

Feel Wood à Saint-Didier-au-Mont-d'Or,

une opération frugale et ingénieuse qui mêle réhabilitation, surélévation et extension d'un bâtiment existant des années 60.



Une stratégie foncière et immobilière audacieuse :

Transformer un foncier privé en un programme 100% social.

~ Un site exceptionnel : le parc de Val Rosay

C'est en novembre 2017, à Saint-Didier-au-Mont-d'Or, que notre coopérative RHONE SAONE HABITAT acquiert un patrimoine privé, sans condition, encore partiellement occupé, pour produire du logement social.

L'association SOLIHA a collaboré au relogement des locataires en place et les a accompagnés dans leur futur projet.

~ Le projet : deux bâtiments distincts

Un montage complexe mêlant BRS (Bail Réel Solidaire) et VEFA (Vente en l'État de Futur Achèvement) pour la partie surélevée et en extension, et VIR (Vente d'Immeubles à Réover) pour la partie réhabilitée.

Le premier bâtiment se compose de 20 logements en accession abordable commercialisés via le Bail réel Solidaire.

Le second bâtiment comprend 24 logements locatifs sociaux.

Un site avec des contraintes mais aussi des atouts :
espace boisé classé à préserver.



L'intelligence collective a guidé l'ensemble des acteurs de ce projet complexe en prenant en compte la contrainte de l'existant.

Feel Wood, un projet frugal

Une équipe de conception au service d'un projet frugal.



Marine Morain,

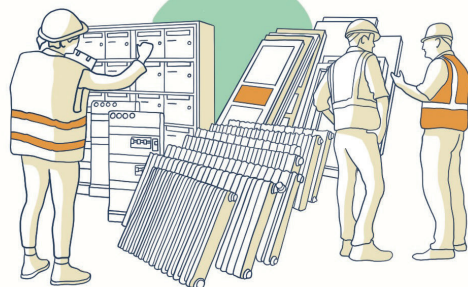
architecte associée - ADMINIMA

« Nous avons cherché le bon compromis entre performance énergétique, préservation de la ressource et qualité du cadre de vie. »

BOBI REEMPLOI,

bureau d'études spécialisé dans le réemploi des matériaux de second œuvre

« 16 tonnes de matériaux réutilisées in situ et 3 tonnes réemployées ex situ. »



Un projet à empreinte carbone maîtrisée.

Le projet consiste en la réhabilitation, la surélévation et l'extension de deux immeubles des années 1960 acquis par RHONE SAONE HABITAT.

À noter que les travaux sont exemplaires et exigeants techniquement :

- Complexité inhérente à la réhabilitation (diagnostics de l'existant, renforts de structure, aléas plus importants)
- Mise en œuvre de fondations spéciales (mico-pieux) liée à la mauvaise portance du sol (condition de fontis)

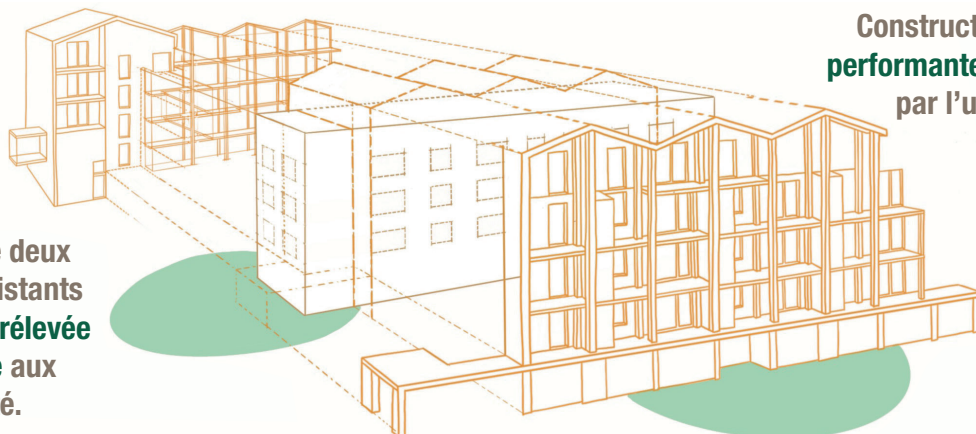


Avant



Après

Structure de deux bâtiments existants conservée, surélevée et agrandie aux extrémités.



Construction d'une enveloppe performante qui stocke le carbone par l'utilisation du bois.

Recours au réemploi, aux matériaux biosourcés et aux énergies renouvelables

Le recours au bois

Les façades de la surélévation en MOB (murs à ossature bois), charpente bois, structure porteuse des coursives en bois.



Le réemploi

Les parquets, fenêtres, tableaux électriques et radiateurs, qui seront réemployés exsitu sur des opérations RHONE SAONE HABITAT ou mis à disposition de maîtres d'ouvrages partenaires. Aussi, RHONE SAONE HABITAT installera des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'une des résidences (environ 50m²).



