enduit

Gestion de l'Energie

- Chauffage : chaudière gaz
- ECS : production instantanée
- VMC Hygro B
- Murs : bloc de béton + Polystyrène enduit 10 cm
- Toit : 25 cm laine de verre
- Plancher bas sur terre plein isolé par 12 cm de polyuréthane
- Menuiseries PVC - alu double vitrage, Uw = 1,4 W/m².K
- Ubât = 0,375 W/m².k

Gestion de l'eau

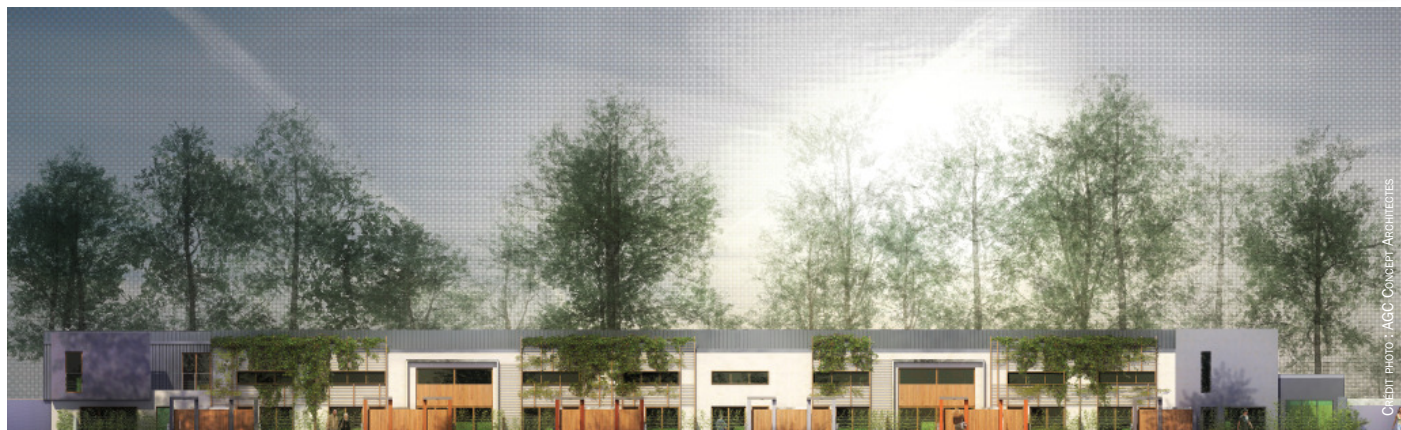
- Rétention des eaux pluviales en cas d'orage

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

En kWhep/m²shon/an selon la RT 2005

BILAN REGLEMENTATION THERMIQUE

Cep :	84
Chauffage :	42
ECS :	26
Ventilation :	3
Eclairage :	13



DATE DE RÉDACTION DE LA FICHE : SEPTEMBRE 2014

Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des bâtiments et des aménagements en Rhône-Alpes