

Octobre 2018

Type de bâtiment :

Logements collectifs

Type d'opération :

Démolition / Reconstruction



1. Vue sur la résidence « Hostel des voyageurs » ©OPH05

## Présentation

Le programme de l'opération « Hostel des Voyageurs » à Tallard concerne la réalisation d'une opération localisée au centre bourg, en bordure de la place Commandant Dumont sur la Commune de Tallard.

L'ancien Hôtel des voyageurs a été démoli et reconstruit sur l'emprise foncière ainsi totalement libérée.

Le nouveau bâti est un ensemble immobilier comprenant des surfaces d'activités en RDC à destination de la municipalité de Tallard et 8 logements locatifs collectifs sociaux repartis sur les niveaux 1 et 2. Ils sont destinés à accueillir des personnes âgées et un public de travailleurs en insertion sociale pouvant vivre de façon autonome. Ces deux publics font l'objet d'un accompagnement et d'une veille exercés par l'association « La Chrysalide ».

## Mots clés

- Logements collectifs
- Bâtiment classé
- Insertion sociale
- H&E Qualitel
- Capteurs solaires thermiques

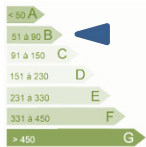
## Fiche d'identité

- Programme : 8 logements (5 T2 et 3 T3 + surfaces d'activités en RDC de 234 m<sup>2</sup>)
- Superficie : 575,6 m<sup>2</sup> SHON
- Coûts HT des travaux des logements : 784 947 € HT
- Adresse : 2 avenue Jacques Bonfort, 05130 Tallard
- Permis de construire : Avril 2015
- Achèvement des travaux : Mai 2017
- Reconnaissances : Label Habitat & Environnement Qualitel
- Aides financières : Etat, Département 05 et CARSAT

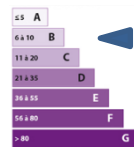
## Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maitre d'ouvrage	OPH 05	Isolation	Baille Lionel
Maitre d'œuvre	Architecture & Environnement / M. André MERCIER	Chauffage	La Gapençaise de chauffage
Bureau d'études thermiques	ALTERGIS Ingénierie	Ventilation	La Gapençaise de chauffage

## Performances énergétiques et environnementales



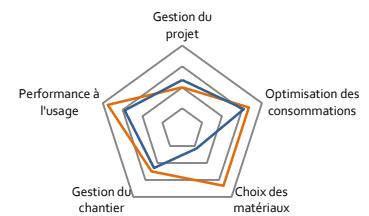
Cep = 72,6 kWh/m<sup>2</sup>.an



Faibles émissions de Gaz à Effet de Serre



Labellisé H&E profil Qualitel



— Niveau moyen des opérations Hlm neuf

— Ancien Hôtel des Voyageurs ©CERC PACA

# Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	23 cm béton armé + 12 cm isolant polystyrène $\lambda=0,038$	Chauffage	Chaudière gaz à condensation
Murs extérieurs	Intérieur vers l'extérieur : BA 13 + 10 cm isolant polystyrène $\lambda=0,038$ + 20 cm béton banché + finition enduit	Ventilation	VMC hygro B
Toiture	Toiture comble : 20 cm béton armé + 26 cm isolant $\lambda=0,04$	ECS	Chaudière gaz à condensation – préchauffage capteurs solaires thermiques

## Points remarquables

### Défis urbains et architecturaux



2. Vue sur la façade Est du bâtiment ©OPH 05

L'assise foncière du projet, de forme évasée, ferme au Sud la place du commandant Dumont. Jadis occupée par un bâtiment désaffecté, « l'Hôtel des voyageurs ».

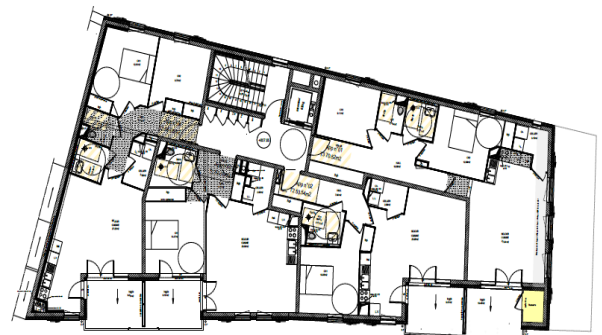
Depuis la place centrale du Bourg, le bâtiment est en visibilité des hauts du château de Tallard, Monument Historique classé. On est dans l'emprise de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain) en secteur UAP2 jouxtant le cœur ancien.

Les deux niveaux hauts du bâtiment accueillent des logements respectant le cahier des charges de la ZPPAUP (rapports pleins vides, proportions et ordonnancement des ouvertures, reprise de génoises et corniche, etc.). Le bâtiment intègre une touche contemporaine sous forme de loggias traitées en semi-balcon et pare-vues en lamelles de terre cuite, ainsi que des volets bois pleins coulissants latéralement avec des menuiseries bois.

### Intégration personnes âgées et public handicapé

Le point d'orgue de cette opération est son ambition sociale par le maintien à domicile des personnes vieillissantes le plus longtemps possible en offrant un logement adapté à cette problématique. L'OPH05, sensible à la question du vieillissement de la population, en fait un des axes majeurs de sa politique patrimoniale.

Sur la commune de Tallard, et malgré un patrimoine de 69 logements, aucun logement de petite taille (F2/F3) n'est en effet complètement accessible : soit du collectif sans ascenseur, soit du pavillonnaire en duplex.



3. Plan du R+1 ©OPH 05

Cette opération répond donc à un besoin identifié et présente la particularité d'une cohabitation entre personnes âgées et publics handicapés dans une recherche de solidarité réciproque avec un accompagnement fort pour le public handicapé et une « veille » pour les personnes vieillissantes. Sa situation au cœur du village permet aux personnes âgées de bénéficier de tous les services de proximité, des commerces mais surtout de ne pas être isolées et de rester immergées dans la vie du village.