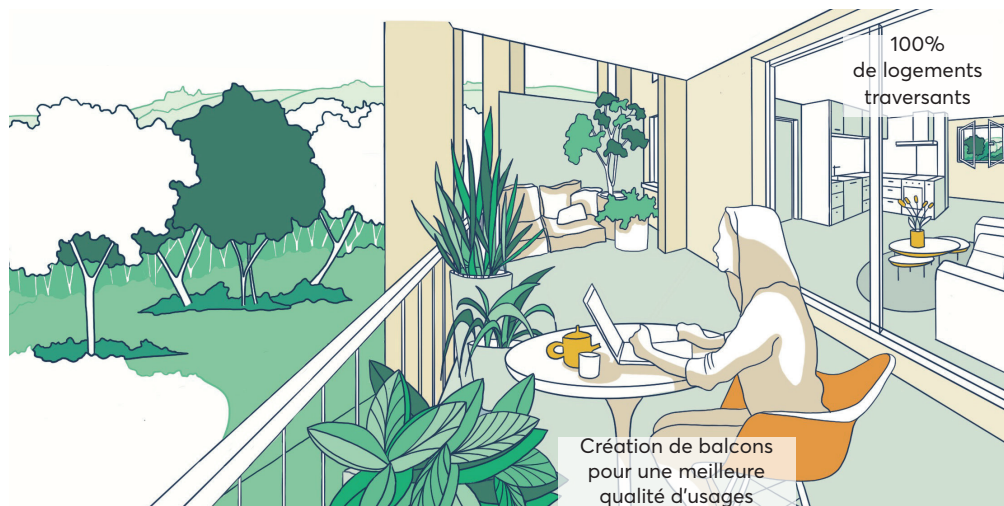
Une attention particulière au confort des habitants

100% de logements traversants.

La desserte par coursives permet d'avoir 100% de logements traversants, facilitant la ventilation naturelle.

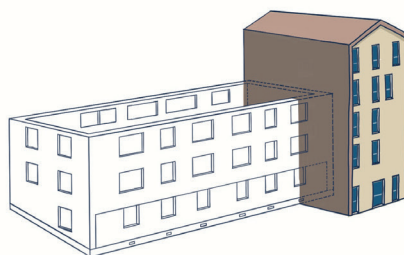
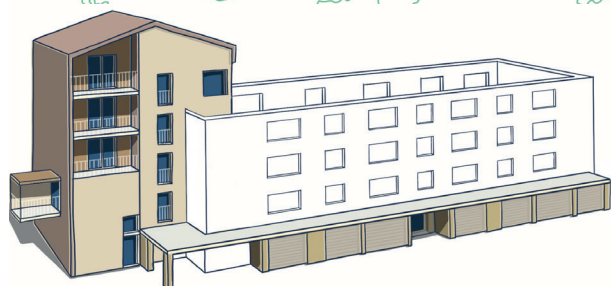
Accessibilité

Installation d'un ascenseur et création de balcons rapportés de plain-pied.

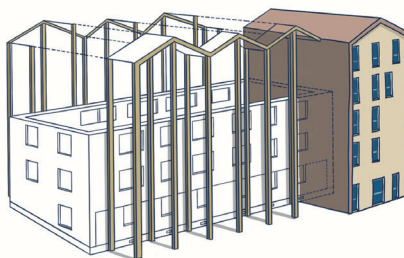
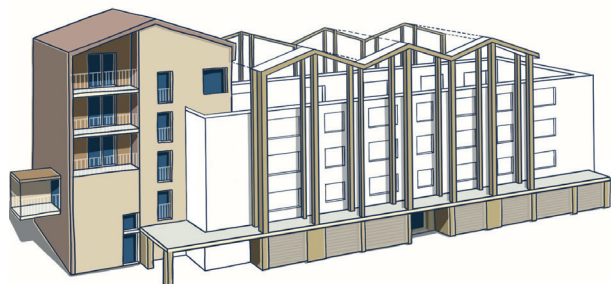


Feel Wood, un projet frugal

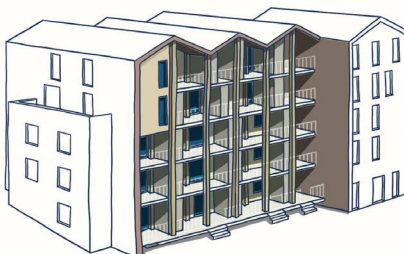
Les étapes de construction.



Des extensions bâties en pignon à l'écriture contemporaine, cassant la monotonie des volumes existants



Ajout d'une structure légère en bois s'appuyant sur le sol, permettant de surélever le bâtiment, de créer des stationnements privés, une desserte verticale et horizontale sur la façade Nord au bénéfice de logements traversants....



.....et des balcons et terrasses pour tous les appartements, offrant une vue dégagée sur le vallon et bénéficiant d'un ensoleillement Sud-Ouest

